

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：丽水便民市场



丽水便民市场项目预（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丽水便民市场项目位于赤峰市松山区玉龙大街北、银河路西、穆家营子路东、规划路南围合地块。建设用地面积 9352.85 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 04 月 22 日起 2065 年 04 月 21 日。本项目容积率为 1.000，绿化率为 10.24%，建筑密度为 49.62%，车位配比率为 1:0.7。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 6 月 1 日；

竣工日期：2028 年 6 月 1 日；

交付日期：预计于 2028 年 6 月 30 日之前交付使用。

截止目前，该项目形象进度 1、2 号楼全部封顶、投资额度已达到 75%以上。

三、商品房装饰、设备交付标准

商业交付标准：商业门为金属框玻璃门；窗为金属玻璃窗，室内墙面装饰为沙灰倒棱内；地面为混凝土垫层地面，不做面层；暖气为铸铁暖气片，公共部位墙面大白墙面，地面为地板砖地面，灯具为普通照明灯具，宽带为多媒体。

本项目按照内建房[2013]373 号及赤建发房字[2014]5 号文件执行全装修住宅开发建设要求、面积、比例等内容。全装修采用菜单式集体委托方式进行，由购房者选择装修方案后，委托开发建设单位进行装修。我公司与购房者签订委托装修协议。协议中将明确全装修房屋

的房号、面积、装修的标准和选用部品、部件、材料的品牌以及装修费用预算。

（具体交付标准见附件 1：丽水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[2025]赤房测预测字第 A013 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 2 幢，规划建筑面积为 12272.75 平方米（其中含地下面积 2920 平方米）。本次申请办理商品房预（销）售许可为 1-2 号楼。房屋测绘预测总建筑面积为 12249.29 平方米。总套数：82 套。

本次申请预售总套数为 82 套，建筑面积为 9085.81 平方米（套内建筑面积为 7335.84 平方米，公摊总面积为：1749.97 平方米）。

对外销售商业 82 套，建筑面积为 9085.81 平方米，套内建筑面积为 7335.84 平方米，公摊总面积为 1749.97 平方米）；

具体数据见下表：

拟销售商业面积统计表

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
1	3294.82	2669.07	625.75	29
2	5790.99	4666.77	1124.22	53
合计	9085.81	7335.84	1749.97	82

（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 101.78 平方米。位于 2 号楼 1-225 101.78 平方米。

2. 其他公共配套建筑及“非卖”房屋共 9 套，建筑面积 3161.48 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	1	1-机房 01	67.36	11.32	78.68	水箱间	非卖
2	1	B1-106	106.08	0.00	106.08	不分摊共有建筑面积	非卖
3	1	B1-104	190.15	67.33	257.48	换热站	非卖
4	1	B1-107	2186.69	0.00	2186.69	人防工程	非卖
5	1	B1-101	103.82	36.76	140.58	设备用房	非卖
6	1	B1-102	12.85	4.55	17.40	设备用房	非卖
7	1	B1-103	32.93	11.66	44.59	设备用房	非卖
8	1	B1-105	170.00	60.20	230.20	消防水池	非卖
9	2	1-225	66.17	35.61	101.78	物业用房	非卖
			2936.05	227.43	3163.48		

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，为简装价格。

1 号楼：预售共 29 套，建筑面积为 3294.82 平方米。其中商业共

29套，建筑面积为3294.82平方米，平均售价为每平方米16800元，最高售价为每平米16800元，最低售价为每平方米16800元；

2号楼：预售共53套，建筑面积为5790.99平方米。其中商业共53套，建筑面积为5790.99平方米，平均售价为每平方米16800元，最高售价为每平米16800元，最低售价为每平方米16800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：595020100100083654），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

(一) 能耗指标：18.02 (W/m²)

(二) 节能措施：

1. 屋面：传热系数 0.29，挤塑聚苯板

2. 外墙：传热系数 0.34，热固复合聚苯乙烯泡沫保温板

3. 窗：传热系数 1.70，70 系列单框三玻断桥铝合金窗 (5Low-E+12A+5+12A+5)

4. 墙体材料种类：外墙墙体材料为钢筋混凝土剪力墙及蒸压加气混凝土砌块墙体

5. 供热采暖（制冷）系统节能方式：每组散热器支管设温控阀

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. 是否设计太阳能供水系统：否

9. 暖气系统供水方式：章鱼式

八、丽水便民市场绿化、硬化及物业管理

丽水便民市场南侧 4 米油路通道临 3 米绿化带临人防自建绿地，东临 6 个充电车位桩临银河路，北侧 5.5 米混凝土路面临 4.5 米消防通道临 12 米停车场临鸭子河巷，西侧临 1.5 米绿化带临穆家营子路。

