益发改价备〔2024〕24号

益阳市发展和改革委员会

关于调减中铁·银城江月5#栋商品住房

预售价格备案的通知

湖南中铁益和房地产开发有限公司：

你公司《关于中铁·银城江月申请调减5#栋商品住房预售价格备案的报告》及相关资料收悉，依据《商品房销售明码标价规定》（发改价格〔2011〕548号）、《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（益政办发〔2024〕2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5#栋商品住房预售价格调减备案及相关事项通知如下：

一、5#栋（住宅120套，预测总面积16284.6㎡）预售备案价最高价为6934元/㎡，最低预售价格为5233元/㎡，预售均价为6347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，备案事项风险由你公司承担。

三、申报商品住房预售备案的建筑面积以住建局测绘队预测面积为依据，商品住房最终建筑面积以竣工后住建局测绘队实测面积为准。

四、你公司要严格做好“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；并公示监督电话12315。

五、实际销售价格不得高于备案的预售价格。

六、普通商品住宅前期物业服务收费属于政府指导价；由建设单位依据《湖南省物业服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2022〕271号）和《关于重新公布益阳市中心城区物业服务收费指导价格及收费服务等级标准的通知》（益价服〔2012〕124号）文件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等内容，在商品房预售时一并公示。具备召开首次业主大会条件的，应成立业主委员会，普通商品房物业服务费由业主委员会与物业服务企业协商确定。

