

# 商品房预售方案

开发企业：赤峰一品书香房地产开发有限公司

项目名称：云河牧歌小区

# 赤峰一品书香房地产开发有限公司云河牧歌项目 预售方案

## 一、项目基本情况

赤峰一品书香房地产开发有限公司开发建设的云河牧歌项目位于赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区。建设用地面积 45163.61 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 3 月 3 日至 2095 年 3 月 3 日；本项目容积率为 1.8，绿地率为 35%，建筑密度为 15.61%，车位配比率为 1:1.2。建筑结构类型为钢筋混凝土结构。

## 二、建设进度安排及房屋交付时间

开工日期：2025 年 04 月 18 日；

竣工日期：2028 年 05 月 01 日；

交付日期：预计于 2028 年 05 月 01 日之前交付使用。

截止目前，分栋形象进度均完成地上总层数的 1/2 层。

## 三、商品房装饰、设备交付标准（设计）

住宅交付标准：

结构形式：钢筋混凝土结构

保温体系：外墙外保温

外墙饰面：外墙漆

入户门：钢质入户门

户内门：无

窗：80 铝材

暖气：地热采暖

楼梯扶手：不锈钢

单元门：钢制玻璃门

(具体交付标准见附件 1: 云河牧歌住宅装饰、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 A0007 号赤峰市房屋面积测绘报告及建施图纸)

##### (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 栋及地下车库, 规划建筑面积为 115136.82 平方米(其中含地下 28900.5 平方米), 本次申请办理商品房预售许可为 1、7、8、11 号楼。房屋测绘暂测建筑面积为 32197.51 平方米。

本次申请预售住宅总套数为 272 套, 建筑面积为 32,142.91 平方米(套内建筑面积为 25,478.85 平方米, 公摊总面积为: 6,664.06 平方米);

其中住宅 272 套, 建筑面积为 32,142.91 平方米(套内建筑面积为 25,478.85 平方米, 公摊总面积为: 6,664.06 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	12158.22	9630.6	2527.62	102
7	8808.72	7138.64	1670.08	68
8	11175.97	8709.61	2466.36	102
合计	32,142.91	25,478.85	6,664.06	272

##### (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

物业用房共 2 套，建筑面积为 389.31 平方米，分别位于 10 号楼 1-103；建筑面积 113.58 平方米。位于 6 号楼 2-102；建筑面积 275.73 平方米。

养老服务设施用房 1 套，建筑面积 133.97 平方米，位于 10 号楼 1-202；

业主委员会会议事用房 1 套，建筑面积 30.74 平方米，位于 10 号楼 1-201；

社区办公活动用房 2 套，建筑面积为 506.67 平方米，分别位于 10 号楼 1-203；建筑面积 387.87 平方米，位于 10 号楼 1-205；建筑面积 118.8 平方米，

上述房产为非卖房。

**详见附件 2：物业用房及社区服务用房备案意见书**

2. 非卖房屋共 1 套，建筑面积 54.6 平方米。详细情况见下表：

序号	楼号	房号	建筑面积	用途	备注
11	11	1-101	54.6	换热站值班室	非卖

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。

1号楼：预售共102套，建筑面积为12158.22平方米。其中住宅共102套，建筑面积为12158.22平方米，平均售价为每平方米8351元，最高售价为每平米9113元，最低售价为每平方米7538元；

7号楼：预售共68套，建筑面积为8808.72平方米。其中住宅共68套，建筑面积为8808.72平方米，平均售价为每平方米8381元，最高售价为每平米9225元，最低售价为每平方米7538元；

8号楼：预售共102套，建筑面积为11175.97平方米。其中住宅共102套，建筑面积为11175.97平方米，平均售价为每平方米8179元，最高售价为每平米9000元，最低售价为每平方米7200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申报备案的《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，由赤峰一品书香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：田璐鑫，执业证书编号为：QS334823；

