

南京市商品房现售方案

编号 2023101301449

开发企业 南京金浦东部房地产开发有限公司

项目名称 御龙湾花园

项目地址 栖霞区迈皋桥街道

申报日期 2023-10-13

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

由南京金浦东部房地产开发有限公司开发的御龙湾花园项目，根据土地出让合同，出让用地总面积201723.96平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）495143.5平方米。共建房屋51幢，其中住宅39幢，378639.1平方米。该项目上市现售房屋由南京金浦东部房地产开发有限公司销售。

授权委托人：钮素娟，联系电话：13851553171。

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	已具备交付条件	已竣工	2020-3-23
供电	已具备交付条件	已竣工	2020-3-23
供气	已具备交付条件	已竣工	2020-3-23
通讯	已具备交付条件	已竣工	2020-3-23
物业用房	已具备交付条件	已竣工	2020-3-23

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	2019100143	御龙湾花园 G3 幢 15 室	93.31
已申报	2016100073	栖霞区玉尚路 9 号 6 幢 2 单元 106(物业用房)室	89.73
已申报	2016100073	栖霞区玉尚路 9 号 6 幢 2 单元 107(含一、二层)(物业用房)室	176.74
已申报	现售 20221014	栖霞区丰清路 2 号 4 幢 1 单元 201 室（物管用房）	292.88
已申报	2022100224	栖霞区迈皋桥街道 NO.2012G01 地块南京金浦御龙湾 I 分区 I-I7#5 室	324.58
已申报	2022100224	栖霞区迈皋桥街道 NO.2012G01 地块南京金浦御龙湾 I 分区 I-I7#6 室	13.32
合计	-----	-----	990.56

本项目的前期物业管理企业采用公开招投标方式选聘，并向南京市物业管理办公室进行备案，前期物业服务合同 2015 年 10 月 10 日签订，前期的物业管理企业为南京海德物业管理有限公司其资质证号南京 WY00799 本项目物业管理区域四至界限东至逸文路南至迈尧路西至和燕路北至青城路。于 2022 年 6 月 27 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 008 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)
丰清路 9 号 3 幢地下储藏室	丙 2 类储藏室	109.63	4	毛坯房	7000
丰清路 9 号地下车库	车位	1677.02	126	毛坯房	21

2、车位具体情况说明：

本次申报丰清路 9 号地下车库现售，该地下车库位于负二层，实建车位 278 个，车位情况如下：负二层可售车位共 126 个，均为人防范围外可售车位，车位号为：1 号-106 号、114 号-118 号、144 号、160 号-167

号、219号-224号（其中1号、16号、19号、47号、79号、91号、94号、160号-167号为微型车位；10号、48号-50号、144号为无障碍车位）；负二层机械车位号为：107号-113号、119号-143号、145号-159号、168号-218号、225号-278号（机械车位不在销售范围内，待后期办理自建商品房）；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康迪亚房地产测绘事务所有限公司出具，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、受让人须严格执行《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理办法》（宁政规字【2015】22号）和

《南京市居住区公共配套设施规划建设监督管理工作实施方案》（宁政规字【2016】88号，按照审定的规划

设计方案、总平图指定《住房与公共配套设施建设计划》并上传房地产开发管理信息系统。

二、根据南京市规划局建设项目规划设计要点（一）、公共配建 1、D区内配建 30 班办初中一所，用地面积 2.3 公顷。 2、E区内配建 15 班幼儿园一所，用地面积为 5900 平方米。 3、C区内应布置基层社区中心一处，占地面积 0.58 公顷。具体设置内容和建筑规模应满足以下要求：

1）文化活动站 400 平方米。 2）体育活动中心占地规模满足 600 平方米。 3）社区管理服务设施 600 平方米。 4）托老所 1000 平方米。 5）社区卫生服务站 300 平方米。 6）小型商业金融服务设施不少于 500 平方米。 7）公共厕所 60 平方米。 配套设施的布置应避免对居民生活的干扰，保证环境的洁净和安宁，按照不同功能要求进行合理安排。

（二）、停车配建：规划建筑应按《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则》（宁规字【2010】282号）的相关规定配置停车泊位。机动车与非机动车停车方式应兼容，停车库应在地下、半地下或建筑底层架空层内解决。

三、报名方式：网上报名：通过邮箱（77539005@qq.com）进行线上邮箱报名，如遇网络问题无法报名，请致电：025-85237777 与我司联系，由我司工作人员进行解答。

四、本次销售车位标准车位 21 万元/个，微型车位 17 万元/个。

五、1室-4室丙二类储藏室供 3 幢业主购买。

六、御龙湾花园项目住宅总户数为 3022 户，地上和地下共有车位 3835 个，车位规划配比 1:1.27，根据《关于优化我市房地产开发项目车位、车库销售管理的通知》（宁房市字[2021]141 号）的要求：“车位、车库规划配置比例大于 1 的，在保证同一物业区域内每户业主可购买或承租一个车位或车库的前提下，建设单位可将剩余的车位、车库出售给本物业区域内需要购买第二个车位、车库的业主”。我司承诺在御龙湾

花园项目第一车位销售后，项目整体交付满 6 个月且保证同一物业区域内每户业主可购买或承租一个车位或车库的前提下，按照第二个车位销售要求，公示不少于 30 天后，御龙湾花园项目住宅业主出售第二个车位。..

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）南京金浦东部房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）郭金东

序号	附件名称
1	南京市物业管理招投标中标备案表
2	商品房销售窗口表
3	商品房入网认证收件收据
4	房屋建筑工程竣工验收备案表
5	现售方案
6	江苏省投资项目备案证
7	建设工程规划许可证及平面图、核准图
8	公建配套说明
9	地下空间必建人防面积及区域核定单、人防红线图
10	结合民用建筑修建防空地下室行政许可决定书、易地建设防空地下室行政许可决定书
11	物业服务合同
12	物业管理区域备案表
13	共有共用部位明细表
14	地名批复
15	公安门（楼）牌编排证明
16	新建商品住房价格备案联系单及明细表
17	测算成果报告
18	南京市房屋建设工程白蚁预防证明
19	南京市工程建设项目规划核实合格书