

潮州市发展和改革局 潮州市住房和城乡建设局 文件

潮发改价〔2018〕219号

关于调整潮州市市区住宅小区前期物业服务收费政府指导价标准的通知

各县区发改局、住房和城乡建设局，市物业管理行业协会，市区各有关物业服务企业：

根据广东省人民政府办公厅关于印发《广东省定价目录（2018年版）》（粤府办〔2018〕11号），结合成本变动情况和公开征求意见，经报市人民政府同意，现就调整潮州市市区住宅小区前期物业服务收费政府指导价标准有关事项通知如下：

一、从2018年7月15日起调整潮州市市区住宅小区前期物业服务收费政府指导价标准。标准具体详见附表《潮州市市区住宅小区（含自有产权车位、车库）前期物业服务收费政府指导价标准》。

二、2018年7月15日(含)后交房的市区住宅小区前期物业服务收费可按服务等级由业主和物业服务企业以合同形式按不超过新指导价标准进行约定；原有住宅小区调整前期物业服务收费标准时应严格按《物权法》相关规定，经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意后才能调整收费标准，物业服务企业不得擅自提价。

三、物业服务企业要将服务项目、内容、标准及承诺等相关内容向小区业主公示，提供质价相符的服务，接受业主监督。同时每半年至少向业主公布一次物业管理服务费收支情况。

四、本指导价范围适用于湘桥区、枫溪区范围内的住宅小区前期物业服务收费，潮安区、饶平县区域内的住宅小区前期物业服务收费政府指导价标准由当地发改、住建部门制订公布。

五、其他事项按市发改局、住建局《关于规范政府指导价物业服务收费行为的通知》(潮发改价〔2018〕31号)执行。

六、原市发改局、住建局《关于公布市区实行政府指导价物业服务收费标准的通知》(潮发改价〔2012〕357号)同时废止。

附件：《潮州市市区住宅小区(含自有产权车位、车库)前期
物业服务收费政府指导价标准》



2018年7月11日

抄送：省发展和改革委员会、省住房和城乡建设厅，
市政府办公室

潮州市发展和改革委员会

2018年7月11日印发

潮州市市区住宅小区(含自有产权车位、车库)前期物业

服务收费政府指导价标准

收费项目	类别		计价单位	政府指导价	备注
住宅物业服务费	无电梯	一级	元/ m ² .月	1	1. 按照物业服务合同的约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和秩序。包含小区的公共照明、绿化等共用水电费分摊、上门收集袋装垃圾、电梯运行费等。物业服务企业不得在收取物业服务费后另加收日常清洁卫生费、洗楼梯费等费用。 2. 电梯分层计价的计算层数按实际服务情况确认,对于后期加装的电梯维保使用费用分摊由相应业主协商确定。 3. 物业服务政府指导价为最高限价。对2018年7月后交付的超一级物业服务收费政府指导价标准可在一级标准基础上最高上浮不超过20%,即一口价不超过2.2元/月.平方米。
		二级		0.85	
		三级		0.7	
		四级		0.55	
	带电梯	一级		带电梯住宅首层按无电梯标准,第2层加0.40元/m ² .月,从第3层起楼层累进加价,3层至10层每层加0.04元/m ² .月,11层至20层每层加0.03元/m ² .月,21层至30层每层加0.02元/m ² .月,31层起按30层标准计收。	
		二级			
		三级			
		四级			
自有产权车位物业服务费	汽车车位	地下停车场	元/ 个.月	25	
		地面停车场		10	
	摩托车位	地下停车场		10	
		地面停车场		5	
自有产权车库物业服务费	汽车车库	一、二级小区	25		
		三、四级小区	10		
	摩托车位		5		

- 1、小区住户出入证 IC 卡每户免费配置3块,申请多配或遗失、损坏,需重新办证的,每块收取工本费25元;
- 2、装修保证金(押金)最高不超过2000元;
- 3、装修人员出入证押金每证10元。