

成都市金牛区发展和改革局 成都市金牛区住房和城乡建设和交通运输局 关于我区物业服务等级划分物业服务收费 政府指导价标准及有关问题的通知

各建设单位，各物业服务机构：

根据《中华人民共和国价格法》、《四川省物业管理条例》、《四川省定价目录（2018年版）》等有关法律法规，按照区发改局、区住建和交通局、区市场监管局联合下发的《关于规范我区物业服务收费管理的通知》（金牛发改发〔2020〕4号）。为保障我区物业服务等级划分、物业服务收费政府指导价标准顺利进行，现就有关问题通知如下：

一、我区物业服务等级划分应按照四川省（区域性）地方标准《住宅物业服务等级划分》（DB510100/T073-2011以下简称《标准》）和《关于四川省（区域性）地方标准〈住宅物业服务等级划分〉有关问题说明的通知》（成房发〔2012〕107号）的有关规定执行。

二、我区普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）前期物业服务收费和保障性住房的物业服务收费采取包干制计费方式并达到相应服务等级的，收费标准按照《成都市金牛区物业服务等级政府指导价收费标准》（见附件1）执行。

三、物业服务机构提供一至四级物业服务标准的，物业服务收费须按照相对应的等级收费标准执行。

四、拟采用五级物业服务标准及收费的住宅物业小区，

建设单位应当依法在进行物业服务项目招标或签署协议选聘核准表之前，持《前期物业服务等级核准及收费标准备案表》（见附件2）以及规定需提交的材料向区住建和交通局、区发改局申请服务等级核准和收费标准备案。建设单位按《前期物业服务等级核准及收费标准备案表》确定的物业服务等级及收费标准，在该住宅物业小区的物业服务招标文件或协议选聘核准表中明确。

五、本通知自2020年4月6日起施行，有效期5年。此前《关于我区物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及有关问题的通知》（金牛发改发〔2017〕43号）文件废止。

六、本通知由区发改局、区住建和交通局负责解释。

附件：1. 成都市金牛区物业服务等级政府指导价收费标准

2. 前期物业服务等级核准及收费标准备案表

成都市金牛区发展和改革局
成都市金牛区住房和城乡建设和交通运输局

2020年3月25日

成都市金牛区 物业服务等级政府指导价收费标准

物业服务等级	基准价 (元/平方米·月)		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
五级	由区住建和交通局、区发改局分别对服务等级和收费标准进行核准和备案。		
四级	1.9	1.25	± 15%
三级	1.35	0.85	± 15%
二级	0.95	0.6	± 15%
一级	——	0.4	± 15%

注：集中供热水、供暖气以及业主专有部分空气调节采用集中式空调系统的，其设施设备运行与维护费不包含在上述标准中。

附件 2

前期物业服务等级核准及收费标准备案表

建设单位：（公章）

住宅物业小区名称			
住宅物业小区地址			
建设单位名称		资质等级	
建设单位注册地址			
联系人		联系电话	
拟执行物业服务等级		拟执行物业服务收费标准	
区住建和交通局意见： 年 月 日		区发改局意见： 年 月 日	
注： 1. 此表适用于普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）采取包干制计费方式的，拟提供五级物业服务标准的前期物业服务。 2. 需提供的材料：①建设单位工商营业执照及资质证书；②附属设施设备交付使用资料；③拟签订的物业服务合同（包含物业服务标准明细等内容）。			