

长沙新房全装修细则出台:全装价格纳入合同总价,由第三方造价咨询机构核算 刚需房装修价不得超过2500元/m²

本报6月7日讯 今日,长沙市住建委与市发改委联合印发《长沙市新建商品住宅全装修建设实施细则》。《细则》强调,对保障性住房、刚需房源、中高档房源的装修价格实行分类调控。同时,“限房价、竞地价”试点地块等刚性需求项目,开发企业应根据不同消费层次和市场需求情况定价,全装修部分暂不得超过2500元/m²。

全装修上限为2500元/m²

《细则》指出,全装修价格将纳入合同总价,按房屋总价进行网签备案。这意味着业主后续可按房屋总价进行网签备案,毛坯与装修部分价格分列、明确标示。

“全装修商品住宅销售时,应严格执行明码标价制度。”长沙市住建委相关负责人介绍,销售单位应在售房现场和商品房销售合同中公示和标明装修内容、材质等级,其中主要材料及洁具、家具、橱柜、电气设备应标明规格、材质、颜色、型号、产品系列号,同时将第三方造价机构的核算结果一并公示。

全装修具体标准是多少?1000元/m²?2000元/m²?对此,《细则》明确,“限房价、竞地价”试点地块等刚性需求项目,开发企业应根据不同消费层次和市场需求情况,在满足国家标准体系的基础上确定装修风格和档次,全装修部分应控制在合理的价格内(暂定不得超过2500元/m²,根据市场成本变化适时调整)。保障性住房由项目建设单位按照经济适用的原则合理确定装修价格。

全装价格纳入合同总价

“以前房屋款和装修款要分开贷款,让我感到还贷压力剧增。”市民周女士为记者算了一笔账,比如80万元房款分为60万元房款和20万元装修款两部分。由于分开备案,有部分楼盘会要求20万装修款在签订合同时一次性支付。

针对市民购房压力问题,《细则》要求,全装修价格要纳入合同总价,业主后续

可以按房屋总价来进行公积金贷款或商业贷款。装修商品住宅买卖合同应包括房屋总价、毛坯部分价格和装修部分价格等内容,按房屋总价进行网签备案,毛坯与装修部分价格分列、明确标示。

“此前,全装修不得超过毛坯价格15%的规定也将废止。”长沙市住建委相关负责人表示,《细则》已经明确,有关全装修商品住宅的规定与本通知不一致的,以本通知为准。

第三方造价机构随机抽

按照《细则》规定,全装修报价要求第三方造价咨询机构独立公正地对装修部分价格进行核算,并承担相应法律责任,充分发挥造价咨询机构的主体责任。

但如何保证第三方机构的公正?长沙市建设工程造价管理站相关负责人解释称,目前系统中有100余家第三方造价咨询机构,根据实时动态排名,每次参与抽取的机构不少于50家,第三方造价咨询机构由在长沙造价官网的系统随机抽取,抽选单位不得随意更改,防止与开发商“串通”,最终系统随机抽取1家,以保证结果的公平。

同时,住建部门会同发改(价格监督检查机构)等部门加强对第三方造价咨询机构的监管,定期组织开展抽检。对未能客观公正核算全装修价格或弄虚作假造成价格不实的进行严肃查处。

“如发现第三方造价咨询机构出具的核算价格超出合理价格的范围,不作为该项目的核算价格,不再允许其参与后续全装修第三方造价咨询,另行从‘咨询单位抽选系统’随机抽取造价咨询机构进行重新核算。”长沙市住建委相关负责人表示,情节严重的还将纳入诚信“黑名单”管理。如构成违法犯罪的,将追究法律责任。

■记者 卜岚 实习生 戴伟豪



扫二维码,看细则



提醒 全装标准指套内面积,不含公摊面积

阅读细则后,望城区新城国际花都C区的业主朱女士有些困惑,“2500元/m²标准是按建筑面积算还是套内面积算?公摊又是否计算在内?一个项目公摊几万平方米,按建筑面积算的话,开发商至少可以赚上千万。”

“2500元/m²全装标准是指套内面积,不包含公摊面积。”对此,长沙市住建委相关负责人提醒购房者,开发商从公摊面积中赚取装修利润是潜规则,购房者不要上当。此外,如果因工程质量发生争议时,市民可申请质监部门介入,其他争议买卖双方可围绕合同约定进行协商处理,协商不成的,可依法解决。

延伸 绿地长沙城际空间站等项目被曝光

6月7日,长沙市住建委曝光了一批住建领域失信行为。绿地长沙城际空间站、才子嘉都、星光名座、富瑞苑等多个项目被曝光,其相关责任单位和责任人也将被录入信用“黑名单”。

