

# 《合肥市物业专项维修资金管理暂行规定》修订昨日听证,官方首次发声: 物业维修资金按建筑面积比例交存

昨日,修订《合肥市物业专项维修资金管理暂行规定》部分交存条款(草案)听证会成功举行。在听证会结束之后的小型媒体通气会上,合肥市物业专项维修资金管理中心方前进主任首次回应,合肥市物业专项维修资金将依据住建部相关条款改为按建筑面积征收,即,“每平方米建筑面积交存首期住宅专项维修资金的数额,在住宅建筑安装工程每平方米造价的5%至8%范围内”。

按照这个标准,记者测算发现,与现行按照总房款比例交存物业专项维修资金相比,修改后的标准能为业主省下不少钱,每平方米物业专项维修资金在百元左右,即100平方米的住宅交存不过万元。

■ 记者 任金如



## 不容易! 改为按面积交存等了六年

开了长达一个半小时的闭门会议,谢绝所有媒体进入。昨日上午,听证会刚结束,方前进主任就踏进另一会议室,和等待已久的媒体记者们通报听证会的结果。“与会的听证代表们一致赞同部分条款的修改,认为体现了公平、公正、合理性,合肥市物业专项维修资金确定修改为按建筑面积交存。”方前进说。

等待这一次的修改,合肥市足足花了六年时间,记者查阅相关资料发现,从2011年开始,反馈“合肥市物业专项维修资金按总房款的百分比缴纳不合理”声音不断,方前进主任对此也有着深深的无奈,因为现行的交存比例是按照安徽省物业管理相关规定来执行,有关部门很早就开始就在考虑改变目前按总房款比例交存维修资金的方式。

2016年,合肥市房产局在12345政府服务直通车上更是直接回复称,“《合肥市物业专项维修资金管理暂行规定》(修订稿)相关新规,已修改为首次物业专项维修资金由业主按照所拥有物业的建筑面积一定数额缴纳”,但因为这个规定涉及到每一个购房者的切身利益,所以必须经过正式的立法程序才能进入实施阶段。

## 真惠民! 100平方米住宅省几千元

修改后的合肥市物业专项维修资金,每平方米大概是多少?昨日,方前进主任说出了计算方法,根据国家建设部、财政部第165号令《住宅专项维修资金管理办法》“每平方米建筑面积交存物业维修资金的数额为当地建筑安装工程每平方米造价的5%至8%”的规定,分门别类计算合肥市物业专项维修资金的交存金额。

记者昨日查阅了合肥市建筑安装工程造管理站最新发布的造价,测算后发现住宅物业维修金的交存标准仍在每平方米百元左右。老百姓最为关心的“物业维修资金到底是涨了还是跌了”这一问题,记者可以明确答复,修改之后物业专项维修资金交存数额比之前少很多,以100平方米的高层为例,总

房款是100万元,按照现行标准在交房时需要交存2万元的物业专项维修基金,但按照修改后的条款,只需要交存1万多元,省了几千元。

“对合肥市价格较高的房子而言,修改后的条款实际上是降低了购房者的成本,有效保障了物业维修资金交存公平,消除地段、户型等因素对物业维修资金交存的影响,可以直接促进合肥房地产市场健康发展,真正做到惠民利民。”昨日,有与会听证代表向记者肯定了这一次修改的“成果”,与之前相比,购买高层住宅将享受更多政策上的“实惠”。

## 还要等! 新政待政府审议后及时发布

“这一次仅仅是修订部分交存条款(草案)的听证会。”昨日,方前进主任向媒体记者们指出,12名听证会代表充分反映了民意,其中,8名代表是通过市民报名选出来的,另外4名是受邀而来的专家代表。记者发现,4名专家代表中有《安徽省物业管理条例》起草者之一——安徽建筑大学管理学院李国昌教授,安徽省物业管理协会首任会长凌宁等。

这一次修改是充分借鉴外地经验和作法,将对物业专项维修资金的交存范围进一步进行明确。即:非单一产权的房屋,包括住宅(含商品房、集资合作建房和拆迁安置房等)和非住宅(含商业用房、储物间、车库、车位等),都将按新的标准交存物业专项维修资金。而对市民最大的“福音”,有可能是随着房地产市场的发展和建筑安装工程造价的变化,合肥物业专项维修资金交存标准也将适时调整。

“该标准究竟何时进入执行阶段,保证同一项目(楼栋)标准一致?这还需要经过立法程序确认。”方前进介绍。按照合肥市政府规章制度程序规定,此次听证会结束之后,合肥市房产局需要将修改后的草案递交合肥市政府法制办,最终经合肥市政府常务会议或者全体会议审议同意之后,报请市长签署命令之后才予以公布,新的条款一旦通过,合肥市房产局将第一时间向媒体和公众发布。

