

南京市商品房现售方案

编 号 2019121103870

开发企业 南京海峡城开发建设有限公司

项目名称 海峡云科技园

项目地址 建邺区双闸路 98 号

申报日期 2019-12-11

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

由南京海峡城开发建设有限公司开发建设的海峡云科技园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积340991.9平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）1121481.6平方米。共建房屋45幢，其中住宅30幢，623983.8平方米。该项目上市现售房屋由南京海峡城开发建设有限公司销售。

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
自来水泵房	已交付	已完工	2019年3月5日

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)
未申报		8号楼一层1-3轴与D-G轴相交区域、二层1-9轴与B-G轴相交区域	1343
合计	-----	-----	1343

本项目的前期物业管理企业采用协议方式选聘，并向/进行备案，前期物业服务合同2019年7月1日签订，前期的物业管理企业为世茂天成物业服务集团有限公司第六分公司其资质证号(建)110154本项目物业管理区域四至界限东至龙王大街南至双闸路西至天保街北至扬子江大道。于2019年11月25日在南京市建邺区住房保障和房产局办理备案手续，备案编号为2016JY字007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(m²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m²，车位：万元/个)
11	商务办公	6857.38	41	毛坯房	50000

2、车位具体情况说明：

车位不在现售申报范围内，待后期申报时予以说明。

3、建设用地使用权权利状况：

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）。

设计要点相关要求：1、二类居住用地中应配2所12班幼儿园，每所用地面积不小于5000平方米，住宅应配套物业、商业等服务设施，不少于地上总建筑面积的5%；应设置1处建筑面积不小于1500平方米的绿色建筑展示中心，规划建筑应配建停车库，并符合宁规字[2010]282号《南京市建筑物配建停车设施标准与准则》的相关规定，在停车配建要求以外，应于每处轨道交通车站附近布置不少于2500平方米的停车面积以利于换乘。

土地出让合同相关要求：（1）开发建设按规划局最终审批方案执行（用地范围内的小学、中学和公交首末站应在总平面图中统一设计，但其土地不予出让，建设与受让人无关），（2）该地块中不低于2/3的办公用房只能销售或租赁给台资控股的高科技企业，并经河西指挥部同意，（3）商务办公与住宅项且须同期开工，同步建设，（4）地块中居住用地面积193333.8平方米。

申报说明：1、NO.2011G07 海峡城项目分A、C、D、E地块开发建设，本次申报海峡城A地块项目，该地块共有建筑12幢，规划用途为商务办公，总建筑面积322013.8平方米，应配建物业用房1288.1平方米，应配建的物业用房设置在海峡城A地块二期项目8号楼一层1-3轴与D-G轴相交区域、二层1-9轴与B-G轴相交区域，面积为1343平方米，将在后期申报。3、本次电报的海峡城A地块二期项目A-09#楼根据土地

出让合同约定，将定向销售给南京建邺国有资产经营集团有限公司。

本次申请现售房屋：建邺区双闸路 98 号海峡城海峡云科技园 11 栋，规划核准用途为“商务办公”，我司承诺如下：1.将严格按照此规划核准用途对外宣传销售。2.不变相引导客户与第三方公司签订改造设计装修合同，如在销售过程中有违规、投诉现象，将服从监管部门的监督处罚（违规现象包括，占用公共空间、改变建筑处立面、改动外墙、增加内部隔层、增加房屋内部卫生间、预留或增加上下水、烟道）。

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）南京海峡城开发建设有限公司

法定代表人：（签章）孙岩

序号	附件名称
1	总平面、规划核准图
2	现售方案
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	公安门牌证明
8	授权委托书
9	商品房入网认证收件收据
10	房屋建筑工程竣工验收备案表
11	白蚁预防证明
12	不动产登记查询证明
13	实测成果报告