

南京市商品房现售方案

编 号 2020041603801

开发企业 南京颐燕置业有限公司

项目名称 公园世纪苑

项目地址 栖霞区燕园路 37 号

申报日期 2020-05-06

南京市住房保障和房产局制

填写说明

- 1、本方案由开发企业自行填写，填写内容必须真实、合法、有效。
- 2、本方案中提交的所有复印件，均应由收件人员与原件核对后，在复印件上加 盖“与原件核对一致”印章并签字后方可生效。
- 3、口为可选项，用“√”或“×”选定。
- 4、本方案在南京市房地产综合业务系统商品房现售备案申报栏填写，上传并打印提交。

南京市商品房现售方案

一、项目基本情况

由 南京颐燕置业有限公司 开发建设的 公园世纪苑 项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 52784.7 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下） 127794.3 平方米。共建房屋 13 幢，其中住宅 9 幢， 127794.3 平方米。该项目上市现售房屋由 南京颐燕置业有限公司 销售。

二、土壤污染防治情况

根据《污染地块土壤环境管理办法》（环境保护部令第42号），该项目土地 不需要 进行土壤污染防治，相关情况在销售现场公示。

三、配套基础设施和公共设施交付使用情况

配套项目名称	交付使用情况	施工进度	交付时间
供水	已具备交付条件	已竣工	2021-3-31
供电	已具备交付条件	已竣工	2021-3-31
供气	已具备交付条件	已竣工	2021-3-31
通讯	已具备交付条件	已竣工	2021-3-31
物业用房	已具备交付条件	已竣工	2021-3-31

四、物业管理用房与物业管理相关情况

申报情况	预售许可证号/现售备案证号	坐落位置(幢号、室号)	物业服务用房面积(m ²)
合计	-----	-----	

本项目的前期物业管理企业采用 公开招标 方式选聘，并向 南京市住房保障和房产局 进行备案，前期物业管理合同 2019年5月10日 签订，前期的物业管理企业为 南京仁恒物业管理有限公司 其资质证号 (建)108035 本项目物业管理区域四至界限东至 燕园路（嵩山路） 南至 观音门街（珠江路） 西至 燕春路（黄山路） 北至 电瓷厂街（燕化路）。于 2019年4月16日 在 南京市栖霞区住房和建设局 办理备案手续，备案编号为 2019 栖字 002 号。

五、本次申报现售房屋基本情况

1、本次申请现售的房屋拟在核准现售后第 4 日（<10）开盘，具体为：

公安幢号	用途	现售面积(m ²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m ² ，车位：万元/个)
1	一般住宅	6205.98	60	精装修	38386.87
1	丙2类储藏	174.34	15	毛坯房	7000

	室				
5	一般住宅	8574.99	66	精装修	37234.12
5	丙2类储藏室	234.37	22	毛坯房	7000
6	丙2类储藏室	284.45	19	毛坯房	7000
6	一般住宅	9506.94	66	精装修	40879.87

2、车位具体情况说明：

车位不在本次申报范围内，待后期申报时予以说明。

3、建设用地使用权权利状况：

本次申报现售的房屋中，1、5、6 幢的建设用地使用权证已办理抵押登记，抵押权人为 万向信托股份公司 该抵押权人已于 2020-5-6 书面同意我司办理 1、5、6 幢现售备案证并上市销售。

六、相关承诺：

1、未取得商品房现售备案证前，不以认购、预订、排号、发放VIP号等方式向购房人收取或变相收取定金，预订款等性质的费用。不要求购房人提供银行定存、资金证明等验资性质的银行凭证，不采取与电商捆绑、参与入会抵房款等促销活动。

