

南京市商品房现售方案

编 号 2019110801468

开发企业 中铁房地产集团江苏置业有限公司

项目名称 青秀城

项目地址 栖霞区迈尧路 89 号

申报日期 2020-04-10

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

由中铁房地产集团江苏置业有限公司开发建设的青秀城项目,根据土地出让合同,出让用地总面积108765.48平方米。根据规划核定,总建筑面积(地上地下)430531.3平方米。共建房屋28幢,其中住宅17幢,337414平方米。该项目上市现售房屋由南京中原房地产营销顾问有限公司,中铁房地产集团江苏置业有限公司,北京思源兴业房地产经纪南京有限公司销售。

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	已交付	完成	2018-7-31
供电	已交付	完成	2018-7-31
燃气	已交付	完成	2018-7-31
通讯	已交付	完成	2018-7-31
排水	已交付	完成	2018-7-31

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(m²)
已申报	2015100026	5幢 101室、102室、103室、104室	815.59
已申报	2015100072	14幢 101室、102室、103室、104室	1161.64
已申报	2015100104	10幢 104室、106室	223.14
合计	-----	-----	2200.37

本项目的前期物业管理企业采用公开招投标方式选聘,并向南京市物业管理办公室进行备案,前期物业服务合同2014年11月17日签订,前期的物业管理企业为中铁建(北京)物业管理有限公司其资质证书号(建)114060本项目物业管理区域四至界限东至阳光雅居小区南至迈化路西至13201100566案号划拨地块北至栖霞大道。于2014年10月24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2014栖字019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5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)
迈尧路 89 号 9 幢地下辅助用房、13 幢地下辅助用房、17 幢地下辅助用房	辅助用房	551.16	12	毛坯房	6000
迈尧路 89 号地下车库	车位	7544.97	585	毛坯房	18.78

2、车位具体情况说明:

青秀城项目位于栖霞区迈尧路 89 号, 该项目配建地下车库 1 个。本次申报该地下车库位于负二层, 实建车位 3279 个。

人防范围外可售自走车位 585 个, 车位号为: 1 号-3 号、9 号-16 号、42 号-46 号、77 号-102 号、131 号-160 号、162 号-278 号、280 号-281 号、283 号-426 号、432 号-447 号、468 号-470 号、476 号-478 号、489 号-502 号、520 号-522 号、528 号-530 号、547 号-548 号、559 号-560 号、571 号-572 号、583 号-584 号、596 号-598 号、628 号-633 号、645 号-647 号、670 号-671 号、683 号-685 号、708 号-709 号、743 号-744 号、756 号-758 号、776 号-787 号、832 号-833 号、845 号-847 号、897 号-902 号、908 号-915 号、961 号-963 号、986 号、1019 号-1020 号、1032 号-1033 号、1050 号-1051 号、1058 号-1060 号、1072 号-1073 号、1085 号-1088 号、1149 号-1150 号、1167 号-1169 号、1180 号-1181 号、1187 号、1188 号、1200 号、1202 号、1214 号-1215 号、1347 号-1348 号、1360 号-1361 号、1386 号-1390 号、1464 号-1465 号、1519 号、1545 号-1546 号、1660 号-1661 号、1825 号-1826 号、1894 号、1915 号-1916 号、2048 号、2106 号-2108 号、2119 号-2120 号、2188 号、2225 号、2237 号、2254 号-2255 号、2261 号、2750 号、2756 号-2757 号、2763 号-2765 号、2805 号、2812 号-2813 号、2860 号-2862 号、2868 号-2885 号、2887 号-2889 号、2900 号-2902 号、2913 号-2915 号、2926 号-2960 号、2992 号-2993 号、3289 号-3292 号。(其中微型车位 63 个, 车位号为 13 号-15 号、80 号、173 号、181 号-185 号、207 号-209 号、304 号-305 号、420 号-422 号、447 号、492 号-502 号、777 号-785 号、908 号、910 号、1058 号、1348 号、1360 号、1546 号、2048 号、2106 号-2108 号、2120 号、2254 号、2750 号、2805 号、2868 号、2873 号、2879 号、2882 号、2931 号-2934 号、2939 号-2940 号, 无障碍车位 5 个, 车位号为 417 号、560 号、571 号、1188 号、1214 号)。机械车位 1966 个, 车位号为: 4 号-8 号、17 号-41 号、47 号-76 号、103 号-130 号、427 号-431 号、448 号-467 号、471 号-475 号、479 号-488 号、503 号-519 号、523 号-527 号、531 号-546 号、549 号-558 号、561 号-570 号、573 号-582 号、585 号-595 号、599 号-627 号、634 号-644 号、648 号-669 号、672 号-682 号、686 号-707 号、710 号-742 号、745 号-755 号、759 号-775 号、788 号-831 号、834 号-844 号、848 号-896 号、903 号-907 号、916 号-960 号、964 号-985 号、987 号-1018 号、1021 号-1025 号、1027 号-1031 号、1034 号-1049 号、1052 号-1056 号、1061 号-1071 号、1074 号-1084 号、1089 号-1148 号、1151 号-1166 号、1170 号-1179 号、1182 号-1186 号、1189 号-1199 号、1203 号-1213 号、1216 号-1220 号、1284 号-1298 号、1330 号-1346 号、1349 号-1359 号、1362 号-1366 号、1375 号-1385 号、1391 号-1463 号、1466 号-1495 号、1508 号-1518 号、1520 号-1544 号、1547 号-1659 号、1662 号-1823 号、1827 号-1893 号、1895 号-1914 号、

