

商 品 房 预 售 方 案

开发企业：赤峰中天房地产开发有限公司

项目名称：金御华府 A 区二期



金御华府 A 区二期项目预（销）售方案

一、项目基本情况

赤峰中天房地产开发有限公司开发建设金御华府 A 区二期项目位于赤峰市松山区广场路西、园林路东、西站大街南、化肥街北。建设用地面积 45826.09 平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让，土地用途为商服及商品住宅。土地使用年限住宅用地为 70 年，从 2010 年 3 月 18 日至 2080 年 3 月 18 日。本项目容积率 1.87，绿地率为 35%，建筑密度为 23.79%，车位配比率为 1:1.2。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

金御华府 A 区二期项目开工日期：2025 年 6 月 11 日；

竣工日期：2027 年 09 月 30 日

交付日期：预计于 2027 年 10 月 30 日之前交付使用。

截止目前，本项目投入开发建设的资金已达到工程建设总投资的 25%以上，施工形象进度已达 50%以上，符合预售许可条件。

三、商品房装饰、设备交付标准

金御华府 A 区二期商品房住宅交付标准：入户门为防火/保温/防盗门；窗为断桥铝合金窗；屋内墙为水泥砂浆；地面为水泥砂浆；天花板为原始棚面；厨房、卫生间内墙为水泥砂浆，卫生间地面为水泥砂浆；厨房地面为水泥砂浆；天花板为原始棚面；暖气为地暖；厨房及卫生间室内灯具为节能灯；电话、有线电视、宽带、燃气管道室内设接口。

（具体交付标准见附件 1:金御华府 A 区二期商品房装饰、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

A010 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 13 幢, 规划建筑面积为 102753.20 平方米, 地上新建 76893.20 平方米(其中计容建筑面积 75531 平方米), 地下新建建筑面积 25860 平方米。本次申请办理商品房预(销)售许可为 A2、A5、A11、A12 及 S1 号楼。房屋测绘暂测总建筑面积为 26814.58 平方米。

本次申请预售总套数为 184 套, 总建筑面积 24889.51 平方米(套内建筑面积为 18712.05 平方米, 公摊面积为 6177.46 平方米)。其中住宅 184 套, 建筑面积为 24889.51 平方米(套内建筑面积为 18712.05 平方米, 公摊面积为 6177.46 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: M2	套内面积 单位: M2	公摊面积 单位: M2	套数
A2	3117.40	2341.52	775.88	22
A5	3117.40	2341.52	775.88	22
A11	9403.64	7054.16	2349.48	70
A12	9251.07	6974.85	2276.22	70
合计	24889.51	18712.05	6177.46	184

(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、社区办公和活动用房

社区办公和活动用房共 4 套, 共计建筑面积 773 平方米, 分别位于小区 S1 号楼 1-201(64.05 平方米)、1-203 室(620.44 平方米)、S1 号楼 1-204 室(77.46 平方米)、S1 号楼 1-夹层 01 室(11.05 平方米); 业主议事用房 1 套, 位于 S1 号楼 1-205 (30.58 平方米)。

物业用房共 2 套，建筑面积为 492.37 平方米，分别位于小区 S1 号楼 S1-1-1-107 室（282.88 平方米）、地下车库 -1-B1-206 室（209.49 平方米）。

详见附件 2：物业用房及社区服务用房备案意见书

2. 其他非卖房屋共 2 套，建筑面积 339.95 平方米，详细情况见下表：

非卖房屋面积统计表

序号	楼号	户号	建筑面积	用途	备注
1	S1	1-202	309.37	养老服务设施用房	非卖
2	S1	1-205	30.58	业主议事用房	非卖
	合计：		339.95		

