

开元壹号满棠项目物业服务合同
(空置车位、空置房24年4~6月) 结算资料存档目录

序号	名称	份/页	页码	原件/复印件	备注
1	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年4~6月) 结算审批表	1份1页	第1页	原件	
2	资料存档目录	1份1页	第2页	原件	
3	结算价汇总表	1份1页	第3页	签字版	
4	结算价明细汇总表	1份2页	第4页	签字版	
5	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年4~6月) 结算通知书	1份1页	第5页	签字版	
6	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年4~6月) 结算申请报告	1份1页	第6页	原件	
7	授权委托书	1份1页	第7页	原件	
8	往来账明细	1份1页	第8页	原件	
9	开元壹号满棠项目物业服务合同(空置车位、空置房24年1~3月) 结算申报资料(中浩德物业公司报送的本次结算资料)	1份16页	第9~24页	原件	
10	开元壹号满棠项目物业服务合同(含合同审批表)	1份6页	第25~30页	复印件	
造价师: 张艳芳 2024.8.8		日期:			



开元壹号满棠项目20#-33#楼物业服务合同
(空置车位、空置房24年4~6月物业费)
结算汇总表

合同编号: KYYH.67A-JA-170

合同金额 (暂定总价): 1500000.00元

合同名称: 开元壹号满棠项目物业服务合同

甲方: 洛阳浩德鑫置地有限公司

乙方: 中浩德物业管理有限公司

序号	项目名称	土建 (元)	安装 (元)	合计 (元)	总计 (元)
一	结算总造价	0	0	0	76744.30
1.1	24年4~6月空置房费	0	0	0	4112.12
1.2	24年4~6月空置车位费	0	0	0	36750.00
1.3	特殊呈批空置房费	0	0	0	35882.18
1.4	变更	0	0	0	0
1.5	签证	0	0	0	0
1.6	罚款单	0	0	0	0
二	其他费用合计	0		0	-44.3
2.1	协商去小数金额	0		0	-44.3
2.2	0		0	0
三	工程结算金额 [一]+[二]	(小写)	76,700.00元		
		(大写)	柒万陆仟柒佰元整		
四	应扣甲供材合计	0			
4.1	甲供材料一	0			
4.2	甲供材料二	0			
五	应扣水电费合计	0			
5.1	水费	无			
5.2	电费	无			
六	工程最终 付款金额	(小写)	76,700.00元		
		(大写)	柒万陆仟柒佰元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	76,700.00元		
		(大写)	柒万陆仟柒佰元整		

甲方代表: 张艳华

乙方代表: 贾燕燕

日期: 2024.8.8

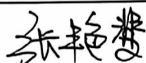
日期: 2024.8.8

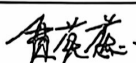
注: 此汇总表以总包结算为例, 其它结算根据实际情况参照填写; 结算总造价: 表示施工总产值, 包括甲供、水电费、税金等。



开元壹号满棠项目20#-33#楼
(空置车位、空置房24年4~6月物业费物业费)结算明细汇总表

序号	内容	工程量 (个)	单价 (元/月/个)	计算周期 (月)	计算 比例	物业上报金 额(元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注
1	20#-33#楼未售出单车位231个	231.00	50.00	1	100%	11550.00	11550.00	0.00	2024年4月
2	20#-33#楼未售出双车位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
3	20#-33#楼未售出单车位231个	231.00	50.00	1	100%	11550.00	11550.00	0.00	2024年5月
4	20#-33#楼未售出双车位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
5	20#-33#楼未售出单车位231个	231.00	50.00	1	100%	11550.00	11550.00	0.00	2024年6月
6	20#-33#楼未售出双车位7个	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
空置车位24年4~6月物业费小计(元)						36750.00			
序号	内容	工程量 (㎡)	单价 (元/月/㎡)	计算周期 (月)	计算 比例	物业上报金 额(元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注 (起止日期)
1	31-1-601 未售	121.18	2.50	3	100%	909.00	908.85	0.15	24.4.1~24.6.30
2	31-2-502 未售	121.13	2.50	3	100%	908.40	908.48	-0.08	24.4.1~24.6.30
3	31-2-601 未售	116.31	2.50	1	100%	290.78	290.78	0.00	24.4.1~24.4.30
4	31-2-602 未售	116.03	2.50	3	100%	870.30	870.23	0.07	24.4.1~24.6.30
5	31-3-202 未售	151.17	2.50	3	100%	1133.70	1133.78	-0.08	24.4.1~24.6.30
空置房24年4~6月物业费小计(元)						4112.12			
序号	内容	工程量 (㎡)	单价 (元/月/㎡)	计算周期 (月)	计算 比例	物业上报金 额(元)	审定金额 (元)	审减金额 (元)	备注 (起止日期)
1	31-1-101 李杰 【本次自20年2月1日计算至 2024年6月30日】	157.03	2.50	53	100%	23161.90	20806.48	2355.42	20.2.1~24.6.30 【特殊呈批】
2	31-3-102 李根 【本次自24年1月1日计算至 2024年6月30日】	157.03	2.50	6	100%	4710.90	2355.45	2355.45	24.1.1~24.6.30 【特殊呈批】
3	33-2-501 马松林 【本次自21年2月1日计算至 2024年6月30日】	124.10	2.50	41	100%	14584.10	12720.25	1863.85	24.4.1~24.6.30 【特殊呈批】
特殊呈批空置房物业费金额(元)						35882.18			
空置车位、空置房24年4~6月物业费合计(元)						76744.30			
空置车位、空置房24年4~6月物业费协商金额(元)						76700.00			

