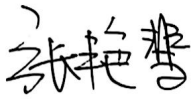


开元壹号满棠项目物业服务合同  
(空置车位、空置房24年10~12月) 结算资料存档目录

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10~12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10~12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10~12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10~12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	
造价师:		日期:			
 张艳菲		2025.3.3			



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10~12月物业费)  
结算汇总表

合同编号: KYYP.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	104697.43
1.1	24年10~12月空置房费	0	0	0	65561.22
1.2	24年10~12月空置车位费	0	0	0	35850.00
1.3	特殊呈批空置房费	0	0	0	3286.21
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	0	0
2.1	协商去小数金额	0	0	0	-7.43
2.2	.....	0	0	0	0
三	工程结算金额 [-]+[二]	(小写)	104,690.00元		
		(大写)	壹拾万肆仟陆佰玖拾元整		
四	应扣甲供材合计	0	0	0	0
4.1	甲供材料一	0	0	0	0
4.2	甲供材料二	0	0	0	0
五	应扣水电费合计	0	0	0	0
5.1	水费	无	0	0	0
5.2	电费	无	0	0	0
六	工程最终 付款金额	(小写)	104,690.00元		
		(大写)	壹拾万肆仟陆佰玖拾元整		
七	工程最终 发票金额	(小写)	104,690.00元		
		(大写)	壹拾万肆仟陆佰玖拾元整		

甲方代表: 张艳艳

乙方代表: 贾蕊蕊

日期: 2025.3.3

日期: 2025.3.3

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10~12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	227.00	50.00	1	100%	11360.00	11360.00	0.00	2024年10月
2	20#-33#楼未售出双车位	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
3	20#-33#楼未售出单车位	226.00	50.00	1	100%	11300.00	11300.00	0.00	2024年11月
4	20#-33#楼未售出双车位	7.00	100.00	1	100%	700.00	700.00	0.00	
5	20#-33#楼未售出单车位	224.00	50.00	1	100%	11200.00	11200.00	0.00	2024年12月
6	20#-33#楼未售出双车位	6.00	100.00	1	100%	600.00	600.00	0.00	
空置车位24年10~12月物业费小计(元)						35850.00			
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	
2	31-2-502 未售	126.96	2.50	3	100%	908.40	952.20	-43.80	
3	31-2-602 未售	116.03	2.50	3	100%	870.30	870.23	0.07	
4	31-3-202 未售	151.17	2.50	3	100%	1133.70	1133.78	-0.08	
5	30-4-602 尾款未交	150.88	2.50	72	100%	26404.00	27158.40	-754.40	2019.1.1~2024.12.31
6	33-1-301 尾款未交	139.75	2.50	59	100%	19914.40	20613.13	-698.73	2020.2.1~2024.12.31
7	33-3-402 31号楼未签合同	135.85	2.50	41	100%	13245.40	13924.63	-679.23	2021.8.1~2024.12.31
空置房24年10~12月物业费小计(元)						65561.22			
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	157.03	2.50	3	100%	23161.90	1177.73	21984.17	24年10~12月至此, 后续不再计算
2	31-3-102 李根	157.03	2.50	3	100%	4710.90	1177.73	3533.17	24年10~12月至此, 后续不再计算
3	33-2-501 马松林	124.10	2.50	3	100%	14584.10	930.76	13653.35	24年10~12月至此, 后续不再计算
特殊呈批空置房物业费金额(元)						3286.21			
空置车位、空置房24年10~12月物业费合计(元)						104697.43			
空置车位、空置房24年10~12月物业费协商金额(元)						104690.00			

甲方代表: 张艳琴

乙方代表: 黄蕊蕊

日期: 2025.3.3

日期: 2025.3.3



# 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 KYYPH.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 年第四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 2025 年 1 月 5 日之前派专业人员与我公司成本部门 张艳非 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 2025 年 1 月 5 日前提交我公司成本部门的 张艳非 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 张艳非 电话 15178695575，我们将尽力协助贵公司的工作。

物业签收人签字：黄春燕

开元壹号营销总签发：

张艳非 1.14

开元壹号项目总签发：

侯飞飞



# 2024年10-12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10-12月份空置房物业费及空置车位管理费结算总金额104697.6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)

