

65	05-24	05-24	29.59	配电间	
66	05-25	05-25	14.27	配电间	
67	05-26	05-26	407.18	换热站	
68	05-27	05-27	162.75	柴发机房	
69	07-21	07-21	10626.88	人防	
			14216.58		

四、预售价格及变动幅度

(一) 销售价格及变动幅度

商品房销售价格按照相关文件执行“一房一价”，除国家规定的契税和维修基金外，不再加收其它任何费用。销售价格先行在销售场所公布，公开接受社会监督。商品房销售价格已向赤峰市价格监督检查局申报备案。本方案中备案的销售价格，为毛坯或简装修价格。

商品房销售方式、优惠方式及幅度、商品房销售价格

销售方式：商品房销售采取购房者先到先选择房源的方式

优惠方式及幅度：全款优惠元/平

商品房销售价格：预售共 658 套，建筑面积为 17288.17 平方米。仓储 79 套，建筑面积 1364.71 平方米，套内 867.34 平方米，公摊面积 497.37 平方米，平均单价 2580 元/平。仓房 311 套，建筑面积：5489.63 平方米，套内面积：3383.34 平方米，公摊面积：2106.29 平方米，平均单价 2580 元/平。车位 268 套，建筑面积：10433.83 平方米，套内面积：4583.98 平方米，公摊面积：5849.85 平方米，平均价 3716 元/平。

具体每套房屋售价，详见附件 2：经宁城县市场监督管理局

37	03-213	03-213	215.66	生活泵房	
38	04-21	04-21	28.40	工具间	
39	04-22	04-22	21.52	工具间	
40	04-23	04-23	22.19	工具间	
41	04-24	04-24	21.89	工具间	
42	04-25	04-25	26.31	工具间	
43	04-26	04-26	26.03	工具间	
44	04-27	04-27	21.51	工具间	
45	04-28	04-28	22.19	工具间	
46	04-29	04-29	21.89	工具间	
47	04-210	04-210	29.40	工具间	
48	04-211	04-211	24.23	工具间	
49	04-212	04-212	35.18	工具间	
50	04-213	04-213	35.00	工具间	
51	04-214	04-214	23.17	工具间	
52	04-215	04-215	27.76	工具间	
53	04-216	04-216	23.21	工具间	
54	04-217	04-217	32.56	工具间	
55	04-218	04-218	44.31	工具间	
56	04-219	04-219	24.21	工具间	
57	04-220	04-220	30.24	工具间	
58	04-221	04-221	23.46	工具间	
59	04-222	04-222	24.21	工具间	
60	04-223	04-223	24.21	工具间	
61	04-224	04-224	25.24	工具间	
62	05-21	05-21	33.93	配电间	
63	05-22	05-22	41.42	配电间	
64	05-23	05-23	15.54	配电间	

和樾府项目预（销）售方案

一、项目基本情况

内蒙古瑞宁房地产开发有限责任公司开发建设的宁城和樾府商住楼小区建设项目位于宁城县天义镇热水街北、长青路西、大明街南。建设用地面积 72647.18 平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让。土地用途为住宅用地。土地使用年限住宅用地为 70 年，从 2023 年 07 月 25 日至 2093 年 07 月 24 日；商业用地为 40 年，从 2023 年 07 月 25 日至 2063 年 07 月 24 日。本项目容积率为 1.1，绿化率为 35.02%，建筑结构类型为钢筋混凝土结构。经宁城县发展和改革委员会批准立项。

名称	批准文号	批准日期
建设用地规划许可证	宁自然资审地字 1504292024YG0012450 号	2024 年 3 月 15 日
建设工程规划许可证	建地字 1504292024GG0007424 号	2024 年 04 月 19 日
不动产权证	蒙（2023）宁城县不动产权第 0019421 号	2023 年 7 月 25 日
建筑工程施工许可证	150429202404290101	2024 年 04 月 29 日
	150429202404290201	2024 年 04 月 29 日
	150429202404290301	2024 年 04 月 29 日
	150429202404290401	2024 年 04 月 29 日

申请商品房 预售单位	名 称	内蒙古瑞宁房地产开发有限公司				
	地 址	宁城县天义镇迎宾路东、大明街南、长青路西、热水街北				
营业执照	91150429MACEYAFK3Q	资质证书	内建房资质字(2023) D00396			
法人代表	赵晓童	联系电话	4267777			
经 办 人	孙菡爽	联系电话	15849996660			
开户银行	中国农业银行股份有限公司	帐 号	05256101040041839900000 00003			
申请预售项目	名 称	宁城县和樾府小区商住楼建设项目地下车位及仓房				
	房屋坐落	宁城县天义镇迎宾路东、大明街南、长青路西、热水街北				
房屋用途	商住楼	房屋 结构	钢筋混凝土	层数	8层	
建设规模(M ²)	104622.82平方米		计划投资额(万元)	45000		
申请预售 建筑面积、套数	仓储	1364.71平方米 79套	境内预售	17288.17平方米 658套		
	仓房	5489.63平方米 311套	见附表			
	车位	10433.83平方 米 268套				
现已投资额 (万元)	20000万		占申请预售部分投资比例	100%		
预售价格 (元/M ²)	仓储、仓房2580元, 车位 3161元		申请预售时间	2025 年 7月12 日		
预售对象	面向社会		确定交付使用日期	2026年1月15日		