甲方代表: 

乙方代表: 

日期: 2024.8.8

日期: 2024.8.8



工程结算通知书

中浩德物业管理有限公司：

我公司与贵公司签订的编号为 KYYH.67A-JA-170 的《开元壹号满棠项目物业服务合同》，合同约定按季度进行结算，目前该合同具备阶段结算条件，为尽快推进结算办理工作，提高结算效率，现通知贵公司开始 2024 年第二季度结算资料的申报工作。

为使该项目结算工作顺利进行，现将结算的相关程序和时间要求作以下说明：

一、结算申报程序：

1、结算资料由物业公司审核，物业项目总经理、地产营销部签字、盖章确认；

2、要求贵公司尽快准备结算资料，在 2024 年 7 月 5 日 之前派专业人员与我公司成本部门 张艳艳 接洽结算资料的核对工作，完成后三方在《工程结算资料核对确认表》上签字确认并盖章、并将结算资料以 A4 纸打印、装订成册，完成后将完整的工程结算资料、三方确认的《工程结算资料核对确认表》于 2024 年 7 月 5 日 前提交我公司成本部门的 张艳艳 签收。

3、贵公司未能按以上要求申报结算资料而引起结算审核时间延误等其他后果均由贵公司负责。

4、双方核对结算时，若发现因施工方上报结算资料出现违背合同约定的，必须接受合同约定处罚。同时此部分工程造价不予结算，不接受资料调整。

5、双方核对结算时，若发现施工方上报结算书出现“漏项”、“漏量”的情况，贵司承诺不要求增补资料，视为优惠。

附：《工程结算资料清单》1、结算通知书 2、结算申请报告 3、授权委托书 4、往来账明细 5、合同复印件 6、合作方报送的结算金额证明资料

若在结算资料准备过程中有任何疑问，请致电我公司成本部门 张艳艳 电话 15978695575，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：贾蕊蕊
2024.7.4

开元壹号营销总签发：张艳艳 2024.7.10

开元壹号项目总签发：张艳艳



附件 3 :

2024 年 4-6 月份物业费空置车位费结算申请报告

洛阳浩德鑫置地有限公司 :

兹有我司与贵司签订的《开元壹号满棠项目 20--33#楼项目前期物业服务合同》，现已具备阶段结算条件，特申请办理结算。

申报 2024 年 4-6 月份空置房物业费及空置车位管理费结算总金额为 83319.1 元，请贵司按合同规定办理结算手续。

我公司承诺，此结算资料真实、准确、有效，其内容为我公司结算诉求依据的全部，如有缺陷，其后果由我公司承担。

截至目前(____年____月____日)，我司已收到贵司支付的工程款共计____元(大写:____)。

(结算明细见附件)



结算工作联系人 : 贾蕊蕊

手机号码 : 13373790023

备注说明 :

- 1、结算相关资料请务必如实完整填写，否则不予接收；
- 2、凡结算书中有与合同及审定的预算报价不符的施工或供货内容、数量、单价、取费标准的情况，必须提供有效依据。结算内容必须一次报全，一经上报，不再增补。上报结算书中有漏项或计算错误，责任由申报单位自负。
- 3、结算需附上合同复印件。



授权委托书

致：洛阳浩德鑫置地有限公司

本人 张彩霞 系 中浩德物业管理有限公司 的法定代表人，
现委托 贾蕊蕊 为我方代理人，并以本公司的名义办理 满棠项目空置房
及空置车位 工程的结算事宜。代理人在结算过程中签署的一切文件和处理的
与之有关的一切事务，我均予以承认，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权，特此委托。

附：法定代表人身份证明（正反面）



附：委托人身份证明（正反面）



公司：



（盖章）

Handwritten signature of the legal representative.