公司(盖章)

年 月 日

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：

法定代表人：（签字或盖章）

委托代理人：（签字）



张彩霞

贾蕊蕊



# 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： KYH. 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
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	76,700.00		76,700.00	2024.4-6月车位空置; 31#和33#未售空置房
2024年11月1日	60,946.27		60946.27	2024.7-9月车位空置; 31#和33#未售空置房
2025年1月14日	104697.6 <del>73,997.60</del>			2024.10-12月车位空置; 30#和33#未售空置房
小计: 1081463.87		504850	1007466.27	

该合同累计已付504850元,累计已清



扫描全能王 创建

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 3.11 万元 2024.7.6

物业总经理：

李生林 2024.7.4

地产领导：

张志强 2024.7.10

李生林 2024.7.4



主送：	物业副总经理、物业总经理 营销 文件编号：	XLL-2024-10
	副总	
抄送：	贾蕊蕊	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10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 10 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 10 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 10 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 334 个，未售 234 个，其中子母车位 7 个，单个车位 227 个。

单车位管理费：¥50 元/月\*227 个\*1 个月=¥11350 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：¥12050 元，人民币大写：壹万贰仟零伍拾元整

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：515.34 平方，空置费用共计为：515.34 平方\*2.5 元/月=¥1288.4 元。30-4-602、33-1-301 尾款未交清 2 户面积 290.63 平方，截止 10 月 31 日共计 46318.4 元。33-3-402 因合同问题 1 户面积 135.85 平方，截止 10 月 31 日共计 13245.4 元。

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 438.16 平方\*2.5=1095.4 元。

4、空置车位及空置房合计金额：73997.6 元。大写：柒万叁仟玖佰玖拾柒元陆角。

详见 234 个未售车位明细、7 套空置房、及呈批报告明细附件（呈批报告费用已结算至 2024.9.30）




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 10 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 2024.12.27
物业副总经理	 2024.12.28
物业总经理	 2024.12.30
营销总监	 1.14
地产总经理	徐飞龙



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	191	单	89	283	子母
2	47	单	46	192	单	90	287	单
3	51	单	47	194	单	91	293	单
4	59	单	48	195	单	92	295	单
5	62	单	49	198	单	93	310	单
6	64	单	50	199	单	94	311	单
7	74	单	51	200	单	95	312	单
8	83	单	52	201	单	96	313	单
9	95	单	53	203	单	97	315	单
10	97	单	54	204	单	98	316	单
11	98	单	55	205	单	99	317	单
12	99	单	56	206	单	100	318	单
13	101	单	57	207	单	101	319	单
14	102	单	58	208	单	102	320	单
15	104	单	59	209	单	103	321	单
16	112	单	60	210	单	104	322	单
17	113	单	61	213	单	105	324	单
18	120	单	62	214	单	106	325	单
19	122	单	63	215	单	107	326	单
20	123	单	64	216	单	108	327	单
21	124	单	65	217	单	109	328	单
22	125	单	66	219	单	110	329	单
23	126	单	67	222	单	111	330	单
24	127	单	68	224	单	112	331	单
25	129	单	69	225	单	113	332	单
26	131	单	70	227	单	114	334	单
27	132	单	71	231	单	115	335	单
28	134	单	72	232	单	116	336	单
29	135	单	73	237	单	117	337	单
30	136	单	74	242	子母	118	338	单
31	138	单	75	243	子母	119	339	单
32	139	单	76	249	子母	120	340	单
33	141	单	77	251	单	121	341	单
34	143	单	78	258	单	122	342	单
35	144	单	79	261	单	123	343	单
36	146	单	80	262	单	124	344	单
37	147	单	81	263	单	125	348	单
38	164	单	82	264	单	126	349	单
39	183	单	83	265	单	127	351	单
40	186	单	84	266	单	128	352	单
41	187	单	85	267	单	129	356	单
42	188	单	86	268	单	130	367	单
43	189	单	87	271	单	131	368	单
44	190	单	88	275	单	132	370	单

