

江苏省发展和改革委员会

苏发改价格函〔2025〕83号

关于明确城乡居民住宅小区物业服务用房 电价执行有关事宜的函

各设区市发展改革委，省电力公司：

随着经济社会不断发展，服务于城乡居民住宅小区的物业公司逐渐由提供基本物业服务，向提供基本物业服务和增值物业服务等更为多元的方向发展。结合《江苏省物业服务收费管理办法》（苏发改规发〔2018〕3号）和原省物价局《关于印发江苏省电网销售电价分类适用范围说明的通知》（苏价工〔2015〕334号）精神，现就城乡居民住宅小区物业服务用房电价执行有关事宜明确如下：

在城乡居民住宅小区设置的由业主共有的物业服务用房（含物业管理用房，下同）中，从事服务小区全体业主的非经营性活动的用电，属于城乡居民住宅小区公用附属设施用电，执行居民生活用电价格（即居民合表用户电价）；从事物业公司自身行政管理（服务非本小区业主）或开展经营性活动的用电，执行工商业用电价格。在政策执行过程中，可参考物业服务用房的电

费支出计入物业公司运营成本还是计入小区全体业主公共分摊成本进行判断,并依据物业公司物业服务收入和增值服务收入比例,按照定比定量的方式进行划定,分别执行相应的电价政策。

请各地遵照执行。执行中如遇到问题,请及时报告我委。



抄送：省市场监督管理局。