

南京市商品房现售方案

编 号 2020080302465

开发企业 南京金嘉润房地产开发有限公司

项目名称 博翠花园

项目地址 栖霞区燕春路 26 号

申报日期 2020-08-03

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

由南京金嘉润房地产开发有限公司开发建设的博翠花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积18545.24平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）60113.4平方米。共建房屋7幢，其中住宅5幢，41830.9平方米。该项目上市现售房屋由南京金嘉润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
物业管理用房	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3月31日
雨污水排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3月31日
燃气	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3月31日
给水	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3月31日
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3月31日
通信	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3月31日
有线电视	已具备交付条件	地块内已竣工	2021年3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)
---		---	
合计	-----	-----	

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市住房保障和房产局进行备案，前期物业服务合同2020年8月7日签订，前期的物业管理企业为金科智慧服务集团股份有限公司其资质证书号(建)107013本项目物业管理区域四至界限东至燕园路南至门坡街西至燕春路北至太新路。于2020年6月16日在南京市栖霞区住房和城乡建设局办理备案手续，备案编号为2020栖字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4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)
1	一般住宅	7490.16	72	精装修	33906.96
3	一般住宅	11576.88	108	精装修	33178.2
4	一般住宅	8462	80	精装修	33883.34
7	一般住宅	7490.34	72	精装修	34073.68

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积分摊。

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、受让人须严格执行《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理办法》（宁政规字【2015】22号

和《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案》（宁政规字【2016】88号，按照审定的规划设计方案、总平图指定《住房与公共配套设施建设计划》并上传房地产开发管理信息系统。

二、根据《国有建设用地使用权出让合同》，地块内保障性住房建成后无偿移交政府，出让成交价款总额不作调整。保障性住房建设成本不纳入房价准许成本。受让人须按照政府（房屋主管部门）的要求进行配建和移交。出让用地范围内不允许建设别墅。其他具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。根据《南京市保障性住房（人才安居住房）建设移交协议》，确认建设的保障性住房（人才安居住房）总建筑面积不得少于6400平方米，套型120m²数量40套，套型80m²数量20套，共计60套，博翠花园5幢全部为人才安居住房。

三、本次销售的332套房源中，其中有4套（1幢301室、1幢302室、1幢303室、1幢304室）为精装展示样板间，其中1幢301室、1幢302室内含软装等配置，认购此4套样板间的认购人，须与我司签订关于精装修展示样板间补充协议。此外，上述4套样板间于整体交付三个月后交付购房人。

四、根据《2020年南京市人才购买商品住房办法（试行）》和宁房市字【2020】132号文件要求：本次上市销售的332套住宅房源，其中对人才优先供应房源100套，无住房家庭保障房源数100套。本次销售摇号选房流程详见销售方案。

五、根据宁防指（2020）35号文件要求，我司已成立防控疫情小组，制定疫情防控应急预案，并将博翠花园项目售楼处复工申请疫情防控承诺书，博翠花园新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急预案相关文件在售楼处现场公示。

六、我司开发建设的博翠花园项目，本次申报1、3、4、7幢共4幢住宅现售，登记报名方式为：网上报名，通过“金科华东”微信公众号进行报名，如遇网络问题无法报名，请致电025-85450009与我司联系，由我司工作人员进行解答。

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）南京金嘉润房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）祝文婷

序号	附件名称
1	受委托及身份证、法人身份证复印件
2	开盘防疫方案
3	房地产开发管理信息系统中《公共配套设施建设计划》截图
4	规划设计要点
5	售楼处复工申请承诺书
6	物业管理区域备案表
7	物业情况说明
8	南京市保障性住房（人才安居住房）建设移交协议
9	预审合格单及销售方案
10	企业复工通知书
11	配（竞）建保障性（人才安居）住房信息确认函
12	售楼处开放疫情防控方案
13	前期物业服务合同
14	建设项目批文
15	开发项目备案通知书
16	南京市物业管理招投标中标备案表
17	商品房共有共用部位审核表
18	商品房销售窗口表
19	地名命名批复
20	公安门牌证明
21	授权委托书
22	商品房入网认证收件收据

23	房屋建筑工程竣工验收备案表
24	白蚁预防证明
25	不动产登记查询证明
26	实测成果报告
27	物价批复、价格表