

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯市万得房地产开发有限责任公司		
法定代表人	刘恭明	联系电话	15894906677
办理人	何伟	联系电话	18147737780
项目名称	青椿山总部基地		
项目座落	康巴什北区经三路西、滨水东路南、北纬五路东 (G-07-27地块)		
备案楼栋号	5号楼		
备案总建筑面积 (m ²)	4170.33	备案销售 总金额 (万元)	4971
备案住宅建筑 面积 (m ²)		备案住宅销售 金额 (万元)	
备案非住宅 建筑面积 (m ²)	4170.33	备案非住宅 销售金额 (万元)	4971
申报单位意见: 我公司本次申请青椿山总部基地5#楼, 备案总面积 4170.33m ² , 备案单价11921元/m ² 。			
备案日期:	2023年 11月 23日		

附件1

鄂尔多斯市新建商品房销售价格备案表

房地产开发企业名称：鄂尔多斯市万得房地产开发有限公司
 坐落：康巴什北区经三路西、滨水东路南、北纬五路
 落：路东（G-07-27地块）

项目（楼盘）名称：青椿山总部基地

填报日期：2023年 11月 23日

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高 (M)	建筑面积 (m²)	分摊建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	建筑面积单价 (元)	总售价 (元)	房屋用途	备注
1	5	-101	6层	负一层	间	3	59.67	30.34	29.33	4500	268515	库房	
2	5	-102	6层	负一层	间	3	101.94	51.83	50.11	4500	458730	库房	
3	5	-103	6层	负一层	间	3	87.47	44.47	43	4500	393615	库房	
4	5	-104	6层	负一层	间	3	50.57	25.71	24.86	4500	227565	库房	
5	5	-105	6层	负一层	间	3	50.57	25.71	24.86	4500	227565	库房	
6	5	-106	6层	负一层	间	3	87.47	44.47	43	4500	393615	库房	
7	5	-107	6层	负一层	间	3	91.64	46.59	45.05	4500	412380	库房	
8	5	101	6层	1层	间	3.3	298.5	66.55	231.95	13000	3880500	办公	
9	5	102	6层	1层	间	3.3	314.34	70.08	244.26	13000	4086420	办公	
10	5	201	6层	2层	间	3.3	305.1	68.02	237.08	13000	3966300	办公	
11	5	202	6层	2层	间	3.3	301.43	67.2	234.23	13000	3918590	办公	
12	5	301	6层	3层	间	3.3	305.23	68.05	237.18	13000	3967990	办公	
13	5	302	6层	3层	间	3.3	298.85	66.63	232.22	13000	3885050	办公	
14	5	401	6层	4层	间	3.3	302.11	67.35	234.76	13000	3927430	办公	
15	5	402	6层	4层	间	3.3	304.62	67.91	236.71	13000	3960060	办公	
16	5	501	6层	5层	间	3.3	305.23	68.05	237.18	13000	3967990	办公	
17	5	502	6层	5层	间	3.3	298.85	66.63	232.22	13000	3885050	办公	
18	5	601	6层	6层	间	3.3	305.23	68.05	237.18	13000	3967990	办公	
19	5	602	6层	6层	间	3.3	301.51	67.22	234.29	13000	3919630	办公	



统计汇总	套均建筑面积 (m²/套)	199	建筑面 积均价 (元 /m²)	11921	总建筑面积 (m²)	4170.33	住宅建筑 面积 (m²)		总价合 计 (元)	49714985	住宅售 价合计 (元)	非住宅 售价合 计	49714985
							非住宅建 筑面积 (m²)						

注：1、销售价格构成包括合理的开发建设成本、费用、税金和利润等；与商品房配套设施，包括供水、供电、供气、通讯、有线电视、安全监控系统、信报箱等建设费用，一律计入开发建设成本，不得在房价外另行收取。

2、建筑面积=套内建筑面积+分摊的共有建筑面积。

3、此表按户填写。

监制机关：鄂尔多斯市住房和城乡建设局

企业物价员：何伟
企业投诉电话：

附件2

新建商品房住房销售价格构成情况表

房地产开发企业名称: 鄂尔多斯市万得房地产开发有限公司

土地面积 (m²): 679.69

总建筑面积 (m²): 4170.33

项目名称: 青春山总部基地

容积率: 1 规划总套数:

坐落: 康巴什北区经三路西、滨水东路南、北纬五路东 (G-07-27 地块)

19

项 目	行次及关系	数据 (万元)	建筑面积单价 (元/m²)	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	2247	5561	
(一) 土地费用	2	496	1362	
1、地价	3	496	1362	
2、征地拆迁费用	4	0	0	
(二) 建安成本及相关费用	5	1701	4079	
1、建筑安装工程费	6	1227	2942	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	320	767	主体建筑、安装、防水工程
3、工程建设其他费用	8	154	369	绿化及室外管网工程
(三) 销售管理费用	9	50	120	前期费用、开发间接费用
二、税费	10	1378	3304	增值税225万; 附加税29万; 印花
三、利润	11	1346	3228	税3万; 土增税630万; 企业所得
四、合计	12=1+10+11	4971	11921	税447万; 政府规费43万
五、申报均价	13	—	11921	

