

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	内蒙古铁牛万兴房地产开发有限责任公司		
法定代表人	段志亮	联系电话	18947474747
办理人	李敏	联系电话	15044910308
项目名称	维邦·紫瑞府		
项目座落	东胜区万正路66号		
备案楼栋号	1#楼		
备案总建筑面积 (m²)	10186.39	备案销售 金额 (万元)	总 6508.7
备案住宅建筑 面积 (m²)	9207.2	备案住宅销售 金额 (万元)	6332.5
备案非住宅 建筑面积 (m²)	979.19	备案非住宅 售金额 (万元)	销 176.2
 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住房销售价格备案表

房地产开发企业名称：内蒙古铁牛万兴房地产开发有限公司

项目（楼盘）名称：维邦·紫瑞府

坐落：东胜区万正路66号

填报日期：年月日

序号	幢号	房号	层数	层数	户型	层高 (M)	建筑面积 (m ²)	分摊建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	建筑面积单价 (元)	总售价 (元)	房屋用途	备注
1	1#楼	-201	19	-2层	间	2.8	15.04	7.73	7.31	1800	27072	戊类库房	
2	1#楼	-202	19	-2层	间	2.8	14.22	7.31	6.91	1800	25596	戊类库房	
3	1#楼	-203	19	-2层	间	2.8	18.07	9.29	8.78	1800	32526	戊类库房	
4	1#楼	-204	19	-2层	间	2.8	15.29	7.86	7.43	1800	27522	戊类库房	
5	1#楼	-205	19	-2层	间	2.8	18.07	9.29	8.78	1800	32526	戊类库房	
6	1#楼	-206	19	-2层	间	2.8	11.18	5.75	5.43	1800	20124	戊类库房	
7	1#楼	-207	19	-2层	间	2.8	19.63	10.09	9.54	1800	35334	戊类库房	
8	1#楼	-208	19	-2层	间	2.8	19.63	10.09	9.54	1800	35334	戊类库房	
9	1#楼	-209	19	-2层	间	2.8	19.63	10.09	9.54	1800	35334	戊类库房	
10	1#楼	-210	19	-2层	间	2.8	19.63	10.09	9.54	1800	35334	戊类库房	
11	1#楼	-211	19	-2层	间	2.8	11.18	5.75	5.43	1800	20124	戊类库房	
12	1#楼	-212	19	-2层	间	2.8	18.07	9.29	8.78	1800	32526	戊类库房	
13	1#楼	-213	19	-2层	间	2.8	15.29	7.86	7.43	1800	27522	戊类库房	
14	1#楼	-214	19	-2层	间	2.8	18.07	9.29	8.78	1800	32526	戊类库房	
15	1#楼	-215	19	-2层	间	2.8	17.23	8.86	8.37	1800	31014	戊类库房	
16	1#楼	-216	19	-2层	间	2.8	17.23	8.86	8.37	1800	31014	戊类库房	
17	1#楼	-217	19	-2层	间	2.8	37.79	19.43	18.36	1800	68022	戊类库房	
18	1#楼	-218	19	-2层	间	2.8	14.41	7.41	7.00	1800	25938	戊类库房	

19	1#楼	-219	19	-2层	间	2.8	24.51	12.60	11.91	1800	44118	戊类库房		
20	1#楼	-220	19	-2层	间	2.8	24.47	12.58	11.89	1800	44046	戊类库房		
21	1#楼	-221	19	-2层	间	2.8	29.35	15.09	14.26	1800	52830	戊类库房		
22	1#楼	-222	19	-2层	间	2.8	29.35	15.09	14.26	1800	52830	戊类库房		
23	1#楼	-223	19	-2层	间	2.8	15.95	8.20	7.75	1800	28710	戊类库房		
24	1#楼	-224	19	-2层	间	2.8	24.47	12.58	11.89	1800	44046	戊类库房		
25	1#楼	-101	19	-1层	间	3.2	15.30	7.10	8.20	1800	27540	戊类库房		
26	1#楼	-102	19	-1层	间	3.2	28.57	13.26	15.31	1800	51426	戊类库房		
27	1#楼	-103	19	-1层	间	3.2	7.39	3.43	3.96	1800	13302	戊类库房		
28	1#楼	-104	19	-1层	间	3.2	16.38	7.60	8.78	1800	29484	戊类库房		
29	1#楼	-105	19	-1层	间	3.2	13.87	6.44	7.43	1800	24966	戊类库房		
30	1#楼	-106	19	-1层	间	3.2	13.87	6.44	7.43	1800	24966	戊类库房		
31	1#楼	-107	19	-1层	间	3.2	16.38	7.60	8.78	1800	29484	戊类库房		
32	1#楼	-108	19	-1层	间	3.2	10.13	4.70	5.43	1800	18234	戊类库房		
33	1#楼	-109	19	-1层	间	3.2	17.80	8.26	9.54	1800	32040	戊类库房		
34	1#楼	-110	19	-1层	间	3.2	13.77	6.39	7.38	1800	24786	戊类库房		
35	1#楼	-111	19	-1层	间	3.2	10.13	4.70	5.43	1800	18234	戊类库房		
36	1#楼	-112	19	-1层	间	3.2	16.38	7.60	8.78	1800	29484	戊类库房		
37	1#楼	-113	19	-1层	间	3.2	13.87	6.44	7.43	1800	24966	戊类库房		
38	1#楼	-114	19	-1层	间	3.2	13.87	6.44	7.43	1800	24966	戊类库房		
39	1#楼	-115	19	-1层	间	3.2	16.38	7.60	8.78	1800	29484	戊类库房		
40	1#楼	-116	19	-1层	间	3.2	7.39	3.43	3.96	1800	13302	戊类库房		

