南京市商品房现售方案

编号　2021101901420

开发企业金隅嘉星南京房地产开发有限公司

项目名称 紫京云筑

项目地址 江宁区玉凤街 8、9 号

申报日期 2021-10-29

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、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

由金隅嘉星南京房地产开发有限公司开发建设的紫京云筑项目，根据土地出让合同，出让用地总面积57430.68平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）217904.6平方米。共建房屋19幢，其中住宅10幢，160426.6平方米。该项目上市现售房屋由南京同策房产咨询有限公司销售。

授权委托人：胡思雨，联系电话：18751811243。

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	已完工	2022年3月30日
电力	已具备交付条件	已完工	2022年3月30日
电信	已具备交付条件	已完工	2022年3月30日
给排水	已具备交付条件	已完工	2022年3月30日
有限电视	已具备交付条件	已完工	2022年3月30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		江宁区玉凤街9号2幢101室物业用房（一层局部、二层）	469.44
本次申报		江宁区玉凤街8号2幢101室物业用房（一层局部）	179.64
本次申报		江宁区玉凤街8号4幢101室	234.13
合计	------	------	883.21

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市江宁区住房保障和房产局进行备案，前期物业合同2020年9月30日签订，前期的物业管理企业为南京万科物业管理有限公司其资质证号建（114014）本项目物业管理区域四至界限东至金龙路南至诚信大道西至长亭街北至中兴街。于2020年8月31日在南京市江宁区住房保障和房产局办理备案手续，备案编号为JNZ2020(290)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5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)
1幢	一般住宅	16641.65	116	精装修	40763.79
3幢	一般住宅	12910.08	105	精装修	37087.03
5幢	一般住宅	15713.65	116	精装修	39873.13
6幢	一般住宅	14704.45	116	精装修	38387.52
7幢	一般住宅	14202.16	112	精装修	37825.55

2、车位具体情况说明：

车位不在预售申报范围内，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市富展房地产测绘有限公司出具，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、《国有建设用地使用权出让合同》（编号：3201212017CR0052）明确：本项目须配建建筑面积不少于7800平方米的人才房，建成后无偿移交江宁区政府；该地块内须配建建筑面积约27800平方米保障性住房，建成后无偿移交江宁区政府。人才房、保障性住房位于江宁区玉凤街8号4幢（2-34层，165户）、8幢（1-25层，125户）、3幢（一、二层、三层，101室-104室、201室-204室、301室-303室，共11户）二、南京市规划局建设项目规划设计条件要求：（1）、A地块内按每百户30平方米配建社区居家养老服务用房；（2）、B地块内可设置不低于地块内地上总建筑面积15%的商业配套设施。商业配套设施宜沿经一路布置。三、房屋精装修情况：其中第五项本次申请现售房屋基本情况中拟销售均价中住宅价格为精装修价格，经第三方机构装修评估整体均价为3100元/平方米。四、我司承诺:我司将严格按照相关要求执行和落实公积金贷款政策。..

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）金隅嘉星南京房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）吴建新

序号	附件名称
1	开发项目备案通知书
2	商品房销售窗口表
3	地名命名批复
4	公安门牌证明
5	商品房入网认证收件收据
6	前期物业招投标备案表
7	前期物业服务合同
8	房产面积测算成果报告
9	预审合格单、销售方案
10	商品房共有共用部位明细表
11	商品住房价格备案联系单
12	物业区域备案表
13	商品住房价格备案申报表
14	授权委托书、法人身份证明书
15	白蚁防治工程竣工报告