益发改价备〔2020〕39号

益阳市发展和改革委员会

关于腾达小区（二）1#栋商品住房预售

价格备案的通知

桃江县腾达房地产开发有限公司:

你公司《关于腾达小区（二）商住楼申请价格备案的报告》收悉，依据益政办发〔2020〕6号文件、益发改价费〔2020〕220号）文件提供附表1-6完整资料，经研究，现就你公司在资阳区三益街以东、幸福路以北开发建设的腾达小区（二）1#栋商品住

宅预售备案价格及相关事项通知如下：

一、同意1#栋（住宅40套，总面积5777平方米）预售备案价格最高价为5220元/平方米；最低预售价格为4880元/平方米；预售均价为5056元/平方米。

二、本商品房报备价格为市场调节价，定价原则为成本加合理利润，在取得预售许可证后销售，备案事项风险由经营者承担。

三、你公司要严格按照明码标价的规定做好“一房一价”公示，同时标明预售最高价、最低价、均价，做到公示价格与预售备案价格相一致。监督电话：12315。

四、实际销售价格不得高于备案的预售价格；实行优惠折扣销售时，须载明优惠价折扣及享受优惠折扣的条件。

五、备案价格自备案之日起原则上三个月内不予调整，确需调整的需提前10个工作日到我委重新报备。

六、在销售过程中，要遵守国家、省、市相关法律法规和规定，发现有违反明码标价、价费公示规定和利用其他手段进行价格欺诈等行为的，我委将依法移交市场监管部门查处。

七、你公司对申请预售价格备案提供资料的真实性、完整性、合法性负责，报备资料由我委存档备查。

附件：1、腾达小区（二）1#栋“一房一价”明细表

2、腾达小区（二）1#栋销售价格分幢标示牌

3、桃江县腾达房地产开发有限公司腾达小区（二）1#栋销售价格承诺书

 益阳市发展和改革委员会

 2020年12月16日

抄送：市市场监督管理局、市住房和城乡建设局。

附件1：

商品住房一房一价明细表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 申报日期：2020年12月15日 |  |  |  |  |
| 开发企业：桃江县腾达房地产开发有限公司 |  |  |  |  |
| 楼盘名称：益阳腾达小区（二）商住楼 |  |  |  |  |
| 地址：益阳市资阳区幸福路北、三益街东 |  |  |  |
| 房号 | 栋号 | 单元房号 | 户型 | 建 筑 面 积m2 | 套内建筑 面 积m2 | 公摊面积m2 | 销售单价（元/m2） | 房屋总价（元） |
| 201 | 1# | 1-201 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 4880 | 670512  |
| 301 | 1# | 1-301 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 4920 | 676008  |
| 401 | 1# | 1-401 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 4960 | 681504  |
| 501 | 1# | 1-501 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5000 | 687000  |
| 601 | 1# | 1-601 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5040 | 692496  |
| 701 | 1# | 1-701 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5080 | 697992  |
| 801 | 1# | 1-801 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5120 | 703488  |
| 901 | 1# | 1-901 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5160 | 708984  |
| 1001 | 1# | 1-1001 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5200 | 714480  |
| 1101 | 1# | 1-1101 | 三室两厅 | 137.4 | 112.68 | 24.72 | 5220 | 717228  |
| 202 | 1# | 1-202 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 4880 | 644209  |
| 302 | 1# | 1-302 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 4920 | 649489  |
| 402 | 1# | 1-402 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 4960 | 654770  |
| 502 | 1# | 1-502 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5000 | 660050  |
| 602 | 1# | 1-602 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5040 | 665330  |
| 702 | 1# | 1-702 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5080 | 670611  |
| 802 | 1# | 1-802 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5120 | 675891  |
| 902 | 1# | 1-902 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5160 | 681172  |
| 1002 | 1# | 1-1002 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5200 | 686452  |
| 1102 | 1# | 1-1102 | 三室两厅 | 132.01 | 108.26 | 23.75 | 5220 | 689092  |
| 203 | 1# | 2-203 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 4880 | 819645  |
| 303 | 1# | 2-303 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 4920 | 826363  |
| 403 | 1# | 2-403 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 4960 | 833082  |
| 503 | 1# | 2-503 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5000 | 839800  |
| 603 | 1# | 2-603 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5040 | 846518  |
| 703 | 1# | 2-703 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5080 | 853237  |
| 803 | 1# | 2-806 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5120 | 859955  |
| 903 | 1# | 2-903 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5160 | 866674  |
| 1003 | 1# | 2-1003 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5200 | 873392  |
| 1103 | 1# | 2-1103 | 四室两厅 | 167.96 | 139.99 | 27.97 | 5220 | 876751  |
| 204 | 1# | 2-204 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 4880 | 684957  |
| 304 | 1# | 2-304 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 4920 | 690571  |
| 404 | 1# | 2-404 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 4960 | 696186  |
| 504 | 1# | 2-504 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5000 | 701800  |
| 604 | 1# | 2-604 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5040 | 707414  |
| 704 | 1# | 2-704 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5080 | 713029  |
| 804 | 1# | 2-804 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5120 | 718643  |
| 904 | 1# | 2-904 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5160 | 724258  |
| 1004 | 1# | 2-1004 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5200 | 729872  |
| 1104 | 1# | 2-1104 | 三室两厅 | 140.36 | 116.99 | 23.37 | 5220 | 732679  |

