商品房预售方案

项目名称：春城樽槭小区 S1、S2 号配套

申请单位：赤峰蓝成房地产开发有限公司

春城樽樾小区项目预售方案

一、项目基本情况

赤峰蓝成房地产开发有限公司开发建设的春城樽樾小区项目位于松山区东至大成路、北至乌良苏街、西至G-06-03地块、南至G-06-03、G-06-02地块 。建设用地面积62955.74平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让。土地用途为城镇住宅用地。土地使用年限住宅用地为70年,从2025年8月27日至2095年8月26日。本项目容积率为1.5，绿化率为35.05％，建筑密度为18.31%，车位配比率为1:1。建筑结构类型为钢混结构。

二、建设进度安排及房屋交付时间

春城樽樾小区S1、S2号配套楼。

开工日期：2025年9月1日；

竣工日期：2027年12月31日；

本项目预计于2028年1月 1日前交付使用。

截止目前，S1、S2号配套楼总层数一层，形象进度已完成一层，项目投资额达到50%以上。

三、商品房装饰、设备交付标准

配套商业交付标准：入户门为玻璃门；窗为断桥铝窗；屋内墙砂灰墙面；地面为混凝土垫层；暖气为低温热水地板辐射采暖；室内灯具为普通节能灯；宽带弱电箱引入光纤，网线用户自理。

（具体交付标准见附件1：春城樽樾小区商品房装饰、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（2025）赤房测预测字第A018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16幢，规划建筑面积为142279.25平方米（含地下建筑面积42971.52平方米）。本次申请办理商品房预售许可为春城樽樾S1、S2号配套楼，总套数为47套，建筑面积为3390.31平方米,其中预售套数40套,预售面积为2643.55

（套内建筑总面积为 2539.82 平方米，公摊总面积为，103.73 平方米）。配套商业 40 套，建筑面积 2643.55 平方米。具体数据见下表：

拟销售配套商业面积统计表

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
S1 号配套楼	967.51	926.22	41.29	15
S2 号配套楼	1676.04	1613.60	62.44	25
合计	2643.55	2539.82	103.73	40

（二）公共部位和公共设施的具体范围

1.无偿提供的物业、社区用房

物业用房共 5 套，位于 S3 号配套楼

其中 1-103 建筑面积 6.48 平方米，1-104 建筑面积 278.67 平方米，1-105 建筑面积 36.75 平方米，1-106 建筑面积 117.19 平方米，1-夹层 01 建筑面积 52.83 平方米，合计 491.92 平方米。

社区用房共 4 套，位于 S1 号配套楼

其中 1-201 建筑面积 127.85 平方米，1-202 建筑面积 127.14 平方米，1-203 建筑面积 219.28 平方米，1-206 建筑面积 26.95 平方米，合计 501.22 平方米。

业主委员会议事用房 1 套，位于 S1 号配套楼 1-207 室 30.23 平方米。

上述房屋不面向社会销售。

2.非卖房屋共 2 套，建筑面积 215.31 平方米。详细情况见下表：

序号	幢号	房 号	建筑面积	用途
1	S1 号配套	1-204	155.1	养老服务用房
2	S1 号配套	1-205	60.21	公厕

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。

本项目商业平均售价为每平方米25000元，最高售价为每平米25000元，最低售价为每平方米25000元，此次申请价格如下：

S1号配套楼：预售共15套，建筑面积967.51平方米。其中配套商业共15套，建筑面积为967.51平方米，平均售价为每平方米25000元，最高售价为每平米25000元，最低售价为每平方米25000元；

S2号配套楼：预售共25套，建筑面积1676.04平方米。其中配套商业共25套，建筑面积为1676.04平方米，平均售价为每平方米25000元，最高售价为每平米25000元，最低售价为每平方米25000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：先到先选择房源

