益发改价备〔2022〕46号

益阳市发展和改革委员会

关于益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目（丁香雅苑）1#栋商品住房

预售价格备案的通知

湖南省金豪房地产开发有限公司:

 你公司《关于申请益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目（丁香雅苑）1#栋商品住房预售价格备案的报告》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，现就你公司在益阳市棉麻蚕茧总公司东侧、益阳阳光房地产开发有限公司南侧开发建设的“益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目”1#栋商品住房预售价格备案及相关事项通知如下：

一、1#栋（住宅 147套，总面积18062.73㎡）其中对外销售61套，预售备案价格最高价为6525元/㎡，最低预售价格为6140元/㎡，预售均价为6325元/㎡；拆迁安置86套，预售备案价格最高价为5204元/㎡，最低预售价格为4425元/㎡，预售均价为4785元/㎡。

二、本商品房（对外销售）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、你公司要严格按照明码标价的规定做好“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；建设单位与物业买受人签订的商品房买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的物业服务标准及物业服务内容。

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，将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。

附件：1、益阳市丁香雅苑1#栋“一房一价”明细表

2、益阳市丁香雅苑1#栋商品住房销售价格综合信息表

3、益阳市丁香雅苑1#栋销售价格分幢标示牌

4、益阳市丁香雅苑1#栋销售价格承诺书

 益阳市发展和改革委员会

 2022年7月11日

抄送：市住房和城乡建设局、市市场监督管理局。

附件1：

商品住房一房一价明细表

申报日期 ：2022年7月1日

开发企业：湖南省金豪房地产开发有限公司

楼盘名称：益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目

地 址：益阳市棉麻蚕茧总公司东侧、益阳阳光房地产开发有限公司南侧

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 房号 | 栋号 | 单元房号 | 户型 | 建筑面积㎡ | 套内建筑面积㎡ | 公摊面积㎡ | 销售单价 | 房屋总价（元） |
| （元/㎡） |
| 105 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6140.00 | 787087.00 |
| 106 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6160.00 | 794332.00 |
| 205 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6155.00 | 789009.00 |
| 206 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6175.00 | 796266.00 |
| 207 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6255.00 | 1010057.00 |
| 305 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6170.00 | 790932.00 |
| 306 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6190.00 | 798201.00 |
| 307 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6270.00 | 1012480.00 |
| 405 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6185.00 | 792855.00 |
| 406 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6205.00 | 800135.00 |
| 407 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6285.00 | 1014902.00 |
| 505 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6200.00 | 794778.00 |
| 506 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6220.00 | 802069.00 |
| 507 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6300.00 | 1017324.00 |
| 605 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6215.00 | 796701.00 |
| 606 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6235.00 | 804003.00 |
| 607 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6315.00 | 1019746.00 |
| 705 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6230.00 | 798624.00 |
| 706 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6250.00 | 805938.00 |
| 707 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6330.00 | 1022168.00 |
| 805 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6245.00 | 800547.00 |
| 806 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6265.00 | 807872.00 |
| 807 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6345.00 | 1024591.00 |
| 905 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6260.00 | 802469.00 |
| 906 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6280.00 | 809806.00 |
| 907 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6360.00 | 1027013.00 |
| 1005 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6275.00 | 804392.00 |
| 1006 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6295.00 | 811740.00 |
| 1007 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6375.00 | 1029435.00 |
| 1105 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6290.00 | 806315.00 |
| 1106 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6310.00 | 813675.00 |
| 1107 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6390.00 | 1031857.00 |
| 1205 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6305.00 | 808238.00 |
| 1206 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6325.00 | 815609.00 |
| 1207 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6405.00 | 1034279.00 |
| 1305 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6320.00 | 810161.00 |
| 1306 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6340.00 | 817543.00 |
| 1307 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6420.00 | 1036702.00 |
| 1405 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6335.00 | 812084.00 |
| 1406 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6355.00 | 819477.00 |
| 1407 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6435.00 | 1039124.00 |
| 1505 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6350.00 | 814007.00 |
| 1506 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6370.00 | 821412.00 |
| 1507 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6450.00 | 1041546.00 |
| 1605 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6365.00 | 815929.00 |
| 1606 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6385.00 | 823346.00 |
| 1607 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6465.00 | 1043968.00 |
| 1705 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6380.00 | 817852.00 |
| 1706 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6400.00 | 825280.00 |
| 1707 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6480.00 | 1046390.00 |
| 1805 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6395.00 | 819775.00 |
| 1806 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6415.00 | 827214.00 |
| 1807 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6495.00 | 1048813.00 |
| 1905 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6410.00 | 821698.00 |
| 1906 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6430.00 | 829149.00 |
| 1907 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6510.00 | 1051235.00 |
| 2005 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6425.00 | 823621.00 |
| 2006 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6445.00 | 831083.00 |
| 2007 | 1 | 二单元 | 四室两厅两卫 | 161.48 | 125.91 | 35.57 | 6525.00 | 1053657.00 |
| 2105 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.19 | 99.95 | 28.24 | 6220.00 | 797342.00 |
| 2106 | 1 | 二单元 | 三室两厅两卫 | 128.95 | 100.54 | 28.41 | 6240.00 | 804648.00 |

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7月1日

房地产开发企业名称（盖章）：湖南省金豪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 | 益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目 | 坐落位置 | 益阳市棉麻蚕茧总公司东侧、益阳阳光房地产开发有限公司南侧 |
| 土地性质 | 出让 | 土地使用年限 | 70年 |
| 房源数量（可供销售房源） | 147 | 房屋交付使用时间 | 2023年7月 |
| 容积率 | 5.39 | 绿化率 | 23.3% | 车位配比率 | 1:0.9 |
| 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：首套房1.5%，二套2%，三套4%维修资金：90元/㎡产权登记费：80元/户 |
| 前期物业服务拟收费标准 | 前期物业服务费公示服务等级、服务内容、服务收费标准，无异议后签定前期物业合同，再报市发改委核定。 |
| 优惠折扣及销售条件 | 依据相关政策，按付款方式不同享受折扣，开盘折扣另计。 |
| 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： 湖南省金豪房地产开发有限公司

一、楼盘信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目 | 地 址 | 益阳市棉麻蚕茧总公司东侧、益阳阳光房地产开发有限公司南侧 |
| 预售许可证号 |  | 房源数量 | 147套（其中拆迁安置86套） |
| 土地性质 | 出让 | 土地使用起止年限 | 2021年9月1日-2091年8月31日 |
| 容 积 率 | 5.39 | 车位配比率 | 1:0.9 |
| 绿 化 率 | 23.3% | 建筑结构 | 框架剪力墙 |
| 层 高 | 21+1 | 装修状况 | 毛坯 |

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 | 首套房1.5%，二套2%，三套4% | 市税务局 | 《中华人民共和国契税暂行条例》 |
| 房屋维修基金 | 90元/㎡ | 市维修资金管理中心 | 湘发改价费（2017）264号 |
| 产权登记费 | 80/户 | 市财政服务中心 | 湘发改价费（2017）264号 |
| ... |  |  |  |

三、优惠折扣及享受优惠折扣的条件：依据相关政策，按付款方式不同享受折扣，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）

五、小区物业服务费用（可根据具体服务项目调整）前期物业服务费公示服务等级、服务内容、服务收费标准，无异议后签定前期物业合同，再报市发改委核定。

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

本公司就益阳市中心粮库原粮食麻袋厂青工楼棚改项目（丁香雅苑）1#栋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7月1日

 经办人：邓小慧 电话：16670210412