

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·雅居阁		
项目座落	东胜区悦民街1号		
备案楼栋号	A24、A25、A31、A40、A42、A46、A57、A58		
备案总建筑面积 (m²)	16151.62	备案销售总金额 (万元)	19209.17
备案住宅建筑面积 (m²)	16151.62	备案住宅销售金额 (万元)	19209.17
备案非住宅建筑面积 (m²)	0	备案非住宅销售金额 (万元)	0
申报单位意见:			
备案日期:	2024年10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·雅居阁

坐落: 东胜区悦民街1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	A24	101	4	1-2	跃层	6.1	203.41	30.58	172.83	13262.93	2697812.11	住宅	
2	A24	102	4	1-2	跃层	6.1	195.65	29.42	166.23	11745.00	2297909.44	住宅	
3	A24	103	4	1-2	跃层	6.1	195.65	29.42	166.23	11745.00	2297909.44	住宅	
4	A24	104	4	1-2	跃层	6.1	203.41	30.58	172.83	12373.34	2516862.00	住宅	
5	A24	301	4	3-4	跃层	6.1	205.76	30.94	174.82	10764.81	2214967.11	住宅	
6	A24	302	4	3-4	跃层	6.1	198.62	29.86	168.76	10430.68	2071742.00	住宅	
7	A24	303	4	3-4	跃层	6.1	198.62	29.86	168.76	10430.68	2071742.00	住宅	
8	A24	304	4	3-4	跃层	6.1	205.76	30.94	174.82	10431.48	2146380.44	住宅	
9	A25	101	4	1-2	跃层	6.1	203.15	30.32	172.83	13332.02	2708399.44	住宅	
10	A25	102	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	11973.83	2339566.11	住宅	
11	A25	103	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12023.41	2349255.00	住宅	
12	A25	104	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12019.55	2348499.44	住宅	
13	A25	105	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12019.55	2348499.44	住宅	
14	A25	106	4	1-2	跃层	6.1	203.15	30.32	172.83	13702.87	2783737.22	住宅	
15	A25	301	4	3-4	跃层	6.1	205.49	30.67	174.82	11198.69	2301219.00	住宅	
16	A25	302	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10431.66	2069328.11	住宅	
17	A25	303	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10421.80	2067372.56	住宅	
18	A25	304	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10495.74	2082039.22	住宅	
19	A25	305	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10327.70	2048705.89	住宅	
20	A25	306	4	3-4	跃层	6.1	205.49	30.67	174.82	11236.97	2309085.67	住宅	
21	A31	101	4	1-2	跃层	6.1	217.96	31.93	186.03	14012.91	3054253.78	住宅	

