

# 新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	内蒙古万正房地产开发有限责任公司		
法定代表人	武茂荣	联系电话	15048775858
办理人	张瑞海	联系电话	15247793912
项目名称	万正康和山庄B区		
项目座落	康巴什北区经三路南、滨水东路东北、支路十二东的G-07-22a地块		
备案楼栋号	62#住宅		
备案总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	3273.77	备案销售总金额 (万元)	3141.44
备案住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )	2670.14	备案住宅销售金额 (万元)	2973.70
备案非住宅建筑面积 (m <sup>2</sup> )	603.63	备案非住宅销售金额 (万元)	167.74
备案日期:	2024年7月17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:

内蒙古万正房地产有限责任公司

项目(楼盘)名称: 康和山庄B区

坐落: 康巴什北区经三路南、滨水东路东北、支路十二东的G-07-22a地块

填报日期: 2024年7月17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
1	62#	-101	6	-1	间	6.4	24.86	9.83	15.03	2116.05	52605.00	储藏室
2	62#	-102	6	-1	间	6.4	15.4	6.09	9.31	2115.91	32585.00	储藏室
3	62#	-103	6	-1	间	6.4	12.92	5.11	7.81	2115.71	27335.00	储藏室
4	62#	-104	6	-1	间	6.4	19.6	7.75	11.85	2116.07	41475.00	储藏室
5	62#	-105	6	-1	间	6.4	23.7	9.37	14.33	2116.24	50155.00	储藏室
6	62#	-106	6	-1	间	6.4	14.16	5.6	8.56	2115.82	29960.00	储藏室
7	62#	-107	6	-1	间	6.4	26.6	10.52	16.08	2115.79	56280.00	储藏室
8	62#	-108	6	-1	间	6.4	25.16	9.95	15.21	2115.86	53235.00	储藏室
9	62#	-109	6	-1	间	6.4	56.07	22.17	33.9	3023.01	169500.00	储藏室
10	62#	-110	6	-1	间	6.4	58.22	23.02	35.2	3023.02	176000.00	储藏室
11	62#	-111	6	-1	间	6.4	58.29	23.05	35.24	3022.82	176200.00	储藏室
12	62#	-112	6	-1	间	6.4	48.07	19.01	29.06	3022.68	145300.00	储藏室
13	62#	-113	6	-1	间	6.4	48.07	19.01	29.06	3022.68	145300.00	储藏室
14	62#	-114	6	-1	间	6.4	58.22	23.02	35.2	3023.02	176000.00	储藏室
15	62#	-115	6	-1	间	6.4	58.22	23.02	35.2	3023.02	176000.00	储藏室
16	62#	-116	6	-1	间	6.4	56.07	22.17	33.9	3023.01	169500.00	储藏室
17	62#	101	6	1	三室两厅	3	130.97	16.27	114.7	11560.00	1514013.20	住宅
18	62#	102	6	1	三室两厅	3	126.18	15.67	110.51	11440.00	1443499.20	住宅
19	62#	103	6	1	三室两厅	3	126.18	15.67	110.51	11480.00	1448546.40	住宅

