

成都市武侯区发展和改革局 成都市武侯区住房和城乡建设和交通运输局 文件 成都市武侯区行政审批局

成武发改〔2020〕45号

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版)》等有关法律法规，按照区发改局、区住建交局、区市场监管局、区行政审批局联合下发的《关于规范我区物业服务收费管理的通知》(成武发改〔2020〕44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《成都市武侯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《前期物业服务等级及收费标准核准表》(以下简称《核准表》)以及规定需提交的材料向区住建局、区发改局、区行政审批局申请服务等级和收费标准核准。建设单位按《核准表》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7月1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》(成武发改〔2017〕28号)文件废止。

六、本通知由区发改局、区住建局、区行政审批局负责解释。

附件:1.成都市武侯区物业服务等级政府指导价收费标准

2. 前期物业服务等级及收费标准核准表



区发改局



区住建交局



区行政审批局

2020年6月18日

附件 1

成都市武侯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	由区住建交局、区发改局、区行政审批局分别 对服务等级和收费标准进行核准。		
四级	1.90	1.25	±15%
三级	1.35	0.85	±15%
二级	0.95	0.60	±15%
一级	——	0.40	±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。

