

新建商品房价格备案表

备案编号：

开发企业名称	鄂尔多斯市海业房地产开发有限公司		
法定代表人	高文斌	联系电话	0477-3968666
办理人	张瑞	联系电话	15134948085
项目名称	海业景园 8#楼		
项目座落	滨河大道东，纬一路南		
备案楼栋号	海业景园 8#楼		
备案总建筑面积 (m ²)	12908.52	备案销售 总金额 (万元)	6427.4
备案住宅建筑 面积 (m ²)	11553.14	备案住宅销售 金额 (万元)	6229.1
备案非住宅 建筑面积 (m ²)	1355.38	备案非住宅 销售金额 (万 元)	198.3
申报单位意见	同意申请		
备案日期：	2023 年 9 月 14 日		



附件 1

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：**鄂尔多斯市海业房地产开发有限公司**
坐落：**滨河大道东，纬一路南**

项目（楼盘）名称：**海业景园 8#楼**
填报日期：**2023年9月14日**

序号	幢号	房号	层数	层次	户型	层高 (M)	建筑面积 (m ²)	分摊建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	建筑面积单价 (元)	总售价 (元)	房屋用途	备注
1	8号楼	101	18	1	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5776	667532	住宅	
2	8号楼	102	18	1	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4889	441379	住宅	
3	8号楼	103	18	1	C	2.95	94.51	17.49	77.02	5106	482568	住宅	
4	8号楼	104	18	1	C	2.95	94.51	17.49	77.02	5100	482001	住宅	
5	8号楼	105	18	1	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4889	441379	住宅	
6	8号楼	106	18	1	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5719	660945	住宅	
7	8号楼	201	18	2	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5407	624887	住宅	
8	8号楼	202	18	2	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4944	446344	住宅	
9	8号楼	203	18	2	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5375	625005	住宅	
10	8号楼	204	18	2	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5375	625005	住宅	
11	8号楼	205	18	2	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4944	446344	住宅	
12	8号楼	206	18	2	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5350	618300	住宅	
13	8号楼	301	18	3	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5464	631474	住宅	
14	8号楼	302	18	3	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5000	451400	住宅	
15	8号楼	303	18	3	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5431	631517	住宅	
16	8号楼	304	18	3	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5431	631517	住宅	
17	8号楼	305	18	3	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5000	451400	住宅	
18	8号楼	306	18	3	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5407	624887	住宅	
19	8号楼	401	18	4	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5520	637946	住宅	
20	8号楼	402	18	4	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5056	456456	住宅	

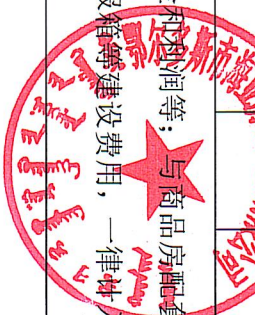
21	8号楼	403	18	4	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5488	638145	住宅
22	8号楼	404	18	4	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5488	638145	住宅
23	8号楼	405	18	4	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5056	456456	住宅
24	8号楼	406	18	4	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5464	631474	住宅
25	8号楼	501	18	5	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5577	644534	住宅
26	8号楼	502	18	5	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4866	439302	住宅
27	8号楼	503	18	5	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5545	644773	住宅
28	8号楼	504	18	5	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5545	644773	住宅
29	8号楼	505	18	5	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4866	439302	住宅
30	8号楼	506	18	5	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5520	637946	住宅
31	8号楼	601	18	6	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5634	651121	住宅
32	8号楼	602	18	6	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4921	444268	住宅
33	8号楼	603	18	6	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5601	651284	住宅
34	8号楼	604	18	6	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5601	651284	住宅
35	8号楼	605	18	6	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4921	444268	住宅
36	8号楼	606	18	6	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5577	644534	住宅
37	8号楼	701	18	7	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5747	664181	住宅
38	8号楼	702	18	7	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5032	454289	住宅
39	8号楼	703	18	7	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5715	664540	住宅
40	8号楼	704	18	7	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5715	664540	住宅
41	8号楼	705	18	7	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5032	454289	住宅
42	8号楼	706	18	7	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5690	657593	住宅
43	8号楼	801	18	8	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5690	657593	住宅
44	8号楼	802	18	8	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4977	449324	住宅
45	8号楼	803	18	8	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5658	657912	住宅
46	8号楼	804	18	8	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5658	657912	住宅
47	8号楼	805	18	8	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4977	449324	住宅
48	8号楼	806	18	8	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5634	651121	住宅
49	8号楼	901	18	9	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5804	670768	住宅

