

商品房预售方案

开发企业： 内蒙古万家房地产开发有限公司
项目名称： 振兴便民市场



振兴便民市场项目预（销）售方案

一、项目基本情况

内蒙古万家房地产开发有限公司开发建设的振兴便民市场项目，位于赤峰市松山区园林路东、临潢大街南、规划路西、锡泊河街北地块。建设用地面积 11852.74 平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让。土地用途为零售商业用地。土地使用年限零售商业用地为 40 年，从自 2025 年 08 月 05 日起 2065 年 08 月 04 日。本项目容积率 1.515，绿化率 10%，建筑密度 44.68%。建筑结构类型为框架结构。

二、建设进度安排及房屋交付时间

开工日期：2025 年 9 月 3 日；

竣工日期：2027 年 9 月 3 日；

交付日期：预计于 2027 年 9 月 30 日之前交付使用。

截止目前，该项目振兴便民市场为局部 6 层，现施工至整体建筑 5 层结构、投资额度已达到 70%以上。

三、商品房装饰、设备交付标准

商业交付标准（公共区域交付标准）：商业门为金属框玻璃门；窗为断桥铝合金、单框三坡平开窗，室内内墙面装饰为水泥混合砂浆；地面为细石混凝土地面，不做面层；暖气为铸铁暖气片，公共部位墙面大白墙面，地面为地面为地板砖和花岗岩，灯具为普通照明灯具，宽带为多媒体。

（具体交付标准见附件 1：振兴便民市场商品房装饰、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]赤房测预测字第 A003 号赤峰市房屋面积测绘报告书及建施图纸）

(一) 预售房屋套数、面积预测及分摊情况

本项目共开发商业楼 1 幢，规划建筑面积为 24410.58 平方米（其中含地下面积 6450 平方米）。本次申请办理商品房预（销）售许可为振兴便民市场。房屋测绘预测总建筑面积为 24255.27 平方米。总套数：34 套。

本次申请预售总套数为 34 套，建筑面积为 18303.23 平方米（套内建筑面积为 13051.34 平方米，公摊总面积为：5251.89 平方米）。

对外销售商业 34 套，建筑面积为 18303.23 平方米，套内建筑面积为 13051.34 平方米，公摊总面积为 5251.89 平方米；其中菜市场 1 套，建筑面积为 256.63 平方米，套内建筑面积为 138.77 平方米，公摊总面积为 117.86 平方米；商业 32 套，建筑面积为 17471.44 平方米，套内建筑面积为 12601.56 平方米，公摊总面积为 4869.88 平方米；社区商业服务 1 套，建筑面积为 575.16 平方米，套内建筑面积为 311.01 平方米，公摊总面积为 264.15 平方米。

具体数据见下表：

拟销售商业面积统计表

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
振兴 便民 市场	菜市场	256.63	138.77	117.86	1
	商业	17471.44	12601.56	4869.88	32
	社区商业服务	575.16	311.01	264.15	1
合计		18303.23	13051.34	5251.89	34

(二) 公共部位和公共设施的具体范围

1. 无偿提供的物业用房。

该项目实配物业用房 73.84 平方米。位于振兴便民市场 1-602 室

73.84 平方米。

2. 其他公共配套建筑及“非卖”房屋共 3 套，建筑面积 5952.04 平方米。详细情况见下表：

序号	楼号	单元号记户号	套内面积	公摊面积	建筑面积	用途	备注
1	振兴便民市场	B1-102	96.76	0.00	96.76	不分摊共有建筑面积	非卖
2	振兴便民市场	B1-101	5781.44	0.00	5781.44	人防工程	非卖
3	振兴便民市场	B1-602	62.78	11.06	73.84	物业用房	非卖
			5940.98	11.06	5952.04		

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，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市场监督管理局价格监督检查局申报备案。本方案中备案的销售价格，为毛坯价格。

振兴便民市场：预售共 34 套，建筑面积为 18303.23 平方米。其中商业共 34 套，建筑面积为 18303.23 平方米，平均售价为每平方米 9762.5 元，最高售价为每平米 20000 元，最低售价为每平方米 6000 元；

具体每套房屋售价，详见附件 2：经赤峰市市场监督管理局价格监督检查局审核备案的《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的方式。

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，由内蒙古万家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：姚玉莉。执业证书编号为：1004010073；

售楼员：朱智群，执业证书编号为：1004010274；

刘佳丽，执业证书编号为：1004010343。

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：兴业银行赤峰玉龙支行；账号：595020100100083771），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、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。

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“商品房质量证书”和“商品房使用说明书”。商品房质量出现问题由内蒙古万家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

商业能源消耗指标和节能措施

(一) 能耗指标: 18.02 (w/m^2)

(二) 节能措施

- 1、屋面传热系数 0.30, 挤塑聚苯板。
- 2、外墙传热系数, 0.38 热固复合聚苯乙烯泡沫保温板。
- 3、窗户传热系数, 1.70, 70 系列单跨三波断桥铝合金窗 (5Low-E+12A+5_+12A+5)。
- 4、外墙材料种类蒸压加气混凝土砌块墙体。
- 5、供热采暖系统节能方式, 每组散热器支管设置温控阀。
- 6、供热采暖系统选用设备及产品, 四柱 760。
- 7、是否安装热力计量装置, 是。
- 8、是否涉及太阳能供水系统, 否。
- 9、暖气系统供水方式, 章鱼式。

