益发改价备〔2022〕82号

益阳市发展和改革委员会

关于调减7#、8#、9#、10#楼栋商品住房

预售价格备案的通知

益阳梁熠房地产开发有限公司:

你公司《关于申请7#、8#、9#、10#栋商品住房预售价格调减备案的报告》及相关资料收悉，依据《关于促进市中心城区房地产市场平稳健康发展的若干政策措施》（益政办发〔2022〕12号）、《关于规范我市新建商品住房销售价格行为的通知（试行）》（益发改价费〔2020〕220号）精神，经研究，现就你公司调减7#、8#、9#、10#栋商品住房预售价格备案及相关事项通知如下：

一、7#栋（住宅6套，总面积773㎡）预售备案价格最高价为6254元/㎡，最低预售价格为 5860元/㎡，预售均价为5594元/㎡；调减后8#栋（住宅31套，总面积 3036.73㎡）预售备案价格最高价为58300 元/㎡，最低预售价格为4994元/㎡，预售均价为 5132元/㎡；调减后9#栋（住宅23套，总面积2414.45㎡）预售备案价格最高价为7885元/㎡，最低预售价格为5567.04元/㎡，预售均价为6282元/㎡；调减后10#栋（住宅7套，总面积828.29㎡）预售备案价格最高价为6399元/㎡，最低预售价格为4999元/㎡，预售均价为5866元/㎡；。

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

三、你公司要严照格按《商品房销售明码标价规定》的通知（发改价格〔2011〕548号）做好“一房一价”公示，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,并同时公示监督电话：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、普通商品住宅前期物业服务收费、具体标准由物业服务企业与建设单位在核定的政府指导价范围内通过前期物业服务合同约定；建设单位与买受人签订的商品房买卖合同中应当依据益价服〔2012〕124号文件载明前期物业服务收费等级、服务内容、收费标准、收费依据、投诉电话12315；具备召开首次业主大会条件，物业服务费由业主与物业企业协商解决。

六、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。

七、在商品房销售过程中，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，由市场监管部门查处。

八、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。

九、本文件自发文之日起生效。原备案文件与本文件相抵触的内容同时废止。

附件：1、中梁壹号院7#、8#、9#、10栋“一房一价”明细表

2、中梁壹号院7#、8#、9#、10栋“栋商品住房销售价格综合信息表

3、中梁壹号院7#、8#、9#、10栋栋销售价格分幢标示牌

4、中梁壹号院7#、8#、9#、10栋销售价格承诺书

益阳市发展和改革委员会

2022年12月7日

抄送：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 ：2022年12月 日

开发企业：益阳梁熠房地产开发有限公司

楼盘名称：益阳中梁壹号院

地址：赫山区晓园路与团圆路交汇处

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序列** | **楼栋名称** | **房间名称** | **户型** | **建筑面积（㎡）** | **套内面积** | **原备案单价** | **原备案总价** | **最新备案单价** | **最新备案总价** |
| 1 | 7栋 | 7# 2101 | 三室两厅 | 126.82 | 96.86 | 5637.91 | 715000 | 4890.11 | 620164 |
| 2 | 7栋 | 7# 2103 | 三室两厅 | 126.82 | 96.86 | 5661.57 | 718000 | 4968.29 | 630079 |
| 3 | 7栋 | 7# 101 | 三室两厅 | 129.85 | 99.18 | 5390.84 | 700000 | 5859.60 | 760870 |
| 4 | 7栋 | 7# 103 | 三室两厅 | 129.80 | 99.14 | 5431.43 | 705000 | 5706.40 | 740690 |
| 5 | 7栋 | 7# 203 | 三室两厅 | 129.80 | 99.14 | 5350.00 | 735000 | 5855.24 | 760010 |
| 6 | 7栋 | 7# 401 | 三室两厅 | 129.85 | 99.18 | 5852.91 | 760000 | 6253.31 | 811992 |

