

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司		
法定代表人	孙亚丽	联系电话	19947173830
办理人	边英瑛	联系电话	15847300453
项目名称	三江尊园小区·和润苑		
项目座落	东胜区朝阳路10号		
备案楼栋号	C27		
备案总建筑面积 (m ²)	1761.82	备案销售总金额 (万元)	327.236
备案住宅建筑面积 (m ²)	0	备案住宅销售金额 (万元)	0
备案非住宅建筑面积 (m ²)	1761.82	备案非住宅销售金额 (万元)	327.236
申报单位意见:			
备案日期:	2024年9月11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：鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司

项目（楼盘）名称：三江尊园小区·和润苑

坐落：东胜区朝阳路10号

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 (m²)	分摊建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	建筑面积单价 (元)	总售价 (元)	房屋用途	备注
1	C27	-101	-1	-1	一室	3.3	455.45	47.94	407.51	0	0	物业	
2	C27	101	1	1	一室	3.6	56.92	2.36	54.56	14500	825340	商业	
3	C27	102	1	1	一室	3.6	52.58	2.18	50.4	14500	762410	商业	
4	C27	103	1	1	一室	3.6	54.99	2.28	52.71	14500	797355	商业	
5	C27	104	1	1	一室	3.6	61.19	2.54	58.65	14500	887255	商业	
6	C27	105	1	1	一室	3.6	27.62	1.15	26.47	0	0	物业	
7	C27	106	1	1	一室	3.6	156.65	25.13	131.52	0	0	婴幼儿托管	
8	C27	201	2	2	一室	3.6	48.02	19.53	28.49	0	0	老年日间照料中心	
9	C27	202	2	2	一室	3.6	44.72	18.19	26.53	0	0	老年日间照料中心	
10	C27	203	2	2	一室	3.6	48.02	19.53	28.49	0	0	老年日间照料中心	
11	C27	204	2	2	一室	3.6	44.08	17.93	26.15	0	0	老年日间照料中心	
12	C27	205	2	2	一室	3.6	42.48	17.28	25.20	0	0	老年日间照料中心	
13	C27	206	2	2	一室	3.6	42.48	17.28	25.20	0	0	老年日间照料中心	
14	C27	207	2	2	一室	3.6	40.86	16.62	24.24	0	0	办公活动用房	
15	C27	208	2	2	一室	3.6	42.07	17.11	24.96	0	0	物业	
16	C27	209	2	2	一室	3.6	20.29	8.25	12.04	0	0	老年日间照料中心	



17	C27	210	2	2	2	一室	3.6	29.38	11.95	17.43	0	0	老年日间照料中心	
18	C27	211	2	2	2	一室	3.6	45.81	18.63	27.18	0	0	老年日间照料中心	
19	C27	301	3	3	3	一室	3.5	448.21	71.91	376.30	0	0	办公活动用房	
统计 汇总	套均建筑面积 /套	(m ²)	92.727	建筑面积均 价(元 /m ²)	1857.375	总建筑面积 (m ²)	1761.82	住宅建筑面积 (m ²)	0	总售价合计 (元)	0	3272360	住宅售价合计 (元)	0
								非住宅建筑面积 (m ²)						
单栋房屋均价										C27号楼		1857.375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): 鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司
 土地面积 (平方米): 1844.63
 总建筑面积 (平方米): 1761.82
 容积率: 1.04
 规划总套数: 19套

项目 (楼盘) 名称: 三江尊园小区·和润苑
 东胜区朝阳路10号
 出让宗地编号 (或国有建设用地使用权出让合同编号): 出让2021-15号

项 目	行次及关系	数据 (万元)	建筑面积单价 (元/m²)	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	228.7685	10136.85	按实际可销售套数4套商业计算
(一) 土地费用	2	51.8853	2299.07	按实际可销售套数4套商业计算
1、地价	3	51.8853	2299.07	按实际可销售套数4套商业计算
2、征地拆迁费用	4	0	0.00	按实际可销售套数4套商业计算
(二) 建安成本及相关费用	5	144.1596	6387.79	按实际可销售套数4套商业计算
1、建筑安装工程费	6	123.3422	5465.36	按实际可销售套数4套商业计算
2、园林建筑道路绿化工程费	7	15.1554	671.54	按实际可销售套数4套商业计算
3、工程建设其他费用	8	5.662	250.89	按实际可销售套数4套商业计算
(三) 销售管理费用	9	32.7236	1450.00	按实际可销售套数4套商业计算
二、税费	10	49.0854	2175.00	按实际可销售套数4套商业计算
三、利润	11	50.013702	2216.13	按实际可销售套数4套商业计算
四、合计	12=1+10+11	327.867602	14527.99	按实际可销售套数4套商业计算
五、申报均价	13	—	14500	按实际可销售套数4套商业计算

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

联系人: 边英琪 联系电话: 15847300453 填报日期: 2024年8月29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）



年 月 日

鄂 尔 多 斯 市 三 江 尊 园 房 地 产 开 发 有 限 公 司

鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司

鄂三江字〔2024年〕36号

签发人：孙亚丽

关于三江尊园小区·和润苑 C27 号楼备案销售价格的 申请

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

由我公司开发建设的三江尊园小区·和润苑项目 C27 号楼位于东胜区朝阳路 10 号，现就该栋楼备案销售定价作如下说明：

一、成本构成

- 1、土地获得价：51.8853 万元；
- 2、建筑安装工程费：123.3422 万元。
- 3、园林建筑道路绿化工程费：15.1554 万元。
- 4、工程建设其他费用：5.662 万元。
- 5、销售管理费用 32.7236 万元；
- 6、相关税费 49.0854 万元
- 7、项目总投资：277.8539 万元。

本项目根据成本利润率 18% 预计，本期销售总收入为

$225.68 \times 1.45 = 327.236$ 万元，该栋楼地上 3 层，地下一层，总建筑面积均价为 $327.236 \text{ 万元} / 1761.82 \text{ m}^2 = 1857.375 \text{ 元/m}^2$ ，该栋楼规划总套数为 19 套，其中 15 套为物业用房及社区办公用房且不可销售，不可售面积为 1536.14 m^2 ；其中 4 套为商业用房，销售面积为 225.68 m^2 ，故每平方米销售均价为 $327.236 \text{ 万元} / 225.68 \text{ m}^2 = 14500 \text{ 元/m}^2$ ，现我公司申请销售平均单价 14500 元/m^2 。

综上，我公司秉承一房一价，明码标价售的原则，且根据备案价格为依据进行销售，现恳请贵局批复我公司开发的三江尊园小区·和润苑 C27 号楼商业用房以平均单价 14500 元/m^2 备案销售。

专此申请，批复为盼。

鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司

二零二四年八月二十九日

