

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯新厦房地产开发有限责任公司		
法定代表人	冯生虎	联系电话	13474888799
办理人	王艳红	联系电话	13394777343
项目名称	民和苑商住小区		
项目座落	东胜区民族街北、长宁路西		
备案楼栋号	24 号楼		
备案总建筑面积 (m²)	2155.28	备案销售总金额 (万元)	1329
备案住宅建筑面积 (m²)	0	备案住宅销售金额 (万元)	0
备案非住宅建筑面积 (m²)	2155.28	备案非住宅销售金额 (万元)	1329
申报单位意见: 同意申报			
备案日期:	年 月 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 鄂尔多斯市新厦房地产开发有限公司 项目(楼盘)名称: 民和苑商住小区
坐落: 东胜区民族街北、长宁路西 填 报 日 期: 2024年 8 月 29 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	24号楼	101	1层	1层	间	3.9	254.07	8.29	245.78	0	0	换热站		
2	24号楼	102	1层	1层	间	3.9	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
3	24号楼	103	1层	1层	间	3.9	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
4	24号楼	104	1层	1层	间	3.9	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
5	24号楼	105	1层	1层	间	4.15	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
6	24号楼	106	1层	1层	间	4.15	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
7	24号楼	107	1层	1层	间	4.15	47.54	1.55	45.99	15000	713100	配套商业		
8	24号楼	108	1层	1层	间	4.15	31.91	1.04	30.87	15000	478650	配套商业		
9	24号楼	109	1层	1层	间	4.45	33.05	1.08	31.97	15000	495750	配套商业		
10	24号楼	110	1层	1层	间	4.45	47.78	1.56	46.22	0	0	设备间		
11	24号楼	111	1层	1层	间	4.45	65.21	2.13	63.08	15000	978150	配套商业		
12	24号楼	112	1层	1层	间	4.45	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
13	24号楼	113	1层	1层	间	4.75	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
14	24号楼	114	1层	1层	间	4.75	62.96	2.06	60.90	15000	944400	配套商业		
15	24号楼	115	1层	1层	间	4.75	125.91	4.11	121.80	15000	1888650	配套商业		
16	24号楼	116	1层	1层	间	4.75	78.70	2.57	76.13	15000	1180500	配套商业		
17	24号楼	201	2层	2层	间	5	967.43	31.58	935.85	0	0	物业管理		
统计汇总					套均建筑面积(m²/套)	126.78	6166.25	总建筑面积(m²)	2155.28	住宅建筑面积(m²)	0	总售价合计(元)	住宅售价合计	0
									非住宅建筑面积(m²)	2155.28		13290000	非住宅售价合计	13290000

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、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：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）：		鄂尔多斯市新厦房地产开发有限公司		项目（楼盘）名称：		东胜区民和苑商住小区			
土地面积（平方米）：		1202.46		容积率：		1.696			
总建筑面积（平方米）：		2155.28		规划总套数：		17			
				出让宗地编号(或国有建设用地使用权出让合同编号)：		出让 2022-9 号			
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		1112.8		5163.4		已建筑面积 2155.28 平米计算	
(一) 土地费用		2		256.4		1189.8			
1、地价		3		159.8		741.5		土地出让金	
2、征地拆迁费用		4		96.6		448.4		总拆迁费 7790 万，一期占地 30223 平，分摊拆迁 96.6 万	
(二) 建安成本及相关费用		5		832.5		3862.6			
1、建筑安装工程费		6		708.8		3288.7			
2、园林建筑道路绿化工程费		7		40.9		189.8		包含设计费、施工费、管网 等费用	
3、工程建设其他费用		8		82.8		384.3		工程量预算	
(三) 销售管理费用		9		23.9		110.9			
二、税费		10		85.2		395.4		按综合税率 20% 计算	
三、利润		11		122		607.45			
四、合计		12=1+10+11		1320		6166.25			
五、申报均价		13		-		6166.25			
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。									
联系人及电话：王艳红				填报日期：2024 年 8 月 29 日					
13394777343									

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）

2024 年 8 月 29 日

鄂尔多斯市新厦房地产开发有限责任公司文件

ᠡᠯᠤᠰᠤᠳᠤᠰᠤ ᠰᠢᠨᠬᠡ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ ᠲᠤᠨᠭᠠ

鄂新发（2024）12 号

鄂尔多斯市新厦房地产开发有限责任公司关于 东胜区民和苑商住小区的销售价格 构成的情况说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

我公司开发建设的东胜区民和苑商住小区项目，位于鄂尔多斯市东胜东胜区东胜区民族街北、长宁路西，现向贵单位申请办理项目 24#楼预销售许可证，其中申请的销售单价具体构成方式

如下：

一、成本构成：

- 1、土地成本:256.4 万元；
- 2、建筑安装工程费:708 万元；
- 3、园林建筑道路绿化工程费:40.9 万元；
- 4、其他建筑工程费用:82.8 万元；
- 5、销售费用:23.9 万元；
- 6、税费:85.2 万元；

项目总投资共计 1198 万元；

二、销售价格构成：

根据预售收入利润率 11%计算，销售总额可达到 1198 万元
*1.11=1329 万元，每平方米均价为 $1329 \text{ 万元} / 2155.28 \text{ m}^2$
=6166.25 元/ m^2 。本次备案的只有 24 号商业一栋楼，应通过不可售部分（包含换热站、设备间、物业用房在内的）共计 1227.85 平方米找回差价，因此最终销售单价可定为 15000 元/ m^2 ，现我公司申请 24 号楼商业销售均单价 15000 元/ m^2 符合实际市场销售状况。

本项目秉承一房一价，明码标价销售的原则，且在此备案价格基础价格内进行销售。

鄂尔多斯市新厦房地产开发有限责任公司

2024年8月29日

