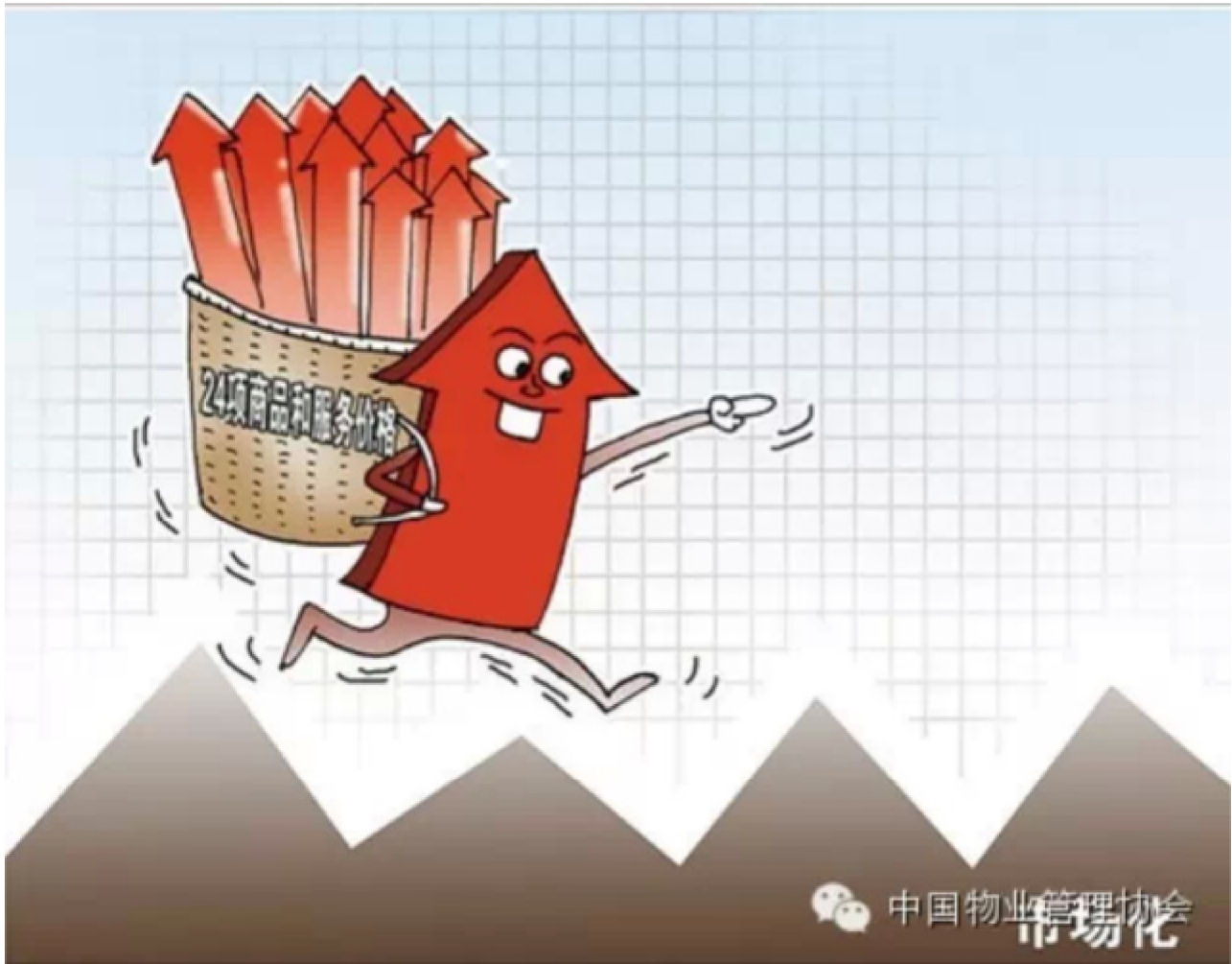


## 【重磅】国家放开非保障性住房物业服务价格

2015-01-05 国家发展改革委 中国物业管理协会



### 国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知

发改价格[2014]2755号

司法部、财政部、住房城乡建设部、国家税务总局，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局：

为贯彻落实党的十八届三中全会精神，按照国务院常务会议部署，使市场在资源配置中起决定性作用，促进相关服务行业发展，现就放开部分地方实行定价管理的服务价格的意见通知如下：

