

济南市发展和改革委员会文件 济南市住房和城乡建设局文件

济发改价格〔2022〕238号

关于修改济发改价格〔2019〕260号文件的通知

各区县发展改革部门、住房城乡建设部门，各物业服务企业：

为贯彻落实《济南市物业管理条例》等法规和政策规定，根据规范性文件管理要求，决定对《关于进一步贯彻实施〈山东省物业服务收费管理办法〉的通知》（济发改价格〔2019〕260号）进行修改，删除第二条及第六条，修改后的内容如下：

一、普通住宅在销售前，建设单位应当拟定物业服务方案，依法选聘物业服务企业，签订前期物业服务合同，确定物业服务等级，并于合同签订之日起10日内报送所在地行政审批部门备案，住建部门和发改部门应按照备案信息依法履行监管责任。

二、因建设单位分期开发、分批交付使用等原因，造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准的，属于普通住宅前期物业的，其物业公共服务费减免比例按照不低于约定收费标准的 30%执行；差额部分由建设单位补偿给物业服务企业。

三、普通住宅交付后空置 6 个月以上的，由业主或物业使用人向物业服务企业提前提出，经物业服务企业确认（原则上以水、电、气使用情况为衡量标准，具体通过房屋空置协议约定）后，其前期物业公共服务费自空置之日起按照不超过前期物业服务合同约定物业服务收费标准的 60% 交纳。

四、普通住宅物业管理区域前期物业服务过程中，车位超过 1 个月未停放机动车的，应由车位使用人向物业服务企业提前提出，经物业服务企业确认后，自车位未停放机动车之日起免收停车服务费。

五、普通住宅前期物业公共服务费和机动车停放费等相关基准价格及浮动幅度，仍按照现行规定执行。

六、本通知规定的政府指导价基准价格及浮动幅度和前期物业公共服务费减免相关规定，适用范围为历下区、市中区、天桥区、槐荫区、历城区及高新区，其他各区县可参照执行。

七、本通知由市发展改革委、市住房城乡建设局按照职责分别负责解释。

八、本通知自 2022 年 7 月 26 日起施行，有效期至 2025 年 7 月 25 日。



抄送：省发展改革委、省住房城乡建设厅，市市场监管局。

济南市发展和改革委员会办公室

2022年7月26日印发
