

新建商品房价格备案表

备案编号：

开发企业名称	鄂尔多斯市昊远房地产开发有限公司		
法定代表人	刘瑞	联系电话	14747921888
办理人	郝欢	联系电话	13113520758
项目名称	昊远·海派倾城（2#、3#、4#、5#、幼儿园、地下车库、1#门卫、2#门卫、3#门卫）		
项目座落	东胜区民族街南、伊化路东		
备案楼栋号	幼儿园、3#门卫		
备案总建筑面积（m ² ）	4641.3	备案销售总金额（万元）	3805.87
备案住宅建筑面积（m ² ）		备案住宅销售金额（万元）	
备案非住宅建筑面积（m ² ）	4641.3	备案非住宅销售金额（万元）	3805.87
申报单位意见：我单位申请昊远·海派倾城幼儿园、3#门卫价格备案。			
备案日期：	2024年5月16日		

附件1

鄂尔多斯市新建商品房住房销售价格备案表

房地产企业名称: 鄂尔多斯市昊远房地产开发有限公司

项目(楼盘)名称: 昊远·海派倾城

坐落: 东胜区民族街南、伊化路东

填报日期: 2024年5月16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)	房屋用途	备注
1	幼儿园	101	4	-1层-3层			4624.9	454.13	4170.77	8200.00	幼儿园	
2	3#门卫	101	1	1			16.4	1.94	14.46	8200.00	门卫	
3												
4												
统计汇总	套均建筑面积(m ² /套)		2320.65		建筑面积均价(元/m ²)	8200.00	总建筑面积(m ²)	4641.3	住宅建筑面积(m ²)	0.00	总价合计(元)	住宅售价合计(元)
									非住宅建筑面积(m ²)	4641.30	38058660	非住宅售价合计(元)
												0
												38058660

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;与商品房配套设施的各项基础建设,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: 刘在伟

企业投诉电话: 14747797775

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: 鄂尔多斯市昊远房地产开发有限公司
土地面积 (m²): 5234.02
总建筑面积 (m²): 4641.3
容积率: 0.00001261
项目名称: 昊远·海派倾城
坐落: 东胜区民族街南、伊化路东
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—119号
规划总套数: 2

项 目	行次及关系	数据 (万元)	建筑面积单价 (元/m ²)	情况说明
一、成本费用	1=2+5+9	2970.29	6399.69	
(一) 土地费用	2	1058.87	2281.41	
1、地价	3	228.40	492.10	
2、征地拆迁费用	4	830.47	1789.30	
(二) 建安成本及相关费用	5	1731.58	3730.81	
1、建筑安装工程费	6	1256.83	2707.93	
2、园林建筑道路绿化工程费	7	253.91	547.07	
3、工程建设其他费用	8	220.84	475.81	
(三) 销售管理费用	9	179.84	387.48	
二、税费	10	240.88	518.99	
三、利润	11	594.82	1281.58	
四、合计	12=1+10+11	3805.99	8200.27	
五、申报均价	13	—	8200.00	

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, 对各项目数据进行分析说明, 包括数据来源、构成、依据等, 填入“情况说明”栏。

联系人: 郝欢
联系电话: 13113520758

填报日期: 2024年5月16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）



2024年5月20日



鄂尔多斯市昊远房地产开发有限公司文件

昊远发[2024]27号

签发人:刘瑞

鄂尔多斯市昊远房地产开发有限公司

关于昊远·海派倾城幼儿园、3#门卫新建商品住房销售 价格构成情况说明

我公司开发的位于东胜区民族街南、伊化路东的昊远·海派倾城小区关于幼儿园、3#门卫新建商品住房销售价格构成情况说明如下:

- 土地获得价: 228.40 万元;
- 征地拆迁费用: 830.47 万元;
- 园林环境费: 164.75 万元
- 配套设施费: 89.16 万元

- 5、主体建筑工程费：955.19 万元
- 6、主体安装工程费：301.64 万元
- 7、设计勘探测绘费：146.53 万元
- 8、开发前期准备费：74.31 万元
- 9、期间费用：179.84 万元
- 10、税费：240.88 万元

项目总投资共计 3211.17 万元。

根据现售利润率 18.5% 计算，销售总额可达到 3805.99 万元，每平方米均价为 $3805.99 \text{ 万元} / 4641.3 \text{ m}^2 = 8200.27 \text{ 元} / \text{m}^2$ 。现我公司申请销售单价均价 8200 元/ m^2 ，符合实际市场销售状况。

本项目于 2022 年 12 月 31 日已取得《建设工程竣工验收备案表》秉承一房一价，明码标价销售的原则进行销售。

特此说明！

鄂尔多斯市昊远房地产开发有限公司

2024 年 5 月 23 日

