

南京市商品房现售方案

编号 2022092600592

开发企业南京鼓楼创新广场建设发展有限公司

项目名称 鼓楼创新广场

项目地址 鼓楼区清江南路 18 号

申报日期 2022-09-26

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、□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

由南京鼓楼创新广场建设发展有限公司开发的鼓楼创新广场项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 41714.33 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）310665.2 平方米。共建房屋 6 幢，其中住宅以下空白幢，以下空白平方米。该项目上市现售房屋由南京鼓楼创新广场建设发展有限公司销售。

授权委托人：章力球，联系电话：13913960987。

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
电信	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 11 月 25 日
雨污水排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 11 月 25 日
给水	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 11 月 25 日
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2020 年 11 月 25 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)
本次申报		4 幢 301 室	1272.82
合计	-----	-----	1272.82

本项目的前期物业管理企业采用协议方式选聘，并向/进行备案，前期物业服务合同 2019-11-6 签订，前期的物业管理企业为江苏中海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锦江路南至科技二路西至清江路北至水西门大街。于 2018-10-9 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 2017GL 字 049 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)
4	门面房、小商店	4057.5	2	毛坯房	47000
4	科研、实验楼	14881.78	8	毛坯房	21401
4	商务办公	25603.88	13	毛坯房	23507
5	科研、实验楼	10847.73	6	毛坯房	19011
6	科研、实验楼	21966.47	11	毛坯房	19011

2、车位具体情况说明：

车位不在本次现售申报范围内，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、1）、该地块内孵化器项目用地不得转让，所建房屋不得转让、销售。加速器和中试用房项目建成后，所建房屋可转让、销售，且转让、销售比例不得超过加速器、中试房项目总建筑面积的 50%。销、售或转让对象必须为电子、软件、信息技术、知识性服务业、科技研发等类型企业，该类型企业所经营项目须符合南京鼓楼国家大学科技园产业政策，且不得为自然人，以上销售或转让均需经过南京鼓楼国家大学科技园管理单位的书面同意；

2）、竞得人在交付土地之日起 5 年内，须取得市科委对孵化器项目的正式认定，如到期未能取得，由竞得人补足孵化器项目部分地价优惠部分及相应利息。

3）、该地块上建筑面积四分之一用于孵化器，二分之一用于创业加速器和中试用房，四分之一用于总部基地和配套设施。其中四分之一用于总部基地和配套设施的建筑应位于红线图中建设地块控制线以南，为商业金融用地，待建成后根据实际建筑面积分摊各用途土地面积并换发不动产证；

4）、除按本合同第十条所约定允许销售的房产所对应可转让的土地外，地块内剩余土地的土地使用权在首次转让时，应当符合以下条件。

(1)项目已竣工验收；

(2)剩余土地的土地使用权不得分割转让、抵押，其地上建筑也不得分割销售、转让、抵押

(3)新受让方利用土地必须符合本合同约定的所有条件；

(4)应征得南京鼓楼国家大学科技园管理委员会的书面同意。2、复工情况：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，并将鼓楼创新广场项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、鼓楼创新广场项目销售中心新冠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。三、

报名地点：南京市清江南路 18 号 1 幢 402 室创新广场项目售楼处，根据先到先选的方式选房。咨询电话：025-83236285。四、本次申报房屋清江南路 18 号 4 幢、5 幢、6 幢。规划核准用途为“科研、实验楼、商务办公及门面房、小商店”。我司将严格按照商品房预售监管规定贯彻执行，并承诺如下： 1、我司将严格按照此规划核准用途对外宣传销售。 2、项目在建设过程中坚决杜绝潜伏设计的隐患。 3、不得变相引导客户与

第三方公司签订改造设计装修合同。 4、如在销售过程中有违约、投诉现象，将服从监管部门的监督处罚（违规现象包括：1、占用公共空间。2、改变建筑外立面。3、改动外墙。4、增加内部隔层。5、增加房屋内部卫生间。6 预留或增加上下水、烟道。

3、我公司对本预售方案的真实性做出郑重承诺，并承担一切法律责任。。。

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）南京鼓楼创新广场建设发展有限公司

法定代表人：（签章）姜水

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