南 京 市 商 品 房 现 售 方 案

编　　号 2019110603087

开发企业 矿美地产南京有限公司

项目名称 澜悦栖原居

项目地址 江宁区秣陵街道天禧路 6 号

申报日期 2019-11-22

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 矿美地产南京有限公司 开发建设的 澜悦栖原居 项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 89602.26 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下） 255907.77 平方米。共建房屋 33 幢，其中住宅 25 幢， 166513.3 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,南京广合不动产咨询有限公司,南京中原房地产营销顾问有限公司 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
基层社区服务中心（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
社区卫生服务站（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
社区警务室（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
居住养老服务站（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
公厕（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
垃圾收集站（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
环卫休息站（基层社区中心局部）	已交付	竣工	2019-5-31
环卫车辆停放场（基层社区中心局旁）	已交付	竣工	2019-5-31
幼儿园	已交付	竣工	2019-5-31

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	坐落位置(幢号、室号)	物业服务用房面积(㎡)

已申报	现售 20182043	12 幢 108 室（临时物业用房）（一层局部）	242.46
已申报	现售 20192021w	8 幢 101 室（临时物业用房）（一层局部）	126.66
已申报	现售 20192026w	5 幢物业 01 室~物业 06 室（一层局部）	402.08
已申报	现售 20192033w	9 幢 104（物业用房）室（一层局部）	109.62
合计	------	------	880.82

本项目的前期物业管理企业采用 公开招标 方式选聘，并向 南京市江宁区住房和城乡建设局 进行备案，前期物业合同 2018 年 4 月 13 日 签订，前期的物业管理企业为 五矿物业服务（南京）有限公司 其资质证号 （建）115039 本项目物业管理区域四至界限东至 敏轩街 南至 明远路 西至 双龙大道 北至 天禧路 。于 2018 年 4 月 25 日 在 南京市江宁区住房和城乡建设局 办理备案手续，备案编号为 JNZ2018（230）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 5 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)
21	一般住宅	11801.66	120	精装修	30239.58

2、车位具体情况说明：

车位不在本次销售申报范围内，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 南京市富展房地产测绘有限公司 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 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、开盘方式：客户积累如小于可供房源，将采用 365 网络摇号直播方式确定选房顺序，具体开盘时间将在领取预售许可证后第 5 日开盘；客户积累如大于等于可供房源时，将采用江苏省南京市南京公证处电脑摇号方式确定选房顺序，具体开盘时间以江苏省南京市南京公证处电脑摇号为准。二、房屋精装修 情况：其中第五项本次申报现售房屋基本情况中拟销售均价中一般住宅为精装修价格，经第三方机构装修评估整体均价 3980 元/平方米。三、我司承诺：我司将严格按照相关要求执行和落实公积金贷款政策。四、为贯彻落实全市“人才发展战略”，保障我市高层次人才自住住房需求，本次上市的房源中，有三套被纳入高层次人才房房源范围，不参与公证摇号，具体房号为 21 幢一单元 1602 室、21 幢一单元 1606 室、21 幢一单元 1702 室，实际参与摇号房源为 117 套。具体详见南京网上房地产（www.njhouse.com.cn）及楼盘销售现场公示。

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）矿美地产南京有限公司

法定代表人：（签章） 刘翔

序号	附件名称
1	房屋建设工程竣工验收备案表
2	地名批复及公安门牌证明
3	建设工程规划核实合格书
4	不动产权证书及土地出让合同
5	商品房共有共用部位明细表
6	授权委托书
7	项目建设批文
8	建设工程施工许可证及施工合同
9	项目规划核准总平面图
10	商品房窗口表
11	商品房现售申请书
12	法定代表人身份证明书
13	规划核准红线图和规划设计要点
14	白蚁防治证明
15	商品房面积测绘报告
16	法人身份证
17	建设工程规划许可证及规划核准图
18	商品房销售价目表
19	物业管理合同及备案表
20	江宁国资移交函
21	外销批文
22	开发单位资质证书

23	开发单位营业执照
24	受托人身份证