优惠方式及幅度：无

（三）组织销售情况

1、本项目取得商品房预售许可证后，由赤峰市群安房地产

开发有限公司按照本方案自行组织销售。

销售负责人：钱文娟，执业证书编号为：1004010079；

售　楼　员：刘　伟，执业证书编号为：1912010185；

2、本项目预售资金全部纳入商品房预售资金监管账户：赤峰市住房保障服务中心赤峰蓝成房地产开发有限公司春城樽越商业楼（开户行 ：中国农业银行股份有限公司赤峰长青支行，账号：05231101040019025000000002），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。

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赤峰市群安房地产开发有限公司承担赔偿相应损失，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：本工程耗热量指标符合节能设计要求，达到节能标准。

按照现行国家标准《公共建筑节能设计标准》GB50189-2015设计。按市建委节能备案方案实施。

（二）节能措施：

1.屋面：挤塑聚苯板，传热系数为≤0.030。

2.外墙：热固复合聚苯乙烯保温板，传热系数为≤0.050。

3.窗：70系列内平开断桥铝合金窗（(5Low-E+12A+5+12A+5)），住宅部分传热系数为1.71。商业部分传热系数2.09。

4.墙体材料；质感漆+热固复合聚苯乙烯保温板+加气混凝土砌块。

5.供热系统：采用低温热水地板辐射采暖。

八、小区绿化、硬化及物业管理

小区绿化采用草坪、灌木丛套种，部分种植丛生白蜡、丛生元宝枫、美国红枫、绚丽海棠、八棱海棠等大树种，小区内设计有水景等景观。

小区路面为生态砖地面、烧结砖地面、沥青路面。各单元门前设计统一垃圾箱，园区按整体规划设置自行车棚，实现人车分流，保证出行安全。（本小区绿化以规划局最终验收的各项指标为准）

本项目由内蒙古诚尊物业管理有限公司进驻管理。物业采用智能安防加人员24小时值守系统相结合，实行出入门禁卡制度，在小区各个出入口及通道均有监控录像设备，配备监控室，保安室。保洁人员责任到楼到单元，卫生确保无死角。物业公司有规模小区的管理经验，为业主提供满意的生活服务。

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。

赤峰蓝成房地产开发有限公司

二０二六年八月三十日

商品房销售明码标价备案登记表

编号：2025075

房地产开发企业名称	赤峰蓝成房地产开发有限公司		
法定代表人	王昱超	电 话	
联 系 人	钱文娟	电 话	15004768030
所售楼盘名称	春城樽樾		
所售楼盘位置	松山区东至大成路、北至乌良苏街、西至 G-06-03 地块、南至 G-06-03、G-06-02 地块		

类别	面积(㎡)	最高价	最低价	平均价	数量	装修单价
住宅	91535.72	9328 元	6978 元	8155 元	774	
商业	2832.54	25000 元	25000 元	25000 元	42	
车位	11900.12	3000 元	3000 元	3000 元	442	
仓库	12786.63	2300 元	2300 元	2300 元	303	
车库	975.96	3000 元	3000 元	3000 元	8	

经 办 人	申报资料审验合格 2025 年12月 1日
负 责 人	2025 年12月 1日
备注	1、商品房经营者应当按照《商品房销售明码标价规定》及备案价格和样式在交易场所醒目位置予以公示，不得在标价之外加价销售商品房，不得在标价之外另行收取未予标明的费用。违者按价格违法行为予以处罚。 2、首次备案。

