



# 蜀鑫·海河上院项目简介

2023年8月

目

录

CONTENTS

PART 1

四川省自然资源投资集团及公司简介

PART 2

项目整体简介

PART 3

B区简介

PART 4

军人军属购房优惠政策



# 四川省自然资源投资集团 简介

## COMPANY PROFILE

四川省自然资源投资集团有限责任公司（以下简称“四川资源集团”或“集团”）是经省委省政府批准设立的省属功能II型国有企业，于2021年12月27日揭牌成立，注册资本金150亿元人民币，由四川省自然资源厅根据省政府授权履行出资人职责。

四川资源集团成立以来，坚持以服务资源大省、建设资源强省为重大使命，坚决扛起全省科技型战略性矿产资源勘查开发及自然资源领域国有资本投资两大主体责任，高举国家能源资源安全、粮食安全、生态安全三面旗帜，切实履行国有企业的政治、经济、社会三大责任。集团以矿产资源勘查开发为核心主业，以土地整治、生态修复与地灾防治作为支柱产业，以工程勘察设计施工、自然资源置业等作为协同产业，辅之以工业制造、医药制造、商贸物流等多元产业。

四川资源集团因地勘单位改革而生，继承了地勘单位的技术装备、地质成果及专业团队，拥有矿业开发、生态修复、地灾防治等方面技术优势和丰富的市场经验。先后发现和探明了全省90%以上的大中型矿产地，参与了“9·5”泸定地震等历次重大地震地质灾害抢险救援，积极服务“一带一路”、乡村振兴、“天府粮仓”建设等国省重大战略，承担了西气东输、天府国际机场、川藏铁路、成都市地质环境与地下空间资源评价、抗旱找水打井等重大民生工程，为国家和四川经济社会发展作出了历史性贡

献，先后荣获李四光地质科学奖、国家科技进步特等奖、省部级优质成果奖、中国地质学会“十大地质找矿成果”奖等多项荣誉。

面向未来，四川资源集团将认真贯彻省委省政府决策部署，大力弘扬“守正创新、攻坚克难、脚踏实地、深耕细作”的企业精神，积极抢抓战略机遇，落实好能源资源安全、耕地保护、粮食安全、生态文明建设等职责使命，积极投身新一轮找矿突破战略行动，聚力稀土、钒钛、锂、黄金、煤炭等战略性矿产资源的勘查开发，切实增强保障国家能源资源安全的能力水平；聚焦打造新时代更高水平的“天府粮仓”，以实施土地整治等为着力点，坚定守牢耕地保护红线和粮食安全底线；以生态工程建设为抓手，主动服务长江黄河上游生态安全等国省重大战略，为新时代生态文明建设注入强劲动力。通过资源主导、产业培育、资本运营，努力占据头部供应链、进入主段产业链、抢占高端价值链，着力实现资源优势向产业优势和经济优势转变，打造全国一流、省内领军的新能源领域国有资本投资龙头企业，为治蜀兴川再上新台阶提供有力的资源保障和基础支撑。

我们愿与国内外各界朋友真诚合作，互利共赢，共同发展！



## 一、基本情况

1、四川省蜀鑫房地产开发有限责任公司（简称蜀鑫房产）成立于2003年8月，是四川省自然资源投资集团有限责任公司下属的二级全资子公司（四川省自然资源投资集团是经四川省人民政府批准设立的省管企业，由我省原4个地勘局下属部分企事业单位组建，注册资本150亿元人民币，由自然资源厅根据省政府授权履行出资人职责），具有房地产开发二级资质，注册资金2000万。公司业务涵盖房地产开发、资产管理和物业管理。

2、公司现有员工350余人。公司下辖3个开发子分公司（西昌蜀鑫置业有限公司、资阳弘盛置业有限公司、成都项目分公司），1个资产管理公司和一个物业管理公司（四川翼丰资产管理有限公司）。

## 二、经营情况

公司自成立以来，累计开发或代建项目9个。其中：经适房项目3个，独立开发商业项目4个，合作开发商业项目2个，总建筑面积超过160万平方米，在建项目2个（蜀鑫·海河上院、蜀鑫·江语城）。物业服务涵盖5住宅小区，一栋商业写字楼，2个售楼部，服务面积约175万平方米。

## 三、企业愿景

未来三到五年，公司将按照“抓改革、稳增长、高质量、可持续”基本要求，以深化改革为动力，积极融入省自然资源投资集团发展战略，抓住地勘单位改革的契机，找准方位，以土地开发为主体，以资产管理和物业管理为“两翼”，坚决发展转型。力争实现每年拓展1-2个房地产项目，存量资产租售比率力争达到80%，物业管理规模达到400万平方米。累计实现总收入40亿元以上。将公司建成集房地产开发、资产经营、物业管理于一体的综合性房产经营公司，实现公司高质量发展。





