

南京市商品房现售方案

编号 2022011101105

开发企业南京市雨花台城镇建设综合开发有限公司

项目名称 滨河云城

项目地址 雨花台区凤集大道 2 号

申报日期 2022-01-27

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、□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

由南京市雨花台城镇建设综合开发有限公司开发的滨河云城项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 190729.75 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）743262.84 平方米。共建房屋 67 幢，其中住宅 66 幢，743262.84 平方米。该项目上市现售房屋由南京市雨花台城镇建设综合开发有限公司销售。

授权委托人：甘咏超，联系电话：18362992385。

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
水	已交付使用	地块内已完成	2021 年 1 月 7 日
燃气	已交付使用	地块内已完成	2021 年 1 月 7 日
通信	已交付使用	地块内已完成	2021 年 1 月 7 日
电	已交付使用	地块内已完成	2021 年 1 月 7 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(m²)
合计	-----	-----	

本项目的前期物业管理企业采用公开招投标方式选聘，并向南京市物业管理办公室进行备案，前期物业管理合同 2018 年 3 月 22 日签订，前期的物业管理企业为南京英联量行物业服务有限公司其资质证号 WY01197 本项目物业管理区域四至界限东至宁芜公路南至凤集大道西至滨河城市花园北至中小学校及凤舞路。于 2018 年 2 月 14 日在南京市雨花台区住房和建设局办理备案手续，备案编号为 2018 字 0040 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(m²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m²，车位：万元/个)
凤集大道 2 号地下 1 层	丙 2 类储藏室	3547.49	186	毛坯房	7000
凤集大道 2 号地下 1 层	车位	11495	901	毛坯房	16

2、车位具体情况说明：

石林云城项目位于雨花台区凤集大道 2 号，该项目共建 6 个地下车库，本次申报凤集大道 2 号地下车库（一期、二期），位于地下一层（公安坐落：凤集大道 2 号地下车库），共 901 个车位，其中一期地下车库人防范围外可售自走式车位共 215 个，1 号-202 号、328 号-340 号；（微型车位：4 号，32 号，34 号，35 号，41 号，42 号，54 号，55 号，63 号~65 号，99 号~101 号，109 号，110 号，151 号，185 号~187 号，195 号，196 号，199 号，200 号；无障碍车位：71 号，98 号，102 号，150 号，184 号，188 号）；人防范围外机械车位共 125 个，203 号~213 号，214 号~224 号，225 号~235 号，236 号~246 号，247 号~257 号，258 号~268 号，269 号~279 号，280 号~290 号，291 号~301 号，302 号~314 号，315 号~327 号。二期地下车库人防范围外可售自走式车位共 686 个，341 号-376 号、378 号-443 号、445 号-559 号、593 号-669 号、672 号-877 号、879 号-1001 号、1004 号-1032 号、1034 号-1135 号。（微型车位：341 号，424 号，425 号，433 号~435 号，443 号，445 号~446 号，481 号~486 号，620 号，675 号，678 号，719 号~722 号，726 号，727 号，750 号~752 号，767 号，768 号，777 号，784 号，811 号，840 号，849 号~851 号，893 号，934 号，965 号，971 号，972 号，1104 号~1107 号；无障碍车位：390 号，394 号，432 号，436 号，442 号，686 号，687 号，753 号~755 号，798 号，799 号，844 号，845 号，871 号，888 号，889 号，901 号，902 号，941 号，954 号，969 号，970 号，983 号，987 号，988 号，994 号，1090 号，1112 号，1119 号）。人防范围外机械车位共

