

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	康达加工区		
项目座落	康巴什北区一号路南、二号路东、五号路西、六号路北的G-02-02地块		
备案楼栋号	3号楼、4号楼		
备案总建筑面积 (m ²)	28319.34	备案销售总金额 (万元)	18585.9262
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)	28319.34	备案非住宅销售金额 (万元)	18585.9262
申报单位意见: 康达加工区3号楼、4号楼新建商品房价格备案			
备案日期:	2024年 9月25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: 鄂尔多斯市博宇房产开发有限责任公司 项目(楼盘)名称: 康达加工区3号楼、4号楼
坐落: 康巴什北区一号路南、二号路东、五号路西、六号路北的G-02-02地块 填报日期: 2024年9月18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)	建筑单价(元)	总售价(元)	房屋用途	备注
1	3号楼	101	4	1	间	5	3499.71	217.66	3282.05	11012	38538806.52	商业	
2	3号楼	201	4	2	间	5	3596.81	223.7	3373.11	6013	21627618.53	商业	
3	3号楼	301	4	3	间	5	3596.81	223.7	3373.11	6013	21627618.53	商业	
4	3号楼	-101	4	-1	间	5	55.51	18.93	36.58	3214	178409.14	库房	
5	3号楼	-102	4	-1	间	5	147.32	50.23	97.09	3213	473339.16	库房	
6	3号楼	-103	4	-1	间	5	173.74	59.24	114.5	3213	558226.62	库房	
7	3号楼	-104	4	-1	间	5	24.75	8.44	16.31	3213	79521.75	库房	
8	3号楼	-105	4	-1	间	5	468.65	159.8	308.85	3213	1505772.45	库房	
9	3号楼	-106	4	-1	间	5	488.45	166.55	321.9	3213	1569389.85	库房	
10	3号楼	-107	4	-1	间	5	355.07	121.07	234	3213	1140839.91	库房	
11	3号楼	-108	4	-1	间	5	475.86	162.26	313.6	3213	1528938.18	库房	
12	3号楼	-109	4	-1	间	5	885.44	301.92	583.52	3213	2844918.72	库房	
13	3号楼	-110	4	-1	间	5	52.47	17.89	34.58	3213	168586.11	库房	
14	3号楼	-111	4	-1	间	5	55.51	18.93	36.58	3213	178353.63	库房	
15	3号楼	-112	4	-1	间	5	148.34	50.58	97.76	3213	476616.42	库房	
16	3号楼	-113	4	-1	间	5	79.72	27.18	52.54	3213	256140.36	库房	
17	3号楼	-114	4	-1	间	5	55.51	18.93	36.58	3213	178353.63	库房	
18	4号楼	101	4	1	间	5	3499.71	217.66	3282.05	11012	38538806.52	商业	
19	4号楼	201	4	1	间	5	3596.81	223.7	3373.11	6013	21627618.53	商业	
20	4号楼	301	4	1	间	5	3596.81	223.7	3373.11	6012	21624021.72	商业	



21	4号楼	-101	4	1	间	5	55.51	18.93	36.58	3214	178409.14	库房				
22	4号楼	-102	4	1	间	5	147.32	50.23	97.09	3213	473339.16	库房				
23	4号楼	-103	4	1	间	5	173.74	59.24	114.5	3213	558226.62	库房				
24	4号楼	-104	4	1	间	5	24.75	8.44	16.31	3213	79521.75	库房				
25	4号楼	-105	4	1	间	5	468.65	159.8	308.85	3213	1505772.45	库房				
26	4号楼	-106	4	1	间	5	488.45	166.55	321.9	3213	1569389.85	· 库房				
27	4号楼	-107	4	1	间	5	355.07	121.07	234	3213	1140839.91	库房				
28	4号楼	-108	4	1	间	5	475.86	162.26	313.6	3213	1528938.18	库房				
29	4号楼	-109	4	1	间	5	885.44	301.92	583.52	3213	2844918.72	库房				
30	4号楼	-110	4	1	间	5	52.47	17.89	34.58	3213	168586.11	库房				
31	4号楼	-111	4	1	间	5	55.51	18.93	36.58	3213	178353.63	库房				
32	4号楼	-112	4	1	间	5	148.34	50.58	97.76	3213	476616.42	库房				
33	4号楼	-113	4	1	间	5	79.72	27.18	52.54	3213	256140.36	库房				
34	4号楼	-114	4	1	间	5	55.51	18.93	36.58	3212.27	178313.11	库房				
统计汇总		套均建筑面积 (㎡/套)	832.92		建筑面积 均价 (元/㎡)	6562.98	总建筑面积 (㎡)	28319.34	住宅建筑		总价合计 (元)	185859262				
									面积 (㎡)	非住宅建 筑面积 (㎡)						
单栋房屋均价			3号楼		6563.11	4号楼	6562.85			28319.34			住宅售 价合计 (元)		非住宅 售价合 计	185859262.00

