

南京市商品房现售方案

编 号 2020111701202

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 2020-11-24

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、□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 4208.7 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 1 日
雨污水排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 3 月 1 日
燃气	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 3 月 1 日
给水	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 3 月 1 日
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 3 月 1 日
通信	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 3 月 1 日
有线电视	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 3 月 1 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)
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，前期物业管理合同 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（总平图中的嵩山路） 南至 门坡街（总平图中的燕江路） 西至 燕春路（总平图中的黄山路） 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 2 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)
栖霞区燕 春路 26 号 地下车库	车位	4930.38	385	毛坯房	18.85

2、车位具体情况说明：

博翠花园 配建一个地下车库位于地下二层（公安幢号为地下一层），根据规划核定，应配建车位 473 个，现经南京房地产测绘事务所现场实测，有 21 个车位不满足权属登记要求，不可销售，车位号为：171、179、233、234、341、343、344、345、348、349、350、351、389、393、394、395、401、402、403、407、408 号，剩余 456 个车位。位于人防范围外共 385 个，车位号为：4、73-170、172-178、180-232、235-340、342、346、347、352-388、390-392、396-400、404-406、409-477 号（其中微型车位 28 个，车位号为：170、174、180、232、235、236、238、239、242、261、275、302、306、342、346、347、357、358、370、371、390、391、404、406、443、444、470、477；无障碍车位 3 个，车位号为：169、362、434），位于人防区域内车位共 71 个，车位号为：1、2、3、5-72 号车位，均为标准车位，根据物业管理相关规定，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、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。

四、我司开发建设的博翠花园项目，本次申报385个车位现售，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	南京市物业管理招投标中标备案表
2	商品房共有共用部位审核表
3	商品房销售窗口表
4	地名命名批复
5	公安门牌证明
6	授权委托书
7	商品房入网认证收件收据
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	物价批复、价格表