

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		联系电话	
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	1号楼		
备案总建筑面积 (m²)	4180.51	备案销售 总金额 (万元)	4929.00
备案住宅建筑 面积 (m²)	/	备案住宅销售 金额 (万元)	/
备案非住宅 建筑面积 (m²)	4180.51	备案非住宅 销售金额 (万元)	4929.00
申报单位意见: 我公司本次申请青椿山总部基地1#楼, 备案总面积 4180.51m², 备案单价11792元/m²。			
备案日期:	2023年 12月 13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

项目(楼盘)名称: 青椿山总部基地

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)

填 报 日 期: 2023年 12月 4日

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高(M)	建筑面积 (㎡)	分摊建筑面 积(㎡)	套内建筑面 积(㎡)	建筑面积单 价(元)	总售价 (元)	房屋用途	备注
1	1	-101	8层	负一层	间	3	72.39	36.51	35.88	4500	325755	库房	
2	1	-102	8层	负一层	间	3	51.67	26.06	25.61	4500	232515	库房	
3	1	-103	8层	负一层	间	3	86.76	43.76	43.00	4500	390420	库房	
4	1	-104	8层	负一层	间	3	50.16	25.30	24.86	4500	225720	库房	
5	1	-105	8层	负一层	间	3	50.16	25.30	24.86	4500	225720	库房	
6	1	-106	8层	负一层	间	3	86.76	43.76	43.00	4500	390420	库房	
7	1	-107	8层	负一层	间	3	58.47	29.49	28.98	4500	263115	库房	
8	1	-108	8层	负一层	间	3	51.29	25.87	25.42	4500	230805	库房	
9	1	101	8层	1层	间	3.9	295.72	71.64	224.08	12800	3785216	办公	
10	1	102	8层	1层	间	3.9	322.60	78.15	244.45	12800	4129280	办公	
11	1	201	8层	2层	间	3.9	301.39	73.01	228.38	12800	3857792	办公	
12	1	202	8层	2层	间	3.9	310.40	75.19	235.21	12800	3973120	办公	
13	1	301	8层	3层	间	3.9	301.57	73.05	228.52	12800	3860096	办公	
14	1	302	8层	3层	间	3.9	307.78	74.56	233.22	12800	3939584	办公	
15	1	401	8层	4层	间	3.9	298.59	72.33	226.26	12800	3821952	办公	
16	1	402	8层	4层	间	3.9	313.33	75.90	237.43	12800	4010624	办公	



17	1	501	8层	5层	间	3.9	301.57	73.05	228.52	12800	3860096	办公					
18	1	502	8层	5层	间	3.9	307.83	74.57	233.26	12800	3940224	办公					
19	1	601	8层	6层	间	3.9	301.57	73.05	228.52	12800	3860096	办公					
20	1	602	8层	6层	间	3.9	310.50	75.22	235.28	12800	3974400	办公					
统计汇总														住宅售价合 计（元）	49296950	总售价合 计（元）	4180.51
														非住宅售价 合计（元）			

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；与商品房配套设施建设的各项基础设施，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有限责任公司

项目名称：青春山总部基地

土地面积（m²）：679.69 容积率：1 规划总套数：20

总建筑面积（m²）：4180.51 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）

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	2385.5	5872	
（一）土地费用	2	500.5	1363	
1、地价	3	500.5	1363	
2、征地拆迁费用	4	0	0	
（二）建安成本及相关费用	5	1835	4389	
1、建筑安装工程费	6	1337	3198	主体建筑、安装、防水工程
2、园林建筑道路绿化工程费	7	322	770	绿化及室外管网工程
3、工程建设其他费用	8	176	421	前期费用、开发间接费用
（三）销售管理费用	9	50	120	
二、税费	10	1122	2684	增值税183万；附加税23万；印花 税3万；土增税420万；企业所得 税450万；政府规费43万
三、利润	11	1421.5	3400	
四、合计	12=1+10+11	4929	11792	
五、申报均价	13	—	11792	

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：18162737780
联系电话：

填报日期：2023年12月13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 12 月 13 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〕14号

签发人：贾浩琛

关于青椿山总部基地 1#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 1#商业楼预售价格备案说明如下：

- 1、土地费用：500.5 万元；
- 2、建筑安装工程费：1337 万元；
- 3、园林建筑道路绿化工程费：322 万元；
- 4、工程建设其他费用：176 万元；
- 5、销售管理费用：50 万元；
- 6、税费：1122 万元；
- 7、项目销售总额共计：4929 万元；
- 8、项目总投资：3507.5 万元。

一、每平米销售均价为：4929 万元/4180.51 平米=11792 元/平米，



每平米成本均价为： $3507.5 \text{ 万元} / 4180.5 \text{ 平米} = 8390 \text{ 元/平米}$ 。

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 12800 元/平米，总售价为：4929 万元，总面积为：4180.51 平米，平均销售价格为 $4929 \text{ 万元} / 4180.51 \text{ 平米} = 11792 \text{ 元/平米}$ ；

三、商业楼销售均价 11792 元/平米，超出成本价 3402 元/平米，超出成本价为 $3402 \text{ 元/平米} * 4180.5 \text{ 平米} = 1422 \text{ 万元}$ ，此部分作为本期开发的利润，平均利润率为：28.9%，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 12 月 13 日