

南京市商品房现售方案

编号 2022053107176

开发企业南京扮家置业有限公司

项目名称 美糖商厦

项目地址 杉湖东路 16 号

申报日期 2022-07-11

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

由南京扮家置业有限公司开发建设的美糖商厦项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 8589.8 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）37408.4 平方米。共建房屋 1 幢，其中住宅 0 幢，0 平方米。该项目上市现售房屋由南京扮家置业有限公司销售。

授权委托人：刘禹，联系电话：15050552328。

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
电	已交付	竣工	2022 年 1 月 15 日
燃气	已交付	竣工	2022 年 1 月 15 日
自来水	已交付	竣工	2022 年 1 月 15 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)
本次申报		526 室、527 室	181.51
合计	-----	-----	181.51

本项目的前期物业管理企业采用指定方式选聘，并向/进行备案，前期物业服务合同 2021 年 6 月 2 日签订，前期的物业管理企业为南京英联量行物业服务服务有限公司其资质证书号/本项目物业管理区域四至界限东至学典路南至地铁 2 号线西至学典路 169 米北至杉湖东路。于 2022 年 6 月 28 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 2022 栖字 009 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 4 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)
杉湖东路 16 号	车位	1247.4	90	毛坯房	500000
杉湖东路 16 号	大中型商场	18803.74	188	毛坯房	160000

2、车位具体情况说明：

本次申报的车位位于南京市栖霞区杉湖东路 16 号，本次车位分为地下一、二层，共计 194 个。地下一层 1-11 号，均为自走式车位，地下二层 1-183 号，人防外车位号：1-42 号、46-55 号、59-70 号、77 号、90-96 号、110-116 号，共计 90 个；人防内自走车位 43-45 号、56-58 号、71-76 号、78-82 号、89 号、97-100 号、107-109 号、117-133 号、153-158 号，共计 48 个，机械车位 J1-J56，共计 56 个；所有人防范围内车位不在销售范围，按《江苏省物业管理条例》规定出租给本幢业主使用。。

3、建设用地使用权权利状况：

本次申报现售的房屋中，美糖商厦 幢的建设用地使用权证已办理抵押登记，抵押权人为 江苏银行股份有限公司南京迈皋桥支行 该抵押权人已于 2022 年 6 月 30 日 书面同意我司办理 美糖商厦 幢现售备案证并上市销售。。

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，按标准一次性足额缴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、建设及出让要求：

（1）地块商业建筑面积不得小于地上总建筑面积的 30%；

（2）地上商业建筑面积的 30%和办公建筑面积的 30%不得分割销售、不得分割转让。

其他具体建设要求详见本合同附件《规划设计要点》。

2、根据宁防指（2020）35 号文件要求，我司已成立防疫小组，制定疫情防控预案，并将美糖商厦项目售楼处大型活动疫情防控承诺书，美糖商厦项目销售中心新型冠状病毒肺炎疫情防控应急预案相关文件在售楼处公示。

3、报名方式：线下报名。请致电：025-86168988 与我司联系，由我司工作人员协助解答。 本次申报的位于栖霞区杉湖东路 16 号美糖商厦 A-1 幢，规划核准用途为“大中型商场，配建停车场（库）”。我司将严格按照商品房现售监管规定贯彻执行，并承诺如下：

1、我司将严格按照此规划核准用途对外宣传销售。

2、项目在建设过程中坚决杜绝设计的隐患。

3、不得变相引导客户与第三方公司签订改造设计装修合同。

4、如在销售过程中有违约、投诉现象，将服从监管部门的监督处罚（违规现象包括：1、占用公共空间。2、改变建筑外立面、3、改动外墙。4、增加内部隔墙。5、增加房屋内部空间。6、预留或增加上下水、烟道。

）。

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）南京扮家置业有限公司

法定代表人：（签章）胡春风

序号	附件名称
1	不动产登记查询证明
2	实测成果报告
3	总平面、规划核准图
4	开发项目备案通知书
5	商品房共有共用部位审核表
6	地名命名批复
7	公安门牌证明
8	授权委托书
9	商品房入网认证收件收据
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	项目节能审查意见
14	自持商业的情况说明
15	疫情承诺书、疫情应急预案、开盘防疫方案、防疫备案证明