

# 商品房预售方案

开发企业：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

项目名称：御境小区

# 御境小区项目预（销）售方案

## 一、项目基本情况

赤峰鑫辉房地产开发有限公司开发建设的御境小区，位于赤峰市松山区百柳路东、松城路西、古都河街北、松源街南。建设用地面积 35221.12 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 1.6，绿地率为 36.75%，建筑密度为 14.96%，车位配比率为 1:1.16。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

御境小区项目开工日期：2025 年 9 月 19 日；

计划竣工日期：2027 年 9 月 30 日

计划交付日期：预计于 2027 年 10 月 7 日之前交付使用。

截至目前，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

**御境小区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：御境小区商品房装饰、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 A019 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 11 幢, 规划建筑面积为 81600.25 平方米 (其中地上新建 59324.25 平方米, 地下新建建筑面积 22276 平方米)。小区房屋测绘暂测总建筑面积为 79479.63 平方米 (其中地上建筑面积 57207.87 平方米, 地下建筑面积 22271.76 平方米)。

本次申请办理商品房预 (销) 售许可为 1#、2#、5#、7#、8#、9#楼, 其房屋测绘暂测建筑面积为 31148.73 平方米。

本次申请预售总套数为 221 套, 总建筑面积 31097.68 平米, 其中住宅 221 套, 建筑面积为 31097.68 平方米 (套内建筑面积为 23139.95 平方米, 公摊面积为 7957.73 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: M <sup>2</sup>	套内面积 单位: M <sup>2</sup>	公摊面积 单位: M <sup>2</sup>	套数
1	8890.70	6559.04	2331.66	68
2	4003.98	3021.72	982.26	28
5	4003.98	3021.72	982.26	28
7	8778.94	6447.11	2331.83	68
8	3287.48	2414.58	872.9	20
9	2132.60	1675.78	456.82	9
合计	31097.68	23139.95	7957.73	221

## (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 2 套，共计建筑面积 500.67 平方米，分别位于小区 P1 号楼 1-201 室（473.72 平米）、P1 号楼 1-202 室（26.95 平米）；业主议事用房 1 套，位于 P1 号楼 1-105（39.29 平方米）；养老服务设施 1 套，位于 P1 号楼 1-101（81.18 平方米）。

物业用房共 2 套，建筑面积为 245.61 平方米，分别位于小区 P1 号楼 1-104 室（44.9 平方米）、P1 号楼 1-203 室（200.71 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 1 套，建筑面积 51.05 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	1	1-机房 01	51.05	水箱间	非卖
合计			51.05		

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。

1号楼：预售共68套，建筑面积为8890.70平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米9367元，最高售价为每平米10050元，最低售价为每平方米8452元；

2号楼：预售共28套，建筑面积为4003.98平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米9578元，最高售价为每平米10107元，最低售价为每平方米8897元。

5号楼：预售共28套，建筑面积为4003.98平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米9540元，最高售价为每平米10069元，最低售价为每平方米8859元。

7号楼：预售共68套，建筑面积为8778.94平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米9211元，最高售价为每平米9852元，最低售价为每平方米8329元。

8号楼：预售共20套，建筑面积为3287.48平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米10240元，最高售价为每平米11440元，最低售价为每平方米9723元。

9号楼：预售共9套，建筑面积为2132.6平方米，用途均为住宅。平均售价为每平方米11619元，最高售价为每平米12765元，最低售价为每平方米11224元。

**具体每套房屋售价，详见附件3：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，由赤峰鑫辉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：朱晓慧，执业证书编号为：2004010014。

售楼员：韩东东，执业证书编号为：2004010012；

售楼员：孙彬彬，执业证书编号为：2004010010；

信息报送员：宋超，执业证书编号为：1304020574。

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鑫辉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：31.83（耗热量 kWh/m<sup>2</sup>）

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 B1 级)

160mm 厚

(2) 外墙：A 级叠压复合保温装饰一体板 85 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：地暖

(7) 热计量装置安装到位。

#### 八、小区绿化、硬化及物业管理

小区的植物种植以“四季有景，层次丰富，生态宜居”为理念，营造舒适，美观，实用的居住区植物空间。通过对植物的筛选、搭配与布局精准把控，让绿意与整体景观风格相融合，同时服务于居住的舒适感。

