南京市商品房现售方案

编号　2021112205846

开发企业葛矿利南京房地产开发有限公司

项目名称 长江华府

项目地址 鼓楼区润江路 18 号、19 号

申报日期 2021-11-26

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

由葛矿利南京房地产开发有限公司开发建设的长江华府项目，根据土地出让合同，出让用地总面积48331.7平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）232567.28平方米。共建房屋15幢，其中住宅9幢，162568.85平方米。该项目上市现售房屋由葛矿利南京房地产开发有限公司销售。

授权委托人：夏云，联系电话：17705196333。

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
通信	已具备交付条件	地块内已竣工	2022-1-31
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2022-1-31
燃气	已具备交付条件	地块内已竣工	2022-1-31
有线电视	已具备交付条件	地块内已竣工	2022-1-31
雨污水排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2022-1-31

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(㎡)
本次申报		润江路19号1幢101室、102室、105室	247.82
合计	------	------	247.82

本项目的前期物业管理企业采用公开招投标方式选聘，并向南京市住房保障和房产局进行备案，前期物业合同2021年8月6日签订，前期的物业管理企业为葛洲坝物业管理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山路南至水西门大街西至清江南路（总平图中的清江路）北至规划道路（总平图中的科技一路）。于2021年5月20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2021GL字069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(㎡)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/㎡，车位：万元/个)
润江路18号2幢	一般住宅	16319.88	116	毛坯房	57540.96
润江路18号4幢	一般住宅	12481.84	60	毛坯房	59835.23
润江路18号5幢	一般住宅	12481.84	60	毛坯房	58979.57
润江路19号1幢	一般住宅	15837.46	112	毛坯房	57405.42
润江路19号3幢	一般住宅	20965.02	120	毛坯房	58992.91

2、车位具体情况说明：

车位不在本次申报范围内，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，润江路18号2幢、4幢、5幢，润江路19号1幢、3 幢的建设用地使用权证已办理抵押登记，抵押权人为 北京银行股份有限公司南京分行 该抵押权人已于 2021年11月25日 书面同意我司办理 润江路18号2幢、4幢、5幢，润江路19号1幢、3幢 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房地产测绘事务所有限公司出具，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）。

1、地块内须配建不低于 25 平方米的邮政服务场所，由受让人出资后无偿移交政府，出让面积据实核减，所对应土地按划拨方式供地，出让价款不做调整；该地块内须配建建筑面积为 15600 平方米保障的住房，建成后无偿移交南京市人民政府，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。受让人须按照南京市人民政府（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。其他具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。

2、本次申请上市销售房源为润江路 18 号 2 幢、4 幢、5 幢，润江路 19 号 1 幢、3 幢，共计 468 套住宅，人才房源 141 套，无住房家庭保障房源为 141 套。

3、网上报名：报名人可通过关注公众号“南京房产微政务”，点击“宁小通”进入报名通道进行线上报名。上传以下所有材料的扫描件或图片：存款证明（要求根据项目本次开盘的最小户型房款的八成金额来进行冻结，存款金额为人民币伍佰贰拾捌万元整，该存款自报名之日起冻结二天，如 1 月 1 日开始报名，则冻结时间为 1 月 1 日-1 月 2 日）、验资证明查询授权委托书。企业咨询服务电话：025-58707999。

4、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，并将企业复工申请疫情防控承诺书、新冠肺炎疫情防控应急预案、开盘防疫方案相关文件在销售中心现场公示。我司将严格配合社区和街道做好疫情的联防联控，对现场严格检查消毒，开盘现场分批次进场，现场人员需佩戴口罩，

做好选房人员的体温监测，每批次选房完毕，设施全部消毒，再开始下批次选房，严格落实疫情的防控工作。

5、本次可售房源中，润江路 18 号 2 幢 304 室、4 幢 1901 室、4 幢 1902 室、5 幢 401 室，润江路 19 号 3 幢 304 室为本项目样板间。本项目样板间是精装带软装样板房。价格备案表中所示价格仅为毛坯价格。选购此 5 套精装带软装样板房，须同时购买精装服务及室内软装等配置，精装服务及软装价格的组成已由开发商委托第三方有资质的评估机构出具评估报告，评估报告在销售现场公示，购买客户在签订《南京市商品房买卖合同》时需一次性付清精装服务及软装款项，精装带软装样板房交付按现状交付，选购此样板房的业主，即表示对精装带软装样板房的现状认可。上述 5 套样板间因相关要求，在项目整体交付后三个月交付。.

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）葛矿利南京房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）董加升

序号	附件名称
1	开发项目备案通知书
2	南京市物业管理区域备案表
3	规划核实合格书
4	南京市物业管理招投标中标备案表
5	商品房销售窗口表
6	地名命名批复
7	公安门牌证明
8	授权委托书
9	商品房入网认证收件收据
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	实测成果报告
14	总平面、规划核准图
15	物价批复、价格表
16	企业复工申请疫情防控承诺书、新冠肺炎疫情防控应急预案、开盘防疫方案、大型会议
17	规划设计要点
18	商品房共有公用部位审核表