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）

Handwritten signature of the agent.



工程往来账目明细

合同名称： 开元壹号满棠项目物业服务合同

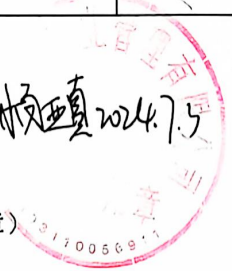
合同编号： KYVH.67A-JA-170

日期	请款金额 (元)	财务实收款金额 (元)	实际已开发票金额 (元)	备注
2021年6月2日	89,600.00	89,600.00	89,600.00	20-33#号楼2020年10-12月空置房费用
2022年2月24日	124,650.00	124,650.00	124,650.00	20-33#号楼2021年4-9月空置房费用
2022年5月10日	87,100.00	87,100.00	87,100.00	20-33#号楼2020年7-9月空置房费用
2022年5月16日	47,200.00	47,200.00	47,200.00	满棠20#-33#2021年10-12月空置房费用
2022年7月11日	118,000.00	118,000.00	118,000.00	满棠20#-33#2021年1-3月和2022年1-3月空置房费用
2022年12月27日	38,300.00			
2023年3月11日	38,300.00	38,300.00	38,300.00	满棠20#-33#2022年4-6月和2022年1-3月空置房费用
2023年6月16日	129,590.00		129,590.00	满棠2022年7-2023年3月车位空置房费用
2023年8月28日	38,900.00		38,900.00	满棠2023年4-6月车位空置房费用
2023年12月4日	38,000.00		38,000.00	满棠2023年7-9月车位空置房费用
2024年3月31日	116,700.00		116,700.00	31#7户未售空置房2020年2-2023.12月+2023.10-12车位空置
2024年4月2日	41,780.00		41,780.00	2024.1-3月车位空置
2024年7月3日	83,319.10			2024.4-6月车位空置; 31#和33#未售空置房
小计: 991439.1		504850	869820	

甲方财务: 截止2024.7.4 合计已开票869820元, 已收款869820元 刘新宇 2024.7.4

乙方财务: 杨亚真 2024.7.5

(单位盖章)



主送：	物业副总经理、物业总经理 营销	文件编号：	XLL-2024-4
	副总		
抄送：	魏满强	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：	2024年4月30日
文件起草人：	贾蕊蕊	附件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主题：	关于开元壹号·满棠小区 2024 年 4 月空置房物业费、空置车位费的结算请示		

关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2024 年 4 月空置房费、空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2024 年 4 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（原 570 个车位，其中 075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 330 个，未售 238 个，其中子母车位 7 个，单个车位 231 个。

单车位管理费：¥50 元/月*231 个*1 个月=¥11550 元

子母车位管理费：¥100 元/月*7 个*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12250 元，人民币大写：壹万贰仟贰佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 5 户房屋未售。其中未售 5 户总面积为：625.82 平方。空置费用共计为：625.82 平方*2.5 元/月=¥1564.6 元

3、空置车位及空置房合计金额：13814.6 元。大写：壹万叁仟捌佰壹拾肆元陆角。

情见 238 套未售车位明细及 5 套空置房明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 4 月 30 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意、请领导审批 张志强 2024.7.3
物业副总经理	同意 张志强 2024.7.4
物业总经理	张志强 2024.7.4
营销总监	张志强 2024.7.10