其中,绿地长沙城际空间站因蓝天保卫战扬尘防治相关措

施不到位,而被查处;才子嘉都、星光名座因房地产市场调控的相关政策落实不到位上黑榜;富瑞苑则因涉嫌存在未取得预售许可证违规收取预付款性质费用行为而被曝光;千江锦园未全面履行认购协议、取得预售许可后未按要求及时开盘销售被查处。

《5.5万元遗失9小时,千里外寻得下落》后续

宁乡失主赴浙领回遗失款

本报6月7日讯 5日,谭女士在长沙火车南站准备乘坐高铁前往衡阳时,不慎将一个装有5.5万元现金的手提袋遗落在落客平台,随后被一名女乘客拾获,且乘车从长沙带到浙江湖州,9小时后,湘浙警方联手找到了失主谭女士(详见本报6月6日A05版)。7日,谭女士致电三湘都市报,已前往浙江湖州领回这笔遗失款。

谭女士家住宁乡,是张万福珠宝加盟商。她告诉记者,7日上午,她在浙江湖州市公安局织里

公安分局织东派出所,见到了拾到手提袋的杨女士,当面表达了感谢。待派出所民警核对相关信息无误后,民警返还了这笔遗失款,“手提袋里有5.7万,我求助时说的是5.5万,所以才要我到浙江这边领钱。”

至于为何和实际金额不一致,谭女士回忆说,是自己匆忙中,忘记了把另外一笔近2000元的款项,也放在了一块。“以后一定会小心再小心,出发前先检查行李箱,这次多亏了公安民警和杨女士。”谭女士感激地说道。■记者 杨洁规

长沙银洲等4家米粉企业被查

本报6月7日讯 今日,记者从省食药监局获悉,长沙翔祥食品有限责任公司、长沙市常津米粉有限公司、长沙银洲食品有限公司及花垣县龙祥粉业有限公司因生产环境条件不达标、未按规定留样出产食品等问题接到省食药监局发出的检查警示函。

针对此次飞行检查发现的问题,湖南省食品药品监督管理局已责成有关市州单位对公司进行整改,并针对检查中发现的涉嫌违法违规问题进一步调查处理。

■记者 黄亚苹

浏阳河街道查处4家无证小作坊

本报6月7日讯 经过全区范围内巡查、摸排,今日,长沙市浏阳河街道食安办与浏阳河食药监所联合查处了陈家渡社区内魔芋豆腐流转移分、榨菜半成品加工、老面馒头制作、无证白板肉屠宰共4家无证小作坊。

在无证照榨菜加工窝点门外,一阵浓烈的酸臭味扑鼻而来。在这个约10平方米的工作间内,记者看到,成品酸菜正随意堆放在地上晾晒,污水四处横流,清洗区,离厕所蹲坑的距离不超过1米。

该无证作坊老板透露,他将从黎托、华容等地进回来的半成品,经过简单加工后,送往周边的私人粉面馆和马王堆菜市场等地销售。

■记者 黄亚苹

长沙有奖征集生鲜市场LOGO

本报6月7日讯 长沙“15分钟生活圈”里的便民生鲜农产品市场将有统一标识。记者今天从长沙市城乡规划局获悉,为进一步推动长沙市“一圈两场三道”规划建设,从6月8日起,该局联合长沙市体育局、商务局等面向社会有奖征集“15分钟生活圈”社区文化体育设施、便民生鲜农产品市场LOGO。

感兴趣的居民可选择其中一项或两项投稿。作品征集时间从6月8日起截止至7月8日17时,应征标识作品主要包括标识设计图稿、标识设计的创意和理念说明两部分,今年7月中旬将公布评选结果。其中最高奖一等奖奖金人民币10000元(含税),二等奖奖金人民币4000元(含税),三等奖奖金人民币1000元(含税),获奖者还将获赠荣誉证书。作品电子版可发送邮件至组委会邮箱 2122630076@qq.com。

■记者 陈月红

中国福利彩票双色球开奖信息

2018年6月7日 第2018065期 开奖号码

红球: 06 01 28 04 33 14 蓝球: 01

奖池累计金额: 847267386元

奖级	中奖条件	中奖注数(全国)	中奖注数(湖南)	单注奖金(元)
一等奖	○○○○○●	6	0	8384489
二等奖	○○○○○○	123	4	206371
三等奖	○○○○○●	1178	31	3000
四等奖	○○○○●	57833	1995	200
五等奖	○○○○	1191247	43187	10
六等奖	○○○	6624335	236339	5

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!

中国福利彩票3D开奖信息

2018年6月7日 第2018151期 开奖号码: 5 1 4

湖南省中奖情况

类别	中奖注数	单注奖金(元)	中奖金额(元)
单选	2011	1040	2091440
组选三	0	346	0
组选六	2653	173	458969

注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!