南 京 市 商 品 房 现 售 方 案

编　　号 2020060500416

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 2020-06-11

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
供水、排水	已具备交付条件	已完工	2021-03-31
供电	已具备交付条件	已完工	2021-03-31
燃气	已具备交付条件	已完工	2021-03-31
电信	已具备交付条件	已完工	2021-03-31
有线电视	已具备交付条件	已完工	2021-03-31

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(㎡)
已申报	现售 20192026W	5 幢物业 01 室-物业 06 室	402.08
已申报	现售 20192033W	9 幢 104（物业用房）	109.62
已申报	现售 20202027W	4 幢物业 01 室-物业 07 室	582.8
已申报	现售 20192021W	8 幢 101 室（临时物业用房）	126.66
已申报	现售 20182043	12 幢 108 室（临时物业用房）	242.46
合计	------	------	1463.62

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 敏轩路 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)
10 幢	一般住宅	3283.4	18	普通装修	33633.94
11 幢	一般住宅	4382.4	24	普通装修	33780.06
15 幢	一般住宅	3278.5	18	普通装修	33838.17

2、车位具体情况说明：

车位不在预售申报范围内，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 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）。

1、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，并将澜悦栖原居项目售楼处复工申请疫情防控承诺书、澜悦栖原居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。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装修价格，经第三方机构装修评估整体均价900元/平方米。三、我司承诺:我司将严格按照相关要求执和落实公积金贷款政策。四、根据《国有建设用地使用出让合同》第三章第九条配建及出让要求及《规划设计要点》公共配建要求:(1)A地块内可设置不超过地上总建筑面积5%的配套商业设施。(2)B地块内配建一所12班幼儿园，由受让人出资建设，手第一期工程竣工前完成，经验收合格后无偿移交区政府，所对应土地按划拨方式供地，出让面积据实核减，出让金总额不做调整。(3)C地块内须设置基层社区中心一处，功能应包括：社区卫生服务站，建筑面积不小于150平方米；文化活动室，建筑面积不小于400平方米;体育活动场站，用地面积不小于600平方米，建筑面积不小于200平方米;基层社区服务中心，建筑面积不小于400平方米；社区警务室，建筑面积不小于40平方米；居住养老服务站，使用面积不小于120平方米；公厕，建筑面积不小于60平方米;垃圾收集站，建筑面积不小于80平方米；环卫体息场，建筑面积不小于20平方米；菜市场、建筑面积不小于2000平方米；小贩中心，建筑面积约2000平方米；环卫车辆停车场，用地规模不小于250平方米。其中社区卫生服务站、基层社区服务中心社区警务室、居住养老服务站、公厕、垃圾收集站、环卫休息场、环卫车辆停放场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。(4)该地块要求装配式建筑覆盖的面积比例为100%，建筑单体预制率不低于30%。出让用地范围内不允许建设别墅。其他具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。

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	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	外销批复
12	商品房入网认证收件收据
13	南京市商品房现售备案申请表
14	建设工程规划许可、规划核实合格书
15	房屋建筑工程竣工验收备案表
16	白蚁预防证明
17	不动产登记查询证明
18	实测成果报告
19	总平面、规划核准图
20	物价批复、价格表
21	现售方案
22	受托人身份证

23	物业用房备案申请
24	法人身份证明
25	建设工程施工许可证及施工合同
26	江宁国资办移交函