3. 自留房屋共 6 套，建筑面积 529.24 平方米，详细情况见下表：

自留房屋面积统计表

序号	楼号	户号	建筑面积	用途	备注
1	S1	1-101	87.53	服务设施	自留
2	S1	1-102	88.45	服务设施	自留
3	S1	1-103	88.24	服务设施	自留
4	S1	1-104	88.34	服务设施	自留
5	S1	1-105	88.34	服务设施	自留
6	S1	1-106	88.34	服务设施	自留
	合计：		529.24		

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。本次备案楼栋为毛坯房屋。

A2 号楼：预售共 22 套，建筑面积为 3117.4 平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米 9001 元，最高售价为每平方米 9880 元，最低售价为每平方米 7720 元。

A5 号楼：预售共 22 套，建筑面积为 3117.4 平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米 8906 元，最高售价为每平方米 9780 元，最低售价为每平方米 7720 元。

A11 号楼：预售共 70 套，建筑面积为 9403.64 平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米 8987 元，最高售价为每平方米 9930 元，最低售价为每平方米 8390 元。

A12 号楼：预售共 70 套，建筑面积为 9251.07 平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米 8900 元，最高售价为每平方米 9660 元，最低售价为每平方米 8120 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价审核备案的《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方式。

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，由赤峰中天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：宋晓磊，执业证书编号为：2004010014。

售楼员：王娜，执业证书编号为：2004010010；

售楼员：魏青霞，执业证书编号为：2004010012；

信息报送员：张 钧，执业证书编号为：1027010594。

2、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。

3、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”。商品房质量在保证期内出现问题由赤峰中天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、能耗指标及住房节能措施

1、能耗指标：29.03（耗热量 kWh/m²）

2、节能措施：

(1)屋面：挤塑聚苯乙烯泡沫塑料板保温层（燃烧性能 B2 级）160mm 厚

(2)外墙：A 级热固复合聚苯板 100 厚

(3)窗：断桥铝合金窗

(4)墙体材料：钢筋混凝土承重墙、蒸压加气混凝土砌块、轻集料混凝土小型空心砌块

(5)供热采暖系统节能方式为分室手动球阀控温

(6)供热采暖系统选用设备产品为：商品房为地暖

(7)热计量装置按照热力及相关部门要求安装到位。

八、小区绿化、硬化及物业管理

小区绿化采用中式园林风格，中式园林的借景和透景完美呈现；小区中间有分段式园林景观，使用乔木密植，各式冠幅灌木点缀，宽敞舒适，景色宜人；精选高乔木及花乔木、低矮灌木和缤纷地被组成高低错落三重园林景观，草皮、绿篱与宿根花卉相结合，根据地形与需求设置多种配套休闲景观。小区硬化多采用石材及仿石砖等地面铺装材料。

本项目由赤峰绿城物业服务有限公司进驻管理。赤峰绿城物业服务有限公司成立于2009年6月29日，为赤峰市顶尖物业公司之一，坚持不断学习国内先进的管理理念，打造赤峰绿城特色管理模式。并于2015年3月通过了ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、OHSAS18001职业健康管理体系认证，是一家集专业化、精细化、标准化于一体的物业公司。

赤峰绿城物业为金御华府A区二期项目量身定制了如下服务体系：“一站式”管家服务、贴心“1对1”亲情服务、“酒店式”礼宾服务、细节提升感知服务、业主信息管理服务、房屋装修服务、多样性便民服务、中介服务、特约有偿服务以及特色社区文化活动，满足业主多样化需求。同时小区治安采取

人防与技防相结合管理方式，全方位安装电子监控设施，实行全天候监控管理。

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。

赤峰中天房地产开发有限公司



商品房销售明码标价备案登记表

编号: 2025043

房地产开发企业名称		赤峰中天房地产开发有限公司				
法定代表人		赵振起	电话		15661522393	
联系人		董春花	电话		13789595905	
所售楼盘名称		金御华府 A 区二期				
所售楼盘位置		松山区广场路西、园林路东、西站大街南、化肥街北				
类别	面积(m²)	最高价	最低价	平均价	数量	装修单价
商业	535.02	35000 元	35000 元	35000 元	6	
住宅	74951.51	10060 元	7700 元	8820 元	578	
地下仓库	4217.64	3000 元	3000 元	3000 元	160	
地下车位	1524.13	3500 元	3500 元	3500 元	55	
经办人		<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">申报资料审验合格</div> 李国强 王华 2025年8月25日				
负责人		 2025 年 8 月 25 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

