

安发改〔2024〕336号

关于方圆佳苑商品住房销售价格的备案证明

安化县方圆天下房地产有限责任公司：

你公司《申请价格备案报告》收悉。根据《商品房销售明码标价规定》（发改价格〔2011〕548号）和《益阳市人民政府办公室印发〈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〉的通知》（益政办法〔2024〕2号）等文件精神，你公司方圆佳苑商品住房销售价格已于2024年11月25日申请在我局备案，为规范我县商品住房价格销售秩序，切实维护消费者权益，现就有关事项告知如下：

一、方圆佳苑商品住房共54套，预售住宅面积10753.39平方米，预售备案价格最高为4850元/平方米，最低为4450元/平方米，预售均价为4650元/平方米。（具体价格见附表）。

二、你公司应严格执行商品房销售明码标价规定，切实做好价格公示。严格实行“一房一价”的明码标价方式，标示价格需

与申报存档备案价格保持一致，且成交价格不得高于标识(备案)价格，实行优惠折扣销售时，需载明优惠折扣及享受优惠折扣的条件。

三、你公司应严格执行“一价清”制度，商品房销售价格为你公司与购房者最终结算的合同成交价格，与商品房配套建设的各项基础设施，包括供水、供电、供气、通信、有线电视、安全监控系统、进户门、信报箱以及面向所有业主的配套设施等建设费用，应当一并计入开发建设成本中，包含在合同价内。

四、你公司备案资料中的前期物业服务收费标准应当按照相关规定提供成本监审材料，另报我局核定。

五、你公司应切实履行价格信用承诺，自觉规范销售行为，切实维护好价格秩序。

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个工作日到我局重新报备。

七、你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。

- 附件：1. 方圆佳苑商品住房一房一价明细表；
2. 销售价格分幢标示牌；
3. 销售价格承诺书。

安化县发展和改革局

2024年12月2日

安化县发展和改革局办公室

2024年12月2日印发

附件 1:

方圆佳苑商品住房一房一价明细表

申报日期：2024年11月25日

开发企业：安化县方圆天下房地产有限责任公司

楼盘名称：方圆佳苑

地 址：安化县梅城镇东街正街南侧、东正街西侧

序号	栋号	单元房号	户型	建筑面积 m ²	套内建筑 面积m ²	公摊面积 m ²	销售单价 (元/m ²)	房屋总价 (元)
1	1	1-201	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4450	656197
2	1	1-301	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4500	663570
3	1	1-401	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4550	670943
4	1	1-501	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4600	678316
5	1	1-601	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4650	685689
6	1	1-701	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4750	700435
7	1	1-801	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4800	707808
8	1	1-901	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4850	715181
9	1	1-1001	四室两厅	147.46	120.69	26.77	4700	693062
10	1	1-202	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4450	672795.5
11	1	1-302	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4500	680355
12	1	1-402	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4550	687914.5
13	1	1-502	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4600	695474
14	1	1-602	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4650	703033.5
15	1	1-702	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4750	718152.5
16	1	1-802	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4800	725712
17	1	1-902	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4850	733271.5
18	1	1-1002	四室两厅	151.19	123.74	27.45	4700	710593
19	1	2-203	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4450	670526
20	1	2-303	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4500	678060
21	1	2-403	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4550	685594
22	1	2-503	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4600	693128
23	1	2-603	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4650	700662
24	1	2-703	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4750	715730
25	1	2-803	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4800	723264
26	1	2-903	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4850	730798

序号	栋号	单元房号	户型	建筑面积 m ²	套内建筑 面积m ²	公摊面积 m ²	销售单价 (元/m ²)	房屋总价 (元)
27	1	2--1003	四室两厅	150.68	123.27	27.41	4700	708196
28	1	2-204	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4450	654105.5
29	1	2-304	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4500	661455
30	1	2-404	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4550	668804.5
31	1	2-504	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4600	676154
32	1	2-604	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4650	683503.5
33	1	2-704	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4750	698202.5
34	1	2-804	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4800	705552
35	1	2-904	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4850	712901.5
36	1	2-1004	四室两厅	146.99	120.25	26.74	4700	690853
37	1	3-205	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4450	585575.5
38	1	3-305	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4500	592155
39	1	3-405	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4550	598734.5
40	1	3-505	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4600	605314
41	1	3-605	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4650	611893.5
42	1	3-705	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4750	625052.5
43	1	3-805	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4800	631632
44	1	3-905	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4850	638211.5
45	1	3-1005	三室两厅	131.59	104.91	26.68	4700	618473
46	1	3-206	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4450	511394
47	1	3-306	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4500	517140
48	1	3-406	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4550	522886
49	1	3-506	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4600	528632
50	1	3-606	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4650	534378
51	1	3-706	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4750	545870
52	1	3-806	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4800	551616
53	1	3-906	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4850	557362
54	1	3-1006	三室两厅	114.92	91.62	23.3	4700	540124

安化县发展和改革局监制

价格举报电话：12315

附件 2:

商品住房销售价格分幢标示牌

开发企业名称：安化县方圆天下房地产有限责任公司

一、楼盘信息

楼盘名称	方圆佳苑	地 址	梅城镇东街
预售许可证号		房源数量	54
土地性质	出让	土地使用起止年限	2020.6.5-2090.6.5
容 积 率	≤4.2	车位配比率	1:1
绿 化 率	≥30	建筑结构	框架
层 高	3	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	1%、1.5%、2%、5%		
房屋维修基金	60元/平方米		
交易手续费			
产权登记费	80元/户		
...			

三、优惠折扣及享受优惠折扣的条件

四、房价内已包含进户水电表及开户费；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）

前期物业服务收费标准 （元/平方米）

安化县发展和改革局监制

价格举报电话：12315

附件 3:

销售价格承诺书

本公司就安化县梅城镇东街方圆佳苑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,向安化县发展和改革局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:2024年12月2日

经办人:刘鑫宇 联系电话:18569232333