

新建商品房价格备案表



备案编号:

开发企业名称	内蒙古中城置业有限公司		
法定代表人	兰虎翼	联系电话	15561123456
办理人	苏楠	联系电话	15547759865
项目名称	康巴什区禧樾府商住小区		
项目座落	鄂尔多斯市康巴什区伊克昭东街南，金港湾大道东，新增规划支路二东，包西铁路西 S06-03c-01 地块内		
备案楼栋号	1#楼		
备案总建筑面积 (m ²)	4974.99	备案销售总金额 (万元)	3905.20
备案住宅建筑面积 (m ²)	4541.46	备案住宅销售金额 (万元)	3796.82
备案非住宅建筑面积 (m ²)	433.53	备案非住宅销售金额 (万元)	108.38
申报单位意见:	我单位申请禧樾府商住小区 1 号楼价格备案。		
备案日期:	2024 年 5 月 31 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: 内蒙古中城置业有限公司

坐落: 鄂尔多斯市康巴什区伊克昭东街南, 金港湾大道东, 新增规划支路

项目(楼盘)名称: 禧悦府商住小区
 填报日期: 2024年5月 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 (㎡)	建筑面积单价 (元/㎡)	总价 (元)	房屋用途	备注
1	1	-101	9	-1	间	3.1	28.28	12.13	16.15	16.15	2500	70700	库房	
2	1	-102	9	-1	间	3.1	26.08	11.19	14.89	14.89	2500	65200	库房	
3	1	-103	9	-1	间	3.1	23.9	10.25	13.65	13.65	2500	59750	库房	
4	1	-104	9	-1	间	3.1	28.28	12.13	16.15	16.15	2500	70700	库房	
5	1	-105	9	-1	间	3.1	25.9	11.11	14.79	14.79	2500	64750	库房	
6	1	-106	9	-1	间	3.1	23.9	10.25	13.65	13.65	2500	59750	库房	
7	1	-107	9	-1	间	3.1	26.08	11.19	14.89	14.89	2500	65200	库房	
8	1	-108	9	-1	间	3.1	28.28	12.13	16.15	16.15	2500	70700	库房	
9	1	-109	9	-1	间	3.1	26.6	11.41	15.19	15.19	2500	66500	库房	
10	1	-110	9	-1	间	3.1	12.56	5.39	7.17	7.17	2500	31400	库房	
11	1	-111	9	-1	间	3.1	12.4	5.32	7.08	7.08	2500	31000	库房	
12	1	-112	9	-1	间	3.1	12.36	5.3	7.06	7.06	2500	30900	库房	
13	1	-113	9	-1	间	3.1	12.4	5.32	7.08	7.08	2500	31000	库房	
14	1	-114	9	-1	间	3.1	26.67	11.44	15.23	15.23	2500	66675	库房	
15	1	-115	9	-1	间	3.1	26.67	11.44	15.23	15.23	2500	66675	库房	
16	1	-116	9	-1	间	3.1	16.83	7.22	9.61	9.61	2500	42075	库房	
17	1	-117	9	-1	间	3.1	12.4	5.32	7.08	7.08	2500	31000	库房	
18	1	-118	9	-1	间	3.1	12.38	5.31	7.07	7.07	2500	30950	库房	
19	1	-119	9	-1	间	3.1	12.4	5.32	7.08	7.08	2500	31000	库房	
20	1	-120	9	-1	间	3.1	12.56	5.39	7.17	7.17	2500	31400	库房	
21	1	-121	9	-1	间	3.1	26.6	11.41	15.19	15.19	2500	66500	库房	
22	1	1单元101	9	1	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	119.44	7800	1117896	住宅	
23	1	1单元102	9	1	三室二厅	3.1	120.93	20.15	100.78	100.78	7800	943254	住宅	
24	1	2单元103	9	1	三室二厅	3.1	120.93	20.15	100.78	100.78	7800	943254	住宅	
25	1	2单元104	9	1	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	119.44	7800	1117896	住宅	
26	1	1单元201	9	2	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	119.44	8257	1183393	住宅	
27	1	1单元202	9	2	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	119.44	8307	1190559	住宅	