售楼员：郑佳，执业证书编号为：2004010035；

谭彩艳，执业证书编号为：1903010027。

2、本项目的预售资金全部纳入公司专用账户（开户行：中国工商银行广场支行，户名；赤峰一品书香房地产开发有限公司云河牧歌小区，账号：0605024738000025629），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用房、社区用房的具体位置、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一品书香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（设计）**

（一）能耗指标：

80W/m<sup>2</sup>

（二）节能措施：

- 1、屋面：挤塑聚苯板 180mm；
- 2、外墙：100mm 热固聚苯板；
- 3、窗：80 型材
- 4、供暖：采用地暖；
- 5、供水方式：市政供水（小区内二次加压保证供水）；

## **八、小区绿化、硬化及物业管理（设计）**


小区绿化采用草坪、绿篱与乔木、灌木相结合。小区休闲健身广场配备健身器材，休息桌凳。绿地灌溉配备喷灌设备。小区还配备地埋式垃圾箱、自行车棚等公共设施。小区硬化采用水泥地面和水泥彩砖铺设。

本项目由赤峰今朝物业服务有限公司进驻管理。小区安装电子监控设施，设立保安监控室，实行全天候监控。小区保安实行三班四运转制，进行小区巡逻，做好防火防盗工作。小区门卫实施进出小区车辆管理登记等物业管理服务。

赤峰一品书香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：2026012

房地产开发企业名称		赤峰一品书香房地产开发有限公司				
法定代表人	李娜	电话				
联系人	韩林航	电话	13704762838			
所售楼盘名称		云河牧歌小区				
所售楼盘位置		赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南				
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	32142.9	<del>9225</del> 9113元	<del>7200</del> 7425元	<del>8299</del> 8305元	272	
商业						
仓库						
经办人		<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block;">申报资料审验合格</div> 李娜 2026年4月23日				
负责人		 2026年6月23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

## 云河牧歌小区1号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：12158.22m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
1-101	二室二厅二卫	3.1m	住宅	79.82	20.95	100.77	9,113	918,267	
1-102	二室二厅二卫	3.1m	住宅	79.82	20.95	100.77	9,113	918,267	
2-101	二室二厅二卫	3.1m	住宅	79.82	20.95	100.77	9,113	918,267	
2-102	二室二厅二卫	3.1m	住宅	79.82	20.95	100.77	9,113	918,267	
3-101	二室二厅二卫	3.1m	住宅	79.82	20.95	100.77	9,113	918,267	
3-102	二室二厅二卫	3.1m	住宅	79.82	20.95	100.77	9,113	918,267	
1-201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,538	907,138	
1-202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,538	907,138	
2-201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,538	907,138	
2-202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,538	907,138	
3-201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,538	907,138	
3-202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,538	907,138	
1-301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,594	913,908	
1-302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,594	913,908	
2-301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,594	913,908	
2-302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,594	913,908	
3-301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,594	913,908	
3-302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,594	913,908	
1-401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,650	920,678	
1-402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,650	920,678	
2-401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,650	920,678	
2-402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,650	920,678	
3-401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,650	920,678	
3-402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	7,650	920,678	
1-501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
1-502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
1-601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
1-602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
2-601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
2-602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
3-601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
3-602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
1-701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	

## 云河牧歌小区1号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：12158.22m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
2-701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-801	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-802	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-801	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-802	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-801	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-802	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-901	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-902	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-901	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-902	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-901	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-902	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1001	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1002	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1001	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1002	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1001	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1002	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
1-1302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-1301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-1302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	

## 云河牧歌小区1号楼销控及价格公示明细表

房地产开发企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：12158.22m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
3-1301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-1302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
1-1401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
1-1402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-1401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-1402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-1401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-1402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,381	1,008,683	
1-1501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
2-1602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
3-1602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,606	1,035,762	
1-1701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
1-1702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-1701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
2-1702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-1701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	
3-1702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	95.33	25.02	120.35	8,213	988,374	

标价时间：2026年4月23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 房管局监督举报电话：5899961