**蜀鑫海河上院是蜀鑫房产在西昌的升级之作，位于西昌--西部新城与高铁新城的核心区域,地理位置位于迎宾大道和高铁大道交汇处，紧邻规划的海河生态走廊。项目占地面积约256亩，建筑面积约38万平方米，容积率仅为1.5，绿地率40%，致力打造38万平方米的新中式滨河力作。**

**设计理念：**强调“以人为本”的设计思想，致力打造西部新城第一大盘，创造新城轻奢生活品质体验，打造都市复合宜居社区典范。沿河区域为城市生活界面，着力打造高品质河景住宅，并依次向内延续，借助城市绿化带，形成组团式多层住宅区，并与小高层住宅形成内嵌趋势，围而不和，相得益彰。以小组团一大围合的方式进行住宅布局，可营造超大尺度公共庭院空间，增加居住私密性与归属感，并提供更加生态、健康的小区环境，致力打造西部城区居住新地标。

**项目风格：**采取新亚洲风格建筑，礼遇东方的美学传承，住宅建筑色调以中性色系为主，通过咖啡色和局部米灰色搭配，力求营造一种简洁干净的立面效果，建筑形体的塑造以横向为主，体现建筑的精致和风情。



### 项目六大优势：

**地段**——高铁新城的核心位置，高铁新城发展主要以西昌城市会客厅、定位打造城市副中心、经济、教育、金融中心；城市属性强，中心级优势地位显著

**教育**——幼儿园到高中一站式顶尖教育与资源（周边建成北外、航天、天立学校，在建西部新城九年一贯制学校）

**商业**——一公里内坐拥约50万方的商业综合体配套（已开业攀西商贸城、已建成泸川苑商业综合体）

**医疗**——坐拥三大顶级医疗机构（市医院、康养中心、规划州二院）

**景观**——紧邻安宁河谷湿地走廊、西部新城城市公园

**交通**——坐拥高铁、飞机、旅游客运中心、便捷自驾、多条公交线路五大出行方式（约5-15分钟车程均可实现）

## 二、B区简介



四川资源集团  
SICHUAN RESOURCES GROUP



海河上院  
— 西部新城 38万方新中式滨河力作 —

## B区鸟瞰图

海河上院B区·上林栖总平图



■ A1 约120.95m<sup>2</sup>   ■ B1 约101.22m<sup>2</sup>   ■ B2 约94.49m<sup>2</sup>  
■ C1 约89.54m<sup>2</sup>   ■ C2 约91.97m<sup>2</sup>   ■ C3 约83.07m<sup>2</sup>



B区占地面积约68亩，容积率1.5，绿地率40%，整体打造为17栋低密度、高品质的房源组成，总户数698户，是高铁新城的改善型小区。

B区于2022年9月开盘，规划户型为：T2+T4+T6多产品线设计，采用点式布局设计，围合式大中庭，超大楼间距，80%以上户型坐拥中庭景观，同时最大化布局海河面楼栋，面积区间为83-120m<sup>2</sup>，T6产品（约83-92m<sup>2</sup>）为小户型魔幻空间；T4产品（约94-101m<sup>2</sup>）朝中庭景观带，享有优质景观资源，提升整体品质；T2产品（约120m<sup>2</sup>）朝海河景观带和中庭景观带，享有最好景观资源，价值标杆。