22	A31	102	4	1-2	跃层	6.1	194.76	28.53	166.23	12200.10	2376091.11	住宅
23	A31	103	4	1-2	跃层	6.1	194.76	28.53	166.23	12094.29	2355484.00	住宅
24	A31	104	4	1-2	跃层	6.1	194.76	28.53	166.23	12104.25	2357424.44	住宅
25	A31	105	4	1-2	跃层	6.1	194.76	28.53	166.23	12143.05	2364980.00	住宅
26	A31	106	4	1-2	跃层	6.1	217.96	31.93	186.03	14201.32	3095320.44	住宅
27	A31	301	4	3-4	跃层	6.1	219.03	32.09	186.94	11443.50	2506469.67	住宅
28	A31	302	4	3-4	跃层	6.1	197.73	28.97	168.76	10881.17	2151533.00	住宅
29	A31	303	4	3-4	跃层	6.1	197.73	28.97	168.76	10815.08	2138466.33	住宅
30	A31	304	4	3-4	跃层	6.1	197.73	28.97	168.76	10916.46	2158510.78	住宅
31	A31	305	4	3-4	跃层	6.1	197.73	28.97	168.76	10824.97	2140421.89	住宅
32	A31	306	4	3-4	跃层	6.1	219.03	32.09	186.94	11443.50	2506469.67	住宅
33	A40	101	4	1-2	跃层	6.1	203.41	30.58	172.83	14665.44	2983096.56	住宅
34	A40	102	4	1-2	跃层	6.1	195.65	29.42	166.23	12416.61	2429309.44	住宅
35	A40	103	4	1-2	跃层	6.1	195.65	29.42	166.23	12359.82	2418198.33	住宅
36	A40	104	4	1-2	跃层	6.1	203.41	30.58	172.83	13879.14	2823156.56	住宅
37	A40	301	4	3-4	跃层	6.1	205.76	30.94	174.82	11203.03	2305136.00	住宅
38	A40	302	4	3-4	跃层	6.1	198.62	29.86	168.76	10876.67	2160324.22	住宅
39	A40	303	4	3-4	跃层	6.1	198.62	29.86	168.76	10437.19	2073035.33	住宅
40	A40	304	4	3-4	跃层	6.1	205.76	30.94	174.82	10990.70	2261447.11	住宅
41	A42	101	4	1-2	跃层	6.1	203.15	30.32	172.83	13834.22	2810421.67	住宅
42	A42	102	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12490.61	2440539.44	住宅
43	A42	103	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12463.99	2435339.44	住宅
44	A42	104	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12200.81	2383917.22	住宅
45	A42	105	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12190.81	2381961.67	住宅
46	A42	106	4	1-2	跃层	6.1	203.15	30.32	172.83	14269.77	2898902.78	住宅
47	A42	301	4	3-4	跃层	6.1	205.49	30.67	174.82	10938.38	2247727.89	住宅
48	A42	302	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10532.00	2089232.56	住宅

49	A42	303	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10644.02	2111454.78	住宅
50	A42	304	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10913.10	2164832.56	住宅
51	A42	305	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10653.88	2113410.33	住宅
52	A42	306	4	3-4	跃层	6.1	205.49	30.67	174.82	11543.90	2372155.67	住宅
53	A46	101	4	1-2	跃层	6.1	217.90	31.87	186.03	14557.31	3172038.89	住宅
54	A46	102	4	1-2	跃层	6.1	194.71	28.48	166.23	12422.64	2418812.78	住宅
55	A46	103	4	1-2	跃层	6.1	194.71	28.48	166.23	12365.58	2407701.67	住宅
56	A46	104	4	1-2	跃层	6.1	217.90	31.87	186.03	14633.05	3188541.11	住宅
57	A46	301	4	3-4	跃层	6.1	218.96	32.02	186.94	11283.74	2470687.11	住宅
58	A46	302	4	3-4	跃层	6.1	197.67	28.91	168.76	10801.20	2135073.67	住宅
59	A46	303	4	3-4	跃层	6.1	197.67	28.91	168.76	10825.26	2139829.22	住宅
60	A46	304	4	3-4	跃层	6.1	218.96	32.02	186.94	11037.97	2416873.78	住宅
61	A57	101	4	1-2	跃层	6.1	203.15	30.32	172.83	14025.30	2849239.44	住宅
62	A57	102	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12474.77	2437446.11	住宅
63	A57	103	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12277.56	2398912.78	住宅
64	A57	104	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12505.03	2443357.22	住宅
65	A57	105	4	1-2	跃层	6.1	195.39	29.16	166.23	12231.84	2389979.44	住宅
66	A57	106	4	1-2	跃层	6.1	203.15	30.32	172.83	14140.77	2872698.33	住宅
67	A57	301	4	3-4	跃层	6.1	205.49	30.67	174.82	10992.45	2258839.00	住宅
68	A57	302	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10644.02	2111454.78	住宅
69	A57	303	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10877.93	2157854.78	住宅
70	A57	304	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10644.02	2111454.78	住宅
71	A57	305	4	3-4	跃层	6.1	198.37	29.61	168.76	10653.88	2113410.33	住宅
72	A57	306	4	3-4	跃层	6.1	205.49	30.67	174.82	11543.90	2372155.67	住宅
73	A58	101	4	1-2	跃层	6.1	217.90	31.87	186.03	13889.39	3026498.89	住宅
74	A58	102	4	1-2	跃层	6.1	194.71	28.48	166.23	12463.82	2426830.56	住宅
75	A58	103	4	1-2	跃层	6.1	194.71	28.48	166.23	12406.76	2415719.44	住宅

