

成都市郫都区发展和改革局
成都市郫都区住房和城乡建设局 文件
成都市郫都区市场监督管理局

郫发价〔2024〕7号

成都市郫都区发展和改革局
成都市郫都区住房和城乡建设局
成都市郫都区市场监督管理局
关于郫都区住宅前期物业服务收费管理及
有关事项的通知

各街道（镇）、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》《中华人民共和国物权法》《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，结合我区实际，经研究决定，现就我区住宅前期物业服务收费管理及有关事项通知如下：

一、我区物业服务等级划分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、我区住宅前期物业服务收费和保障性住房物业服务收费实行政府指导价，收费标准按照《成都市郫都区物业服务等级政府指导价收费标准》（附件1）执行。具体情况如下：

（一）拟提供一至四级标准的住宅前期物业服务和保障性住房物业服务，收费标准须按照《成都市郫都区物业服务等级政府指导价收费标准》（附件1）执行。

（二）拟采用五级物业服务标准的住宅前期物业，建设单位应当在按照国家有关规定通过招投标方式或采用协议方式选聘前期物业服务人之前，持《前期物业服务等级及收费标准核准表》（附件2，以下简称《核准表》）以及规定需要提交的材料向区住建部门申请物业服务等级核准。建设单位凭区住建部门核准的《核准表》，向区价格主管部门申请服务收费标准核准。建设单位按《核准表》确定的物业服务等级及收费标准，在该住宅物业的物业服务招标文件或协议文件中明确，并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。

三、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。

四、建设单位与物业服务人签订前期物业服务合同，合同期

限最长不超过二年。合同期限自首套房交付之日起计算。建设单位依法与物业服务人订立的前期物业服务合同约定的服务期限届满前，业主委员会或者业主与新物业服务人订立的物业服务合同生效的，前期物业服务合同终止。

五、本通知自2024年10月1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。

原《成都市郫都区发展和改革局 成都市郫都区住房和城乡建设局关于郫都区物业服务收费管理及有关问题的通知》（郫发价〔2020〕4号）文件同时废止。

六、本通知由区发改局、区住建局负责解释。
特此通知。

附件：1. 成都市郫都区物业服务等级政府指导价收费标准
2. 前期物业服务等级及收费标准核准表

成都市郫都区发展和改革局

成都市郫都区住房和城乡建设局

成都市郫都区市场监督管理局

2024年9月29日

附件 1

成都市郫都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/m ² ·月）		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
五级	区住建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	1.85	1.20	±15%
三级	1.30	0.80	±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	
区住建部门意见：		区价格主管部门意见：	
年 月 日		年 月 日	

注：1. 此表适用于拟采用五级物业服务标准的住宅前期物业服务。

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附属设施设备交付使用资料；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（包含物业服务标准明细等内容）；⑥其他相关材料；⑦此表一式四份，二份建设单位，一份区住建局，一份区发改局。

信息公开属性：主动公开

成都市郫都区发展和改革局办公室

2024年9月29日印发