开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式
1	45	单	45	189	单	89	275	单
2	47	单	46	190	单	90	283	子母
3	51	单	47	191	单	91	287	单
4	59	单	48	192	单	92	293	单
5	62	单	49	194	单	93	295	单
6	64	单	50	195	单	94	310	单
7	70	单	51	198	单	95	311	单
8	74	单	52	199	单	96	312	单
9	94	单	53	200	单	97	313	单
10	95	单	54	201	单	98	315	单
11	97	单	55	203	单	99	316	单
12	98	单	56	204	单	100	317	单
13	99	单	57	205	单	101	318	单
14	101	单	58	206	单	102	319	单
15	102	单	59	207	单	103	320	单
16	104	单	60	208	单	104	321	单
17	112	单	61	209	单	105	322	单
18	113	单	62	210	单	106	324	单
19	120	单	63	213	单	107	325	单
20	121	单	64	214	单	108	326	单
21	122	单	65	215	单	109	327	单
22	123	单	66	216	单	110	328	单
23	124	单	67	217	单	111	329	单
24	125	单	68	219	单	112	330	单
25	126	单	69	222	单	113	331	单
26	127	单	70	224	单	114	332	单
27	129	单	71	225	单	115	334	单
28	131	单	72	227	单	116	335	单
29	132	单	73	231	单	117	336	单
30	134	单	74	232	单	118	337	单
31	135	单	75	237	单	119	338	单
32	136	单	76	242	子母	120	339	单
33	138	单	77	249	子母	121	340	单
34	139	单	78	251	单	122	341	单
35	141	单	79	258	单	123	342	单
36	143	单	80	261	单	124	343	单
37	144	单	81	262	单	125	344	单
38	146	单	82	263	单	126	348	单
39	147	单	83	264	单	127	349	单
40	164	单	84	265	单	128	351	单
41	183	单	85	266	单	129	352	单
42	186	单	86	267	单	130	355	单
43	187	单	87	268	单	131	356	单
44	188	单	88	271	单	132	358	单



开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式
133	367	单	160	408	单	187	466	单	214	513	单
134	368	单	161	409	单	188	467	单	215	514	单
135	370	单	162	410	单	189	468	单	216	518	子母
136	377	单	163	411	单	190	469	单	217	519	单
137	383	单	164	412	单	191	471	单	218	520	单
138	384	单	165	414	单	192	472	单	219	521	单
139	387	单	166	415	单	193	474	单	220	522	单
140	388	单	167	416	子母	194	475	单	221	524	单
141	389	单	168	419	单	195	477	单	222	525	单
142	390	单	169	421	单	196	478	单	223	526	单
143	391	单	170	426	单	197	479	单	224	527	单
144	392	单	171	440	单	198	481	单	225	528	单
145	393	单	172	441	单	199	483	单	226	529	单
146	394	单	173	442	单	200	484	单	227	530	单
147	395	单	174	444	单	201	485	单	228	531	单
148	396	单	175	445	单	202	486	单	229	532	单
149	397	单	176	446	单	203	487	单	230	533	单
150	398	单	177	447	单	204	489	单	231	534	单
151	399	单	178	449	单	205	490	单	232	535	单
152	400	单	179	450	单	206	491	单	233	536	单
153	401	单	180	451	单	207	492	单	234	537	单
154	402	单	181	452	单	208	493	单	235	540	单
155	403	单	182	454	单	209	496	单	236	541	单
156	404	单	183	459	单	210	497	单	237	542	单
157	405	单	184	460	单	211	507	子母	238	543	单
158	406	单	185	461	单	212	509	子母			
159	407	单	186	463	单	213	512	单			

截止2024年4月30日，销售部提供数据满棠地下车位共计568个（原570个车位075和159因非占非机动车道及消防通道取消），已售330个车位，剩余238个车位（其中子母车位7个，单车位231个） 备注（4月售出499、494单车位，退507子母车位。）

张红莉 2024.7.4

张红莉 2024.7.10

12



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	交定金日期 (未签合同)	空置费开始 日期	月 (2024年4月30日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.4.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	121.13	2.5	2021.8.24	2024.4.1	1	302.8
3	未售	31-2-601	116.31	2.5	2021.8.24	2024.4.1	1	290.8
4	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.4.1	1	290.1
5	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.4.1	1	377.9
		合计:	625.82					1564.6

查价 2024.4.30

2024.7.10

13



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副 总	文件编号：	XLL-2024-5
抄 送：	魏满强	保密等级：	<input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度：	<input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：	2024年5月31日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件：	<input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2024 年 5 月空置房物业费、空置车位费的结算请示		

关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2024 年 5 月空置房费、空置车位费的请示

公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2024 年 5 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（原 570 个车位，其中 075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 330 个，未售 238 个，其中子母车位 7 个，单个车位 231 个。