内蒙古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：赤峰中天房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人：赵振起

联系人：董春花 联系电话：13789595905

所售楼盘名称：金御华府 A 区二期

坐落位置：松山区广场路西、园林路东、西站大街南、化肥街北

容积率：1.87

土地使用年限：2010 年 3 月 18 日至 2080 年 3 月 18 日

房屋类别：住宅

房屋结构：钢混

开工/竣工时间：2025 年 6 月 11 日/2027 年 09 月 30 日

现房/期房：期房

价格管理形式：市场调节价

经济适用房价格批复文号或标价监制备案号：

预售许可证号：待办

二、商品房标价内容

所售商品房为第 A1 幢（座）第 1 单元第 3 层第 A1-1-301 号房，
户型 三室两厅，用途 住宅。该商品房销售建筑面积 146.41 平方米。其
中：套内建筑面积 109.97 平方米。应分摊公用建筑面积 36.44 平方米。

该商品房单位建筑面积预（销）售价为（人民币）8850 元/平方米，
总售价大写金额为（人民币）壹佰贰拾玖万伍仟柒佰贰拾玖元整。

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、燃气管道、智能气表；4、可视对讲
单元门；5、入户防盗门；6、排污系统；7、小区保安监控系统；8、小区

内道路硬化；9、小区绿地；10、公共自行车停车场、棚；11、垃圾转运设施；12、有线电视初装费；13、固定电话预埋；14、宽带预设；15 市政公用设施配套费；16、供热系统及热表安装到位；17、电梯安装到位；18、其它（可另附约定）。

该商品房交付日期：2027 年 10 月 30 日

成交日期：_____年____月____日

购房合同号：XXXXXXXXXX

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

三、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：_____XXX_____

销售人：赤峰中天房地产开发有限公司

2025 年 08 月 20 日

金御华府A区二期小区A2号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰中天房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：金御华府A区二期A2号楼

面积：3117.4平方米

地址：松山区化肥街北广场路西金御华府A区二期

联系电话：8888886

房号	户型	层高	用途	建筑面积	套内面积	公摊面积	建筑单价	销售总价	实际成交价格
A2-1-101	三室两厅一卫	3.3	住宅	147.79	111.01	36.78	9880	1460165	
A2-1-102	三室两厅一卫	3.3	住宅	147.79	111.01	36.78	9830	1452776	
A2-1-201	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8640	1265674	
A2-1-202	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8590	1258349	
A2-1-301	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	8900	1303049	
A2-1-302	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	8850	1295729	
A2-1-401	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8760	1283252	
A2-1-402	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8710	1275928	
A2-1-501	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9120	1335259	
A2-1-502	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9070	1327939	
A2-1-601	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8970	1314015	
A2-1-602	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8920	1306691	
A2-1-701	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9220	1349900	
A2-1-702	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9170	1342580	
A2-1-801	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	9070	1328664	
A2-1-802	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	9020	1321340	
A2-1-901	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9320	1364541	
A2-1-902	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9270	1357221	
A2-1-1001	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	9170	1343313	
A2-1-1002	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	9120	1335989	
A2-1-1101	一室一厅一卫	3.0	住宅	92.82	69.72	23.1	7770	721211	
A2-1-1102	一室一厅一卫	3.0	住宅	92.82	69.72	23.1	7720	716570	

报价时间：2025年8月20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，房管监督电话：5899961

郑重承诺：房价以外不收取任何未标明费用

金御华府A区二期小区A5号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰中天房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：金御华府A区二期A5号楼

