

商品房预售方案

地下车位、地下储藏间、商业

开发企业：赤峰利贞房地产开发有限公司

项目名称：元亨书香苑

日期：2025年07月17日

元亨书香苑项目预（销）售方案

一、项目基本情况

赤峰利贞房地产开发有限公司公司开发建设的宁城县元亨书香苑商住小区建设项目位于赤峰市宁城县天义镇大明街南、大宁路西。建设用地面积 51482.4 平方米。土地性质为 国有，土地取得方式为 出让。土地用途为 城镇住宅用地。土地使用年限住宅用地为 70 年，从 2022 年 6 月 23 日至 2092 年 6 月 22 日；土地使用年限商业用地为 40 年，从 2022 年 6 月 23 日至 2062 年 6 月 22 日；本项目容积率为 1.5，绿化率为 35.10%，建筑密度为 17.11%，车位配比率为 1:1。建筑结构类型为 剪力墙。

二、建设进度安排及房屋交付时间

开工日期：2022 年 11 月 04 日；

竣工日期：2023 年 12 月 01 日；

交付日期：2025 年 10 月 01 日之前交付使用。

截止目前，该项目形象进度已完成竣工验收。

三、商品房装饰、设备交付标准

住宅交付标准：入户门为 防火门；窗为 断桥 65 型材平开窗；屋内墙 砂灰；地面为 砂灰；厨房、卫生间内墙为 砂灰，地面为 砂灰；暖气为 地 暖；室内灯具为 白炽灯；电话、有线电视、宽带室内设接口。

本项目按照内建房[2013]373号及赤建发房字[2014]5号文件执行。

（具体交付标准见附件1：宁城县元亨书香苑项目商品房装饰、设备交付标准）。

四、预售房屋套数、面积预测及分摊情况、公共部位和公共设施的具体范围（数据来源于（2022）宁房暂测字第006号商品房测绘成果报告书及建施图纸）

（一）预售房屋套数、面积预测及分摊情况

本项目共开发商品房 16 幢，规划建筑面积为 112209.35 平方米（其中含地下面积 34957 平方米）。本次申请办理商品房预（销）售许可为 地下储藏间、车位以及14#、15# 号楼。测绘暂测总建筑面积为 15973.67 平方米。总套数：442 套。

本次申请预售总套数为 442 套，建筑面积为 15973.67 平方米（套内建筑面积为 6671.8 平方米，公摊总面积为：9301.87 平方米）。其中车位 377 套、建筑面积为 14420.48 平方米，储藏间 60 套，建筑面积为 546.2 平方米。商业 5 套、建筑面积为 1006.99 平方米，具体数据见下表：

拟销售储藏间、车位、14#、15#面积统计表

楼号	建筑面积 单位：M ²	套内面积 单位：M ²	公摊面积 单位：M ²	套数
储藏间	546.2	332.56	213.64	60
车位	14420.48	5408.12	9012.36	377
14#	377.66	347.44	30.22	3
15#	629.33	583.68	45.65	2
合计	15973.67	6671.8	9301.87	442

(二) 公共部位和公共设施的具体范围

1. 其他公共配套建筑及“非卖/自留”房屋共 23 套，
建筑面积 18983.33 平方米。详细情况见下表：

序号	楼号	房号	建筑面积	用途	备注
1	15#	1012	112.91 m ²	物业用房	1
2	1#	01-11	542.43 m ²	管道夹层	1
3	2#	02-11	573.41 m ²	管道夹层	1
4	3#	03-11	846.55 m ²	管道夹层	1
5	4#	04-11	489.29 m ²	管道夹层	1
6	5#	05-11	542.43 m ²	管道夹层	1
7	6#	06-11	580.20 m ²	管道夹层	1
8	7#	07-11	726.81 m ²	管道夹层	1
9	8#	08-11	486.27 m ²	管道夹层	1
10	9#	09-11	634.78 m ²	管道夹层	1
11	14#	14-11	209.06 m ²	管道夹层	1
12	15#	15-11	561.10 m ²	管道夹层	1
13	13#	02-21	269.40 m ²	换热站	1
14	13#	02-22	79.89 m ²	生活泵房	1
15	13#	02-23	340.62 m ²	消防水池	1
16	13#	02-24	86.13 m ²	消防泵房	1
17	13#	02-25	39.93 m ²	弱电机房	1
18	13#	02-26	17.67 m ²	工具间	1
19	13#	02-27	38.98 m ²	消防室	1
20	13#	02-28	96.63 m ²	发电机房	1
21	13#	02-29	16.59 m ²	报警阀间	1
22	13#	02-210	79.87 m ²	配电室	1
23	13#	03-21	11612.38 m ²	人防工程	1

上述房产不面向社会预售。

销售负责人：孙得华，执业证书编号为：1004010058；
售楼员：李丽，执业证书编号为：1104010701；
刘春丽，执业证书编号为：1809010031；

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：中国建设银行；账号：15050164794200001254），并且保证预售资金全部用于该项目工程建设。

3、合同签订。我公司严格执行购房实名制。加强规范合同签订管理。通过内蒙古自治区商品房销售管理系统，签订预定协议和商品房买卖合同，合同的签订遵循平等、自愿、公平、诚实守信的原则。我公司与买受人在线签订商品房买卖合同前将向买受人出示商品房买卖合同示范文本，并逐条告知买受人买卖双方的权利、义务及违约条款的处理方式。在买卖双方协商一致的基础上，签字确认。

4、我公司保证在取得商品房预售许可证后 10 日内一次性公开全部准售房源，按照备案价格明码标价对外销售。商品房销售价格根据市场情况进行上下调整时，报主管部门申请备案并公示。

六、住房质量责任承担主体和承担方式

商品房交付使用时按照规定向业主提供“商品房质量保证书”和“商品房使用说明书”。商品房质量出现问题由赤峰利贞房地产开发有限公司承担赔偿责任相应损失，并保留向造成质量问题的相关单位和个人追究责任的权利。

七、住房能源消耗指标和节能措施

（一）能耗指标：符合国家标准要求

（二）节能措施：

1. 屋面：本项目为不上人屋面，面层为钢筋混凝土现浇层面，3+3 厚弹性体 SBS 改性沥青防水卷材，保温采用 170 厚挤塑聚苯保温板系统，保温板燃烧性能等级为 B1 级。

2. 外墙：采用 200 厚蒸压加气混凝土砌块，内墙墙体采用 200 蒸压加气混凝土砌块和 50 厚 XPS 保温系统。保温材

赤峰利贞房地产开发有限公司
2025年07月17日