本项目物业由赤峰市佰皓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



丽水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	6.08m
	大厅门	商业金属框玻璃门、商业附属办公防盗门		
	窗	断桥铝合金、单框三坡平开窗		
	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	砂浆顶棚	
		其他	混凝土底板清理干净	
	暖气	铸铁暖气片		
	卫生间	上下水设接口，无配套		
	分户电容量	单户15KW		
	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	5部		
	电梯	5部		

附件 2:

内蒙古自治区新建商品房销售



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:内蒙古万家房地产开发有限公司

法定代表人:王春

联系人:李子奇 联系电话:13684775678

所售楼盘名称:丽水便民市场

地址:赤峰市松山区玉龙大街北、银河路西、穆家营子路东、规划路南

容积率: 1.000

土地使用年限:商业 40 年

房屋类别: 商业

房屋结构: 框架

开工/竣工时间: 2025 年 6 月 1 日/2028 年 6 月 1 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 1 幢(座)第 1-101 号房, 户型 敞开式, 用途 商业, 装修(否)。该商品房销售建筑面积 88.98 平方米。其中:套内建筑面积 87.17 平方米。应分摊公用建筑面积 1.81 平方米。

该商品房单位建筑面积预(销)售为(人民币) 16800 元/平

方米，总售价大写金额（人民币） 零 千 壹 佰 肆 拾 玖 万 肆 千 捌 百 陆 拾 肆 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、入户门；4、供热系统；5、排污系统；6、电梯；7、固定电话线预埋；8、宽带预设；9、小区保安监控系统；10、小区内道路硬化；11、小区绿地；12、公共自行车停车场、棚；13、垃圾转运设施；15、城市市政公用设施建设配套费；15、其它（可另附约定）。

该商品房交付日期: 2028 年 08 月 30 日

成交日期: 年 月 日

购房合同号: _____

	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：内蒙古万家房地产开发有限公司

年 月 日



商品房销售明码标价备案登记表

编号: 2025074

房地产开发企业名称		内蒙古万家房地产开发有限公司				
法定代表人	王春	电 话	13354719676			
联 系 人	李子奇	电 话	13684775678			
所售楼盘名称		丽水便民市场				
所售楼盘位置		赤峰市松山区玉龙大街北、银河路西、穆家营路东、规划路南				
类别	面积(m²)	最高价	最低价	平均价	数量	装修单价
住宅						
商业	9085.81	16800 元	16800 元	16800 元	82	
地下 仓房						
地下 车位						
经 办 人		申报资料审验合格  李永 2025 年 11 月 18 日				
负 责 人		 2025 年 11 月 18 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



扫描全能王 创建

鸟瞰图



丽水便民市场 满足购物需求

内蒙古万家房地产丽水便民市场 商品房销售明码标价

价格手册



开发单位：内蒙古万家房地产开发有限公司

售房热线：13684775678

房展中心：松山区玉龙大街北丽水便民市场

项目部一楼大厅

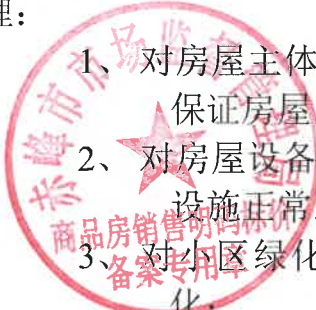
内蒙古自治区新建商品房销售价格手册

一、内蒙古万家房地产开发有限公司开发建设的松山区丽水便民市场项目，位于赤峰市松山区赤峰市松山区玉龙大街北、银河路西、穆家营子路东、规划路南。建设用地面积 9352.85 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 04 月 22 日起 2065 年 04 月 21 日。本项目容积率为 1.000，绿化率为 10.24%，建筑密度为 49.62%，车位配比率为 1:0.7。建筑结构类型为框架结构。经赤峰市发展和改革委员会批准装立项，已取得有关部门批准的证件如下：

名 称	发 证 机 关	字 号	批 准 日 期
营业执照	呼和浩特市赛罕区 市场监督管理局	91150100594 6106732	2023 年 12 月 22 日
资质证书	呼和浩特市行政审 批和政务服务局	内建房资证 字 [2024] MA00506	2024 年 09 月 09 日
不动产权证	赤峰市自然资源局 松山区分局	蒙 2025 松山 区不动产权 第 0058708 号	2025 年 11 月 7 日
建设用地划 许可证	赤峰市自然资源局 松山区分局	地字第 1504042025Y G0020565 号	2025 年 07 月 07 日
建设工程划 许可证	赤峰市自然资源局	建字第 1504042025G G0032598 号	2025 年 08 月 06 日
建筑工程施 工许可证	赤峰市松山区住房 和城乡建设局	编号 15040420250 90110301	2025 年 09 月 01 日