对于不同的居住区功能组团进行不同植物体验场景的设计，下沉会所空间以特选的造型松为主，形成具有高级质感的下沉会所空间；后场空间以樱花为背景，春季形成连绵的粉白色花廊，搭配雾森系统，打造出浪漫感的未来居家场景。其他组团运用“微地形十三重种植”的手法，高、中、低层次递进，确保业主散步在小区里有“步移景异”体验感。

通过“大简至奢”的植物语言，实现春赏樱雨、夏享绿荫、秋观红叶、冬品枝影的四季剧场，让每一处绿化都成为生活美学的注脚。

小区硬化多采用品质花岗岩、塑胶等地面铺装材料。

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、ONSAS18001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。

赤峰绿城物业为御境小区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。

赤峰鑫辉房地产开发有限公司

# 御境小区

## 商品房销售明码标价备案申报材料

申请单位：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

申请项目：御境小区



# 商品房销售明码标价备案登记表



房地产开发企业名称		赤峰鑫辉房地产开发有限公司				
法定代表人	王健超	电话	15661522393			
联系人	董春花	电话	13789595905			
所售楼盘名称		御境小区				
所售楼盘位置		松山区百柳路东、松城路西、古都河街北、松源街南				
类别	面积(m <sup>2</sup> )	最高价	最低价	平均价	数量	装修单价
住宅	56184.86	12765 元	8198 元	9480 元	405	
商业	105.21	30000 元	30000 元	30000 元	2	
车位	6617.23	3500 元	3500 元	3500 元	208	
仓库	3558.05	3000 元	3000 元	3000 元	42	
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、王刚 2025年12月3日				
负责人		 2025 年12月3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



赤峰市市场监督管理局价格监督检查局监制





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）。

1、该商品房交付日期：2027年10月7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：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

2025年12月1日

## 御境小区1号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：御境小区1号楼

面积：8890.75平方米

地址：松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北御境小区

联系电话：0476-8888888

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
1-1-101	四室两厅二卫	3.25	住宅	132.62	97.84	34.78	8884	1178196	
1-2-101	四室两厅二卫	3.25	住宅	126.33	93.20	33.13	8452	1067741	
1-1-102	四室两厅二卫	3.25	住宅	126.33	93.20	33.13	8452	1067741	
1-2-102	四室两厅二卫	3.25	住宅	132.62	97.84	34.78	9640	1278457	
1-1-201	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	8841	1198486	
1-2-201	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	8841	1125901	
1-1-202	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	8841	1125901	
1-2-202	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	8733	1183845	
1-2-301	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	8582	1073694	
1-1-301	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9014	1219414	
1-2-302	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	8906	1204804	
1-1-302	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	8582	1073694	
1-2-401	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	8970	1142330	
1-1-401	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	8970	1215973	
1-2-402	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	8862	1201333	
1-1-402	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	8970	1142330	
1-2-501	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	8970	1122237	
1-1-501	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9402	1271903	
1-2-502	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9294	1257292	
1-1-502	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	8970	1122237	
1-2-601	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9348	1190468	
1-1-601	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9348	1267215	
1-2-602	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9240	1252574	
1-1-602	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9348	1190468	
1-2-701	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9078	1135749	
1-1-701	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9510	1286513	
1-2-702	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9402	1271903	
1-1-702	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9078	1135749	
1-2-801	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9456	1204222	
1-1-801	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9456	1281855	
1-2-802	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9348	1267215	
1-1-802	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9456	1204222	
1-2-901	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9186	1149260	
1-1-901	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9618	1301123	
1-2-902	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9510	1286513	
1-1-902	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9186	1149260	
1-1-1001	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9564	1296496	
1-2-1001	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9564	1217975	
1-1-1002	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9564	1217975	
1-2-1002	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9456	1281855	

