

广东省开平市发展和改革局

开发改价管函〔2016〕15号

关于对开平市富港·天悦、天荟住宅小区 物业服务、房屋装饰装修收费的备案复函

广东富港物业服务有限公司开平分公司：

你公司富港·天悦、天荟住宅小区实行政府指导价物业服务收费备案材料收悉。你单位的申请资料齐全，申请备案的收费标准符合政府指导价管理有关规定，同意备案。请你公司严格按以下要求执行：

一、实行政府指导价的物业服务收费必须严格按备案标准执行，如需调整，应重新申请备案，未经备案，不得随意调整执行标准。

二、新建商品房销售时，应当按照《广东省物价局关于商品房销售明码标价的规定》（粤价〔2011〕106号）的要求，做好物业服务收费信息的公示工作。

三、物业服务企业应当按广东省物价局、广东省建设厅《转发国家发展改革委、建设部〈关于印发物业服务收费明码标价规定〉的通知》（粤价〔2004〕246号）的要求，做好

物业服务收费明码标价工作。

四、备案附表所列的物业服务收费项目和收费标准自发文之日起生效，原开平市发展和改革局 开平市住房和城乡建设局《关于对开平市富港·天悦住宅小区物业服务、车辆停放、房屋装饰装修收费的备案复函》(开发改价管函〔2014〕2号)同时废止。

附表：开平市富港·天悦、天荟住宅小区物业服务收费备案表（2016年8号）



公开方式：主动公开

抄送：江门市发展和改革局，开平市人大办、市府办、市政协办、市住房和城乡建设局、市发改局价格检查分局。

附表：

开平市富港·天悦、天荟住宅小区物业服务收费备案表 (2016 年 8 号)

小区地址：开平市长沙街道办事处开平大道 1 号 2、3、4、6、12、13、14、15 幢

序号	服务项目名称	收费标准	备 注
一	物业管理服务收费		
1	住宅管理服务收费	1.5 元/m ² ·月	按业主物业建筑面积计算，可上下浮动 20%。
2	业主自有产权的车位（车库）管理服务收费	小汽车 30 元/月·个	按车位（车库）数量收费，可上下浮动 20%。
		摩托车、电动单车 10 元/月·个	
3	商铺管理服务收费	市场调节价	
4	业主出入证(IC 卡)工本费	20 元/张	每户 3 张免费派发。
5	公摊水、电费	按约定方式向全体业主合理分摊。没有约定或约定不明确的，按照业主专有部分占建筑总面积的比例分摊。	含物业管理区域内业主共用场地照明、住宅楼内走廊、楼梯、电梯、增压水泵等业主共同使用的设施设备产生的水电费。
二	房屋装饰装修服务收费		
1	房屋装修保证金（押金）	1、房屋建筑面积 144 m ² 以下(不含 144 m ²): 2000 元/户。 2、房屋建筑面积 144 m ² 以上(含 144 m ²): 3000 元/户。	房屋装修未对共用部位、共用设施设备造成损坏,或自行修复了损坏部分,经双方验收合格之日起 15 日内,装修保证金（押金）全额无息退还。
2	房屋装修工人出入证	工本费：5 元/个	仅用于证件制作的费用。
3	房屋装饰装修产生垃圾清运及保洁收费	1、房屋一次装修垃圾清运费 400 元/户。 2、毛坯房装修及房屋二次装修内容涉及天花、地面、墙体的工程，垃圾清运费为 400 元/户。 3、房屋二次装修内容只限于墙身扇灰、天花扇灰、扫油的装修工程，垃圾清运费为 200 元/户。	该项服务收费是专门用于业主房屋装饰装修期间产生的垃圾、余泥渣土的清运及保洁等相关费用。业主装修产生的垃圾、余泥渣土可自行安排清理，也可委托物业服务企业安排清理。