面积：3117.4平方米

地址：松山区化肥街北广场路西金御华府A区二期

联系电话：8888886

房号	户型	层高	用途	建筑面积	套内面积	公摊面积	建筑单价	销售总价	实际成交价格
A5-1-101	三室两厅一卫	3.3	住宅	147.79	111.01	36.78	9780	1445386	
A5-1-102	三室两厅一卫	3.3	住宅	147.79	111.01	36.78	9730	1437997	
A5-1-201	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8540	1251025	
A5-1-202	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8490	1243700	
A5-1-301	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	8800	1288408	
A5-1-302	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	8750	1281088	
A5-1-401	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8660	1268603	
A5-1-402	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8610	1261279	
A5-1-501	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9020	1320618	
A5-1-502	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	8970	1313298	
A5-1-601	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8870	1299366	
A5-1-602	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8820	1292042	
A5-1-701	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9120	1335259	
A5-1-702	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9070	1327939	
A5-1-801	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8970	1314015	
A5-1-802	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	8920	1306691	
A5-1-901	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9220	1349900	
A5-1-902	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.41	109.97	36.44	9170	1342580	
A5-1-1001	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	9070	1328664	
A5-1-1002	三室两厅一卫	3.1	住宅	146.49	110.03	36.46	9020	1321340	
A5-1-1101	一室一厅一卫	3.0	住宅	92.82	69.72	23.1	7720	716570	
A5-1-1102	一室一厅一卫	3.0	住宅	92.82	69.72	23.1	7720	716570	



报价时间：2025年8月20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，房管监督电话：5899961

郑重承诺：房价以外不收取任何未标明费用

金御华府A区二期小区A11号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰中天房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：金御华府A区二期A11号楼

面积：9403.64平方米

地址：松山区化肥街北广场路西金御华府A区二期

联系电话：8888886

房号	户型	层高	用途	建筑面积	套内面积	公摊面积	建筑单价	销售总价	实际成交价格
A11-1-101	三室两厅一卫	3.2	住宅	138.48	103.88	34.6	9930	1375106	
A11-1-102	三室两厅两卫	3.2	住宅	128.35	96.28	32.07	9330	1197506	
A11-2-101	三室两厅两卫	3.2	住宅	128.35	96.28	32.07	9380	1203923	
A11-2-102	三室两厅一卫	3.2	住宅	138.48	103.88	34.6	9830	1361258	
A11-1-201	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8490	1198364	
A11-1-202	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8390	1065950	
A11-2-201	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8440	1072302	
A11-2-202	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8390	1184249	
A11-1-301	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	8750	1237950	
A11-1-302	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8450	1073573	
A11-2-301	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8500	1079925	
A11-2-302	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	8650	1223802	
A11-1-401	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8610	1215302	
A11-1-402	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8510	1081196	
A11-2-401	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8560	1087548	
A11-2-402	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8510	1201187	
A11-1-501	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	8970	1269076	
A11-1-502	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8670	1101524	
A11-2-501	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8720	1107876	
A11-2-502	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	8870	1254928	
A11-1-601	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8820	1244943	
A11-1-602	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8720	1107876	
A11-2-601	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8770	1114229	
A11-2-602	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8720	1230828	
A11-1-701	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9070	1283224	
A11-1-702	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8770	1114229	
A11-2-701	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8820	1120581	
A11-2-702	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	8970	1269076	
A11-1-801	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8920	1259058	
A11-1-802	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8820	1120581	
A11-2-801	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8870	1126934	
A11-2-802	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8820	1244943	
A11-1-901	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9170	1297372	
A11-1-902	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8870	1126934	
A11-2-901	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8920	1133286	
A11-2-902	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9070	1283224	
A11-1-1001	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9020	1273173	
A11-1-1002	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8920	1133286	