1-1-1101	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9726	1315733	
1-2-1101	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9294	1162772	
1-1-1102	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9294	1162772	
1-2-1102	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9618	1301123	
1-1-1201	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9672	1311136	
1-2-1201	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9672	1231729	
1-1-1202	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9672	1231729	
1-2-1202	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9564	1296496	
1-1-1301	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9834	1330344	
1-2-1301	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9402	1176284	
1-1-1302	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9402	1176284	
1-2-1302	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9726	1315733	
1-1-1401	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9780	1325777	
1-2-1401	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9780	1245483	
1-1-1402	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9780	1245483	
1-2-1402	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9672	1311136	
1-1-1501	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9942	1344954	
1-2-1501	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9510	1189796	
1-1-1502	四室两厅二卫	3.1	住宅	125.11	92.30	32.81	9510	1189796	
1-2-1502	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.28	99.80	35.48	9834	1330344	
1-1-1601	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9888	1340417	
1-2-1601	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9888	1259237	
1-1-1602	四室两厅二卫	3.1	住宅	127.35	93.95	33.40	9888	1259237	
1-2-1602	四室两厅二卫	3.1	住宅	135.56	100.01	35.55	9780	1325777	
1-1-1701	四室两厅二卫	3.0	住宅	135.28	99.80	35.48	10050	1359564	
1-2-1701	四室两厅二卫	3.0	住宅	125.11	92.30	32.81	9618	1203308	
1-1-1702	四室两厅二卫	3.0	住宅	125.11	92.30	32.81	9618	1203308	
1-2-1702	四室两厅二卫	3.0	住宅	135.28	99.80	35.48	9402	1271903	

报价时间：2025年12月1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



## 御境小区2号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰鑫辉房地产开发有限公司  
 所售商品房楼盘名称：御境小区2号楼  
 面积：4003.98平方米  
 地址：松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北御境小区  
 联系电话：0476-8888888

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
2-1-101	四室两厅二卫	3.25	住宅	140.43	105.98	34.45	9156	1285777	
2-1-102	四室两厅二卫	3.25	住宅	140.43	105.98	34.45	9858	1384359	
2-1-201	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9059	1296886	
2-1-202	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	8897	1273695	
2-1-301	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9286	1330127	
2-1-302	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9124	1306922	
2-1-401	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9189	1315497	
2-1-402	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9027	1292305	
2-1-501	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9675	1385847	
2-1-502	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9513	1362642	
2-1-601	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9567	1369612	
2-1-602	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9405	1346420	
2-1-701	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9783	1401317	
2-1-702	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9621	1378112	
2-1-801	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9675	1385073	
2-1-802	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9513	1361881	
2-1-901	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9891	1416787	
2-1-902	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9729	1393582	
2-1-1001	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9783	1400534	
2-1-1002	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9621	1377342	
2-1-1101	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9999	1432257	
2-1-1102	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9837	1409052	
2-1-1201	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9891	1415996	
2-1-1202	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9729	1392804	
2-1-1301	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	10107	1447727	
2-1-1302	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9945	1424522	
2-1-1401	四室两厅二卫	3.15	住宅	143.16	108.04	35.12	9999	1431457	
2-1-1402	四室两厅二卫	3.15	住宅	143.16	108.04	35.12	9297	1330959	

报价时间：2025年12月1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



## 御境小区5号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：御境小区5号楼

面积：4003.98平方米

地址：松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北御境小区

联系电话：0476-8888888

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
5-1-101	四室两厅二卫	3.25	住宅	140.43	105.98	34.45	9118	1280441	
5-1-102	四室两厅二卫	3.25	住宅	140.43	105.98	34.45	9820	1379023	
5-1-201	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9021	1291446	
5-1-202	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	8859	1268254	
5-1-301	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9248	1324684	
5-1-302	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9086	1301479	
5-1-401	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9151	1310057	
5-1-402	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	8989	1286865	
5-1-501	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9637	1380404	
5-1-502	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9475	1357199	
5-1-601	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9529	1364172	
5-1-602	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9367	1340980	
5-1-701	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9745	1395874	
5-1-702	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9583	1372669	
5-1-801	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9637	1379633	
5-1-802	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9475	1356441	
5-1-901	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9853	1411344	
5-1-902	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9691	1388139	
5-1-1001	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9745	1395094	
5-1-1002	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9583	1371902	
5-1-1101	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9961	1426814	
5-1-1102	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9799	1403609	
5-1-1201	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9853	1410555	
5-1-1202	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.16	108.04	35.12	9691	1387364	
5-1-1301	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	10069	1442284	
5-1-1302	四室两厅二卫	3.25	住宅	143.24	108.10	35.14	9907	1419079	
5-1-1401	四室两厅二卫	3.15	住宅	143.16	108.04	35.12	9961	1426017	
5-1-1402	四室两厅二卫	3.15	住宅	143.16	108.04	35.12	9259	1325518	

