

金威建设集团有限公司文件

金建字〔2024〕55号

关于金威壹号院紫寅项目价格备案的说明

伊金霍洛旗住房和城乡建设局：

金威建设集团有限公司开发建设的位于伊旗阿镇中心城区世纪大道东、可汗街南、诃额伦路西、泰康东街北“金威壹号院紫寅”项目 5#商业、11#商业申请办理价格备案，具体情况如下：

一、本项目开发建设的土地面积为 55272.42 m²，商业总建筑面积 1326.05 m²，容积率：1.6。

二、项目总投资共计：2482.74 万元，具体构成明细：

（一）成本费用为 1565 万元，其中

1、土地费用 494.13 万元；

（1）、地价 494.13 万元，

2、建安成本及相关费用 1019.38 万元；

（1）、建筑安装工程费 821.70 万元，

（2）、园林建筑道路绿化工程费 170.20 万元，

（3）、工程建设其他费用 27.48 万元。

3、销售管理费用 51.49 万元；

(二)、税费 639.70 万元;

(三)、利润 278.04 万元。

“金威壹号院紫寅”此次备案楼栋销售均价 18722.81 元。

二、金威壹号院紫寅项目系我单位开发建设，项目共 2 栋商业楼，商业结构分为单一层结构与一拖二上下两层结构，其中单一层商业 5#商业 101、104、105；11#商业 101、104、105、108、109 面积较小，格局方正，公摊小，利用率高，开间比较宽，且独立商业各种业态均可经营，项目 5 号楼 11 号楼共配比 8 套考虑小区 2204 户业主，商业配比少，固单一层商业的价值相对较高，所以定价较高，所以根据以上情况，5#101 超出均价 21.58%、104 超出均价 23.62%、105 超出均价 24.64%；11# 101 超出均价 25.14%、104 超出均价 24.64%、105 超出均价 24.13%、108 超出均价 23.11%、109 超出均价 22.09%。

本项目秉承一房一价，明码标价销售的原则，且在此备案价格基础下浮动政府 10%的价格进行销售。

特此申请

金威建设集团有限公司

2024 年 5 月 22 日

主题词：价格备案 费用

金威建设集团有限公司

2024 年 5 月 22 日印发

新建商品房价格备案表

备案编号：

开发企业名称	金威建设集团有限公司		
法定代表人	王嘉伟	联系电话	8851888
办理人	边嫫祖	联系电话	18847141582
项目名称	金威壹号院紫寅项目		
项目座落	鄂尔多斯市伊金霍洛旗阿镇中心城区世纪大道东、可汗街南、 河额伦路西、泰康东街北。		
备案楼栋号	5#商业、11#商业		
备案总建筑面积 (m ²)	1326.05	备案销售 总金额 (万元)	24827382
备案住宅建筑 面积 (m ²)	0	备案住宅销售 金额 (万元)	0
备案非住宅 建筑面积 (m ²)	1326.05	备案非住宅 销售金额 (万元)	24827382
申报单位意见：同意备案			
备案日期：	2023年 7 月 24日		

附件1

伊金霍洛旗新建商品住房销售价格备案表

房地产开发企业名称：金威建设集团有限公司

项目（楼盘）名称：金威壹号院紫寅项目

坐落：鄂尔多斯市伊金霍洛旗阿镇中心城区世纪大道东、可汗街南、
河额伦路西、泰康东街北。

填 报 日 期：2023/7/24

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		
1	5	101	2	1	一室	4.5	27.10	0.800	26.300	23902	647744	商业	单一层商业		
2	5	102	2	1~2	二室	7.8	155.06	4.570	150.490	18000	2791080	商业			
3	5	103	2	1~2	二室	7.8	109.96	3.240	106.720	18000	1979280	商业			
4	5	104	2	1	一室	4.5	30.18	0.890	29.290	24302	733434	商业	单一层商业		
5	5	105	2	1	一室	4.5	33.03	0.970	32.060	24502	809301	商业	单一层商业		
6	5	106	2	1~2	二室	7.8	111.45	3.290	108.160	18000	2006100	商业			
7	5	107	2	1	一室	4.5	48.03	1.420	46.610		0	公厕			
8	11	101	2	1	一室	4.5	43.77	1.130	42.640	24602	1076830	商业	单一层商业		
9	11	102	2	1~2	二室	7.8	132.06	3.420	128.640	18000	2377080	商业			
10	11	103	2	1~2	二室	7.8	123.02	3.190	119.830	18000	2214360	商业			
11	11	104	2	1	一室	4.5	39.24	1.020	38.220	24502	961458	商业	单一层商业		
12	11	105	2	1	一室	4.5	38.04	0.990	37.050	24402	928252	商业	单一层商业		
13	11	106	2	1~2	二室	7.8	117.47	3.040	114.430	18000	2114460	商业			
14	11	107	2	1~2	二室	7.8	119.58	3.100	116.480	18000	2152440	商业			
15	11	108	2	1	一室	4.5	39.24	1.020	38.220	24202	949686	商业	单一层商业		
16	11	109	2	1	一室	4.5	37.84	0.980	36.860	24002	908236	商业	单一层商业		
17	11	110	2	1~2	二室	7.8	120.98	3.130	117.850	18000	2177640	商业			
统计汇总	套均建筑面积 (m²/套)		78.00		建筑面积均价 (元 /m²)	18722.81	总建筑面积 (m²)	1326.05	住宅建筑面积 (m²)	0	总售价合计 (元)	24827382	住宅售价合计 (元)		0.00%
									非住宅建筑面积 (m²)	1326.05			非住宅售价合计 (元)		24827382

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。
填写。

3. 此表按户

监制机关：伊金霍洛旗住房和城乡建设局

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：金威建设集团有限公司

项目名称：金威壹号院紫寅项目

土地面积 (m²)：55272.42

容积率：1.6

规划总套数：16套

总建筑面积 (m²)：1326.05

坐落：内蒙古鄂尔多斯市伊金霍洛旗阿镇中心城区世纪大道东、可汗街南、诃额伦路西、泰康街北。

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	1565.00	11801.94	
(一) 土地费用	2	494.13	3726.36	
1、地价	3	494.13	3726.36	包含地价及契税、印花税。
2、征地拆迁费用	4			
(二) 建安成本及相关费用	5	1019.38	7687.32	
1、建筑安装工程费	6	821.70	6196.62	包含建安工程费、地库分摊费
2、园林建筑道路绿化工程费	7	170.20	1283.50	包含景观工程、社区管网工程
3、工程建设其他费用	8	27.48	207.20	包括咨询费、监理费、规划设计、勘察测量、三通一平、临时设施等。
(三) 销售管理费用	9	51.49	388.26	营销费管理费各1.5%，按项目平均分摊
二、税费	10	639.70	4824.11	包括大市政配套费、增值税及附加、土地增值税、印花税、销售所得税
三、利润	11	278.04	2096.76	
四、合计	12=1+10+11	2482.74	18722.81	
五、申报均价	13	—	18722.81	

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：

联系人电话：

填报日期：

2023年7月24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）

2023/7/24

