

# 南通市海门区发展和改革委员会

海发改备〔2020〕84号

---

## 关于秀泽园商品房价格备案的答复

海门市城市发展有限公司：

你公司《关于秀泽园商品房价格备案的申请》收悉，本次备案的商品房位于江海路西、秀山路南，楼宇编号为秀泽园1、5、6、10号楼，房屋性质为小高层精装住宅商品房，总建筑面积17847.6平方米，其中：住宅17312.8平方米，商业用房534.8平方米。根据省物价局《江苏省商品房销售明码标价实施细则》（苏价规〔2011〕5号），接受价格备案，备案均价为：住宅17994.87元/平方米、商业用房35000元/平方米。为稳定商品房价格，不得超过备案价销售，降幅超过8%时必须重新备案，重新备案期限不少于6个月。具体价格详见一房一价公示表。

请你公司在销售过程中严格遵守商品房销售“一价清”

和“明码标价”的规定，包括精装修样板房装修实际交付和非交付标注公示，价外不得收取除房屋公共设施设备维修基金外的其他任何费用，违者依法查处。

附：《海门区商品房明码标价表》、《海门秀泽园 1、5、6、10 号楼商品房一房一价公示表》。

南通市海门区发展和改革委员会

2020 年 9 月 28 日



---

抄送：区住建局、税务局、市场监管局。

---

南通市海门区发展和改革委员会

2020 年 9 月 28 日印发

附件：

格式一：

## 关于秀泽园商品房价格备案的申请

区发改委：

我公司建设开发的秀泽园商品房  
位于海门市秀山路南、江海路西侧，楼宇  
编号为1幢、5幢、6幢、10幢，房屋性质为中高层住宅商品房、商业用房（中高层住宅商品房、多层住宅商品房、别墅式住宅商品房、工业用商品房），总建筑面积17847.6平方米，已具备销售条件，现申请价格备案，具体价格见附表。

(公司盖章)



2020年9月7日

## 海门区商品房明码标价表

楼盘名称		秀泽园			
商品房地址及座落位置		海门市秀山路南、江海路西侧			
商品房楼号门牌号		1幢、5幢、6幢、10幢			
商品房预售许可证					
物价局价格备案通知书					
开发商名称	海门市城市发展有限公司	法定代表人	李红	联系电话	0513-68186818
销售商名称	海门海辉房地产经纪有限公司	法定代表人	宋焱	联系电话	0513-82660999
车位配比率	≥1.1 车位/100 m <sup>2</sup>	容积率	1.6	绿化率	≥30%
销售特征	内销 ( )		外销 (√ )		
价格形式	政府定价 ( )		政府指导价 ( )		市场调节价 (√ )
优惠条件	无	优惠折扣	按规定		
商品房楼层数	1幢2层, 5幢9层, 6幢10层, 10幢8层	商品房位置朝向	朝南		
商品房房型、规格		商品房结构	剪力墙		
商品房建筑面积	总建筑面积 17847.6 m <sup>2</sup> , 其中住宅 17312.8 m <sup>2</sup> , 商业 534.8 m <sup>2</sup>	商品房使用面积	15351.778 m <sup>2</sup> , 其中: 住宅 14828.376 m <sup>2</sup> , 商业 523.402 m <sup>2</sup>		
商品房单位建筑面积售价 (人民币)		住宅均价 17994.87 元/平方米 (均价, 含装修 2000 元/平方米), 商业均价 35000 元/平方米。			
装修状况 (水、电、燃气、通讯等)		住宅精装修, 水、电、燃气、通讯管道全部到位。商业毛坯。			
其他代收费内容		住宅公共维修基金按规定			
备注	一房一价内容见附表 (房号、面积、单价、总价、套内面积、公摊面积、层高、户型、销售状态)				

