

长沙市望城区发展和改革局文件

望发改〔2021〕96号

关于核定山水蓝天二期（鸿海·公园里） 前期物业服务收费标准的批复

长沙市万科物业服务有限公司：

你公司《山水蓝天二期（鸿海·公园里）住宅前期公共性服务收费标准的申请报告》收悉。根据省发改委、省住建厅《关于印发湖南省物业服务收费管理办法的通知》（湘发改价调〔2017〕4号）、市发改委、市住建委《关于加强我市物业服务收费管理的通知》（长发改价调〔2019〕8号）文件规定，现就你公司管理的山水蓝天二期（鸿海·公园里）前期物业服务收费标准的相关事项批复如下：

一、前期物业服务收费标准

电梯高层住宅：1.80元/m²·月。

二、业主大会成立之后的普通商品住宅物业服务收费实行市场调节价，具体标准由业主委员会经业主大会同意或者授权与物

业服务企业在物业服务合同中约定。

三、装修收费（业主或者装修人和装饰装修企业，应与物业服务企业签订住宅室内装饰装修管理服务协议）

1. 装修服务垃圾清运费：按建筑面积收取，一般不超过 2 元/m²；装修拆墙垃圾清运费：按拆墙面积收取，最高不超过 30 元/m²，具体收费标准和清运方式由双方协商确定。

2. 装修工人出入证工本费：对房屋装修工人实行持证管理的，可向房屋装修单位(个人)收取出入证工本费。

3. 装修押金：装饰装修服务协议中如有明确收取装修押金的，普通住宅装修押金每户不超过 2000 元。

四、住宅小区机动车停放服务收费

1. 住宅小区机动车停放服务收费实行市场调节价，由业主与物业服务企业或停车服务企业在双方接受的范围内合理协商约定，并签订协议。

2. 对进入住宅小区停放的外来车辆 1 小时内免收停车服务费。

3. 对已购买地下停车位的，按每车位 30 元/月，子母车位 40 元/月，收取停放服务管理费。

五、你公司应将物业服务企业名称、收费项目(物业服务费、停车服务费、代收代缴费)、收费标准、计收方式、收费依据、服务承诺等内容在物业服务前台或小区其他醒目位置进行明码

标价公示，自觉接受业主和政府职能部门的监督。

六、本批复自发文之日起试行，试行期一年。试行期间有任何问题，请及时向我局反馈。试行期满，需重新核定。

长沙市望城区发展和改革局

2021年7月27日