

# 南京市商品房现售方案

编 号 100000121319

开发企业 南京绿城置业有限公司

项目名称 云栖玫瑰园

项目地址 雨花台区西善桥街道

申报日期 2019-11-08

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 南京绿城置业有限公司 开发建设的 云栖玫瑰园 项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 146008.42 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下） 298072.8 平方米。共建房屋 55 幢，其中住宅 53 幢， 169052.05 平方米。该项目上市现售房屋由 南京绿城置业有限公司 销售。

## 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
供电	已具备交付条件	已竣工	2020 年 9 月 30 日
燃气	已具备交付条件	已竣工	2020 年 9 月 30 日
通讯	已具备交付条件	已竣工	2020 年 9 月 30 日
供水	已具备交付条件	已竣工	2020 年 9 月 30 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(m <sup>2</sup> )
合计	-----	-----	

本项目的前期物业管理企业采用 公开招标 方式选聘，并向 南京市物业管理办公室 进行备案，前期物业管理合同 2018 年 7 月 14 日 签订，前期的物业管理企业为 绿城物业服务集团有限公司 其资质证号 (建) 1040095 本项目物业管理区域四至界限东至 军事管理区 南至 军事管理区 西至 岱山东路 北至 规划道路。于 2018 年 9 月 15 日 在 南京市雨花台区住房和城乡建设局 办理备案手续，备案编号为 2018 字 0042 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(m <sup>2</sup> )	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m <sup>2</sup> ，车位：万元/个)
1	一般住宅	1981.17	12	毛坯房	33556.99
19	一般住宅	4355.1	24	毛坯房	33958.48
2	一般住宅	6146.92	36	毛坯房	34086.63

24	一般住宅	5590.72	36	毛坯房	32788.84
25	一般住宅	2022.94	12	毛坯房	32958.36
26	一般住宅	3402.71	24	毛坯房	31467.74
27	一般住宅	2038.66	12	毛坯房	32782.62
28	一般住宅	3367.36	24	毛坯房	31676.26

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记分摊。

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、根据土地出让合同及建设项目规划设计要点：1、C地块应配建一处基层社区中心公共设施，用地规

模不小于 3446 平方米。公共设施设置内容及规模如下：社区卫生服务站建筑规模不小于 300 平方米；文化  
活动站建筑规模不小于 600 平方米；体育活动站建筑规模不小于 200 平方米，用地规模不小于 600 平方米；  
基层社区服务中心建筑规模不小于 600 平方米；社区警务室建筑规模不小于 40 平方米；居家养老服务站建  
筑规模（使用面积）不小于 150 平方米；公厕建筑面积不小于 60 平方米。D 地块为公园绿地（基层社区游  
园），用地规模不得小于 5019 平方米，以上配套设施均须由受让人出资建设，与首期项目同步规划、同步  
验收后无偿移交区政府，所对应土地按划拨方式供地，出让面积据实核减，出让成交价款总额不做调整。2、  
地块内须配建建筑面积不少于 5200 平方米的人才房，由受让人出资建成后无偿移交南京市人民政府，人才  
房配建要求详见南京市住房保障和房产局《关于 NO.2016G100 岱山南侧出让地块相关出让条件补充说明的  
函》，出让成交价款不作调整。出让用地范围内不允许建设别墅。3、在规划设计方案中应明确公共配套施  
设的建设时序；必配的公共设施应与首期项目同步审定规划设计方案、同步核发建设工程规划许可、同步规划  
核实。4、设计中应统筹配建物业管理、垃圾收集等公共服务设施，不得漏项，今后不得插建。可以共用的配  
套设施应相对集中布置，有碍观瞻的外置设备（含分体式空调的室外机等）应加以隐蔽美化，不得暴露。5、  
每个车位应预留充电桩的建设条件，请做好所配置的充电桩用电需求的落实。6、用地范围内应按照《南京市  
建筑物配建停车设施设置标准与准则（2015 版）》的要求配置机动车及非机动车的停车泊位。二、本次参与  
摇号可售房源 180 套，其中有 3 套为展示样板间房，房源为：2 幢二单元 304 室 173.28 平方米、2 幢三单元  
305 室 127.07 平方米、2 幢三单元 106 室 250.58 平方米。样板房交付时间均与项目最后一批住宅同步交付  
并保留三个月。三、申报上市销售：我司开发建设的云栖玫瑰园项目，本次申报 1 幢、2 幢、19 幢、24 幢、  
25 幢、26 幢、27 幢、28 幢共 8 幢现售，购房登记报名：网上报名，通过我司官方微信公众号：绿城南京云  
栖玫瑰园。如遇网络问题无法报名，请致电 025-58869999 与我司联系，由我司工作人员协助解答。四、本  
次申报的房屋一层所有户型均含下跃负一层，规划核准用途为家庭活动室。

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）南京绿城置业有限公司

法定代表人：（签章）张猛

序号	附件名称
1	国有土地使用证
2	企业法人营业执照
3	房地产开发企业资质证书
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	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	房屋建设工程竣工验收备案表
15	现售方案
16	白蚁预防证明
17	实测成果报告
18	总平面、规划核准图
19	物价批复、价格表
20	人防区域核定单
21	不动产登记资料查询结果证明
22	预审合格单及销售方案

23	变更土地受让方批复
24	在业查询证明
25	关于公共配套设施规划建设情况的复函
26	规划设计要点