

# 长沙市发展和改革委员会 长沙市住房和城乡建设局 文件 长沙市市场监督管理局

长发改价调〔2022〕84号

---

## 关于贯彻实施《湖南省物业服务收费管理办法》的 通 知

长沙高新区行政审批服务局、住房建设管理局、市场监管局，  
各区发展改革局、住房城乡建设局、市场监管局，市物业管理  
协会：

新修订的《湖南省物业服务收费管理办法》（湘发改价费规  
〔2022〕271号，以下简称《办法》）已由省发展改革委、省住  
房城乡建设厅、省市场监管局联合印发并于2022年5月15日正

式施行。为做好《办法》的贯彻实施工作，结合我市实际，现就有关事项通知如下：

一、在我市出台新的物业服务收费标准之前，物业服务收费基准价及浮动幅度、保障性住房物业服务收费、已购车位物业服务费、装修服务垃圾清运费等收费标准暂按《关于加强我市物业服务收费管理的通知》（长发改价调〔2019〕8号）规定执行。

二、根据《办法》第六条的规定，在业主大会成立之前，除别墅（专指带室外庭院独立成栋的商品住宅和联排商品住宅）以外的普通商品住宅物业服务收费实行政府指导价管理，对纳入《办法》实行政府指导价管理的普通商品住宅前期物业服务费要严格执行备案审查。

三、实行政府指导价管理的普通商品住宅前期物业服务费收取标准由物业服务企业在基准价及其浮动范围内，根据物业服务内容、服务等级确定，按属地报高新区行政审批服务局或区发展改革局备案审查。

四、业主按照物业服务合同约定时间，为已办理房屋交付手续但未入住或未使用的空置房交纳物业服务费时，物业服务费按收费标准的90%交纳，自2022年7月1日开始执行。

本通知所称空置房是指业主已办理房屋交付手续但还未入住或未使用的毛坯房，或者业主已办理房屋交付手续、经报告物业服务企业（报告内容包括房屋水、电、燃气等使用记录）

登记确认尚未入住或未使用的全装修商品住宅（精装房）。

五、本通知自 2022 年 6 月 23 日起施行，有效期 5 年。



---

长沙市发展和改革委员会办公室

2022年6月13日印发

---