七、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。

八、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。

九、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。

十、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.商品住房一房一价明细表

2.商品住房销售价格综合信息表

3.商品住房销售价格分幢标示牌

4.商品住房销售价格承诺书

益阳市发展和改革委员会

2024年8月8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 ：2024年8月8日

开发企业：湖南中铁益和房地产开发有限公司

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 栋号 | 房号 | 户型 | 预测建筑面积㎡ | 公摊面积㎡ | 套内建筑面积㎡ | 调整前销售单价（元/㎡） | 调整前房屋总价（元） | 调整后销售单价（元/㎡） | 调整后房屋总价（元） |
| 1 | 5 | 201 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6234 | 939900 | 6234 | 939900 |
| 2 | 5 | 202 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6123 | 738679 | 6123 | 738679 |
| 3 | 5 | 203 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6290 | 758826 | 6290 | 758826 |
| 4 | 5 | 204 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6512 | 981814 | 6512 | 981814 |
| 5 | 5 | 301 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6257 | 943368 | 6257 | 943368 |
| 6 | 5 | 302 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6146 | 741453 | 6146 | 741453 |
| 7 | 5 | 303 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6312 | 761480 | 6312 | 761480 |
| 8 | 5 | 304 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6534 | 985131 | 6534 | 985131 |
| 9 | 5 | 401 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6279 | 946685 | 6279 | 946685 |
| 10 | 5 | 402 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6168 | 744108 | 6168 | 744108 |
| 11 | 5 | 403 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6334 | 764134 | 6334 | 764134 |
| 12 | 5 | 404 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6557 | 988599 | 6557 | 988599 |
| 13 | 5 | 501 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6301 | 950002 | 6301 | 950002 |
| 14 | 5 | 502 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6190 | 746762 | 6190 | 746762 |
| 15 | 5 | 503 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6357 | 766908 | 6357 | 766908 |
| 16 | 5 | 504 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6579 | 991916 | 6579 | 991916 |
| 17 | 5 | 601 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6323 | 953319 | 6323 | 953319 |
| 18 | 5 | 602 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6212 | 749416 | 6212 | 749416 |
| 19 | 5 | 603 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6379 | 769563 | 6379 | 769563 |
| 20 | 5 | 604 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6601 | 995233 | 6601 | 995233 |
| 21 | 5 | 701 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6346 | 956786 | 6346 | 956786 |
| 22 | 5 | 702 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6234 | 752070 | 6234 | 752070 |
| 23 | 5 | 703 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6401 | 772217 | 6401 | 772217 |
| 24 | 5 | 704 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6623 | 998550 | 6623 | 998550 |
| 25 | 5 | 801 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6368 | 960103 | 6368 | 960103 |
| 26 | 5 | 802 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6257 | 754844 | 6257 | 754844 |
| 27 | 5 | 803 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6423 | 774871 | 6423 | 774871 |
| 28 | 5 | 804 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6646 | 1002017 | 6646 | 1002017 |
| 29 | 5 | 901 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6106 | 920602 | 6106 | 920602 |
| 30 | 5 | 902 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6279 | 757499 | 5233 | 631309 |
| 31 | 5 | 903 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6446 | 777645 | 6446 | 777645 |
| 32 | 5 | 904 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6668 | 1005334 | 6668 | 1005334 |
| 33 | 5 | 1001 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6127 | 923768 | 6127 | 923768 |
| 34 | 5 | 1002 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6301 | 760153 | 6301 | 760153 |
| 35 | 5 | 1003 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6468 | 780300 | 6468 | 780300 |
| 36 | 5 | 1004 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6690 | 1008651 | 5575 | 840543 |
| 37 | 5 | 1101 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6148 | 926934 | 6148 | 926934 |
| 38 | 5 | 1102 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6323 | 762807 | 5269 | 635652 |
| 39 | 5 | 1103 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6490 | 782954 | 5408 | 652421 |
| 40 | 5 | 1104 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6712 | 1011968 | 5593 | 843257 |
| 41 | 5 | 1201 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6170 | 930251 | 6170 | 930251 |
| 42 | 5 | 1202 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6064 | 731561 | 6064 | 731561 |
| 43 | 5 | 1203 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6512 | 785608 | 6512 | 785608 |
| 44 | 5 | 1204 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6435 | 970205 | 6435 | 970205 |
| 45 | 5 | 1301 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6191 | 933417 | 6191 | 933417 |
| 46 | 5 | 1302 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6368 | 768236 | 5307 | 640236 |
| 47 | 5 | 1303 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6534 | 788262 | 6534 | 788262 |
| 48 | 5 | 1304 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6757 | 1018753 | 5631 | 848986 |
| 49 | 5 | 1401 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6501 | 980156 | 6501 | 980156 |
| 50 | 5 | 1402 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6390 | 770890 | 6390 | 770890 |
| 51 | 5 | 1403 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6557 | 791036 | 6557 | 791036 |
| 52 | 5 | 1404 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6779 | 1022070 | 6779 | 1022070 |
| 53 | 5 | 1501 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6233 | 939749 | 6233 | 939749 |
| 54 | 5 | 1502 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6127 | 739161 | 6127 | 739161 |
| 55 | 5 | 1503 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6579 | 793691 | 6579 | 793691 |
| 56 | 5 | 1504 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6801 | 1025387 | 6801 | 1025387 |
| 57 | 5 | 1601 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6255 | 943066 | 6255 | 943066 |
| 58 | 5 | 1602 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6148 | 741695 | 6148 | 741695 |
| 59 | 5 | 1603 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6601 | 796345 | 6601 | 796345 |
| 60 | 5 | 1604 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6823 | 1028704 | 6823 | 1028704 |
| 61 | 5 | 1701 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6276 | 946233 | 6276 | 946233 |
| 62 | 5 | 1702 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6170 | 744349 | 6170 | 744349 |
| 63 | 5 | 1703 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6623 | 798999 | 5519 | 665812 |
| 64 | 5 | 1704 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6846 | 1032171 | 5705 | 860143 |
| 65 | 5 | 1801 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6590 | 993574 | 6590 | 993574 |
| 66 | 5 | 1802 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6479 | 781627 | 6479 | 781627 |
| 67 | 5 | 1803 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6646 | 801773 | 6646 | 801773 |
| 68 | 5 | 1804 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6868 | 1035488 | 6868 | 1035488 |
| 69 | 5 | 1901 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6318 | 952565 | 6318 | 952565 |
| 70 | 5 | 1902 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6501 | 784281 | 6501 | 784281 |
| 71 | 5 | 1903 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6668 | 804428 | 5557 | 670396 |
| 72 | 5 | 1904 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6890 | 1038805 | 5742 | 865721 |
| 73 | 5 | 2001 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6339 | 955731 | 6339 | 955731 |
| 74 | 5 | 2002 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6523 | 786935 | 6523 | 786935 |
| 75 | 5 | 2003 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6690 | 807082 | 5575 | 672568 |
| 76 | 5 | 2004 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6912 | 1042122 | 5760 | 868435 |
| 77 | 5 | 2101 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6657 | 1003676 | 6657 | 1003676 |
| 78 | 5 | 2102 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6546 | 789709 | 5455 | 658091 |
| 79 | 5 | 2103 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6712 | 809736 | 6712 | 809736 |
| 80 | 5 | 2104 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6934 | 1045439 | 5778 | 871149 |
| 81 | 5 | 2201 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6679 | 1006993 | 6679 | 1006993 |
| 82 | 5 | 2202 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6568 | 792364 | 6568 | 792364 |
| 83 | 5 | 2203 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6734 | 812390 | 6734 | 812390 |
| 84 | 5 | 2204 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6957 | 1048907 | 5798 | 874164 |
| 85 | 5 | 2301 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6657 | 1003676 | 6657 | 1003676 |
| 86 | 5 | 2302 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6546 | 789709 | 6546 | 789709 |
| 87 | 5 | 2303 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6712 | 809736 | 6712 | 809736 |
| 88 | 5 | 2304 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6934 | 1045439 | 6934 | 1045439 |
| 89 | 5 | 2401 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6634 | 1000208 | 6634 | 1000208 |
| 90 | 5 | 2402 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6523 | 786935 | 6523 | 786935 |
| 91 | 5 | 2403 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6690 | 807082 | 6690 | 807082 |
| 92 | 5 | 2404 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6912 | 1042122 | 6912 | 1042122 |
| 93 | 5 | 2501 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6612 | 996891 | 6612 | 996891 |
| 94 | 5 | 2502 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6501 | 784281 | 6501 | 784281 |
| 95 | 5 | 2503 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6668 | 804428 | 6668 | 804428 |
| 96 | 5 | 2504 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6890 | 1038805 | 6890 | 1038805 |
| 97 | 5 | 2601 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6590 | 993574 | 6590 | 993574 |
| 98 | 5 | 2602 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6479 | 781627 | 6479 | 781627 |
| 99 | 5 | 2603 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6646 | 801773 | 6646 | 801773 |
| 100 | 5 | 2604 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6868 | 1035488 | 6392 | 963722 |
| 101 | 5 | 2701 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6679 | 1006993 | 6679 | 1006993 |
| 102 | 5 | 2702 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6568 | 792364 | 6568 | 792364 |
| 103 | 5 | 2703 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6734 | 812390 | 5612 | 677032 |
| 104 | 5 | 2704 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6957 | 1048907 | 6532 | 984830 |
| 105 | 5 | 2801 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6657 | 1003676 | 5548 | 836472 |
| 106 | 5 | 2802 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6546 | 789709 | 6546 | 789709 |
| 107 | 5 | 2803 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6712 | 809736 | 6712 | 809736 |
| 108 | 5 | 2804 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6934 | 1045439 | 6934 | 1045439 |
| 109 | 5 | 2901 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6339 | 955731 | 6339 | 955731 |
| 110 | 5 | 2902 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6233 | 751949 | 6233 | 751949 |
| 111 | 5 | 2903 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6690 | 807082 | 6690 | 807082 |
| 112 | 5 | 2904 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6605 | 995836 | 6605 | 995836 |
| 113 | 5 | 3001 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6318 | 952565 | 6318 | 952565 |
| 114 | 5 | 3002 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6212 | 749416 | 6212 | 749416 |
| 115 | 5 | 3003 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6668 | 804428 | 6668 | 804428 |
| 116 | 5 | 3004 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6890 | 1038805 | 6890 | 1038805 |
| 117 | 5 | 3101 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6590 | 993574 | 6590 | 993574 |
| 118 | 5 | 3102 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6479 | 781627 | 6479 | 781627 |
| 119 | 5 | 3103 | 三房两厅两卫 | 120.64 | 24.94 | 95.7 | 6646 | 801773 | 6646 | 801773 |
| 120 | 5 | 3104 | 四房两厅两卫 | 150.77 | 31.16 | 119.61 | 6868 | 1035488 | 6868 | 1035488 |