41	1#楼	-117	19	-1层	间	3.2	15.43	7.16	8.27	1800	27774	戊类库房		
42	1#楼	-118	19	-1层	间	3.2	15.81	7.34	8.47	1800	28458	戊类库房		
43	1#楼	-119	19	-1层	间	3.2	34.26	15.90	18.36	1800	61668	戊类库房		
44	1#楼	-120	19	-1层	间	3.2	19.50	9.05	10.45	1800	35100	戊类库房		
45	1#楼	-121	19	-1层	间	3.2	27.88	12.94	14.94	1800	50184	戊类库房		
46	1#楼	-122	19	-1层	间	3.2	22.19	10.30	11.89	1800	39942	戊类库房		
47	1#楼	-123	19	-1层	间	3.2	26.61	12.35	14.26	1800	47898	戊类库房		
48	1#楼	-124	19	-1层	间	3.2	26.61	12.35	14.26	1800	47898	戊类库房		
49	1#楼	-125	19	-1层	间	3.2	19.39	9.00	10.39	1800	34902	戊类库房		
50	1#楼	-126	19	-1层	间	3.2	24.89	11.55	13.34	1800	44802	戊类库房		
51	1#楼	-127	19	-1层	间	3.2	27.88	12.94	14.94	1800	50184	戊类库房		
52	1#楼	-128	19	-1层	间	3.2	19.50	9.05	10.45	1800	35100	戊类库房		
53	1#楼	101	19	1层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7110	965680	住宅		
54	1#楼	102	19	1层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	7010	946210	住宅		
55	1#楼	103	19	1层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	7010	946210	住宅		
56	1#楼	104	19	1层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7110	965680	住宅		
57	1#楼	201	19	2层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6560	890979	住宅		
58	1#楼	202	19	2层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6460	871971	住宅		
59	1#楼	203	19	2层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6460	871971	住宅		
60	1#楼	204	19	2层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6560	890979	住宅		
61	1#楼	301	19	3层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6710	911352	住宅		
62	1#楼	302	19	3层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6610	892218	住宅		

63	1#楼	303	19	3层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6610	892218	住宅		
64	1#楼	304	19	3层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6710	911352	住宅		
65	1#楼	401	19	4层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6810	924934	住宅		
66	1#楼	402	19	4层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6710	905716	住宅		
67	1#楼	403	19	4层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6710	905716	住宅		
68	1#楼	404	19	4层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6810	924934	住宅		
69	1#楼	501	19	5层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6910	938516	住宅		
70	1#楼	502	19	5层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6810	919214	住宅		
71	1#楼	503	19	5层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6810	919214	住宅		
72	1#楼	504	19	5层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6910	938516	住宅		
73	1#楼	601	19	6层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
74	1#楼	602	19	6层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
75	1#楼	603	19	6层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
76	1#楼	604	19	6层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
77	1#楼	701	19	7层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
78	1#楼	702	19	7层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
79	1#楼	703	19	7层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
80	1#楼	704	19	7层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
81	1#楼	801	19	8层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
82	1#楼	802	19	8层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
83	1#楼	803	19	8层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
84	1#楼	804	19	8层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		

