

# 成都市新津区发展和改革局 成都市新津区公园城市建设局 文件 成都市新津区市场监督管理局

新发改发〔2023〕27号

---

## 成都市新津区发展和改革局 成都市新津区公园城市建设局 成都市新津区市场监督管理局 关于成都市新津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，结合新津实际，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、本通知所称物业服务收费是指物业服务企业、物业服务其他管理人（以下统称物业服务机构）按照物业服务合同的约定对物业管理区域内房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序，向业主所收取的费用。

三、物业服务收费标准应当遵循合理、公平、公开、质价相符的原则。

四、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，实行政府指导价。达到相应服务等级的，收费标准按照《新津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。

五、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（见附件 1）执行。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

业服务等级核准及收费标准备案表》(以下简称《核准备案表》，见附件2)以及规定需提交的材料向区公园城市局申请核准。建设单位凭区公园城市局核准的《核准备案表》，向区发改局申请备案后，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。

六、物业服务收费实行政府指导价的，具体收费标准由建设单位与物业服务机构根据物业服务对应的等级标准和公布的政府指导价基准价和浮动幅度，在前期物业服务合同和保障性住房物业服务合同(以下统称物业服务合同)中约定。物业服务收费实行市场调节价的，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。

七、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。

八、物业服务收费标准应当在一定时期内保持相对稳定，确因物业服务内容和物业服务等级变动等原因需要调整物业服务收费标准的，应按照国家有关法律、法规及政策规定执行。

九、区发改局、区公园城市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。

十、凡因价格违法行为被区市场监管局依法查处的，区公园城市局对相关物业服务机构予以相应的信用记分处理。

十一、本通知自印发之日起执行，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.新津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

成都市新津区发展和改革局



成都市新津区公园城市建设局



成都市新津区市场监督管理局



2023 年 9 月 21 日

**信息公开属性：主动公开**

成都市新津区发展和改革局办公室

2023年9月21日印发

附件1

## 新津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/m <sup>2</sup> ·月)		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
五级	房产管理部门对服务等级进行核准，价格主管部门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。