郑重承诺：除房屋总价款以外，不收取任何未标明费用

## 云河牧歌小区7号楼销控及价格公示明细表

房地产开发企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：8808.72m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
1-101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	9,113	1,180,433	
1-102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	9,113	1,180,433	
2-101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	9,225	1,195,007	
2-102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	9,225	1,195,007	
1-201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,538	976,408	
1-202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,538	976,408	
2-201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,594	983,694	
2-202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,594	983,694	
1-301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,594	983,694	
1-302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,594	983,694	
2-301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,650	990,981	
2-302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,650	990,981	
1-401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,650	990,981	
1-402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,650	990,981	
2-401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,706	998,268	
2-402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	7,706	998,268	
1-501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,044	1,041,987	
1-502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,044	1,041,987	
2-501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,100	1,049,274	
2-502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,100	1,049,274	
1-601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,269	1,071,134	
1-602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,269	1,071,134	
2-601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,325	1,078,421	
2-602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,325	1,078,421	
1-701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-801	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-802	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-801	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-802	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-901	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-902	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-901	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-902	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-1001	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-1002	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	

## 云河牧歌小区7号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：8808.72m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
2-1001	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-1002	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-1101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-1102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-1101	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-1102	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-1201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-1202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-1201	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-1202	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-1301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,381	1,085,707	
1-1302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,213	1,063,847	
2-1301	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,325	1,078,421	
2-1302	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,494	1,100,280	
1-1401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,381	1,085,707	
1-1402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,213	1,063,847	
2-1401	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,325	1,078,421	
2-1402	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,494	1,100,280	
1-1501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-1502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-1501	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-1502	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-1601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
1-1602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,606	1,114,854	
2-1601	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
2-1602	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,719	1,129,427	
1-1701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,044	1,041,987	
1-1702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,044	1,041,987	
2-1701	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,100	1,049,274	
2-1702	三室二厅二卫	3.1m	住宅	104.98	24.56	129.54	8,100	1,049,274	

标价时间：2026年4月23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 房管局监督举报电话：5899961

郑重承诺：除房屋总价款以外，不收取任何未标明费用

## 云河牧歌小区8号楼销控及价格公示明细表

房地产开发企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：11175.97m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
1-101	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,888	973,715	
1-102	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,888	973,803	
2-101	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,944	979,967	
2-102	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,944	979,967	
3-101	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	9,000	986,130	
3-102	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	9,000	986,130	
1-201	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	7,200	788,832	
1-202	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,200	788,904	
2-201	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,256	795,067	
2-202	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,256	795,067	
3-201	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,313	801,231	
3-202	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,313	801,231	
1-301	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	7,313	801,158	
1-302	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,313	801,231	
2-301	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,369	807,394	
2-302	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,369	807,394	
3-301	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,425	813,557	
3-302	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,425	813,557	
1-401	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	7,425	813,483	
1-402	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,425	813,557	
2-401	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,481	819,721	
2-402	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,481	819,721	
3-401	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,538	825,884	
3-402	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,538	825,884	
1-501	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	7,988	875,111	
1-502	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,988	875,190	
2-501	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
2-502	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
3-501	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,100	887,517	
3-502	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,100	887,517	
1-601	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,156	893,599	
1-602	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,156	893,680	
2-601	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,213	899,844	
2-602	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,213	899,844	
3-601	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,269	906,007	
3-602	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,269	906,007	
1-701	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-702	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	

## 云河牧歌小区8号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：11175.97m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
2-701	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-702	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-701	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-702	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-801	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-802	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-801	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-802	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-801	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-802	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-901	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-902	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-901	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-902	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-901	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-902	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-1001	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-1002	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-1001	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-1002	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-1001	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-1002	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-1101	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-1102	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-1101	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-1102	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-1101	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-1102	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-1201	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-1202	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-1201	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-1202	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-1201	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-1202	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-1301	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,156	893,599	
1-1302	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,988	875,190	
2-1301	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
2-1302	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	

