商 品 房 现 售 方 案

开发企业：赤峰恒昌房地产开发有限公司

项目名称：星悦商街

星悦商街项目现售方案

一、项目基本情况

赤峰恒昌房地产开发有限公司开发建设的星悦商街 ，位于赤峰市红山区哈达和硕片区滨水路北、赤桥路南、查干沐沦大街西。建设用地面积2100平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让，土地用途为其他商服用地。土地使用年限为40年，从2020年3月24日至2060年3月23日。本项目容积率1.0，绿地率为21%，建筑密度为33.33%,停车位25个。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

星悦商街项目开工日期：2024年11月12日；

竣工日期：2026年6月30日

交付日期：计划于2026年09月30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100%,施工形象进度已达100%，已取得《建设工程竣工备案表》，符合现房销售许可条件。

三、商品房装饰、设备交付标准

星悦商街交付标准：入户门，一层是铝合金门，二层三层是普通门；窗为断桥铝合金窗；屋内墙为水泥砂浆，卫生间内墙为水泥砂浆；屋内地面为水泥砂浆，卫生间地面为水泥砂浆；屋内天花板为水泥砂浆，卫生间天花板为水泥砂浆；无厨房；暖气为暖气片；室内灯具为LED节能灯；电话、宽带室内设接口；燃气管道无。

（具体交付标准见附件1：星悦商街商品房装饰、设备交付标准）。

四、现售房屋套数、面积测绘及分摊情况、公共部位和公共设施的具体范围（数据来源于(2026)赤房测实测字第

A007 号商品房测绘成果报告书及建施图纸）

（一）现售房屋套数、面积测绘及分摊情况

本项目共开发商业楼 1 幢,规划建筑面积为 2100 平方米，地上新建 2100 平方米。本次申请办理商品房预（销）售许可为 B6#号楼，房屋测绘暂测总建筑面积为 2095.07 平方米。

本次申请现售总套数为 11 套，总建筑面积 646.28 平方米，其中商业 11 套，建筑面积为 646.28 平方米（套内建筑面积为 617.17 平方米，公摊面积为 29.11 平方米）。具体数据见下表：

拟现售商业面积统计表

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
B6	646.28	617.17	29.11	11
合计	**646.28**	**617.17**	**29.11**	**11**

（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

社区办公用房 2 套，共计建筑面积为 702.36 平方米，分别位于星悦商街 B6 号楼 1-217 室（建筑面积 58.2 平方米）、星悦商街 B6 号楼 1-302 室（建筑面积 644.16 平方米）；

物业服务用房共 1 套，建筑面积为 46.48 平方米，位于星悦商街 B6 号楼 1-208 室。

详见附件 2：物业用房及社区服务用房备案意见书

2. 其他自留房屋共 17 套，建筑面积 699.95 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	B6	1-201	36.62	健身房	自留
2	B6	1-202	37.39	健身房	自留
3	B6	1-203	37.39	健身房	自留
4	B6	1-204	37.39	健身房	自留
5	B6	1-205	37.39	健身房	自留
6	B6	1-206	37.39	健身房	自留
7	B6	1-207	37.39	健身房	自留
8	B6	1-209	41.79	健身房	自留
9	B6	1-210	36.45	健身房	自留
10	B6	1-211	36.45	健身房	自留
11	B6	1-212	36.45	健身房	自留
12	B6	1-213	36.45	健身房	自留
13	B6	1-214	36.45	健身房	自留
14	B6	1-215	36.45	健身房	自留
15	B6	1-216	61.1	健身房	自留
16	B6	1-218	37.25	邮政	自留
17	B6	1-301	80.15	司法所	自留
合计			699.95		

上述房产不面向社会现售。

五、销售价格及变动幅度

（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。

B6 号楼：现售共 11 套，建筑面积为 646.28 平方米，用途为商业。平均售价为每平方米 16107 元，最高售价为每平方米 16300 元，最低售价为每平方米 16000 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：商品房销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、本项目取得商品房现售许可证后，由赤峰恒昌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。加强和规范合同签订管理。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现售许可证后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恒昌房地产开发有限公司承担赔偿相应损失，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：B1#:33.00（耗热量kWh/㎡）；B2#:32.65（耗热量kWh/㎡);B3#:27.30(耗热量kWh/㎡);B5#:29.37（耗热量kWh/㎡）；B6#:31.21（耗热量kWh/㎡）。

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）150mm厚（B5#楼200mm厚）

(2)外墙：沿街面为A级叠压复合保温装饰一体板100厚，非沿街面为A级叠压复合保温板100厚刷外墙漆。

(3)窗：断桥铝合金窗

(4)墙体材料：钢筋混凝土承重墙、蒸压轻质砂加气混凝土砌块。

(5)供热采暖系统节能方式为每组散热器设置一个自动温

控阀

(6)供热采暖系统选用设备产品为：散热器。

(7)热计量装置安装到位。

八、小区绿化、硬化及物业管理

星悦商街商业街区绿化以简洁为主，结合市政道路选种当地特色树种。主要品种有：五角枫、元宝枫、国槐、海棠、金银木、紫丁香等。种植形式相对简洁，整体空间视线开阔，营造舒适、美观、实用的街区种植，让绿意与整体景观风格相融合。