20	62#	104	6	1	三室两厅	3	130.97	16.27	114.7	11520.00	1508774.40	住宅	
21	62#	201	6	2	三室两厅	3	137.13	17.03	120.1	10860.00	1489231.80	住宅	
22	62#	202	6	2	三室两厅	3	132.35	16.44	115.91	10740.00	1421439.00	住宅	
23	62#	203	6	2	三室两厅	3	132.35	16.44	115.91	10780.00	1426733.00	住宅	
24	62#	204	6	2	三室两厅	3	137.13	17.03	120.1	10820.00	1483746.60	住宅	
25	62#	301	6	3	三室两厅	3	137.13	17.03	120.1	11060.00	1516657.80	住宅	
26	62#	302	6	3	三室两厅	3	132.35	16.44	115.91	10940.00	1447909.00	住宅	
27	62#	303	6	3	三室两厅	3	132.35	16.44	115.91	10980.00	1453203.00	住宅	
28	62#	304	6	3	三室两厅	3	137.13	17.03	120.1	11020.00	1511172.60	住宅	
29	62#	401	6	4	三室两厅	3	137.13	17.03	120.1	11160.00	1530370.80	住宅	
30	62#	402	6	4	三室两厅	3	132.35	16.44	115.91	11040.00	1461144.00	住宅	
31	62#	403	6	4	三室两厅	3	132.35	16.44	115.91	11080.00	1466438.00	住宅	
32	62#	404	6	4	三室两厅	3	137.13	17.03	120.1	11120.00	1524885.60	住宅	
33	62#	501	6	5	三室两厅	4.5	137.13	17.03	120.1	11210.00	1537227.30	住宅	
34	62#	502	6	5	三室两厅	4.5	132.35	16.44	115.91	11390.00	1507466.50	住宅	
35	62#	503	6	5	三室两厅	4.5	132.35	16.44	115.91	11430.00	1512760.50	住宅	
36	62#	504	6	5	三室两厅	4.5	137.13	17.03	120.1	11170.00	1531742.10	住宅	
统计汇总	套均建筑面积 (m <sup>2</sup> /套)	90.93	90.93	建筑面积 均价(元/m <sup>2</sup> )	9595.78	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	3273.77	住宅建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	2670.14	总售价合计 (元)	31414390.80	住宅售价 合计 (元)	29736960.8
												非住宅建 筑面积 (m <sup>2</sup> )	603.63
单栋房屋均价		9595.78 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

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:	内蒙古万正房地产开发有限公司		项目名称:	万正康和山庄A区
土地面积 (m <sup>2</sup> ):	3074.7	容积率:	1.0<容积率<1.1	36套 (住宅20套、储藏室16套)
总建筑面积 (m <sup>2</sup> ):	3273.77	坐落:	康巴什北区经三路南、滨水东路东北、支路十二东的G-07-22a地块	
项目目	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	1957.47	5979.25	
(一) 土地费用	2	350.03	1069.20	
1、地价	3	350.03	1069.20	
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	1158.91	3539.98	
1、建筑安装工程费	6	967.79	2956.18	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	191.12	583.80	
3、工程建设其他费用	8			
(三) 销售管理费用	9	448.53	1370.07	
二、税费	10	641.33	1959.00	
三、利润	11	542.64	1657.54	
四、合计	12=1+10+11	3141.44	9595.78	
五、申报均价	13			

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, 对各项数据源进行详细说明, 包括数据来源、构成、依据等, 填入“情况说明”栏。

联系人: 张瑞海  
联系电话: 15247793912

填报日期:

2024年7月17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）



2024年7月17日

# 内蒙古万正房地产开发有限责任公司

内万房字〔 2024 〕第 211 号

## 内蒙古万正房地产开发有限责任公司关于万正 康和山庄 B 区 62#住宅及储藏室新建商品 住房销售价格构成情况说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

内蒙古万正房地产开发有限责任公司开发的位于康巴什北区经三路南、滨水东路东北、支路十二东的 G-07-22a 地块关于万正康和山庄 62#住宅及储藏室新建商品住房销售价格构成情况说明如下：

- 1、土地获得：350.03 万元；
- 2、建筑安装工程费：967.79 万元；

3、园林建筑道路绿化工程费：191.12 万元；

4、销售管理费用：448.53 万元；

5、税费：641.33 万元；

项目总投资共计：2598.8 万元：

根据预售收入利润率约 20.8804%计算，销售总额可达到 3441.44 万元，每平方米均价为  $3441.44 \text{ 万元} / 3273.77 \text{ m}^2 = 9595.78 \text{ 元/m}^2$ ，地下部分我公司申请销售价格为 2778.9 元/ $\text{m}^2$ ，与成本差额为 6816.88 元/ $\text{m}^2$ ，共计差额为  $6816.88 \text{ m}^2 * 603.63 \text{ 元/m}^2 = 411.49 \text{ 万元}$ ，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  $411.49 \text{ 万元} / 2670.14 \text{ m}^2 = 1541.07 \text{ 元/m}^2$ ；因此最终住宅销售单价可定为  $9595.78 \text{ 元/m}^2 + 1541.07 \text{ 元/m}^2 = 11136.85 \text{ 元/m}^2$ 。符合市场销售情况。

本项目秉承一房一价明码销售的原则，按照备案价格进行销售。

特此说明

内蒙古万正房地产开发有限责任公司

2024 年 7 月 17 日



---

内蒙古万正房地产开发有限责任公司

2024 年 7 月 17 日印发

---