

普通住宅前期物业相关服务 价格收费政策

公共服务等级收费标准

物业服务等级	基准价 (单位: 元/平方米·月)	浮动幅度
一级	0.25	上浮不超过 20%, 下浮不限。
二级	0.45	
三级	1.00	
四级	1.25	
五级	1.60	
注: 1. 实行物业管理的小区居民小区卫生保洁及生活垃圾清运费已计入物业公共服务费成本, 物业服务企业不得再向业主或物业使用人另行收取。 2. 本收费标准中不包含物业管理区域内, 电梯、水泵、中央空调、集中供热、监控机房等共用设施设备运行产生的电费和公共照明、公共用水等费用。 3. 连续两年物业服务小区考核排名在全市后 10 名的不得上浮。		

停车服务收费标准

类型	车位租金 (单位：元/月)	汽车停放费 (单位：元/月)	备注
室内、室外共有车位	无	100	
室内租用车位	200	50	含人防平时用于停车的车位
室内业主拥有产权或使用权车位	无	50	
机械车位	200	60	
临时停车收费	5 元/次		
说明： 1. 上述标准为基准价，上浮最高不得超过 20%，下浮不限。 2. 机械车位汽车停放费包含机械设备的维护保养、年检、保险、运行能耗等费用，机械设备的修理、更新、改造由产权人负责。 3. 临时停车计次时间为 2 小时以上 12 小时以内，超过 12 小时的重新计收。			

4. 下列情况之一的免收停车费：
- （1）进行军警应急处置、实施救助救护、市政工程抢修等执行公务的车辆免收停车费；
- （2）临时停车未超过 2 小时的。
5. 连续两年物业服务小区考核排名在全市后 10 名的不得上浮。

其他服务收费

收费项目	收费说明
供水、供电、供气、供热等专业经营单位委托代收费用	物业服务企业可以根据约定向委托单位收取代办手续费，但不得向业主、物业使用人收取手续费等额外费用。
物业管理区域内，电梯、水泵、中央空调、集中供热、监控机房等共用设施设备运行产生的电费及公共照明、公共用水等费用	物业服务企业单独列账，按照物业服务合同约定的方式由全体业主分摊，物业服务企业应当定期公布实际费用和分摊情况。分摊费用已计入物业公共服务费成本的，不得重复收取。
装修建筑垃圾清运处置费	业主或者物业使用人对其物业进行室内装修产生的建筑垃圾，可以委托物业服务企业或者清运公司清运，并承担清运费用和处置费。
门禁出入证（卡）补办费	新建住宅小区实行门禁出入证（卡）管理的，建设单位应当为业主免费配置不少于 4 张的出入证（卡）和汽车出入卡；改造升级实行出入证（卡）管理的物业管理区域，应当为业主免费配置不少于 4 张的出入证（卡）和汽车出入卡。业主或者物业使用人另有需求申请办理的，可以适当收取工本费。

物业服务明码标价规定

公示区域	公示内容
物业管理区域内的显著位置	物业服务企业名称、服务内容、服务等级、收费项目、收费标准、收费方式以及收费依据、举报电话等有关情况
	物业公共服务费、汽车停放费和经营公共设施收益收支情况，以及公共水电费分摊等情况