101 个, 490 号~498 号, 499 号~513 号, 514 号~524 号, 525 号~535 号, 536 号~546 号, 547 号~557 号, 560 号~570 号, 571 号~581 号, 582 号~592 号。人防范围内机械车位共 545 个, J1466 号-J1482 号、J1486 号-J1507 号、J1509 号-J1517 号、J1524 号-J1576 号、J1588 号-J1635 号、J1645 号-J1693 号、J1704 号-J1720 号、J1723 号-J1742 号、J1744 号-J1752 号、J1759 号-J1800 号、J1812 号-J1859 号、J1868 号-J1916 号、J1928 号-J1944 号、J1947 号-J1968 号、J1970 号-J1978 号、J1987 号-J2033 号、J2042 号-J2083 号、J2093 号-J2117 号; 人防范围内自走式车位共 116 个, 1483 号、1484 号、1485 号、1508 号、1518 号、1519 号、1520 号、1521 号、1522 号、1523 号、1577 号、1578 号、1579 号、1580 号、1581 号、1582 号、1583 号、1584 号、1585 号、1586 号、1587 号、1636 号、1637 号、1638 号、1639 号、1640 号、1641 号、1642 号、1643 号、1644 号、1694 号、1695 号、1696 号、1697 号、1698 号、1699 号、1700 号、1701 号、1702 号、1703 号、2125 号、1721 号、1722 号、1743 号、1753 号、1754 号、1755 号、1756 号、1757 号、1758 号、1801 号、1802 号、1803 号、1804 号、1805 号、1806 号、1807 号、1808 号、1809 号、1810 号、1811 号、1860 号、1861 号、1862 号、1863 号、1864 号、1865 号、1866 号、1867 号、1917 号、1918 号、1919 号、1920 号、1921 号、1922 号、1923 号、1924 号、1925 号、1926 号、1927 号、2126 号、1945 号、1946 号、1969 号、1979 号、1980 号、1981 号、1982 号、1983 号、1984 号、1985 号、1986 号、2084 号、2085 号、2086 号、2087 号、2088 号、2089 号、2090 号、2091 号、2092 号、2118 号、2119 号、2120 号、2121 号、2122 号、2123 号、2124 号, (微型车位 2034 号、2035 号、2036 号、2037 号、2038 号、2039 号、2040 号、2041 号)。机械车位及人防范围内车位不在销售范围, 按《江苏省物业管理条例》规定出租给本小区业主使用。本开发公司承诺, 地下车库状况与规划核准图一致, 我公司对上述报告内容的真实性承担一切法律责任。根据发改委物价备案, 本次销售车位中标准车位、无障碍车位价格为 16 万元/个, 微型车位为 14 万元/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, 退还违法所得, 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、根据设计要点, 公共配建及停车位配建如下:

1、地块内应配建九年一贯制学校(小学 30 班, 用地规模不小于 25500 平方米)、12 班幼儿园(用地规模不小于 4700 平方米);

2、地块内应配建面积不小于 1000 平方米的社区服务中心(含老年人服务中心、文化活动中心、卫生站)、面积不小于 3000 平方米的农贸市场、物业管理用房、变电所、燃气调压房、公共厕所、垃圾转运站等, 不得漏项。凡本项未做具体规定的, 应按《城市居住区规划设计规范》(GB50180-93, 2002 版)中的小区级定

额指标进行设置。3、按不小于 1.5 平方米/人的标准配建公共绿地。（集中绿地每处不小于 3000 平方米）。

4、用地红线范围内应按《南京市建筑物配套停车设施标准与准则（2012 年修订）》的相关规定配置停车泊位，非机动车停车库应在建筑物内部统一考虑（底层架空或半地下室停放）。

5、我司承诺本次申报地下 186 间储藏室分别位于 4 幢、8 幢、7 幢、12 幢、16 幢、20 幢、21 幢、11 幢、14 幢、15 幢、18 幢、19 幢楼下；只销售给本楼栋的业主，由此产生的纠纷由我司承担。

二、现场选房采取预约制，实行差别化分批开盘选房，分时分批，控制客户到场人数，每批次后场参与选房人数不超过 20 人，后续根据全市疫情管控情况，实施动态调整，根据宁防指（2020）35 号文件要求，我司已经成立防控疫情小组，指定疫情防控预案，并将滨河云城疫情防控承诺书、新型冠状病毒肺炎防控工作方案相关文件在售楼处公示。三、根据宁防指(2020)35 号文件要求,我司已成立防疫小组;制定疫情防控预案,并将滨河云城项目售楼处大型活动疫情防控承诺书,滨河云城项目销售中心新型冠状病毒的肺炎疫情防控应急预案相关文件在售楼处公示,

四、报名方式：线上报名,报名人可通过关注公众号:石林地产,点击报名通道进行线上报名。请致电:025-52880088 与我司联系,由我司工作人员协助解答。

13、我公司对本现售方案的真实性做出郑重承诺,并承担一切

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）南京市雨花台城镇建设综合开发有限公司

法定代表人：（签章）姜玲

序号	附件名称
1	房地产开发企业资质证书
2	开发项目备案通知书
3	南京市物业管理招投标中标备案表
4	商品房共有共用部位审核表
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	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	防疫方案