## 云河牧歌小区8号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：云河牧歌小区

建筑面积：11175.97m<sup>2</sup>

地址：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

联系电话：0476-5673888

单元号房号	户型	层高	用途	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单 价 (元)	销售总价 (元)	实际成交价 (元)
3-1301	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,100	887,517	
3-1302	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,269	906,007	
1-1401	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,156	893,599	
1-1402	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,988	875,190	
2-1401	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
2-1402	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
3-1401	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,100	887,517	
3-1402	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,269	906,007	
1-1501	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-1502	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-1501	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-1502	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-1501	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-1502	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-1601	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	8,381	918,250	
1-1602	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,381	918,334	
2-1601	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
2-1602	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,438	924,497	
3-1601	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
3-1602	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,494	930,660	
1-1701	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.38	24.18	109.56	7,988	875,111	
1-1702	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	7,988	875,190	
2-1701	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
2-1702	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,044	881,354	
3-1701	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,100	887,517	
3-1702	三室二厅一卫	3.1m	住宅	85.39	24.18	109.57	8,100	887,517	

标价时间：2026年4月23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 房管局监督举报电话：5899961

郑重承诺：除房屋总价款以外，不收取任何未标明费用

# 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

## 商品房楼盘简况

开发经营企业名称：赤峰一品书香房地产开发有限公司

法定代表人：李娜

联系人：韩林航

联系电话：0476-567888

所售楼盘名称：云河牧歌项目

坐落位置：赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南云河牧歌小区

容积率：1.8

土地使用年限：住宅 70 年

房屋类别：住宅

房屋结构：钢混结构

开工/竣工时间：2025 年 04 月 18 日开工/2028 年 05 月 01 日竣工

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：

## 二、商品房标价内容

所售商品房为第 1 栋第 1 单元 101 号房，户型：三室两厅，用途：住宅，装修：毛坯。该商品房销售建筑面积 100.77 平方米。其中：套内面积 79.82 平方米。公摊公用建筑面积 20.95 平方米。该商品房单位建筑面积预（销）售价为 9113 元/平方米，总售价大写金额为人民币 玖拾壹万捌仟贰佰陆拾柒元整。

以上售价已含下列与商业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. 智能燃气表；
4. 单元电子对讲防盗门；
5. 入户防盗门；
6. 单元音视频对讲系统；
7. 供热系统；
8. 排污系统；
9. 管道供气预埋；
10. 固定电话预埋；
11. 宽带预埋；
12. 有线电视初装费；

13. 物业保安监控系统；14. 小区内道路硬化；15. 小区绿化；16. 城市市政公用设施建设配套费；17. 电梯。

该商品房交付日期：商品房销售明标价年 月 日

成交日期：备案专用章年 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

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 2 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：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



## 云河牧歌住宅交付标准

交付标准住宅室内	交付标准	毛坯	房屋层高	1、7、8号楼标准层层高 3.1 米
	入户门	钢质入户门		
	户内门	无		
	窗	断桥铝合金窗		
	内墙	卫生间	墙面抹灰	
		其他	墙面抹灰	
	地面	卫生间	细石混凝土地面+防水层	
		其他	细石混凝土	
	天花板	卫生间	抗裂砂浆	
		其他	抗裂砂浆	
	暖气	地热采暖		
	室内灯具	白炽灯		
	电话	预留接口		
	宽带	预留接口		
	有线电视	预留接口		
	煤气管道	厨房设接口		
	水、电、气、暖	智能水表、电表、燃气表安装到位		
	交付标准公共区域	楼梯扶手	不锈钢	
大堂电梯前室		地面：瓷砖		
		墙面： 顶棚：涂料		
单元门		钢制玻璃门		
楼梯间墙面（消防楼梯间）	涂料			

