

南京市商品房现售方案

编号 2024071602162

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 丰清路 3 号地下车库、丰清路 3 号地下室

申报日期 2024-08-09

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、□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218968.01平方米。根据规划核定，总建筑面积（地上地下）650537.22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
供电	已具备交付条件	已竣工	2024-5-21
供气	已具备交付条件	已竣工	2024-5-21
通讯	已具备交付条件	已竣工	2024-5-21
物业用房	已具备交付条件	已竣工	2024-5-21
供水	已具备交付条件	已竣工	2024-5-21

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)
本次申报		栖霞区玉尚路6号12幢101室-103室、201室-211室、301室-311室	1109.18
本次申报		栖霞区丰清路3号2幢101室	28.25
本次申报		栖霞区丰清路3号2幢201室	109.26
前期已申报	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
前期已申报	2016100073	栖霞区玉尚路9号6幢2单元106(物业用房)室	89.73
合计	-----	-----	1513.16

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2022年8月16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1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3号地下车库	车位	1699.64	126	毛坯房	20.87
丰清路3号地下室	丙2类储藏室	1713.24	138	毛坯房	7000

2、车位具体情况说明：

本次申报御龙湾花园项目茶叶城地块地下车库。公安门牌：丰清路3号地下车库地下一层现售手续，该地下车库位于地下一层（公安），实建车位204个，其中地下一层可售车位共126个，车位号为：28号-34号、43号-46号、90号-204号（其中43号、113号、122号、136号为微型车位；93号、103号为无障碍充电车位；94号、96号、97号、100号、102号、104号、105号、107号-110号、112号、114号-116号、118号、119号、124号、126号、127号、129号为充电车位）；人防范围内车位共78个，车位号为：1号-

27号、35号-42号、47号-89号，（其中17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；御龙湾花园一期物业区域备案范围内住宅总户数为1349户，为住宅配建的车位共有1622个，本区域车位规划配比为1:1.2，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）及《关于进一步优化我市新建商品住房车位车库销售管理的通知》（宁房市字（2023）177号）的文件要求：我司承诺在项目申领许可后，向每户业主出售1个车位。在项目整体竣工备案后，申请销售第二个车位。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、《国有建设用地使用权出让合同》编号：3201012012CR0026明确，本项目须配建：一、根据国有建设用地使用权出让合同第三章第十条第2项建设及出让要求规定，1、D区内配建用地面积为2.3公顷、建筑面积20000m²的30班初中一所、于第一期工程竣工前建设完成，由受让人出资建成后无偿移交政府，其土地使用按划拨方式供地；2、E区内配建用地面积5900平方米的15班幼儿园一所，于第一期工程竣工前建设完成，由受让人出资建成后无偿移交政府，其土地使用按划拨方式供地；3、C区内建设用地面积为0.58公顷基层社区中心一所，文化活动站建筑面积400平方米，体育活动站用地面积不小于600平方米，社区管理服务设施建筑面积600平方米，托老所建筑面积1000平方米，社区医疗卫生服务站建筑面积300平方米，小型商业金融服务设施建筑面积不少于500平方米，公共厕所建筑面积60平方米，其中社区管理服务设施、社区医疗卫生服务站、公共厕所由受让人出资建成后无偿移交政府，其土地使用权按划拨方式供地，出让面积据实核减，出让金总额不做调整。出让用地范围内不允许建设别墅。

二、根据土地出让合同补充协议宁国土资让合【2015】补26号，第八条第2条建设及出让要求：（1）J区内配建基层社区中心一处，用地面积6220平方米，地上建筑规模不少于11000平方米。（2）K区内配建15班幼儿园一所，用地面积不少于7000平方米。（3）配建的基层社区中心（J区）和15班幼儿园（K区），均由开发单位在商品房竣工验收前建成无偿移交给栖霞区迈皋桥街道办事处。幼儿园和社区中心内社区服务中心、文化活动室、卫生服务站、托老所、公厕、垃圾收集站、环卫作息场、警务室、体育活动场地土地使用权按划拨方式管理，其余土地按出让方式管理，出让金总额不做调整。出让用地范围内不允许建设别墅。

其他配建要求，详见规划设计要点。

三、本次地库中有 138 间储藏室，公安门牌为丰清路 3 号地下室地下二层 1 室—138 室，此次申报的储藏室均为丙二类储藏室。

四、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。..

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）许友祥

序号	附件名称
1	不动产登记资料查询结果证明
2	商品房销售窗口表
3	商品房入网认证收件收据
4	授权委托书
5	江苏省投资项目备案证
6	工程建设项目规划设计条件
7	公建配套说明
8	地下空间必建人防面积及区域核定单、人防红线图
9	共有共用部位明细表
10	地名批复
11	公安门（楼）牌编排证明
12	土地抵押-不动产登记证明（他项权证）
13	测算成果报告
14	南京市房屋建设工程白蚁预防证明
15	南京市工程建设项目规划核实合格书
16	新建商品住房价格明细表
17	结合民用建筑修建防空地下室行政许可决定书