

南京市商品房现售方案

编号 2020120803536

开发企业 南京海峡城开发建设有限公司

项目名称 海峡城第三街区

项目地址 建邺区邺城路 77 号

申报日期 2020-12-08

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

由南京海峡城开发建设有限公司开发建设的海峡城第三街区项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 314991.81 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）1121481.6 平方米。共建房屋 32 幢，其中住宅 25 幢，792039.08 平方米。该项目上市现售房屋由南京海峡城开发建设有限公司销售。

授权委托人：檀香林，联系电话：17327980886。

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
给水	已交付使用	已竣工	2018.12.30
电力	已交付使用	已竣工	2018.12.30
通信	已交付使用	已竣工	2018.12.30
有线电视	已交付使用	已竣工	2018.12.30
燃气	已交付使用	已竣工	2018.12.30
雨污水排水	已交付使用	已竣工	2018.12.30

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)
前期已申报	2013100141	建邺区新亭街 9 号海峡城第四街区 04 幢 101 室（含一、二层）、05 幢 101 室	331.75
前期已申报	2014100172	建邺区邺城路 77 号海峡城第三街区 07 幢 101 室、08 幢 101 室	673.47
前期已申报	2015100058	建邺区邺城路 77 号海峡城第三街区 09 幢 101 室	490.02
前期已申报	2015100124	建邺区邺城路 77 号海峡城第三街区 04 幢一单元 101 室	483.96
前期已申报	2015100156	建邺区邺城路 77 号海峡城第三街区 01 幢 17 室、18 室、19 室、20 室、21 室、22 室、23 室	212.9
前期已申报	2015100210	建邺区邺城路 77 号海峡城第三街区 02 幢 20 室、21 室、22 室、23 室、24 室	175.83
前期已申报	2017100039	建邺区海峡城第三街区 06 幢一单元 101 室	153.13
前期已申报	2014100056	建邺区新亭街 9 号海峡城第四街区 06 幢 104 室（含一、二层）	208.78
前期已申报	2012100102	建邺区双闸路 99 号海峡城第二街区 02 幢 101 室	261
前期已申报	2012100109	建邺区双闸路 99 号海峡城第二街区 01 幢 101 室	261
前期已申报	2013100105	建邺区新亭街 9 号海峡城第四街区 01 幢 103 室（含一、二层）、03 幢 103 室	429.47
合计	-----	-----	3681.31

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，前期物业管理合同 2014 年 11 月 21 日签订，前期的物业管理企业为上海世茂南京物业服务有限公司其资质证号空白本项目物业管理区域四至界限东至新亭街南至江东南路西至天宝街北至邺城路。于 2016 年 6 月 28 日在南京市建邺区投资促进局办理备案手续，备案编号为 2014JY 字 024 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(m²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m²，车位：万元/个)
第三街区 幼儿园	教学楼(幼儿园)	4333.24	1	毛坯房	15000

2、车位具体情况说明：

车位已申报，现售许可证为 20181019、20181038。

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）。

1、根据国有建设用地使用权出让合同（合同编号：3201012011CR0025）中的第十条：土地开发建设与其他建设要求：(1)开发建设按规划局最终审批方案执行（用地范围内的小学、中学和公交首末站应在总平面图中统一设计，但其土地不予出让，建设与受让人无关）；(2)该地块中不低于2/3的办公用房只能销售或租赁给台资控股的高科技企业，并经河西指挥部同意；(3)地块中居住用地面积193333.8平方米；(4)社区中心内建设的社区管理和派出所面积5000-6000平方米（其中派出所不小于2000平方米）、医疗医药卫生设施面积不小于3000平方米、老年公寓建筑面积不小于5000平方米、公厕2座，每座面积不小于60平方米均须由受让人出资建设，并于全部工程竣工前建成并无偿移交政府；(5)居住用地中不允许建设别墅。后因为受让方变更，根据土地受让方的更名批复（编号：宁国土资[2011]399号），双方签属了土地补充出让协议（宁国土资让合[2011]补25号），在土地出让合同补充协议中针对上述中的第（4）条进行了重新约定，社区中心用地及建设单位变更为南京市河西新城区国有资产经营控股（集团）有限责任公司，此建设现与本公司无关。(6)前期申报的许可证号为2013100009号的海峡城云科技园03幢，经河西新城区开发建设指挥部确认已调整为只能销售或租赁给台资控股的高科技企业。其他具体建设要求详见《规划设计要点》。2、防疫情况：根据宁防疫指（2020）35号文件要求，我司已成立疫情防控小组，制定疫情防控应急预案，并将企业复工承诺书、售楼处疫情防控工作方案、开盘防疫方案等相关文件在售楼处现场公示。3、销售地址：建邺区扬子江大道399号，本项目通过电话报名销售，报名电话：025-52601666。。

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）南京海峡城开发建设有限公司

法定代表人：（签章）孙岩

序号	附件名称
1	企业法人营业执照
2	国有土地使用证
3	房地产开发企业资质证书
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	商品房入网认证收件收据
12	建设工程规划许可、规划核实合格书
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	总平面、规划核准图
18	现售方案
19	现售备案申请表