

商品房预售方案

开发企业：赤峰朗域房地产开发有限公司

项目名称：宁城海棠映月小区建设项目 4#、5#、G1#、
地下车位及仓储仓房

海棠映月小区项目预（销）售方案

一、项目基本情况

赤峰朗域房地产开发有限责任公司开发建设的宁城海棠映月小区建设项目位于宁城县天义镇大明街北、迎宾路西、紫蒙街南、园林路东。建设用地面积 114966.57 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 2025 年 07 月 16 日至 2095 年 07 月 15 日；商业用地为 40 年，从 2025 年 07 月 16 日至 2065 年 07 月 15 日。本项目容积率为 1.6，绿化率为 35%，建筑结构类型为钢筋混凝土结构。经宁城县发展和改革局批准立项。

名称	批准文号	批准日期
建设用地规划许可证	地字第 1504292025YG0021511 号	2025 年 8 月 28 日
建设工程规划许可证	建地字 1504292025GG0034595 号	2025 年 11 月 6 日
不动产权证	蒙（2025）宁城县不动产权第 0005715 号	2025 年 8 月 14 日
建筑工程施工许可证	150429202602280101	2026 年 02 月 28 日
	150429202602280201	2026 年 02 月 28 日
	150429202602280301	2026 年 02 月 28 日

二、建设进度安排及房屋交付时间

开工日期：2026 年 3 月 15 日；

竣工日期：2028 年 06 月 30 日；

交付日期：预计于 2028 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 8 层封顶。

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[2026]宁房暂测字第 001 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 11 幢，本次申请预售总套数为 924 套，建筑面积为 44811.17 平方米。住宅 136 套，建筑面积：16594.57 平方米、套内面积：12110.68 平方米、公摊面积：4483.89 平方米；商业 1 套，建筑面积：88.54 平方米，套内面积：84.18 平方米，公摊面积：4.36 平方米；储藏室 413 套，建筑面积：5402.04 平方米，套内面积：3244.84 平方米，公摊面积：2157.19 平方米；仓房 14 套，建筑面积：403.42 平方米，套内面积：162.10 平方米，公摊面积：241.32 平方米；车位 315 套，建筑面积：10625.98 平方米，套内面积：4269.22 平方米，公摊面积：6356.76 平方米；不可售服务配套用房为 45 套，建筑面积：11696.62 平方米，套内面积：10997.86 平方米，公摊面积：698.73 平方米，其中人防 1 套，建筑面积：9633.07 平方米，套内面积：9450.21 平方米，公摊面积：182.86 平方米；物业活动用房（含快递送达设施 15 平方米）1 套，建筑面积：235.85 平方米，套内面积：224.22 平方米，公摊面积：11.63 平方米；便利店 1 套，建筑面积：61.88 平方米，套内面积：58.83 平方米，公摊面积：3.05 平方米；配电间 21 套，建筑面积：263.95 平方米，套内面积：160.11 平方米，公摊面积：103.84 平方米；消防控制室 1 套，建筑面积：47.98 平方米，套内面积：19.28 平方米，公摊面积：28.70 平方米；生活水泵房 1 套，建筑面积：50.36 平方米，套内面积：43.23 平方

米，公摊面积：7.13 平方米；消防水池、消防水泵房 1 套，建筑面积：190.78 平方米，套内面积：163.76 平方米，公摊面积：27.02 平方米；柴发机房 1 套，建筑面积：51.01 平方米，套内面积：43.79 平方米，公摊面积：7.22 平方米；不公摊面积 15 套，建筑面积：598.98 平方米，套内面积：587.61 平方米，公摊面积：11.37 平方米；换热站 1 套，建筑面积：523.36 平方米，套内面积：210.28 平方米，公摊面积：313.08 平方米，水箱间：建筑面积：39.40 平方米，套内面积：36.54 平方米，公摊面积：2.86 平方米。

具体数据见下表：

拟销售住宅面积统计表

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
4#	8265.18	6024.86	2240.32	68
5#	8329.39	6085.82	2243.57	68
合计	16594.57	12110.68	4483.89	136

拟销售商业面积统计表

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
G1	88.54	84.18	4.36	1
合计	88.54	84.18	4.36	1

拟销售地下仓储、仓房面积统计表

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
仓储	5402.04	3244.85	2157.19	413
仓房	403.42	162.10	241.32	14

合计	5805.46	3406.95	2398.51	427
----	---------	---------	---------	-----

拟销售地下车位面积统计表

楼层	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
-2	10625.98	4269.22	6356.76	315
合计	10625.98	4269.22	6356.76	315

