

邯郸市发展和改革委员会 邯郸市住房保障和房产管理局

文件

邯发改规〔2023〕6号

关于进一步明确和理顺主城区普通住宅前期 物业服务收费标准的通知

各县（市、区）发展改革局、住建局，冀南新区、经济技术开发区经济发展局、住建局、市物业管理协会及各物业服务企业：

依据《河北省定价目录》和《河北省物业服务收费管理实施办法》的规定和要求，经研究同意，我市主城区物业服务收费标准有关事宜通知如下。

一、收费标准

（一）物业服务等级基准价：一级 0.40 元/月/平方米、二级 0.60 元/月/平方米、三级 0.90 元/月/平方米、四级 1.20 元/月/平方米、五级 1.60 元/月/平方米。物业服务等级标准执行《邯郸

市普通住宅物业服务等级标准》（邯房字〔2023〕38号）。达不到一级标准的住宅区，物业服务企业可在所在地居民委员会指导监督下，经业主依法同意，协商约定本住宅区物业服务项目、服务内容和收费标准，约定收费标准不得高于一级基准价的80%。

各住宅区在执行本等级基准价标准时，实际收费标准可根据前期物业服务合同约定的服务标准，依照基准价上下浮动10%（达不到一级收费标准的除外）。

（二）电梯运行费：12层以上0.30元/月/平方米，12层（含12层）以下0.35元/月/平方米。

二、相关要求

（一）新建住宅区销售前，开发建设单位要与依法选聘的物业服务企业签订《前期物业服务合同》，约定本住宅区物业服务等级标准、收费标准等内容，前期物业服务企业持相关资料及中标备案手续一式三份，报项目所在辖区政府住建部门备案，同时抄报辖区价格主管部门后执行。

（二）物业服务费、电梯运行费最长预收时限不超过一年，具体收费时限，由双方在合同中约定。

（三）物业服务收费应按市场监管部门规定实行明码标价。物业服务企业应当在物业服务区域内的显著位置，将物业服务内容、服务等级标准、收费项目、收费标准、收费依据、价格举报电话、物业服务投诉电话等进行公示。

（四）物业服务企业要切实加强自律，提高服务质量，不得擅自增加收费项目，不得擅自提高收费标准，自觉接受政府相关

部门和业主监督。

(五) 市主城区(丛台区、邯山区、复兴区、冀南新区、邯郸经济技术开发区)外其他各县(市)区普通住宅前期物业服务收费标准,由当地价格主管部门会同住建部门按政策要求确定,并向社会公布。

(六) 此标准为试行标准,试行期暂定两年,自发文之日起执行。试行期满后,视社会平均成本变动情况再制定正式标准。此前凡我市下发的有关文件、规定与本通知不一致的,以本通知为准。



信息属性：主动公开

抄送：邯郸市市场监督管理局。

邯郸市发展和改革委员会办公室

2023年10月20日印发