我公司承诺除明码标价的价格外不再加收任何费用，无代收代办收费项目。

二、丽水便民市场项目已选定由赤峰市佰皓物业服务有限责任公司进行管理，具体服务内容和标准参考物业公司的相关制度，严格执行国家及赤峰物业相关管理条例及收费标准。在此赤峰市佰皓物业管理有限责任公司向各位承诺，从以下几点做好物业管理：

- 
- 1、对房屋主体的管理及住宅装修的日常监督，保证房屋主体安全；
 - 2、对房屋设备、设施的管理，保证各种设备、设施正常运行；
 - 3、对小区绿化的管理，利用有效空间保证绿化；
 - 4、对环境卫生的管理，保证环境清洁干净；
 - 5、配合公安和消防部门做好住宅区内公共秩序维护和安全防范措施；
 - 6、对车辆道路管理，保证车辆停放有序，道路畅通；
 - 7、对公众代办性质的服务，保证积极、热情、及时的办理。
- 三、机动车停放管理办法由物业公司统一管理。

丽水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：丽水便民市场

项目地址：松山区松山大街北、银河路西、穆家营路东、规划路南丽水便民市场

面 积：9085.81m²

联系电话：13684775678

单元号户号	户型	层高	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	6.08m	商业	88.98	87.17	1.81	16800		1494864	
1-102	敞开式	6.08m	商业	93.41	91.51	1.9	16800		1569288	
1-103	敞开式	6.08m	商业	89.24	87.42	1.82	16800		1499232	
1-104	敞开式	6.08m	商业	95.73	93.78	1.95	16800		1608264	
1-105	敞开式	6.08m	商业	84.29	82.57	1.72	16800		1416072	
1-106	敞开式	6.08m	商业	84.42	82.7	1.72	16800		1418256	
1-107	敞开式	6.08m	商业	86.92	85.15	1.77	16800		1460256	
1-108	敞开式	6.08m	商业	103.92	101.8	2.12	16800		1745856	
1-109	敞开式	6.08m	商业	101.16	99.1	2.06	16800		1699488	
1-110	敞开式	6.08m	商业	101.03	98.97	2.06	16800		1697304	
1-111	敞开式	6.08m	商业	104.87	102.73	2.14	16800		1761816	
1-112	敞开式	6.08m	商业	106	103.84	2.16	16800		1780800	
1-113	敞开式	6.08m	商业	107	104.82	2.18	16800		1797600	
1-114	敞开式	6.08m	商业	104.97	102.83	2.14	16800		1763496	
1-115	敞开式	6.08m	商业	102.3	100.21	2.09	16800		1718640	

单元号户号	户型	层高	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
1-116	敞开式	6.08m	商业	106.39	104.22	2.17	16800		1787352	
1-101	敞开式	6.08m	商业	89.11	87.17	1.94	16800		1497048	
1-102	敞开式	6.08m	商业	86.61	84.72	1.89	16800		1455048	
1-103	敞开式	6.08m	商业	91.06	89.07	1.99	16800		1529808	
1-104	敞开式	6.08m	商业	84.55	82.7	1.85	16800		1420440	
1-105	敞开式	6.08m	商业	84.41	82.57	1.84	16800		1418088	
1-106	敞开式	6.08m	商业	92.6	90.58	2.02	16800		1555680	
1-107	敞开式	6.08m	商业	86.48	84.59	1.89	16800		1452864	
1-108	敞开式	6.08m	商业	86.48	84.59	1.89	16800		1452864	
1-109	敞开式	6.08m	商业	86.48	84.59	1.89	16800		1452864	
1-110	敞开式	6.08m	商业	86.48	84.59	1.89	16800		1452864	
1-111	敞开式	6.08m	商业	54.6	53.41	1.19	16800		917280	
1-112	敞开式	6.08m	商业	97.48	95.35	2.13	16800		1637664	
1-113	敞开式	6.08m	商业	88.88	86.94	1.94	16800		1493184	
1-114	敞开式	6.08m	商业	106.67	104.34	2.33	16800		1792056	
1-115	敞开式	6.08m	商业	107.49	105.14	2.35	16800		1805832	
1-116	敞开式	6.08m	商业	107.23	104.89	2.34	16800		1801464	
1-117	敞开式	6.08m	商业	65.44	64.01	1.43	16800		1099392	
1-118	敞开式	6.08m	商业	103.65	101.39	2.26	16800		1741320	
1-119	敞开式	6.08m	商业	103.65	101.39	2.26	16800		1741320	

