

南京市商品房现售方案

编号 2020122806347

开发企业 南京佳兆业佳御房地产开发有限公司

项目名称 燕然居

项目地址 栖霞区观音门街2号

申报日期 2020-12-28

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

由南京佳兆业佳御房地产开发有限公司开发的燕然居项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 27376.11 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）89475.4 平方米。共建房屋 10 幢，其中住宅 7 幢，59091.92 平方米。该项目上市现售房屋由南京佳兆业佳御房地产开发有限公司销售。

授权委托人：唐如慧，联系电话：13912954582。

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
燃气	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 12 月 31 日
雨污水、排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 12 月 31 日
给水	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 12 月 31 日
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 12 月 31 日
通信	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 12 月 31 日
有线电视	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 12 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 12 月 7 日签订，前期的物业管理企业为佳兆业物业管理（深圳）有限公司其资质证号/本项目物业管理区域四至界限东至燕园路南至韩桥街西至规划绿地北至观音门街。于 2020 年 10 月 28 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 012 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 3 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 幢	储藏室	314.8	19	毛坯房	7000
1 幢	一般住宅	11685.44	96	精装修	34022.62
1 幢	门面房、小商店	774.43	16	毛坯房	100000
2 幢	一般住宅	7782.72	64	精装修	35319.03
2 幢	储藏室	160.62	12	毛坯房	7000
2 幢	门面房、小商店	563.3	12	毛坯房	100000
4 幢	一般住宅	9633.82	68	精装修	33659.1
4 幢	储藏室	189.45	12	毛坯房	7000
5 幢	一般住宅	5506.42	32	精装修	33312.59
5 幢	储藏室	132.94	9	毛坯房	7000

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：

本次申报现售的房屋中，1 幢、2 幢、4 幢、5 幢的建设用地使用权证已办理抵押登记，抵押权人为平安信托有限责任公司 该抵押权人已于 2020 年 12 月 23 日 书面同意我司办理 1 幢、2 幢、4 幢、5 幢现售

备案证并上市销售。

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、根据《国有建设用地使用权出让合同》：该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。其它具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。

二、本次申报上市销售房源为燕然居1幢、2幢、4幢、5幢，住宅共计260套，商铺共计28间，丙二类储藏室共计52室，此次上市的丙二类储藏室只针对本幢业主销售。

三、针对疫情我司已成立疫情防控小组，并制定疫情防控应急预案，预案相关内容在销售中心现场公示。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，做到实时防控，每固定批次选房完毕，设备设施均全部消毒，再开始下批次选房。严格落实疫情的防控措施。

四、网上报名，登记人需登录我司官方微信公众号报名，微信号：南京佳兆业（gh_ab1604b669c8），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025-87770667与我司联系，由我司工作人员进行解答。

五、本次申请上市销售房源为燕然居1、2、4、5幢，住宅共计260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260套住宅房源中，78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260套住宅房源中，另将提供78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、本项目设置交付三个标准样板间，分别位于燕然居2幢1201室、4幢1201室和5幢1201室，此三套样板房交付期为项目整体交付日起延迟三个月。

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）南京佳兆业佳御房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）王翔

序号	附件名称
1	人才房确认函
2	公建配套设施情况说明
3	物价批复、价格表
4	现售方案
5	现售备案申请表
6	开发项目备案通知书
7	南京市物业管理招投标中标备案表
8	商品房共有共用部位审核表
9	商品房销售窗口表
10	地名命名批复
11	公安门牌证明
12	授权委托书
13	商品房入网认证收件收据
14	房屋建筑工程竣工验收备案表
15	人防核定单
16	白蚁预防证明
17	不动产登记查询证明
18	实测成果报告