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件1：

商品住房一房一价明细表

申报日期 ：申报日期 ：2022年12月7日

开发企业：益阳梁熠房地产开发有限公司

楼盘名称：益阳中梁壹号院

地址：赫山区晓园路与团圆路交汇处

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序列** | **楼栋名称** | **房间名称** | **户型** | **建筑面积（㎡）** | **套内面积** | **原备案单价** | **原备案总价** | **最新备案单价** | **最新备案总价** |
| 1 | 8栋 | 8#101 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5250.00 | 609000 | 4994.45 | 579356 |
| 2 | 8栋 | 8#102 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5250.00 | 501900 | 4803.55 | 459220 |
| 3 | 8栋 | 8#1204 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5890.00 | 683240 | 5912.97 | 685905 |
| 4 | 8栋 | 8#1403 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5500.00 | 525800 | 4861.27 | 464737 |
| 5 | 8栋 | 8#703 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5580.00 | 533448 | 4994.45 | 477469 |
| 6 | 8栋 | 8#1802 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5555.00 | 531058 | 4966.70 | 474817 |
| 7 | 8栋 | 8#-1803 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5555.00 | 531058 | 4994.45 | 477469 |
| 8 | 8栋 | 8#-201 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5300.00 | 614800 | 5049.94 | 585794 |
| 9 | 8栋 | 8#2103 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5630.00 | 538228 | 5105.44 | 488080 |
| 10 | 8栋 | 8#2203 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5620.00 | 537272 | 5061.04 | 483836 |
| 11 | 8栋 | 8#-2303 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5580.00 | 533448 | 5083.24 | 485958 |
| 12 | 8栋 | 8#2402 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5500.00 | 525800 | 4994.45 | 477469 |
| 13 | 8栋 | 8#2403 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5500.00 | 525800 | 4994.45 | 477469 |
| 14 | 8栋 | 8#2502 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5500.00 | 525800 | 4994.45 | 477469 |
| 15 | 8栋 | 8#2604 | 三室两厅 | 112.99 | 87.31 | 5220.00 | 589808 | 4994.45 | 564323 |
| 16 | 8栋 | 8#302 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5260.00 | 502856 | 4994.45 | 477469 |
| 17 | 8栋 | 8#402 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5280.00 | 504768 | 4861.27 | 464737 |
| 18 | 8栋 | 8#503 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5370.00 | 513372 | 4994.45 | 477469 |
| 19 | 8栋 | 8#602 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5400.00 | 516240 | 4994.45 | 477469 |
| 20 | 8栋 | 8#603 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5400.00 | 516240 | 4439.51 | 424417 |
| 21 | 8栋 | 8#702 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5430.00 | 519108 | 4439.51 | 424417 |
| 22 | 8栋 | 8#703 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5430.00 | 519108 | 4439.51 | 424417 |
| 23 | 8栋 | 8#803 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5460.00 | 521976 | 4994.45 | 477469 |
| 24 | 8栋 | 8#903 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5500.00 | 525800 | 4994.45 | 477469 |
| 25 | 8栋 | 8#103 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5250.00 | 501900 | 5721.98 | 547021 |
| 26 | 8栋 | 8#202 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5250.00 | 501900 | 5721.98 | 547021 |
| 27 | 8栋 | 8#203 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5250.00 | 501900 | 5721.98 | 547021 |
| 28 | 8栋 | 8#2602 | 三室两厅 | 92.87 | 71.76 | 5200.00 | 482924 | 5667.48 | 526339 |
| 29 | 8栋 | 8#2603 | 三室两厅 | 92.87 | 71.76 | 5200.00 | 482924 | 5667.48 | 526339 |
| 30 | 8栋 | 8#303 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5260.00 | 502856 | 5732.87 | 548063 |
| 31 | 8栋 | 8#403 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5280.00 | 504768 | 5829.08 | 557260 |

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件1：

商品住房一房一价明细表

申报日期 ：申报日期 ：2022年12月7日

开发企业：益阳梁熠房地产开发有限公司

楼盘名称：益阳中梁壹号院

地址：赫山区晓园路与团圆路交汇处

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序列** | **楼栋名称** | **房间名称** | **户型** | **建筑面积（㎡）** | **套内面积** | **原备案单价** | **原备案总价** | **最新备案单价** | **最新备案总价** |
| 1 | 9栋 | 9# 101 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5300.00 | 614800 | 5724.00 | 663984 |
| 2 | 9栋 | 9# 102 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6430.96 | 614800 | 6945.44 | 663984 |
| 3 | 9栋 | 9# 103 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5250.00 | 501900 | 5670.00 | 542052 |
| 4 | 9栋 | 9# 1303 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6670.00 | 637652 | 7203.60 | 688664 |
| 5 | 9栋 | 9# 1503 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6300.00 | 602280 | 6804.00 | 650462 |
| 6 | 9栋 | 9# 1703 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6500.00 | 621400 | 7020.00 | 671112 |
| 7 | 9栋 | 9# 2003 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6640.00 | 634784 | 7171.20 | 685567 |
| 8 | 9栋 | 9# 201 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5500.00 | 638000 | 5940.00 | 689040 |
| 9 | 9栋 | 9# 202 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5330.00 | 509548 | 5756.40 | 550312 |
| 10 | 9栋 | 9# 2103 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6550.00 | 626180 | 7074.00 | 676274 |
| 11 | 9栋 | 9# 2603 | 三室两厅 | 92.87 | 71.76 | 7250.01 | 673308 | 7830.01 | 727173 |
| 12 | 9栋 | 9# 2604 | 三室两厅 | 112.99 | 87.31 | 7300.00 | 824827 | 7884.00 | 890813 |
| 13 | 9栋 | 9# 302 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 5450.00 | 521020 | 5886.00 | 562702 |
| 14 | 9栋 | 9# 104 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5580.00 | 501900 | 5474.91 | 635089 |
| 15 | 9栋 | 9# 204 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 5630.00 | 626400 | 5562.82 | 645287 |
| 16 | 9栋 | 9# 2601 | 三室两厅 | 112.99 | 87.31 | 7350.00 | 830477 | 6989.25 | 789715 |
| 17 | 9栋 | 9# 1103 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6530.00 | 624268 | 5934.07 | 567297 |
| 18 | 9栋 | 9# 1603 | 三室两厅 | 95.60 | 73.87 | 6730.00 | 643388 | 5567.04 | 532209 |
| 19 | 9栋 | 9# 1801 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 6822.61 | 791423 | 5824.18 | 675604 |
| 20 | 9栋 | 9# 2204 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 7500.00 | 870000 | 5384.62 | 624615 |
| 21 | 9栋 | 9# 2504 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 7400.00 | 858400 | 5912.09 | 685802 |
| 22 | 9栋 | 9# 504 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 7280.00 | 844480 | 5824.18 | 675604 |
| 23 | 9栋 | 9# 604 | 三室两厅 | 116.00 | 89.63 | 7280.00 | 844480 | 5802.20 | 673055 |

