

开平市发展和改革局

开平市住房和城乡建设局

开发改价管函〔2019〕7号

转发省发展改革委省住房城乡建设厅 关于进一步规范物业服务收费的通知

市各物业服务企业：

现将江门市发展和改革局 江门市住房和城乡建设局《转发省发展改革委省住房城乡建设厅关于进一步规范物业服务收费的通知》（江发改价格函〔2019〕854号）转发给你们，并就我市物业服务收费管理有关事项提出如下规范意见，请一并贯彻执行。

一、保障性住房物业服务收费和业主大会成立之前的住宅（含业主自有产权车位、车库）物业服务收费实行政府指导价。别墅、业主大会成立之后的住宅（含业主自有产权车位、车库）及其它非住宅物业服务收费实行市场调节价。自2019年8月1日起，实行政府指导价的物业服务收费，具体收费标准由物业服务企业根据物业服务实际情况，在政府指导价范围内与业主协商确定，不再报市发改局备案。

二、我市物业服务收费政府指导价实行最高限价管理，下浮不限。收费标准维持现行最高收费标准不变，即：高层

(有电梯)住宅物业服务最高收费标准为 1.8 元/平方米·月, 多层(无电梯)住宅物业服务最高收费标准为 1 元/平方米·月; 保障性住房(有电梯)物业服务收费最高收费标准为 1.5 元/平方米·月, 保障性住房(无电梯)物业服务收费最高收费标准为 0.8 元/平方米·月; 自有产权车位、车库最高收费标准: 小车 36 元/个·月(子母车位原则上按照普通小车位的 1.5 倍收费, 最高不得超过 60 元/个·月), 摩托车 10 元/个·月。

三、物业服务企业应按规定做好收费公示, 接受业主和社会的监督。

四、本文自印发之日起实施, 过去物业服务收费规定与本文不一致的自行废止, 并以本文为准。



开平市发展和改革局



开平市住房和城乡建设局

2019 年 9 月 6 日

公开方式: 主动公开

抄送: 市市场监督管理局

开平市发展和改革局

2019 年 9 月 6 日印发

(共印 5 份)

江门市发展和改革局

江门市住房和城乡建设局

江发改价格函〔2019〕854号

转发省发展改革委 省住房城乡建设厅 关于进一步规范物业服务收费的通知

各市（区）发展和改革局、住房和城乡建设局，江门市物业管理协会：

现将《广东省发展改革委 广东省住房城乡建设厅关于进一步规范物业服务收费的通知》（粤发改价格函〔2019〕2897号）转发给你们，请认真贯彻执行。



江门市发展和改革局



江门市住房和城乡建设局

2019年8月1日

公开方式：主动公开

江门市发展和改革局办公室

2019 年 8 月 1 日印发

主办科室：价格科

广东省发展和改革委员会 广东省住房和城乡建设厅

粤发改价格函〔2019〕2897号

广东省发展改革委 广东省住房城乡建设厅 关于进一步规范物业服务收费的通知

各地级以上市发展改革局（委）、住房城乡建设局：

根据《国家发展改革委关于进一步清理规范政府定价经营服务性收费的通知》（发改价格〔2019〕798号）的要求，结合我省实际，现就清理规范我省物业服务收费有关问题通知如下，请认真贯彻执行。

一、取消政府指导价范围内物业服务收费标准备案管理。实行政府指导价的物业服务收费，具体标准由物业服务企业根据物业服务实际情况，在政府指导价范围内与业主协商确定，不再报当地发展改革部门备案。

二、垃圾和余泥渣土清运费实行市场调节价。业主对其物业进行室内装修的，其垃圾和余泥渣土清运费用由实行政府定价调整为市场调节价管理。业主可依法委托物业服务企业、第三方或

自行处理装修中产生的垃圾和余泥渣土。

三、装修保证金（押金）不列入政府定价管理事项。装修保证金不属于价格管理范畴，不得按政府定价事项进行管理，具体由物业服务企业、业主按有关保证金的法律、法规规定执行。

四、规范出入证押金（或工本费）。实行小区出入证管理的，物业服务企业应当为业主免费配置一定数量的出入证（含 IC 卡等），具体免费数量由各地价格主管部门会同住房城乡建设部门确定。业主申请多配置或因遗失、损坏需要重新办证的，物业服务企业可按制作成本收取工本费，价格主管部门不再核定出入证制作工本费具体标准。

以上规定自 2019 年 8 月 1 日起执行。过去有关规定与本通知不一致的，以本通知为准。



公开方式：主动公开