

# 汕头市潮阳区物价局 文件 汕头市潮阳区房地产管理局

汕潮阳价〔2011〕64号

## 转发关于规范和调整实行政府指导价 物业收费标准的通知

各有关单位：

现将汕头市物价局、房产管理局《关于规范和调整实行政府指导价物业服务收费标准的通知》（汕价〔2011〕265号）文转发给你们，请遵照执行。



主题词：物业 收费 标准 通知

抄送：汕头市物价局、房产管理局，区人大办、政府办、政协办、地税局，各镇（街道）经发办。。

主办：区物价局服务价格管理股

电话：83600530



# 汕头市物价局 汕头市房产管理局 文件

汕价〔2011〕265号

## 关于规范和调整实行政府指导价 物业服务收费标准的通知

各区县物价局，高新技术产业开发区国土资源局，保税区规划与国土资源局，濠江区发展规划局、城市综合执法和安监局，澄海区房产管理局、潮阳区房产管理局、潮南区规划与国土资源局、南澳县国土资源局，金平、龙湖、濠江房屋管理所，市物业管理行业协会，市各有关单位：

根据国家、省有关法规政策和广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《印发广东省物价局广东省住房和城乡建设厅关于物业服务收费管理办法的通知》（粤价〔2010〕1号）等规定，在进行成本监审，召开价格决策听证会，听取各方面意见建议基础上，经研究，现就物业服务收费问题通知如下：

一、按照补偿成本、合理盈利、依法纳税、分步实施、兼顾



群众承受能力的原则，适当调整实行政府指导价的住宅（含自有产权车位、车库）物业服务收费标准（附件一、二）。

物业服务收费包含小区的公共照明、绿化等共用水电费分摊，物业服务企业不得再向业主分摊公共照明、绿化等共用水电费。

二、建设单位与物业服务企业应按政府指导价规定和优质优价原则，确定前期物业服务的具体收费标准，并与物业买受人在商品房买卖合同或物业服务协议中约定。

建设单位与物业服务企业所确定的前期物业服务具体收费标准不得擅自超出政府指导价最高收费标准。

三、装修保证金（押金）一次性收取，每户 1500 元，装修人员出入证工本费每证（卡）5 元。

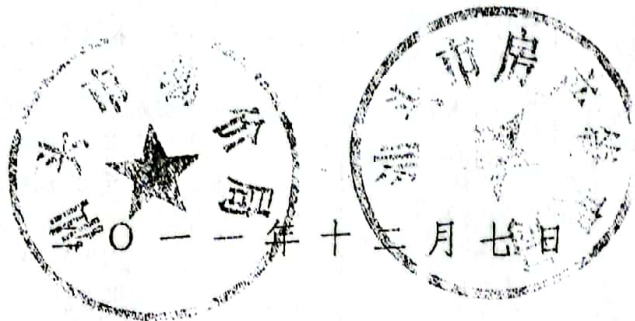
四、住宅装修产生的垃圾余泥由业主或使用人自行处理的，物业服务企业不得强制提供服务，不得收费；物业服务企业接受业主委托处理住宅装修产生的垃圾余泥清运费按每吨不超过 50 元的标准由双方协商确定。

五、本通知从 2012 年 1 月 1 日起执行。原汕头市物价局、汕头市规划与国土资源局制定的《关于公布汕头市中心城区物业服务收费政府指导价的通知》（汕价〔2004〕236 号）和汕头市物价局《关于物业管理区域内自有产权车位（车库）物业服务收费有关问题的通知》（汕价〔2011〕108 号）同时废止。原依据汕头市物价局、汕头市规划与国土资源局《关于印发〈汕头市物



业服务收费管理实施办法》的通知》（汕价〔2004〕230号）和《关于公布汕头市中心城区物业服务收费政府指导价的通知》（汕价〔2004〕236号）核发的收费许可证同时作废。

- 附件：1、汕头市住宅物业服务收费政府指导价  
2、汕头市带电梯住宅物业服务收费政府指导价



（信息公开选项：主动公开）

主题词：物业 收费 标准 通知

抄送：省物价局、住房和城乡建设厅，市人大办，市政府办，市政协办，市法制局、地税局。

主办：市物价局服务价格管理科 电话：88486699（共印80份）



附件 1:

汕头市住宅物业服务收费政府指导价

| 收费项目        | 类别      |           | 服务内容   | 计价单位                | 政府指导价  |                     | 备注  |  |  |
|-------------|---------|-----------|--|---------------------|--|---------------------|---|--|--|
|             |         |           |  |                     | 2012年1月1日-2013年12月31日  | 2014年1月1日起          |   |  |  |
| 住宅物业服务费     | 无电梯     | 一级        | 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、绿化等其共水电费分摊。 | 元/m <sup>2</sup> ·月 | 0.82   | 0.90                | 1.物业服务政府指导价上浮为0,下浮不限。<br>2.带电梯住宅各楼层政府指导价最高标准见附件二。 |  |  |
|             |         | 二级        |  |                     | 0.70   | 0.77                |   |  |  |
|             |         | 三级        |  |                     | 0.57   | 0.63                |   |  |  |
|             |         | 四级        |  |                     | 0.45   | 0.50                |   |  |  |
|             | 带电梯     | 一级        |  |                     | 带电梯住宅首层免加收,第2层加0.50元/m <sup>2</sup> ·月,从第3层起分楼层累进加价,3层至10层每层加0.05元/m <sup>2</sup> ·月,11层至20层每层加0.04元/m <sup>2</sup> ·月,21层至30层每层加0.03元/m <sup>2</sup> ·月,31层起按30层标准计收。 | 元/m <sup>2</sup> ·月 |   |  |  |
|             |         | 二级        |  |                     |  |                     |   |  |  |
|             |         | 三级        |  |                     |  |                     |   |  |  |
|             |         | 四级        |  |                     |  |                     |   |  |  |
| 自有产权车位物业服务费 | 汽车车位    | 一类室内专业停车场 | 元/个·月  | 60.00               |  |                     |   |  |  |
|             |         | 二类室内专业停车场 |  | 40.00               |  |                     |   |  |  |
|             | 摩托车位    | 20.00     |  |                     |  |                     |   |  |  |
| 自有产权车库物业服务费 | 汽车车库    | 各类室内专业停车场 | 元/个·月  | 20.00               |  |                     |   |  |  |
|             | 摩托车库(房) |           |  | 10.00               |  |                     |   |  |  |