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：2024年8月8日

企业名称（盖章）：湖南中铁益和房地产开发有限公司

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 中铁·银城江月5#栋 | | 坐落位置 | 滨江路北侧、五一路南侧、永丰南路西侧 | |
| 土地性质 | 商服住宅用地 | | 土地使用年限 | 住宅70年 | |
| 房源数量（可供销售房源） | 120套 | | 房屋交付使用时间 | 2025年12月28日 | |
| 容积率 | 2.59 | 绿化率 | 30% | 车位配比率 | 1.0个/100㎡ |
| 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） | | 房屋交易契税：首套房1.5%，二套2%，三套4%。维修基金：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 | | 普通商品住宅前期物业服务收费属于政府指导价；由建设单位依据《湖南省物业服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2022〕271号）和《关于重新公布益阳市中心城区物业服务收费指导价格及收费服务等级标准的通知》（益价服〔2012〕124号）文件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等内容，在商品房预售时一并公示。具备召开首次业主大会条件的，应成立业主委员会，普通商品房物业服务费由业主委员会与物业服务企业协商确定。 | | | |
| 优惠折扣及  销售条件 | | 优惠折扣：房屋销售最低折扣为9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

企业名称：湖南中铁益和房地产开发有限公司

一、楼盘信息附件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 楼盘名称 | 中铁·银城江月5#栋 | 地 址 | 滨江路北侧、五一路南侧、永丰南路西侧 |
| 预售许可证号 |  | 房源数量 | 120套 |
| 土地性质 | 商服住宅用地 | 土地使用起止年限 | 2020年12月22日2090年12月21日 |
| 容 积 率 | 2.59 | 车位配比率 | 1.0个/100㎡ |
| 绿 化 率 | 30% | 建筑结构 | 框剪结构 |
| 层 高 | 3米 | 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%，二套房2%，三套房及以上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/㎡ | 市财政服务中心 | 湘发改价费（2017）264号 |
| 产权登记费 | 80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）

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

本公司就中铁·银城江月5#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：2024年8月8日

经办人：丁鹏 电话：13874833981

价格举报电话12315