A11-2-1001	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8970	1139639	
A11-2-1002	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	8920	1259058	
A11-1-1101	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9270	1311520	
A11-1-1102	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8970	1139639	
A11-2-1101	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9020	1145991	
A11-2-1102	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9170	1297372	
A11-1-1201	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9120	1287288	
A11-1-1202	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9020	1145991	
A11-2-1201	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9070	1152344	
A11-2-1202	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9020	1273173	
A11-1-1301	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9370	1325668	
A11-1-1302	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9070	1152344	
A11-2-1301	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9120	1158696	
A11-2-1302	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9270	1311520	
A11-1-1401	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9220	1301403	
A11-1-1402	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8920	1133286	
A11-2-1401	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8970	1139639	
A11-2-1402	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9120	1287288	
A11-1-1501	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9470	1339816	
A11-1-1502	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9120	1158696	
A11-2-1501	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9170	1165049	
A11-2-1502	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9370	1325668	
A11-1-1601	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9320	1315518	
A11-1-1602	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9170	1165049	
A11-2-1601	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	9220	1171401	
A11-2-1602	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.15	105.88	35.27	9220	1301403	
A11-1-1701	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9570	1353964	
A11-1-1702	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8920	1133286	
A11-2-1701	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.05	95.31	31.74	8970	1139639	
A11-2-1702	三室两厅一卫	2.97	住宅	141.48	106.13	35.35	9470	1339816	
A11-1-1801	三室两厅一卫	2.87	住宅	141.15	105.88	35.27	9120	1287288	
A11-2-1802	三室两厅一卫	2.87	住宅	141.15	105.88	35.27	9020	1273173	

报价时间：2025年8月20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，房管监督电话：5899961

郑重承诺：房价以外不收取任何未标明费用

金御华府A区二期小区A12号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰中天房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：金御华府A区二期A12号楼

面积：9251.07平方米

地址：松山区化肥街北广场路西金御华府A区二期

联系电话：8888886

房号	户型	层高	用途	建筑面积	套内面积	公摊面积	建筑单价	销售总价	实际成交价格
A12-1-101	三室两厅两卫	3.2	住宅	133.94	100.98	32.96	9360	1253678	
A12-1-102	三室两厅两卫	3.2	住宅	128.83	97.13	31.7	9260	1192966	
A12-2-101	三室两厅两卫	3.2	住宅	128.83	97.13	31.7	9310	1199407	
A12-2-102	三室两厅一卫	3.2	住宅	137.78	103.88	33.9	9660	1330955	
A12-1-201	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8120	1076225	
A12-1-202	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8320	1060384	
A12-2-201	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8370	1066757	
A12-2-202	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	8320	1168378	
A12-1-301	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8280	1097431	
A12-1-302	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8380	1068031	
A12-2-301	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8430	1074404	
A12-2-302	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	8580	1207892	
A12-1-401	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8440	1118638	
A12-1-402	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8440	1075678	
A12-2-401	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8490	1082051	
A12-2-402	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	8440	1185229	
A12-1-501	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8900	1179606	
A12-1-502	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8600	1096070	
A12-2-501	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8650	1102443	
A12-2-502	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	8800	1238864	
A12-1-601	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8750	1159725	
A12-1-602	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8650	1102443	
A12-2-601	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8700	1108815	
A12-2-602	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	8650	1214720	
A12-1-701	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9000	1192860	
A12-1-702	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8700	1108815	
A12-2-701	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8750	1115188	
A12-2-702	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	8900	1252942	
A12-1-801	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8850	1172979	
A12-1-802	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8750	1115188	
A12-2-801	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8800	1121560	
A12-2-802	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	8750	1228763	
A12-1-901	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9100	1206114	
A12-1-902	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8800	1121560	
A12-2-901	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8850	1127933	
A12-2-902	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	9000	1267020	
A12-1-1001	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	8950	1186233	

