

南京市商品房现售方案

编 号 2020040703662

开发企业 南京同昇房地产开发有限公司

项目名称 东山阳光新城

项目地址 江宁区东山街道同夏路 24 号

申报日期 2020-04-13

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 南京同昇房地产开发有限公司 开发建设的 东山阳光新城 项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 56630.19 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下） 277796.09 平方米。共建房屋 11 幢，其中住宅 8 幢， 124224.2 平方米。该项目上市现售房屋由 南京同昇房地产开发有限公司 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
通讯工程	已交付	已竣工	2019年6月30日
排水工程	已交付	已竣工	2019年6月30日
供电工程	已交付	已竣工	2019年6月30日
燃气工程	已交付	已竣工	2019年6月30日
有线电视	已交付	已竣工	2019年6月30日
供水工程	已交付	已竣工	2019年6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 ²)
已申报		03幢物业用房（一层局部）	671.93
未申报		01幢物业用房 01室—物业用房 06室（一、二层局部）	498.61
合计	-----	-----	1170.54

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，前期物业服务合同 2018年11月30日 签订，前期的物业管理企业为 南京万科物业管理有限公司 其资质证书号 (建)114014 本项目物业管理区域四至界限东至 同夏路 南至 同夏路 西至 天印大道 北至 上元大街。于 2018年12月10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 JN2018(253) 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(m ²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m ² , 车位: 万元/个)
01 中心地库幢	车位	3020.12	222	毛坯房	16.96

2、车位具体情况说明：

本次申报东山阳光新城 01 中心地库车位。

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、《国有建设用地使用权出让合同》（编号：江宁国土出合（2008）年 025 号）第三章第十条及《规划设计要点》案卷编号为：（江宁 20070013JY01）公共配建要求，本项目须配建：**1、**地块东北角或西北角增加总共 **2500** 平方米的绿地广场，并对公众开放。**2、**应按照《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》中相关规定和要求配建机动车和非机动车的停车场库。**3、**在该地块设置一处基层社区中心，用地面积不得

小于 7000 平方米（其中公共集中绿地不得小于 4000 平方米）。（1）规划基层社区中心必须配置并无偿交给政府管理设施的功能，面积和位置要求如下：社区管理服务设施用房（建筑面积不得小于 400 平方米），托老所（建筑面积不得小于 800 平方米），社区卫生服务站（建筑面积不得小于 300 平方米），必须配建在建筑底层，并靠近建筑的出入口。（2）基层社区中心必备的公共设施的功能和面积要求如下：文化活动站（用地面积不得小于 500 平方米），必须位于建筑的底层或二层；体育活动中心（用地面积不得小于 600 平方米），必须位于建筑的底层或二层；公厕应结合主体建筑设置，并设有单独的出入口和管理室，面积不小于 60 平方米；垃圾中应单独设置。（3）基层社区中心还可以配套其他服务设施，功能和面积的要求如下：小型商业金融服务设置（建筑面积共 500 平方米）。室外公共活动场地面积最小不得小于 600 平方米，也可结合建筑物底层架空所形成的开敞空间进行布置。 4、设置一处农贸市场，建筑规模不小于 2000 平方米，宜设在底层，与住宅应有一定的间隔。 5、该地块中，应统一安排各项配套设施，不得漏项。

二、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，并将东山阳光新城项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、南京东山阳光新城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。

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）南京同昇房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）刘强

序号	附件名称
1	商品房面积测绘报告
2	建设工程施工许可证及施工合同
3	商品房窗口表
4	物业管理合同及备案表
5	商品房现售申请表
6	开发单位资质证书
7	法人身份证明书和法人身份证
8	开发单位营业执照
9	建设工程规划核实合格书
10	商品房销售价目表
11	建设工程规划许可证及规划核准图
12	人防批复
13	项目规划核准总平图
14	南京市商品房销售入网认证收件收据
15	房屋建筑工程竣工验收备案表
16	白蚁预防工程竣工报告
17	规划核准红线图及规划设计要点
18	授权委托书和受委托人身份证
19	建设项目批文
20	地名批复及公安门牌证明
21	不动产权证书和土地出让合同