

南京市商品房现售方案

编号 2020082703456

开发企业南京富力城房地产开发有限公司

项目名称 尚悦居

项目地址 雨花台区华兴大街 101 号

申报日期 2021-03-29

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

由南京富力城房地产开发有限公司开发的尚悦居项目，根据土地出让合同，出让用地总面积105020.57平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）331036.3平方米。共建房屋23幢，其中住宅11幢，183040.9平方米。该项目上市现售房屋由南京富力城房地产开发有限公司销售。

授权委托人：唐明慧，联系电话：18136653243。

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
物业用房	已具备交付条件	已竣工	2018-12-31
供电	已具备交付条件	已竣工	2018-12-31
燃气	已具备交付条件	已竣工	2018-12-31
通讯	已具备交付条件	已竣工	2018-12-31
供水	已具备交付条件	已竣工	2018-12-31

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	2014100100W	柿子树街7号3幢二单元106室	207.9
已申报	2015100054W	柿子树街7号1幢一单元102室（临时）	92.31
已申报	2015100172W	柿子树街7-3号（临时）	72.74
已申报	2015100172W	柿子树街7-4号（临时）	72.74
已申报	2016100063W	华兴大街101-56号	144.85
已申报	2016100063W	华兴大街101-55号	858.58
合计	-----	-----	1449.12

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市物业管理办公室进行备案，前期物业服务合同2014年8月15日签订，前期的物业管理企业为北京恒富物业服务有限公司其资质证号（建）109001。本项目物业管理区域四至界限东至规划道路南至古雄村集体土地西至新湖大道北至规划道路。于2017年12月6日在南京市雨花台区住房和城乡建设局办理备案手续，备案编号为雨花台区2014字17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9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)
雨花台区 华兴大街 101号地下 车库	车位	611.87	47	毛坯房	11.79

2、车位具体情况说明：

本项目地下车库共有3个，本次申报的有1个，位于雨花台区华兴大街101号，车位位于负一层。实建车位1020个，其中：

1. 负一层可售自走式车位47个，车位编号242、248-249、275-279、294、303-304、362-364、400-403、493-496、502、595-602、698-702、743-745、751-752、793-794、800-803号，其中：

502、596、601、744、745号为微型车位；

2. 负一层机械式车位460个，车位编号J243-247、J250-274、J280-284、J295-302、J305-312、J329-361、J365-399、J404-466、J473-492、J497-501、J527-594、J603-697、J703-742、J746-750、J753-792、J795-799号，不在本次现售范围内，待竣工后办理为公司自建商品房；

3. 人防范围内负一层自走式车位 103 个, 车位编号 17-18、35-42、87-91、98、105-106、123、136-140、147、154-159、166-167、178-179、186-189、196-211、222-229、236-241、285-289、313、472、837-843、849、890-891、909-910、924-925、936-937、948-950、984-1001 号, 其中: 17、18、154、159、166、167、211、837、843、909、910、984 号为微型车位;

4. 人防范围内负一层机械式车位 410 个, 车位编号 J1-16、J19-34、J43-86、J92-97、J99-104、J107-122、J124-135、J141-146、J148-153、J160-165、J168-177、J180-185、J190-195、J201-210、J212-221、J230-235、J290-293、J314-328、J467-471、J503-526、J804-836、J844-848、J850-889、J892-908、J911-923、J926-935、J938-947、J951-983、J1002-1020。

人防内车位不在本次现售范围内, 根据省物业管理条例规定, 出租给本小区业主使用。

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、根据土地出让合同及建设项目规划设计要点:

1.A 地块居住级社区中心中, 街镇管理中心(建筑规模不小于 1700 平方米)、社区服务中心(建筑规模不小于 3000 平方米)、派出所(建筑规模不小于 1500 平方米)、社区卫生服务中心(建筑规模不小于 3500 平方米)、垃圾回收站(建筑规模不小于 100 平方米)、公厕(建筑规模不小于 60 平方米)须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, 出让面积据实核减, 出让金总额不做调整。建设内容还包括: 文化娱乐设施(建筑规模不小于 5000 平方米)、体育活动中心(建筑规模不小于 1500 平方米)、养老院(建筑规模不小于 1500 平方米)、农贸市场(建筑规模不小于 2000 平方米)、社区商业金融服务设施(建筑规模不小于 21000 平方米)、邮电设施(建筑规模不小于 250 平方米), 以上内容应集中设置。

2.B 地块内需配建用地面积 28400.0m² 的 24 班中学一所, 于第一期竣工前建设完成, 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, 出让面积据实核减, 出让金总额不做调整。

3.B 地块用地范围内应配建物业管理用房等设施, 并统一规划, 一次性修建到位。其他未提及的市政设施应按《城市居住区规划设计规范》执行。

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》。

二、复工情况: 根据宁防指(2020)35 号文件要求, 我司已成立防控疫情情况小组, 制定疫情防控应急预案, 并将尚悦居项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、新型冠状病毒感染的肺炎防控应急预案相关文件在尚悦居售楼处现场公示。复工生产期间, 严格配合社区、街道做好疫情的联防联控, 对现场严格检查、消毒。开盘现场, 分批次进场选, 进场人员需佩戴口罩, 做好选房人员的体温监测, 做到实控实防, 每批次选房完毕, 设施设

备均全部消毒，再开始下批次选房。严格落实疫情的防控工作。

三、申报上市销售：我司开发的尚悦居项目，本次申报雨花台区华兴大街 101 号地下车库负一层自走式车位现售，购房登记报名：：网上报名，通过“南京富力尚悦居”微信公众号进行报名，如遇网络问题无法报名，请致电 025-68507777 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）南京富力城房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）杨培军

序号	附件名称
1	商品房共有共用部位审核表
2	地名命名批复
3	公安门牌证明
4	外销批复
5	商品房入网认证收件收据
6	建设工程规划许可、规划核实合格书
7	房屋建筑工程竣工验收备案表
8	人防核定单
9	白蚁预防证明
10	不动产登记查询证明
11	实测成果报告
12	总平面、规划核准图
13	物价批复、价格表
14	建设项目批文
15	前期物业服务合同、物业管理招投标中标备案表、南京市物业管理区域备案表
16	结合民用建筑修建防空地下室行政许可决定书
17	易地建设防空地下室行政许可决定书
18	开盘工作预案
19	疫情防控承诺书
20	开盘防疫方案