八、振兴便民市场绿化、硬化及物业管理

振兴便民市场绿化硬化, 振兴便民市场南侧 4 米沥青路及 12 个侧位停车位, 东临规划路、4 米沥青路北侧 5 米沥青路及 41 个停车位, 充电桩、绿化盆景及非机动车停车位, 西邻园林路 5 米消防车道及消防登高操作场地。

本项目物业由赤峰市佰睿物业服务有限责任公司进驻管理。市场内设置安保室、物业办公室。配备市场管理员、工程维修员、保洁员。市场配备电子监控设置, 并配有保安 24 小时值岗, 定时巡逻, 做到人防和技防相结合。

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。

内蒙古万家房地产开发有限公司



振兴便民市场商业交付标准

交付标准住宅室内	交付标准	简装	房屋层高	6.05m
	大厅门	商业金属框玻璃门		
	窗	断桥铝合金、单框三玻平开窗		
	墙面	卫生间	水泥混合砂浆	
		其他	水泥混合砂浆	
	地面	卫生间	细石混凝土地面	
		其他	细石混凝土地面	
	天花板	卫生间	混凝土顶棚	
		其他	混凝土顶棚清理干净	
	暖气	铸铁暖气片		
	卫生间	上下水设接口，无配器		
	分户电容量	每户电容量10kw		
	室内灯具	白炽灯		
	电话	无		
宽带	多媒体箱			
水、电、气、暖	IC卡式智能水表、电表安装到位、热力表（由热力公司统一安装）			
交付标准公共部分	外墙	涂料		
	楼梯扶手	不锈钢楼梯扶手		
	楼梯间地面	花岗岩楼地面		
	电梯轿厢	6部		
	电梯	8部		

振兴便民市场商业销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：内蒙古万家房地产开发有限公司 项目名称：振兴便民市场

项目地址：松山区临潢大街南、园林路东、锡伯河街北、规划路西

面 积：18303.23m² 联系电话：13684775678

单元号/户型	层数	用途	建筑面积	套内面积	公摊面积	建筑面积单价	装修单价	销售总价（含装修）	实际成交价格
1-101	敞开式	商业	126.96	98.59	28.37	20000		2539200	
1-102	敞开式	商业	121.05	94	27.05	20000		2421000	
1-103	敞开式	商业	121.05	94	27.05	20000		2421000	
1-104	敞开式	商业	178.23	138.4	39.83	20000		3564600	
1-105	敞开式	商业	178.23	138.4	39.83	20000		3564600	
1-106	敞开式	商业	174.29	135.34	38.95	20000		3485800	
1-107	敞开式	商业	181.57	140.99	40.58	20000		3631400	
1-108	敞开式	商业	177.91	138.15	39.76	20000		3558200	
1-109	敞开式	商业	178.75	138.88	39.87	20000		3575000	
1-110	敞开式	商业	177.72	138	39.72	20000		3554400	
1-111	敞开式	商业	144.68	112.35	32.33	20000		2893600	
1-112	敞开式	商业	67.7	52.57	15.13	20000		1354000	
1-113	敞开式	商业	123.04	95.54	27.5	20000		2460800	
1-114	敞开式	商业	140.23	108.89	31.34	20000		2804600	
1-115	敞开式	商业	132.41	102.82	29.59	20000		2648200	
1-116	敞开式	商业	200.41	155.62	44.79	20000		4008200	
1-117	敞开式	商业	185.83	144.3	41.53	20000		3716600	
1-118	敞开式	商业	175.05	135.93	39.12	20000		3501000	

振兴便民市场商业销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：内蒙古万家房地产开发有限公司 项目名称：振兴便民市场

项目地址：松山区临潢大街南、园林路东、锡伯河街北、规划路西

面 积：18303.23m² 联系电话：13684775678

1-119	敞开式	6.08	商业	164.27	127.56	36.71	20000		3285400	
1-120	敞开式	6.08	商业	153.45	119.16	34.29	20000		3069000	
1-121	敞开式	6.08	商业	141.17	109.62	31.55	20000		2823400	
1-122	敞开式	6.08	商业	130.38	101.24	29.14	20000		2607600	
1-123	敞开式	6.08	商业	155.69	120.9	34.79	20000		3113800	
1-124	敞开式	6.08	商业	79.42	61.67	17.75	20000		1588400	
1-125	敞开式	6.08	商业	64.7	50.24	14.46	20000		1294000	
1-126	敞开式	6.08	商业	123.31	95.75	27.56	20000		2466200	
1-127	敞开式	6.08	商业	122.08	94.8	27.28	20000		2441600	
1-201	敞开式	6.08	社区商业服务	575.16	商业用房销售专用章	64.15	8000		4601280	
1-202	敞开式	6.08	菜市场	256.63	138.77	117.86	8000		2053040	
1-203	敞开式	6.08	商业	6164.06	3333.15	2830.91	8000		49312480	
1-301	敞开式	3.6	商业	1799.17	1473.49	325.68	6000		10795020	
1-401	敞开式	3.6	商业	1887.49	1604.69	282.8	6000		11324940	
1-501	敞开式	3.6	商业	1887.49	1604.69	282.8	6000		11324940	
1-601	敞开式	4.5	商业	1813.65	1541.91	271.74	6000		10881900	

标价时间：2026年06月01日

此格式由赤峰市市场监督管理局价格监督检查局监制 监督举报电话：12315、房管局监督举报电话5899961

郑重承诺：除房价以外不收取任何未标明费用