益发改价备〔2022〕47号

益阳市发展和改革委员会

关于益阳嘉福城9#栋商品住房

预售价格备案的通知

益阳嘉福盛益房地产开发有限公司:

你公司《关于申请益阳嘉福城9#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赫山区省道308线南侧、凤山路北侧开发建设的益阳嘉福城9#栋商品住房预售价格备案及相关事项通知如下：

一、9 #栋（住宅 100 套，总面积 13596.5 ㎡）预售备案价格最高价为5216.4元/㎡；最低预售价格为4330.8元/㎡；预售均价为 4925.21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25.4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、益阳嘉福城 9#栋“一房一价”明细表

2、益阳嘉福城9#栋商品住房销售价格综合信息表

3、益阳嘉福城9#栋销售价格分幢标示牌

4、益阳嘉福城9#栋销售价格承诺书

益阳市发展和改革委员会

2022年07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07月04日

开发企业：益阳嘉福盛益房地产开发有限公司

楼盘名称：益阳嘉福城

地址：益阳市赫山区省道308线南侧、凤山路北侧

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 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（元/㎡） | 房屋总价（元） |
| 1 | 9#栋 | 201 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4892.40 | 702304 |
| 2 | 9#栋 | 202 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4676.40 | 600356 |
| 3 | 9#栋 | 203 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4676.40 | 600356 |
| 4 | 9#栋 | 204 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4784.40 | 686801 |
| 5 | 9#栋 | 301 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4914.00 | 705405 |
| 6 | 9#栋 | 302 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4698.00 | 603129 |
| 7 | 9#栋 | 303 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4698.00 | 603129 |
| 8 | 9#栋 | 304 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4806.00 | 689901 |
| 9 | 9#栋 | 401 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4860.00 | 697653 |
| 10 | 9#栋 | 402 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4644.00 | 596197 |
| 11 | 9#栋 | 403 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4644.00 | 596197 |
| 12 | 9#栋 | 404 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4752.00 | 682150 |
| 13 | 9#栋 | 501 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4892.40 | 702304 |
| 14 | 9#栋 | 502 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4676.40 | 600356 |
| 15 | 9#栋 | 503 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4676.40 | 600356 |
| 16 | 9#栋 | 504 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4784.40 | 686801 |
| 17 | 9#栋 | 601 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5000.40 | 717807 |
| 18 | 9#栋 | 602 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4784.40 | 614221 |
| 19 | 9#栋 | 603 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4784.40 | 614221 |
| 20 | 9#栋 | 604 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4892.40 | 702304 |
| 21 | 9#栋 | 701 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5022.00 | 720908 |
| 22 | 9#栋 | 702 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4806.00 | 616994 |
| 23 | 9#栋 | 703 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4806.00 | 616994 |
| 24 | 9#栋 | 704 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4914.00 | 705405 |
| 25 | 9#栋 | 801 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5043.60 | 724009 |
| 26 | 9#栋 | 802 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4827.60 | 619767 |
| 27 | 9#栋 | 803 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4827.60 | 619767 |
| 28 | 9#栋 | 804 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4935.60 | 708505 |
| 29 | 9#栋 | 901 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5065.20 | 727109 |
| 30 | 9#栋 | 902 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4849.20 | 622540 |
| 31 | 9#栋 | 903 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4849.20 | 622540 |
| 32 | 9#栋 | 904 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4957.20 | 711606 |
| 33 | 9#栋 | 1001 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5097.60 | 731760 |
| 34 | 9#栋 | 1002 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4881.60 | 626700 |
| 35 | 9#栋 | 1003 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4881.60 | 626700 |
| 36 | 9#栋 | 1004 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4989.60 | 716257 |
| 37 | 9#栋 | 1101 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5130.00 | 736412 |
| 38 | 9#栋 | 1102 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4914.00 | 630859 |
| 39 | 9#栋 | 1103 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4914.00 | 630859 |
| 40 | 9#栋 | 1104 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5022.00 | 720908 |
| 41 | 9#栋 | 1201 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5151.60 | 739512 |
| 42 | 9#栋 | 1202 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4935.60 | 633632 |
| 43 | 9#栋 | 1203 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4935.60 | 633632 |
| 44 | 9#栋 | 1204 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5043.60 | 724009 |
| 45 | 9#栋 | 1301 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5173.20 | 742613 |
| 46 | 9#栋 | 1302 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4957.20 | 636405 |
| 47 | 9#栋 | 1303 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4957.20 | 636405 |
| 48 | 9#栋 | 1304 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5065.20 | 727109 |
| 49 | 9#栋 | 1401 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5140.80 | 737962 |
| 50 | 9#栋 | 1402 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4924.80 | 632246 |
| 51 | 9#栋 | 1403 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4924.80 | 632246 |
| 52 | 9#栋 | 1404 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5032.80 | 722458 |
| 53 | 9#栋 | 1501 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5216.40 | 748814 |
| 54 | 9#栋 | 1502 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 5000.40 | 641951 |
| 55 | 9#栋 | 1503 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 5000.40 | 641951 |
| 56 | 9#栋 | 1504 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5108.40 | 733311 |
| 57 | 9#栋 | 1601 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5216.40 | 748814 |
| 58 | 9#栋 | 1602 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 5000.40 | 641951 |
| 59 | 9#栋 | 1603 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 5000.40 | 641951 |
| 60 | 9#栋 | 1604 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5108.40 | 733311 |
| 61 | 9#栋 | 1701 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5216.40 | 748814 |
| 62 | 9#栋 | 1702 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 5000.40 | 641951 |
| 63 | 9#栋 | 1703 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 5000.40 | 641951 |
| 64 | 9#栋 | 1704 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5108.40 | 733311 |
| 65 | 9#栋 | 1801 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5108.40 | 733311 |
| 66 | 9#栋 | 1802 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4892.40 | 628086 |
| 67 | 9#栋 | 1803 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4892.40 | 628086 |
| 68 | 9#栋 | 1804 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5000.40 | 717807 |
| 69 | 9#栋 | 1901 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5194.80 | 745714 |
| 70 | 9#栋 | 1902 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4978.80 | 639178 |
| 71 | 9#栋 | 1903 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4978.80 | 639178 |
| 72 | 9#栋 | 1904 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5086.80 | 730210 |
| 73 | 9#栋 | 2001 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5173.20 | 742613 |
| 74 | 9#栋 | 2002 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4957.20 | 636405 |
| 75 | 9#栋 | 2003 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4957.20 | 636405 |
| 76 | 9#栋 | 2004 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5065.20 | 727109 |
| 77 | 9#栋 | 2101 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5151.60 | 739512 |
| 78 | 9#栋 | 2102 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4935.60 | 633632 |
| 79 | 9#栋 | 2103 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4935.60 | 633632 |
| 80 | 9#栋 | 2104 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5043.60 | 724009 |
| 81 | 9#栋 | 2201 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5130.00 | 736412 |
| 82 | 9#栋 | 2202 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4914.00 | 630859 |
| 83 | 9#栋 | 2203 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4914.00 | 630859 |
| 84 | 9#栋 | 2204 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5022.00 | 720908 |
| 85 | 9#栋 | 2301 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5108.40 | 733311 |
| 86 | 9#栋 | 2302 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4892.40 | 628086 |
| 87 | 9#栋 | 2303 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4892.40 | 628086 |
| 88 | 9#栋 | 2304 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5000.40 | 717807 |
| 89 | 9#栋 | 2401 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4946.40 | 710056 |
| 90 | 9#栋 | 2402 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4730.40 | 607289 |
| 91 | 9#栋 | 2403 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4730.40 | 607289 |
| 92 | 9#栋 | 2404 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4838.40 | 694552 |
| 93 | 9#栋 | 2501 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 5000.40 | 717807 |
| 94 | 9#栋 | 2502 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4784.40 | 614221 |
| 95 | 9#栋 | 2503 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4784.40 | 614221 |
| 96 | 9#栋 | 2504 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4892.40 | 702304 |
| 97 | 9#栋 | 2601 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4546.80 | 652693 |
| 98 | 9#栋 | 2602 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4330.80 | 555988 |
| 99 | 9#栋 | 2603 | 四室两厅 | 128.38 | 99.81 | 28.57 | 4330.80 | 555988 |
| 100 | 9#栋 | 2604 | 四室两厅 | 143.55 | 111.61 | 31.94 | 4438.80 | 637190 |

