

张掖市发展和改革委员会 张掖市住房和城乡建设局 文件 张掖市市场监督管理局

张发改价格〔2023〕23号

关于印发《张掖市住宅小区机动车停放服务 收费管理办法》的通知

各县区发改局、住建局、市场监管局，各住宅小区机动车停车设施经营者：

为进一步促进我市机动车停车位资源有效利用，规范机动车停放服务收费行为，市发展改革委会同市住建局、市市场监管局修定了《张掖市住宅小区机动车停放服务收费管理办法》，经市

政府同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

张掖市发展和改革委员会



张掖市住房和城乡建设局



张掖市市场监督管理局

2023年8月24日



张掖市住宅小区机动车停放服务 收费管理办法

第一条 为加强我市住宅小区机动车停放服务收费管理，规范住宅小区机动车停放服务收费行为，维护住宅小区机动车停放者和机动车停放服务经营管理者的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国民法典》《甘肃省定价目录》及《省发展改革委省住建厅省市场监管局关于进一步加强机动车停放服务收费管理有关工作的通知》等法律和政策规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称住宅小区机动车停放服务收费（以下简称“机动车停放服务收费”）是指在本市住宅小区建筑区划内提供的地上和地下机动车停放管理、场地占用及相关服务而收取的费用。

机动车停放服务经营者（以下简称“经营者”）主要是物业服务企业或停车服务企业。机动车停放者主要是物业小区业主或物业使用人。

第三条 机动车停放服务收费实行“统一政策、分级管理”的原则。市发改部门会同市住建、市场监管部门制定全市住宅小区机动车停放服务收费管理办法；市发改部门制定甘州区不具备协商议价条件的住宅小区机动车停放服务收费标准；区发改部门

配合区住建、市场监管部门履行所辖区域内的日常监管职责；县发改部门制定所辖区域内不具备协商议价条件的住宅小区机动车停放服务收费标准，并配合县住建、市场监管部门履行所辖区域内的日常监管职责。

第四条 机动车停放服务收费区别协商议价情况，分别实行政府定价和市场调节价。

不具备协商议价条件的机动车停放服务收费实行政府定价，具备协商议价条件的实行市场调节价。

“具备协商议价条件”是指住宅小区已成立业主委员会（含临时物业管理委员会、业主代表大会），或者未成立业主委员会但经多数业主同意，能够与经营管理者对机动车停放服务收费协商一致。已成立业主委员会但不能与经营管理者对机动车停放服务收费协商一致的，视为“不具备协商议价条件”。

“多数业主同意”是指占用业主共有（用）场地开展机动车停放的，应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主同意；对规划的车库、地下停车位，应当征得三分之二以上有车业主的同意。可以采取召开会议集体讨论的形式，也可以采取书面征求意见的形式。

第五条 住宅小区业主委员会或者多数业主与经营管理者对机动车停放服务商定或约定不收费的，可遵其商定或约定。

第六条 实行政府定价的机动车停放服务收费标准，应区别占用业主共有（用）场地、利用人民防空工程设施等不同情况制

定机动车停放服务收费标准，并报同级政府批准。

第七条 经营管理者应在确保消防通道、道路畅通、行车等公共安全和业主权益的前提下，按照有关规定划定车位。机动车停放者在划定的车位上停放机动车的，应当交纳机动车停放服务费。

第八条 住宅小区内取得车位所有权的业主应当交纳停车服务费用（合同或协议约定不收费的可遵其约定）；属业主产权的单间独用车库，已计入房屋产权面积并已缴纳物业服务费的，不得再收取机动车停放服务费。

第九条 在优先满足业主停车需求的前提下，经业主大会或业主委员会同意，经营管理者可对空余停车位临时有偿提供给非业主车辆停放者使用，其收费标准由车位使用人和经营管理者商定。

第十条 占用业主共有（用）场地开展机动车停放，所收取的机动车停放服务费扣除合理成本之后，属于业主共有。应当主要用于补充专项维修资金。停车场地的保洁、维修、秩序维护、购买公众责任保险等发生的费用，可依照服务合同约定，在停放服务费中列支。

第十一条 属于业主共有开放式场地的城市道路规划红线外与建筑物外缘之间的场地，经批准划设为临时停车场（位）的，临时停车收费标准执行相应的住宅小区收费标准；非业主车辆需长期停放要求按月交费的，其收费标准由车位使用人和经营管理

者协商确定。

第十二条 商业（办公）住宅综合性小区停车场地应按规划批复方案合理划分商业（办公）停车区域和住宅业主停车区域，分别执行相应的收费政策。

第十三条 业主对车辆有保管要求的，其费用应当与经营管理者另行约定。

第十四条 机动车停放实行计时、包月（季、半年、年）等计费方式。计费方式由机动车停放者自由选择，经营管理者不得强制机动车停放者选择计费方式，不得强行“只售不租”。实行包月（季、半年、年）计费的，如果机动车停放者要求提前终止协议不再停车的，停车时间不满 1 月按 1 月计收，预付其它月份的机动车停放服务费应予退还。

第十五条 具备协商议价条件的住宅小区，合同约定机动车停放服务收费标准时，对全体业主应平等对待，约定一致。合法取得小区专有部分承租人、借用人等物业使用人，经业主合同授权或约定，享有与业主同等的停车权利。