街区硬化采用品质花岗岩，高品质沥青以及PC砖等地面铺装材料。在满足商业街区整体性和耐久性的同时，结合灯光设计，给已建小区形成两侧一道靓丽的风景。

九、本项目由赤峰恒驻物业服务有限公司进驻管理。

赤峰恒驻物业服务有限公司成立于2025年，该企业坚持不断学习国内先进的管理理念，极力打造赤峰恒驻物业特色的管理模式。

赤峰恒驻物业为星悦商街项目量身定制了如下服务体系、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，满足业主多样化需求。同时商街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，实行全天侯监控管理。

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。

赤峰恒昌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：2026004

房地产开发企业名称	赤峰恒昌房地产开发有限公司		
法定代表人	辛晨光	电 话	
联 系 人	董春花	电 话	13789595905
所售楼盘名称	星悦商街		
所售楼盘位置	赤峰市红山区哈达和硕片区滨水路东、赤桥路南，查干沐沦大街西。		

类别	面积(㎡)	最高价	最低价	平均价	数量	装修单价
住宅						
商业	646.05	16300 元	16000 元	16017 元	11	
地下仓房						
地下车位						

经 办 人	申报资料审验合格 2026年3月10日
负 责 人	2026 年 3 月 10 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

星悦商街

商品房销售明码标价备案申报材料

申请单位：赤峰恒昌房地产开发有限公司

申请项目：星悦商街

统一社会信用代码

91150404MA0NR3T91G

营业执照

（副 本）(1-1)

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　赤峰恒昌房地产开发有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　辛晨光

经营范围　房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本　贰仟万（人民币元）

成立日期　2018年01月10日

营业期限　自2018年01月10日至 长期

住　　所　内蒙古自治区赤峰市松山区五金机电城二期写字楼1号楼（中信大厦A座43号楼）15-1501、1502、1503

登记机关

2021 年03 月02 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

房地产开发企业资质证书

证书编号：内建房资证字[2022]D01061

企业名称：赤峰恒昌房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91150404MA0NR3T91G

法定代表人：辛晨光

注册地址：内蒙古自治区赤峰市松山五金机电城二期写字楼1号楼（中信大厦A座43号楼）15-1501、1502、1503

注册资本：2000.0万元

经济性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

有效期：2022-07-29至2026-06-30

资质等级：二级

发证机关：赤峰市住房和城乡建设局

发证日期：2025年12月23日

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：赤峰恒昌房地产开发有限公司（盖章）

法定代表人： 辛晨光

联系人：董春花 联系电话：13789595905

所售楼盘名称：星悦商街

坐落位置：红山区哈达和硕片区滨水路北、赤桥路南、查干沐沦大街西

容积率： 1.0

土地使用年限： 2020 年 3 月 24 日至 2060 年 3 月 23 日

房屋类别： 商业

房屋结构： 框架

开工/竣工时间：2024 年 11 月 12 日/ 2026 年 6 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 B6 幢（座）第 1 单元第 1 层第 B1-1-101 号房，户型 敞开式，用途 商业 。该商品房销售建筑面积 46.27 平方米。其中：套内建筑面积 44.20 平方米。应分摊公用建筑面积 2.07 平方米。

该商品房单位建筑面积预（销）售价为（人民币） 16000 元/平方米，总售价大写金额为（人民币）柒拾肆万零叁佰贰拾元整。

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、一层为铝合金门/二层三层为普通门；2、断桥铝合金窗；3、排污系统；4、小区保安监控系统；5、商业街道路硬化；6、商业街绿地；7、垃圾转

运设施；8、停车位；9、有线电视初装费；10、宽带预设；11、固定电话预埋；12、供热系统及热表安装到位；13、市政公用设施配套费；14、其它（可另附约定）。

该商品房交付日期：2026 年 09 月 30 日

成交日期：_____年_____月_____日

购房合同号：xxxxxxxxx

	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：赤峰恒昌房地产开发有限公司

2026 年 2 月 24 日

星悦商街B6号楼销控及价格公示明细表

房地产开发经营企业的名称：赤峰恒昌房地产开发有限公司

所售商品房楼盘名称：星悦商街B6号楼

面积：646.05平方米

地址：赤峰市红山区哈达和硕片区滨水路北、赤桥路南、查干沐沦大街西

联系电话：0476-8890777

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
1-101	敞开式	6.08	商业	46.27	44.2	2.07	16000	740320	
1-102	敞开式	6.08	商业	61.68	58.93	2.75	16000	986880	
1-103	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16000	987520	
1-104	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16000	987520	
1-105	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16000	987520	
1-106	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16000	987520	
1-107	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16000	987520	
1-108	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16300	1006036	
1-109	敞开式	6.08	商业	61.72	58.96	2.76	16300	1006036	
1-110	敞开式	6.08	商业	64.64	61.75	2.89	16300	1053632	
1-111	敞开式	6.08	商业	41.42	39.57	1.85	16300	675146	
				646.05			16106.57	10405650	

