

南京市商品房现售方案

编 号 2020051304255

开发企业 南京佳运城房地产开发有限公司

项目名称 河滨花园

项目地址 江宁区秣陵街道云台山河路1号

申报日期 2020-05-22

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

由南京佳运城房地产开发有限公司开发建设的河滨花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积83966.19平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）305481.1平方米。共建房屋25幢，其中住宅16幢，226893.1平方米。该项目上市现售房屋由南京佳运城房地产开发有限公司销售。

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
以下空白	以下空白	以下空白	以下空白

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)
前期已申报	2019200020	20幢物业办公01室（一层局部）	69.83
前期已申报	现售 20192035	14幢104（物业）室（一层二层局部）	188.2
前期已申报	现售 20192057	16幢101（物业）室-108（物业）室、201（物业）室、202（物业）室（一层、二层局部）	1363.46
合计	-----	-----	1621.49

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市江宁区住房和城乡建设局进行备案，前期物业服务合同2018-7-5签订，前期的物业管理企业为南京银城物业服务有限公司其资质证号（建）108034本项目物业管理区域四至界限东至科怡街南至云台山河路西至苏源大道北至融智路。于2018-7-17在南京市江宁区住房和城乡建设局办理备案手续，备案编号为JNZ2018（239）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1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号地下车库	车位	10793.42	840	毛坯房	17.89

2号地下车库	车位	8791.52	674	毛坯房	17.83
--------	----	---------	-----	-----	-------

2、车位具体情况说明：

本次申报河滨花园1号地下车库、2号地下车库。

3、建设用地使用权权利状况：

无。

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市富展房地产测绘有限公司出具，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不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）。

根据土地出让合同第九条配建及出让要求：

1.A 地块内可设置不超过地上总建筑面积 5%的配套商业设施。

2.B 地块内须配建一所 12 班幼儿园，由受让人出资建设，于第一期工程竣工前完成，经验收合格后无偿移交区政府，所对应土地按划拨方式供地，出让面积据实核减，出让金总额不做调整。

3.C 地块内须设置基层社区中心一处，用地规模不小于 2000 平方米。基层社区中心的功能应包括：社区卫生服务站建筑面积不小于 150 平方米；文化活动室建筑面积不小于 400 平方米；体育活动现场站，用地面积不小于 600 平方米，建筑面积不小于 200 平方米；基层社区服务中心，建筑面积不小于 400 平方米；社区警务室

建筑面积不小于 40 平方米；居住养老服务站，使用面积不小于 120 平方米；公厕，建筑面积不小于 60 平方米；小型商业金融服务设施建筑面积不得小于 500 平方米；垃圾收集站建筑面积不小于 80 平方米；环卫休息场，建筑面积不小于 20 平方米；环卫车辆停放场，用地规模不小于 250 平方米。其中社区卫生服务站、基层社区服务中心、社区警务室、居住养老服务站、公厕、垃圾收集站、环卫休息场、环卫车辆停放场由受让人出资建设，建成后无偿移交政府。

根据宁房指（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，并将河滨花园项目售楼处复工申请疫情防控承诺书，河滨花园项目销售中心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。

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）南京佳运城房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）马保华

序号	附件名称
1	建设项目批文
2	不动产证书和土地出让合同
3	开发单位营业执照
4	建设工程规划许可证及规划核准图
5	南京市商品房销售入网认证收件收据
6	建设工程施工许可证及施工合同
7	人防批复
8	白蚁预防工程竣工报告
9	商品房窗口表
10	物业管理合同及备案表
11	国资办移交函
12	授权委托书和受委托人身份证
13	商品房销售价目表
14	商品房现售申请表
15	开发单位资质证书
16	商品房面积测绘报告
17	项目规划核准总平图
18	规划核准红线图及规划设计要点
19	法人身份证明书和法人身份证
20	房屋建筑工程竣工验收备案表
21	地名批复及公安门牌证明
22	建设工程规划核实合格书