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：温玉霞

企业投诉电话：8591010

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：鄂尔多斯市博宇房地产开发有限公司

项目名称：康达加工区3号楼、4号楼

土地面积（㎡）：

75009

容积率：0.65

总套数：34套

总建筑面积（㎡）：

28319.34

坐落：鄂巴什北区一号路南、二号路东、五号路西、六号路北的G-02-02地块

项 目	行次及关系	数据（万	建筑面积单价（元/㎡）	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	15161.51	5353.77	
（一）土地费用	2	2721.18	960.89	
1、地价	3	2721.18	960.89	票据及合同按比例分摊
2、征地拆迁费用	4		0.00	
（二）建安成本及相关费用	5	11718.36	4137.94	
1、建筑安装工程费	6	11244.27	3970.53	造价
2、园林建筑道路绿化工程费	7	218.75	77.24	票据及合同分摊
3、工程建设其他费用	8	255.34	90.16	票据及合同分摊
（三）销售管理费用	9	721.97	254.94	按5%计算
二、税费	10	1453.41	513.22	按适用税率计算
三、利润	11	1971	695.99	13%
四、合计	12=1+10+11	18585.92	6562.98	
五、申报均价	13		6562.98	

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，填入“情况说明”栏。

联系人：温玉霞

联系人电话：15949405213

填报日期：2024年09月18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





鄂尔多斯市博宇房地产开发有限责任公司文件

鄂博宇房字（2024）42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 鄂尔多斯市康达加工区3号楼、4号楼商品房销 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康达加工区3号楼、4号楼，总建筑面积：28319.34 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、土地征用及拆迁补偿费用：2721.18万元

- 2、前期及间接费用：255.34
- 3、建安成本及相关费用 11244.28 万元
- 4、基础设施费用：51.33 万元
- 5、配套设施费用：167.42 万元
- 6、管理费用：721.97 万元
- 7、税费：1286.2 万元

项目总投资共计：16447.72 万元

根据预售收入利润率 13% 计算，销售总额可达到 $16447.72 \text{ 万元} \times (1+13\%) = 18585.92 \text{ 万元}$ ，每平方米均价为 $18585.92 \text{ 万元} / 28319.34 \text{ m}^2 = 6562.98 \text{ 元/m}^2$ ，地下负一层我公司申请销售价格为 3213.01 元/m^2 ，与均价差额为 3349.97 元/m^2 ，共计差额为 $3349.97 \text{ 元/m}^2 \times 6932.68 \text{ m}^2 = 2322.43 \text{ 万元}$ ，此差额由地上商业销售回收成本，平均每平方米可增加销售单价 $2322.43 \text{ 万元} / 21386.66 \text{ m}^2 = 1085.92 \text{ 元/m}^2$ ，商业我公司申请销售均价为 7648.9 元/m^2 。

现我公司申请康达加工区 3 号楼、4 号楼备案销售均价为 6562.98 元/m^2 ，商业备案销售均价为 7648.9 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

二〇二四年九月五日