## 二、B区简介



四川资源集团  
SICHUAN RESOURCES GROUP



海河上院  
—西部新城 38万方新中式滨河力作—

### 户型介绍—2T6小户型魔幻空间

#### C1户型 可改造为3室

建筑面积: 89m<sup>2</sup>

在售均价: 8900元/m<sup>2</sup>

在售楼栋: 1-8号楼

客厅、主卧、次卧正看大围合中庭景观

C1 | 两房两厅两卫 | 可改造为三房两厅两卫 | 89.54m<sup>2</sup>

装修效果图示意图



#### C2户型 可改造为3室

建筑面积: 92m<sup>2</sup>

在售均价: 9000元/m<sup>2</sup>

在售楼栋: 1-8号楼

大横厅设计, 双面采光, 板式通透

C2 | 两房两厅两卫 | 可改造为三房两厅两卫 | 91.97m<sup>2</sup>

装修效果图示意图



#### C3户型 可改造为3室

建筑面积: 83m<sup>2</sup>

在售均价: 8600元/m<sup>2</sup>

在售楼栋: 1-8号楼

经典套三设计、投资首选

C3 | 两房两厅一卫 | 可改造为三房两厅一卫 | 83.07m<sup>2</sup>

装修效果图示意图



### 户型介绍—2T4经典洋楼产品

#### B1户型 可改造为4室

建筑面积: 101m<sup>2</sup>

在售均价: 9700元/m<sup>2</sup>

在售楼栋: 15-17号楼

客厅、主卧、次卧正看大围合中庭景观，  
270度观看小区围合中庭



#### B2户型 可改造为3室

建筑面积: 94m<sup>2</sup>

在售均价: 9800元/m<sup>2</sup>

在售楼栋: 15-17号楼

户户朝中庭，经典舒适型套三设计，  
三口之家改善居住的不二选择



### 户型介绍—1T2板式洋房产品

#### A-1户型 可改造为4室

建筑面积: 120.95m<sup>2</sup>

在售均价: 10800元/m<sup>2</sup>

在售楼栋: 9#

该户型位临海河最佳位置，客厅、主卧、次卧正看海河景观走廊和大围合；中庭景观，户户皆美景，270度无死角景观资源，三代同堂、四口之家改善居住的最佳选择。



## 二、C区简介



四川资源集团  
SICHUAN RESOURCES GROUP



海河上院  
— 西部新城 38万方新中式滨河力作 —

## BC区局部建筑透视图



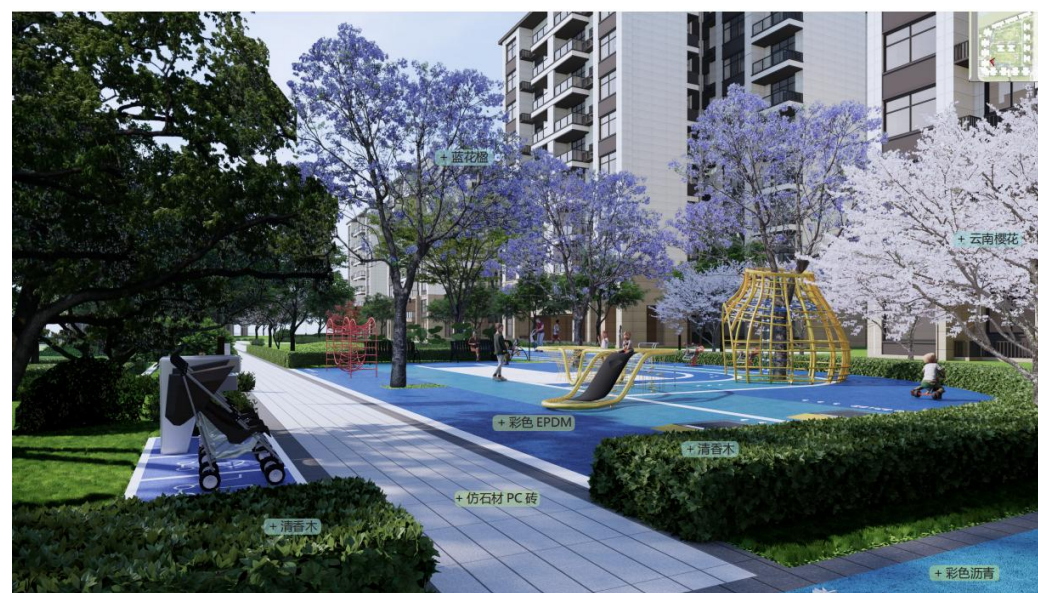
## 二、B景观效果



四川资源集团  
SICHUAN RESOURCES GROUP



海河上院  
— 西部新城 38万方新中式滨河力作 —



### 三、军人军属购房优惠政策



四川资源集团  
SICHUAN RESOURCES GROUP



海河上院  
—西部新城 38万方新中式滨河力作—

(1) 优惠一、购房时在集团审批房源底价基础上额外优惠2%；

购房群体	军人军属人员本人及直系亲属（配偶、父母、子女）购买
优惠一	集团审批底价基础上，享受总价2%额外优惠

(2) 优惠二、荣获一等功额外优惠20000元，荣获二等功额外优惠10000元，荣获三等功额外优惠5000元；

购房群体	军人军属人员本人及直系亲属（配偶、父母、子女）购买		
优惠二	一等功军人	二等功军人	三等功军人
	享受总价20000元额外优惠	享受总价10000元额外优惠	享受总价5000元额外优惠

(3) 优惠三、服役年限满5年额外优惠3000元，服役年限满10年额外优惠5000元，服役年限满15年额外优惠8000元；

购房群体	军人军属人员本人及直系亲属（配偶、父母、子女）购买		
优惠三	服役年限满5年军人	服役年限满10年军人	服役年限满15年军人
	享受总价3000元额外优惠	享受总价5000元额外优惠	享受总价8000元额外优惠

**备注：优惠一、二、三可叠加享受，针对多次荣获军功的按照最高军功对应优惠享受。除以上优惠外，享受购买时售房部同期其他辅助优惠（如特价房、车位等相关政策）。**军人军属若要享受本案优惠政策，须界定为自然客户，不能通过分销带访途径前来购房。****

# 期待我和您共同



开启 **海河**  
上院 诗意居所

项目地址：西昌·高铁新城·月亮湖上·海河之畔·菜子山大道

联系电话：李玲-18113365888

杨媛媛-18728922672

邹虹-18181275240

柳晓亚-15984993177

李萍-19980285552

汪庆宇-13882460583

王颖-15281065629