

# 南京市商品房现售方案

编 号 2019110502291

开发企业 南京恺璟晟房地产开发有限公司

项目名称 融筑儒林花园

项目地址 栖霞区纬地路 18 号

申报日期 2020-01-08

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

由南京恺璟晟房地产开发有限公司开发建设的融筑儒林花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积106002.49平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）337714.72平方米。共建房屋21幢，其中住宅20幢，230365.36平方米。该项目上市现售房屋由南京金岳房地产销售有限公司,南京恺璟晟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      |
|--------|---------|------|-----------|
| 自来水    | 已具备交付条件 | 已竣工  | 2019-5-30 |
| 供电     | 已具备交付条件 | 已竣工  | 2019-5-30 |
| 燃气     | 已具备交付条件 | 已竣工  | 2019-5-30 |
| 通信     | 已具备交付条件 | 已竣工  | 2019-5-30 |

## 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(m²) |
|------|---------------|---------------------------------------------------------|--------------|
| 上期申报 | 现售 20191072   | 3 幢 1 单元 101 室物业用房（含 1、2 层）、3 幢 1 单元 102 室物业用房（含 1、2 层） | 368.01       |
| 合计   | -----         | -----                                                   | 368.01       |

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市物业管理办公室进行备案，前期物业管理合同2018-6-12签订，前期的物业管理企业为福建融信世欧物业管理集团有限公司其资质证号（建）115047本项目物业管理区域四至界限东至经天路南至广志路西至光启路北至纬地路。于2018-6-11在南京市栖霞区住房和建设局办理备案手续，备案编号为2018 栖字 003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(m²) | 套数(间、个) | 装修类型 | 均价(元/m²，车位：万元/个) |
|------|----|----------|---------|------|------------------|
|------|----|----------|---------|------|------------------|

|      |      |          |    |     |          |
|------|------|----------|----|-----|----------|
| 11 幢 | 一般住宅 | 10045.97 | 72 | 精装修 | 32378.91 |
| 12 幢 | 一般住宅 | 9608.63  | 72 | 精装修 | 32557.34 |
| 14 幢 | 一般住宅 | 10042.46 | 72 | 精装修 | 32381.67 |
| 15 幢 | 一般住宅 | 9620.42  | 72 | 精装修 | 32692.3  |

2、车位具体情况说明：

车位不在预售申报范围内，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，11 幢、12 幢、14 幢、15 幢的建设用地使用权证已办理抵押登记，抵押权人为 中国工商银行股份有限公司南京城西支行 该抵押权人已于 2020 年 1 月 7 日 书面同意我司办理 11 幢、12 幢、14 幢、15 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）。

一、根据规划设计要点指标要求：（1）按照相关规定指标一次性统一安排布置门卫房、变配电房（站）、垃圾收集点（房）、天然气调压房等配套设施，不得漏项，今后不得插建。（2）A地块（住宅）内应当按不低于总建筑面积4%配置物业服务用房，物业服务用房不宜超过3处，单独建筑面积不宜少于100m<sup>2</sup>，并应相对集中安排在小区中心区域或小区出入口附近以方便居民使用；A地块（住宅）内应合理布局垃圾收集点，设置地点不应临近幼儿园，且方便日常投放和清运。（3）每个车位应预留充电桩的建设条件，请做好所配置的充电桩用电需求的落实。（4）配建停车设施应按照《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2015版）》（宁政发【2015】146号）相关规定配置停车泊位。其中非机动车停车设施不得设置为机械式且应全部设置在地下一层或半地下层内，住宅建筑的非机动车停车设施应结合各楼栋分别布置并设置相应充电设施；地面机动车停车泊位不得超过应配建机动车停车数量的5%，地下机动车停车设施须全部为自走式停车泊位。（5）新建住宅区应沿广志路设置主入口，规划允许沿鲤鱼山路和纬地路各设置一个次出入口。

二、根据《2020年南京市人才购买商品住房办法（试行）》（宁委办法【2019】89号）要求，本次上市销售的288套住宅房源中，87套对人才优先供应。报名的人才数量少于人才房源且少于20人的，我司将采用抽签方式确定优先选房人才的选房顺序。

三、本次销售采取网上报名方式：购房人通过微信账号：融信江苏区域（微信号：gh\_899f56e20da9）进行报名。网上报名过程中，遇到任何问题，可致电025-83735888，由我司工作人员协助解决。

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）南京恺璟晟房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）李宏耕

| 序号 | 附件名称                          |
|----|-------------------------------|
| 1  | 红线图                           |
| 2  | 预审合格单及销售方案                    |
| 3  | 开发项目备案通知书                     |
| 4  | 商品房共有共用部位审核表                  |
| 5  | 商品房销售窗口表                      |
| 6  | 地名命名批复                        |
| 7  | 商品房入网认证收件收据                   |
| 8  | 白蚁预防证明                        |
| 9  | 实测成果报告                        |
| 10 | 物价批复、价格表                      |
| 11 | 建设用地使用权出让合同、延期批复、关于同意变更受让方的批复 |
| 12 | 不动产登记证明                       |
| 13 | 营业执照工商查询表                     |
| 14 | 总平面、规划核准图、规划设计要点（复印件）         |
| 15 | 受委托人身份证（复印件）、授权委托书            |
| 16 | 不动产权证书及查询证明                   |
| 17 | 南京市门牌号码编排登记对应表及公安门牌证明         |
| 18 | 同意上市证明                        |