# 南京市商品房现售方案

编号　2022061700628

开发企业南京中冶正邺置业有限公司

项目名称 锦绣天玺花园

项目地址 鼓楼区江边路 33 号

申报日期 2022-06-17

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

由南京中冶正邺置业有限公司开发建设的锦绣天玺花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积40330.06平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）312740.16平方米。共建房屋11幢，其中住宅6幢，182730.79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：张磊，联系电话：15950533879。

## 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 | 已交付 | 2021年12月31日 |
| 燃气 | 已交付 | 已交付 | 2021年12月31日 |
| 安防设施 | 已交付 | 已交付 | 2021年12月31日 |
| 供电 | 已交付 | 已交付 | 2021年12月31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 | 2020100066 | 锦绣天玺花园 1-S 幢 201 室 | 113.82 |
| 已申报 | 2020100066 | 锦绣天玺花园 1-S 幢 202 室 | 113.68 |
| 已申报 | 2020100066 | 锦绣天玺花园 2-S 幢 205 室 | 114.55 |
| 已申报 | 2020100066 | 锦绣天玺花园 2-S 幢 206 室 | 114.69 |
| 已申报 | 2020100066 | 锦绣天玺花园 3-S 幢 201 室 | 706.44 |
| 已申报 | 2020100066 | 锦绣天玺花园 1 幢 102 室 | 294.66 |
| 合计 | ------ | ------ | 1457.84 |

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，前期物业合同2019年11月27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规划道路南至龙江路西至深悦滨江花园北至规划道路。于2019年10月25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063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3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) |
|---|---|---|---|---|---|
| 江边路33号地下车库 | 储藏室 | 873.68 | 45 | 毛坯房 | 7000 |
| 江边路33号地下车库 | 车位 | 11352.76 | 878 | 毛坯房 | 27 |

2、车位具体情况说明：

锦绣天玺花园项目位于江边路33号，共分成二期开发。本次申报锦绣天玺花园项目一期位于江边路33号，该地下车库位于地下二层（公安门牌号为鼓楼区江边路33号地下车库地下一层）、地下三层（公安门牌号为鼓楼区江边路33号地下车库地下二层），车位共878个，均在人防外。江边路33号地下三层（公安门牌号为鼓楼区江边路33号地下车库地下二层）可售自走式车位464个（车位号为1号-32号、34号-238号，240号-255号，258号-468号），其中尺寸为5.9米*2.1米标准车位34个（72号-80号，137号、138号、140号-158号、166号、209号、222号、223号），微型车位66个（47号-59号,61号-71号,81号，82号，90号,106号-108号,113号-121号,126号,131号,132号，139号,159号-164号,235号-238号,249号，259

号,260 号,285 号,286 号,309 号,310 号,332 号,337 号,433 号,455 号,457 号,458 号），无障碍车位 2 个（18 号，234 号）；江边路 33 号地下二层（公安门牌号为鼓楼区江边路 33 号地下车库地下一层）可售自走式车位 414 个（车位号为 1 号-414 号），其中尺寸为 5.9 米*2.1 米标准车位 37 个（68 号-77 号，80 号，120 号，126 号-145 号，147 号，191 号，204 号，205 号，213 号），微型车位 47 个（3 号,4 号，43 号-55 号，58 号-67 号，79 号，98 号，119 号，124 号，125 号，160 号，214 号-217 号，225 号,226 号，232 号，235 号,236 号，242 号-244 号，269 号,270 号，379 号，407 号）、无障碍车位 7 个（20 号，29 号,30 号，211 号,212 号，218 号，219 号）。根据市发改委物价备案，本次申报销售的标准车位 27 万元/个，无障碍车位 27 万元/个，微型车位 25 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。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。本次车位与储藏间开盘采用线上开盘方式，意向客户线上选车位或者储藏室，不用到售楼处现场，客户线上选择成功后，销售员分批次电话邀约客户到售楼处进行线下签约；

二、公共配建：根据“锦绣天玺花园”项目的《国有建设用地使用权出让合同》（合同编号：3201012010CR0132）中第三章、第十条、“其他建设要求：”的约定，“出让范围内规划建设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；其它详见规划设计要点；

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，并将锦绣天玺项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、锦绣天玺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、本次申报的储藏室坐落于鼓楼区江边路 33 号地下三层（公安门牌号为鼓楼区江边路 33 号地下二层），共 45 间。公安门牌号分别为 1 室-6 室,8 室-15 室,17 室-47 室，所有储藏室为整个小区配备。..

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）南京中冶正邺置业有限公司

法定代表人：（签章）孙建伟

| 序号 | 附件名称 |
| --- | --- |
| 1 | 施工许可证 |
| 2 | 前期物业管理协议 |
| 3 | 物业公司延用说明 |
| 4 | 开发项目备案通知书 |
| 5 | 南京市物业管理招投标中标备案表 |
| 6 | 商品房共有共用部位审核表 |
| 7 | 商品房销售窗口表 |
| 8 | 地名命名批复 |
| 9 | 公安门牌证明 |
| 10 | 授权委托书 |
| 11 | 商品房入网认证收件收据 |
| 12 | 房屋建筑工程竣工验收备案表 |
| 13 | 人防核定单 |
| 14 | 白蚁预防证明 |
| 15 | 不动产登记查询证明 |
| 16 | 总平面、规划核准图 |
| 17 | 物价批复、价格表 |
| 18 | 土地出让合同补充协议 |
| 19 | 定位红线图 |
| 20 | 身份证复印件 |
| 21 | 防疫承诺书、开盘防疫方案、售楼处防疫方案、疫情防疫活动备案表 |
| 22 | 规划核实合格书 |
| 23 | 易地建设、结合民用 |