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07月04日

房地产开发企业名称（盖章）：益阳嘉福盛益房地产开发有限公司

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 益阳嘉福城 | | 坐落位置 | 赫山区凤山路北侧、国道536南侧 | |
| 土地性质 | 商住用地 | | 土地使用年限 | 2020.10.20-2090.10.19 | |
| 房源数量（可供销售房源） | 100 | | 房屋交付使用时间 | 2023年06月19日 | |
| 容积率 | 2.5 | 绿化率 | 35.10% | 车位配比率 | 1：1.37 |
| 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） | | 房产交易契税：  90㎡≤首套房1.5%，二套2%，三套4%  房屋维修基金：9栋：90元/㎡  产权登记费：住宅80元/户，非住宅550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 | | 根据营销政策执行 | | | |
| 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：益阳嘉福盛益房地产开发有限公司

一、楼盘信息

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 益阳嘉福城 | 地 址 | 赫山区凤山路北侧 |
| 预售许可证号 |  | 房源数量 | 100 |
| 土地性质 | 商住用地 | 土地使用起止年限 | 2020.10.20-2090.10.19 |
| 容 积 率 | 2.5 | 车位配比率 | 1：1.37 |
| 绿 化 率 | 35.10% | 建筑结构 | 框剪结构 |
| 层 高 | 3m | 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 | 90㎡≤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 | 9栋：90元/㎡ | 市财政服务中心 | 湘发改价费（2017）264号 |
| 产权登记费 | 住宅80元/户，非住宅550元/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

本公司就益阳嘉福城9#栋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07月04日

经办人：岳玲 电话：15084849028