

清远市住房和城乡建设局

[B]

[主动公开]

清建函〔2021〕29号

清远市住房和城乡建设局关于市政协七届会议 第 20210128 号提案会办意见的函

市发展和改革委员会：

市政协七届会议第 20210128 号提案《关于提升我市物业服务费基准价标准的建议》收悉，经研究，我局提出以下会办意见：

一、目前我市市区物业服务费的基准价格偏低，造成我市物业管理企业经营收入过低、经营困难。目前市区执行的《清远市区住宅小区普通住宅物业管理服务费基准价及其浮动幅度》规定：高层住宅一级服务为 1.20 元/月·平方米，可以上浮 20%，可达到 1.44 元/月·平方米。这个基准价格还是市物价局在 2005 年 4 月 6 日《关于转发〈物业服务收费管理办法〉的通知》中制定的。现在人工成本、材料成本较 2005 年已大幅上涨，特别是物业服务人员工资平均比 2005 年已普遍上涨了一倍。这个基准价已经完全不适合我市物业管理行业的实际需求。而物业管理行业是劳动密集型服务行业，人工成本是企业经营的最大成本，人工成本的大幅增加是导致物业服务出现亏损、物业服务企业主动撤

场、许多小区无人管理的主要原因。因此，我局认为应尽快启动提高我市前期物业服务费基准价的程序。

二、根据《广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅物业服务收费管理办法》第八条规定“实行政府指导价的物业服务收费，由市、县（市、区）价格主管部门会同同级房地产行政主管部门根据不同类型及服务内容制定基准价及浮动幅度”，我局积极配合市发展和改革局提高前期物业服务费基准价的工作。

三、根据《广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅物业服务收费管理办法》第十条规定“实行政府指导价的物业服务收费，应根据物业服务成本、业主承受能力以及社会经济发展状况等因素适时调整。制定或者调整物业服务收费政府指导价应进行成本监审。”我局指导市物业管理协会、物业服务企业提供相关资料配合市发展和改革局物业服务成本监审工作。


清远市住房和城乡建设局
2021年5月19日

（联系人：莫开勇 联系电话：3376689）

抄送：市政府督查室，市政协提案委员会