# 云河牧歌小区住宅价格构成成本测算调查表

序号	名称	建筑单方 (元/m <sup>2</sup> )	备注
一	土地成本	土地出让金	2050.00
		拆迁补偿及相关费用	0.00
		契税	42.51
二	行政事业性收费	基础设施建设配套费	100.00
		两书工本费	2.00
		图纸审查费	1.50
		防雷评估分摊检测费	2.00
		道路占用费或道路开口费	1.50
		房屋所有权登记费	2.50
		房地产交易费	2.00
		其他规费	10.00
		定额外专项检测费	4.50
三	前期工程费	三通工程费	5.00
		场地平整	6.00
		临时设施	6.00
		勘测丈量费	8.00
		规划设计费	43.00
四	主体建筑安装工程费	主体建筑工程费	2000.00
		主体安装工程费	330.00
五	景观环境工程费	小区道路、围墙、排水排污工程费	60.00
		园建、绿化工程费	80.50
六	社区管网工程费	小市政管网工程	80.00
		大市政管网工程	60.00
		小区智能化工程	15.00
七	公共配套设施	物业用房、社区服务用房、门卫	15.00
八	工程建设其他费	工程监理服务费	15.00
		工程造价咨询服务费	16.00
		开荒清洁费	3.00
		物业前期介入费	1.50
		新技术咨询服务费	2.00
九	销管费用	营销费用	70.00
		开发间接费	0.00
		管理费用	60.00
十	财务费用	一般财务费用	50.20
十一	税金	增值税及附加	500.20
		土地使用税、车船税、印花税	34.69
		土地增值税	830.00
		企业所得税	400.20
	合计		6909.80

住宅毛坯最低售价7425元/平米、毛坯最高售价9113元/平米、毛坯均价8303元/平米



建设单位：赤峰一品书香房地产开发有限公司

# 云河牧歌价格手册

## 一、项目简介

赤峰一品书香房地产开发有限公司开发的云河牧歌项目，位于赤峰市松山北城区境内C-05-02地块，地处松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南围合地块。建设用地面积：45163.61m<sup>2</sup>，总建筑面积：115136.82m<sup>2</sup>（含地下28900.5m<sup>2</sup>），本项目容积率1.8，绿地率：35%。

目前该项目已取得下列证件：

名称	编号	取得时间
营业执照	91150404MADYH7EH1Q	2025年3月7日
资质证书	内建房资证字〔2025〕D00043	2025年7月4日
不动产权证书	蒙(2025)松山区不动产权第0038334号	2025年8月22日
建设用地规划许可证	地字第1504042025YG0011537号	2025年5月8日
建设工程规划许可证	建字第1504042025GG0023563号	2025年5月28日
建筑工程施工许可证	150404202506100201	2025年6月10日

## 二、云河牧歌项目商品房无代收代办收费项目

## 三、云河牧歌项目机动车停放由赤峰今朝物业服务 有限公司统一管理



(云河牧歌项目鸟瞰效果图)

- 本资料仅为要约邀请，不作为出卖人向买受人发出之购房邀约。
- 本资料中仅是表述赤峰市松山北城区境内C-05-02地块，地处松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南围合地块。总体布局建筑物的大致方位、楼栋、道路、园林绿化、空间距离、配套设施等仅为效果示意，与实际存有差异，资料中的图文、数据信息等仅供参阅。具体规划方案以政府批准、买卖双方签署的《商品房买卖合同》等法律文书以及现场实际交付的为准。
- 本资料中描绘本项目周边环境、交通、公共设施等地理关系示意，是按制作本图纸时政府已批的规划、现状及出卖人收集的信息绘制而成，旨在提供相关信息供参阅。非出卖人之具体承诺，也并不排除政府相关部门或第三方会对相关功能设施设备做相应调整。
- 本资料中建筑物区位、路线等已经简化处理，不代表实际距离比例，所有路线仅供参考之用。
- 相关内容如有更新，请以最近资料为准，敬请留意。本资料绘制日期2025年8月22日。