报价时间：2025年12月1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



## 御境小区7号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：御境小区7号楼

面积：8778.94平方米

地址：松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北御境小区

联系电话：0476-8888888

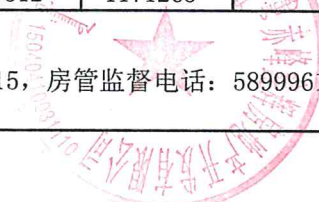
房号	户型	层高	用途	建筑面积	套内面积	公摊面积	建筑单价	销售总价	实际成交价格
7-1-101	两室两厅两卫	3.25	住宅	133.23	97.84	35.39	9657	1286602	
7-1-102	两室两厅两卫	3.25	住宅	126.91	93.20	33.71	9063	1150185	
7-2-101	两室两厅两卫	3.25	住宅	126.91	93.20	33.71	9063	1150185	
7-2-102	两室两厅两卫	3.25	住宅	127.01	93.27	33.74	9549	1212818	
7-1-201	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	8750	1191575	
7-1-202	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	8588	1098663	
7-2-201	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	8588	1098663	
7-2-202	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	8642	1106435	
7-1-301	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	8923	1212636	
7-1-302	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8329	1046789	
7-2-301	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8329	1046789	
7-2-302	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	8815	1108751	
7-1-401	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	8880	1209278	
7-1-402	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	8718	1115294	
7-2-401	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	8718	1115294	
7-2-402	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	8772	1123079	
7-1-501	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	9312	1265501	
7-1-502	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8718	1095678	
7-2-501	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8718	1095678	
7-2-502	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	9204	1157679	
7-1-601	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	9258	1260754	
7-1-602	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9096	1163651	
7-2-601	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9096	1163651	
7-2-602	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	9150	1171475	
7-1-701	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	9420	1280178	
7-1-702	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8826	1109252	
7-2-701	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8826	1109252	
7-2-702	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	9312	1171263	
7-1-801	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	9366	1275462	
7-1-802	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9204	1177468	
7-2-801	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9204	1177468	
7-2-802	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	9258	1185302	
7-1-901	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	9528	1294855	
7-1-902	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8934	1122825	
7-2-901	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	8934	1122825	
7-2-902	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	9420	1184848	
7-1-1001	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	9474	1290169	
7-1-1002	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9312	1191284	

7-2-1001	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9312	1191284	
7-2-1002	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	9366	1199129	
7-1-1101	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	9636	1309532	
7-1-1102	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	9042	1136399	
7-2-1101	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	9042	1136399	
7-2-1102	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	9528	1198432	
7-1-1201	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	9582	1304877	
7-1-1202	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9420	1205101	
7-2-1201	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9420	1205101	
7-2-1202	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	9474	1212956	
7-1-1301	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	9744	1324210	
7-1-1302	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	9150	1149972	
7-2-1301	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	9150	1149972	
7-2-1302	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	9636	1212016	
7-1-1401	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	9690	1319584	
7-1-1402	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9528	1218917	
7-2-1401	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9528	1218917	
7-2-1402	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	9582	1226783	
7-1-1501	两室两厅两卫	3.1	住宅	135.90	99.80	36.10	9852	1338887	
7-1-1502	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	9258	1163545	
7-2-1501	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.68	92.30	33.38	9258	1163545	
7-2-1502	两室两厅两卫	3.1	住宅	125.78	92.37	33.41	9744	1225600	
7-1-1601	两室两厅两卫	3.1	住宅	136.18	100.01	36.17	9798	1334292	
7-1-1602	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9636	1232733	
7-2-1601	两室两厅两卫	3.1	住宅	127.93	93.95	33.98	9636	1232733	
7-2-1602	两室两厅两卫	3.1	住宅	128.03	94.02	34.01	9690	1240611	
7-1-1701	两室两厅两卫	3.0	住宅	135.90	99.80	36.10	9420	1280178	
7-1-1702	两室两厅两卫	3.0	住宅	125.68	92.30	33.38	8826	1109252	
7-2-1701	两室两厅两卫	3.0	住宅	125.68	92.30	33.38	8826	1109252	
7-2-1702	两室两厅两卫	3.0	住宅	125.78	92.37	33.41	9312	1171263	

