

# 北海市城区普通住宅小区前期物业管理服务收费方案

## 社会稳定风险评估征询公众意见信息公示

云之龙咨询集团有限公司将对《北海市城区普通住宅小区前期物业管理服务收费方案》进行社会稳定性风险评估工作，为切实履行公众参与，广泛征求公众意见，现将有关信息进行公示如下：

### 一、项目背景

物业管理服务收费涉及群众切身利益，是目前市民普遍关注的热点、难点、焦点问题。由于物业收费管理政策变动的影响，各时段收费管理政策交叉不一，导致收费行为不规范，收费纠纷、投诉不断。因此，北海市亟需制定规范的物业服务收费管理方案。为促进北海市物业管理服务行业规范、健康、有序发展，北海市发展改革委对本市物业服务收费情况进行了调研，并按《政府制定价格行为规则》及有关收费管理政策规定选择部分物业服务企业近年来的服务成本进行了调查，在此基础上，根据北海市实际情况，北海市发展和改革委员会拟订了《北海市城区普通住宅小区前期物业管理服务收费方案》。

### 二、物业收费方案概述（具体内容详见附件）

#### （一）适用范围

收费方案适用于北海市城区（海城区、银海区、铁山港区）范围内保障性住房（含公共租赁住房、经济适用房、限价商品住房、廉租房、政策性租赁费）、房改房、老旧小区、普通住宅小区开展前期物业服务活动的收费及监督管理。

#### （二）实行政府指导价管理的物业服务收费标准

已建成的住宅小区物业服务等级按《广西普通住宅小区前期物业服务等级指导标准（试行）》的规定分为一至五等级，实行政府指导价的住宅物业服务收费标准相对应分一至五等级定价。

前期物业服务费收费标准详见下表，其收费标准为最高限价，收费标准可适当下浮。

北海市城区（城市建成区）普通住宅小区前期物业服务费收费标准表

计费单位：元/月·平方米

| 前期物业服务等级 | 最高限价 |
|----------|------|
| 一级       | 2.20 |
| 二级       | 1.87 |
| 三级       | 1.35 |
| 四级       | 1.00 |
| 五级       | 0.90 |



### 三、征求公众意见范围及主要事项

#### （一）意见征求范围：

北海市城区广大群众及相关利益群体。

#### （二）征求公众意见主要事项：

1. 该收费方案对当地社会、经济发展的影响；
2. 该收费方案对人民群众个人与家庭自身利益的影响；
3. 公众对本项目的态度；
4. 公众关心的其他相关问题；
5. 公众对该收费方案的意见和建议。

### 四、公示说明

#### （一）意见反馈方式

公示期间，公众可通过信函、传真、电子邮件等方式向我单位反馈有相关意见和建议，以便我单位根据实际情况在社会稳定风险分析工作中进行研究与分析。

#### （二）公示期限

本公示有效期为自公告之日起 10 日内止。

### 五、社会稳定风险评估单位及其联系方式

评估单位：云之龙咨询集团有限公司

通讯地址：广西南宁市良庆区云英路 15 号 3 号楼云之龙咨询集团大厦 9 楼

联系人：谭工

联系方式：15277035712

邮箱：147350081@qq.com

云之龙咨询集团有限公司

2022 年 12 月 1 日

附件：《北海市城区普通住宅小区前期物业管理服务收费方案（征求意见稿）》

(长按识别图中二维码，即可参与问卷调查)

《北海市城区普通住宅小区前期物业管理  
服务收费方案》社会稳定风险评估  
公众意见问卷调查



长按识别二维码填写您的意见