

# 成都市青白江区发展和改革局 成都市青白江区房产管理局

文件

青发改发〔2017〕26号

---

## 关于青白江区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：

为维护物业服务市场秩序，规范物业服务收费行为，切实保障物业服务各方合法权益，根据中华人民共和国《价格法》、《物权法》、《物业管理条例》、《四川省物业管理条例》、《四川省定价目录》、成都市发展和改革委员会转发《四川省发展和改革委员会关于贯彻〈国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知〉的通知》的通知（成发改收费〔2015〕60号）等相关规定，

经区发改局和区房管局研究决定继续参照成都市中心城区物业服务收费政府指导价标准执行，现将我区物业服务收费政府指导价标准及有关问题通知如下：

一、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》）和市房管局、市质监局《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、除保障性住房、房改房、老旧小区和前期物业以外的非保障性住房物业服务费，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、保障性住房、房改房、老旧小区、普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）前期物业服务收费，实行政府指导价，采取包干制计费方式，具体收费标准由建设单位与物业服务机构参照《青白江区物业服务等级政府指导价收费标准》（见附件1），根据物业服务对应的等级标准和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中约定。

四、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对应的等级收费标准执行；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》（见附件2，以下简称《核准备案表》），以及规定需提交的材料向区房产局申请核准。建设单位凭区房产局核准的

《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和收费标准，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、住宅在装修期间，由物业服务机构收取的相关服务费用按以下标准执行，并在所签订的住宅装饰装修管理服务协议中明确：装修服务费，配备电梯的按建筑面积不高于 0.04 元 / 平方米 . 天，未配备电梯的按不高于 0.03 元 / 平方米 . 天的标准收取；装修垃圾清运费，委托物业服务机构清运的，按建筑面积不高于 2.5 元 / 平方米的标准收取。

六、本通知自发文之日起执行。执行期间，如国家和省、市有新的规定从其规定。

七、本通知由区发改局、区房管局负责解释。

- 附件：1. 成都市青白江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

成都市青白江区发展和改革局



成都市青白江区房产管理局



2017年12月25日

## 附件 1

# 成都市青白江区 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 <sup>2</sup> ·月)		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
五级	区房产管理部门对服务等级进行核准，区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。

## 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	
区房产管理部门意见：	区价格主管部门意见：		
	年 月 日		年 月 日
注：1、此表适用于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）。			

**信息公开属性：主动公开**

成都市青白江区发展和改革局综合科

2017年12月25日印发