

嘉兴市发展和改革委员会 嘉兴市住房和城乡建设局 文件

嘉发改〔2026〕25号

关于调整嘉兴市本级普通住宅小区 前期物业服务收费标准的通知

南湖区和秀洲区发展改革局、住建局，嘉兴经济技术开发区经济发展部、建设交通局，各房地产开发建设单位、各物业服务有关单位：

为规范物业服务收费管理，保障业主和物业服务人的合法权益，根据《浙江省物业服务收费管理实施办法（试行）》《浙江省定价目录》和《嘉兴市住宅物业管理条例》等有关规定，经市政府同意，决定调整嘉兴市本级普通住宅小区前期物业服务收费标准。现将有关事项通知如下：

一、嘉兴市本级普通住宅小区（不包括小区内的非住宅物业

和别墅等高标准住宅部分，下同)的前期物业服务收费实行政府指导价，各等级相应的收费标准详见附件。

二、非住宅物业和别墅等高标准住宅以及业主委员会成立以后的普通住宅小区物业服务收费实行市场调节价。

三、普通住宅小区的开发建设单位应当在销售物业之前，拟定前期物业服务方案，确定物业服务等级，在公布的相应等级的前期物业服务收费标准基准价及其浮动幅度内，通过招投标等方式确定物业服务人和具体的物业服务收费标准，并在《前期物业服务合同》中明确。

四、其他相关物业服务收费的政策按《嘉兴市本级物业服务收费管理实施办法》等有关规定执行。

五、本通知执行前已签订前期物业服务合同的普通住宅小区前期物业服务收费标准仍按原合同约定执行。如需调整收费标准的，须经业主共同决定。

六、本通知自 2026 年 4 月 20 日起执行。

附件：普通住宅小区前期物业服务收费标准

嘉兴市发展和改革委员会



嘉兴市住房和城乡建设局

2026 年 3 月 19 日



附件

普通住宅小区前期物业服务收费标准

单位：元/平方米·月

物业服务等级	收费标准	
	无电梯多层住宅	有电梯住宅
一级	1.6	2.4
二级	1.2	2.0
三级	0.8	1.6
四级	0.5	1.3

备注：

1. 物业服务费按不动产权证记载的建筑面积计收，尚未办理房地首次登记不动产权证的，按商品房买卖合同记载的建筑面积计收。

2. 各等级相应收费标准可根据住宅小区总建筑面积等情况上下浮动：20万平方米以上的不得上浮，15-20万平方米（含）上浮不得超过5%，10-15万平方米（含）上浮不得超过10%，8-10万平方米（含）上浮不得超过15%，5-8万平方米（含）上浮不得超过20%，5万平方米（含）以下上浮不得超过25%。下浮不得低于成本。

3. 物业服务费包含电梯运行、增压水泵等高能耗设施设备运行所需的电费。

4. 物业服务等级分类及标准，按市物业主管部门公布的有关规定执行。

抄送：省发展改革委、省建设厅，市府办、市市场监管局，南湖区和秀洲区市场监管局、嘉兴市市场监管局经开分局。

嘉兴市发展和改革委员会办公室

2026年3月19日印发
