

南京市商品房现售方案

编 号 2019121103877

开发企业 南京中南花城房地产开发有限公司

项目名称 山锦花苑

项目地址 江宁区麒麟街道二象路 1 号

申报日期 2020-01-17

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

由南京中南花城房地产开发有限公司开发建设的山锦花苑项目，根据土地出让合同，出让用地总面积89198.5平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）238450.59平方米。共建房屋24幢，其中住宅22幢，186492.3平方米。该项目上市现售房屋由南京中南花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
养老服务用房(4-1幢养老用房01室)	已交付	已竣工	2018年12月31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(m ²)
已申报		4-1幢（规划幢号）物业用房01室（一层局部、二层）	653.31
已申报		6幢（规划幢号4幢）106物业用房（一层二层局部）	445.06
合计	-----	-----	1098.37

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2016年8月27日签订，前期的物业管理企业为绿城物业服务集团有限公司其资质证书号（建）1040095本项目物业管理区域四至界限东至一帆路、美华路南至二象路西至东流路北至龙王山大道。于2016年8月30日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JNZ2016(193)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)
地下车库幢	储藏室	11202.78	1441	毛坯房	6900

地下车库幢	车位	15059.43	1122	毛坯房	14.92
-------	----	----------	------	-----	-------

2、车位具体情况说明：

本次申报山锦花苑地下车库现售备案证。

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）。

一、我司承诺按照江苏省物业管理条例第62条，车位实行租售并举，并承诺向业主只出售一个车位，不向业主出售第二个车位。

二、根据规划设计要点【宁规要点（2015）01132号】应为每个车位预留充电桩的建设条件，充电桩宜采用壁挂式，安装高度须满足防雨、防积水要求，室外充电桩应安装防雨、雪的顶棚，室内应配置必要的通风设施。

三、根据《市政府关于加快发展养老服务业的实施意见》（宁政发【2014】216号）文件精神，新建住宅小区应按每百户不少于30平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房，且应结合小区集中绿地集中设置，建成后无偿移交给政府，并与住宅小区首期项目同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

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）南京中南花城房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）徐小兵

序号	附件名称
1	现售备案申请表
2	项目规划核准总平图纸及规划核准图
3	开发单位营业执照
4	法人代表身份证明及法人身份证
5	江宁区国资办函
6	白蚁预防竣工报告
7	建设工程规划许可证及规划核实合格书
8	规划设计要点和红线图
9	房屋面积测绘成果报告
10	物业管理合同及物业中标备案表
11	产权车位销售窗口表和储藏室销售窗口表
12	地名批复及公安门牌证明
13	入网认证收件收据
14	房屋建筑工程竣工备案表
15	授权委托书及受托人身份证
16	开发单位资质证书
17	建设项目批文
18	建设工程施工许可证及施工合同
19	人防批复和业主专用车位示意图
20	现售方案
21	物业用房确认函
22	产权车位销售价目表和储藏室销售价目表

