附件1

# 佛山市三水区发展和改革局 佛山市三水区住房城乡建设和水利局转发佛山市发展和改革局 佛山市住房和城乡建设局关于明确我市保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）前期物业服务收费的通知

（公开征求意见稿）

各有关单位:

现将《佛山市发展和改革局 佛山市住房和城乡建设局关于明确我市保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）前期物业服务收费的通知》（佛发改价费〔2023〕2号）转发给你们，并结合我区的实际，提出如下具体实施意见，请一并贯彻执行。

一、保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）的前期物业服务收费调整为按数量计收。根据《佛山市发展和改革局 佛山市住房和城乡建设局关于进一步加强物业服务收费管理的通知》(佛发改价费〔2021〕3号)“业主自有产权车位（车库）的物业服务收费按不高于所在住宅区物业服务收费标准的70%执行”，结合《佛山市三水区发展和改革局 佛山市三水区住房城乡建设和水利局转发佛山市发展和改革局 佛山市住房和城乡建设局关于进一步加强物业服务收费管理的通知》（三发改价〔2019〕11号）和《佛山市三水区发展和改革局 佛山市三水区住房城乡建设和水利局转发佛山市发展和改革局 佛山市住房和城乡建设

局关于进一步加强物业服务收费管理的通知》（三发改价〔2021〕15号）规定的三水区保障性住房物业服务收费和普通住宅前期物业服务收费的最高限价，明确对应业主自有产权车位(车库）前期物业服务费的最高限价，具体如下表所示:

| 前期物业服务级别 | 保障性住房物业服务费和普通住宅前期物业服务费最高限价（元/建筑面积平方米·月） | 保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）前期物业服务费最高限价（元/车位·月） |
|---|---|---|
| 一级 | 2.28 | 48 |
| 二级 | 1.98 | 41 |
| 三级 | 1.68 | 35 |
| 四级 | 1.38 | 29 |
| 五级 | 1.08 | 22 |
| **备注：**以上车位（车库）均含公摊水电费，共用单一进出通道的两个车位（子母位）按照普通车位的1.5倍收费。 | | |

二、表中所列收费标准为我区最高限价，具体收费标准在最高限价范围内通过前期物业服务合同或补充协议进行约定。

三、本通知自印发之日起执行，2023年3月28日至本通知印发之日的期间，参照本通知执行。现行政策与本通知不符的，以本通知规定为准。本通知执行前通过合同（或协议）约定自有产权车位（车库）前期物业服务收费的，从其约定。

三水区发展和改革局　　三水区住房城乡建设和水利局

2023年 月　日

主动公开　　FSBG2023023号

# 佛山市发展和改革局
# 佛山市住房和城乡建设局 文件

佛发改价费〔2023〕2号

## 佛山市发展和改革局 佛山市住房和城乡建设局关于明确我市保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）前期物业服务收费的通知

各区发展和改革局、住房城乡建设和水利局：

市自然资源局《关于明确我市联合测绘成果中房屋层数、地下车库套内确权、自持房屋确权登记等问题处理意见的通知》中提出对满足条件的房地产项目地下车库应按套内面积实施测绘、

确权及销售，为做好与我市现行保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）前期物业服务收费的衔接工作，现就有关问题明确如下：

一、保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）的前期物业服务收费调整为按数量计收。根据《佛山市发展和改革局佛山市住房和城乡建设局关于进一步加强物业服务收费管理的通知》（佛发改价费〔2021〕3号）“业主自有产权车位（车库）的物业服务收费按不高于所在住宅区物业服务收费标准的70%执行”，结合现行保障性住房和普通住宅前期物业服务收费的级别，明确对应车位（车库）前期物业服务费的最高限价，具体如下表所示：

| 前期物业服务费级别 | 保障性住房和普通住宅前期物业服务费最高限价（元/平方米·月） | 保障性住房和普通住宅业主自有产权车位（车库）前期物业服务费最高限价（元/车位·月） |
|---|---|---|
| 一级 | 2.70 | 57 |
| 二级 | 2.35 | 50 |
| 三级 | 2.00 | 42 |
| 四级 | 1.65 | 35 |
| 五级 | 1.30 | 28 |
| **备注：**以上车位（车库）均含公摊水电费，共用单一进出通道的两个车位（子母位）按照普通车位的1.5倍收费。 | | |

二、表中所列收费标准为全市最高限价，具体收费标准在最高限价范围内通过前期物业服务合同或补充协议进行约定。各区可在全市最高限价内根据实际制定本区指导价并向社会公布。人防车位可参照执行。

三、本通知自印发之日起执行，现行政策与本通知不符的，以本通知规定为准。印发之日前通过合同（或协议）约定自有产权车位（车库）前期物业服务收费的，从其约定。

佛山市发展和改革局　　佛山市住房和城乡建设局

2023年3月28日

抄送：市府办，市司法局、市场监督管理局。

佛山市发展和改革局办公室　　2023年3月28日印发