50	8号楼	902	18	9	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5088	459345	住宅
51	8号楼	903	18	9	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5771	671052	住宅
52	8号楼	904	18	9	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5771	671052	住宅
53	8号楼	905	18	9	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5088	459345	住宅
54	8号楼	906	18	9	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5747	664181	住宅
55	8号楼	1001	18	10	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5832	674004	住宅
56	8号楼	1002	18	10	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5143	464310	住宅
57	8号楼	1003	18	10	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5828	677680	住宅
58	8号楼	1004	18	10	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5828	677680	住宅
59	8号楼	1005	18	10	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5143	464310	住宅
60	8号楼	1006	18	10	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5804	670768	住宅
61	8号楼	1101	18	11	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5804	670768	住宅
62	8号楼	1102	18	11	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5088	459345	住宅
63	8号楼	1103	18	11	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5771	671052	住宅
64	8号楼	1104	18	11	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5771	671052	住宅
65	8号楼	1105	18	11	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5088	459345	住宅
66	8号楼	1106	18	11	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5747	664181	住宅
67	8号楼	1201	18	12	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5747	664181	住宅
68	8号楼	1202	18	12	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5032	454289	住宅
69	8号楼	1203	18	12	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5715	664540	住宅
70	8号楼	1204	18	12	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5715	664540	住宅
71	8号楼	1205	18	12	B	2.95	90.28	16.71	73.57	5032	454289	住宅
72	8号楼	1206	18	12	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5690	657593	住宅
73	8号楼	1301	18	13	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5690	657593	住宅
74	8号楼	1302	18	13	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4977	449324	住宅
75	8号楼	1303	18	13	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5658	657912	住宅
76	8号楼	1304	18	13	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5658	657912	住宅
77	8号楼	1305	18	13	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4977	449324	住宅
78	8号楼	1306	18	13	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5634	651121	住宅

79	8号楼	1401	18	14	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5577	644534	住宅
80	8号楼	1402	18	14	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4866	439302	住宅
81	8号楼	1403	18	14	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5545	644773	住宅
82	8号楼	1404	18	14	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5545	644773	住宅
83	8号楼	1405	18	14	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4866	439302	住宅
84	8号楼	1406	18	14	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5520	637946	住宅
85	8号楼	1501	18	15	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5634	651121	住宅
86	8号楼	1502	18	15	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4921	444268	住宅
87	8号楼	1503	18	15	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5601	651284	住宅
88	8号楼	1504	18	15	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5601	651284	住宅
89	8号楼	1505	18	15	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4921	444268	住宅
90	8号楼	1506	18	15	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5577	644534	住宅
91	8号楼	1601	18	16	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5520	637946	住宅
92	8号楼	1602	18	16	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4921	444268	住宅
93	8号楼	1603	18	16	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5488	638145	住宅
94	8号楼	1604	18	16	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5488	638145	住宅
95	8号楼	1605	18	16	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4921	444268	住宅
96	8号楼	1606	18	16	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5464	631474	住宅
97	8号楼	1701	18	17	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5464	631474	住宅
98	8号楼	1702	18	17	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4866	439302	住宅
99	8号楼	1703	18	17	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5431	631517	住宅
100	8号楼	1704	18	17	C	2.95	116.28	21.52	94.76	5431	631517	住宅
101	8号楼	1705	18	17	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4866	439302	住宅
102	8号楼	1706	18	17	C	2.95	115.57	21.39	94.18	5407	624887	住宅
103	8号楼	1801	18	18	C	2.95	115.57	21.39	94.18	4932	569991	住宅
104	8号楼	1802	18	18	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4929	444990	住宅
105	8号楼	1803	18	18	C	2.95	116.28	21.52	94.76	4866	565818	住宅
106	8号楼	1804	18	18	C	2.95	116.28	21.52	94.76	4866	565818	住宅
107	8号楼	1805	18	18	B	2.95	90.28	16.71	73.57	4929	444990	住宅

