

南京市商品房现售方案

编号 2022121302078

开发企业 南京颐恒房地产置业有限公司

项目名称 江湾时代花园

项目地址 建邺区江心洲街道

申报日期 2023-01-05

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

由南京颐恒房地产置业有限公司开发的江湾时代花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积25010.31平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）64770.3平方米。共建房屋11幢，其中住宅8幢，47294.69平方米。该项目上市现售房屋由南京颐恒房地产置业有限公司销售。

授权委托人：王莉，联系电话：13913889590。

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
供电	已具备交付条件	已竣工	2022-10-31
供水	已具备交付条件	已竣工	2022-10-31
供气	已具备交付条件	已竣工	2022-10-31
通讯	已具备交付条件	已竣工	2022-10-31
物业用房	已具备交付条件	已竣工	2022-10-31

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(m ²)
已申报	2020100155W	10幢2单元103室、104室	288.69
合计	-----	-----	288.69

本项目的前期物业管理企业采用公开招标方式选聘，并向南京市住房保障和房产局进行备案，前期物业管理合同2020年8月13日签订，前期的物业管理企业为南京仁恒物业管理有限公司其资质证号/本项目物业管理区域四至界限东至熙和路西延线（总平图中的现状，近江湾世纪花园润园）南至文泰街（总平图中的文化四路）西至熙怡路（总平图中的创意三路）北至文萃街（总平图中的文化三路）。于2020年7月7日在南京市建邺区住房和城乡建设局办理备案手续，备案编号为2020JY字002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)
33号	车位	4195.91	311	毛坯房	27.95

2、车位具体情况说明：

本次申报熙怡路33号地下车库，共396个车位，位于负一层。其中负一层人防范围外可售车位311个，车位号为18号-29号、98号-396号（其中237号为无障碍车位；102号、111号、112号、127号、227号、265号、285号为微型车位；261号、262号、312号-317号、320号-325号、328号-339号、381号-396号为充电车位），负一层人防范围内车位85个，车位号为1号-17号、30号-97号（其中48号、75号为无障碍车位；1号、16号、17号、45号-47号、76号、77号为微型车位）。所有人防范围内车位不在销售范围，待竣工后按《江苏省物业管理条例》规定出租给本小区业主使用。本开发公司承诺，地下车库状况与规划核准图一致，我公司对上述报告内容的真实性承担一切法律责任。

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）。

一、根据规划建设条件：1、规划居住用地应按每百户不少于 30 平方米的标准配套建设社区居家养老服务用房；2、物业服务用房按照《江苏省物业管理条例》（2013 版）设置，物业用房布局应与物业管理区域相协调。3、垃圾收集点或垃圾收集房按照《南京市公共设施配套规划标准》（NJGBC01-2015）要求设置；4、应配建面积不低于 25 平方米的快件服务用房；5、设计方案应符合《无障碍设计规范》等国家、省、市有关法规、规范、技术标准要求。

二、规划居住区的停车设施每个车位预留充电桩的建设条件，请做好所配置的充电桩用电需求的落实。

三、本次申报的车位：标准车位、无障碍车位价格均为 28 万元/个，微型车位均为 26 万元/个。

四、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，并将江湾时代花园项目售楼处复工申请疫情防控承诺书，江湾时代花园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。

五、报名方法：江湾时代花园所有业主均参加本次车位摇号，本次车位采用自行摇号方式，咨询电话：025-58699999，摇号结果及相应选房时间公示，请客户及时关注本项目微信公众号“江湾时代花园”公告，我司不一一通知摇号结果..

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）南京颐恒房地产置业有限公司

法定代表人：（签章）徐小兵

序号	附件名称
1	不动产登记资料查询结果证明
2	南京市物业管理招投标中标备案表
3	商品房销售窗口表
4	外销批复
5	商品房入网认证收件收据
6	房屋建筑工程竣工验收备案表
7	授权委托书
8	工程建设项目规划设计条件
9	公建配套说明
10	地下空间必建人防面积及区域核定单、人防红线图
11	公安门（楼）牌编排证明
12	新建商品住房价格备案联系单及明细表
13	各区防疫备案表
14	物业服务合同延用说明
15	共有共用部位审核表
16	测算成果报告