2、取得商品房现售备案证后，在十日内按《商品房现售方案》中承诺的时间一次性公开全部准售房源。供需矛盾突出时，将采用公证摇号的方式，公平、公正对外销售。

3、公司加强内部及对代理公司的管理，凡出现炒卖房号的，一经查实，将无条件接受管理部门处罚，返还违法所得，涉事人员解除劳动合同。

4、认真落实购房实名制，认购后不更改购房人姓名（含配偶）。

5、申请销售的住宅及为住宅配套的车位、储藏室将严格按物价部门核定的备案价格进行销售，不增加任何附加销售条件。

6、房屋销售面积由南京房地产测绘事务所出具，具体分情况和公共部位详见房屋测绘成果报告。未经规划核准的，但后期增加的共有共用部位不计分摊。

7、本次申报现售备案的项目可以向中国境外人士（含港、澳、台）销售。

8、严格按照《南京市住宅物业管理条例》规定，在办理房屋所有权首次登记之前，按标准一次性足额交存物业维修基金及首次业主大会会议筹备经费。

9、严格按照《南京市房屋使用安全管理条例》规定，做好白蚁防治工作，在进行房屋销售时，向买受人出具房屋白蚁预防的证明文件。

10、我司已将房地产开发项目手册及符合商品房现售条件的有关证件文件报送房地产开发主管部门备案。

11、其他需要说明的情况（如团购，土地出让合同约定配建、移交，需要向业主说明的其它情况。如没有相关证明文件不得出现免责条款）。

一、受让人须严格执行《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理办法》（宁政规字【2015】22号）和《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案》（宁政规字【2016】88号，按照审定的规划设计方案、总平图指定《住房与公共配套设施建设计划》并上传房地产开发管理信息系统。

二、该地块内须配建建筑面积不少于 2600 平方米的人才房，建成后无偿移交市政府，人才房配建要求详见南京市住房保障和房产局《关于 NO. 2017G01 和燕路 560E 地块配建人才安居住房相关要求的复函》，出让成交价款不作调整。出让用地范围内不允许建设别墅。其他具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。

三、本次销售的 192 套房源中，其中有 3 套（1 幢一单元 301 室、6 幢一单元 301 室、6 幢三单元 305 室）为精装展示样板间，内含软装等配置，认购此 3 套样板间的认购人，须与我司签订关于精装修展示样板间补充协议。此外，上述 3 套样板间于整体交付九个月后交付购房人。

四、根据《2020 年南京市人才购买商品住房办法（试行）》要求：本次上市销售的 192 套住宅房源，其中 58 套对人才优先供应。报名的人才数量少于人才房源数且少于 20 人的，我司将采用抽签确定优先选房人才的选房顺序。

五、根据宁防指（2020）35 号文件要求，我司已成立防控疫情小组，制定疫情防控应急预案，并将公园世纪苑项目售楼处复工申请疫情防控承诺书，公园世纪苑新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急预案相关文件在售楼处现场公示。

六、本次申报的 1、5、6 幢负一层丙二类储藏室共计 56 套，只销售给相对应楼幢业主，不对外销售，由此引起的一切法律纠纷，均由我司承担。

七、我司开发建设的公园世纪苑项目，本次申报 1、5、6 幢共 3 幢住宅现售，登记报名方式为：登记人需提前在手机中下载我司指定 APP“家在仁恒”并于登记报名时段进入该 APP，点击“公园世纪苑开盘参与摇号网络报名”图标后，按页面上公示的领号方法及规则报名领号。如遇网络问题无法报名，请致电 025-51873888 与我司联系，由我司工作人员协助解答。

12、我公司对本现售方案的真实性作出郑重承诺，并承担一切法律责任。

开发企业名称：（签章）南京颐燕置业有限公司

法定代表人：（签章）郁露

序号	附件名称
1	开发项目备案通知书
2	南京市物业管理招投标中标备案表
3	商品房共有共用部位审核表
4	商品房销售窗口表
5	地名命名批复
6	公安门牌证明
7	授权委托书
8	外销批复
9	商品房入网认证收件收据
10	白蚁预防证明
11	不动产登记查询证明
12	实测成果报告
13	总平面、规划核准图
14	物价批复、价格表