108	8号楼	1806	18	18	C	2.95	115.57	21.39	94.18	4884	564444	住宅
109	8号楼	-201	18	-2	库房	3	47.41	32.25	15.16	1266	60021	库房
110	8号楼	-202	18	-2	库房	3	26.02	17.7	8.32	1153	30001	库房
111	8号楼	-203	18	-2	库房	3	57.35	39.01	18.34	1221	70024	库房
112	8号楼	-204	18	-2	库房	3	73.11	49.73	23.38	1368	100014	库房
113	8号楼	-205	18	-2	库房	3	73.11	49.73	23.38	1368	100014	库房
114	8号楼	-206	18	-2	库房	3	57.35	39.01	18.34	1221	70024	库房
115	8号楼	-207	18	-2	库房	3	26.33	17.91	8.42	1139	29990	库房
116	8号楼	-208	18	-2	库房	3	47.41	32.25	15.16	1266	60021	库房
117	8号楼	-209	18	-2	库房	3	40.46	27.52	12.94	1236	50009	库房
118	8号楼	-210	18	-2	库房	3	34.71	23.61	11.1	1441	50017	库房
119	8号楼	-211	18	-2	库房	3	34.71	23.61	11.1	1441	50017	库房
120	8号楼	-212	18	-2	库房	3	34.71	23.61	11.1	1441	50017	库房
121	8号楼	-213	18	-2	库房	3	34.71	23.61	11.1	1441	50017	库房
122	8号楼	-214	18	-2	库房	3	40.46	27.52	12.94	1310	53003	库房
123	8号楼	-101	18	-1	库房	3	35.67	20.51	15.16	1682	59997	库房
124	8号楼	-102	18	-1	库房	3	19.81	11.39	8.42	1514	29992	库房
125	8号楼	-103	18	-1	库房	3	43.13	24.78	18.34	1622	69989	库房
126	8号楼	-104	18	-1	库房	3	59.68	31.62	23.38	1818	99990	库房
127	8号楼	-105	18	-1	库房	3	39.68	18.79	13.89	1683	55000	库房
128	8号楼	-106	18	-1	库房	3	39.68	18.79	13.89	1683	55000	库房
129	8号楼	-107	18	-1	库房	3	59.68	31.62	23.38	1818	99990	库房
130	8号楼	-108	18	-1	库房	3	43.13	24.78	18.34	1622	69989	库房
131	8号楼	-109	18	-1	库房	3	19.81	11.39	8.42	1514	29992	库房
132	8号楼	-110	18	-1	库房	3	35.67	20.51	15.16	1682	59997	库房
133	8号楼	-111	18	-1	库房	3	30.44	17.5	12.94	1741	52996	库房
134	8号楼	-112	18	-1	库房	3	26.11	15.01	11.1	1915	50001	库房
135	8号楼	-113	18	-1	库房	3	32.84	18.88	13.96	1705	55992	库房
136	8号楼	-114	18	-1	库房	3	32.84	18.88	13.96	1705	55992	库房