28	1	2单元203	9	2	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8307	1190559	住宅	
29	1	2单元204	9	2	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8357	1197725	住宅	
30	1	1单元301	9	3	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8277	1186260	住宅	
31	1	1单元302	9	3	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8327	1193426	住宅	
32	1	2单元303	9	3	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8327	1193426	住宅	
33	1	2单元304	9	3	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8377	1200592	住宅	
34	1	1单元401	9	4	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8327	1193426	住宅	
35	1	1单元402	9	4	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8377	1200592	住宅	
36	1	2单元403	9	4	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8377	1200592	住宅	
37	1	2单元404	9	4	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8427	1207758	住宅	
38	1	1单元501	9	5	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8427	1207758	住宅	
39	1	1单元502	9	5	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8477	1214924	住宅	
40	1	2单元503	9	5	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8477	1214924	住宅	
41	1	2单元504	9	5	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8527	1222090	住宅	
42	1	1单元601	9	6	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8527	1222090	住宅	
43	1	1单元602	9	6	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8577	1229256	住宅	
44	1	2单元603	9	6	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8577	1229256	住宅	
45	1	2单元604	9	6	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8627	1236422	住宅	
46	1	1单元701	9	7	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8577	1229256	住宅	
47	1	1单元702	9	7	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8627	1236422	住宅	
48	1	2单元703	9	7	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8627	1236422	住宅	
49	1	2单元704	9	7	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8677	1243588	住宅	
50	1	1单元801	9	8	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8297	1189126	住宅	
51	1	1单元802	9	8	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8347	1196292	住宅	
52	1	2单元803	9	8	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8347	1196292	住宅	
53	1	2单元804	9	8	三室二厅	3.1	143.32	23.88	119.44	8397	1203458	住宅	
合计		套均建筑面积 (m ² /套)	93.87		建筑面积均价 (元/m ²)	7849.67	总建筑面积 (m ²)	4974.99	住宅建筑面积 (m ²)	4541.46	总价合计 (元)	住宅售价合计 (元)	37968184
									非住宅建筑面积 (m ²)	433.53		非住宅售价合计 (元)	1083825
											39052009		



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：

企业投诉电话：

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（盖章）： 内蒙古中城置业有限公司

项目（楼盘）名称：

禧越府商住小区1#楼
鄂尔多斯市康巴什区伊克昭东街南
东，新增规划支路二东，包西铁路西 S06-03c-01
地块内

土地面积（平方米）：

3826.92

容积率：

1.3

坐落：

53套，（住宅

出让宗地编号（或国有建

规划总套数：

设用地使用权出让合同编

21套）

号）：

15004313079

15004313079

项目	行次及关系	数据 (万元)	建筑面积单价 (元/平方米)	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	2968.93	5967.72	
(一) 土地费用	2	735.02	1477.43	
1、地价	3	735.01	1477.43	
2、征地拆迁费用	4	0	0	
(二) 建安成本及相关费用	5	1881.06	3781.04	
1、建筑安装工程费	6	1623.79	3263.9	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	141.29	284.01	
3、工程建设其他费用	8	115.98	233.13	
(三) 销售管理费用	9	352.85	709.25	
二、税费	10	97.34	195.65	
三、利润	11	838.93	1686.30	
四、合计	12=1+10+11	3905.2	7849.67	
五、申报均价	13	-	7849.67	

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。

联系人及电话：

填报日期：

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。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：

单位全称（印章）

年 月 日



内蒙古中城置业有限公司



内中置发(2024)第16号

签发人: 兰虎翼

内蒙古中城置业有限公司关于办理禧樾府商 住小区1#楼住宅价格构成

情况说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局:

我单位开发建设的“禧樾府商住小区”项目位于内蒙古鄂尔多斯市康巴什伊克昭东街南,金港湾大道东,新增规划支路二东,包西铁路西S06-03C-01地块内。1#商品房销售价格构成情况说明如下:

- 1、土地成本 735.02 万元
 - 2、建安费 1623.79 万元
 - 3、景观硬、绿化及道路工程费 141.29 万元
 - 4、工程建设其他费(配套费、开发前期费等) 115.98 万元
 - 5、销售管理费 352.85 万元
 - 6、相关税费 97.34 万元
- 总计成本为 3066.2696 万元

销售价格构成:

1、根据预售收入利润率 27.36%计算，销售总额可达到 $3066.2696 * 1.2736 = 3905.2009$ 万元，每平方米均价为 $3905.2009 \text{ 万元} \div 4974.99 \text{ m}^2 = 7849.67 \text{ 元/m}^2$ 。地下部分我公司申请销售价格为 2500 元/m，地下部分与预销售均单价差额为 5349.67 元/m²，共计差额为 5349.67 元/m²*433.53 m²=231.92 万元，此差额由地上住宅销售回收成本，平均每平方米可增加销售单价 $231.92 \text{ 万元} \div 4541.46 \text{ m}^2 = 510.68 \text{ 元/m}^2$ ，因此最终销售单价可定为 $510.68 \text{ 元/m}^2 + 7849.67 \text{ 元/m}^2 = 8360.35 \text{ 元/m}^2$ ，现我公司申请住宅销售均单价 8360.35 元/m²符合实际市场销售状况。

车位面积 $2500 * 5300 \text{ m}^2 / \text{个}$ 共计 1028 个，其中非人防车位 465 个，平均销售单价 11 万/个，人防车位 563 个（出租）。

符合实际市场销售状况。本项目秉承一房一价，明码标价的原则进行销售。

特此说明

承诺方：内蒙古中城置业有限公司

2024 年 5 月 29 日

