

商业用房预售方案

开发企业：宁城县德宁房地产开发有限公司



项目名称：宁城县帝景豪庭小区 13 号楼

宁城县帝景豪庭小区项目预（销）售方案

一、项目基本情况

宁城县德宁房地产开发有限公司开发建设的帝景豪庭小区 13 号楼位于（宁城县天义镇热水街北侧富民路西）。总建筑面积为 2929.13 平方米，已竣工交付使用。安置完配套用房后，可出售商业房屋面积为 1191.25 平方米。商业用房土地性质为国有，土地取得方式为出让。土地自 2018 年 1 月 16 日取得。

二、建设进度安排及房屋交付时间

开工日期：2019 年 3 月 3 日；

竣工日期：2021 年 6 月 30 日；

交付日期：于 2021 年 10 月 15 日之前交付使用。

三、商业用房装饰、设备交付标准

商业交付标准：入户门为铝合金门；窗为铝合金窗；屋内墙为刮白；地面为瓷砖；取暖为散热器；室内灯具为白炽灯。

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

（一）预售房屋套数、面积实测及分摊情况

本项目共开发的宁城县帝景豪庭小区 13 号楼，总建筑面积 2929.13 平方米，已竣工交付使用。本次申请办理商品房预（销）售许可为商业用房，测绘建筑面积为 1191.25 平方米，套数为 15 套。具体数据见下表：

拟销售商业用房面积统计表

楼号	户室号	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
13-1-102	01012	47.87	46.81	1.06	1

13-1-103	01013	65.98	64.52	1.46	1
13-1-104	01014	66.24	64.77	1.47	1
13-1-105	01015	124.26	121.5	2.76	1
13-1-106	01016	15.45	15.11	0.34	1
13-1-107	01017	69.05	67.52	1.53	1
13-1-108	01018	61.81	60.44	1.37	1
13-1-109	01019	61.81	60.44	1.37	1
13-1-111	010111	110.37	107.92	2.45	1
13-1-206	01026	119.05	82.64	36.41	1
13-1-207	01027	87.07	60.44	26.63	1
13-1-208	01028	87.07	60.44	26.63	1
13-1-209	01029	95.97	66.62	29.35	1
13-1-210	010210	95.93	66.59	29.34	1
13-1-211	010211	83.32	57.84	25.48	1
合计		1191.25	1003.6	187.65	15

不可售服务配套用房面积统计表

楼号	用途	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
13-1-101	公厕	61.84	60.47	1.37	1
13-1-110	社区卫生服务站	83.50	66.62	16.88	1
13-1-112	消防控制室、值班	42.33	41.39	0.94	1
13-1-201	物业	113.62	78.87	34.75	1
13-1-202	物业	169.52	117.67	51.85	1
13-1-203	养老活动中心	154.91	107.53	47.38	1
13-1-204	养老活动中心	93.31	64.77	28.54	1
13-1-205	养老活动中心	175.14	121.57	53.57	1
13-1-301	物业	176.24	111.70	64.54	1
13-1-302	业主议事大厅	44.73	28.35	16.38	1

13-1-303	社区活动用房	432.67	274.23	158.44	1
13-1-304	物业	190.07	120.47	69.60	1
合计		1737.88	1193.64	544.24	12

五、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宁城县市场监督管理局申报备案。本方案中备案的销售价格，为交付标准价格。

商业用房共 15 套，建筑面积为 1191.25 平方米，平均售价为每平方米 4638 元，最高售价为每平米 5480 元，最低售价为每平方米 3800 元）。

具体每套房屋售价，详见经宁城县市场监督管理局审批备案的《赤峰市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）销售方式、优惠方式及幅度

销售方式：商品房预售采取购房者先到先选择房源方式

优惠方式及幅度：无优惠

（三）组织销售情况

1、本项目取得商品房预售许可证后，由宁城县德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：霍宏飞，执业证书编号为：1902010019

售楼员：张琳，执业证书编号为：1004010169

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：中国工商银行股份有限公司宁城支行；账号：0605023209200042619），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，并在合同“附件五：补充合同”中对本项目中已经出具测绘数据的物业管理用房、社区办公和活动用房的具体位置、建筑面积予以明确。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。

5、我公司保证本次现售帝景豪庭小区 13 号楼的 102、103、104、105、107、109、111、206、207、208、209、210、211 室房屋的使用性质为商业用途（使用功能仅限于养老服务、婴幼儿托育、儿童托管、社区助餐、家政便民、医疗健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩、便民超市十类），严禁擅自用于其他用途。

6、在办理不动产登记时，不动产登记证书中需明确记载备注“使用功能仅限于养老服务、婴幼儿托育、儿童托管、社区助餐、家政便民、医疗健康服务、体育健身、文化休闲、儿童游憩、便民超市十类，严禁擅自用于其他用途”字样。

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宁城县德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。

七、住房能源消耗指标和节能措施

(一) 能耗指标: 严格按照现行国家标准《公共建筑节能设计标准》设计。

(二) 节能措施: 按市建委节能备案方案实施。

八、小区绿化、硬化及物业管理

小区绿化率高达35%以上, 由水系、漫步道、迎宾道、休闲体验景观区、儿童游乐区、室外会客景观区、基础设施等景观通过植物造景、雕塑框景等体现美感, 与乔木、灌木、地被、草坪、藤本植物搭配, 庭院小品、盆景与景墙相辅相成, 给人以回归自然、彰显归家的风雅。

小区硬化采用彩砖铺装, 从颜色、图案上精细的划分, 让路面更加亲近自然。

本项目由具有良好口碑、服务质量优、经验丰富、管理理念精炼的物业服务公司管理, 治安采用安装电子监控设施, 实行全天候监控叠加24小时巡查管理, 高端安全, 开启精致人生, 独享尊崇感。

注: 本方案中主要内容发生变更的, 我公司将及时报主管部门备案并公示。

宁城县德宁房地产开发有限公司

2025年12月16日