

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: 鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司

项目（楼盘）名称：西苑公馆

坐落：东胜区铁西三期越山路西、包茂高速东

填 报 日 期：2023年8月2日

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高 (M)	建筑面积 (m²)	分摊建筑面积 (m²)	套内建筑面积 (m²)	建筑面积单 价 (元)	总售价 (元)	房屋用途	备注	
	A8	101	1		四室二厅		312.88	32.89	279.99	11000	3441680	住宅		
	A8	102	1		四室二厅		312.88	32.89	279.99	10100	3160088	住宅		
	A8	201	2		四室二厅		319.31	33.57	285.74	9380	2995128	住宅		
	A8	202	2		四室二厅		319.31	33.57	285.74	9380	2995128	住宅		
	A8	301	3		四室二厅		319.31	33.57	285.74	9380	2995128	住宅		
	A8	302	3		四室二厅		319.31	33.57	285.74	9380	2995128	住宅		
	A8	401	4		四室二厅		316.91	33.32	283.59	9800	3105718	住宅		
	A8	402	4		四室二厅		316.91	33.32	283.59	9380	2972616	住宅		
	A8	501	5		四室二厅		248.23	26.10	222.13	10000	2482300	住宅		
	A8	502	5		四室二厅		248.23	26.10	222.13	10000	2482300	住宅		
											29625213			
统计 汇总	套均建筑面积 (m²/套)		271.438		建筑面积均价 (元/m²)	9767	总建筑面积 (m²)	3033.28	住宅建筑面 积 (m²)	3033.28	总售价合计 (元)	29625213	住宅售价合 计 (元)	29625213
									非住宅建筑 面积 (m²)				非住宅售价 合计 (元)	

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：

企业投诉电话:

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：鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司

项目名称：西苑公馆

土地面积 (m²)：3352.11

容积率：0.86 规划总套数：10

总建筑面积 (m²)：3033.28

坐落：东胜区铁西二期越山路西、包茂高速东

项 目	行次及关	数据 (万	建筑面积单价 (元/m ²)	情况说明
一、成本费用	1-10+9	1950.61	6430.7	
(一) 土地费用	2	155.27	511.89	
1、地价	3	155.27	511.89	购买土地价款
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	1629.43	5371.84	
1、建筑安装工程费	6	1093.5	3605.01	其中：建筑工程费507.99万元、安装工程费420.89万元、管网工程费164.62万元。
2、园林建筑道路绿化工程费	7	363.19	1197.35	其中：园林环境费186.54万元、配套设施费176.65万元。
3、工程建设其他费用	8	172.74	569.48	其中：开发间接费88.15万元、前期相关费用84.59万元。
(三) 销售管理费用	9	165.91	546.97	其中：管理费用及财务费用86.96万元、销售费用78.95万元。
二、税费	10	328.25	1082.16	
三、利润	11	683.66	2253.86	
四、合计	12=1+10+11	2962.52	9767	
五、申报均价	13	—	9767	

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：雷海燕
联系人电话：18847721118

填报日期：2023年8月2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）



2023 年 8 月 2 日

新建商品房价格备案表

备案编号:

开发企业名称	鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司		
法定代表人	张帆	联系电话	13789772437
办理人	雷海燕	联系电话	18847721118
项目名称	西苑公馆		
项目座落	东胜区铁西二期越山路西、包茂高速东		
备案楼栋号	A8号住宅楼		
备案总建筑面积 (m ²)	3033.28	备案销售 总金额 (万元)	2962.52
备案住宅建筑 面积 (m ²)	3033.28	备案住宅销售 金额 (万元)	2962.52
备案非住宅 建筑面积 (m ²)		备案非住宅 销售金额 (万元)	
申报单位意见: 我公司本次申请西苑公馆小区A8号住宅楼, 备案总面积3033.28m², 备案单价9767元/m², 备案总价2962.52万元。			
备案日期:	2023 年 8 月 8 日		

ᠡᠯᠡᠳᠦᠰᠦ ᠰᠢ ᠬᠤᠠᠭᠣᠨ ᠲᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ ᠠᠨᠠᠭᠤᠨ

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司

鄂华字 2023 第 (5) 号

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司关于西苑公馆商 住小区 A8 号楼备案销售价格构成情况说明

