

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司		
法定代表人	丁越岗	联系电话	0477-5115559
办理人	李敏	联系电话	15044910308
项目名称	维邦紫雍府		
项目座落	鄂尔多斯市康巴什北纬七路南、经三路西、纬四路北		
备案楼栋号	S3#		
备案总建筑面积 (m²)	6861.77	备案销售 金额 (万元)	总 7482.6
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)	6861.77	备案非住宅 售金额 (万元)	销 7482.6
申报单位意见: 同意申报			
			
备案日期:	2024年10月25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： 鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司
坐落： 鄂尔多斯市康巴什北纬七路南、经三路西、纬四路北

项目（楼盘）名称： 维邦紫雍府

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 (㎡)	分摊建筑面积 (㎡)	套内建筑面积 (㎡)	建筑单价 (元)	总面积 (元)	房屋用途	备注
1	S3#	-101	5	-1层	间	3.5	34.44	9.71	24.73	3000	103320	非机动车停车区	
2	S3#	-102	5	-1层	间	3.5	45.91	12.94	32.97	3000	137730	非机动车停车区	
3	S3#	-103	5	-1层	间	3.5	47.01	13.25	33.76	3000	141030	非机动车停车区	
4	S3#	-104	5	-1层	间	3.5	44.82	12.63	32.19	3000	134460	非机动车停车区	
5	S3#	-105	5	-1层	间	3.5	47.01	13.25	33.76	3000	141030	非机动车停车区	
6	S3#	-106	5	-1层	间	3.5	43.72	12.32	31.40	3000	131160	非机动车停车区	
7	S3#	-107	5	-1层	间	3.5	50.82	14.32	36.50	3000	152460	非机动车停车区	
8	S3#	-108	5	-1层	间	3.5	29.37	8.28	21.09	3000	88110	非机动车停车区	
9	S3#	-109	5	-1层	间	3.5	493.00	138.95	354.05	3000	1479000	非机动车停车区	
10	S3#	-110	5	-1层	间	3.5	225.33	63.51	161.82	0	0	设备用房	
11	S3#	-111	5	-1层	间	3.5	45.91	12.94	32.97	3000	137730	非机动车停车区	
12	S3#	-112	5	-1层	间	3.5	44.82	12.63	32.19	3000	134460	非机动车停车区	
13	S3#	-113	5	-1层	间	3.5	47.01	13.25	33.76	3000	141030	非机动车停车区	
14	S3#	-114	5	-1层	间	3.5	43.72	12.32	31.40	3000	131160	非机动车停车区	
15	S3#	-115	5	-1层	间	3.5	48.10	13.56	34.54	3000	144300	非机动车停车区	
16	S3#	-116	5	-1层	间	3.5	47.01	13.25	33.76	3000	141030	非机动车停车区	
17	S3#	-117	5	-1层	间	3.5	44.27	12.48	31.79	3000	132810	非机动车停车区	
18	S3#	101	5	1层	间	6	74.40	2.32	72.08	28000	2083200	商业	

19	S3#	102	5	1层	间	6	74.88	2.33	72.55	28000	2096640	商业	
20	S3#	103	5	1层	间	6	77.12	2.40	74.72	28000	2159360	商业	
21	S3#	104	5	1层	间	6	76.20	2.37	73.83	28000	2133600	商业	
22	S3#	105	5	1层	间	6	77.16	2.40	74.76	28000	2160480	商业	
23	S3#	106	5	1层	间	6	76.51	2.38	74.13	28000	2142280	商业	
24	S3#	107	5	1层	间	6	77.12	2.40	74.72	28000	2159360	商业	
25	S3#	108	5	1层	间	6	77.20	2.40	74.80	28000	2161600	商业	
26	S3#	109	5	1层	间	6	77.11	2.40	74.71	28000	2159080	商业	
27	S3#	110	5	1层	间	6	77.21	2.40	74.81	28000	2161880	商业	
28	S3#	111	5	1层	间	6	77.11	2.40	74.71	28000	2159080	商业	
29	S3#	112	5	1层	间	6	78.03	2.43	75.60	28000	2184840	商业	
30	S3#	113	5	1层	间	3.5	74.63	2.32	72.31	10000	746300	商业	
31	S3#	114	5	1层	间	3.5	58.30	1.81	56.49	10000	583000	商业	
32	S3#	115	5	1层	间	3.5	74.80	2.33	72.47	10000	748000	商业	
33	S3#	116	5	1层	间	3.5	74.44	2.32	72.12	10000	744400	商业	
34	S3#	201	5	2层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
35	S3#	202	5	2层	间	3.5	85.76	21.48	64.28	10000	857600	商业	
36	S3#	203	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
37	S3#	204	5	2层	间	3.5	44.24	11.08	33.16	10000	442400	商业	
38	S3#	205	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
39	S3#	206	5	2层	间	3.5	45.32	11.35	33.97	10000	453200	商业	
40	S3#	207	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	

41	S3#	208	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
42	S3#	209	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
43	S3#	210	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
44	S3#	211	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
45	S3#	212	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
46	S3#	213	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
47	S3#	214	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
48	S3#	215	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
49	S3#	216	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
50	S3#	217	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
51	S3#	218	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
52	S3#	219	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
53	S3#	220	5	2层	间	3.5	45.32	11.35	33.97	10000	453200	商业	
54	S3#	221	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
55	S3#	222	5	2层	间	3.5	63.24	15.84	47.40	10000	632400	商业	
56	S3#	223	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
57	S3#	224	5	2层	间	3.5	82.21	20.59	61.62	10000	822100	商业	
58	S3#	225	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
59	S3#	226	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
60	S3#	227	5	2层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
61	S3#	228	5	2层	间	3.5	85.73	21.47	64.26	10000	857300	商业	
62	S3#	301	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	