注: 1、建筑安装工程费包括建筑工程、设备及安装工程费用等。2、园林建筑道路绿化工程费包括基础设施和公共配套设施建设费用。3、工程建设其他费用包括项目开发前期规划、设计费、勘探费等建设相关费用。4、销售管理费用指除土地费用、建安成本外, 开发企业在开发、经营管理过程中, 发生的管理费、销售费、财务费用等。5、税费包括税收和行政性费用。6、开发企业须结合实际情况, 对各项目数据进行详细说明, 包括数据来源、构成、依据等, 填入“情况说明”栏。

联系人:

联系电话:

18167737780

填报日期:

2023年11月23日

附件3

商品房价格信用承诺书

我单位郑重承诺：

一、严格执行价格法律法规和政策。认真贯彻落实《中华人民共和国价格法》《内蒙古自治区价格监督检查条例》等法律、法规和政策，建立健全内部价格管理制度，强化价格自律意识，做严格执行价格法律、法规 and 政策的表率。

二、认真履行明码标价义务，带头推行明码实价，自觉公示服务收费项目和标准。不使用欺骗性或误导性的语言、文字、图片误导消费者，杜绝虚构原价、降价原因、虚假优惠折价等价格欺诈行为。

三、积极参与价格调控，承担社会责任。落实价格调控措施，不跟风搭车乱涨价，不捏造、散布涨价信息，不囤积居奇、哄抬物价，不通过协议、决议或协调等串通方式联合涨价，不滥用行业优势地位操纵价格，不通过限制产量或者供应量等方式抬高价格。在价格出现异常波动时，坚持价格诚信，强化社会责任意识，切实维护社会稳定。

四、对于精装住宅，我单位承诺按行业主管部门要求制作交付实体样板套。确保装修施工工艺水平和材料质量与在商品房销售现场设置的交付实体样板套一致，实际装饰装修材料、设备名称、品牌、产地、规格、级别、数量、环保、价位等与向价格主管部门申报备案明细及与业主签订的《商品房买卖合同》附件中对装饰、装修标准的相关约定一致。经图审合格的全装修施工图后附材料清单和“一房一价”表，在售楼处显著位置予以公示，接受社会监督。不得存在装修材料以次充好、降低标准或在交付前采取二次装修等方式提高装修价格等违规行为，否则无条件接受相关部门的处罚。

五、我单位同时承诺，向社会公示或向政府价格部门提供的价格、成本资料，均符合国家法律法规和政策要求，如有虚假，愿意承担相关责任。我单位承诺生产经营的商品，均符合国家相关质量和计量标准，杜绝假冒伪劣、掺杂使假等行为。

六、我单位将通过完善收费台账、设置投诉咨询台、及时处理咨询投诉、接受群众监督等实际行动，认真履行承诺，承担违约责任。若违反上述约定，同意将相关失信信息录入我单位信用档案；情节严重的，愿意由相关价格主管部门予以社会公示。

法人签字：

单位名称（印章）

2023 年 11 月 23 日

鄂尔多斯市万得房地产开发有限责任公司



鄂万得房地产〔2023〕13号

签发人：贾浩琛

关于青椿山总部基地 5#商业楼预售价格备案的情况说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

关于我公司开发的青椿山总部基地 5#商业楼预售价格备案说明如下：

- 1、土地费用：496 万元；
- 2、建筑安装工程费：1227 万元；
- 3、园林建筑道路绿化工程费：320 万元；
- 4、工程建设其他费用：154 万元；
- 5、销售管理费用：50 万元；
- 6、税费：1378 万元；
- 7、项目销售总额共计：4971 万元；
- 8、项目总投资：3625 万元。

一、每平米销售均价为： $4971 \text{ 万元} / 4170.33 \text{ 平米} = 11921 \text{ 元/平}$



米，每平米成本均价为： $3625 \text{ 万元} / 4170.33 \text{ 平米} = 8692 \text{ 元/平米}$ 。

二、我公司依据成本测算拟销售商业楼价格根据楼层不同从 4500 元/平米至 13000 元/平米，总售价为：4971 万元，总面积为：4170.33 平米，平均销售价格为 $4971 \text{ 万元} / 4170.33 \text{ 平米} = 11921 \text{ 元/平米}$ ；

三、商业楼销售均价 11921 元/平米，超出成本价 3229 元/平米，超出成本价为 $3229 \text{ 元/平米} * 4170.33 \text{ 平米} = 1346 \text{ 万元}$ ，此部分作为本期开发的利润，平均利润率为：27.07%，符合市场实际销售情况，按照一房一价进行销售。

特此说明！

鄂尔多斯市万得房地产开发有限责任公司

2023 年 11 月 23 日