格式三

## 海门区商品房一房一价公示表

房号	建筑面积	套内面积	公摊面积	单价	总价	代收费	销售状态
黄海中路 1391号	80.94	79.218	1.726	55000	4451700	维修基金	
黄海中路 1393号	89.21	87.308	1.902	55000	4906550	维修基金	
1-201	184.21	180.283	3.928	25668	4728302	维修基金	
1-202	180.44	176.593	3.848	25668	4631534	维修基金	
5#101	137.84	119.201	18.643	15928	2195516	维修基金	
5#102	137.84	119.201	18.643	15828	2181732	维修基金	
5#103	137.84	119.201	18.643	15778	2174840	维修基金	
5#105	137.84	119.201	18.643	15728	2167948	维修基金	
5#201	137.84	119.201	18.643	17428	2402276	维修基金	
5#202	137.84	119.201	18.643	17328	2388492	维修基金	
5#203	137.84	119.201	18.643	17278	2381600	维修基金	
5#205	137.84	119.201	18.643	17228	2374708	维修基金	
5#301	137.84	119.201	18.643	17828	2457412	维修基金	
5#302	137.84	119.201	18.643	17728	2443628	维修基金	
5#303	137.84	119.201	18.643	17678	2436736	维修基金	
5#305	137.84	119.201	18.643	17628	2429844	维修基金	
5#401	137.84	119.201	18.643	18128	2498764	维修基金	
5#402	137.84	119.201	18.643	18028	2484980	维修基金	
5#403	137.84	119.201	18.643	17978	2478088	维修基金	

5#405	137.84	119.201	18.643	17928	2471196	维修基金	
5#501	137.84	119.201	18.643	18528	2553900	维修基金	
5#502	137.84	119.201	18.643	18428	2540116	维修基金	
5#503	137.84	119.201	18.643	18378	2533224	维修基金	
5#505	137.84	119.201	18.643	18328	2526332	维修基金	
5#601	137.84	119.201	18.643	18728	2581468	维修基金	
5#602	137.84	119.201	18.643	18628	2567684	维修基金	
5#603	137.84	119.201	18.643	18578	2560792	维修基金	
5#605	137.84	119.201	18.643	18528	2553900	维修基金	
5#701	137.84	119.201	18.643	18928	2609036	维修基金	
5#702	137.84	119.201	18.643	18828	2595252	维修基金	
5#703	137.84	119.201	18.643	18778	2588360	维修基金	
5#705	137.84	119.201	18.643	18728	2581468	维修基金	
5#801	137.84	119.201	18.643	19028	2622820	维修基金	
5#802	137.84	119.201	18.643	18928	2609036	维修基金	
5#803	137.84	119.201	18.643	18878	2602144	维修基金	
5#805	137.84	119.201	18.643	18828	2595252	维修基金	
5#901	137.84	119.201	18.643	17528	2416060	维修基金	
5#902	137.84	119.201	18.643	17428	2402276	维修基金	
5#903	137.84	119.201	18.643	17378	2395384	维修基金	
5#905	137.84	119.201	18.643	17328	2388492	维修基金	
6#101	137.72	119.201	18.515	15838	2181209	维修基金	
6#102	137.72	119.201	18.515	15738	2167437	维修基金	
6#103	137.72	119.201	18.515	15688	2160551	维修基金	
6#105	137.72	119.201	18.515	15638	2153665	维修基金	
6#201	137.72	119.201	18.515	17338	2387789	维修基金	
6#202	137.72	119.201	18.515	17238	2374017	维修基金	