单车位管理费：¥50 元/月*231 个*1 个月=¥11550 元

子母车位管理费：¥100 元/月*7 个*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12250 元，人民币大写：壹万贰仟贰佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 4 户房屋未售。其中未售 4 户总面积为：509.51 平方。空置费用共计为：509.51 平方*2.5 元/月=¥1273.8 元

3、空置车位及空置房合计金额：13523.8 元。大写：壹万叁仟伍佰贰拾叁元捌角。

情见 238 套未售车位明细及 4 套空置房明细附件




请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 5 月 31 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意，请领导审批 张志强 2024.7.3
物业副总经理	 2024.7.4
物业总经理	 2024.7.4
营销总监	 2024.7.10



开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式
1	45	单	45	189	单	89	275	单
2	47	单	46	190	单	90	283	子母
3	51	单	47	191	单	91	287	单
4	59	单	48	192	单	92	293	单
5	62	单	49	194	单	93	295	单
6	64	单	50	195	单	94	310	单
7	70	单	51	198	单	95	311	单
8	74	单	52	199	单	96	312	单
9	94	单	53	200	单	97	313	单
10	95	单	54	201	单	98	315	单
11	97	单	55	203	单	99	316	单
12	98	单	56	204	单	100	317	单
13	99	单	57	205	单	101	318	单
14	101	单	58	206	单	102	319	单
15	102	单	59	207	单	103	320	单
16	104	单	60	208	单	104	321	单
17	112	单	61	209	单	105	322	单
18	113	单	62	210	单	106	324	单
19	120	单	63	213	单	107	325	单
20	121	单	64	214	单	108	326	单
21	122	单	65	215	单	109	327	单
22	123	单	66	216	单	110	328	单
23	124	单	67	217	单	111	329	单
24	125	单	68	219	单	112	330	单
25	126	单	69	222	单	113	331	单
26	127	单	70	224	单	114	332	单
27	129	单	71	225	单	115	334	单
28	131	单	72	227	单	116	335	单
29	132	单	73	231	单	117	336	单
30	134	单	74	232	单	118	337	单
31	135	单	75	237	单	119	338	单
32	136	单	76	242	子母	120	339	单
33	138	单	77	249	子母	121	340	单
34	139	单	78	251	单	122	341	单
35	141	单	79	258	单	123	342	单
36	143	单	80	261	单	124	343	单
37	144	单	81	262	单	125	344	单
38	146	单	82	263	单	126	348	单
39	147	单	83	264	单	127	349	单
40	164	单	84	265	单	128	351	单
41	183	单	85	266	单	129	352	单
42	186	单	86	267	单	130	355	单
43	187	单	87	268	单	131	356	单
44	188	单	88	271	单	132	358	单



开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式
133	367	单	160	408	单	187	466	单	214	513	单
134	368	单	161	409	单	188	467	单	215	514	单
135	370	单	162	410	单	189	468	单	216	518	子母
136	377	单	163	411	单	190	469	单	217	519	单
137	383	单	164	412	单	191	471	单	218	520	单
138	384	单	165	414	单	192	472	单	219	521	单
139	387	单	166	415	单	193	474	单	220	522	单
140	388	单	167	416	子母	194	475	单	221	524	单
141	389	单	168	419	单	195	477	单	222	525	单
142	390	单	169	421	单	196	478	单	223	526	单
143	391	单	170	426	单	197	479	单	224	527	单
144	392	单	171	440	单	198	481	单	225	528	单
145	393	单	172	441	单	199	483	单	226	529	单
146	394	单	173	442	单	200	484	单	227	530	单
147	395	单	174	444	单	201	485	单	228	531	单
148	396	单	175	445	单	202	486	单	229	532	单
149	397	单	176	446	单	203	487	单	230	533	单
150	398	单	177	447	单	204	489	单	231	534	单
151	399	单	178	449	单	205	490	单	232	535	单
152	400	单	179	450	单	206	491	单	233	536	单
153	401	单	180	451	单	207	492	单	234	537	单
154	402	单	181	452	单	208	493	单	235	540	单
155	403	单	182	454	单	209	496	单	236	541	单
156	404	单	183	459	单	210	497	单	237	542	单
157	405	单	184	460	单	211	507	子母	238	543	单
158	406	单	185	461	单	212	509	子母			
159	407	单	186	463	单	213	512	单			