一、对已具备竞争条件的以下7项服务价格，请各省、自治区、直辖市价格主管部门抓紧履行相关程序，放开价格。

（一）会计师事务所服务。会计师事务所提供的审计服务收费，即：审查企业会计报表并出具审计报告、验证企业资本并出具验资报告、办理企业合并、分立、清算事宜中的审计服务并出具有关报告等服务收费。

（二）资产评估服务。资产评估机构提供的法定资产评估收费，即：按法律法

规和国家有关规定要求实施的资产评估服务收费。

（三）税务师事务所服务。税务师事务所提供的涉税鉴证服务收费，即：企业所得税汇算清缴纳税申报鉴证、企业财产损失所得税前扣除鉴证、企业所得税税前弥补亏损鉴证、土地增值税清算鉴证的服务收费。

（四）律师服务（刑事案件辩护和部分民事诉讼、行政诉讼、国家赔偿案件代理除外）。除律师事务所和基层法律服务机构（包括乡镇、街道法律服务所）提供的下列律师服务收费实行政府指导价外，其他律师服务收费实行市场调节价。**1**、担任刑事案件犯罪嫌疑人、被告人的辩护人以及刑事案件自诉人、被害人的代理人；**2**、担任公民请求支付劳动报酬、工伤赔偿，请求给付赡养费、抚养费、扶养费，请求发给抚恤金、救济金，请求给予社会保险待遇或最低生活保障待遇的民事诉讼、行政诉讼的代理人，以及担任涉及安全事故、环境污染、征地拆迁赔偿（补偿）等公共利益的群体性诉讼案件代理人；**3**、担任公民请求国家赔偿案件的代理人。

（五）房地产经纪服务。房地产经纪人接受委托，进行居间代理服务收取的佣金。

（六）非保障性住房物业服务。物业服务企业接受业主的委托，按照物业服务合同约定，对非保障性住房及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护和管理，维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动等向业主收取的费用。保障性住房、房改房、老旧小区和前期物业管理服务收费，由各省级价格主管部门会同住房城乡建设行政主管部门根据实际情况决定实行政府指导价。放开保障性住房物业服务收费实行市场调节价的，应考虑保障对象的经济承受能力，同时建立补贴机制。

（七）住宅小区停车服务。物业服务企业或停车服务企业接受业主的委托，按照停车服务合同约定，向住宅小区业主或使用人提供停车场地、设施以及停车秩序管理服务所收取的费用。

二、各省、自治区、直辖市在放开上述**7**项服务价格时，应要求各经营者严格遵守《价格法》等法律法规，合法经营，为消费者等提供质量合格、价格合理的服务；严格落实明码标价制度，在经营场所醒目位置公示价目表和投诉举报电话等信息；不得利用优势地位，强制服务、强制收费，或只收费不服务、少服务多收费；不得在标价之外收取任何未予标明的费用。

三、各有关行业主管部门要按照本通知要求，加强对本行业相关经营主体服务行为监管。要建立健全服务标准规范，完善行业准入和退出机制，为市场主体创造公开、公平的市场环境，引导行业健康发展。要严格遵守《反垄断法》等法律法规，不得以任何理由限制服务、指定服务，或截留定价权。

四、各级价格主管部门要按照本通知要求，结合修订地方定价目录，清理废止本地区制定出台的相关服务价格文件，尽快放开相关服务价格，并做好政策宣传解释工作。要依法加强对有关服务市场价格行为的监管，坚决依法查处串通涨价、价格欺诈等不正当价格行为，维护正常市场价格秩序，保持价格水平基本稳定，保障市场主体合法权益。

国家发展改革委  
2014年12月17日

---

### 中国物业管理协会声明

本平台发布内容仅供学习交流，提醒广大用户谨防不法分子用作商业牟利。转载本平台文章、信息，请注明出处。

### 关注中国物业管理协会

官方网站：<http://www.ecpmi.org.cn/>;

投稿邮箱：[35543999@qq.com](mailto:35543999@qq.com)；

官方微信：微信-通讯录-右上角“添加”-查找公众号-搜索“中国物业管理协会”，点击关注。

