

# 南京市商品房现售方案

编号 2023110901816

开发企业 南京恒都房地产开发有限公司

项目名称 柏悦府

项目地址 雨花台区华兴大街 110 号

申报日期 2023-11-09

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

由南京恒都房地产开发有限公司开发建设的柏悦府项目，根据土地出让合同，出让用地总面积 92896.07 平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）286942.53 平方米。共建房屋 24 幢，其中住宅 19 幢，188941.69 平方米。该项目上市现售房屋由南京恒都房地产开发有限公司销售。

授权委托人：吴跃，联系电话：18501578875。

## 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	已交付	已竣工	2023 年 8 月 10 日
供电	已交付	已竣工	2023 年 8 月 10 日
供气	已交付	已竣工	2023 年 8 月 10 日
通讯	已交付	已竣工	2023 年 8 月 10 日
物业用房	已交付	已竣工	2023 年 8 月 10 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 <sup>2</sup> )
已申报	2020100105	A-14 幢 104 室(含 1、2 层)	238.72
已申报	2020100105	A-18 幢 101 室(含 1、2 层)	723.37
已申报	2021100205	A-17 幢 7 室	31.79
合计	-----	-----	993.88

本项目的前期物业管理企业采用公开招投标方式选聘，并向南京市住房保障和房产局进行备案，前期物业管理合同 2020 年 8 月 8 日签订，前期的物业管理企业为杭州宋都物业经营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规划道路（总平面图中的板东路）南至规划道路（总平面图中的三号路）西至规划道路（总平面图中的五号街）北至华新路。于 2020 年 6 月 30 日在南京市雨花台区住房和城乡建设局办理备案手续，备案编号为 2020 字 0059 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 <sup>2</sup> )	套数(间、个)	装修类型	均价(元/m <sup>2</sup> ，车位：万元/个)
15 幢	一般住宅	8543.04	66	精装修	28554.54

2、车位具体情况说明：

以下空白。

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）。

1.本次销售房源共计 66 套，人才房房源为 14 套。120 平方米以下 0 套。（占比小于 60%，无住房家庭保障房源为 20 套）。根据宁委办发[2021]3 号《南京市人才购买商品住房办法》要求：本次上市销售的 66 套房源中，14 套对人才优先供应。按照《关于进一步优化无房家庭购房工作的通知》（宁促房健办[2021]3 号），2023 年 8 月 4 日《进一步优化政策举措促进南京房地产市场平稳健康发展》等规定，本次上市销售的 66 套房源中，另将提供 20 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。

2.报名方式：线上报名，报名人可通过关注公众号：南京房产微政务，点击界面下方“房帮宁”，点击“宁小通”进入报名通道进行线上报名。我司咨询服务电话：025-86406999。

3.样板间：现场开设 1 套展示精装修样板房为 126 平方米，四室两厅一厨二卫，为实体样板间，售楼处现场设置 3 套精装修清水交付样板间，分别为 92 平方米、三室两厅一厨一卫，107 平方米、三室两厅一厨二卫，127 平方米、四室两厅一厨二卫，为临时样板间。清水交付样板间均应保留至本项目住宅部分整体交付后三个月，原则上不变更、迁移。清水交付样板房若迁移，我司承诺迁移前后的两个样板间保持一致。迁移清水样板间前我司委托公证机构对原样板间进行保全证据公证，并通过销售现场公告、网络公告等方式告知购房人。在新清水交付样板间建成并满足展示条件对外公开后，开发企业方可拆除原清水交付样板间。..

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）南京恒都房地产开发有限公司

法定代表人：（签章）赵邴

序号	附件名称
1	预审合格单
2	不动产登记资料查询结果证明
3	南京市物业管理招投标中标备案表
4	商品房销售窗口表
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	土地出让合同
9	受让批复
10	江苏省投资项目备案证
11	工程建设项目规划设计条件
12	公建配套说明
13	物业服务合同
14	物业管理区域备案表
15	共有共用部位明细表
16	地名批复
17	公安门（楼）牌编排证明
18	新建商品住房价格备案联系单及明细表
19	销售方案
20	土地抵押-不动产登记证明（他项权证）
21	物业合同延用说明
22	测算成果报告
23	南京市房屋建设工程白蚁预防证明
24	南京市工程建设项目规划核实合格书
25	柏悦府（NO.2019G18 地块）项目建设计划表
26	租赁住房确认书、窗口表
27	关于同意 NO.2019G18 延期开竣工的批复