报价时间：2025年12月1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



## 御境小区8号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：御境小区8号楼

面积：3287.48平方米

地址：松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北御境小区

联系电话：0476-8888888

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
8-1-101	四室两厅三卫	3.25	住宅	161.75	118.80	42.95	9982	1614589	
8-2-101	四室两厅三卫	3.25	住宅	161.75	118.80	42.95	11440	1850420	
8-1-201	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	9885	1619460	
8-2-201	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	9723	1592919	
8-1-301	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10112	1675660	
8-2-301	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	9950	1648815	
8-1-401	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	10015	1640757	
8-2-401	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	9853	1614217	
8-1-501	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10393	1722224	
8-2-501	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10231	1695379	
8-1-601	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	10285	1684992	
8-2-601	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	10123	1658451	
8-1-701	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10501	1740121	
8-2-701	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10339	1713276	
8-1-801	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	10393	1702685	
8-2-801	四室两厅三卫	3.25	住宅	163.83	120.33	43.50	10231	1676145	
8-1-901	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10609	1758017	
8-2-901	四室两厅三卫	3.25	住宅	165.71	121.71	44.00	10447	1731172	
8-1-1001	四室两厅三卫	3.15	住宅	163.83	120.33	43.50	10501	1720379	
8-2-1001	四室两厅三卫	3.15	住宅	163.83	120.33	43.50	9799	1605370	

报价时间：2025年12月1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



## 御境小区9号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰鑫辉房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：御境小区9号楼

面积：2132.6平方米

地址：松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北御境小区

联系电话：0476-8888888

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
9-1-101	四室两厅三卫	3.25	住宅	294.76	231.62	63.14	12765	3762611	
9-1-201	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11224	2578490	
9-1-301	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11289	2593422	
9-1-401	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11353	2608125	
9-1-501	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11460	2632706	
9-1-601	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11513	2644881	
9-1-701	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11567	2657287	
9-1-801	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11620	2669463	
9-1-901	四室两厅三卫	3.25	住宅	229.73	180.52	49.21	11460	2632706	

报价时间：2025年12月1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



### 御境小区商品房房价构成成本测算调查表

序号	名称	名称	单价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
一	土地成本	土地出让金	2124.87	容积率: 1.6 楼面价 2124.87元/平米
		拆迁安置补偿费	0.00	
		土地契税	7.81	
		土地使用税 (按三年)	3.06	
		土地测绘费	3.00	
		土地评估费	2.00	
二	行政事业性收 费、政府基金	市政公用设施配套费	100.00	
		土地登记费、管理费	5.00	
		房屋所有权登记费	15.00	
		房地产交易费	4.00	
		建工工程社会保障市政	4.00	
		档案管理费	2.00	
		地质勘测费	25.00	
		规划方案审批、节能、测绘费	32.00	
		工程设计费	70.00	
		施工图、配套施工图审查费	26.00	
		房产测绘费	8.00	
		其他收费	12.00	
四	建筑安装成本	建安造价	2960.00	
		工程监理费	38.00	
		给、排水配套施工	95.00	
		热力配套施工	120.00	
		燃气管道配套施工	80.00	
		消防控制系统	85.00	
		电梯系统	120.00	
		水资源费	26.00	
五	小区配套建设 成本	景观环境、绿化、道路、硬化	1200.00	
		社区服务用房、物业用房	200.00	
		环卫用房	120.00	
六	销售及管理费 用	销售成本	416.00	
		管理成本	220.00	
七	财务费用	财务费用	30.64	
		不可预见费用	76.00	
八	税金	其他税金	12.00	
		土地增值税	65.70	
		城市建设维护费	48.12	
		企业所得税	172.89	
		契税	3.00	
九	利润率		8.7%	
		合计		

