

塔城地区发展和改革委员会  
塔城地区住房和城乡建设局 文件  
塔城地区市场监督管理 局

塔地发改价〔2020〕19号

转发自治区发展改革委《关于印发新疆维吾尔  
自治区物业服务收费管理办法  
的通知》的通知

各县（市）发展和改革委员会、住房和城乡建设局、市场监  
督管理局：

现将《自治区发展和改革委员会 住房和城乡建设厅 市  
场监督管理局关于印发〈新疆维吾尔自治区物业服务收费管  
理办法〉的通知》（新发改规〔2020〕8号），以下简称《管  
理办法》转发给你们，现就抓好贯彻执行通知如下：

一、认真落实《管理办法》规定，物业服务收费按照不  
同物业的性质、用途分别实行政府指导价和市场调节价。业  
主大会未召开、业主委员会未选举之前的普通住宅前期物业  
公共服务费、保障性住宅物业公共服务费和普通住宅小区停

车收费实行政府指导价；业主大会、业主委员会成立后实行市场调节价，由业主委员会或业主大会与物业服务企业协商确定物业公共服务费和场地占用费标准，签订物业服务合同，按合同约定收取。

二、各县（市）依据《管理办法》制定或调整前期物业公共服务费、住宅小区停车收费标准的，建设单位与物业服务企业应严格执行规定的收费标准；暂不制定或调整前期物业公共服务费、住宅小区停车收费标准的，仍按原地区发展改革委、住建局关于公布《关于印发《塔城地区物业服务收费实施管理办法（试行）的通知》（塔地发改价〔2014〕32号）文件中有关住宅物业服务等级标准和对应的物业公共服务费指导价标准执行。即：普通住宅多层前期物业公共服务费一级 0.40 元/月·平方米；二级 0.50 元/月·平方米；三级 0.60 元/月·平方米；四级 0.70 元/月·平方米；普通住宅高层前期物业公共服务费一级 1.00 元/月·平方米；二级 1.20 元/月·平方米；三级 1.50 元/月·平方米；四级 1.80 元/月·平方米。

三、物业服务企业要严格执行《新疆维吾尔自治区住宅物业服务标准》（XJJ056-2019），配备人员不得低于物业服务标准配置的要求，提供的服务要达到合同约定的服务标准，要提供质价相符的服务。物业服务企业、业主委员会要签订《物业服务合同》，签订的合同要使用自治区住房和城乡建设厅、自治区市场监督管理局监制的合同示范文本。

四、普通住宅多层带电梯的前期物业公共服务费按照多

层住宅前期物业公共服务费指导价相应等级标准进行上浮，原则上不超过 50%，具体标准由各县(市)发展改革部门确定。达不到最低一级服务等级的服务企业，物业公共服务费参照最低服务等级标准酌情下浮 30%。

五、各县（市）发展改革委、住房和城乡建设局和市场监督管理局要按照《管理办法》，尽快制定县（市）物业服务收费管理实施细则，在制定和调整政府指导价的物业服务收费标准时，要认真调研、科学论证、广泛听取各方意见，充分考虑对低收入群体生活的影响，依法严格履行程序。同时要加强对政策宣传引导，积极回应社会关切，营造良好舆论环境，化解服务质量等方面引起的社会矛盾和问题，采取多种形式做好社会保障工作，确保各项政策顺利实施。

六、各县（市）市场监督管理、住房城乡建设行政主管部门要进一步加强对建设单位、物业服务企业收费行为的监督检查，对物业服务企业不按规定收费、未实行明码标价等违法行为依法严肃查处。

七、《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》自 2020 年 10 月 1 日起执行。各县（市）在政策执行过程中如遇到新问题请及时报送地区发展改革委、住房和城乡建设局、市场监督管理局。

(此页无正文)

地区发展和改革委员会

地区住房和城乡建设局

地区市场监督管理局

2020年9月14日

地区发展和改革委员会办公室

2020年9月14日印发