

# 《西安市物业服务收费管理办法(征求意见稿)》发布 物业费进入“一费制”时代

6月4日,《西安市物业服务收费管理办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》)发布,西安物业费进入“一费制”时代,《办法》都有哪些新规定,对市民来说意味着什么?

调整后的《办法》最大的变化是将物业费、公摊电费、电梯费合并收取,降低了小区停车服务费。对于政策变化,西安市发展改革委进行了解读。

《办法》中的物业服务收费标准适用于新城、碑林、莲湖、雁塔、未央、灞桥区及高新、经开、曲江、浐灞、国际港务区等城市建成区范围内住宅小区实行政府指导价的物业服务收费。由西安市发展改革委同住房和城乡建设局、市场监督管理局负责制定,各区、县发展改革部门、住建部门、市场监督管理局按照各自管理权限,分别负责辖区内的物业服务收费监督管理工作。

**焦点1 物业费有啥变化?**  
实行“一费制”,停车费80元/月

《办法》提出政府指导价管理的物业服务费实行“一费制”,收费的内涵与过去发生变化,即电梯费与公摊电费包含在物业费中,不再另行收取。今后,物业服务

企业向业主只收取三项费用,即物业服务费、停车服务费,以及业主自愿选择的有偿服务费。

此外,生活垃圾处理费是市城管局收取的市容环卫收费,物业公司仅负责代收代缴,不包含在物业费中。业主应当按照现行规定标准缴纳生活垃圾处理费

《办法》取消了现行停车服务费三类收费标准,实行单一收费标准,均执行一类收费标准。以小型汽车为例,现行室内停车三类收费标准分别为150元/月、130元/月、100元/月,调整后均降为80元/月;现行露天停车三类收费标准分别为80元/月、60元/月、50元/月,调整后均为60元/月。

**焦点2 装修期咋收费?**  
业主与物业按协议约定

根据《陕西省定价目录》及新颁布的《陕西省物业服务收费管理办法》的规定,装修期间的费用不再实行政府定价管理。《办法》中,业主需要装饰装修房屋的,应当事先告知物业服务企业,物业服务企业按照住建部门的相关规定与业主签订装修管理服务协议,具体管理内容由双方在协议中约定。

**焦点3 空置房咋收费?**  
申请后按70%缴纳

空置优惠政策及子母车位优惠适用于实行政府指导价管理的物业服务费和停车服务费,实行市场调节价的优惠政策由物业服务企业与业主双方通过协商确定。

经业主验收,暂不使用或使用后因自身原因空置1个月以上的房屋、自有或者租赁车位,自经物业服务企业登记确认的次日起,其空置期间的物业服务费、停车服务费按物业服务合同约定收费标准的70%缴纳;实行市场调节价的按照物业服务合同的约定执行。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。

**焦点4 公共收益怎么办?**  
优先用于抵扣物业费或专项维修资金

《办法》规定,利用、占用公共部位、共有设施设备从事广告、出租等经营活动的,所得收益归属全体业主所有,优先用于抵扣物业服务费或者专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

物业服务企业应当在每年第一季度将上一年度物业服务合同履行情况、归属业主收益等情况在物业管理区域内显著位置据实公示,公示时间不得少于一个月。

**焦点5 业主共有车位怎么用?**  
可以租赁,但不得实行车位买断

根据《办法》规定,物业服务企业应当在物业管理区域内显著位置公示承接本小区物业的承接查验报告,以及共用部位、共用设施设备分布图,明确车位权属,便于业主查询。对产权属业主共有的露天(含道路)停车场(所)和利用人防工程设施建设的车位、车库及建造的机械车位可以租赁,但不得实行车位买断;对具有完全产权的地下停车场(所),可以实行车位买断、赠予或租赁;车位买断和租赁的价格实行市场调节价,由双方协商确定。物业服务企业在收到业主告知后,不得限制或者妨碍业主在自有以及租赁的车位上免费停放未登记的车辆。(李婧 赵瑞利)

## 西安天然气入户安检今日开始

因新冠肺炎疫情暂停的每两年一次的天然气免费入户安全大检查,于6月8日全面重启,入户安检员将在严格做好各项防疫措施的基础上对计划安检的小区实施户内安全大检查。

据了解,为了切实做好疫情常态化防控和入户安检工作,秦华天然气公司要求安检员入户时“一穿二戴三出示”,穿鞋套,戴口罩和手套,出示工牌和健康码。所有安检员上岗前都要集中测量体温,并对安检工具进行防疫消毒,做好记录。

