

# 新建商品房价格备案表

备案编号：

开发企业名称	鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司		
法定代表人	赵天祺	联系电话	0477-8398369
办理人	沙金	联系电话	17747721314
项目名称	万和城公共租赁住房（L6-01地块）		
项目座落	康巴什新区北部核心组团纬十二东街南、纬十一东街北、经十路东、经十一路西的L6-01地块内		
备案楼栋号	6201#、6202#商业楼		
备案总建筑面积（m <sup>2</sup> ）	2970.24m <sup>2</sup>	备案销售总金额（万元）	3018
备案住宅建筑面积（m <sup>2</sup> ）	0	备案住宅销售金额（万元）	0
备案非住宅建筑面积（m <sup>2</sup> ）	2970.24m <sup>2</sup>	备案非住宅销售金额（万元）	3018
申报单位意见：我公司申请万和城公共租赁住房（L6-01地块）6201#、6202#商业楼价格备案。			
备案日期：	2024年 5月 2 / 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:

鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司

项目(楼盘)名称: 万和城公共租赁住房(L6-01地块)

坐

落: 康巴什新区北部核心组团纬十二东街南、经十路东、经十一路西的L6-01地块内

填 报 日 期:

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	6201	101	2	1层	-	4.5	124.58	0.44	124.14	12500	1557250	商业	
2	6201	102	2	1层	-	4.5	70.59	0.25	70.34	13000	917670	商业	
3	6201	103	2	1-2层	-	4.5/4.2	253.57	0.90	252.67	10000	2535700	商业	
4	6201	104	2	1层	-	4.5	154.63	0.55	154.08	11500	1778245	商业	
5	6201	105	2	1层	-	4.5	185.77	0.66	185.11	11000	2043470	商业	
6	6201	201	2	2层	-	4.5	98.75	0.35	98.40	9000	888750	商业	
7	6202	101	2	1层	-	4.5	418.19	0.99	417.20	10500	4390995	商业	
8	6202	102	2	1层	-	4.5	298.11	0.70	297.41	11000	3279210	商业	
9	6202	103	2	1-2层	-	4.5/4.2	388.38	0.92	387.46	9500	3689610	商业	
10	6202	104	2	1层	-	4.5	163.19	0.39	162.80	11500	1876685	商业	
11	6202	105	2	1-2层	-	4.5/4.2	428.16	1.01	427.15	9500	4067520	商业	
12	6202	106	2	1层	-	4.5	119.93	0.28	119.65	12500	1499125	商业	
13	6202	107	2	1层	-	4.5	62.70	0.15	62.55	-	-	公厕	
14	6202	201	2	2层	-	4.2	73.08	0.17	72.91	8000	584640	商业	
15	6202	202	2	2层	-	4.2	73.25	0.17	73.08	8000	586000	商业	
16	6202	203	2	2层	-	4.2	57.36	0.14	57.22	8500	487560	商业	
统计汇总	套均建筑面积(m <sup>2</sup> /套)	189.71	住宅建筑面积均价(/m <sup>2</sup> )		0.00		总建筑面积(m <sup>2</sup> )		住宅建筑面积		总售价合计(元)		住宅售价合计(元)
			建筑面积均价(/m <sup>2</sup> )		10162		2970.24		非住宅建筑面积		30182430.00		非住宅售价合计(元)
											0.00	30182430.00	

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。

监督机关: 鄂尔多斯市住房和城乡建设局

企业物价员:  
企业投诉电话:

附件2

鄂尔多斯市新建商品房销售价格构成情况表

房地产开发企业名称:

鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司

项目名称: 万和城公共租赁住房 (L6-01地块)

土地面积 (m<sup>2</sup>): 92000

容积率: 2.35 规划总套数: 16套 (商业15套、公厕1套)

总建筑面积 (m<sup>2</sup>): 2970.24

坐落: 康巴什新区北部核心组团纬十二东街南、纬十一东街北、经十路东、经十一路西的L6-01地块内

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	1368.84	4609	
(一) 土地费用	2	343.32	1156	
1、地价	3	343.32	1156	
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	976.72	3288	
1、建筑安装工程费	6	849.29	2859	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	22.46	76	
3、工程建设其他费用	8	104.97	353	
(三) 销售管理费用	9	48.8	164	
二、税费	10	919	3095	
三、利润	11	730	2458	
四、合计	12=1+10+11	3018	10162	
五、申报均价	13	—	10162	

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: 沙金

联系电话: 17747721314

填报日期: 年 月 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



# 鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司文件

ᠡᠯᠠᠳᠤᠰᠤ ᠰᠢ ᠴᠢᠲᠤ ᠵᠢᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ ᠲᠤᠨᠠᠭᠠᠨ

鄂城房司字（2024）58号

签发人：赵天祺

## 鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司关于 万和城 L6-01 地块 6201#、6202#商业楼 新建商品房销售价格构成情况的说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司开发建设的万和城 L6-01 项目，位于康巴什新区北部核心组团纬十二东街南、纬十一东街北、经十路东、经十一路西的 L6-01 地块内，总面积为 92000 m<sup>2</sup>，规划总建筑面积为 281938.79 m<sup>2</sup>，容积率为 2.35，属于住宅项目。申请价格备案的 6201#、6202#商业楼，总建筑面积为 2970.24 m<sup>2</sup>。现我公司申请办理本项目的销售价格备案，具

体情况说明如下：

1. 土地获得价：343.32 万元
2. 主体建筑安装工程费：849.29 万元
3. 工程建设其他费：104.97 万元
4. 园林环境费：22.46 万元
5. 销售管理费用：48.8 万元
6. 税费：919 万元
7. 利润：730 万元

本次申报的总建筑面积为 2970.24 m<sup>2</sup>，房屋总套数为 16 套（其中商业 15 套，公厕 1 套）。

项目总投资共计：2287.87 万元。根据预售收入利润 31.9% 计算，销售总额可达 3018 万元。每平方米均价为 3018 万元 / 2970.24 = 10162 元/m<sup>2</sup>。因此最终销售均价可定为 10162 元/m<sup>2</sup>。

本项目秉承一房一价，明码标价销售的原则进行销售。

- 附件：1. 鄂尔多斯市新建商品住房销售价格备案表  
2. 新建商品住房销售价格构成情况表  
3. 关于万和城 L6-01 地块商业价格构成中税费的说明

鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司

2024 年 4 月 29 日



---

鄂尔多斯市城投房地产开发有限公司

2024 年 4 月 29 日印发