此表一式三份，一份存档，一份赤峰市房管局备案，一份房地产经营企业保留

内蒙自治区新建商品房销售

明码标价书

赤峰市市场监督管理局

价格监督检查局监制

一、 商品房楼盘简况

开发经营企业名称：赤峰蓝成房地产开发有限公司

法定代表人：王昱超

联系人：钱文娟　　联系电话：15004768030

所售楼盘名称：春城樽樾小区

坐落位置：松山区东至大成路、北至乌良苏街、西至 G-06-03 地块、南至 G-06-03、G-06-02 地块

容积率：1.5

土地使用年限：使用年限为 40 年，从 2025 年 8 月 27 日至 2065 年 8 月 26 日

房屋类别：配套商业

房屋结构：钢混结构

开工／竣工时间：2025 年 9 月 1 日／2027 年 12 月 31 日

现房／期房：期房

价格管理模式：市场调节价

经济适用房价格批复文号或标价简直备案号：_____

预售许可证号：_____

二、商品房标价内容：

所售商品房为第 S1 幢（座）第 1 单元第 1 层第 102 号房，户型 敞开式，用途 配套商业 ，装修（是□ 否☑）。该商品房销售建筑面积 67.22 平方米，套内建筑面积 64.35 平方米，应分摊公共建筑面积 2.87 平方米。（详见附表）

该商品房单位建筑面积预（售）售价为（人民币） 25000 元/平方米，总售价大写金额为（人民币） 仟 壹 佰 陆 拾 捌万 零 仟 伍 佰 零 拾 零 元整。（详见附表）

以上售价已含下列与住宅相关的部分基础设施，公共配套建设费用；

1、智能电表；2、智能水表；3、供热系统；4、排污系统；5、小区保安监控系统；6、小区内道路硬化；7、小区绿地；8、公共自行车停车场、棚；9、城市市政公用设施建设配套费；10、垃圾转运设施；11、其他（可另附约定）

该房屋交付日期： 2028 年 1 月 1 日

成交日期： 年 月 日

购房合同号：

	收费项目	收费标准	收费金额	收费单位
房屋总价款外向购房人收取的费用	无	无	无	无

本明码标价书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

备注：本明码标价书一式两份，由购销双方确认签字后各执一份，以备查对。

购买人：_____

销售人：_____

年　　月　　日

春城樽樾S1号配套楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰蓝成房地产开发有限公司
项目地址：松山区东至大成路、北至乌良苏街、西至G-06-03地块、南至G-06-03、G-06-02地块
建筑面积：967.51㎡　　联系电话：0476-8888878

楼栋	房号	户型	层高	用途	套内面积	公摊面积	建筑面积	建筑面积单价	销售总价	实际成交价格
S1	1-101	敞开式	6	配套商业	63.64	2.83	66.47	25000	1661750	
S1	1-102	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-103	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-104	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-105	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-106	敞开式	6	配套商业	62.21	2.77	64.98	25000	1624500	
S1	1-107	敞开式	6	配套商业	51.87	2.31	54.18	25000	1354500	
S1	1-108	敞开式	6	配套商业	51.3	2.29	53.59	25000	1339750	
S1	1-109	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-110	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-111	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-112	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-113	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-114	敞开式	6	配套商业	64.35	2.87	67.22	25000	1680500	
S1	1-115	敞开式	6	配套商业	53.7	2.39	56.09	25000	1402250	
合计					926.22	41.29	967.51	25000	24187750	

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 房管局监督电话 5899961

郑重承诺：除房屋总价款以外不收取任何未标明费用

标价时间：2025.11.24

春城樽樾S2号配套楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰蓝成房地产开发有限公司
项目地址：松山区东至大成路、北至乌良苏街、西至G-06-03地块、南至G-06-03、G-06-02地块
建筑面积：1676.04㎡　　联系电话：0476-8888878

楼栋	房号	户型	层高	用途	套内面积	公摊面积	建筑面积	建筑面积单价	销售总价	实际成交价格
S2	1-101	敞开式	6	配套商业	81.76	3.16	84.92	25000	2123000	
S2	1-102	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-103	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-104	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-105	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-106	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-107	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-108	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-109	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-110	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-111	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-112	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-113	敞开式	6	配套商业	62.21	2.41	64.62	25000	1615500	
S2	1-114	敞开式	6	配套商业	62.21	2.41	64.62	25000	1615500	
S2	1-115	敞开式	6	配套商业	60.21	2.33	62.54	25000	1563500	
S2	1-116	敞开式	6	配套商业	60.21	2.33	62.54	25000	1563500	
S2	1-117	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-118	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-119	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-120	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-121	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-122	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-123	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-124	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
S2	1-125	敞开式	6	配套商业	64.35	2.49	66.84	25000	1671000	
合计					1613.6	62.44	1676.04	25000	41901000	

