关于印发《鹿寨县住宅物业服务等级收费 及住宅停车收费政府指导标准》的通知 （征求意见稿）

各有关单位：

为加强我县住宅物业服务收费管理，规范物业服务收费行为，营造和谐的居住环境，促进物业服务行业健康持续发展，结合我县实际情况，根据《广西壮族自治区住宅物业服务收费管理工作指导意见》（桂价格〔2018〕108号）、《广西壮族自治区发展和改革委员会 广西壮族自治区住房和城乡建设厅关于明确住宅物业服务收费有关问题的通知》（桂发改价格〔2020〕192号）、《广西壮族自治区物价局关于印发广西壮族自治区服务价格管理办法的通知》（桂价费〔2012〕66号），参照《柳州市住宅小区物业服务等级政府指导价收费标准》（柳价格〔2014〕100号），我们拟定了《鹿寨县住宅物业服务等级收费及住宅停车收费政府指导标准(征求意见稿）》，现就有关问题通知如下：

我县住宅前期物业服务收费管理采取分服务等级定价，具体按鹿建规〔2020〕2号规定执行。

1. 住宅前期物业服务费政府指导标准分一至五等级，分别与住宅前期物业服务等级一至五级相对应。

二、住宅停车收费政府指导标准为最高限价（详见《鹿寨县住宅停车收费政府指导标准》），已包含桂价格〔2018〕108号第五条第（七）、（八）、（九）点所列的车辆停放服务费、车位（库）租赁费、车位（库）物业服务费。

三、本通知适用于鹿寨县城区范围内规划为住宅性质的物业服务收费管理，原有规定与本通知不符的，以本通知为准。

四、本通知自 年 月 日起执行。发文之前已签订住宅前期物业服务合同的，前期物业服务等级和收费标准按原合同约定执行。如需调整按桂价格〔2018〕108号有关规定执行。

五、住宅物业服务收费管理其他事项按桂价格〔2018〕108号有关规定执行。

鹿寨县发展和改革局 鹿寨县住房和城乡建设局

年 月 日

**鹿寨县住宅小区物业服务等级收费标准明细表**

计费单位：元/平方米、月

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 服务等级 | 额定价 |
| 一 | 综合服务费 | 一级 | 0.10 |
| 二级 | 0.15 |
| 三级 | 0.22 |
| 四级 | 0.28 |
| 五级 | 0.35 |
| 二 | 公共区域秩序维护服务 | 一级 | 0.14 |
| 二级 | 0.22 |
| 三级 | 0.30 |
| 四级 | 0.38 |
| 五级 | 0.47 |
| 三 | 公共区域清洁卫生服务 | 一级 | 0.09 |
| 二级 | 0.13 |
| 三级 | 0.18 |
| 四级 | 0.24 |
| 五级 | 0.29 |
| 序号 | 项目 | 服务等级 | 额定价 |
| 四 | 公共区域绿化日常养护服务 | 一级 | 0.02 |
| 二级 | 0.03 |
| 三级 | 0.05 |
| 四级 | 0.06 |
| 五级 | 0.09 |
| 五 | 公共部位、公共设施设备日常运行、保养、维修 | | |
| （一） | 公共部位 | 一类 | 0.03 |
| 二类 | 0.05 |
| 三类 | 0.08 |
| （二） | 排水系统 |  | 0.03 |
| （三） | 供水系统 | 一类 | 0.02 |
| 二类 | 0.03 |
| 三类 | 0.05 |
| （四） | 公共照明系统 | 一类 | 0.01 |
| 二类 | 0.02 |
| 三类 | 0.03 |
| （五） | 智能化系统 | 一类 | 0.02 |
| 二类 | 0.11（二类每减少一项，扣除0.02元） |

**鹿寨县住宅停车收费政府指导标准**

一、月票

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | |  |  | 计费单位：元/辆、月 | |
| 车型  类型 | 汽车 | | 摩托车、电动车 | | | | 自行车 |
| 室内(一类) | 180 | | 20 | | | | 5 |
| 室内(二类) | 150 | | 20 | | | | 5 |
| 露天 | 70 | | 20 | | | | 5 |
| 备注 | 新能源汽车停车月票(含室内和露天)收费标准按不超过本住宅小区现行  实际收费标准的90%执行。 | | | | | | |

二、临时停放

（一）摩托车、电动车、自行车 计费单位：元/辆、次

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 摩托车、电动车 | 自行车 |
| 12小时内 | 1 | 0.5 |
| 连续停放超过12小时的，以12小时为计费单位加收 | 1 | 0.5 |

（二）汽车 计费单位：元/辆

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 室  内 | 连续停放时间(小时) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7-12 |
| 收费金额(元) | 免 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 连续停放时间(小时) | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19-24 |
| 收费金额(元) | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|  | 备注 | 1. 临时停放时间以每小时为计时单位，不足1小时（含）按1小时计； 2. 连续停放时间超24小时的，在前24小时的收费基础上，每增加1小时加收1元，12小时限价为14元。 | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 露  天 | 连续停放时间(小时） | 1 | 2 | 3 | 4-12 |
| 收费金额(元) | 免 | 2 | 3 | 4 |
| 连续停放时间(小时) | 13 | 14 | 15 | 16-24 |
| 收费金额(元) | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 备注 | 1.临时停放时间以每小时为计时单位，不足1小时（含）按1小时计；  2.连续停放时间超24小时的，在前24小时的收费基础上，每增加1小时加收1元，12小时限价为8元。 | | | |

备注：

1.汽车月票收费标准一年内调整幅度不得超过原实际收费标准的10%（含），最终调价不得超过最高限价。

2.室内（地下停车）类别划分：同时符合停车场地面为地坪漆面(或同等质地及以上)、监控、智能IC卡控制条件的为一类；其余为二类。

3．治安、消防、抢险、救护、环卫、特种车辆在小区内执行公务时停车免费；摩托车、电动车、自行车、汽车停放1小时内（含）不收费；电动（汽）车充电有关费用按目录电价和转供电等有关政策执行。

4.业主在自己拥有使用权的车位（库）内停车仅交纳车位（库）物业服务费。车位（库）物业服务费按数量计收，一类最高不超过40元/月；二类最高不超过30元/月。