(二) 公共部位和公共设施的具体范围

2、其他公共配套建筑及“非卖/自留”房屋 45 套，地上公共设施建筑面积: 337.13 平方米，地下公共设施建筑面积: 11359.49 平方米。

地上公共设施面积统计表

序号	楼号	房号	建筑面积	用途	备注
1	5#	1-1801	39.40	水箱间	
2	G1#	1-103	61.88	便利店	
3	G1#	1-102	235.85	物业活动用房 (含快递送达设施)	

地下公共设施面积统计表

序号	楼号	房号	建筑面积	用途	备注
1	01-120	01-120	13.04	配电间	
2	01-125	01-125	13.04	配电间	
3	02-120	02-120	13.04	配电间	
4	02-125	02-125	13.04	配电间	
5	03-11	03-11	12.22	配电间	
6	03-117	03-117	11.68	配电间	
7	04-17	04-17	12.52	配电间	
8	04-123	04-123	13.10	配电间	
9	05-17	05-17	13.19	配电间	

10	05-123	05-123	13.80	配电间	
11	06-11	06-11	17.67	配电间	
12	06-115	06-115	11.69	配电间	
13	07-17	07-17	13.77	配电间	
14	07-123	07-123	13.16	配电间	
15	08-17	08-17	13.16	配电间	
16	08-123	08-123	13.77	配电间	
17	09-16	09-16	10.48	配电间	
18	09-117	09-117	10.48	配电间	
19	09-128	09-128	10.48	配电间	
20	10-17	10-17	10.31	配电间	
21	10-118	10-118	10.31	配电间	
22	06-21	06-21	47.98	消防控制室	
23	06-22	06-22	190.78	消防水池消防水泵房	
24	06-23	06-23	50.36	生活水泵房	
25	06-24	06-24	51.01	柴油机房	
26	06-25	06-25	9633.07	人防	
27	06-222	06-222	76.72	不公摊面积	
28	06-223	06-223	10.79	不公摊面积	
29	06-224	06-224	71.21	不公摊面积	
30	06-225	06-225	7.04	不公摊面积	
31	06-226	06-226	71.09	不公摊面积	
32	06-227	06-227	10.79	不公摊面积	
33	06-228	06-228	76.37	不公摊面积	
34	06-230	06-230	46.93	不公摊面积	
35	06-231	06-231	11.55	不公摊面积	
36	06-232	06-232	46.74	不公摊面积	
37	06-233	06-233	55.08	不公摊面积	

38	06-234	06-234	11.72	不公摊面积	
39	06-235	06-235	46.80	不公摊面积	
40	06-236	06-236	46.80	不公摊面积	
41	06-237	06-237	9.35	不公摊面积	
42	06-238	06-238	523.36	换热站	

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 879 套，建筑面积为 33114.55 平方米。住宅共 136 套，建筑面积：16594.57 平方米，套内面积：12110.68 平方米，公摊面积：4483.89 平方米；平均售价 6313 元/平方米，最高售价为每平米 6896 元/平方米，最低售价为每平方米 5506 元/平方米。商业共 1 套，建筑面积：88.54 平方米，套内面积：84.18 平方米，公摊面积：4.36 平方米，平均售价 15000 元/平方米；车位共 315 套，建筑面积：10625.98 平方米，套内面积：4269.22 平方米，公摊面积：6356.76 平方米；平均售价 3592 元/平方米，最高售价为每平米

4928 元/平方米，最低售价为每平方米 2843 元/平方米。仓储 413 套，建筑面积 5402.04 平方米，套内面积：3244.85 平方米，公摊面积：2157.19 平方米，平均售价 2680 元/平方米，仓房 14 套，建筑面积：403.42 平方米，套内面积：162.10 平方米，公摊面积：241.32 平方米，平均售价 2680 元/平方米。

具体每套房屋售价，详见附件 2：经宁城县市场监督管理局审批备案的《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，由赤峰朗域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：杨海源

售楼员：张玮伦 证书编号：1004010139

陆爽 证书编号：1204010765

张凯 证书编号：1004010233

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：内蒙古农村商业银行股份有限公司宁城支行；户名：赤峰朗域房地产开发有限公司，账号：5000301220000000103968-00002，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

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赤峰朗域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。

六、住房能源消耗指标和节能措施

建筑节能指标，按照现行国价标准《公共建筑节能设计GB50189-2005》设计，采暖采用集中供暖。

七、小区物业管理

本项目由内蒙古尊域物业管理服务有限公司进驻管理。

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。

赤峰朗域房地产开发有限公司

2026 年 7 月 29 日