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 房管局监督电话 5899961

郑重承诺：除房屋总价款以外不收取任何未标明费用

标价时间：2025.11.24

春城樽樾小区S1、S2、S3号配套楼
配套商业商品房装饰、设备交付标准

交付标准住宅室内	交付标准	毛坯	房屋层高	S1号一层6.0米；二层3.6米， S2号一层6.0米。 S3号一层6.0米；负一层6.4米， 西侧层高5.0米。
	入户门	玻璃门		
	窗	断桥铝		
	内墙	砂灰墙面		
	地面	混凝土垫层		
	天花板	砂浆面层		
	采暖	低温热水地板辐射采暖		
	卫生间	上下水设接口，无配套		
	分户电容量	商业部分：三相200w/㎡；配套部分：三相100w/㎡		
	室内灯具	普通节能灯		
	宽带	弱电箱引入光纤，网线用户自理		
	有线电视	无		
	煤气管道	无		
	水、电、暖	水表、电表安装到位		
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	大理石		
	其他	无		

春城樽樾小区地下车库、车位、仓库装饰、设备交付标准

交付标准车库仓库室内	交付标准	毛坯	房屋层高	车库 3.15 米，车位 3.9 米，负一仓库 3.0 米，1、2、8 号楼负二仓库 3.0 米，5、6、13 号楼负二仓库 3.15 米，7、10、12 号楼负二仓库 3.35 米，8、9、11、15 号楼负二仓库 3.05 米。
	入户门	车库卷帘门/车位无/仓库铁皮仓房门		
	内墙	砂灰墙面		
	地面	车库、车位地面为固化混凝土地面 仓库地面为细石混凝土地面		
	天花板	砂浆面层		
	采暖	无		
	分户电容量	车库单相 2KW/仓房单相 1KW		
	室内灯具	普通节能照明电灯		
	水、电、气、暖	车库、仓房电表安装到位		
交付标准公共部分	楼梯扶手	不锈钢楼梯扶手		
	楼梯间地面	地砖		
	电梯	有		

内蒙古自治区新建商品房销售价格手册>>>

赤峰蓝成房地产开发有限公司建设的春城樽樾小区，位于松山区东至大成路、北至乌良苏街、西至 G-06-03 地块、南至 G-06-03、G-06-02 地块 。建设用地面积 62955.74 平方米。土地性质为国有。土地使用年限为 70 年，从 2025 年 8 月 27 日到 2095 年 8 月 26 日。建筑结构为钢混结构。小区容积率为不大于 1.5，绿化为不低于 35.05%，车位配比为 1:1。

名称	发证机关	字号	编号
营业执照	赤峰市红山区市场监督管理局		91150404MA0QKW2MXN
资质证书	赤峰市住房和城乡建设局	内建房资证字	[2022]D00088
建设用地规划许可证	赤峰市自然资源局松山区分局	地字第	1504042025YG0030533 号
建设工程规划许可证	赤峰市自然资源局松山区分局	建字第	1504042025GG0044516 号
施工许可证	赤峰市松山区住房和城乡建设局	编号	150404202510230101 150404202510230201
不动产权证书	赤峰市不动产登记局		

特别说明：

1、本公司承诺所有备案价格为一房一价，不额外收费，如有代收费项目，由消费者自愿选择。

2、物业服务公司对小区的绿化建设及公共设施、楼道及道路卫生清洁、用户室内外维修及保养进行有偿服务。小区设 24 小时全程监控摄像及保安巡逻。物业的服务收费标准按相关部门的规定收取。

3、机动车管理办法和收费标准由物业服务公司具体实施。