截止2024年5月31日，销售部提供数据满棠地下车位共计568个（原570个车位075和159因非占非机动车道及消防通道取消），已售330个车位，剩余238个车位（其中子母车位7个，单车位231个） 备注（5月未售出车位）

张红莉 . 2024.7.4

张红莉 . 2024.7.10



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	交定金日期 (未签合同)	空置费开始 日期	月 (2024年5月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.5.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	121.13	2.5	2021.8.24	2024.5.1	1	302.8
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.5.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.5.1	1	377.9
		合计:	509.51					1273.8

李玲 2024.5.31

李玲 - 2024.7.10



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2024-6
副 总		
抄 送：	魏满强	保密等级： <input type="checkbox"/> 普通 <input checked="" type="checkbox"/> 秘密 <input type="checkbox"/> 机密
提报部门	中浩德物业满棠项目部	紧急程度： <input checked="" type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 急件 <input type="checkbox"/> 特急
提报人：	贾蕊蕊	提报时间：2024年6月30日
文件起草人：	贾蕊蕊	附 件： <input checked="" type="checkbox"/> 有（）页 <input type="checkbox"/> 无
主 题：	关于开元壹号·满棠小区 2024 年 6 月空置房物业费、空置车位费的结算请示	

关于开元壹号·满棠小区 20#--33#号楼 2024 年 6 月空置房费、空置车位费的请示
公司各级领导：

您们好！以下关于满棠项目 2024 年 6 月结算物业费空置房费用的说明，年末都将不在计算费用。

1、满棠 568 个车位（原 570 个车位，其中 075、159 两个车位因占用通道被取消）已全部交付使用。已售 330 个，未售 238 个，其中子母车位 7 个，单个车位 231 个。

单车位管理费：¥50 元/月*231 个*1 个月=¥11550 元

子母车位管理费：¥100 元/月*7 个*1 个月=¥700 元

合计车位空置费：¥12250 元，人民币大写：壹万贰仟贰佰伍拾元整

2、满棠项目 31 号楼现有 4 户房屋未售。其中未售 4 户总面积为：509.51 平方。空置费用共计为：509.51 平方*2.5 元/月=¥1273.8 元

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 42456.9 元。

4、空置车位及空置房合计金额：55980.7 元。大写：伍万伍仟玖佰捌拾元柒角。

情见 238 套未售车位明细、4 套空置房明细及呈批报告明细附件

请领导批示为感！

中浩德物业管理有限公司满棠项目部

2024 年 6 月 30 日



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意. 请领导审批. 张志强 2024.7.3
物业副总经理	30 2024.7.4
物业总经理	张志强 2024.7.4
营销总监	张志强. 2024.7.10



开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式	序号	车位号	车位形式
1	45	单	45	189	单	89	275	单
2	47	单	46	190	单	90	283	子母
3	51	单	47	191	单	91	287	单
4	59	单	48	192	单	92	293	单
5	62	单	49	194	单	93	295	单
6	64	单	50	195	单	94	310	单
7	70	单	51	198	单	95	311	单
8	74	单	52	199	单	96	312	单
9	94	单	53	200	单	97	313	单
10	95	单	54	201	单	98	315	单
11	97	单	55	203	单	99	316	单
12	98	单	56	204	单	100	317	单
13	99	单	57	205	单	101	318	单
14	101	单	58	206	单	102	319	单
15	102	单	59	207	单	103	320	单
16	104	单	60	208	单	104	321	单
17	112	单	61	209	单	105	322	单
18	113	单	62	210	单	106	324	单
19	120	单	63	213	单	107	325	单
20	121	单	64	214	单	108	326	单
21	122	单	65	215	单	109	327	单
22	123	单	66	216	单	110	328	单
23	124	单	67	217	单	111	329	单
24	125	单	68	219	单	112	330	单
25	126	单	69	222	单	113	331	单
26	127	单	70	224	单	114	332	单
27	129	单	71	225	单	115	334	单
28	131	单	72	227	单	116	335	单
29	132	单	73	231	单	117	336	单
30	134	单	74	232	单	118	337	单
31	135	单	75	237	单	119	338	单
32	136	单	76	242	子母	120	339	单
33	138	单	77	249	子母	121	340	单
34	139	单	78	251	单	122	341	单
35	141	单	79	258	单	123	342	单
36	143	单	80	261	单	124	343	单
37	144	单	81	262	单	125	344	单
38	146	单	82	263	单	126	348	单
39	147	单	83	264	单	127	349	单
40	164	单	84	265	单	128	351	单
41	183	单	85	266	单	129	352	单
42	186	单	86	267	单	130	355	单
43	187	单	87	268	单	131	356	单
44	188	单	88	271	单	132	358	单

