

# 麦盖提县人民政府 办公室文件

麦政办规〔2023〕3号

## 关于调整麦盖提县普通住宅物业服务收费标准的 通知

各乡（镇）人民政府、农（林）场，政府各部门、各直属机构：

为保障业主和物业服务企业双方合法权益，提高物业服务水平，促进物业服务行业健康发展，根据《中华人民共和国价格法》《政府制定价格听证办法》及《政府制定价格成本监审办法》等有关规定，经依法履行定价程序并报请县委、县政府同意，决定对普通住宅物业服务收费价格进行调整，现将相关事宜通知如下：

### 一、普通住宅物业服务收费标准

物业服务收费包括物业公共服务费、住宅小区停车费和其

他服务费。依据成本监审结果，参照周边县（市）以及本县现行消费水平，经综合考量，制定如下收费标准。

### （一）普通住宅物业服务收费标准

已成立业主委员会的普通住宅物业服务收费实行市场调节价，由业主委员会与物业服务企业签订合同，并征得业主大会依法表决同意，报价格主管部门备案后，以合同方式协商确定物业服务内容、收费标准，也可参照政府指导价执行。未成立业主委员会的普通住宅物业服务收费实行政府指导价。依据《关于批准发布自治区工程建设标准〈住宅物业服务标准〉的公告》《新疆物业管理条例实施细则》有关规定，由住房和城乡建设部门、所在属地政府牵头对物业服务企业评定等级，根据服务质量标准和群众满意度，体现物业服务“质价相符”原则，确定相应收费等级，并向社会公开发布执行（详见下表）。

麦盖提县普通住宅物业服务收费标准		
单位：元/月/平方米		
服务等级	多层无电梯普通住	高层或带电梯普通住宅
一 级	0.50	1.00
二 级	0.70	1.35
三 级	0.90	1.70
四 级	1.10	2.00

### （二）普通住宅小区内停车服务收费标准

根据《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》相关规定，物业服务企业只能向业主收取车位租赁费、场地占用费、停车服务费中的一种，不得重复收费。物业服务企业应将场地

占用费收益单独建账、单独核算，并向全体业主一年公布一次实际收入和支出情况，接受业主或业主大会的监督。临时停放车辆半小时内免费，超过半小时按 2 元/辆/小时收取，从第二个小时开始每小时按 1 元/辆/小时收取，全天最高不超过 6 元/辆/天。

麦盖提县普通住宅小区内停车服务收费标准					
单位：元/天/辆					
名称	地上	地下	车位归属权	收取条件	收入支配权
场地占用费	0.6	2	全体业主共有	业主大会或 90% 业主同意，单独建帐、单独核算。	业主委员会或全体业主
停车服务费	0.18	0.6	购买车位业主或产权拥有者	物业服务企业提供相关共用设施设备运行，共用部位保洁、保安、维护等服务。	物业服务企业
车位租赁费	1.2	4	建设单位	经住房和城乡建设局、自然资源局审核确定车位产权的单位（企业）。	车位产权所有单位（企业）
备注：收费标准可根据小区实际情况进行下浮或免收。					

## 二、配套措施

（一）建立物业服务等级认定制度。由住房和城乡建设部门、所在属地政府牵头对物业服务企业评定等级，根据服务质量标准和群众满意度，体现物业服务“质价相符”原则，确定相应收费等级，并向社会公开发布执行。市场监督管理部门、住房和城乡建设部门、物价主管部门等要负责指导和监督物业服务收费管理工作。

（二）建立定期抽查和业主评价制度。住房和城乡建设部门要定期组织相关人员，对物业服务标准进行随机监督检查，同时组织业主代表对物业服务企业的服务质量进行评价，

并形成最后评价结论向业主公示，对服务等级达不到原认定等级的物业服务企业，收费标准降低一个等级。

**(三) 加强企业诚信体系建设。**住房和城乡建设部门要加快建立物业企业信用体系，健全行业自律公约和职业道德准则，开展信用承诺、诚信宣传、诚信倡议等，将诚信服务作为行规行约重要内容，引导行业增强依法诚信经营意识。对违反法律法规和行业规范的企业，视情节对失信企业实行警告、行业内通报批评、公开谴责、不予接纳、劝退等惩戒措施。

### 三、公告公示

物业服务企业应在醒目位置做好服务公示，重点内容包括：企业名称、服务项目、服务内容、服务标准、收费标准、收费依据等。有代收水、电、气、热、有线电视等收费项目的物业服务企业，还应公示代收费协议、收费标准及收费依据，不得向业主收取任何未予标明的费用。同时，公示相关部门监督举报电话，接受群众监督。

### 四、执行时间

本通知自 2023 年 7 月 1 日起执行，执行过程中，如遇上级政策调整，从其规定。《喀什地区物业服务收费管理实施办法》（喀发改农价〔2013〕104 号）已按权限废止。

麦盖提县人民政府办公室

2023 年 6 月 13 日

---

麦盖提县人民政府办公室

2023 年 6 月 13 日印