

绍兴兴望轩住宅小区前期物业服务收费等级及收费标准的备案

绍兴市越城区发展和改革局：

绍兴兴望轩小区由绍兴融鸿房地产开发有限公司开发建设，坐落于浙江省绍兴市越城区北海街道。物业四至：东至镜湖路，南至规划河道、西至现状华宇兰园小区，北至山阴路，为高层、叠墅住宅项目。占地面积：56841.0平方米，总建筑面积：131789.89平方米，其中：住宅平方米85964.94平方米、商业用房127.73平方米、地下建筑面积38002.68平方米，物业管理经营用房377.55平方米、建筑物23幢，住宅752户，地下停车位822个，其他物业7316.99平方米。

本项目拥有四通八达的立体交通路网。周边大型商业配套环绕，距离绍兴最大最成熟的商业中心——金帝银泰城直线距离约1.5公里。除此之外，医疗配套也非常优越，板块内分布了绍兴第二医院，绍兴市立医院等一系列优质的医疗资源。项目自身会配建一所18班幼儿园，南侧地块政府规划建设一所36班小学。缩短与教育的距离，莫若与之相邻，感受知识的魅力，莫若与之相亲。拥有不可复制的生态环境，北面的娄宫江，两侧的龙山与亭山可以说是家门口的“空气净化”，能对周边的空气质量及小气候形成起到一定调节作用，更有利于身体健康，是市区难得的公园住区。

对物业管理服务的品质要求高，故我公司把物业管理服务标准定位为24小时、高品位、人性化的管家式服务。

鉴于该项目的特性和物业服务定位，我公司对物业管理成本进行了估算，该项目的物业管理收费标准将超出《绍兴市区住宅小区物业服务等级标准(试行)》。

为此，特请示贵局，恳请批准绍兴兴望轩物业服务收费标准为：

(一) 物业服务费确定为：

1. 住宅：1.75 元/月·平方米；
2. 地下车位：80.00 元/月·个。

物业服务费中未计入高层住宅部分高能耗共用设施设备运行所需的能耗费用，该等能耗费用按建筑面积据实向业主分摊，每6个月在物业管理区域内公布



一次收支情况。

为规范物业服务收费行为，保障业主和物业服务企业的合法权益，根据绍兴市发展和改革委员会、绍兴市建设局关于印发《绍兴市区物业服务收费管理实施办法（试行）》（绍市发改价〔2005〕122号）、《关于调整市区新建普通住宅小区前期物业服务收费标准的通知》（绍市发改价〔2012〕69号）、《关于进一步完善越城区物业服务收费管理的通知》（绍市发改价〔2016〕28号）等有关规定。申请绍兴兴望轩住宅小区前期物业服务收费等级为一级，我公司将按一级服务项目、内容和标准实行招标及服务，具体绍兴兴望轩住宅小区前期物业项目、内容和标准见附表（附后）。

以上请示，盼复。

联系人：赵阿明

电话：13675837015

申报单位（盖章）

融信世欧物业服务集团有限公司

2020年4月27日