附件 2:

### 汕头市带电梯住宅物业服务收费政府指导价

| 楼层  | 政府指导价 (元/㎡·月)         |      |      |      |            |      |      |      | 备注   |
|-----|-----------------------|------|------|------|------------|------|------|------|--|
|     | 2012年1月1日-2013年12月31日 |      |      |      | 2014年1月1日起 |      |      |      |  |
|     | 一级                    | 二级   | 三级   | 四级   | 一级         | 二级   | 三级   | 四级   |  |
|     | 0.82                  | 0.70 | 0.57 | 0.45 | 0.90       | 0.77 | 0.63 | 0.50 | 1、物业服务政府指导价上浮、下浮不限。<br>2、带电梯住宅的物业服务政府指导价从三层物业服务指导价起按上层的标准计收。 |
| 二   | 1.32                  | 1.20 | 1.07 | 0.95 | 1.10       | 1.27 | 1.13 | 1.00 |  |
| 三   | 1.37                  | 1.25 | 1.12 | 1.00 | 1.45       | 1.32 | 1.18 | 1.05 |  |
| 四   | 1.42                  | 1.30 | 1.17 | 1.05 | 1.50       | 1.37 | 1.23 | 1.10 |  |
| 五   | 1.47                  | 1.35 | 1.22 | 1.10 | 1.55       | 1.42 | 1.28 | 1.15 |  |
| 六   | 1.52                  | 1.40 | 1.27 | 1.15 | 1.60       | 1.47 | 1.33 | 1.20 |  |
| 七   | 1.57                  | 1.45 | 1.32 | 1.20 | 1.65       | 1.52 | 1.38 | 1.25 |  |
| 八   | 1.62                  | 1.50 | 1.37 | 1.25 | 1.70       | 1.57 | 1.43 | 1.30 |  |
| 九   | 1.67                  | 1.55 | 1.42 | 1.30 | 1.75       | 1.62 | 1.48 | 1.35 |  |
| 十   | 1.72                  | 1.60 | 1.47 | 1.35 | 1.80       | 1.67 | 1.53 | 1.40 |  |
| 十一  | 1.76                  | 1.64 | 1.51 | 1.39 | 1.84       | 1.71 | 1.57 | 1.44 |  |
| 十二  | 1.80                  | 1.68 | 1.55 | 1.43 | 1.88       | 1.75 | 1.61 | 1.48 |  |
| 十三  | 1.81                  | 1.72 | 1.59 | 1.47 | 1.92       | 1.79 | 1.65 | 1.52 |  |
| 十四  | 1.88                  | 1.76 | 1.63 | 1.51 | 1.96       | 1.83 | 1.69 | 1.56 |  |
| 十五  | 1.92                  | 1.80 | 1.67 | 1.55 | 2.00       | 1.87 | 1.73 | 1.60 |  |
| 十六  | 1.96                  | 1.84 | 1.71 | 1.59 | 2.04       | 1.91 | 1.77 | 1.64 |  |
| 十七  | 2.00                  | 1.88 | 1.75 | 1.63 | 2.08       | 1.95 | 1.81 | 1.68 |  |
| 十八  | 2.04                  | 1.92 | 1.79 | 1.67 | 2.12       | 1.99 | 1.85 | 1.72 |  |
| 十九  | 2.08                  | 1.96 | 1.83 | 1.71 | 2.16       | 2.03 | 1.89 | 1.76 |  |
| 二十  | 2.12                  | 2.00 | 1.87 | 1.75 | 2.20       | 2.07 | 1.93 | 1.80 |  |
| 二十一 | 2.15                  | 2.03 | 1.90 | 1.78 | 2.23       | 2.10 | 1.96 | 1.83 |  |
| 二十二 | 2.18                  | 2.06 | 1.93 | 1.81 | 2.26       | 2.13 | 1.99 | 1.86 |  |
| 二十三 | 2.21                  | 2.09 | 1.96 | 1.84 | 2.29       | 2.16 | 2.02 | 1.89 |  |
| 二十四 | 2.24                  | 2.12 | 1.99 | 1.87 | 2.32       | 2.19 | 2.05 | 1.92 |  |
| 二十五 | 2.27                  | 2.15 | 2.02 | 1.90 | 2.35       | 2.22 | 2.08 | 1.95 |  |
| 二十六 | 2.30                  | 2.18 | 2.05 | 1.93 | 2.38       | 2.25 | 2.11 | 1.98 |  |
| 二十七 | 2.33                  | 2.21 | 2.08 | 1.96 | 2.41       | 2.28 | 2.14 | 2.01 |  |
| 二十八 | 2.36                  | 2.24 | 2.11 | 1.99 | 2.44       | 2.31 | 2.17 | 2.04 |  |
| 二十九 | 2.39                  | 2.27 | 2.14 | 2.02 | 2.47       | 2.34 | 2.20 | 2.07 |  |
| 三十  | 2.42                  | 2.30 | 2.17 | 2.05 | 2.50       | 2.37 | 2.23 | 2.10 |  |

