

西安市发展和改革委员会 西安市住房和城乡建设局 西安市市场监督管理局

文件

市发改价格〔2026〕27号

西安市发展和改革委员会 西安市住房和城乡建设局 西安市市场监督管理局关于继续执行 物业服务收费政府指导价标准的通知

各区县、西咸新区、开发区发改部门、住建部门、市场监管部门，
各物业服务企业：

《西安市物业服务收费管理办法》（市发改价格〔2020〕18号）已到期，经市政府同意，我市实行政府指导价管理的住宅小区物业服务收费标准不予调整，继续按现行政府指导价收费标准执行。

各物业服务企业应当严格按照《西安市发展和改革委员会

西安市住房和城乡建设局 西安市市场监督管理局关于修订<西安市物业服务收费管理办法>的通知》（市发改价格〔2026〕28号），规范收费行为。各级物业服务收费监管部门及街道办（社区）应当按照各自职责做好物业服务收费相关监督管理工作。



西安市发展和改革委员会



西安市住房和城乡建设局



西安市市场监督管理局

2026年8月12日

西安市物业服务收费政府指导价标准

物业服务费指导价标准

单位：元/平米·月

物业服务等级 最高收费标准	一级	二级	三级	等外
高层	2.2	1.9	1.5	1.2
多层	0.85	0.75	0.65	0.55

说明：

1.实行政府指导价的物业服务收费实行等级服务、等级收费。物业服务收费等级标准依据西安市住房和城乡建设局印发的《西安市住宅小区物业服务指导价标准》（市建发〔2020〕135号），按照质价相符的原则制定；物业服务凡达不到三级服务标准的，收费按等外标准收取。

2.高层指七层以上（含七层）带电梯的住宅，七层不带电梯的参照多层收费标准；多层指六层以下（含六层）不带电梯的住宅，六层及以下带电梯参照高层收费标准。

3.老旧住宅小区电梯改造后，物业服务费按照上述多层收费标准执行，电梯相关费用由电梯使用人与物业企业协商确定。

4.上述收费标准为基准价，下浮不限。

物业服务企业提供的服务超过高层一级物业服务标准的，可在高层一级物业服务收费标准的基础上，上浮不超过10%；物业企业执行浮动收费标准前，物业服务标准向物业项目所在区（县）、开发区住房和城乡建设部门备案，收费标准抄送同级发展改革部门和市场监督管理部门后执行。上浮仅限于高层一级服务标准，高层二级、三级、等外无上浮。

多层住宅每级可按基准价上浮不超过20%的原则制定物业服务费标准。

5.实行政府指导价的普通住宅小区未执行物业服务费“一费制”的，在《西安市发展和改革委员会 西安市住房和城乡建设局 西安市市场监督管理局关于修订<西安市物业服务收费管理办法>的通知》（市发改价格〔2026〕28号）施行前已签订物业服务合同且尚未到期的，按照规定履行调价程序，调价程序未完成前，继续按照原合同约定执行。

物业管理区域内机动车停放服务费指导价

停车场类型 最高收费标准	室内		露天
按月（单位：元/车位·月）	一类	二类	60
	80	60	
按次（单位：元/车位·次）	2.5	2	2

说明：

- 1.按次计费不分昼夜，连续停车每 4 小时为一次；
- 2.小区非机动车及摩托车停放服务费实行市场调节价；
- 3.子母车位不得高于 1.5 个车位的停放服务费标准，具体标准由业主与物业服务企业在物业服务合同中约定；
- 4.机械车位的停放服务费参照室内标准执行，上浮不超过 10%。
- 5.实行政府指导价的普通住宅小区未执行物业服务费“一费制”的，在《西安市发展和改革委员会 西安市住房和城乡建设局 西安市市场监督管理局关于修订<西安市物业服务收费管理办法>的通知》（市发改价格〔2026〕28 号）施行前已签订物业服务合同且尚未到期的，按照规定履行调价程序，调价程序未完成前，继续按照原合同约定执行。

西安市物业管理区域内 机动车室内停放场所类别标准

一类停车场

具有独立的出入口或符合国家标准的双车道供车辆安全出入；配备自动升降栏杆；进出口、主干道安装监控摄像头，24小时监控；有照明设施及应急照明系统；设置电脑计费系统或网络计费支付系统；安装消防喷淋设施及通风设备；地面硬化干净整洁；行车有标准的导向系统，停车位有专业标识。监控室24小时有专人值班，配备专业管理、保安（秩序维护）、保洁人员，实行24小时服务。

二类停车场

出入口符合国家相关标准，设置道闸，配备监控、消防、通风设备及照明系统，有明显的导向和停车标识。服务区域24小时有人值班，配备保安（秩序维护）、保洁人员，实行24小时服务。

抄送：省发展和改革委员会，省住房和城乡建设厅，省市场监督管理局；
市政府办公厅。

西安市发展和改革委员会办公室

2026年8月12日印发