76	A58	104	4	1-2	跃层	6.1	217.90	31.87	186.03	14045.33	3060476.67	住宅				
77	A58	301	4	3-4	跃层	6.1	218.96	32.02	186.94	11240.95	2461318.22	住宅				
78	A58	302	4	3-4	跃层	6.1	197.67	28.91	168.76	10881.47	2150940.33	住宅				
79	A58	303	4	3-4	跃层	6.1	197.67	28.91	168.76	10552.30	2085873.67	住宅				
80	A58	304	4	3-4	跃层	6.1	218.96	32.02	186.94	11041.42	2417629.33	住宅				
统计 汇总	套均建筑 面积 (㎡/套)	201.89 5	建筑面积 均价(元/ ㎡)	11893.03	总建筑面积 积(㎡)	16151.62	住宅建筑面 积(㎡)		16151.62	总售价合 计(元)	192091704.33	住宅售价合计 (元)	192091704.33			
							非住宅建筑 面积(㎡)					0	非住宅售价合计 (元)	0		
单栋房 屋均价	A24 号楼	11398.0 7元	A25 号楼	11602.00 元	A31 号楼	11950.14 元	A40 号楼	12106.51 元	A42 号楼	11892.18 元	A46 号楼	12270.01元	A57 号楼	11920.15元	A58号 楼	12086.54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、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): 16071.26
总建筑面积 (平方米): 16151.62
容积率: 1.005
项目 (楼盘) 名称: 三江尊园小区·雅居阁
坐落: 东胜区悦民街 1 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 2023-7 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	14845.95	9191.61	A2-1 总销售面积 50128.98 m²
(一) 土地费用	2	5748.72	3559.22	
1、地价	3	5748.72	3559.22	
2、征地拆迁费用	4	0	0	
(二) 建安成本及相关费用	5	7176.31	4443.09	
1、建筑安装工程费	6	5695.08	3526.01	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	919.56	569.33	
3、工程建设其他费用	8	561.67	347.75	
(三) 销售管理费用	9	1920.92	1189.30	按销售额 10% 测算
二、税费	10	2305.10	1427.16	按销售额 12% 测算
三、利润	11	2058.13	1274.25	按总成本 12% 测算
四、合计	12=1+10+11	19209.17	11893.03	
五、申报均价	13	-	11893.03	

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: 边英琪 15847300453

填报日期: 2024 年 10 月 15 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）：鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司

2024 年 10 月 15 日



鄂尔多斯市三江尊园房地产开发有限公司

鄂三江字（2024 年）37 号

签发人：孙亚丽

关于三江尊园小区·雅居阁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·雅居阁项目位于东胜区悦民街 1 号，现就该项目第二次开盘 8 栋备案销售定价作如下说明：

一、成本构成

- 1、土地获得价：5748.72 万元；
- 2、建筑安装工程费：5695.08 万元。
- 3、园林建筑道路绿化工程费：919.56 万元。
- 4、工程建设其他费用：561.67 万元。
- 5、销售管理费用 1920.92 万元；
- 6、相关税费 2305.1 万元
- 7、项目总投资：17151.05 万元。

本项目根据成本利润率 12% 预计，本期销售总收入为

$17151.05 \times 1.12 = 19209.17$ 万元，本期项目共 8 栋（A24#、A25#、A31#、



A40#、A42#、A46#、A57#、A58#), 地上 4 层, 地下一层, 销售面积为 16151.62 m², 故每平米销售均价为 19209.17 万元/16151.62 m² =11893.03 元/m², 现我公司申请销售平均单价 11893.03 元/m²。

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·和润苑项目以平均单价 11893.03 元/m²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

二零二四年十月十五日

