成都市武侯区发展和改革局
成都市武侯区房产管理局 文件
成都市武侯区行政审批局

成武发改〔2017〕28 号

关于我区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：

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（2015 年版）》等有关法律法规，按照管理权限和区发展和改革局、区房产管理局、区行政审批局联合下发的《关于规范我区物业服务收费管理的通知》（成武发改〔2017〕27 号），为保障物业服务收费管理工作的顺利进行，现就我区物业服务等级划分、物业服务收费政府指导价标准及有关问

题通知如下：

一、我区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、我区普通商品住宅（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采取包干制计费方式并达到相应服务等级的，收费标准按照《成都市武侯区物业服务等级政府指导价收费标准》（见附件一）执行。

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《前期物业服务等级核准及收费标准备案表》（以下简称《核准备案表》）以及规定需提交的材料向区房产管理局申请服务等级核准。建设单位凭区房产管理局核准的《核准备案表》，向区行政审批局、区发展和改革局申请服务收费标准备案后，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。

五、我区住宅在装修期间，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，自愿委托物业服务机构清运的，按建筑面积不高于 2.50 元/平方米的标准收取。

六、本通知自 2017 年 7 月 1 日起施行，有效期 5 年。

七、本通知由区发展和改革局、区房产管理局、区行政审批局负责解释。

附件：1．成都市武侯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

成都市武侯区发展和改革局　　成都市武侯区房产管理局

成都市武侯区行政审批局

2017 年 6 月 22 日

附件 1

成都市武侯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^2·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，区行政审批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）

<table>
<tr><td>住宅物业小区名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>住宅物业小区地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>建设单位名称</td><td colspan="2"></td><td>资质等级</td><td></td></tr>
<tr><td>建设单位注册地址</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>联系人</td><td colspan="2"></td><td>联系电话</td><td></td></tr>
<tr><td>拟执行物业服务等级</td><td colspan="2"></td><td>拟执行物业服务收费标准</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">区房产管理局意见：</td><td colspan="2">区行政审批局意见：</td></tr>
<tr><td colspan="3">年　月　日</td><td colspan="2">年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="5">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。
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）。</td></tr>
</table>

成都市武侯区发展和改革局　　2017 年 6 月 22 日印发