南京市商品房现售方案

编号　2020120203967

开发企业南京华铎房地产开发有限公司

项目名称 华荟公寓、华荟花园

项目地址 栖霞区宜春街 29 号

申报日期 2020-12-10

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

由南京华铎房地产开发有限公司开发建设的华荟公寓、华荟花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 129503.16 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）767000 平方米。共建房屋 22 幢，其中住宅 16 幢，127448 平方米。该项目上市现售房屋由南京华铎房地产开发有限公司销售。

授权委托人：黄侃，联系电话：18694999900。

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
雨污水排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 8 月 31 日
燃气	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 8 月 31 日
给水	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 8 月 31 日
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 8 月 31 日
通信	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 8 月 31 日
有线电视	已具备交付条件	地块内已竣工	2021 年 8 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(㎡)
已申报	2018100145W	华荟公寓 A-3 幢 101 室、201 室	365.67
已申报	2020100134W	华荟公寓 A-4 幢 101 室、102 室	343.9
本次申报		栖霞区宜春街 29 号 9 幢 1 单元 101 室、9 幢 1 单元 102 室（含 1、2 层）	406
合计	------	------	1115.57

本项目的前期物业管理企业采用公开招投标方式选聘，并向南京市物业管理办公室进行备案，前期物业合同 2018 年 12 月 12 日签订，前期的物业管理企业为珠海华发物业管理服务有限公司其资质证号/本项目物业管理区域四至界限东至怡园路南至黄河路西至经五路北至寅春路。于 2018 年 11 月 8 日在南京市栖霞区住房和建设局办理备案手续，备案编号为 2018 栖字 011 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(㎡)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/㎡，车位：万元/个)
宜春街 29 号 2 幢	一般住宅	9409.98	72	精装修	34814.82
宜春街 29 号 5 幢	一般住宅	4959.92	36	精装修	36224.21
宜春街 29 号 8 幢	一般住宅	8870.32	72	精装修	35715.56
宜春街 29 号 9 幢	一般住宅	8453.92	68	精装修	35154.2

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，不采取与电商拥绑、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《国有建设用地使用权出让合同》：1、A、C 地块内集中商业地上建筑面积之和不得低于 11.5 万㎡，须由受让人整体持有，不得分割转让，不得分割销售。A 或 C 地块内须配建酒店，建筑面积不少于 3.5 万㎡，该酒店须整体运营，不得分割转让，不得分割销售。2、地块内须配建建筑面积不少于 8200 平方米的人才房，由受让人出资建成后无偿移交南京市人民政府，出让成交价款不做调整。3、该地块内需配建建筑面积为 25200 平方米保障性住房，建成后无偿移交南京市人民政府，出让成交价款总额不做调整。保障性住房建设成本不纳入房价准许成本。受让人须按照南京市人民政府（房屋主管部门）的要求进行配建和移交。4、出让用地范围内不允许建设别墅。根据规划设计要点配建如下：（1）、各地块须按相关规定安排各项配套设施，变（配）电房、物业管理用房、天然气调压房、垃圾收集点（房）等应相对集中，并在一次性设置到位后不得随意插建，有碍观瞻的外置设备等应加以隐蔽并美观。（2）、B 地块和 D 地块物业用房应满足《江苏省物业管理条例》（2013 年版）相关规定，且不得设置在地下及地面三层（含三层以上）。物业服务用房建筑面积不得低于地上、地下总建筑面积的千分之四，其中一层面积占物业服务用房总面积不小于 50%，并集中布置安排在小区中心区域或小区出入口附近。

二、N0.2017G29 项目，分别由 A、B、C、D 四个地块组成，总建筑面积为 800627.35 平方米。本次申请销售的华荟花园为 B 地块，建筑面积为 183862.4 平方米。按照《商品住宅出让用地保障性住房（人才安居住房）建设移交协议》配建要求（三方协议），人才安居住房共计 320 套，总建筑面积 33408 平方米。

三、样板间：实地开设两套样板间，供选购人参考，本次可售房源中宜春街 29 号 5 幢 1 单元 601 室，四室两厅两卫，面积：140.25 平方米，宜春街 29 号 8 幢 1 单元 601 室，三室两厅两卫，面积：125.48 平方米，为实体样板间，价格备案表中所示价格不含样板间室内物品价格。选购此两套样板间，须同时购买该房屋室内物品，室内物品清单及总价详见《南京市商品房认购协议》附件。签署《南京市商品房认购协议》及附件后七日内须一次性支付该套样板间室内物品费用，此两套样板间交付期为项目整体交付日起延迟三个月。

四、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小组，制定疫情防控应急预案，并按照南京市政府《关于逐步启动全市企业复工复业通告》（第 10 号）和《栖霞区新型冠状病毒的感染的肺炎疫情防控指挥部“企业专项组”工作方案》（宁栖防指办（2020）14 号文）要求，向栖霞区迈皋桥街办事处申请复工，于 2020 年 2 月 23 日取得《企业复工备案通知书》。并将华发华润置地万象天地销售中心复工申请疫情防控承诺书、新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急预案相关文件在销售中心现场公示。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。开盘期间，分批次进场选房，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，每固定批次选房完毕，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措施。

五、本次申请上市销售房源为华荟花园 2 幢、5 幢、8 幢、9 幢，住宅共计 248 套。根据《2020 年南京市人才购买商品住房办法（试行）》要求：本次上市销售的 248 套住宅房源中，75 套对人才优先供应，根据《关

于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》要求：本次上市销售的 248 套住宅房源中，另将提供 75 套房源优先保障本市户籍无房家庭的刚性购房需求。本次销售摇号选房流程详见销售方案。

六、网上报名：登记人需登录我司官方微信公众号，微信号：华发华润置地万象天地（gh_ab124eac445a，点击子菜单报名登记按钮进行报名，如遇网络问题无法报名，请致电 025-85657666 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）南京华铎房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）刘颖喆

序号	附件名称
1	工商法人变更通知书
2	开盘防疫方案、疫情复工承诺书、复工备案通知书
3	在业证明
4	开发项目备案通知书
5	南京市物业管理招投标中标备案表
6	商品房共有共用部位审核表
7	商品房销售窗口表
8	地名命名批复
9	公安门牌证明
10	授权委托书
11	外销批复
12	商品房入网认证收件收据
13	房屋建筑工程竣工验收备案表
14	白蚁预防证明
15	不动产登记查询证明
16	实测成果报告
17	物价批复、价格表
18	规划核实合格书
19	物业公司延用说明