# 商品住宅选购指南

项目简介	项目名称	云河牧歌小区				
	项目地址	赤峰市松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南				
	总建设用地面积	45163.61m <sup>2</sup>	总建筑面积		115136.82m <sup>2</sup>	
	总栋数	11	实际开工日期		2025-4-18	
	容积率	1.8	建筑高度	10.5M-53.65M	绿地率	35%
企业信息	开发企业名称	赤峰一品书香房地产开发有限公司		联系电话	0476-5673888	
	办公地址	内蒙古自治区赤峰市松山区丽水河畔二期G4、5号楼2-201				
	资质等级	二级	证书编号	内建房资证字 [2025]D 00043	发证机关	赤峰市住房和城乡建设局
	施工企业名称	赤峰市正煦建设有限责任公司		联系电话	0476-5678961	
	资质等级	贰级	证书编号	D2155600065	发证机关	内蒙古自治区住房和城乡建设厅
五证取得	国有土地使用证号	蒙(2025)松山区不动产权第0038334号	发证机关	赤峰市自然资源局	批准日期	2025-8-22
	建设用地规划许可证号	地字第 1504042025YG0011537号	发证机关	赤峰市自然资源局松山区分局	批准日期	2025-5-8
	建设工程规划许可证号	建字第 1504042025GG0023563号	发证机关	赤峰市自然资源局	批准日期	2025-5-28
	建设工程施工许可证号	150404202603120101	发证机关	赤峰市松山区住房和城乡建设局	批准日期	2026-3-12
	商品房预售许可证号 (由批准发证机关补填)		发证机关		批准日期	
住宅产业	是否申报绿色建筑	是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>		申报等级	1	星级
	获得绿色建筑标示	<input type="checkbox"/> 3星级 <input type="checkbox"/> 2星级 <input checked="" type="checkbox"/> 1星级				
	是否申报国家康居示范工程	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否				
	是否进行住宅性能认定	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		认定等级	<input type="checkbox"/> 3A <input type="checkbox"/> 2A <input type="checkbox"/> 1A	
化推广	是否进行全装修	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否		装修比例		
	装修企业名称	无				

	是否使用CL建筑体系技术	□是    √否		
四 新 技 术 应 用	是否使用太阳能热水技术	□是    √否		
	厂家名称		预计每户年省电度数	
	是否使用中水回用技术	□是    √否		
	厂家名称		预计小区年省水吨数	
	是否使用新风技术	□是    √否		
	厂家名称	无		
	节 能 措 施	外墙	100mm热固复合聚苯乙烯泡沫塑料保温板	
外窗		断桥铝合金窗		
屋顶		160mm挤塑聚苯板		
电梯		有		
供暖		采暖入口处设置热计量表，系统回水干管设置平衡阀。		
节水		管材采用PP-R管，用户入口设置水计量表；系统采用变频加压水设施。		
照明		白炽灯		
结构体系		钢混结构		
其他事项	无			

# 社区办公活动用房配置意见表

No:

开发建设单位	赤峰一品书香房地产开发有限公司（章）		
建设项目名称	云河牧歌小区		
建设项目地址	松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南		
开发总建筑面积	115136.82 m <sup>2</sup>		
总幢数	11	总户数	654
实配栋号、房号	面积(m <sup>2</sup> )		
10号楼1-203	387.87	社区办公活动用房	
10号楼1-205	118.8	社区办公活动用房	
预留栋号、房号	面积(m <sup>2</sup> )		
总计	506.67 (m <sup>2</sup> )		
备注			
街道办事处（乡镇政府）意见：			
签字：	盖章：		
	2025年8月4日		

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	赤峰一品书香房地产开发有限公司（章）		
联系人	郑佳	电话	18047658297
项目地址	松山区松城路东、松岳街北、牧歌路西、书香街南		
总幢数	11		
总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	115136.82	本次办理建筑面积（m <sup>2</sup> ）	115136.82
本次办理栋号	云河牧歌小区 1#-11#楼、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> ）
6号楼 2-102	275.73		
10号楼 1-103	113.58		
合计面积（m <sup>2</sup> ）	389.31	合计面积（m <sup>2</sup> ）	
总计面积（m <sup>2</sup> ）	389.31		
业主委员会议事房栋号、房号	10号楼 1-201	面积：30.74（m <sup>2</sup> ）	
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。