

成都市青白江区发展和改革局文件 成都市青白江区房产保障服务中心

青发改发〔2025〕4号

成都市青白江区发展和改革局 成都市青白江区房产保障服务中心 关于进一步规范青白江区物业服务收费管理的 通 知

各建设单位、物业服务人：

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，结合青白江区实际，现将我区物业服务收费政府指导价标准及有关事项通知如下。

一、物业服务等级

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）执行。

二、收费标准原则

物业服务收费标准应遵循合理、公平、公开及质价相符原则，由合同双方当事人予以合同约定。

三、定价管理方式

住宅（不含别墅）前期物业服务 and 保障性住房物业服务收费实行政府指导价。

物业服务人提供一至四级物业服务标准并达到相应服务等级的，物业服务收费须按照《成都市青白江区住宅前期物业服务 and 保障性住房物业服务等级政府指导价收费标准》（附件1）对应的等级收费标准执行。

拟采用五级前期物业服务标准的住宅小区，建设单位在选聘前期物业服务人前，持《成都市青白江区住宅前期物业服务等级核准及收费标准核准表》（附件2，简称《核准表》）和规定材料向区房产保障中心申请服务等级核准，凭核准的《核准表》向区发改局申请收费标准核准。

本通知所涉住宅以不动产权证书“用途”登记为“住宅”

附件 1

成都市青白江区住宅前期物业服务 and 保障性 住房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/米 ² ·月)		浮动幅度
	有电梯	无电梯	
五级	区房产保障中心对服务等级进行核准，区发改局对收费标准进行核准。		
四级	1.90	1.25	±15%
三级	1.35	0.85	±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。



的不动产为准。

四、信息公示要求

建设单位或物业服务人应在销售场所及物业管理区域显著位置公示物业服务事项、标准、等级、收费依据及标准。同一物业服务区域内，相同物业类型、服务内容和标准，执行同一收费标准。

五、施行时间规定

本通知自印发之日起施行，原青发改发〔2020〕7号同时废止。施行期间，国家、省市有新规定的，从其规定。

本通知由青白江区发展和改革局、青白江区房产保障服务中心负责解释。

- 附件：1.成都市青白江区住宅前期物业服务 and 保障性住房物业服务等级政府指导价收费标准
2.成都市青白江区住宅前期物业服务等级核准及收费标准核准表

成都市青白江区发展和改革局



成都市青白江区房产保障服务中心

2025年3月14日



附件 2

成都市青白江区住宅前期物业服务等级核准 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	
区房产保障中心意见：		区发改局意见：	
年 月 日		年 月 日	
注：1.此表适用于住宅拟提供五级物业服务标准的前期物业服务。 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物业共用部位清册；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（含物业服务标准明细，按照《四川省成都市住宅物业服务等级规范 DB5101/T 123-2021》执行）。⑥此表一式六份，二份建设单位，二份价格主管部门，二份住建主管部门。			

信息公开属性：主动公开

抄送：市发改委，市住建局，区市场监管局，区物业协会。

成都市青白江区发展和改革局办公室

2025 年 3 月 14 日印发
