

成都市新都区发展和改革局 成都市新都区住房和城乡建设局 文件

新都发改〔2024〕85号

成都市新都区发展和改革局 成都市新都区住房和城乡建设局 关于成都市新都区住宅前期物业服务收费 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》《成都市物业管理条例》等相关规定，结合新都

区实际情况，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）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，对物业管理区域内的建筑物及其附属设施、相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和秩序的活动，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、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《成都市新都区住宅前期物业和保障性住房物业服务政府指导价收费标准》（见附件一）执行。本通知所指住宅，是指不动产权证书中“用途”登记为“住宅”的不动产。其他物业服务收费实行市场调节价，物业费标准按照公开公平、权责对等、质价相符的原则由双方通过物业服务合同约定，物业服务人不得擅自调整约定的物业服务收费标准。

（一）拟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（见附件一）执行，建设单位应当在依法选聘物业服务机构之前，将《住宅前期物业服务等级核准及收

费标准备案表》（见附件二，以下简称《备案表》）报区住房主管、区价格主管部门备案。

（二）拟采用五级物业服务标准的住宅物业小区，建设单位应当在依法选聘前期物业服务机构之前，持《住宅前期物业服务等级核准及收费标准核准表》（见附件三，以下简称《核准表》）以及规定需提交的材料向区住房主管部门申请服务等级核准。建设单位凭区住房主管部门核准的《核准表》，向区价格主管部门申请收费标准核准。

（三）住宅前期物业服务收费的具体收费标准，由建设单位在《备案表》或《核准表》规定的政府指导价标准内，与其依法选聘的物业服务机构在前期物业服务合同中约定。物业服务机构应当通过招投标方式或其他经区住房主管部门批准方式选聘。

五、建设单位和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。同一物业服务区域内同一物业类型、同一物业服务内容和标准的，物业服务收费应当执行同一价格标准。

六、本通知自2024年8月16日起施行，有效期5年。施行期间，如国家和省、市有新的规定从其规定。本通知实施后，新建的住宅建设单位尚未选聘物业服务人的，其住宅物业服务等级和收费标准按本通知规定执行。本通知实施前，新建的住宅建设单位已依法选聘物业服务人并依法确定收费标准的，其住宅物业

服务等级和收费标准仍按原合同约定执行。

七、本通知由新都区发展和改革局、新都区住房和城乡建设局负责解释。

- 附件：1. 成都市新都区住宅前期物业和保障性住房物业服务政府指导价收费标准
2. 住宅前期物业服务等级核准及收费标准备案表
3. 住宅前期物业服务等级核准及收费标准核准表

成都市新都区发展和改革局



成都市新都区住房和城乡建设局



2024年7月15日

附件 1

成都市新都区住宅前期物业和保障性住房 物业服务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	区住房主管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核准。		
四级	1.80	1.15	±15%
三级	1.35	0.85	±15%
二级	0.90	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

住宅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	
区住房主管部门意见：		区价格主管部门意见：	
年 月 日		年 月 日	
<p>注：1.此表适用于住宅拟提供一至四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物业共用部位清册；③拟签订的物业服务合同（含物业服务标准明细，按照《四川省成都市住宅物业服务等级规范 DB5101/T 123-2021》执行）。④此表一式六份，二份建设单位，二份价格主管部门，二份住房主管部门。</p>			

附件 3

住宅前期物业服务等级核准及收费标准核准表

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	
区住房主管部门意见：	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标准备案承诺书；⑤拟签订的物业服务合同（含物业服务标准明细，按照《四川省成都市住宅物业服务等级规范 DB5101/T 123-2021》执行）。 ⑥此表一式六份，二份建设单位，二份价格主管部门，二份住房主管部门。			

信息公开属性：主动公开

抄送：区住房服务发展中心，区市场监管局。

成都市新都区发展和改革局办公室

2024年7月15日印发
