

关于双流区物业服务收费政府指导价标准及有关事项的通知

各镇（街道）、各建设单位、各物业服务机构：

为规范物业服务收费行为，保障物业服务各方合法权益，维护物业服务市场秩序，根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《四川省物业管理条例》《四川省定价目录》等相关规定，结合双流实际，现将我区物业服务收费政府指导价标准及有关事项通知如下：

一、物业服务等级划分应按照四川省成都市地方标准《住宅物业服务等级规范》（DB5101/T 123—2021 以下简称《标准》）的有关规定执行。

二、普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）前期物业服务收费（含包干制和酬金制）和保障性住房物业服务收费实行政府指导价，达到相应服务等级的，收费标准按照《双流区物业服务等级政府指导价收费标准》（见附件1）执行；其他物业服务收费实行市场调节价，具体收费标准由建设单位或业主与物业服务机构在物业服务合同中约定。

三、拟采用一至四级物业服务标准的住宅小区前期物业服务收费须按照相对应的等级收费标准执行，建设单位应将《前期物业服务等级及收费标准备案表》（见附件2）报区发改局、区住建交通局备案。

四、拟采用五级物业服务标准的住宅物业服务小区，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 3，以下简称《核准备案表》）以及规定需提交的材料向区住建交通局申请物业服务等级核准。建设单位凭《核准备案表》和相关材料向区发改局申请服务收费标准备案后，按《核准备案表》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、建设单位或物业服务机构应将物业服务内容、服务标准、服务等级及收费依据、收费标准等内容，在销售场所及物业管理区域的显著位置进行公示。

六、区发改局、区住建交通局负责对物业服务收费的监督管理，区市场监管局依法查处价格违法行为。

七、凡因价格违法行为被区市场监管局依法查处的，区住建交通局对相关物业服务机构予以相应的信用记分处理。

八、本通知自 2023 年 1 月 1 日起执行，有效期 5 年。执行期间，若国家和省、市有新的规定从其规定。

- 附件：1. 双流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备案表
3. 前期物业服务等级核准及收费标准备案表

成都市双流区发展和改革局
成都市双流区住房和城乡建设交通局
成都市双流区市场监督管理局

2022 年 12 月 30 日

附件 1

双流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/米 ² ·月)		浮动 幅度
	有电梯	无电梯	
五级	区住建交通局对服务等级进行核准， 区发改局对收费标准进行备案。		
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。

附件 2

前期物业服务等级及收费标准备案表

编号：

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	
小区基本概况：			
注：1、此表适用于提供一至四级物业服务标准的住房前期物业服务。 2、需提供的材料：①建设单位工商营业执照及资质证书；②物业共用部位清册；③物业管理区域划分意见书；④拟签订的物业服务合同（包含物业服务标准明细等内容）。			

附件 3

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	
区住建交通局意见：	区发改局意见：		
年 月 日	年 月 日		
注：1、此表适用于拟提供五级物业服务标准的住房前期物业服务。 2、需提供的材料：①建设单位申请报告（小区概况、拟执行物业服务收费标准及理由）；②建设单位工商营业执照及资质证书；③物业共用部位清册；④前期物业服务等级及收费准备案承诺书；⑤酬金制承诺书；⑥第三方前期物业服务收费标准合理性评估报告；⑦拟签订的物业服务合同（包含物业服务标准明细等内容）⑧此表一式三份，一份建设单位，一份区发改局，一份区住建交通局。			