鄂尔多斯市住房和城乡建设局：

我公司开发的华伟·西苑公馆项目位于鄂尔多斯市东胜区铁西二期越山路西、包茂高速东的西苑公馆商住小区 A8 号楼的主要投资情况如下：

- 1、 土地费用：155.27 万元。
- 2、 建筑安装成本及相关费用：1093.5 万元。
- 3、 园林建筑道路绿化工程费： 363.19 万元。
- 4、 工程建设其他费用：172.74 万元。
- 5、 销售管理费用：165.91 万元。

6、 税费：328.25 万元。

7、 利润：683.66 万元。

项目总投资共计 2278.86 万元。

西苑公馆小区 A8 号住宅楼主要成本情况说明

我公司开发的西苑公馆小区以独栋住宅和花园洋房为主，因此容积率偏低仅为 0.86，本项目以打造高品质住宅为宗旨，为追求品质，严把质量，故而开发成本较周边其他小区成本要高，具体说明如下：

一、土地成本：

西苑公馆项目购买土地总面积为 113009.74m²（其中商业 22601.94 m²、住宅 90407.8 m²），土地总价 5512 万元，住宅应分摊 4410 万元（其中：A8 号住宅楼分摊 4410 万元 / 86152.41 m² * 3033.28 m² = 155.27 万元。

二、建安成本：

西苑公馆小区整体为外挂石材、洋房设计、花园式居住环境，因此成本投入高，仅外挂石材每平米成本就达到 700 元，景观园林以江南园林式风格打造，有各类植物、水系、雕塑、花坛等。

西苑公馆 8 号楼施工方为鄂尔多斯市三禾建筑工程有限公司，合同内容为本项目施工图纸内全部的建筑安装工程、室外管网工程、景观工程施工，合同暂定价 1456 万元。

其中：1、建筑安装工程费：1093.5 万元；

2、园林建筑道路绿化工程费：363.19 万元。

西苑公馆 A8 号楼是西苑公馆小区开发的最后一栋楼，因所属地块红线内一直有一趟 110kV 高压线，为铁西三期及装备制造基地输电主线，我公司 2010 年拍地时政府相关部门就承诺改地块为净地，地上无任何障碍物，但因该主线由于种种原因，停电造成经济损失过大而一直也未移除该主线，导致我地块 A8 号楼一直未能施工，后经我公司长期多次多方协调才将高压线于 2019 年底移出，故我公司于 2020 年才开始施工，期间又产生出不少的成本费用支出，中途由于疫情等原因一直未办理预售相关手续导致现在才办理。

根据预计收入利润率 30% 计算，销售总额可达到 2278.86 万元 $\times 1.3 = 2962.52$ 万元，每平方米均价为 $2962.52 \text{ 万元} / 3033.28 \text{ m}^2 = 9767 \text{ 元/m}^2$ ，因此销售单价可定为 9767 元/ m^2 ；现我公司申请销售单价 9767 元/ m^2 ，符合市场销售情况。

本项目秉承一房一价，明码标价的原则进行销售。

特此说明

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司



二〇二三年八月二日

主题词：商品房 预售 方案

抄送：总经理室

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司 2023 年 8 月 2 日发

共印 2 份



鄂尔多斯市住房和城乡建设局

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司

鄂华字 2022 第 (6) 号

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司关于西苑公馆商 住小区 8 号楼备案销售价格构成情况补充说明

(后附平面图)

鄂尔多斯市住房和城乡建设局:

我公司开发的华伟·西苑公馆项目 8 号楼一楼 101 室备案销售单价为 11000 元、一楼 102 室备案销售单价为 10100 元，均高于平均销售单价是由于购买一楼带小院，101 室带的小院为三面包围：南院、东院、北院，面积约 45 平方米；102 室带的小院为前后院：南院和北院，面积约 39 平方米。五楼 501 室、502 室备案销售单价均为 10000 元，也高于平均销售单价是由于五楼是顶楼购买五楼带外景阳台，面积约 50 多平方米。

特此说明

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司



二〇二三年八月二日

主题词：商品房 预售 方案

抄送：总经理室

鄂尔多斯市华伟房地产开发有限责任公司 2023 年 8 月 2 日发

共印 2 份

附件 1

西苑公馆小区 A8 号楼



说明：一楼东户带小院，由南院、东院、北院形成，面积约 45 平米。

一楼西户带小院，只有南院和北院，面积约 39 平米。

