

# 渭南市临渭区 发展和改革局 住房和城乡建设局 市场监督管理局 文件

渭临发改发〔2023〕97号

## 渭南市临渭区发展和改革局 渭南市临渭区住房和城乡建设局 渭南市临渭区市场监督管理局 关于贯彻落实《渭南市人民政府关于临渭区 人民政府物业服务收费政府指导价 标准的批复》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各工作部门、直属公司、直属机构，各物业服务企业：

渭南市人民政府于2023年8月17日以《关于临渭区人民政府物业服务收费政府指导价标准的批复》（渭政函〔2023〕77号）对



临渭区物业服务收费政府指导价标准进行了批复。现就贯彻落实临渭区物业服务收费政府指导价标准有关事项通知如下：

### 一、临渭区物业服务收费政府指导价标准

《临渭区物业服务收费政府指导价标准》（以下统称《标准》）所称物业服务收费，是指物业服务企业按照合同约定向业主提供服务所收取费用的统称，包括物业服务费、物业管理区域内交通工具停放服务费（以下统称“停车服务费”）和其他服务费。（此《标准》未包含居民生活垃圾处理费，居民生活垃圾处理费收费标准按照相关管理规定执行）。具体标准如下：

#### 物业服务费指导价标准

单位：元/平米·月

物业服务等级 最高收费标准	一级	二级	三级	等外	备注
高层	1.8	1.5	1.2	0.9	包含电梯费、 公摊水电费
多层	0.55	0.5	0.45	0.4	包含公摊水 电费

#### 说明：

1、实行政府指导价的物业服务收费实行等级服务、等级收费。物业服务收费等级标准依据《渭南市住宅小区物业服务指导标准》，按照质价相符的原则对应的收费等级由高到低设定为一级、二级、三级三个等级，物业服务凡达不到三级服务标准的，收费按等外标准收取；



2、高层指七层以上（含七层）带电梯的住宅，七层不带电梯的参照多层收费标准；多层指六层以下（含六层）不带电梯的住宅，六层及以下带电梯的参照高层收费标准；老旧住宅改造后带电梯的物业服务费按照不高于高层等外收费标准执行；

3、物业管理区域内照明、景观、消防、安防、电梯等归属业主共有公共配套设施设备的用水、用电费用以及电梯维护保养和年检费用计入物业服务费成本，不得单独收取。

### 停放服务费指导价标准

最高收费标准	停车场类型		露天
	室内		
按月（单位：元/车位/月）	一类	二类	30
		50	
按次（单位：元/车位/次）	2	2	2

#### 说明：

1、按次计费不分昼夜，连续停车每 8 个小时为一次，停车 30 分钟之内不得收费；

2、子母车位不得高于 1.5 个车位的停放服务费标准，具体标准由业主与物业服务企业在物业服务合同中约定；

3、机械车位的停放服务费参照室内标准执行，上浮不超过 10%；

4、机动车停放服务凡达不到二类服务标准的，收费按露天标准收取；

5、临渭区物业管理区域内机动车室内停放场所类别标准如下：



**室内一类停车场：**具有独立的出入口或符合国家标准的双车道供车辆安全出入；配备摄像监控系统、自动升降栏杆、电脑计费系统或网络计费支付系统、消防喷淋设施及通风设备；地面硬化干净整洁；行车有标准的导向系统，停车位有专业标识；监控室 24 小时有专人值班，配备专业管理、保安、保洁人员。

**室内二类停车场：**出入口符合国家标准的双车道，配备自动升降栏杆，配备监控、消防、通风设备，有明显的导向和停车标识。24 小时有人值班，配备保安、保洁人员。

**露天停车场：**配备监控设备或电脑计费系统，停车位有专业标识。24 小时有人值班，有专人负责车场卫生。

## 二、适用范围

《标准》适用于临渭本区内所有成立业主大会之前的住宅小区（多层、高层）、保障性住房、房改房、老旧住宅。临渭区易地扶贫搬迁安置房可参照此《标准》执行。此《标准》为最高限价，下浮不限。

## 三、实施时间

《标准》自 2023 年 10 月 1 日起实施，有效期两年。2023 年 10 月 1 日之前的物业服务收费按照老收费标准执行。

## 四、职责分工

（一）发改部门：负责物业服务收费相关法律、法规、政策宣传和《标准》解释等工作。

（二）住建部门：负责宣传贯彻物业服务管理相关法律、法规、政策和制度，对物业服务企业的服务等级、服务质量和物业服务管



理行为进行监督管理，指导街道办事处或者镇人民政府实施与物业服务管理相关的工作，对不按合同约定提供服务的物业服务企业进行督促整改，逐步建立健全服务质量评价体系，加强物业服务行业诚信管理，不断提升物业服务管理质量和水平。

（三）市场监管部门：负责监督检查价格公示、违规收费等行为，对物业服务企业超过政府指导价标准收费、不落实明码标价等价格违法行为，依据有关法律、法规及规定严肃查处，公布统一的价格投诉举报电话，切实规范物业服务企业的收费行为。

（四）镇人民政府、街道办事处：负责宣传有关物业服务收费政策，协调和指导物业服务企业严格执行物业服务收费政策，调解处理物业服务收费纠纷。

（五）社区居民委员会：在街道办事处或者镇人民政府的指导下，负责做好物业服务收费政策宣传等相关工作，并配合街道办事处或者镇人民政府做好物业服务收费纠纷调解处理工作。

## 五、几点要求

（一）广泛宣传。物业服务收费涉及千家万户，政府各有关部门、各街镇，各物业服务企业要认真学习物业服务收费有关法律、法规和政策，广泛宣传物业服务收费相关法律、法规和政策，为顺利实施营造良好的舆论氛围。

（二）强化管理。各相关部门、各街镇要按照各自工作职责，履行岗位职能，对照任务分工，夯实工作责任，切实加强行业和属地管理，为临渭区物业服务收费落地实施提供保障。

（三）通力协作。物业服务收费涉及面广、关乎群众切身利益，



各相关部门、各街镇要齐心协力，相互配合，及时督促物业服务企业把政策执行好、落实好；对执行中存在的焦点问题及时处理到位，确保物业服务收费标准顺利落地实施。



渭南市临渭区发展和改革委员会



渭南市临渭区住房和城乡建设局



渭南市临渭区市场监督管理局

2023年9月15日

---

抄送：市发改委、市住建局、市市场监管局。

渭南市临渭区发展和改革委员会

2023年9月15日印发

