



六安市人民政府办公室关于印发《六安市贯彻落实〈安徽省物业专项维修资金管理办法〉有关举措》的通知

六政办〔2025〕5号

各县区人民政府，市开发区管委，市政府各部门、各直属机构：

《六安市贯彻落实〈安徽省物业专项维修资金管理办法〉有关举措》已经 2025 年 8 月 15 日市政府第 77 次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

六安市人民政府办公室

2025 年 8 月 19 日



六安市贯彻落实《安徽省物业专项维修资金管理办法》有关举措

为认真贯彻实施《安徽省物业专项维修资金管理办法》（省政府第 326 号令，以下简称《省办法》），现提出以下有关举措：

一、调整物业专项维修资金交存标准

业主、建设单位应当按照所拥有物业的建筑面积交存首期物业专项维修资金：

- （一）配备电梯的，按照每平方米 100 元的标准交存；
- （二）未配备电梯的，按照每平方米 60 元的标准交存。

二、设立物业专项维修资金交存政策过渡期

2025 年 7 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，业主、建设单位可自主选择按原标准或按本文件标准交存物业专项维修资金；过渡期内已交存的，可在 2025 年 12 月 31 日前办理变更手续。

三、建立物业专项维修资金交存衔接机制

已售出的物业，首期物业专项维修资金由业主在办理房屋入住手续前交存；未按规定交存的，建设单位不得将房屋交付购买人，擅自交付的，依据《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第 165 号）的有关规定处理。建设单位自用、出租以及已经竣工尚未售出的物业，首期物业专项维修资金由建设单位在办理竣工验收备案前交存。



市、县区物业管理主管部门会同自然资源、住建、数管等部门建立物业专项维修资金交存衔接机制，推动物业专项维修资金管理信息与房地产交易、不动产测绘、不动产登记等信息互联共享，促进物业专项维修资金应交尽交。

四、完善物业专项维修资金紧急使用程序

紧急情况下需要立即维修、更新和改造电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等物业共用部位、共用设施设备，可以按照下列程序申请使用物业专项维修资金。

（一）制定应急处置方案。发生上述紧急情况的，由业主委员会、相关业主提出应急处置方案，或者物业服务企业提出建议，经业主委员会、相关业主同意后形成应急处置方案。应急处置方案的内容应当包括拟维修、更新和改造的项目，费用预算，列支范围，维修单位选聘方式等。用于维修、更新和改造项目的鉴定评估、设计、审价、监理、招标服务等费用，可以计入维修、更新和改造成本，与工程预算总额并列计入费用预算内容，在应急处置方案中载明。区物业管理主管部门、街道（乡镇）应当指导监督业主委员会、相关业主制定应急处置方案。

（二）核实应急处置方案。市物业管理主管部门应当自收到应急处置方案之日起2日内进行核实，符合物业专项维修资金使用规定的，通知专户管理银行办理物业专项维修资金划转手续。

（三）应急维修费用公示。应急维修费用应当向业主公示，并从相关业主的物业专项维修资金分户账中按照专有部分分摊列



支。

《有关举措》适用于金安区、裕安区，自发布之日起施行。各县和叶集区可参照执行。2009年3月25日《六安市人民政府办公室关于认真贯彻实施安徽省物业专项维修资金管理暂行办法的通知》(六政办〔2009〕22号)废止；过渡期内，六政办〔2009〕22号文件确定的首期物业维修资金交存标准继续适用，过渡期结束后统一执行本文件规定的标准。