

金凤小区 1#、2#、3#、4#幢开盘方案

项目情况简介：金凤小区位于海州区解放西路北、工农路东，规划占地面积约 5 万平方米，规划总建筑面积约 15.8 万平方米。容积率约 2.8，绿化率约 26%。项目包括 9 栋住宅、3 栋商业、1 栋幼儿园。目前，一期 5 栋住宅及二期商业已交付使用，三期工程正在施工，预计 2023 年 10 月竣工。

本次销售情况：本次申请预售共计 4 幢，共计 444 套房源，本次可售面积共计 47289.95 m²，其中 1 号楼（共 72 套，共 7659.99 平方），2 号楼（共 150 套，共 16636 平方），3 号楼（共 72 套，共 6357.96 平方），4 号楼（共 150 套，共 16636 平方），均为毛坯房源，实行一房一价。1#-4#楼备案均价 9770 元/m²（其中 1 号楼备案均价 9821 元/m²，2 号楼备案均价 9625 元/m²，3 号楼备案均价 10074 元/m²，4 号楼备案均价 9775 元/m²），详见一房一价表。根据《连云港市人才购买商品住房暂行办法》（连人才办【2021】10 号）要求：本次开盘的住宅房源中提供 46 套（不少于 10% 的房源）对人才优先供应，其中 1 号楼提供 8 套房源（不少于 10% 的房源），2 号楼提供 15 套房源（不少于 10% 的房源），3 号楼提供 8 套房源（不少于 10% 的房源），4 号楼提供 15 套房源（不少于 10% 的房源），用于人才购房需求，此部分房源的均价不低于楼盘价格备案均价。根据《连云港市市区热点楼盘摇号销售暂行办法》（连建房监[2021]118 号）要求，本楼盘提供 90 套房源（不少于 20% 的房源），其中 1 号楼提供 15 套房源（不少于 20% 的房源），2 号楼提供 30 套房源（不少于 20% 的房源），3 号楼提供 15 套房源（不少于 20% 的房源），4 号楼提供 30 套房源（不少于 20% 的房源），用于刚需家庭购房需求。此部分房源的均价不低于楼盘价格备案均价，1#楼均价为 9848 元/m²，2#楼均价为 9770 元/m²，3#楼均价为 10096 元/m²，4#楼均价为 9824 元/m²，以保证楼层安排等方面的非歧视性。（人才房源、刚需房源详见附件）



一、报名登记要求

(1) 本公司不接受企业单位及团体名义申购；不接受本人之外的代购、代办业务。

凡交款人与报名人不一致的，本公司取消其购房资格。

(2) 报名时间（摇号）：2021年10月16日8:30起至2021年10月19日19:00止。

(3) 报名方式（摇号）

①现场报名：金凤小区营销中心。联系方式：0518-85191166。

②报名条件：为了确保购房能力，1#、2#、3#、4#楼冻资1万元，有购房意向的客户须在公开报名时间内（公告4日内）冻资及提供报名资料，根据冻资单及齐全的报名材料，取得摇号（选房）资格，并承诺其他未缴购房资金来源。

3、报名提交资料：

①普通客户须填写及提供的材料：身份证件、户口簿、结（离）婚证、丧偶证明、婚姻状况声明书、定金（验资款、意向金）等资金证明；

②人才需填写及提供的资料：《人才购房申请表》（市人才服务中心审核盖章）、身份证（护照）、定金（验资款、意向金）等资金证明；

③刚需购房人须填写及提供的资料：身份证件、户口簿、结（离）婚证、丧偶证明、婚姻状况声明书、不动产登记信息证明、刚需购房家庭承诺书、定金（验资款、意向金）等资金证明。

4、注：刚需家庭条件

①具有本市市区户籍；

②登记购房人及家庭成员在本市市区无自有产权住房，且自2019年4月1日以来无住房转让记录；

③家庭成员包括夫妻双方及未成年子女,或达到法定婚龄未婚及离异、丧偶的个人;

④夫妻离异的,购房登记时离婚已满一年。

上述报名材料需在现场供核验,原件需真实有效,缺一不可,如发现造假行为,将取消摇号资格,同时移交相关部门,计入个人征信档案,涉嫌违法的,移交公安部门处理。

5、报名人在报名登记时,需明确最终签约购房人姓名,签约时以《意向购房人清册》上的名字为准,不得以任何形式更名、加名、减名。

6、摇号时间(或选房时间):根据报名情况另行通知。

二、摇号选房方式

1、当有效报名人数(包括人才、刚需家庭和普通购房人)小于本次开盘推售房源量,则采用自主摇号的方式进行现场摇号选房。

摇号分三轮进行:

①第一轮:人才优先进行摇号,摇出选房顺序号。

②第二轮:刚需家庭购房人进行摇号,摇出选房顺序号。

③第三轮:第一、第二轮未入围的人才、刚需家庭购房人和普通购房人进行摇号,摇出选房顺序号。

2、当有效报名人数(包括人才、刚需家庭和普通购房人)大于或等于本次开盘推售房源量,则采用公证摇号选房的方式(摇号和选房由连云港公证处全程进行公证监督)。

摇号分三轮进行:

①第一轮:人才优先进行摇号,摇出选房顺序号。

②第二轮:刚需家庭购房人进行摇号,摇出选房顺序号。

③第三轮:第一、第二轮未入围的人才、刚需家庭购房人和普通购房人进行摇号,



摇出选房顺序号。

三、摇号开盘程序（详细描述具体程序）

1、摇号选房顺序

①由第一轮摇号确定的人才按照摇出的顺序号进行选房，前号放弃的，后号依次递补。

②由第二轮摇号确定的刚需家庭购房人按照摇出的顺序号进行选房，前号放弃的，后号依次递补。

③第三轮摇号确定的购房人按照摇出的顺序号进行选房，前号放弃的，后号依次递补。

④前三批次选房结束后，房源如有剩余，房地产开发企业可自行销售剩余房源。

四、本次销售的付款方式

1、全额付款或首付款加银行贷款，其中首付款比例不低于 30%。

2、在开盘选房当天，已成功选购意向房源的购房人须当天在开盘现场（暂定金凤小区营销中心）签订《商品房认购协议书》，将验资款转为购房款。如开盘当天未签订《商品房认购协议书》，则视为自动放弃购房权。

注：若购房成功者，冻资款自动转为首付款，不足部分由购房者 7 天内补足，否则作为自动放弃购房权；若未成功购房者，冻资款 3 个工作日内自动解冻。

五、《意向购房人清册》和《选房人结果清册》须知

1、现场公示地点及电话（金凤小区营销中心，电话：0518-85191166），网上公示（连云港住建局官网 <http://www.lygfdc.com.cn>）。

2、《意向购房人清册》公示内容为序号、购房人姓名（隐去一个字）、隐去 8 位出生年月日后的身份证号码、公示期为 2 天；《选房人结果清册》公示内容为购房人姓

名、（隐去一个字）、隐去 8 位出生年月日后的身份证号码、公示期为 2 天。

连云港市同城地产集团有限责任公司

2021 年 10 月 15 日