63	S3#	302	5	3层	间	3.5	85.76	21.48	64.28	10000	857600	商业	
64	S3#	303	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
65	S3#	304	5	3层	间	3.5	44.24	11.08	33.16	10000	442400	商业	
66	S3#	305	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
67	S3#	306	5	3层	间	3.5	45.32	11.35	33.97	10000	453200	商业	
68	S3#	307	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
69	S3#	308	5	3层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
70	S3#	309	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
71	S3#	310	5	3层	间	3.5	67.46	16.90	50.56	10000	674600	商业	
72	S3#	311	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
73	S3#	312	5	3层	间	3.5	65.35	16.37	48.98	10000	653500	商业	
74	S3#	313	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
75	S3#	314	5	3层	间	3.5	65.35	16.37	48.98	10000	653500	商业	
76	S3#	315	5	3层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
77	S3#	316	5	3层	间	3.5	68.51	17.16	51.35	10000	685100	商业	
78	S3#	317	5	3层	间	3.5	85.73	21.47	64.26	10000	857300	商业	
79	S3#	318	5	3层	间	3.5	63.24	15.84	47.40	10000	632400	商业	
80	S3#	319	5	3层	间	3.5	82.21	20.59	61.62	10000	822100	商业	
81	S3#	401	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
82	S3#	402	5	4层	间	3.5	85.76	21.48	64.28	10000	857600	商业	
83	S3#	403	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
84	S3#	404	5	4层	间	3.5	44.24	11.08	33.16	10000	442400	商业	

85	S3#	405	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
86	S3#	406	5	4层	间	3.5	45.32	11.35	33.97	10000	453200	商业	
87	S3#	407	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
88	S3#	408	5	4层	间	3.5	44.27	11.09	33.18	10000	442700	商业	
89	S3#	409	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
90	S3#	410	5	4层	间	3.5	67.46	16.90	50.56	10000	674600	商业	
91	S3#	411	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
92	S3#	412	5	4层	间	3.5	65.35	16.37	48.98	10000	653500	商业	
93	S3#	413	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
94	S3#	414	5	4层	间	3.5	65.35	16.37	48.98	10000	653500	商业	
95	S3#	415	5	4层	间	3.5	88.54	22.18	66.36	10000	885400	商业	
96	S3#	416	5	4层	间	3.5	68.51	17.16	51.35	10000	685100	商业	
97	S3#	417	5	4层	间	3.5	85.73	21.47	64.26	10000	857300	商业	
98	S3#	418	5	4层	间	3.5	63.24	15.84	47.40	10000	632400	商业	
99	S3#	419	5	4层	间	3.5	82.21	20.59	61.62	10000	822100	商业	
统计 汇总	套均建筑面积 (m²/套)	69.31	10904.00	总建筑面积 (m²)	6861.77	住宅建筑面 积 (m²)	0	住宅售价 合计 (元)	74826720	住宅售 价合计 (元)	0		
						非住宅建筑 面积 (m²)	6861.77					非住宅售 价合计 (元)	74826720

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。

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：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：鄂尔多斯市中房地产开发股份有限公司

项目名称：维邦紫雍府

土地面积 (m²)：132685

容积率：1.09

规划总套数：99

总建筑面积 (m²)：6861.77

坐落：鄂尔多斯市康巴什北区北纬七路南、经三路西、纬四路北

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	5287	7705	
(一) 土地费用	2	1581	2304	
1、地价	3	1581	2304	
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	3432	5001	
1、建筑安装工程费	6	2571	3746	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	343	500	
3、工程建设其他费用	8	518	755	
(三) 销售管理费用	9	274	400	
二、税费	10	1020	1486	
三、利润	11	1175.6	1713	
四、合计	12=1+10+11	7482.6	10904	
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

鄂尔多斯市大中房地产开发有限责任公司

关于维邦紫雍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：

项目位于鄂尔多斯市康巴什北纬七路南、经三路西、纬四路北的维邦紫雍府我公司开发建设的住宅项目，现向贵单位申请办理紫雍府 S3 商业预销售许可证，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：1581 万元；
- 2、建筑安装工程费：2571 万元；
- 3、园林建筑道路绿化工程费：343 万元；
- 4、工程建设其他费用：518 万元；
- 5、销售费用：274 万元；
- 6、税费：1020 万元；

项目总投资共计 6307 万元。

二、销售价格构成：

- 1、根据预售收入利润率 18.639% 计算，销售总额可达到 $6307 \times 1.18639 = 7482.6$ 万元，每平方米均价为 $7482.6 \text{ 万元} / 6861.77 \text{ 平方米} = 10904 \text{ 元} / \text{m}^2$ 。地下非机动车停车位销售价格为 3000 元/平米，

地下非机动车停车位与预销售单价差额为 7904 元/m²，上述地下非机动车停车位与预销售价差额为：7904*1156.94=914 万元，平均每平米可收回成本 914 万元/5479.5 m²=1669 元/m²，设备用房与预销售单价差额为 10904 元/m²，上述设备用房与预销售价差额为：10904*225.33=246 万元，平均每平米可收回成本 246 万元/5479.5 m²=448 元/m²，因此最终销售单价可定位 10904+1669+449=13022 现我公司申请商业销售均单价 13022 元/m²，地下非机动车停车区销售均价 3000 元/m²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内进行销售。

鄂尔多斯市中大房地产开发有限责任公司

2024.10.12

