南 京 市 商 品 房 现 售 方 案

编　　号 2020041503792

开发企业 南京金浦东方房地产开发有限公司

项目名称 紫御东方花园

项目地址 栖霞区燕子矶

申报日期 2020-04-15

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 南京金浦东方房地产开发有限公司 开发建设的 紫御东方花园 项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 39862.51 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下） 177599.6 平方米。共建房屋 16 幢，其中住宅 10 幢， 118384.3 平方米。该项目上市现售房屋由 南京金浦东方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
供水	未交付	已竣工	2020-12-31
供电	未交付	已竣工	2020-12-31
燃气	未交付	已竣工	2020-12-31
物业用房	未交付	已竣工	2020-12-31

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/现售备案证号	坐落位置(幢号、室号)	物业服务用房面积(㎡)
前期已申报	现售 20191028	徐家村街 19 号 5 幢 301 室	477.98
前期已申报	2019100138	门坡街 19 号 6 幢 301 室	87.89
前期已申报	2019100138	门坡街 19 号 6 幢 302 室	118.72
前期已申报	2019100138	门坡街 19 号 6 幢 303 室	118.72
合计	------	------	803.31

本项目的前期物业管理企业采用 公开招投标 方式选聘，并向 南京市物业管理办公室 进行备案，前期物业合同 2016 年 7 月 10 日 签订，前期的物业管理企业为 南京海德物业管理有限公司 其资质证号 南京 WY00799 本项目物业管理区域四至界限东至 燕城大道 南至 徐家村街 西至 达古路 北至 太新路 。于 2016 年 7 月 15 日 在 南京市栖霞区住房和建设局 办理备案手续，备案编号为 2016 栖字 010 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、	装修类型	均价(元/㎡，车位：

			个)		万元/个)
徐家村街19号	门面房、小商店	1965.32	10	毛坯房	100000

2、车位具体情况说明：

车位已申报，现售许可证为 现售 20191021 。

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，不采取与电商拥绑、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）。

根据土地出让合同第三章第十条出让及建设要求： 1、C、D 地块商业办公地上总建筑面积不小于两地块地上总建筑面积的 10%； 2、套型建筑 90 平方米以下住宅建筑面积占住房总建筑面积的比例为大于 50%；3、出让用地范围内不允许建设别墅。其他具体建设要求详见《规划设计要点》 根据南京市规划局建设项目规划设计要点： 一、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，并按照南京市政府《关于逐步启动全市企业复工复业通告》（第 10 号）和《栖霞区新型冠状

病毒的感染的肺炎疫情防控指挥部“企业专项组”工作方案》（宁栖防指办（2020）14 号文）要求，向经开区管委会申请复工，于 2020 年 2 月 21 日取得《企业复工备案告知书》。并将紫御东方花园项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、紫御东方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。复工生产期间，严格配合社区、街道做好疫情的联防联控，对现场严格检查消毒。开盘期间，分批次进场选房，进场人员需佩戴口罩，做好选房人员的体温监测，做到实控实防，每固定批次选房完毕，设施设备均全部消毒，再开始下批次选房。严格落实疫情的防控措施。二、公共配建：应按规定的指标一次性统一安排物业管理用房、配电房、垃圾收集点各项配套设施，并相对集中布置。 三、停车配建：机动车与非机动车停车方式应兼容，停车库应在地下、半地下或建筑底层架空层内解决。

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）南京金浦东方房地产开发有限公司

法定代表人：（签章） 郭金东

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	房屋建筑工程竣工验收备案表
15	白蚁预防证明
16	不动产登记查询证明
17	实测成果报告
18	总平面、规划核准图
19	现售方案
20	现售备案申请表