## 我省试点 买卖房产网上缴税

星报讯(徐晗 记者 任金如)昨日,市场星报、安徽财经网(www.ahcaijing.com)、掌中安徽记者从省地税局获悉,我省“互联网+房产交易税收服务管理系统”8月30日在芜湖市试点上线运行。该系统是省地税局联合省住建、国土、国库等部门打造“互联网+房产交易税收”新模式,通过“数据跑腿”代替“纳税人跑腿”,做到从传统窗口服务向线上平台服务的延伸,实现房产交易税收网上全流程办理。

据介绍,该系统以房产交易人中心设计运行流程,实现与住建、国土、地税、国税、银联、国库等6个部门网络互联,打通“房产交易网签备案、不动产登记、房产登记、金税工程、银联支付、国库TIPS”等6大系统,通过跨部门信息共享,打破各部门之间的“信息孤岛”,纳税人只要动动手指,在网上或手机上输入身份证号及合同编号,经过手机实时验证,就可随时随地在网上登录,将身份证、户口簿、结婚证、房产证、购房发票等资料拍照上传,通过网上银行缴纳税款,就可以自助完成税费申报入库全过程。

同时,该系统还为纳税人提供了网上办税、手机办税、办税服务厅自助办税等3个渠道,房产买卖双方和中介机构可以根据需要自主选择。通过网上和手机办税的,税务部门还会为纳税人提供芜湖市内免费邮寄发票和税票服务。“过去房产交易办税需要买卖双方到场,一大早就排队取号,至少要半天的时间。有了这个办税系统,坐在家,不到10分钟办结,既省时又省力!”芜湖市万家乐房产中介吴春宝经理称赞。据悉,税务部门将根据试点情况进一步优化完善系统功能,预计今年10月份会陆续向全省推广复制。

## 拒绝伪洋房!“细节控”龙湖,让你知道什么叫做真正的洋房!

在项目启动阶段,龙湖地产对望江台·璟宸附近进行17处无人机实景勘测。29小时无人机视频拍摄,3021张高清照片,对项目周边进行一次又一次地推。

如此兴师动众,到底是为了什么?对于龙湖而言,每一栋房子都是有生命的,都像它的孩子一般。龙湖希望看到它的孩子以最完美的姿态,站在合肥人面前。所以,从楼栋分布,到朝向调校,再到园林景观,“处女座”龙湖每一次的较真,都是对自己产品的负责,对合肥人的负责。

### 稀缺低密洋房 为您量身定制

近年来,绿地、中海、朗诗、皖新等一大批全国知名房企已经陆续进驻,为区域楼市带来新鲜的血液。

然而,高层易买,洋房难寻。数据显示,目前高新区在售楼盘多为高层住宅,“有市无价”是高新洋房市场的真实写照。有意置业高新的购房者表示:“不是买不起,是买不着!”

2017年下半年,望江台·璟宸的入市,将为高新区乃至合肥的购房者,提供专属定制的洋房产品。

### 89%的公园+11%的房子 请善待你自己!

秉承“善待你一生”的经营理念,龙湖以优质的产品和服务赢得了股东、客户、合作伙伴、业内同行的尊重和赞誉。2017年,龙湖将匠心品质带到了合肥!

置身望江台·璟宸,南望3.2万方至美景观公园,内有天然氧吧中央花园!“89%的公园+11%的房子”,是望江台·璟宸给每位业主的承诺。

据了解,望江台·璟宸南侧3.2万方公园是由龙湖代建。先造园,再筑家,这场洋房与公园的创世相逢,我们希望你是那个见证者!

站在自家的阳台上,无需仰望大蜀山,家门口就有天然氧吧。从今以后,请善待你自己,请让望江台·璟宸给你向往的生活。

### 关注孩子的成长 用心打造儿童主题乐园

低密洋房、定制户型、精致园林……这些就够了吗?不够!“处女座”龙湖地产还要为孩子创建一个主题乐园!为了让小区里的孩子,都有一个健康、快乐的童年,望



江台·璟宸特在小区内打造了儿童游乐场。

值得一提的是,龙湖采用的儿童活动设施是来自于经过欧盟认证的美国乐途,高于国家标准!从进口器材,到浅水沙滩,再到热气球儿童主题乐园,望江台·璟宸将安全放在了第一位,将每一个细节都做到了极致。

以墅级手法,来打造一座倾世洋房!关于筑家,龙湖是认真的!

望江台·璟宸花海岛屿示范区8月20日开放以来,上万名客户慕名前往,匠心打造的花园洋房引全城轰动,洋房满筹已破700组,可谓是日夜爆满,热势难挡。