137	8号楼	-115	18	-1	库房	3	26.11	15.01	11.1	1915	50001	库房			
138	8号楼	-116	18	-1	库房	3	26.11	15.01	11.1	1915	50001	库房			
139	8号楼	-117	18	-1	库房	3	32.84	18.88	13.96	1705	55992	库房			
140	8号楼	-118	18	-1	库房	3	32.84	18.88	13.96	1705	55992	库房			
141	8号楼	-119	18	-1	库房	3	26.11	15.01	11.1	1915	50001	库房			
142	8号楼	-120	18	-1	库房	3	30.44	17.5	12.94	1741	52996	库房			
143	8号楼	1807	18	屋顶层	水箱间	3	58.23	10.78	47.45	0	0	水箱间	不可售		
统计汇总	套均建筑面积 (m ² /套)	69.72	18	-1	水箱间	3	4979.20	总建筑 面积 (m ²)	12908.52	住宅建 筑面积 (m ²)	11553.14	总售价 合计 (元)	64274143	住宅售 价合 计(元)	62291054
										非住宅 建筑面 积(m ²)	1355.38			非住宅售 价合 计(元)	1983089
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															
企业投诉电话:															
企业物价员:															



附件 2

新建商品房销售价格构成情况表

房地产开发企业名称 (盖章) : 鄂尔多斯市海业房地产开发有限公司
 土地面积 (平方米) : 56088.81
 容积率: 1.701
 总建筑面积 (平方米) : 129073.2
 规划总套数: 780



项目(楼盘)名称: 海业景园 8#楼
 坐落: 滨河大道东, 纬一路南。
 出让宗地编号(或国有建设用地使用权出让合同编号):
 出让 2010-310 号

项目	行次及关系	数据 (万元)	建筑面积单价 (元/平方米)	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	5246.47	4064.35	
(一) 土地费用	2	2020.34	1565.12	
1、地价	3	2020.34	1565.12	
2、征地拆迁费用	4	0	0	
(二) 建安成本及相关费用	5	3008.12	2330.34	
1、建筑安装工程费	6	2673.87	2071.40	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	195.69	151.60	
3、工程建设其他费用	8	138.56	107.32	
(三) 销售管理费用	9	218.01	168.89	
二、税费	10	700.31	542.52	
三、利润	11	480.63	372.33	
四、合计	12=1+10+11	6427.41	4979.20	
五、申报均价	13	-	4979.20	

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。
 联系人及电话: 张瑞 15134948085
 填报日期: 2023.9.14

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。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：

单位全称（印章）

2023年9月13日





鄂尔多斯市海业房地产开发有限公司文件

鄂尔多斯市海业房地产开发有限公司海业景园 8#楼 及地下附属库房价格备案的说明

关于我公司开发的鄂尔多斯市海业景园项目 8#楼及地下附属库房价格备案说明如下：

- 1.土地费用：2020.34 万元
- 2.建筑安装成本及相关费用：2673.87 万元
- 3.园林建筑道路绿化工程费：195.69 万元
- 4.工程建设其他费用：138.53 万元
- 5.销售管理费用：218.01 万元
- 6.税费：700.31 万元
- 7.利润：480.63 万元

项目总投资共计：5946.75 万元

根据预售收入利润 8.08% 计算，销售总额可达 6427.41 万元，每平方米均价为 $6427.41 \text{ 万元} / 12908.52 \text{ m}^2 = 4979.20 \text{ 元/m}^2$ 。非住宅面积 1355.38 m^2 （地下附属库房 1297.15 m^2 ，不可销售部分水间箱 58.23 m^2 ），非住宅地下附属库房我公司定价 1463.12 元/m^2 与销售均价差距为 $4979.20 \text{ 元/m}^2 - 1463.12 \text{ 元/m}^2 = 3516.08 \text{ 元/m}^2$ ，差距金额为 $3516.08 \text{ 元/m}^2 * 1355.38 \text{ m}^2 = 476.56 \text{ 万元}$ ，此差额由地上住宅部分回收成本，平均每平米可增加销售单价 $476.56 \text{ 万元} / 11553.14 \text{ m}^2 = 412.50 \text{ 元/m}^2$ ，因此最终地上住宅部分销售均价为 5391.7 元/m^2 （ $4979.20 \text{ 元/m}^2 + 412.50 \text{ 元/m}^2 = 5391.70 \text{ 元/m}^2$ ），符合市场时间销售情况本项目秉承一房一价明码销售的原则进行销售。

特此说明

鄂尔多斯市海业房地产开发有限公司

2023年9月13日

