

**金堂县发展和改革局**  
**金堂县城乡房产管理局**  
**关于我县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：

为规范我县物业服务收费行为，保障和保护物业服务各方及购房者的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国物权法》《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，结合金堂实际，经县发改局和县房管局研究决定，现就我县物业服务等级划分、物业服务收费政府指导价标准及有关问题通知如下：

一、我县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、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，采取

包干制计费方式的，收费标准按照《金堂县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，具体收费标准在物业服务合同中约定。

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备案表》（见附件2，以下简称《备案表》）以及规定需提交的材料向县房管局申请备案。建设单位凭房产管理部门备案的《备案表》，向县发改局申请备案后，按《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、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，并在所签订的住宅室内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、对有露天停车场及地下停车位的项目，应在前期物业服务合同中约定车位租金和管理费用的标准，将其在销售合同中约定并进行公示。

七、本通知自发文之日起执行。执行期间，如国家、省、市有新的规定，从其规定。

原《金堂县发展和改革局 金堂县城乡房产管理局关于我县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》（金堂发改〔2015〕136号）文件同时废止。

八、本通知由县发改局、县房管局负责解释。

附件：1. 金堂县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

金堂县城乡房产管理局

金堂县发展和改革局

2018年1月11日

附件 1

## 金堂县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	县房管局对服务等级进行核准,县发改局对收费标准进行备案。		
四级	1.60	1.10	±15%
三级	1.25	0.75	±15%
二级	0.80	0.55	±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

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	
县房管局意见：		县发改局意见：	
	年 月 日		年 月 日
<p>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。</p> <p>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）。</p>			