

南京市商品房现售方案

编号 2021052802900

开发企业南京高科仙林湖置业有限公司

项目名称 荣境品苑

项目地址 栖霞区学森路 8 号

申报日期 2021-05-28

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、□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

由南京高科仙林湖置业有限公司开发的荣境品苑项目，根据土地出让合同，出让用地总面积346151.98平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）814305.72平方米。共建房屋76幢，其中住宅68幢，560000平方米。该项目上市现售房屋由南京高科仙林湖置业有限公司销售。

授权委托人：王文砚，联系电话：13912987875。

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
燃气	已具备交付条件	地块内已竣工	2020-1-31
电力	已具备交付条件	地块内已竣工	2020-1-31
通信	已具备交付条件	地块内已竣工	2020-1-31
有线电视	已具备交付条件	地块内已竣工	2020-1-31
雨污水排水	已具备交付条件	地块内已竣工	2020-1-31

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(m²)
已申报	宁房销第2016100007	2-38 幢 104 室（临时）	1852.65
已申报	宁房销第2017100070	2-46 幢、2-47 幢、2-48 幢 301 室~305 室	1084.39
合计	-----	-----	2937.04

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，前期物业服务合同2012年9月25日签订，前期的物业管理企业为南京清风物业管理有限公司其资质证号（建）112040本项目物业管理区域四至界限东至湖西路南至仙林大道西至南京大学、南京体育学院仙林校区北至仙林湿地公园。于2013年12月18日在南京市栖霞区住房和城乡建设局办理备案手续，备案编号为2013 栖字 014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9日（<10）开盘，具体为：

公安幢号	用途	现售面积(m²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m²，车位：万元/个)
学森路8号34幢、56幢~59幢、61幢、62幢、64幢~68幢地下室储藏室	储藏室	6631.03	397	毛坯房	7000
学森路8号地下车库	车位	44571.92	3341	毛坯房	18

2、车位具体情况说明：

荣境品苑地下车库项目位于栖霞区学森路8号，实建车位3736个，该车位位于地下一层和地下二层。其中：地下一层可售自走式车位共计2712个，车位号为118号~243号、247号~752号、755号~761号、763号~766号、768号~1322号、1504号~1929号，1931号、1932号、1934号~1936号、1938号~1940号、1943号~2118号、2120号~2555号、2676号~2680号、2682号~2804号、2806号~3244号，其中：169号、260号、

384号、494号、634号、747号、748号、1034号、1118号、1119号、1656号、1723号、1752号、1944号、2529号、2530号、2745号、2746号、2865号、2872号、2878号、2958号、3113号为无障碍车位，118号、121号、156号、157号、161号、167号、190号、202号、226号、227号、255号、263号、283号、284号、351号、352号、356号、357号、358号、363号、495号、651号、751号、752号、755号、756号、759号、760号、763号、764号、781号、790号~792号、796号、799号、1038号、1932号、1935号、1936号、1939号、1940号、1943号、1807号、1809号~1812号、1515号、1510号、1504号、1597号、1608号、1603号、1945号、2150号、2383号、2367号、2398号、2510号、2524号、2676号、2680号、2684号、2687号、2688号、2690号、2691号、2694号、2695号、2815号~2818号、2823号~2829号、2835号、2966号、3114号、3115号、3117号、3118号、3120号、3121号、3123号、3124号、3126号、3128号、3129号为微型车位。地下二层可售自走式车位共计629个，车位号为187号~751号、753号~756号、758号~762号、764号~767号、769号~779号、781号~784号、786号~790号、792号~795号、797号~805号、807号~813号、815号~819号、821号~824号、826号、827号，其中：247号、248号、360号、367号、468号、478号、503号、638号、699号为无障碍车位，190号、193号、194号、197号、199号、200号、442号、443号、628号、634号、662号、663号、807号为微型车位。本次现售申报范围均为人防范围外车位，均可销售。人防内车位位于地下一层1号~48号、50号~117号、1323号~1503号、2174号~2271号，其中91号、1402号、1403号、1407号、1499号、1500号为无障碍车位，以上人防内车位均不在销售范围，出租给本小区业主使用。

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《南京市荣境品苑车库开盘活动期间防疫防控工作方案》、《荣境品苑地下车库开盘活动疫情应急预案》等相关文件在售楼处现场公示。

我司承诺，此次销售的坐落于栖霞区学森路8号34幢（地下负一层1室~28室）、56幢（地下负一层1室~28室）、57幢（地下负一层1室~21室）、58幢（地下负一层1室~29室）、59幢（地下负一层1室~28室）、61幢（地下负一层1室~34室、地下负二层1室~38室）、62幢（地下负二层1室~22室）、64幢（地下负二层1室~37室）、65幢（地下负二层1室~66室）、66幢（地下负二层1室~18室）、67幢（地下负二层1室~24室）、68幢（地下负二层1室~24室）地下室储藏室，仅针对本幢楼业主销售。

本次开盘采用网络摇号方式。报名方式：微信公众号报名，关注“南京高科”公众号进入报名通道，填写信

息并上传购房人身份证件、购房证明等图片，确认无误后，点击提交即可，咨询电话：025-82338888。..

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）南京高科仙林湖置业有限公司

法定代表人：（签章）徐益民

序号	附件名称
1	开发项目备案通知书
2	南京市物业管理招投标中标备案表
3	商品房共有共用部位审核表
4	商品房销售窗口表
5	地名命名批复
6	公安门牌证明
7	授权委托书
8	商品房入网认证收件收据
9	建设工程规划许可、规划核实合格书
10	房屋建筑工程竣工验收备案表
11	人防核定单
12	白蚁预防证明
13	不动产登记查询证明
14	实测成果报告
15	开盘防疫方案、企业复工申请承诺书、人员疫情防护方案
16	前期物业服务合同、南京市物业管理区域备案表
17	人防工程专项竣工验收备案证明