A12-1-1002	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8850	1127933	
A12-2-1001	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8900	1134305	
A12-2-1002	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	8850	1242806	
A12-1-1101	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9200	1219368	
A12-1-1102	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8900	1134305	
A12-2-1101	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8950	1140678	
A12-2-1102	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	9100	1281098	
A12-1-1201	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9050	1199487	
A12-1-1202	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8950	1140678	
A12-2-1201	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9000	1147050	
A12-2-1202	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	8950	1256849	
A12-1-1301	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9300	1232622	
A12-1-1302	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9000	1147050	
A12-2-1301	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9050	1153423	
A12-2-1302	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	9200	1295176	
A12-1-1401	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9150	1212741	
A12-1-1402	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8850	1127933	
A12-2-1401	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8900	1134305	
A12-2-1402	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	9050	1270892	
A12-1-1501	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9400	1245876	
A12-1-1502	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9050	1153423	
A12-2-1501	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9100	1159795	
A12-2-1502	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	9300	1309254	
A12-1-1601	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9250	1225995	
A12-1-1602	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9100	1159795	
A12-2-1601	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9150	1166168	
A12-2-1602	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.43	105.88	34.55	9150	1284935	
A12-1-1701	三室两厅两卫	2.97	住宅	132.54	99.93	32.61	9500	1259130	
A12-1-1702	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	8950	1140678	
A12-2-1701	三室两厅两卫	2.97	住宅	127.45	96.09	31.36	9000	1147050	
A12-2-1702	三室两厅一卫	2.97	住宅	140.78	106.14	34.64	9400	1323332	
A12-1-1801	三室两厅两卫	2.87	住宅	132.54	99.93	32.61	9150	1212741	
A12-2-1802	三室两厅一卫	2.87	住宅	140.43	105.88	34.55	9050	1270892	

报价时间：2025年8月20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，房管监督电话：5859961

郑重承诺：房价以外不收取任何未标明费用

中天云境小区商品房房价构成成本测算调查表

序号	名称		单价 (元/m²)	备注
一	土地成本	土地出让金	147.63	容积率: 1.65 楼面价 2868.42元/平米
		拆迁安置补偿费	1959.81	
		土地契税	68.8	
		土地使用税 (按三年)	12	
		土地测绘费	3	
		土地评估费	2	
二	行政事业性收费、政府基金	市政公用设施配套费	100	
		土地登记费、管理费	5	
		房屋所有权登记费	8	
		房地产交易费	5	
		建工工程社会保障市政	5	
		档案管理费	15	
		地质勘测费	30	
		规划方案审批、节能、测绘费	35	
		工程设计费	80	
		施工图、配套施工图审查费	20	
		房产测绘费	20	
		其他收费	50	
四	建筑安装成本	建安造价	2900	
		工程监理费	25	
		给、排水配套施工	150	
		热力配套施工	110	
		燃气管道配套施工	65	
		消防控制系统	120	
		电梯系统	95	
		水资源费	20	
		公用电外网和小区内电力设施	175	
五	小区配套建设成本	景观环境、绿化、道路、硬化	800	
		社区服务用房、物业用房	150	
		环卫用房	60	
六	销售及管理费用	销售成本	350	
		管理成本	200	
七	财务费用	财务费用	554	
		不可预见费用	150	
八	税金	营业税	0	
		土地增值税	61	
		城市建设维护费	52	
		企业所得税	0	
		契税	2	
		印花税	11	
九	利润率	1.4%	123.2	
合计			8739.44	

住宅毛坯价格 (最高售价: 10060元

最低售价: 7700元

平均售价: 8820元)

商业毛坯价格 (最高售价: 35000元

最低售价: 35000元

平均售价: 35000元)

车位毛坯价格 (最高售价: 3500元

最低售价: 3500元

平均售价: 3500元)

仓库毛坯价格 (最高售价: 3000元

最低售价: 3000元

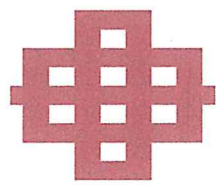
平均售价: 3000元)