住宅毛坯价格 (最高售价: 12765元 最低售价: 8198元 平均售价: 9480元)

配套商业毛坯价格 (最高售价: 30000元 最低售价: 30000元 平均售价: 30000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: 赤峰鑫辉房地产开发有限公司 备案专用章 制表时间: 2025年12月1日

## 御境小区住宅装饰、设备交付标准

交付标准	毛坯房	房屋层高	1#、6#、7#、11#楼：一层3.25米，标准层3.1米，顶层3米； 2#、3#、5#、8#、9#、10#楼：一层3.25米，标准层3.25米，顶层3.15米；
		入户门	
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	
空调外机挡板		金属栏杆	
阳台做法与设施		水泥砂浆地面、玻璃栏杆	
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)	
太阳能热水器		无	
交付标准公共部分	外墙		仿石砖、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·御境

ZHONGTIAN YUJING



# 价格手册



赤峰鑫辉房地产开发有限公司

## 内蒙古自治区新建商品房销售价格手册

一、赤峰鑫辉房地产开发有限公司开发的御境小区项目，位于松山区百柳路东、松城路西、古都河街北、松源街南。建设用地面积35221.12平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让。土地使用年限住宅用地为70年，商业用地为40年。建筑结构为钢混结构。已取得有关部门批准的证件如下：

二、御境小区项目物业由赤峰绿城物业服务有限公司进行管理，具体服务内容及相关收费标准，参考物业公司的相关制度，严格执行国家及赤峰物业服务相关管理条例及收费标准。  
三、机动车停放由物业公司统一管理。

名称	发证机关	字号	编号
营业执照	赤峰市松山区市场监督管理局	—	91150404MACTUYPHXM
资质证书	赤峰市住房和城乡建设局	内建房资证字【2025】D00123号	
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1504042025YG0037549号	
建设工程规划许可证	赤峰市自然资源局	建字第1504042025GG0048598号	
施工许可证	赤峰市松山区住房和城乡建设局	编号150404202511070101 15040420251100101	
不动产权证	赤峰市不动产登记局	蒙(2025)松山区不动产权第0059329号	



# 社区办公活动用房配置意见表

No:

开发建设单位	赤峰鑫辉房地产开发有限公司（章）		
建设项目名称	御境小区		
建设项目地址	松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北		
开发总建筑面积	79479.63 平方米		
总幢数	11	总户数	405
实配栋号、房号	面 积 (m <sup>2</sup> )	实配栋号、房号	面 积 (m <sup>2</sup> )
预留栋号、房号	面 积 (m <sup>2</sup> )	预留栋号、房号	面 积 (m <sup>2</sup> )
P1-1-201	473.72		
P1-1-202	26.95		
总 计	500.67 (m <sup>2</sup> )		
备 注			
街道办事处（乡镇政府）意见： <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">                     签 字：   </div> <div style="text-align: center;">                     盖 章：   </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">                     年 月 日                 </div>			

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	赤峰鑫辉房地产开发有限公司（章）		
联系人	特日格勒	电话	15661522393
项目地址	松山区百柳路东、松源街南、松城路西、古都河街北		
总幢数	12幢		
总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	81600.25	本次办理建筑面积 (m <sup>2</sup> )	81600.25
本次办理栋号	1-3、5-11号住宅楼、P1号商业楼及CK1号地下车库		
实配栋号、房号	面积 (m <sup>2</sup> )	预留栋号、房号	面积 (m <sup>2</sup> )
P1号楼 1-104	44.9		
P1号楼 1-203	200.71		
合计面积 (m <sup>2</sup> )	245.61	合计面积 (m <sup>2</sup> )	
总计面积 (m <sup>2</sup> )	245.61		
业主委员会议事房栋号、房号	P1号楼 1-105	面积 (m <sup>2</sup> )	39.29
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。