秦华天然气公司提醒广大客户,请留意小区公告栏里的安检通知,也可登录公司的网站和微信公众号查询安检计划。凡是错过了小区计划安检的客户,还可以通过96777客服电话和秦华天然气公司微信公众号预约安检。

### 咸阳今日起机动车限行

鉴于西安地铁一号线三期工程以及咸阳市城区道路雨污分流改造工程陆续开始施工,导致多条道路车辆通行不畅,咸阳市城区早晚高峰时段明显延长。6月7日,咸阳市交警部门发布《关于实施工作日咸阳市城区高峰时段机动车尾号限行交通管理措施的公告》。

**限行时间:**6月8日(周一)起,工作日早7:30-9:00,晚18:00-20:00;法定节假日和公休日不限行,若公休日因法定节假日调休为工作日的不限行。

**限行区域:**咸阳市城区东风路一扶苏路(含)以西文林路—文林路西延段(含)以南城西快速干道以东世纪大道沣河桥(含)—世纪西路秦都桥南口什字(含)以北所有城市道路为限行区域。

**限行规定:**每日限行两个车牌(含临时)尾号的机动车,星期一限行1和6,星期二限行2和7,星期三限行3和8,星期四限行4和9,星期五限行5和10。

## 红秀《延安延安》今年首演启幕

全国医务工作者、抗疫一线人员 全年免费观看



## 首份“儿童零食”标准规定出台 少添加糖盐油 不能使用经辐照处理的原料

本报讯(柳洁 吴凌)日前,中国副食流通协会发布《儿童零食通用要求》团体标准,武汉良品铺子股份有限公司、广东滨崎食品有限公司、宁波吉典健康科技有限公司等企业参与制定。这也是国内首份关于“儿童零食”的标准,在儿童零食营养健康和安全性等方面进行了系统明确的规定。

中国副食流通协会、农业农村部食物与营养发展研究所、天猫食

品、良品铺子联合编写的《儿童零食市场调查白皮书》指出,近年来,儿童青少年零食消费总量占零食总消费量的21%左右。国家统计局数据也显示,适龄学前教育及小学生(3岁至12岁)数量约为1.59亿,随着二孩政策的推行,预计未来我国儿童数量还将持续增加,对应的儿童零食市场将有望达到千亿元规模。

儿童零食团标中,描述了原料

要求、感官要求、营养成分要求、微生物指标要求、食品添加剂要求等。譬如,规定了儿童零食所使用油脂不应含有反式脂肪酸,以及不能使用经辐照处理的原料;此外,团标提出少添加糖、盐、油的规定,并要求规定氯化钠、蔗糖、脂肪的限值;团标还强调了产品物理层面食用安全性的感官要求,如规定产品的组织形态不能有明显尖锐突出物,口感不崩牙等要求。

本报讯(记者 赵院刚)6月5日,省政府新闻办召开新闻发布会,介绍建设西安国家中心城市有关情况并回答记者提问。

为贯彻落实国务院批复精神,加快建设西安国家中心城市,近日,省委、省政府印发了《关于建设西安国家中心城市的意见》(以下简称《意见》),明确到2025年地区生产总值达到1.4万亿元。

《意见》提出,要建设西安集结中心,加快形成面向中亚南亚西亚国家的通道、商贸物流枢纽、重要产业和人文交流基地。支持西安咸阳国际机场持续拓展航线网络,用好第五航权和144小时过境免签政策,支持西安港与天津港、青岛港、宁波港等加强合作,优化“飞地港”布局,吸引沿海港口在西安布局“无水港”。

### 建设西安国家中心城市 进入快车道

## 我省开展高危行业领域安全技能提升行动

### 特种作业人员100%持证上岗

《方案》要求,高危行业企业在岗、转岗和新招录从业人员100%培训考核合格后上岗;特种作业人员100%持证上岗。高危企业班组长要普遍接受安全技能提升培训,高危企业从业人员中取得职业资格证书或职业技能等级证书的比例要达到30%以上。各设区市要培育1至4个具有辐射引领作用的安全技能实训基地和特种作业人员实操考试示范基地,1至2个安全生产教育培训示范基地,5家以上安全生产产教融合型企业。

