

商品房预售方案

(3#、5#、6#、7#)

开发企业: 内蒙古宏富置业有限公司

项目名称: 澜庭苑

日期: 2026年09月01日



扫描全能王 创建

澜庭苑项目预（销）售方案

一、项目基本情况

内蒙古宏富置业有限公司公司开发的宁城县澜庭苑小区建设项目位于赤峰市宁城县天义镇塞飞亚路东，大明街南，高桥路西，沙坨子市场北侧。建设用地面积 35939.5 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 2026 年 4 月 27 日至 2096 年 4 月 26 日；本项目容积率为 1.6，绿化率为 35%，建筑密度为 19.83%，车位配比率为 0.7:1。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：2026 年 5 月 01 日；

竣工日期：2028 年 5 月 01 日；

交付日期：2027 年 12 月 31 日之前交付使用。

截止目前，该项目形象进度已完成基础部分，部分楼栋达到 5 层。

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 70 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：宁城县澜庭苑项目商品房装饰、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(2026)宁房暂测字第005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 12 幢, 规划建筑面积为 75961.7 平方米(其中含地下面积 17800 平方米)。本次申请办理商品房预(销)售许可为 1、2、3、4、5、6、7、8、9、10、11、大门 号楼。测绘暂测总建筑面积为 58137.18 平方米。总套数: 494 套。

本次申请预售总套数为 243 套, 建筑面积为 28355.22 平方米(套内建筑面积为 21151.58 平方米, 公摊总面积为: 7203.64 平方米)。其中车位 套、建筑面积为 平方米, 仓房 套, 建筑面积为 平方米。商业 套、建筑面积为 平方米, 具体数据见下表:

拟销售 3#、5#、6#、7#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	阳台面积 单位: M ²	公摊面积 单位: M ²	套数
3	8190.14	6194.52	467.39	1995.62	66
5	7372.36	5431.42	372.07	1940.94	66
6	7420.54	5475.60	377.74	1944.94	67
7	5372.18	4050.04	296.72	1322.14	44
合计	28355.22	21151.58	1513.92	7203.64	243

(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 3 套, 建筑面积 283.83 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	3#	01011	135.38 m²	物业服务用房及业 主委员会议事用房	
2	5#	01011	102.53 m²	养老服务用房	
3	6#	01121	45.92 m²	水箱间	
合计			283.83		

上述房产不面向社会预售。

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，为毛坯价格。

3号楼：预售共66套，建筑面积为8190.14平方米。其中住宅共65套，建筑面积为8054.76平方米。平均售价为每平方米5599.07元，最高售价为每平米5820元，最低售价为每平方米5400元。

5号楼：预售共66套，建筑面积为7372.36平方米。其中住宅共65套，建筑面积为7269.83平方米。平均售价为每平方米5554.76元，最高售价为每平米5740元，最低售价为每平方米5450元。

6号楼：预售共67套，建筑面积为7420.54平方米。其中住宅共66套，建筑面积为7374.62平方米。平均售价为每平方米5543.33元，最高售价为每平米5740元，最低售价为每平方米5350元。

7号楼：预售共44套，建筑面积为5372.18平方米。其中住宅共44套，建筑面积为5372.18平方米。平均售价



为每平方米 5540 元，最高售价为每平米 5730 元，最低售价为每平方米 5350 元。

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）销售方式、优惠方式及幅度

销售方式：商品房预售采取一次性向社会公开全部准售房源，购房者先到先选择房源方式。

优惠方式及幅度：暂无优惠

（三）组织销售情况

1、本项目取得商品房预售许可证后，由内蒙古宏富置业有限公司按照本方案自行组织销售。

销售负责人：赵晓惠，执业证书编号为：1404011088；

售楼员：邹学鹏，执业证书编号为：1104010663；

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：中国建设银行股份有限公司宁城支行；账号：15050164794200001632-0007），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内蒙古宏富置业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。保温材料燃烧性能等级为 B1 级。

3. 窗：本工程门窗采用断桥 70 型材，外窗采用【5Low-E+12Ar+5+12Ar+5】，玻璃选用无色中空玻璃，传热系数 $K=2.0W(m^2 \cdot ^\circ C)$ ，可开启面积均大于 30%，气密性等级不低于 4 级。

4. 采暖和非采暖房间隔墙：室内未采暖房间、管井、采用离心玻璃棉管壳保温，不燃 A 级。室内外直埋热力管道均采用聚氨酯硬质泡沫塑料预制直埋保温管，具有良好的保温性能。

八、小区绿化、硬化及物业管理

小区绿化车行道采用常绿乔木为主，下植耐阴常绿开花灌木。小区以“创造自然和谐的绿色空间”为设计主题，注重人与自然、人与人的交流，将阳光、绿地融合在一起。充分满足住户的各种生活需求，打造轻松、舒适、便捷的绿色微度假空间。

小区硬化采用部分石材和机制砖、沥青铺设，局部活动



场地采用塑胶或弹性材料。路面积水采取自然找坡排水和设雨水算子相结合，做到雨后无积水。

三、本项目通过公开招投标方式选聘赤峰荣居物业服务管理有限公司进驻管理。

1、物业管理人员，在做好公共管理的基础上，为业主提供全方位的个性化服务。

2、拥有较高的自身素质，以及丰富的生活经验与专业素养使业主得到最优质的的物业服务。把贴心融入到公众服务当中去，为业主提供最周到细致的服务及构建和谐社区文化等活动。

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。