85	1#楼	901	19	9层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
86	1#楼	902	19	9层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
87	1#楼	903	19	9层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
88	1#楼	904	19	9层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
89	1#楼	1001	19	10层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
90	1#楼	1002	19	10层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
91	1#楼	1003	19	10层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
92	1#楼	1004	19	10层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
93	1#楼	1101	19	11层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
94	1#楼	1102	19	11层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
95	1#楼	1103	19	11层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
96	1#楼	1104	19	11层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
97	1#楼	1201	19	12层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
98	1#楼	1202	19	12层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
99	1#楼	1203	19	12层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6910	932712	住宅		
100	1#楼	1204	19	12层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	7010	952098	住宅		
101	1#楼	1301	19	13层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
102	1#楼	1302	19	13层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
103	1#楼	1303	19	13层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
104	1#楼	1304	19	13层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
105	1#楼	1401	19	14层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
106	1#楼	1402	19	14层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		

107	1#楼	1403	19	14层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
108	1#楼	1404	19	14层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
109	1#楼	1501	19	15层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
110	1#楼	1502	19	15层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
111	1#楼	1503	19	15层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
112	1#楼	1504	19	15层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
113	1#楼	1601	19	16层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
114	1#楼	1602	19	16层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
115	1#楼	1603	19	16层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6860	925963	住宅		
116	1#楼	1604	19	16层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6960	945307	住宅		
117	1#楼	1701	19	17层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6760	918143	住宅		
118	1#楼	1702	19	17层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6660	898967	住宅		
119	1#楼	1703	19	17层	四室二厅	3	134.98	30.17	104.81	6660	898967	住宅		
120	1#楼	1704	19	17层	四室二厅	3	135.82	30.36	105.46	6760	918143	住宅		
统计 汇总	套均建筑面积 (m²/套)	84.89	建筑面积 均价(元 /m²)	6389.69	总建筑面 积(m²)	10186.39	住宅建筑面 积(m²)	9207.2	总售价合 计(元)	65087842	住宅售价 合计 (元)	63325300		
							非住宅建筑 面积(m²)	979.19			非住宅售 价合计 (元)	1762542		

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。

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: 李敏

企业投诉电话: 15044910308

附件2

新建商品住房销售价格构成情况表

房地产开发企业名称：内蒙古铁牛万兴房地产开发有限公司

土地面积 (m²)：91037.1

总建筑面积 (m²)：10186.39

容积率：1.68

项目名称：维邦·紫瑞府

规划总套数：120

坐落：东胜区万正路66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	4889	4800	
(一) 土地费用	2	1222	1200	
1、地价	3	1222	1200	
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	3463	3400	
1、建筑安装工程费	6	2694	2645	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	407	400	
3、工程建设其他费用	8	361	355	
(三) 销售管理费用	9	204	200	
二、税费	10	699	686	
三、利润	11	920	903	
四、合计	12=1+10+11	6508	6389	
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：李敏
联系电话：15044910308

填报日期： 年 月 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



内蒙古铁牛万兴房地产开发有限责任公司文件

内铁房发【2024】42号

关于维邦·紫瑞府销售价格构成情况的说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

项目位于东胜区万正路66号维邦·紫瑞府我公司开发建设的商住项目，现向贵单位申请办理维邦·紫瑞府1#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：1222万元；
- 2、建筑安装工程费：2694万元；
- 3、园林建筑道路绿化工程费：407万元；
- 4、其他建筑工程费用：361万元；
- 5、销售费用：204万元；
- 6、税费：699万元；

项目总投资共计：5587万元：

二、销售价格构成：

1、根据预售收入利润率16.484%计算，销售总额可达到 $5587 \times 1.16484 = 6508$ 万元，每平方米均价为 $6508 \text{ 万元} / 10186.39 \text{ m}^2 \text{ 平方米} = 6389 \text{ 元/m}^2$ 。库房部分我公司申请销售均价为1800元/m²，库房部分与预销售均单价差额为4589元/m²，上述库房部分和预销售均

鄂尔多斯市新建商品住房销售价格备案 知晓书

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

我公司关于“新建商品房销售价格备案需根据本项目上次的真实销售情况或者周边项目的销售情况确定本项目的销售均价，然后在销售均价的上下 10%浮动内确定该项目的一房一价，并作为每套房屋的价格上限在系统中锁定，销售时不可突破上限，且销售价格自备案之日起 6 个月内保持稳定不得调整，一年内的上浮调整不能超过 10%。”政策已知晓并同意，特此说明。

内蒙古铁牛万兴房地产开发有限责任公司

2024.11.8