朱红莉 2025.1.14

 1.14

12



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

截止2024年10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334个车位，剩余234个车位（其中子母车位7个，单车位227个） 备注（10月售出94. 358. 355. 70号车位，退83、246号车位）

张红莉. 2025. 1. 14

 . 1.14



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	空置费开始日期	月 (2024年10月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2024.10.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	126.96	2.5	2024.10.1	1	317.4
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2024.10.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2024.10.1	1	377.9
5	尾款未交	30-4-602	150.88	2.5	2019.1.1	70	26404.0
6	尾款未交	33-1-301	139.75	2.5	2020.2.1	57	19914.4
7	31号楼未签合同	33-3-402	135.85	2.5	2021.8.1	39	13245.4
		合计:	941.82				60852.1

李玲 2025.1.14

 .1.14



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2024-11
抄 送：	贾蕊蕊	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11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 11 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 11 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 11 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 335 个，未售 233 个，其中子母车位 7 个，单个车位 226 个。

单车位管理费：¥50 元/月\*226 个\*1 个月=¥11300 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：¥12000 元，人民币大写：壹万贰仟元整。

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：515.34 平方，空置费用共计为：515.34 平方\*2.5 元/月=¥1288.4 元。30-4-602、33-1-301 尾款未交清 2 户面积 290.63 平方，截止 11 月 30 日共计 726.6 元。33-3-402 因合同问题 1 户面积 135.85 平方，截止 10 月 31 日共计 339.6 元。

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 438.16 平方\*2.5=1095.4 元。

4、空置车位及空置房合计金额：15450 元。大写：壹万伍仟肆佰伍拾元。

详见 233 个未售车位明细、7 套空置房、及呈批报告明细附件（呈批报告费用已结算至 2024.9.30）

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 11 月 30 日

15



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意，请领导审批 张志强 2024.12.28
物业副总经理	张志强 2024.12.28
物业总经理	张志强 2024.12.30
营销总监	张志强 . 1.14
地产总经理	张志强



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	192	单	89	287	单
2	47	单	46	194	单	90	293	单
3	51	单	47	195	单	91	295	单
4	59	单	48	198	单	92	310	单
5	62	单	49	199	单	93	311	单
6	64	单	50	200	单	94	312	单
7	74	单	51	201	单	95	313	单
8	83	单	52	203	单	96	315	单
9	95	单	53	204	单	97	316	单
10	97	单	54	205	单	98	317	单
11	98	单	55	206	单	99	318	单
12	99	单	56	207	单	100	319	单
13	101	单	57	208	单	101	320	单
14	102	单	58	209	单	102	321	单
15	104	单	59	210	单	103	322	单
16	112	单	60	213	单	104	324	单
17	113	单	61	214	单	105	325	单
18	120	单	62	215	单	106	326	单
19	122	单	63	216	单	107	327	单
20	123	单	64	217	单	108	328	单
21	124	单	65	219	单	109	329	单
22	125	单	66	222	单	110	330	单
23	126	单	67	224	单	111	331	单
24	127	单	68	225	单	112	332	单
25	129	单	69	227	单	113	334	单
26	131	单	70	231	单	114	335	单
27	132	单	71	232	单	115	336	单
28	134	单	72	237	单	116	337	单
29	135	单	73	242	子母	117	338	单
30	136	单	74	243	子母	118	339	单
31	138	单	75	249	子母	119	340	单
32	139	单	76	251	单	120	341	单
33	141	单	77	258	单	121	342	单
34	144	单	78	261	单	122	343	单
35	146	单	79	262	单	123	344	单
36	147	单	80	263	单	124	348	单
37	164	单	81	264	单	125	349	单
38	183	单	82	265	单	126	351	单
39	186	单	83	266	单	127	352	单
40	187	单	84	267	单	128	356	单
41	188	单	85	268	单	129	367	单
42	189	单	86	271	单	130	368	单
43	190	单	87	275	单	131	370	单
44	191	单	88	283	子母	132	377	单

张明 2025.1.14

张明 (14)