附件2：

商品住房销售价格分幢标示牌

开发企业名称：桃江县腾达房地产开发有限公司

1. 楼盘信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 腾达小区（二）商住楼 | 地址 | 三一街与幸福路交叉口 |
| 预售许可证号 | 　 | 房源数量 | 40套房，15间门面 |
| 土地性质 | 国有出让地 | 土地使用起止年限 | 住房70年，商业40年 |
| 容积率 | 1.6 | 车位配比率 | 1个/100m2 |
| 绿化率 | 12% | 建筑结构 | 框架式 |
| 层高 | 11层 | 装修状况 | 公共部分精装修套内毛坯房 |

1. 代收代缴项目及标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 收费项目 | 收费标准 | 收费单位 | 收费依据 |
| 房产交易契税 | 首套房1%，第二套房1.5%，三套以上4%。 | 税务局 | 财税（2016）23号 |
| 房屋维修基金 | 90元/m2 | 市政务中心 | 市人民政府令（2006）4号 |
| 交易手续费 | 　 | 　 | 　 |
| 产权登记费 | 80元/m2 | 市政务中心 | 湘发改价费（2017）264号 |
| …… | 　 | 　 | 　 |

1. 优惠折扣及享受优惠折扣的条件：交五万抵六万。
2. 房价内已包含用户水电表及开户费；燃气开户及管道费；电子监控、通信线路等公共配套设施建设费用。（商品房经营都可根据小区具体情况增加公示内容）
3. 小区物业服务费用（可根据具体服务项目调整）前期物业服务收费标准依据前期物业服务合同价格 报发改委批复（元/平方米）。

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件3：

销售价格承诺书

本公司就腾达小区（二）商品住房价格事项作如下郑重承诺：

1. 严格执行商品住房销售价格备案管理的规定，向市发改委提供的备案资料内容真实、有效，无伪造修改和虚假成分，并为此承担相应的法律责任。

2. 遵守价格法律法规和政策，积极承担社会责任，维护房地产市场价格秩序。及时化解因价格问题引发的矛盾，配合做好价格投诉的调查、处理。

3. 执行商品住房销售明码标价有关规定，实行“一房一价”，在销售场所公示全部可售房源及备案价格。每套住房标示价格不高于备案价格。不在标价之外加价销售商品房或者收取任何未予标明的费用。

4. 不捏造散布涨价信息，不囤积居奇、哄抬价格，不使用虚假或者使人误解的标价方式和标价手段误导购房者。

若违反上述承诺，本公司依法承担相应责任，同意将单位和个人违诺失信信息录入同级公共信用信息系统。

承诺单位（公章）：

法人或负责人（签名）：

承诺日期：2020年12月15日

 经办人：张一平 联系电话：13511108758