

阳江市发展和改革局

阳江市住房和城乡建设局

阳发改价格〔2025〕4号

关于加强我市市区普通住宅前期物业服务 收费相关问题的补充通知

各县（市、区）发展和改革（经济发展、经济投资）局、住房和城乡建设局，市物业管理协会，市属各物业服务企业、房地产开发企业：

为进一步规范我市市区普通住宅物业服务收费管理，根据《广东省物价局 广东省住房和城乡建设厅关于物业服务收费管理办法》（粤价〔2010〕1号）、《关于进一步规范物业服务收费的通知》（粤发改价格函〔2019〕2897号）、《进一步加强我市市区普通住宅前期物业服务收费管理的通知》（阳发改价格〔2020〕7号）等有关规定，结合我市物业服务管理实际情况，现就我市普通住宅前期物业服务收费相关问题补充通知如下：

一、住宅小区物业服务收费中的共用水电费分摊按如下规定执行。

（一）普通住宅小区物业服务单位办公及生活等自用水、电（含消防演练用水），必须单独设置计量表，其费用由物业管理单位负担，不得向住（用）户分摊。

（二）小区绿化物养护、园林水池喷泉、值班室、保安亭

以及喜庆活动、宣传、装饰、清洁等用水用电，其费用均由物业管理服务费列支，不得向住（用）户分摊。

（三）小区开展多种经营活动的水、电费用，由该项经营收益列支，不得向住（用）户分摊。

（四）小区范围的路灯用电费用，由小区的所有住（用）户合理分摊。

（五）住宅楼内走廊、楼梯、电梯等公共设施的共用电费，由本楼住（用）户合理分摊。

（六）住宅楼内走廊、楼梯、电梯等公共设施的清洁用水费用，由物业管理单位负担，不得向住（用）户分摊。

（七）为提高共用水、电费用分摊的透明度，减少价格纠纷，凡属向住（用）户分摊的共用水、电费用，必须单独列帐，向住（用）户公布费用分摊的办法和总金额以及各住（用）户应负担的金额等。严禁将分摊的水、电费用与住（用）户自用的水、电费用的混合统收。

二、自有产权车位、人防车位、共有车位的物业服务费收费标准最高不超过 50 元/车位·月（含公摊水电费，子母车位按普通车位的 1.5 倍收费，已收取机动车停放保管服务费的，不得向车位使用人重复收取车位物业服务费），下浮不限。



抄送：阳江市市场监督管理局。