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	383	单	159	411	单	185	468	单	211	519	单
134	384	单	160	412	单	186	469	单	212	520	单
135	387	单	161	414	单	187	471	单	213	521	单
136	388	单	162	415	单	188	472	单	214	522	单
137	389	单	163	416	子母	189	474	单	215	523	单
138	390	单	164	419	单	190	475	单	216	524	单
139	391	单	165	421	单	191	477	单	217	525	单
140	392	单	166	426	单	192	478	单	218	526	单
141	393	单	167	440	单	193	479	单	219	527	单
142	394	单	168	441	单	194	481	单	220	528	单
143	395	单	169	442	单	195	483	单	221	529	单
144	396	单	170	444	单	196	484	单	222	530	单
145	397	单	171	445	单	197	485	单	223	531	单
146	398	单	172	446	单	198	486	单	224	532	单
147	399	单	173	447	单	199	487	单	225	533	单
148	400	单	174	449	单	200	489	单	226	534	单
149	401	单	175	450	单	201	490	单	227	535	单
150	402	单	176	451	单	202	493	单	228	536	单
151	403	单	177	452	单	203	496	单	229	537	单
152	404	单	178	454	单	204	497	单	230	540	单
153	405	单	179	459	单	205	507	子母	231	541	单
154	406	单	180	460	单	206	509	子母	232	542	单
155	407	单	181	461	单	207	512	单	233	543	单
156	408	单	182	463	单	208	513	单			
157	409	单	183	466	单	209	514	单			
158	410	单	184	467	单	210	518	子母			

截止2024年11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335个车位，剩余233个车位（其中子母车位7个，单车位226个） 备注（11月售出143.492号车位，退523号车位）

张莉 2025.1.14

1.14



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	空置费开始日期	月 (2024年11月30日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2024.11.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	126.96	2.5	2024.11.1	1	317.4
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2024.11.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2024.11.1	1	377.9
5	尾款未交	30-4-602	150.88	2.5	2024.11.1	1	377.2
6	尾款未交	33-1-301	139.75	2.5	2024.11.1	1	349.4
7	31号楼未签合同	33-3-402	135.85	2.5	2024.11.1	1	339.6
		合计:	941.82				2354.6

李功政 2025.1.14

*[Handwritten signature]* 11.4



主 送：	物业副总经理、物业总经理 营销 副总	文件编号：	XLL-2024-12
抄 送：	贾蕊蕊	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12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 12 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 12 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 12 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 338 个，未售 230 个，其中子母车位 6 个，单个车位 224 个。

单车位管理费：¥50 元/月\*224 个\*1 个月=¥11200 元

子母车位管理费：¥100 元/月\*6 个\*1 个月=¥600 元

合计车位空置费：¥11800 元，人民币大写：壹万壹仟捌佰元整。

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：515.34 平方，空置费用共计为：515.34 平方\*2.5 元/月=¥1288.4 元。30-4-602、33-1-301 尾款未交清 2 户面积 290.63 平方，截止 11 月 30 日共计 726.6 元。33-3-402 因合同问题 1 户面积 135.85 平方，截止 10 月 31 日共计 339.6 元。

3、附件结算空置费的呈批报告上 3 户物业费共计 438.16 平方\*2.5=1095.4 元。

4、空置车位及空置房合计金额：15250 元。大写：壹万伍仟贰佰伍拾元。

详见 230 个未售车位明细、7 套空置房、及呈批报告明细附件（呈批报告费用已结算至 2024.9.30）

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 12 月 31 日

20



【审批记录】

	审核意见
项目经理	同意 请领导审批。 张志强 2024.12.27
物业副总经理	同意：张志强
物业总经理	张志强 2024.12.30
营销总监	张志强 1.14
地产总经理	张志强