建设单位: 赤峰中天房地产开发有限公司

制表时间: 2025年8月20日

金御华府A区二期住宅装饰、设备交付标准

交付标准住宅室内	交付标准	毛坯房	房屋层高	A1#-A3#、A5楼：一层3.3米，标准层3.1米，顶层3米； A6#-A12#楼：一层3.2米，标准层2.97米，顶层2.87米；	
	入户门	防火/保温/防盗门			
	户内门	无			
	阳台门	玻璃门			
	窗	断桥铝合金窗			
	内墙	厨房	水泥砂浆		
		卫生间	水泥砂浆		
		其他	水泥砂浆		
	地面	厨房	水泥砂浆		
		卫生间	水泥砂浆		
		其他	水泥砂浆		
	天花板	厨房	原始棚面		
		卫生间	原始棚面		
		其他	原始棚面		
	暖气	地暖			
	厨房	给水、排水立管甩口			
	卫生间	给水、排水			
	空调外机挡	无			
	阳台做法与	水泥砂浆地面、玻璃栏板和金属栏杆			
	分户电容量	单相 8 KW			
	室内灯具	节能灯			
	电话	主卧室、客厅设置电话接口			
	宽带	客厅设置网络端口			
	有线电视	客厅、主卧室设置有线电视接口			
	煤气管道	厨房设接口			
	水、电、气、暖	水表、电表安装到位；燃气表安装到位；分户热计量表(由热力部门统一安装)			
太阳能热水	无				
交付标准公共部分	外墙	液态理石漆、金属漆			
	楼梯扶手	不锈钢栏杆			
	楼梯间地面	地砖			
	电梯轿厢	不锈钢			
	单元门	钢制玻璃门			
电梯	有				



中天地产
ZHONGTIAN



价格手册

赤峰中天房地产开发有限公司

社区办公活动用房配置意见表

No:

开发建设单位	赤峰中天房地产开发有限公司（章）		
建设项目名称	金御华府 A 区二期		
建设项目地址	松山区化肥街北广场路西金御华府 A 区二期		
开发总建筑面积	102753.2		
总幢数	13	总户数	578
实配栋号、房号	面 积 (m²)	实配栋号、房号	面 积 (m²)
S1 号楼 1-201	64.05		
S1 号楼 1-203	620.44		
S1 号楼 1-204	77.46		
S1 号楼 1-夹层 01	11.05		
预留栋号、房号	面 积 (m²)	预留栋号、房号	面 积 (m²)
总 计	773 (m²)		
备 注			
<p>街道办事处（乡镇政府）意见：</p> <p>签 字：刘 子 杰</p> <p>盖 章：2025 年 8 月 22 日</p>			

说明：1. 本表由开发建设单位按照规划部门要求指标和房屋面积测绘报告如实填写，经街道办事处（乡镇政府）同意后提交市住房保障服务中心；2. 本表一式两份同时提交。



物业服务用房配置申请表

No:

年 月 日

建设单位	赤峰中天房地产开发有限公司（章）		
联系人	特日格勒	电话	15661522393
项目地址	松山区化肥街北广场路西金御华府 A 区二期		
总幢数	13 栋		
总建筑面积（m ² ）	102753.2	本次办理建筑面积（m ² ）	26814.58
本次办理栋号	5 栋（4 栋预售住宅及 1 栋配套）		
实配栋号、房号	面积（m ² ）	预留栋号、房号	面积（m ² ）
S1 号楼 1-107	282.88		
地下车库 B1-206	209.49		
合计面积（m ² ）	492.37	合计面积（m ² ）	
总计面积（m ² ）	492.37		
业主委员会议事房栋号、房号	S1 号楼 1-201	面积（30.58 m ² ）	
备注			

说明：1. 本表一式两份，由开发建设单位按照规划部门要求指标和房屋面积测绘报告如实填写提交；2. 物业服务用房按照开发总建筑面积 3%配置，如规划面积高于 3%的按照规划配置；3. 同时提交：项目修建性详细规划、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、房屋面积测绘报告复印件，其他要求提供的材料 4. 所有复印件加盖建设单位公章。