

# 南京市商品房现售方案

编 号 2020060902002

开发企业 南京金融城建设发展股份有限公司

项目名称 金融城

项目地址 建邺区河西 45 号地块

申报日期 2020-07-10

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

由南京金融城市建设发展股份有限公司开发建设的金融城项目，根据土地出让合同，出让用地总面积80836.8平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）744860.3平方米。共建房屋13幢，其中住宅0幢，0平方米。该项目上市现售房屋由南京金融城市建设发展股份有限公司销售。

## 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
水	已交付	已竣工	2019年9月30日
电	已交付	已竣工	2019年9月30日
通信	已交付	已竣工	2019年9月30日
物业	已交付	已竣工	2019年9月30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 <sup>2</sup> )
已申报	宁房销第2016100200号	2号楼601-605室、4号楼501-510室	2718.96
合计	-----	-----	2718.96

本项目的前期物业管理企业采用协议选聘方式选聘，并向以下空白进行备案，前期物业服务合同2014年12月30日签订，前期的物业管理企业为北京金融街第一太平戴维斯物业管理有限公司其资质证号建(109055)本项目物业管理区域四至界限东至庐山路南至雨润大街西至江东中路北至嘉陵江东街。于2020年4月28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2014JY字026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 <sup>2</sup> )	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m <sup>2</sup> ，车位：万元/个)
江东中路377号1号	储藏室	5121.6	259	毛坯房	10000

地下车库					
江东中路 377号1号 地下车库	门面房、小 商店	5832.02	5	毛坯房	50000
江东中路 377号1号 地下车库	车位	24454.14	1802	毛坯房	24.7

2、车位具体情况说明：

本次申报金融城江东中路377号1号地下车库上市销售现售备案，该地下室位于负四层至负一层，无必建人防区域，实建车位4199个，其中自走式车位1802个；机械式车位456组，2397个。车库情况如下：

(1) 负一层共建车位357个。人防范围外可售自走式车位共计177个，车位号为1号-177号（1号、5号、6号、7号、8号为微型车位，32号、40号、113号、137号、153号为无障碍车位）；人防范围外机械式车位共计180个，30组，车位号为J1-J86号、J88-J181号；

(2) 负二层共建车位1216个。人防范围外可售自走式车位共计310个，车位号为179号-488号（179号、184号、185号、221号、282号、297号、298号、348号、349号、390号、391号、461号为微型车位，205号、212号、219号、290号、305号、336号、339号、340号、380号、401号、446号为无障碍车位）；人防范围外机械式车位共计906个，174组，车位号为J182-J1087号；

(3) 负三层共建车位1562个。人防范围外可售自走式车位共计251个，车位号为490号-740号（493号、494号、523号、572号、620号、624号、676号、693号、702号、708号、713号、714号、734号为微型车位，527号、577号、589号、609号、646号、648号、710号为无障碍车位）；人防范围外机械式车位共计1311个，252组，车位号为J1088-J2398号；

(4) 负四层共建车位1064个。人防范围外可售自走式车位共计1064个，车位号为741号-1804号（747号、805号、838号、839号、905号、962号、1040号、1211号、1220号、1315号、1324号、1326号、1327号、1379号、1381号、1499号、1559号、1650号、1715号、1801号、1802号为微型车位，766号、773号、778号、803号、825号、827号、910号、937号、1240号、1305号、1337号、1590号、1659号、1702号为无障碍车位）。

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）。

一、根据南京市规划局建设项目规划设计要点要求，公共配套设施应一次性统一安排，可集中布置的配套设施应相对集中布置，不得漏项，今后不的插建，有碍观瞻的设施应加以隐蔽和美化，用地内需设置两处公厕，并附管理用房及对地块内室外公共空间的出入口，基地周边不得设置围墙。二、按《南京市建筑物配建停车设施标准与准则》（宁规字[2010]282号）配建机动车和非机动车车位。三、我司此次申报的江东中路377号1号地下车库：1、负一层1室、2室、3室、4室（含储藏室）、5室门面房、小商店，总建筑面积5832.02平方米，其中5室为金融城售楼处配建。2、负一层至负四层共有储藏室259室，总建筑面积5121.6平方米。其中负一层6室-46室、49室-52室储藏室（共计45室），负二层53室-75室储藏室（共计23室），负三层76室-162室储藏室（共计87室），负四层163室-266室储藏室（共计104室）为全体业主配建，本司承诺只销售给本小区业主。四、现场选车位。现场选车位采取预约制，每天只安排一家企业客户选车位。后续根据全市疫情防控情况，实施动态调整。五、根据宁防指（2020）35号文件要求，我司已成立防控疫情小组，制定疫情防控应急方案，并将金融城公司复工申请疫情防控承诺书，江东中路377号1号地下车库开盘防疫方案等相关文件在销售中心现场展示。四、报名方式：电话报名。联系方式：025-83198888。

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）南京金融城建设发展股份有限公司

法定代表人：（签章）冯金江

序号	附件名称
1	复工通知书、复工承诺书、复工方案、开盘方案
2	土地无抵押证明
3	土地出让合同、土地补充协议、变更受让方批复
4	施工许可证
5	企业法人营业执照
6	房地产开发企业资质证书
7	开发项目备案通知书
8	南京市物业管理招投标中标备案表
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	南京市商品房现售备案申请表
16	建设工程规划许可、规划核实合格书
17	房屋建筑工程竣工验收备案表
18	人防核定单
19	白蚁预防证明
20	不动产登记查询证明
21	实测成果报告
22	总平面、规划核准图

23	现售方案
24	现售备案申请表
25	国有土地使用证
26	在业查询表