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	192	单	89	295	单
2	47	单	46	194	单	90	310	单
3	51	单	47	195	单	91	311	单
4	59	单	48	198	单	92	312	单
5	62	单	49	199	单	93	313	单
6	64	单	50	200	单	94	315	单
7	74	单	51	201	单	95	316	单
8	83	单	52	203	单	96	317	单
9	95	单	53	204	单	97	318	单
10	97	单	54	205	单	98	319	单
11	98	单	55	206	单	99	320	单
12	99	单	56	207	单	100	321	单
13	101	单	57	208	单	101	322	单
14	102	单	58	209	单	102	324	单
15	104	单	59	210	单	103	325	单
16	112	单	60	213	单	104	326	单
17	113	单	61	214	单	105	327	单
18	120	单	62	215	单	106	328	单
19	122	单	63	216	单	107	329	单
20	123	单	64	217	单	108	330	单
21	124	单	65	219	单	109	331	单
22	125	单	66	222	单	110	332	单
23	126	单	67	224	单	111	334	单
24	127	单	68	225	单	112	335	单
25	129	单	69	231	单	113	336	单
26	131	单	70	232	单	114	337	单
27	132	单	71	237	单	115	338	单
28	134	单	72	242	子母	116	339	单
29	135	单	73	243	子母	117	340	单
30	136	单	74	251	单	118	341	单
31	138	单	75	258	单	119	342	单
32	139	单	76	261	单	120	343	单
33	141	单	77	262	单	121	344	单
34	144	单	78	263	单	122	348	单
35	146	单	79	264	单	123	349	单
36	147	单	80	265	单	124	352	单
37	164	单	81	266	单	125	356	单
38	183	单	82	267	单	126	367	单
39	186	单	83	268	单	127	368	单
40	187	单	84	271	单	128	370	单
41	188	单	85	275	单	129	377	单
42	189	单	86	283	子母	130	383	单
43	190	单	87	287	单	131	384	单
44	191	单	88	293	单	132	387	单

张红莉. 2025. 1. 14

*[Handwritten Signature]* 114



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	388	单	158	414	单	183	469	单	208	519	单
134	389	单	159	415	单	184	471	单	209	520	单
135	390	单	160	416	子母	185	472	单	210	521	单
136	391	单	161	419	单	186	474	单	211	522	单
137	392	单	162	421	单	187	475	单	212	523	单
138	393	单	163	426	单	188	477	单	213	524	单
139	394	单	164	440	单	189	478	单	214	525	单
140	395	单	165	441	单	190	479	单	215	526	单
141	396	单	166	442	单	191	481	单	216	527	单
142	397	单	167	444	单	192	483	单	217	528	单
143	398	单	168	445	单	193	484	单	218	529	单
144	399	单	169	446	单	194	485	单	219	530	单
145	400	单	170	447	单	195	486	单	220	531	单
146	401	单	171	449	单	196	487	单	221	532	单
147	402	单	172	450	单	197	489	单	222	533	单
148	403	单	173	451	单	198	490	单	223	534	单
149	404	单	174	452	单	199	493	单	224	535	单
150	405	单	175	454	单	200	496	单	225	536	单
151	406	单	176	459	单	201	497	单	226	537	单
152	407	单	177	460	单	202	507	子母	227	540	单
153	408	单	178	461	单	203	509	子母	228	541	单
154	409	单	179	463	单	204	512	单	229	542	单
155	410	单	180	466	单	205	513	单	230	543	单
156	411	单	181	467	单	206	514	单			
157	412	单	182	468	单	207	518	子母			

截止2024年12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338个车位，剩余230个车位（其中子母车位6个，单车位224个） 备注（12月售出249. 227. 351号车位。）

张红莉. 2025. 1. 14

 114



满棠未售房屋明细

序号	销售状态	房间	合同面积	单价 (元)	空置费开始日期	月 (2024年12月31日)	小计 (元)
1	未售	31-1-601	121.18	2.5	2024.12.1	1	303.0
2	未售	31-2-502	126.96	2.5	2024.12.1	1	317.4
3	未售	31-2-602	116.03	2.5	2024.12.1	1	290.1
4	未售	31-3-202	151.17	2.5	2024.12.1	1	377.9
5	尾款未交	30-4-602	150.88	2.5	2024.12.1	1	377.2
6	尾款未交	33-1-301	139.75	2.5	2024.12.1	1	349.4
7	31号楼未签合同	33-3-402	135.85	2.5	2024.12.1	1	339.6
		合计:	941.82				2354.6

李沁沁 2025.1.14

 1.14