6#203	137.72	119.201	18.515	17188	2367131	维修基金	
6#205	137.72	119.201	18.515	17138	2360245	维修基金	
6#301	137.72	119.201	18.515	17738	2442877	维修基金	
6#302	137.72	119.201	18.515	17638	2429105	维修基金	
6#303	137.72	119.201	18.515	17588	2422219	维修基金	
6#305	137.72	119.201	18.515	17538	2415333	维修基金	
6#401	137.72	119.201	18.515	18038	2484193	维修基金	
6#402	137.72	119.201	18.515	17938	2470421	维修基金	
6#403	137.72	119.201	18.515	17888	2463535	维修基金	
6#405	137.72	119.201	18.515	17838	2456649	维修基金	
6#501	137.72	119.201	18.515	18438	2539281	维修基金	
6#502	137.72	119.201	18.515	18338	2525509	维修基金	
6#503	137.72	119.201	18.515	18288	2518623	维修基金	
6#505	137.72	119.201	18.515	18238	2511737	维修基金	
6#601	137.72	119.201	18.515	18638	2566825	维修基金	
6#602	137.72	119.201	18.515	18538	2553053	维修基金	
6#603	137.72	119.201	18.515	18488	2546167	维修基金	
6#605	137.72	119.201	18.515	18438	2539281	维修基金	
6#701	137.72	119.201	18.515	18838	2594369	维修基金	
6#702	137.72	119.201	18.515	18738	2580597	维修基金	
6#703	137.72	119.201	18.515	18688	2573711	维修基金	
6#705	137.72	119.201	18.515	18638	2566825	维修基金	
6#801	137.72	119.201	18.515	18938	2608141	维修基金	
6#802	137.72	119.201	18.515	18838	2594369	维修基金	
6#803	137.72	119.201	18.515	18788	2587483	维修基金	
6#805	137.72	119.201	18.515	18738	2580597	维修基金	
6#901	137.72	119.201	18.515	19038	2621913	维修基金	

6#902	137.72	119.201	18.515	18938	2608141	维修基金	
6#903	137.72	119.201	18.515	18888	2601255	维修基金	
6#905	137.72	119.201	18.515	18838	2594369	维修基金	
6#1001	137.72	119.201	18.515	17538	2415333	维修基金	
6#1002	137.72	119.201	18.515	17438	2401561	维修基金	
6#1003	137.72	119.201	18.515	17388	2394675	维修基金	
6#1005	137.72	119.201	18.515	17338	2387789	维修基金	
10#101	102.59	86.500	16.087	16084	1650058	维修基金	
10#102	107.19	90.385	16.809	16144	1730475	维修基金	
10#103	107.19	90.385	16.809	16094	1725116	维修基金	
10#105	102.59	86.500	16.087	15894	1630565	维修基金	
10#106	102.59	86.500	16.087	15988	1640209	维修基金	
10#107	107.19	90.385	16.809	16188	1735192	维修基金	
10#108	107.19	90.385	16.809	16288	1745911	维修基金	
10#109	102.59	86.500	16.087	16188	1660727	维修基金	
10#201	107.19	90.385	16.809	17582	1884615	维修基金	
10#202	107.19	90.385	16.809	17638	1890617	维修基金	
10#203	107.19	90.385	16.809	17588	1885258	维修基金	
10#205	107.19	90.385	16.809	17388	1863820	维修基金	
10#206	107.19	90.385	16.809	17488	1874539	维修基金	
10#207	107.19	90.385	16.809	17688	1895977	维修基金	
10#208	107.19	90.385	16.809	17788	1906696	维修基金	
10#209	107.19	90.385	16.809	17688	1895977	维修基金	
10#301	107.19	90.385	16.809	18082	1938210	维修基金	
10#302	107.19	90.385	16.809	18138	1944212	维修基金	
10#303	107.19	90.385	16.809	18088	1938853	维修基金	
10#305	107.19	90.385	16.809	17888	1917415	维修基金	