1917号-2047号、2049号-2105号、2109号-2118号、2121号-2187号、2189号-2224号、2226号-2236号、2238号-2253号、2256号-2260号、2271号-2280号、2478号-2516号、2604号-2612号、2614号-2635号、2675号-2726号、2728号-2744号、2751号-2755号、2758号-2762号、2766号-2786号、2800号-2804号、2807号-2811号、2814号-2829号、2831号-2845号、2855号-2859号、2863号-2867号、2890号-2899号、2903号-2912号、2916号-2925号、2977号-2991号、2994号-3014号、3017号-3050号。该机械车位办理为自建商品房后出租给本小区业主使用。人防范围内自走车位69个，车位号为：1324号、1367号、1373号-1374号、1506号-1507号、2331号-2334号、2419号-2420号、2432号-2433号、2445号-2446号、2562号-2563号、2574号-2575号、2636号-2638号、2664号、2787号-2789号、2846号-2849号、2886号、2961号-2963号、2969号-2971号、3015号-3016号、3057号-3061号、3067号-3069号、3134号-3135号、3158号-3159号、3171号、3199号-3200号、3212号、3227号、3233号、3244号-3246号、3250号-3251号、3267号-3269号、3281号-3283号，（其中微型车位8个，1324号、1367号、1373号-1374号、2886号、3015号-3016号）。机械车位659个，车位号为：1221号-1283号、1299号-1323号、1325号-1329号、1368号-1372号、1496号-1505号、2262号-2270号、2282号-2330号、2335号-2418号、2421号-2431号、2434号-2444号、2447号-2477号、2517号-2561号、2564号-2573号、2576号-2603号、2639号-2663号、2665号-2674号、2745号-2749号、2790号-2799号、2850号-2854号、2964号-2968号、2972号-2976号、3051号-3056号、3062号-3066号、3070号-3133号、3136号-3157号、3160号-3170号、3172号-3198号、3201号-3211号、3213号-3226号、3228号-3232号、3234号-3242号、3247号-3249号、3252号-3266号、3270号-3280号、3284号-3288号。人防范围内车位均不在销售范围，根据物业管理条例相关规定，出租给本小区业主使用。

原规划核准的个别车位因不符合权属办理要求已取消，原规划核准图未标注行车路线、转弯半径、车位号及图例说明不详细。现本公司已请设计单位重新出图变更，并标注行车路线、转弯半径、车位号及图例说明。本开发公司承诺：地下车库状况与设计变更图一致，我公司对上述报告内容的真实性承诺一切法律责任。

_____。

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）。

根据土地出让合同规定：地块内需配建用地面积 5000.03m²的 12 班幼儿园一座，于第一期工程竣工前建设完成，由受让人出资建成后无偿移交政府，所对应土地按划拨方式供地。出让用地范围内不允许建设别墅。具体详见规划设计要点。本次申报地下车库中有 12 间辅助用房，分别为 9 幢 1 室-4 室、13 幢 1 室-4 室、17 幢 1 室-4 室，上述 12 间辅助用房只出售给本幢业主。

现场选车位。现场选车位采用预约制，实行差别化分时分批开盘选车位，分时分批控制客户到场人数，每批次候场参与选车位的人数不超过 20 人；后续全市根据疫情管控情况，实施动态调整。

根据宁防（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，并将我司复工申请疫情防控承诺书、我司新型冠状病毒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）中铁房地产集团江苏置业有限公司

法定代表人：（签章）周斌

序号	附件名称
1	配电房定位红线图
2	人防核定单
3	白蚁预防证明
4	不动产登记查询证明
5	实测成果报告
6	总平面、规划核准图
7	物价批复、价格表
8	开发项目备案通知书
9	商品房共有共用部位审核表
10	商品房销售窗口表
11	地名命名批复
12	公安门牌证明
13	授权委托书
14	商品房入网认证收件收据
15	地下车库承诺
16	规划设计要点
17	人防竣工验收备案证明
18	工商局变更通知单
19	行政许可决定书
20	节能评估报告
21	身份证复印件
22	工程许可变更决定书（2019）00088 号、（2019）00089 号

23	情况说明（配电房）
----	-----------