

南京市商品房现售方案

编号 2021042910287

开发企业 南京证大大拇指商业发展有限公司

项目名称 喜玛拉雅商业中心

项目地址 雨花台区宁南街道

申报日期 2021-04-29

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、□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

由南京证大大拇指商业发展有限公司开发建设的喜玛拉雅商业中心项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 93526.4 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）628835.4 平方米。共建房屋 20 幢，其中住宅以下空白幢，以下空白平方米。该项目上市现售房屋由南京证大大拇指商业发展有限公司销售。

授权委托人：王红雨，联系电话：13645158388。

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
供水工程	已交付使用	已竣工	2019-11-30
供电工程	已交付使用	已竣工	2019-11-30
燃气工程	已交付使用	已竣工	2020-5-27
通信工程	已交付使用	已竣工	2020-4-5

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)
已申报	2016100107W	喜玛拉雅商业中心 J、J-1、J-5 幢 301-311 室	1539.61
已申报	2018100001W	喜玛拉雅商业中心 B 地块 K 幢 601-610 室	1575.92
合计	-----	-----	3115.53

本项目的前期物业管理企业采用协议方式选聘，并向以下空白进行备案，前期物业服务合同 2017 年 8 月 18 日签订，前期的物业管理企业为上海证大物业管理有限公司其资质证号（建）114068 本项目物业管理区域四至界限东至明城大道南至诚信街西至六朝路北至金阳东街。于 2017 年 4 月 24 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 2015 年雨字 01-1 号、2017 年 0033 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 1 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)
民智路 1 号、2 号地下车库	车位	17667.5	1318	毛坯房	27.9

2、车位具体情况说明：

喜玛拉雅商业中心审核情况说明

喜玛拉雅商业中心项目位于雨花台区宁南街道，规划核准总建筑面积（含地上、下）为 628835.4 平方米，共分为 A、B、C、D、E、F 地块，本次申报 A、B 地块地下车库，该车库位于负二层至负三层，实建车位 1644 个，人防范围外可售自走式车共计 1318 个。（1）、负二层无必建人防，均为可售自走式车位共计 814 个，车位号为 70 号-168 号、170 号-474 号、476 号-484 号、486 号、488 号-804 号、807 号、808 号-809 号、811 号-859 号、862 号-892 号（73 号、320 号、335 号、358 号、373 号、374 号、424 号、530 号、583 号、586 号、591 号、649 号、659 号、663 号、675 号、730 号、748 号、749 号、753 号、779 号、820 号、823 号、826 号为微型车位；109 号、323 号、429 号、462 号、476 号、548 号、696 号、745 号-747 号为无障碍车位）；（2）、负三层共建车位 830 个，人防范围外可售自走式车位共计 504 个，车位号为 904 号-1145 号、1159 号-1165 号、1176 号-1199 号、1208 号-1221 号、1237 号-1248 号、1278 号-1300 号、1313 号-1333 号、1360 号-1374 号、1389 号-1401 号、1427 号-1440 号、1469 号-1482 号、1520 号-1533 号、1549 号-1562 号、1580 号、1595 号-1614 号、1640 号-1658 号、1678 号-1697 号、1700 号-1716 号（916 号、1213 号、1214 号、1595 号为微型车位，935 号、938 号为无障碍车位）；人防范围内均为自走式车位，共计车位 326 个，车位

号为 893 号-903 号、1146 号-1158 号、1166 号-1175 号、1200 号-1207 号、1222 号-1236 号、1249 号-1277 号、1301 号-1312 号、1334 号-1359 号、1375 号-1388 号、1402 号-1426 号、1441 号-1468 号、1483 号-1519 号、1534 号-1548 号、1563 号-1579 号、1581 号-1594 号、1615 号-1639 号、1659 号-1677 号、1698-1699 号、1717 号-1722 号。人防内车位均不在销售范围，根据物业管理条例相关规定，竣工后出租给本小区业主使用。

根据规划设计要求，B 地块地下一层的 001-069 号机动车位，专为裙楼商业服务，办公楼垂直电梯未在负一层设置停站，办公业主无法直接到达负一层商场使用该车位。故我司将负一层 69 个机动车车位作为商场配建车位，不在本次车位销售范围，后期将办理自管产。。

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）。

E、F 地块可配建酒店式公寓，但两地块酒店式公寓的配建比例分别不得超过 E、F 地块地上总建筑面积的 35%；（2）地块建筑高度远期不超过要点调试控制要求，在机场搬迁前按照机场限高 45 米进行建设。其他具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。我司承诺：以上情况属实，如因此引起的一切纠纷和责任，由我司承担。..

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）南京证大大拇指商业发展有限公司

法定代表人：（签章）张洪涛

序号	附件名称
1	规划设计情况说明
2	人防行政许可决定书
3	前期物业服务合同
4	施工许可证
5	国有土地使用证
6	企业法人营业执照
7	房地产开发企业资质证书
8	开发项目备案通知书
9	商品房共有共用部位审核表
10	商品房销售窗口表
11	地名命名批复
12	公安门牌证明
13	授权委托书
14	商品房入网认证收件收据
15	建设工程规划许可、规划核实合格书
16	房屋建筑工程竣工验收备案表
17	人防核定单
18	白蚁预防证明
19	不动产登记查询证明
20	实测成果报告
21	总平面、规划核准图
22	现售方案
23	现售备案申请表
24	请示报告
25	物业区域备案证明
26	人防工程专项竣工验收备案证明
27	国有建设用地使用权出让合同
28	规划设计要点
29	物业延用说明
30	企业疫情承诺书、开盘防疫方案、开盘应急预案、大型疫情防控申报表