

# 新建商品房价格备案表

备案编号：

开发企业名称	鄂尔多斯市金钰物流有限公司		
法定代表人	丁越岗	联系电话	13947752001
办理人	李敏	联系电话	15044910308
项目名称	维邦金钰府		
项目座落	鄂尔多斯市东胜区团结路东、乌审西街南、经十四路西		
备案楼栋号	17号住宅楼		
备案总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8728.58	备案销售总金额 (万元)	8452
备案住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8392.2	备案住宅销售金额 (万元)	7275
备案非住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )	336.38	备案非住宅销售金额 (万元)	1177
申报单位意见：	同意申报。		
备案日期：	2016年2月25日		

## 鄂尔多斯市新建商品房住房销售价格备案表

房地产开发企业名称：鄂尔多斯市金钰物流有限公司  
 坐落：鄂尔多斯市东胜区团结路东、乌审西街南、经十四路西

项目（楼盘）名称：维邦·金钰府  
 填 报 日 期： 年 月 日

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高 (M)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	分摊建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内建筑面积 (m <sup>2</sup> )	建筑面积单价 (元)	总售价 (元)	房屋用途	备注
1	17号楼	-101	16	-1层	间	6.2	77.13	3.62	73.51	35000	2699550	商业	
2	17号楼	-102	16	-1层	间	6.2	47.55	2.23	45.32	35000	1664250	商业	
3	17号楼	-103	16	-1层	间	6.2	57.58	2.7	54.88	35000	2015300	商业	
4	17号楼	-104	16	-1层	间	6.2	57.62	2.7	54.92	35000	2016700	商业	
5	17号楼	-105	16	-1层	间	6.2	47.55	2.23	45.32	35000	1664250	商业	
6	17号楼	-106	16	-1层	间	6.2	48.95	2.3	46.65	35000	1713250	商业	
7	17号楼	101	16	1层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8250	1154175	住宅	
8	17号楼	102	16	1层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8200	1146688	住宅	
9	17号楼	103	16	1层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8200	1146688	住宅	
10	17号楼	104	16	1层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8250	1154175	住宅	
11	17号楼	201	16	2层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8350	1168165	住宅	
12	17号楼	202	16	2层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8300	1160672	住宅	
13	17号楼	203	16	2层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8300	1160672	住宅	
14	17号楼	204	16	2层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8350	1168165	住宅	
15	17号楼	301	16	3层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8450	1182155	住宅	
16	17号楼	302	16	3层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8400	1174656	住宅	
17	17号楼	303	16	3层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8400	1174656	住宅	
18	17号楼	304	16	3层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8450	1182155	住宅	
19	17号楼	401	16	4层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8550	1196145	住宅	
20	17号楼	402	16	4层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8500	1188640	住宅	
21	17号楼	403	16	4层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8500	1188640	住宅	
22	17号楼	404	16	4层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8550	1196145	住宅	
23	17号楼	501	16	5层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8650	1210135	住宅	

24	17号楼	502	16	5层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8600	1202624	住宅		
25	17号楼	503	16	5层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8600	1202624	住宅		
26	17号楼	504	16	5层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8650	1210135	住宅		
27	17号楼	601	16	6层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8750	1224125	住宅		
28	17号楼	602	16	6层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8700	1216608	住宅		
29	17号楼	603	16	6层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8700	1216608	住宅		
30	17号楼	604	16	6层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8750	1224125	住宅		
31	17号楼	701	16	7层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8850	1238115	住宅		
32	17号楼	702	16	7层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8800	1230592	住宅		
33	17号楼	703	16	7层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8800	1230592	住宅		
34	17号楼	704	16	7层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8850	1238115	住宅		
35	17号楼	801	16	8层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8850	1238115	住宅		
36	17号楼	802	16	8层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8800	1230592	住宅		
37	17号楼	803	16	8层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8800	1230592	住宅		
38	17号楼	804	16	8层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8850	1238115	住宅		
39	17号楼	901	16	9层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
40	17号楼	902	16	9层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		
41	17号楼	903	16	9层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		
42	17号楼	904	16	9层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
43	17号楼	1001	16	10层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
44	17号楼	1002	16	10层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		
45	17号楼	1003	16	10层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		
46	17号楼	1004	16	10层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
47	17号楼	1101	16	11层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
48	17号楼	1102	16	11层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		
49	17号楼	1103	16	11层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		
50	17号楼	1104	16	11层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
51	17号楼	1201	16	12层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅		
52	17号楼	1202	16	12层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅		

