

关于拾光里项目前期物业管理服务收费标准备案申请

衢州市柯城区发展和改革局：

一、项目的基本介绍

项目坐落花园街道境内，柯城区专业市场北侧，和睦新村以东，衢化东路以西，赣州街以北，包括 14 栋 11 层小高层住宅，2 栋 10 层小高层住宅，一座地下车库，沿街商业用房及配套服务用房等。总建筑面积 103711.02 m²；其中计容面积 73658.79 m²，非计容面积 30052.23 m²，容积率 1.7。绿地率：30%，机动车出入口：西侧现状道路、赣州街，行人出入口：西侧现状道路、赣州街。其中住宅建筑面积 71491.9 平方米，商业建筑面积 1353.47 平方米，配套 813.42 平方米（含居家养老照料中心 166.13 平方米、物业管理用房 222.08 平方米、物业经营用房 295.14 平方米，公共文化设施用房 90.57 平方米、消防控制室 39.50 平方米）住宅总户数 738 户，总人数 2583，机动车停车位 903 个（地面机动车位 91 个，地下机动车位 812 个，其中非人防车位 642 个，人防车位 170 个），非机动车停车位 1489 个（其中地上停车位 1189 个，地下停车位 300 个）。

二、物业的基本介绍

融信世欧物业服务集团有限公司（简称“融信服务”）成立于 2004 年 7 月 5 日，隶属于融信集团，是具有国家一级资质的大型专业化物业管理服务企业，同时也是中国物业管理协会理事单位、“国际金钥匙物业联盟”单位等。

“深耕城市，区域运营”。近年来，融信服务进行全国化战略布局，服务项目达 300 余个，主要分布在上海、杭州、福州、闽南、郑州、天津、成都、广州等区域，服务面积近 3200 万平方米。凭借过硬的服务品质，融信服务管辖的 5 个项目被评为全国物业管理示范项目，15 个项目被评为省级物业管理示范项目，33 个项目被评为市级物业管理示范项目。

三、报备的依据文件

根据《衢州市区物业管理办法》、《衢州市区物业服务收费管理实施办法》、《关于调整衢州市区物业服务综合费标准的通知》等相关政策规定，衢州磊成房地产开发有限公司确定融信世欧物业服务集团有限公司为拾光里项目提供前期介入及高标准前期物业服务，并签订《拾光里前期物业服务合同》，明确双方权责。根据物业成本测算及市场情况，特向贵局申请高标准物业服务价格报备，物业类型具体标准报备如下：

高层住宅：2.00 元/m²/月(含公共能耗)

衢州磊成房地产开发有限公司

融信世欧物业服务集团有限公司

日期 2020 年 4 月

衢州市柯城区发展和改革局文件

柯发改函〔2020〕9号

衢州市柯城区发展和改革局 关于拾光里前期物业服务收费的函

衢州磊成房地产开发有限公司、融信世欧物业服务集团有限公司：

你们《关于拾光里项目前期物业管理服务收费标准备案申请》收悉。根据《关于调整衢州市区物业服务综合费标准的通知》（衢价房〔2009〕11号）精神，结合拾光里前期物业管理服务方案，经研究，现就拾光里小区内普通住宅的前期物业收费有关事项函复如下：

一、同意你们按照报备的物业服务方案和收费标准，在拾光里销售过程中，通过向业主承诺《拾光里物业服务方案》中

的物业管理服务质量与标准，并与业主签订《衢州拾光里前期物业管理服务协议》和《衢州拾光里临时管理规约》的形式，开展高标准前期物业服务工作，明确双方权利和义务，明确物业服务标准和物业收费标准。

二、小区业主委员会成立后，由业主委员会与物业公司协商确定物业服务内容、标准和物业收费标准。

三、本函自拾光里开始销售之日起执行，关于前期物业服务综合费的其它未及事项仍按《关于调整衢州市区物业服务综合费标准的通知》（衢价房〔2009〕11号）和《衢州市区物业服务收费管理实施办法》（衢价房〔2005〕74号）等最新文件规定执行。

四、执行前你们应按规定做好物业服务收费明码标价工作，将收费项目、收费标准、服务内容等在经营场所醒目位置予以公布。

衢州市柯城区发展和改革局

2020年5月13日

抄送：衢州市发展改革委，柯城区住建局，柯城区市监局。

衢州市柯城区发展和改革局办公室

2020年5月13日印发