单元号户号	户型	层高	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
1-120	敞开式	6.08m	商业	103.65	101.39	2.26	16800		1741320	
1-121	敞开式	6.08m	商业	103.65	101.39	2.26	16800		1741320	
1-122	敞开式	6.08m	商业	112.29	109.84	2.45	16800		1886472	
1-123	敞开式	6.08m	商业	99.97	97.79	2.18	16800		1679496	
1-124	敞开式	6.08m	商业	101.18	98.97	2.21	16800		1699824	
1-125	敞开式	6.08m	商业	101.31	99.1	2.21	16800		1702008	
1-126	敞开式	6.08m	商业	99.87	97.69	2.18	16800		1677816	
1-127	敞开式	6.08m	商业	107.34	105	2.34	16800		1803312	
1-128	敞开式	6.08m	商业	103.78	101.52	2.26	16800		1743504	
1-129	敞开式	6.08m	商业	106.6	104.27	2.33	16800		1790880	
1-201	敞开式	4.2m	商业	228.98	150.56	78.42	16800		3846864	
1-202	敞开式	4.2m	商业	131.66	86.57	45.09	16800		2211888	
1-203	敞开式	4.2m	商业	114.04	74.98	39.06	16800		1915872	
1-204	敞开式	4.2m	商业	124.09	81.59	42.5	16800		2084712	
1-205	敞开式	4.2m	商业	124.09	81.59	42.5	16800		2084712	
1-206	敞开式	4.2m	商业	122.78	80.73	42.05	16800		2062704	
1-207	敞开式	4.2m	商业	192.16	126.35	65.81	16800		3228288	
1-208	敞开式	4.2m	商业	96.06	63.16	32.9	16800		1613808	
1-209	敞开式	4.2m	商业	101.37	66.65	34.72	16800		1703016	
1-210	敞开式	4.2m	商业	100.77	66.26	34.51	16800		1692936	

单元号户号	户型	层高	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
1-211	敞开式	4.2m	商业	101.96	67.04	34.92	16800		1712928	
1-212	敞开式	4.2m	商业	101.37	66.65	34.72	16800		1703016	
1-213	敞开式	4.2m	商业	194.86	128.12	66.74	16800		3273648	
1-201	敞开式	3.15m	商业	127.88	83.14	44.74	16800		2148384	
1-202	敞开式	3.15m	商业	128.55	83.58	44.97	16800		2159640	
1-203	敞开式	3.15m	商业	106.9	69.5	37.4	16800		1795920	
1-204	敞开式	4.2m	商业	126.26	82.09	44.17	16800		2121168	
1-205	敞开式	4.2m	商业	125.49	81.59	43.9	16800		2108232	
1-206	敞开式	4.2m	商业	136.03	88.44	47.59	16800		2285304	
1-207	敞开式	4.2m	商业	133.77	86.97	46.8	16800		2247336	
1-208	敞开式	4.2m	商业	128.55	83.58	44.97	16800		2159640	
1-209	敞开式	4.2m	商业	128.55	83.58	44.97	16800		2159640	
1-210	敞开式	4.2m	商业	209.67	136.32	73.35	16800		3522456	
1-211	敞开式	4.2m	商业	215.6	140.17	75.43	16800		3622080	
1-212	敞开式	4.2m	商业	206.41	134.2	72.21	16800		3467688	
1-213	敞开式	4.2m	商业	166.28	108.11	58.17	16800		2793504	
1-214	敞开式	4.2m	商业	100.13	65.1	35.03	16800		1682184	
1-215	敞开式	4.2m	商业	100.13	65.1	35.03	16800		1682184	
1-216	敞开式	4.2m	商业	100.13	65.1	35.03	16800		1682184	
1-217	敞开式	4.2m	商业	103.11	67.04	36.07	16800		1732248	

单元号户号	户型	层高	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
1-218	敞开式	4.2m	商业	109.67	71.3	38.37	16800		1842456	
1-219	敞开式	4.2m	商业	95.96	62.39	33.57	16800		1612128	
1-220	敞开式	4.2m	商业	97.75	63.55	34.2	16800		1642200	
1-221	敞开式	4.2m	商业	98.35	63.94	34.41	16800		1652280	
1-222	敞开式	3.15m	商业	96.56	62.78	33.78	16800		1622208	
1-223	敞开式	3.15m	商业	103.71	67.43	36.28	16800		1742328	
1-224	敞开式	3.15m	商业	96.56	62.78	33.78	16800		1622208	

标价时间:2025年11月3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

商品房销售明码标价
备案专用章