53	17号楼	1203	16	12层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8860	1238982	住宅			
54	17号楼	1204	16	12层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8910	1246509	住宅			
55	17号楼	1301	16	13层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8810	1232519	住宅			
56	17号楼	1302	16	13层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8760	1224998	住宅			
57	17号楼	1303	16	13层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8760	1224998	住宅			
58	17号楼	1304	16	13层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8810	1232519	住宅			
59	17号楼	1401	16	14层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8810	1232519	住宅			
60	17号楼	1402	16	14层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8760	1224998	住宅			
61	17号楼	1403	16	14层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8760	1224998	住宅			
62	17号楼	1404	16	14层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8810	1232519	住宅			
63	17号楼	1501	16	15层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8450	1182155	住宅			
64	17号楼	1502	16	15层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8400	1174656	住宅			
65	17号楼	1503	16	15层	四室二厅	3	139.84	32.13	107.71	8400	1174656	住宅			
66	17号楼	1504	16	15层	四室二厅	3	139.9	32.14	107.76	8450	1182155	住宅			
统计 汇总	套均建筑面积 (m <sup>2</sup> /套)	132.25	132.25	建筑面积均 价(元 /m <sup>2</sup> )	9683.74	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	8728.58	住宅建筑面 积(m <sup>2</sup> )	8392.2	住宅售 价合计 (元)	84525326.8	住宅售 价合计 (元)	72752026.8	非住宅售 价合计 (元)	11773300
								非住宅建筑 面积(m <sup>2</sup> )	336.38			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。

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：  
企业投诉电话：15044910308

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： 鄂尔多斯市金钰物流有限公司

土地面积 (m<sup>2</sup>) : 130471.52

总建筑面积 (m<sup>2</sup>) : 8728.58

项目名称： 维邦金钰府

容积率： 2.00 规划总套数：

66

坐落： 鄂尔多斯市东胜区团结路东、乌审西街南、经十四路西

项 目	行次及关系	数据 (万元)	建筑面积单价 (元/m <sup>2</sup> )	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	5854	6707	
(一) 土地费用	2	2801	3209	
1、地价	3	2801	3209	
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	2967	3399	
1、建筑安装工程费	6	2488	2850	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	277	317	
3、工程建设其他费用	8	202	231	
(三) 销售管理费用	9	86	98	
二、税费	10	802	919	
三、利润	11	1796	2057	
四、合计	12=1+10+11	8452	9683	
五、申报均价	13		9683	

**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：

填报日期： 2024年 2月25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）



2016年2月28日

# 鄂尔多斯市金钰物流有限公司

## 关于维邦金钰府销售价格构成情况的说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

项目位于鄂尔多斯市东胜区团结路东、乌审西街南、经十四路西的维邦金钰府小区我公司开发建设的商住项目，现向贵单位申请办理维邦金钰府 17 号楼预销售许可证，其中申请的销售单价具体构成方式如下：

### 一、成本构成：

- 1、 土地成本：2801 万元；
- 2、 建筑安装工程费：2488 万元；
- 3、 园林建筑道路绿化工程费：277 万元；
- 4、 其他建筑工程费用：202 万元；
- 5、 销售费用：86 万元；
- 6、 税费 802 万元；

项目总投资共计 6656 万元：

### 二、销售价格构成：

- 1、 根据预售收入利润率 26.983% 计算，销售总额可达到  $6656 \times 1.26983 = 8452$  万元，每平方米均价为  $8452 \text{ 万元} / 8728.58 \text{ m}^2 \text{ 平方米} = 9683 \text{ 元/m}^2$ 。地下商业部分我公司申请销售价格为 35000 元/m<sup>2</sup>，

商业部分与预销售均单价差额为 25317 元/m<sup>2</sup>，上述商业部分和地上住宅部分共计差额为 25317 元/m<sup>2</sup>\*336.38 m<sup>2</sup>=852 万元，平均每平方米可降低销售单价 852 万元/8392.2 m<sup>2</sup>=1015 元/m<sup>2</sup>此差额由地上住宅销售回收成本因此最终销售单价可定为 9683-1015=8668 元/m<sup>2</sup>，现我公司申请住宅销售均单价 8668 元/m<sup>2</sup>符合实际市场销售状况。地下车位销售单价为 118000 元/个，车位性质为非人防车位。

本项目秉承一房一价，明码标价销售的原则，且在此备案价格基础内进行销售。

鄂尔多斯市金钰物流有限公司

2024.2.23

