

南京市商品房现售方案

编号 2021110404606

开发企业 南京临江老城改造建设投资有限公司

项目名称 锦绣江山花园

项目地址 鼓楼区宝塔桥

申报日期 2021-12-27

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

由南京临江老城改造建设投资有限公司开发的锦绣江山花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 43651.41 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）142000 平方米。共建房屋 10 幢，其中住宅 7 幢，69574.28 平方米。该项目上市现售房屋由南京蓝风房地产投资顾问有限公司销售。

授权委托人：杜晓东，联系电话：18652029037。

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	已交付	已竣工	2020 年 12 月 07 日
燃气	已交付	已竣工	2020 年 12 月 07 日
供电	已交付	已竣工	2020 年 12 月 07 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)
已申报	2019100085	鼓楼区方家营 7 号 1 幢 118 室物管、120 室物管	244.92
合计	-----	-----	244.92

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市住房保障和房产局进行备案，前期物业管理合同 2019 年 5 月 9 日签订，前期的物业管理企业为中冶置业集团物业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青年路南至方家营南路西至方家营北路北至国有空地。于 2019 年 4 月 4 日在南京市鼓楼区住房保障和房产局办理备案手续，备案编号为 2019GL 字 059 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(m ²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m ² ，车位：万元/个)
方家营 7 号地下一层	储藏间	329.3	29	毛坯房	7000
方家营 7 号地下一层地下车库	车位	236.96	18	毛坯房	27

2、车位具体情况说明：

锦绣江山花园东苑项目位于鼓楼区方家营 7 号，该项目配备地下车库 1 个。本次申报方家营 7 号锦绣江山花园东苑项目地下车库、储藏间现售，该地下车库位于地下一层，车库情况如下：实建机动车位 114 个。人防范围外可售自走车位共 18 个，车位号为 1-18 号（5 号、7 号为微型车位，其余为标准车位）；人防范围内自走车位共 97 个，车位号为 19（微型车位），20-69（标准车位），70、71（无障碍车位），72（标准车位），73（无障碍车位），74-98（标准车位），99、100（微型车位），101-103（标准车位），104（无障碍车位），105-115（标准车位）。人防范围内车位均不在本次现售范围，根据物业管理相关规定，出租给本小区业主使用。根据发改委备案，标准车位价格为：27 万/个，微型车位价格为 25 万/个。。

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）。

一、摇号报名方式：本次采用微信公众号报名，登记人需登录我司官方微信公众号，微信号：中冶盛世滨江（zy-ssbj）。购买人请在规定时间内发起网上报名，并保证报名信息的真实性，我司将会同有关部门严格审核，造假或无效报名信息将作废并公示。网上报名过程中遇到问题可致电 025-52328888 与我司联系，由我司工作人员进行解答。

二、公共配建：《国有建设用地使用权出让合同》（编号：3201012010CR0132，宁国土资让合（2013）补32

号等）明确，本项目须配建：出让范围内规划要求配建的邮政设施、垃圾收集点等须移交的公共设施均由受让人出资建设，建成后按规定无偿移交政府。根据规划设计要点：B地块扩建小学一处，用地面积15465平方米，其建设规模和设计方案，应征求教育部门的书面意见；K地块建设一处用地面积不少于3800平方米的110KV变电站，用地边界和位置可结合方案在K、D地块范围内调整。设计方案应征求环保、供电部门的书面意见；F地块配件一处面积不少于100平方米的压缩式垃圾收集站，其出入口设置在北侧规划道路上，设计方案应征求环保、市容部门的书面意见；地块内现状35KV高压线应下地，具体部门应征求供电部门意见；物业管理、变配电所、水泵房等项目配套设施应一次规划到位，尽量利用地下空间安排，今后不得在地面上随意插建。

三、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，并将锦绣华府项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、锦绣江山花园项目销售中心新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控应急预案相

关文件在售楼处现场公示。

四、根据地名办批复及物业管理部门备案，锦绣江山花园分为锦绣江山花园南苑、锦绣江山花园西苑、锦绣江山花园东苑。物业用房按照地块分别留置。本次申报车位、储藏室位于锦绣江山花园东苑，锦绣江山花园东苑将方家营7号1幢118室物管，方家营7号1幢120室物管留置为物业用房。

五、本次申报的储藏室坐落于鼓楼区方家营7号地下一层，共29间，类型为储藏室（公安门牌号分别为8室-10室、14室、31室-32室、34室-47室、49室、52室-59室），人防范围外储藏室为整个小区配备。人防范围内储藏间共10个，室号为78室-81室、83室-88室。人防范围内储藏间均不在此次现售范围内。..

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）南京临江老城改造建设投资有限公司

法定代表人：（签章）孙建伟

序号	附件名称
1	南京市物业管理招投标中标备案表
2	商品房共有共用部位审核表
3	商品房销售窗口表
4	地名命名批复
5	公安门牌证明
6	授权委托书
7	商品房入网认证收件收据
8	南京市商品房现售备案申请表
9	建设工程规划许可、规划核实合格书
10	房屋建筑工程竣工验收备案表
11	人防核定单
12	白蚁预防证明
13	不动产登记查询证明
14	实测成果报告
15	总平面、规划核准图
16	物价批复、价格表
17	现售方案