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件1：

商品住房一房一价明细表

申报日期 ：申报日期 ：2022年12月7日

开发企业：益阳梁熠房地产开发有限公司

楼盘名称：益阳中梁壹号院

地址：赫山区晓园路与团圆路交汇处

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序列** | **楼栋名称** | **房间名称** | **户型** | **建筑面积（㎡）** | **套内面积** | **原备案单价** | **原备案总价** | **最新备案单价** | **最新备案总价** |
| 1 | 10栋 | 10# 102 | 三室两厅 | 109.92 | 91.98 | 6106.40 | 671215 | 6398.26 | 703297 |
| 2 | 10栋 | 10# 102 | 三室两厅 | 121.93 | 91.98 | 5248.91 | 640000 | 5768.04 | 703297 |
| 3 | 10栋 | 10# 201 | 三室两厅 | 121.65 | 91.98 | 5548.71 | 675000 | 5875.04 | 714699 |
| 4 | 10栋 | 10# 203 | 三室两厅 | 121.53 | 91.89 | 5348.47 | 650000 | 5803.70 | 705323 |
| 5 | 10栋 | 10# 204 | 三室两厅 | 121.81 | 91.89 | 5336.18 | 650000 | 5792.70 | 705609 |
| 6 | 10栋 | 10# 303 | 三室两厅 | 121.53 | 91.89 | 5574.71 | 677495 | 5847.55 | 710653 |
| 7 | 10栋 | 10#1405 | 三室两厅 | 109.92 | 82.92 | 6106.40 | 671215 | 5604.40 | 616035 |

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件2：

商品住房销售价格综合信息表

申报日期：2022年12月7日

房地产开发企业名称（盖章）：益阳梁熠房地产开发有限公司

房地产中介服务机构名称（盖章）：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 益阳中梁壹号院 | | 坐落位置 | 晓园路与团圆路交汇处 | |
| 土地性质 | 商住用地 | | 土地使用年限 | 70年 | |
| 房源数量（可供销售房源） | 67 | | 房屋交付使用时间 | 2023年2月28日 | |
| 容积率 | ≦2.8 | 绿化率 | 35% | 车位配比率 | 1.15:1 |
| 代收代办收费项目及标准（房产交易契税、房屋维修基金、交易手续费、产权登记费） | | 契税：首套90㎡及以下1%；90㎡以上按1.5%;二套90㎡及以下1%，90㎡以上按2%;三套及以上按4%；  维修资金：住宅90元/㎡;商业90元/㎡  产权登记：住宅80元/户；商业550元/户 | | | |
| 前期物业服务  拟收费标准 | | 高层2元/㎡.月  洋房2.5元/㎡.月  商铺4元/㎡.月 | | | |
| 优惠折扣及  销售条件 | | 一次性付款，按揭99折 | | | |
| 备注 | |  | | | |

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件3：

商品住房销售价格分幢标示牌

开发企业名称： 益阳梁熠房地产开发有限公司

一、楼盘信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 益阳中梁壹号院 | 地 址 | 晓园路与团圆路交汇处 |
| 预售许可证号 | 20200028/20190104/20190106/20190105/20190113/20190112/20200013/20200034/20200029/20200014/20200030 | 房源数量 | 196 |
| 土地性质 | 商住用地 | 土地使用起止年限 | 70 |
| 容 积 率 | ≦2.8 | 车位配比率 | 1.15:1 |
| 绿 化 率 | 35% | 建筑结构 | 高层 |
| 层 高 |  | 装修状况 | 毛坯/精装 |

二、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90㎡及以下1%；90㎡以上按1.5%;二套90㎡及以下1%，90㎡以上按2%;三套及以上按4% | 益阳政务中心税务局窗口 | 财税[2016]23号 |
| 房屋维修基金 | 住宅：90元/平方  商业：90元/平方 | 益阳政务中心住建局非税窗口 | 市人民政府令[2006]4号 |
| 产权登记费 | / | / | / |

三、优惠折扣及享受优惠折扣的条件

同享受折扣，开盘折扣另计。

四、房价内已包含进户水电表及开户费；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。（商品房经营者可根据小区具体情况增加公示内容）

益阳市发展和改革委员会监制 价格举报电话：12315

附件4：

销售价格承诺书

本公司就益阳中梁壹号院小区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：2022年12月7日

经办人：汤妹纯 电话：18873709685