

开江县发展和改革局 开江县住房和城乡建设局 文件

开江发改〔2020〕187号

开江县发展和改革局 开江县住房和城乡建设局 关于规范开江县普通商品住宅前期物业和保障 性住房物业服务收费标准的通知

各房地产开发企业、普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务企业：

为规范开江县普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务收费行为，维护物业服务市场秩序，保障物业服务各方的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《四川省物业管理条例》、

《四川省定价目录》（2018版）规定，在开展市场调查，成本测算的基础上，结合开江县实际，参照毗邻县市物业服务收费水平，决定规范开江县普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务收费标准，现将有关事项通知如下：

一、本《通知》所称前期物业服务，是指住宅物业在业主、业主大会首次选聘物业服务企业之前，由建设单位按照有关规定选聘具有资质的物业服务企业提供的物业服务。前期物业和保障性住房物业服务收费，是指物业服务企业按照前期物业和保障性住房物业服务合同约定，对房屋及配套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，向业主收取的费用。

二、普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务收费应当遵循合理、公平、公开、质价相符的原则并实行政府指导价。具体收费标准由建设单位与物业服务企业根据物业服务对应的等级和政府指导价标准，在前期物业服务合同和保障性住房物业服务合同中约定。

三、开江县普通商品住宅和保障性住房物业服务收费采取包干制计费方式，具体最高收费标准详见附件。物业服务等级标准按照达州市住房和城乡建设局《关于印发〈达州市住宅物业服务等级标准〉的通知》（达市住建发〔2015〕117号）规定执行。

四、物业服务收费计价单位为每月每平方米元。未办理《不动产权证书》的，以房屋买卖合同记载的建筑面积为准。已办理

《不动产权证书》的，以房产证明记载的建筑面积为准。物业服务收费原则按月计收，不得提前预收，另有合同约定除外。

五、业主、物业使用人应当按照物业服务合同的约定，按时足额交纳物业服务费用。已竣工验收但未出售或者尚未交付的物业，物业服务费由建设单位承担。

六、物业服务企业接受委托代收供水、供电、供气、通讯、有线电视等费用，不得向业主收取手续费等任何费用。

七、住宅装修期间，由物业服务企业提供服务并收取的装修服务费、受业主委托收取的装修垃圾清运费，应在住宅室内装饰装修管理服务合同中明确具体收费标准。

八、物业服务企业在前期物业服务中，除收取前期物业服务费、住宅装修期间收取装修服务费和受业主委托收取装修垃圾清运费外，不得再收取“装修口子费”、“出入证工本费”、“电梯使用费”、“楼道维护费”、“水电周转金”等任何费用。

九、物业服务企业应做好物业服务收费标准、物业服务等级、物业服务内容的公示工作。对违反本《通知》规定，降低物业服务等级，提高收费标准的乱收费、乱加价行为，由市场监管部门按照相关法律法规予以查处。

十、在 2020 年 11 月 1 日之前，普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务合同中约定的物业服务等级及物业服务收费标准仍按原有关规定执行。2020 年 11 月 1 日后，新开盘销售的普通商品住宅和入住的保障住房签订的前期物业和保障性住

房服务合同按本《通知》执行。

十一、本《通知》由县发展和改革局、县住房和城乡建设局负责解释。

十二、本《通知》自 2020 年 11 月 1 日起执行。

附件：开江县普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务收费标准



2020年10月30日

附件

开江县普通商品住宅前期物业和保障性住房物业服务收费标准

计费单位：元/平方米·月

物业管理服务等级标准	普通住宅前期物业服务收费标准		保障性住房物业服务收费标准	
	多层	高层	多层	高层
一级	≤1.05	≤1.95	≤0.60	≤1.00
二级	≤0.85	≤1.55		
三级	≤0.65	≤1.35		
四级	≤0.55	≤0.95		
五级	≤0.45	≤0.85		

- 备注：1. 装修服务费：最高不超过 2.50 元/平方米，装修垃圾清运费(委托物业服务企业清运)最高不超过 4.00 元/平方米。
2. 普通商品住宅：指除别墅等高档住房和保障性住房以外的其它商品住宅。

抄送：县委办、县人大办、县政府办、县政协办、县房管所、县市场
监管局。

开江县发展和改革局办公室

2020年10月30日印发
