

# 乐昌市发展和改革局文件

乐发改〔2024〕4号

## 关于竹林华府小区前期物业服务收费的批复

乐昌市宏大物业有限公司：

你司《前期物业服务收费申请书》收悉。鉴于竹林华府为新建住宅小区，尚未成立业主大会，根据《韶关市发展和改革局 韶关市住房和城乡建设管理局关于印发〈韶关市物业服务收费管理实施细则〉的通知》（韶发改联〔2020〕23号）等有关规定，经核定你司提供的物业服务成本监审预测报告，现就该小区前期物业服务收费有关事项批复如下：

一、普通住宅前期物业服务收费标准：带电梯高层住宅基准价为 1.50 元/m<sup>2</sup>/月（根据法定产权建筑面积按月计收），收费标准包含管理服务人员费用、物业共用部位共用设施设备日常运行

和维护费用、绿化养护费用、清洁卫生费用、监控设施和秩序维护费用、办公费用、物业管理企业固定资产折旧、物业共用部位共用设施设备及公众责任保险费用等。

二、普通住宅前期物业服务收费标准实行最高指导价管理，你司可根据管理区域内的配套设施、物业服务实际情况以及与业主的协议向下浮动。

三、你司应进一步加强管理和服务，按照规定实行明码标价，在物业管理区域内的显著位置将服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准、服务咨询电话、价格举报电话等有关事项进行公示，自觉接受有关管理部门的检查和业主的监督。

四、本批复自 2024 年 9 月 1 日起执行，需独立设置专账。依法成立业主大会后，物业服务收费实行市场调节价，由业主与物业管理企业在合同中约定，本批复自行废止。

五、本批复未明确的其他事项，按照国家和省、韶有关规定执行。收费标准执行期间遇到的问题请及时与我局沟通。

乐昌市发展和改革局

2024 年 7 月 30 日

公开方式：主动公开

---

抄送：韶关市发展和改革局，市政府办公室，市住建管理局、市场监管局，乐城街道办事处。

---

乐昌市发展和改革局

2024 年 7 月 30 日印发

---