

湘乡政办发〔2018〕48号

湘乡市人民政府办公室 关于明确全市首期物业专项维修资金 交存标准的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，水府示范区、经济开发区管委会，市直机关各有关单位，市属及驻市各企事业单位，各人民团体：

为加强全市首期物业专项维修资金交存工作，根据《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第165号，2007年）、《湖南省住房和城乡建设厅湖南省财政厅关于印发〈湖南省物业专项维修资金管理暂行办法〉的通知》（湘建房〔2016〕149号）的相关规定，结合实际，经市人民政府同意，确定

全市首期物业专项维修资金交存标准。现将有关事项通知如下：

一、全市首期物业专项维修资金按建安造价交存比例：别墅为 6%；有电梯的商品房为 6%、无电梯的商品房为 5%；有电梯的经济适用房为 5%、无电梯的经济适用房为 5%；符合办理不动产权证书的车库、车位为 5%。

二、全市首期物业专项维修资金交存时按每平方米建筑面积进行核算，其具体交存标准附后。

三、实行预售的商品房，购房者应当在办理商品房预售合同备案前，将首期物业专项维修资金存入物业专项维修资金专户；截至房屋竣工尚未售出及开发建设单位自留的物业，开发建设单位应当在申请竣工验收前，将首期物业专项维修资金存入物业专项维修资金专户；实行商品房预售资金监管的，建设单位应当缴纳的物业专项维修资金可从监管的预售资金中划转。

四、出售公有住房的，售房单位按照多层住宅不低于售房款的 20%、高层住宅不低于售房款的 30%，从售房款中一次性提取物业专项维修资金；购房业主按照所拥有住宅的建筑面积交存物业专项维修资金，每平方米建筑面积交存首期物业专项维修资金的数额为当地房改成本价的 2%。

五、本通知自 2018 年 11 月 1 日起施行，有效期 5 年。原《湘乡市人民政府办公室关于调整全市首期物业专项维修

资金交存标准的通知》（湘乡政办发〔2013〕96号）自本通知施行之日起废止。

附件：湘乡市首期物业专项维修资金交存比例和标准

湘乡市人民政府办公室

2018年10月14日

附件

湘乡市首期物业专项维修资金交存比例和标准

物业类型 项目	别墅	商品房		经济适用房		符合办理不动产权证书的车库、车位	备 注
		有电梯	无电梯	有电梯	无电梯		
首期物业专项维修资金交存比例	6%	6%	5%	5%	5%	5%	
建筑安装工程每平方米造价（元）	1500	1600	1100	1500	1100	1600	由市住房和城乡建设局2018年9月发布
首期物业专项维修资金交存标准（元/m ² ）	90	96	55	75	55	80	

湘乡市人民政府办公室

2018年10月22日印发

