

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司		
法定代表人	杨文林	联系电话	8591010
办理人	温玉霞	联系电话	15949405213
项目名称	博宇广场 365 商务区、博宇广场康城商务区 (1#楼、2#楼)		
项目座落	鄂尔多斯康巴什东纬三路以南，鄂尔多斯大道以北、东经七路以东、东经八路以西		
备案楼栋号	地下车库		
备案总建筑面积 (m ²)	19847.23	备案销售总金额 (万元)	7392.932
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)	19847.23	备案非住宅销售金额 (万元)	7392.932
申报单位意见:	博宇广场地下车库新建商品房价格备案		
备案日期:	2024年7月24日		

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: 鄂尔多斯市博宇房地产开发有限公司 项目(楼盘)名称: 博宇广场 365 商务区、博宇广场康城商务区(1#楼、2#楼)地下车库

坐落: 鄂尔多斯康巴什东纬三路以南, 鄂尔多斯大道以北, 东经七路以东、东经八路以西

填报日期: 2024 年 7 月 10 日

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高(M)	建筑面积(m ²)	分摊建筑面积(m ²)	套内建筑面积(m ²)	建筑面积单价(元)	总售价(元)	房屋用途	备注
1	地下车库	-201	2	-2	间	4	661.60	80.93	580.67	0	0	设备用房	
2	地下车库	-202	2	-2	间	4	411.52	50.34	361.18	0	0	设备用房	
3	地下车库	-203	2	-2	间	4	291.78	35.69	256.09	0	0	设备用房	
4	地下车库	-204	2	-2	敞开式	4	9128.32	1116.57	8011.75	4000	36513280	车库	
5	地下车库	-101	2	-1	敞开式	6.7	5762.23	704.83	5057.40	4000	23048920	车库	
6	地下车库	-102	2	-1	敞开式	6.7	3591.78	439.34	3152.44	4000	14367120	车库	
统计汇总	套均建筑面积(m ² /套)		2903.25		建筑面积均价(元/m ²)	4000	总建筑面积(m ²)	19847.23	住宅建筑面积(m ²)		总售价合计(元)	73929320	住宅售价合计(元)
	单栋房屋均价				4000 元				非住宅建筑面积(m ²)	19847.23	总售价合计(元)		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,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:

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 (盖章): 鄂尔多斯市博宇房地产开发有限公司
 土地面积 (平方米): 50714
 容积率: 2.6
 项目 (楼盘) 名称: 博宇广场 365 商务区、博宇广场康城商务区 (1#楼、2#楼) 地下室
 坐落: 鄂尔多斯康巴什东纬三路以南, 鄂尔多斯大道以北、东经七路以东、东经八路以西
 出让宗地编号 (或国有建设用地使用权出让合同编号): 19847.23
 规划总套数: 小于等于 2.6

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	8041.67	4051.78	地下室不计入土地面积
(一) 土地费用	2			
1、地价	3			
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	7807.45	3933.77	
1、建筑安装工程费	6	6948.55	3501.02	建安成本分摊
2、园林建筑道路绿化工程费	7	762.75	384.31	建安成本分摊
3、工程建设其他费用	8	96.15	48.45	合同及回票
(三) 销售管理费用	9	234.22	118.01	
二、税费	10	682.2	343.73	
三、利润	11	0	0	
四、合计	12=1+10+11	8723.87	4395.51	
五、申报均价	13		4000.00	亏损, 利润由地上商业收回

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



林杨
印文



鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司文件

鄂博宇房字〔2024〕38号

签发人：杨文林

鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司关于 鄂尔多斯市博宇广场 365 商务区、博宇广场康城 商务区（1#楼、2#楼）地下车库商品房销售备案 价格构成情况的说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司开发建设博宇广场 365 商务区、博宇广场康城商务区（1#楼、2#楼）地下车库，总建筑面积：19847.23 m²，目前项目整体具备预售条件，现申请办理现售手续并备案商业销售价格。

现本项目成本包含：

- 1、土地征用及前期补偿费用：0 万元
- 2、报批报建用： 无
- 3、规划设计费用：39.69 万元
- 4、勘察丈量费用：56.46 万元
- 5、三通一平费用：0 万元
- 6、临时设施费用：0 万元
- 7、园林绿化费用：762.74 万元
- 8、主体工程费用：6948.55 万元
- 9、销售及管理费用：234.22 万元
- 10、基础设施费： 0 万元
- 11、税费： 682.2 万元

项目总投资共计：8723.86 万元

根据预售收入利润率 0% 计算，销售总额可达到 $8723.86 \text{ 万元} \times 1 = 8723.86 \text{ 万元}$ ，每平方米均价为 $8723.86 \text{ 万元} / 19847.23 \text{ m}^2 = 4395.05 \text{ 元/m}^2$ ，地下负二层我公司申请销售价格为 4000 元/m^2 ，与均价差额为 395.51 元/m^2 ，共计差额为 $395.51 \text{ 元/m}^2 \times 19847.23 \text{ m}^2 = 784.97 \text{ 万元}$ ，此差额由地上剩余商业销售回收成本。

现我公司申请博宇广场 365 商务区、博宇广场康城商务区（1#楼、2#楼）地下车库备案销售均价为 4000 元/m^2 ，符合实际市场销售情况。

本项目秉承一房一价，明码标价销售的原则，进行销售。

特此申请

鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司

二〇二四年七月十一日

