

南京市商品房现售方案

编号 2022122600817

开发企业南京奥益房地产开发有限公司

项目名称 海玥花园

项目地址 建邺区恒山路 100 号、101 号

申报日期 2022-12-26

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

由南京奥益房地产开发有限公司开发建设的海玥花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积69205.44平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）263301.79平方米。共建房屋23幢，其中住宅20幢，165916.59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销售。

授权委托人：裴蕾，联系电话：15205194075。

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
供电工程	已具备交付条件（恒山路101号01幢、07幢）	已完工	2024-1-31
供水工程	已具备交付条件（恒山路101号01幢、07幢）	已完工	2024-1-31
燃气工程	已具备交付条件（恒山路101号01幢、07幢）	已完工	2024-1-31
通讯工程	已具备交付条件（恒山路101号01幢、07幢）	已完工	2024-1-31
排水工程	已具备交付条件（恒山路101号01幢、07幢）	已完工	2024-1-31

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	20221020W号	建邺区恒山路101号03幢物业用房	123.95
合计	-----	-----	123.95

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，前期物业服务合同2019年9月3日签订，前期的物业管理企业为南京海玥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黄山路南至兴隆大街西至学校建设用地北至白鹭东街。于2019年07月24日在南京市建邺区住房保障和房产局办理备案手续，备案编号为2019JY字006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(m²)	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m²，车位：万元/个)
恒山路101号01幢	一般住宅	6175.44	12	全装修	66268.76
恒山路101号07幢	一般住宅	11453.82	34	全装修	69219.84

2、车位具体情况说明：

车位不在本次现售申报范围内，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）。

一、根据《国有建设用地使用权出让合同》配建及出让要求：地块出让范围内现状保留供电公司环网柜等供电公司设施，总占地面积约 25 平方米，竞得人须无偿提供保护，如需迁移或下地，由竞得人与供电部门自行协商处理。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》。 二、本次申报现售的楼栋为恒山路 101 号 01 幢、07 幢，共计 46 套房源，其中建筑面积≤120m²的共 0 套，未超本次上市住宅总套数的 60%。根据《南京市人才购买商品住房办法》的要求，本次上市销售房源中，10 套房源对人才优先供应，根据《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》的要求，另将提供 14 套房源优先保障本市户籍无房家庭的刚性购房需求。本次销售摇号选房流程详见销售方案。 三、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，并将海玥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。 四、摇号报名方式：网上报名。全市统一的购买新建商品住房在线报名平台（进入“南京房产微政务”公众号，点击界面下方“房帮宁”，点击“宁小通”），申购人须通过“宁小通”平台报名。我司咨询服务电话：025-83758888。本项目分为 A、B 地块，A 地块恒山路 100 号，B 地块恒山路 101 号。本次可售房源中，恒山路 101 号 01 幢 901 室、恒山路 101 号 07 幢 701 室、恒山路 101 号 07 幢 702 室为本项目展示样板间，价格备案表中所示价格仅为全装修价格。选购此套展示样板间，须同时购买升级装修包及软装等配置，升级装修包及软装的价格组成已由开发商委托第三方有资质的评估机构出具评估报告，评估报告在销售现场公示，购买客户在签订《南京市商品房买卖合同》时需一次性付清上述款项，展示样板间按现状交付；恒山路 101 号 01 幢 902 室、恒山路 101 号 07 幢 501 室、恒山路 101 号 07 幢 502 室，为本项目升级装修清水样板间，价格备案表中所示价格仅为全装修价格。选购此套升级装修清水样板间，须同时购买升级装修包，升级装修包价格的组成已由开发商委托第三方有资质的评估机构出具评估报告，评估报告在销售现场公示，购买客户在签订《南京市商品房买卖合同》时需一次性付清升级装修包款项，升级装修清水样板间按现状交付；恒山路 101 号 01 幢 601 室、恒山路 101 号 07 幢 901 室、恒山路 101 号 07 幢 902 室，为本项目全装修清水样板间。上述升级装修清水样板间及全装修清水样板间，共计 6 套样板间因相关要求，交付时间须保留至项目 B 地块整体交付三个月后，期间样板间发生迁移的，迁移前后样板间保持一致，我司将通过销售场所和网络公示等方式告知购房人，并由公证机构对迁移前后的两个样板间一致性进项公证。

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）南京奥益房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）张惠忠

序号	附件名称
1	预审合格单
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	建设工程规划许可证及平面图、核准图
9	地名批复
10	公安门（楼）牌编排证明
11	新建商品住房价格备案联系单及明细表
12	共有共用部位审核表
13	测算成果报告
14	人防核定单
15	白蚁预防证明
16	规划设计要点、红线图