21



开元壹号·满棠地下车位未售明细

序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式	序号	车位号	形式
133	367	单	160	408	单	187	466	单	214	513	单
134	368	单	161	409	单	188	467	单	215	514	单
135	370	单	162	410	单	189	468	单	216	518	子母
136	377	单	163	411	单	190	469	单	217	519	单
137	383	单	164	412	单	191	471	单	218	520	单
138	384	单	165	414	单	192	472	单	219	521	单
139	387	单	166	415	单	193	474	单	220	522	单
140	388	单	167	416	子母	194	475	单	221	524	单
141	389	单	168	419	单	195	477	单	222	525	单
142	390	单	169	421	单	196	478	单	223	526	单
143	391	单	170	426	单	197	479	单	224	527	单
144	392	单	171	440	单	198	481	单	225	528	单
145	393	单	172	441	单	199	483	单	226	529	单
146	394	单	173	442	单	200	484	单	227	530	单
147	395	单	174	444	单	201	485	单	228	531	单
148	396	单	175	445	单	202	486	单	229	532	单
149	397	单	176	446	单	203	487	单	230	533	单
150	398	单	177	447	单	204	489	单	231	534	单
151	399	单	178	449	单	205	490	单	232	535	单
152	400	单	179	450	单	206	491	单	233	536	单
153	401	单	180	451	单	207	492	单	234	537	单
154	402	单	181	452	单	208	493	单	235	540	单
155	403	单	182	454	单	209	496	单	236	541	单
156	404	单	183	459	单	210	497	单	237	542	单
157	405	单	184	460	单	211	507	子母	238	543	单
158	406	单	185	461	单	212	509	子母			
159	407	单	186	463	单	213	512	单			

截止2024年6月30日，销售部提供数据满棠地下车位共计568个（原570个车位075和159因非占非机动车道及消防通道取消），已售330个车位，剩余238个车位（其中子母车位7个，单车位231个） 备注（6月未售出车位）

张红莉. 2024.7.4

张红莉. 2024.7.10



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	交定金日期 (未签合同)	空置费开始 日期	月 (2024年6月30日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2020.7.12	2024.6.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	121.13	2.5	2021.8.24	2024.6.1	1	302.8
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2021.6.21	2024.6.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2020.1.8	2024.6.1	1	377.9
		合计:	509.51					1273.8

李凡凡 2024.6.30

张强 2024.7.10



复核: 31-1-101 李杰 20年1月借 其余未借
 31-3-102 李根 23年12月借 其余未借
 33-2-501 马松林 21年1月借 其余未借
 关于结算空置物业费的呈批报告

呈: 开元壹号地产总经理 编号: WY-20240702

由: 二期项目部 日期: 2024年7月2日

呈批内容:

尊敬的各级领导:

满棠 31-1-101 业主李杰、31-3-102 业主李根、为董事长朋友。

满棠业主马松林 2021年2月1日购买 33-2-501 房, 经过地产客服核实此套房屋因抵押未签订购房合同(另因此户业主为董事长朋友), 因此以上3套房屋先按空置费结算方式到地产进行物业费结算。

结算物业费区间为:

31-1-101 业主李杰, 物业费从 2020年2月1日至 2024年12月31日

31-3-102 业主李根, 物业费从 2024年1月1日至 2024年12月31日

33-2-501 业主马松林, 物业费从 2021年2月1日至 2024年12月31日

31-1-101	李杰	157.03 平方	59 个月	2.5 元/平方	23161.9 元
31-3-102	李根	157.03 平方	12 个月	2.5 元/平方	4710.9 元
33-2-501	马松林	124.1 平方	47 个月	2.5 元/平方	14584.1 元

以上3套房屋共计 42456.9 元。

请领导批示致敬!

项目经理: 同意, 请领导审批

张志强 2024.7.13

物业副总经理:

同意 31162 2024.7.4

物业总经理:

李生林 2024.7.4

地产领导:

张根 2024.7.10

李生林 2024.7.4