10#306	107.19	90.385	16.809	17988	1928134	维修基金	
10#307	107.19	90.385	16.809	18188	1949572	维修基金	
10#308	107.19	90.385	16.809	18288	1960291	维修基金	
10#309	107.19	90.385	16.809	18188	1949572	维修基金	
10#401	107.19	90.385	16.809	18382	1970367	维修基金	
10#402	107.19	90.385	16.809	18438	1976369	维修基金	
10#403	107.19	90.385	16.809	18388	1971010	维修基金	
10#405	107.19	90.385	16.809	18188	1949572	维修基金	
10#406	107.19	90.385	16.809	18288	1960291	维修基金	
10#407	107.19	90.385	16.809	18488	1981729	维修基金	
10#408	107.19	90.385	16.809	18588	1992448	维修基金	
10#409	107.19	90.385	16.809	18488	1981729	维修基金	
10#501	107.19	90.385	16.809	18782	2013243	维修基金	
10#502	107.19	90.385	16.809	18838	2019245	维修基金	
10#503	107.19	90.385	16.809	18788	2013886	维修基金	
10#505	107.19	90.385	16.809	18588	1992448	维修基金	
10#506	107.19	90.385	16.809	18688	2003167	维修基金	
10#507	107.19	90.385	16.809	18888	2024605	维修基金	
10#508	107.19	90.385	16.809	18988	2035324	维修基金	
10#509	107.19	90.385	16.809	18888	2024605	维修基金	
10#601	107.19	90.385	16.809	18982	2034681	维修基金	
10#602	107.19	90.385	16.809	19038	2040683	维修基金	
10#603	107.19	90.385	16.809	18988	2035324	维修基金	
10#605	107.19	90.385	16.809	18788	2013886	维修基金	
10#606	107.19	90.385	16.809	18888	2024605	维修基金	
10#607	107.19	90.385	16.809	19088	2046043	维修基金	
10#608	107.19	90.385	16.809	19188	2056762	维修基金	

10#609	107.19	90.385	16.809	19088	2046043	维修基金	
10#701	107.19	90.385	16.809	19182	2056119	维修基金	
10#702	107.19	90.385	16.809	19238	2062121	维修基金	
10#703	107.19	90.385	16.809	19188	2056762	维修基金	
10#705	107.19	90.385	16.809	18988	2035324	维修基金	
10#706	107.19	90.385	16.809	19088	2046043	维修基金	
10#707	107.19	90.385	16.809	19288	2067481	维修基金	
10#708	107.19	90.385	16.809	19388	2078200	维修基金	
10#709	107.19	90.385	16.809	19288	2067481	维修基金	
10#801	107.19	90.385	16.809	17682	1895334	维修基金	
10#802	107.19	90.385	16.809	17738	1901336	维修基金	
10#803	107.19	90.385	16.809	17688	1895977	维修基金	
10#805	107.19	90.385	16.809	17488	1874539	维修基金	
10#806	107.19	90.385	16.809	17588	1885258	维修基金	
10#807	107.19	90.385	16.809	17788	1906696	维修基金	
10#808	107.19	90.385	16.809	17888	1917415	维修基金	
10#809	107.19	90.385	16.809	17788	1906696	维修基金	
备注							

格式四:

## 商品房成本、价格分析表

总建筑面积: 17847.60 m<sup>2</sup>

项 目	总值(元)	单位值(元/M <sup>2</sup> )	备注	项 目	总值(元)	单位值(元/M <sup>2</sup> )	备注
一、成本:1、征地、动迁费				(3) 物业、会所	1677674.40	94.00	不含会所
(1) 征地费	137640691.20	7712.00		-4.00			
(2) 动迁费				小计	5811535.51	325.62	
-3				5、公共基础设施			
小计	137640691.20	7712.00		(1) 通路	1325120.68	74.25	
2、前期工程费				(2) 供水	1788580.42	100.21	
(1) 规划、设计费	1848754.30	103.59		(3) 供电	3569520.00	200.00	
(2) 地质勘测	169814.06	9.51		(4) 绿化	2465214.90	138.13	
(3) 通电、通水	258310.24	14.47		(5) 智能化、燃气	1978706.86	110.87	
(4) 土地平整	124206.97	6.96		小计	11127142.86	623.45	
(5) 规费	3212568.00	180.00		6、管理费	7495992.00	420.00	
小计	5613653.57	314.53		7、销售费	4997328.00	280.00	
3、房屋建安工程费				8、利息	12493320.00	700.00	
(1) 土建工程	42491923.03	2380.82		二、利润(15%)	41670752.19	2334.81	
(2) 水、电安装	11479394.98	643.19		三、税金(4%)	13742652.00	770.00	
(3) 装修	35695200.00	2000.00		四、质量差价			
小计	89666518.01	5024.01		五、地段差价			
4、附属公共配套设施				六、其它收入			
(1) 车库、车位	0.00	0.00		七、平均销售价格		18504.43	
(2) 人防	4133861.11	231.62					