报价时间：2026年2月24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

星悦商街商业价构成成本测算调查表

序号	名称		单价（元/㎡）	备注
一	土地成本	土地出让金	2045.24	容积率：1.0 楼面价2045.24元/平米
		拆迁安置补偿费	0.00	
		土地契税	61.36	
		土地使用税（按三年）	42.64	
		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	
三	规划及设计费用	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	3503.00	
		工程监理费	12.00	
		给、排水配套施工	129.00	
		热力配套施工	40.00	
		燃气管道配套施工		
		消防控制系统	115.00	
		电梯系统	55.00	
		水资源费	26.00	
		公用电外网和小区内电力设施	100.00	
五	小区配套建设成本	景观环境、绿化、道路、硬化	400.00	
		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	225.95	
		管理成本	135.57	
七	财务费用	财务费用		
		不可预见费用		
八	税金	其他税金	10.36	
		土地增值税	43.95	
		城市建设维护费	8.71	
		企业所得税	0.68	
		契税	3.00	
		印花税	4.22	
九	利润率	-47.6%	-1973.71	
合计			5615.96	
商业毛坯价格（最高售价：16300元　　最低售价：16000元　　平均售价：16107元）				

建设单位：赤峰恒昌房地产开发有限公司　　制表时间：2026年2月24日

星悦商街装饰、设备交付标准

交付标准仓库室内	交付标准	毛坯	房屋层高	一层6.08米，二层三层3.2米
	入户门	一层铝合金门，二层三层普通门		
	户内门	无		
	收纳	无		
	窗	断桥铝合金窗		
	内墙	厨房	无	
		卫生间	一层：无。二层：水泥砂浆。三层：水泥砂浆。	
		其他	水泥砂浆	
	地面	厨房	无	
		卫生间	水泥砂浆	
		其他	水泥砂浆	
	天花板	厨房	无	
		卫生间	水泥砂浆	
		其他	水泥砂浆	
	暖气	暖气片安装到位		
	水处理	无		
	厨房	无		
	卫生间	给排水接口		
	空调外机挡板	无		
	阳台做法与设施	无		
	分户电容量	三相 一层：15KW，二层：10KW，三层：50KW		
	室内灯具	一层二层：节能灯。三层：LED灯管		
	电话	有		
	宽带	有		
	有线电视	有		
	煤气管道	无		
	水、电、气、暖	水表、电表安装到位、热力表(由热力部门统一安装)、无燃气		
	其他	无		
交付标准公共部分	外墙	沿路方向叠压复合保温装饰一体板，其他三面叠压复合保温板刷外墙漆。		
	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	无		
	电梯	有		

商品房销售明码标价
备案专用章



星悦商街
XINGYUE STREET

价格手册

赤峰恒昌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、 赤峰恒昌房地产开发有限公司开发建设的星悦商街项目，位于红山区哈达和硕片区滨水路北、赤桥路南、查干沐沦大街西。建设用地面积2100平方米。土地性质为国有，土地取得方式为出让。土地使用年限为40年。建筑结构为框架结构。已取得有关部门批准的证件如下：

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	——	91150404MA0NR3T91G
资质证书	赤峰市住房和城乡建设局	内建房资证字	【2022】D01061号
建设用地规划许可证	赤峰市自然资源局红山区分局	地字第	1504022024YG0020441号
建设工程规划许可证	赤峰市自然资源局	建字第	1504002024GG0037416号
施工许可证	赤峰市红山区住房和城乡建设局	编号	150402202411120101
不动产权证	赤峰市不动产登记局	蒙（2021）赤峰市不动产权	第0026680号

二、星悦商街项目物业由赤峰恒驻物业服务有限公司进行管理，具体服务内容及收费标准，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。

赤峰市市场监督管理局 商品房销售明码标价备案专用章

社区办公活动用房配置意见表

No:

开发建设单位	赤峰恒昌房地产开发有限公司（章）		
建设项目名称	星悦商街、天街项目		
建设项目地址	哈达和硕片区滨水路北、赤桥路南、查干沐沦大街西		
开发总建筑面积	14388.51		
总幢数	5	总户数	249
实配栋号、房号	面 积（㎡）	实配栋号、房号	面 积（㎡）
B6 号楼 1-217	58.2		
B6 号楼 1-302	644.25		
预留栋号、房号	面 积（㎡）	预留栋号、房号	面 积（㎡）
总 计	702.45（㎡）		
备 注			

街道办事处（乡镇政府）意见：

签 字：李伟志 15040210011394

盖 章：

2026年3月2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。

赤峰市红山区住房保障服务中心

关于星悦天街及商街项目前期物业备案工作的报告

赤峰市住房保障服务中心：

按照《内蒙古自治区物业管理条例》要求，我单位已受理星悦天街及商街项目建设单位赤峰恒昌房地产开发有限公司关于前期物业备案工作的申请，该项目已完成前期物业服务合同备案工作，该项目已通过招投标方式确定前期物业管理企业为赤峰恒驻物业服务有限公司。

赤峰市红山区住房保障服务中心

2026年4月2日