2020年底前,各市要有满足本辖区所有工种的特种作业实训和考试场所。

《方案》指出,企业是落实安全技能提升培训的责任主体。企业要开展安全技能提升培训,严格新员工上岗安全技能提升培训,实施班组长安全技能提升专项培训,强化特种作业人员安全技能提升培训,建设专兼职师资队伍。明确了职业培训补贴落实政策,将高危行业领域企业职工岗前培训、技能提升培训、新型学徒制培训等,纳入省职业技能提升

行动;特种作业人员取得特种作业操作证书的,给予承训单位每人400-1200元不等的培训补贴。

《方案》还确定了补贴坚持属地申报原则,中央企业、省属企业委托目录清单内的安全技能培训培训机构开展的特种作业操作人员培训,由培训机构向企业驻地市级应急管理部门申报,市属及以下企业委托的培训机构向驻地县级应急管理部门申报或由市级应急管理部门指定补贴申报的部门受理。

## “全国首张未配备公筷公勺罚单”的意义

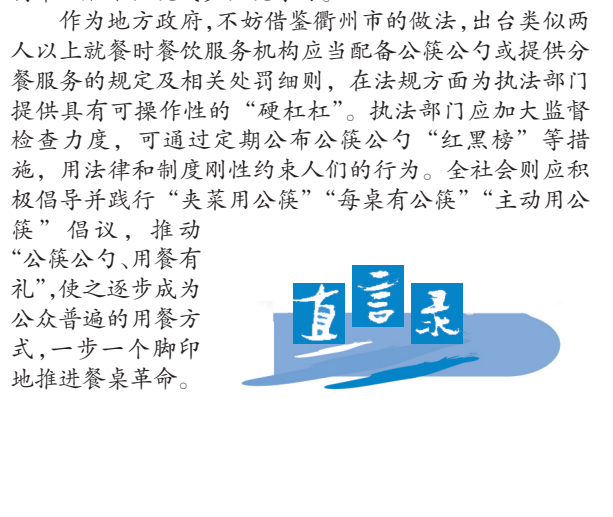
·姚村社·

6月5日,记者从浙江省市场监督管理局获悉,自5月22日《衢州市文明行为促进条例》正式公布实施后,衢州市江山市市场监管部门已对未配备公筷公勺的饭店开出了50元的行政处罚单。据证实,这是全国首个专门针对公筷公勺违法行为的行政处罚决定。(6月6日中新网)

餐饮服务机构配备并使用公筷公勺,不仅是一种值得倡导的文明行为,更是餐饮服务机构不可推卸的法定义务。显然,这不单单是50元罚款的问题,其警示意义明显而巨大。

“全国首张未配备公筷公勺罚单”的出现,表明公筷公勺问题要真正成为大家的共同认知和良好习惯,还有不短的路要走。面对原本并不复杂的公筷公勺问题,各个饭店餐馆唯有积极顺应、主动推动才是明智之举,麻木不仁或消极应付都是不足取的。人们希望的是,类似的罚单以后不出现或少出现才好。

作为地方政府,不妨借鉴衢州市的做法,出台类似两人以上就餐餐饮服务机构应当配备公筷公勺或提供分餐服务的规定及相关处罚细则,在法规方面为执法部门提供具有可操作性的“硬杠杠”。执法部门应加大监督检查力度,可通过定期公布公筷公勺“红黑榜”等措施,用法律和制度刚性约束人们的行为。全社会则应积极倡导并践行“夹菜用公筷”“每桌有公筷”“主动用公筷”倡议,推动“公筷公勺、用餐有礼”,使之逐步成为公众普遍的用餐方式,一步一个脚印地推进餐桌革命。



6月6日,市民在陕西省美术馆参观。由陕西省文化和旅游厅主办,省美术馆等承办的“孩子的快乐时光”2020陕西省群众文化节暨全省少儿美术作品展正在展出。此次展览是我省近年来规模最大的专门针对少年儿童的美术展览,旨在丰富广大少年儿童的精神文化生活,提高艺术素养。 杜成轩 摄

## 注意了

本报讯(雷魏泰)日前,省应急管理厅等5部门联合下发《陕西省高危行业领域安全技能提升行动计划实施方案》(以下简称《方案》),在化工危险化学品、煤矿、非煤矿山、金属冶炼等高危行业企业实施安全技能提升行动计划,深入推进全省高危行业企业安全技能提升培训,全面提升高危行业从业人员安全技能水平。