理局审批备案的《宁城县商品房销售明码标价备案审核表》
《价格手册》《明码标价书》《销控及公示明细表》。

（二）组织销售情况

1、本项目取得商品房预售许可证后，由内蒙古瑞宁房地产开发有限公司按照本方案自行组织销售。

销售负责人：王文广

售楼员：孙一萌盟 资质证书编号为：1809020157

潘虹 资质证书编号为：1304010780；

柳红利 资质证书编号为：1902010162。

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：中国农业银行股份有限公司宁城支行；户名：内蒙古瑞宁房地产开发有限公司，账号：0525610104004183990000000003，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，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。

五、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内蒙古瑞宁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。

二、建设进度安排及房屋交付时间

开工日期：2024 年 3 月 15 日；

竣工日期：2025 年 06 月 30 日；

交付日期：预计于 2026 年 1 月 15 日之前交付使用。

截止目前，该项目形象进度已完成主体封顶。

三、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[2024]宁房暂测字第040806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 18 幢，本次申请预售总套数为 727 套，建筑面积为 31546.90 平方米。仓储 79 套，建筑面积 1364.71 平方米，套内 867.34 平方米，公摊面积 497.37 平方米；仓房 311 套，建筑面积：5489.63 平方米，套内面积：3383.34 平方米，公摊面积：2106.29 平方米；车位 268 套，建筑面积：10433.83 平方米，套内面积：4583.98 平方米，公摊面积：5849.85 平方米；柴发机房 1 套，建筑面积：162.75 平方米，套内面积：91.24 平方米，公摊面积：71.51 平方米；电间为 2 套，建筑面积：33.2 平方米，套内面积：19.88 平方米，公摊面积：13.32 平方米；电讯机房 1 套，建筑面积：8.76 平方米，套内面积：5.56 平方米，公摊面积：3.20 平方米；工具间 34 套，建筑面积：841.82 平方米，套内面积：415.75 平方米，公摊面积：426.06 平方米；换热站 1 套，建筑面积：407.18 平方米，套内面积：178.90 平方米，公摊面积：228.28 平方米；配电间 6 套，建筑面积：156.93 平方米，套内面积：73.29 平方米，公摊面积：83.64 平方米；强电间 3 套，建筑面积：52.6 平方米，套内面积：31.35 平方米，公摊面积：21.25 平方米；人防 1 套，建筑面积：10626.88 平方米，套内面积：10419.14 平方米，公摊面积：207.74 平方米；设备管道夹层 12 套，建筑面积：1345.61 平方米，套内面积：1228.06 平方米，公摊面积：117.55 平方米；生活泵房 1 套，建筑面积：215.66 平方米，套内面积：143.33 平方米，公摊面积：72.33

商品房预售方案

开发企业： 内蒙古瑞宁房地产开发有限公司

项目名称： 宁城和樾府小区建设项目地下仓房及车位

9	02-13	02-13	112.29	设备管道	
10	02-14	02-14	112.29	设备管道	
11	02-15	02-15	112.29	设备管道	
12	02-16	02-16	112.09	设备管道	
13	09-111	09-111	9.93	询间	
14	09-116	09-116	17.03	电间	
15	10-125	10-125	9.48	询间	
16	10-128	10-128	16.17	电间	
17	11-110	11-110	17.53	强电间	
18	11-113	11-113	17.53	询间	
19	12-110	12-110	17.53	强电间	
20	12-113	12-113	17.53	询间	
21	13-110	13-110	17.54	强电间	
22	13-113	13-113	17.54	询间	
23	02-236	02-236	22.18	配电间	
24	02-239	02-239	8.76	电讯机房	
25	03-21	03-21	33.30	工具间	
26	03-22	03-22	20.03	工具间	
27	03-23	03-23	22.64	工具间	
28	03-24	03-24	23.53	工具间	
29	03-25	03-25	14.01	工具间	
30	03-26	03-26	19.50	工具间	
31	03-27	03-27	14.44	工具间	
32	03-28	03-28	15.65	工具间	
33	03-29	03-29	14.20	工具间	
34	03-210	03-210	26.20	工具间	
35	03-211	03-211	98.60	消防泵房	
36	03-212	03-212	194.58	消防水池	