第十六条 应根据不同车型占用停车资源的差别，合理确定机动车停放服务收费标准。我市机动车停放服务车型分类为：

（一）小型车：载重 3 吨以下（含 3 吨）或载客 9 座以下（含 9 座）的各种机动车；

（二）大型车：载客 9 座以上的乘座车。

第十七条 实施机动车停放服务收费应具备下列条件：

(一) 具有合适场地，设有明显的车辆通行和停放位置的标志和标线；

(二) 配备专职管理人员负责车辆有序行驶、停放，并对停车场所的设备设施进行维修养护，保障正常使用；

(三) 实行计时收费应具有电子计时设施或人工计时单据；

(四) 建立健全内部收费管理、财务管理、安全防范、岗位责任等规章制度。

第十八条 市发改部门负责依法依规制定《甘州区实行政府定价住宅小区机动车停放服务收费标准》，随本办法一并公布执行（见附件1）

第十九条 不具备协商议价条件的住宅小区应统一执行政府制定的机动车停放服务收费标准，原则上不单独审批。对确需单独审批收费标准的机械式立体停车场（位），经营管理者应当按照价格管理权限，向住宅小区所在地的市、县发改部门报批并提交下列资料：

(一) 机动车停放服务收费申请文件；

(二) 业主委员会或多数业主同意证明；

(三) 停车设施位置示意图及停车设施总平面图；

(四) 经营管理者身份证明（组织机构代码证、营业执照、事业单位或非企业法人登记证、居民身份证等）；

(五) 受产权单位委托经营的，提供委托经营证明；

(六) 其他需要提供的资料。

市县发改部门收到机动车停放服务收费申请后，对符合审批条件的，应当按照本办法的规定完成材料审查、现场勘察，明确定价形式，核定收费标准。对不符合审批条件的，将申请资料退还申请人并说明理由。

第二十条 有下列情形之一的，免收机动车停放服务费：

- （一）进入住宅小区 30 分钟以内的车辆（含 30 分钟）；
- （二）执行任务的军、警车辆和救护车、救灾抢险车、邮递车、环卫车、市政设施维护维修车及殡仪车；
- （三）法律法规规定的其他应当免收机动车停放服务费的车辆。

第二十一条 新能源汽车享受机动车停放优惠，按收费标准的 80%收取。

临停新能源汽车已收取充电桩服务费的，不得另行收取充电期间机动车停放服务费。

第二十二条 对占用业主共有（用）场地开展的机动车停放服务收费，经营管理者应至少每半年公示一次停放服务费的收支情况，由住建部门、住宅小区业主大会（业主委员会）监督管理。

第二十三条 机动车停放者应当按照工作人员指挥，有序停放车辆，按规定交纳机动车停放服务费。

机动车驶离停车设施或收取机动车停放服务费时，工作人员应当向停放者明确告知停车开始时间、结束时间及有效停车

时间。

第二十四条 机动车停放服务收费，使用税务部门统一监制的发票。经营管理者未提供有效票据的，机动车停放者有权向税务部门 12366 投诉举报。

第二十五条 经营管理者应按规定对机动车停放服务收费实行明码标价，在车辆入口和停车场地醒目位置设置统一格式的明码标价公示牌（式样及制作说明见附件 2），公示经营管理者名称、收费标准、收费依据、服务监督电话和投诉举报电话等，主动接受业主和社会监督。

经营管理者不执行明码标价规定、在标价之外收取未予标明的费用、未经批准擅自提高收费标准或者重复收费等违法违规行为，机动车停放者有权向市场监管部门投诉举报。

第二十六条 市、县（区）发改、住建、市场监管部门应做好收费政策及相关信息的公开，通过政府网站公布本行政区域内实行政府定价管理的机动车停放服务收费标准、计费办法、投诉举报电话等信息，并做好收费政策告知、疑难问题解释解答等政策服务工作。市、县（区）市场监管部门要依法加强对机动车停放服务收费行为的监督检查，依法查处各类价格违法行为。

第二十七条 本办法自 2023 年 9 月 1 日起实施，有效期 5 年。之前本市凡与本办法不相符的有关规定，以本办法为准。

- 附件：1. 甘州区实行政府定价住宅小区机动车停放服务收费标准
2. 张掖市住宅小区机动车停放服务收费公示牌(式样)及制作说明

附件 1

甘州区实行政府定价住宅小区机动车停放服务收费标准 一类区域

车辆类型	计费方式	车位类别	收费标准 (位/元)	相关说明
仅有地上停放设施的小区				
小型车: 载重 3 吨以下(含)或载客 9 座以下(含)	包月	占有业主共有(用) 场地停放	露天 50 车棚 70	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。
	临停	2 小时以内每次 2 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 10 元。		
大型车: 载客 9 座以上乘坐车	包月	占有业主共有(用) 场地停放	露天 65 车棚 90	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。
	临停	2 小时以内每次 3 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 12 元。		
仅有地下停放设施的小区				
小型车: 载重 3 吨以下(含)或载客 9 座以下(含)	包月	地下(含人防工程)停放	100	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。
	临停	2 小时以内每次 2 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 10 元。		
大型车: 载客 9 座以上乘坐车	包月	地下(含人防工程)停放	115	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。
	临停	2 小时以内每次 3 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 12 元。		
既有地下又有地上停放设施的小区				
小型车: 载重 3 吨以下(含)或载客 9 座以下(含)	包月	占有业主共有(用) 场地停放	露天 55 车棚 70	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。

二类区域

车辆类型	计费方式	车位类别		收费标准 (位/元)	相关说明	
仅有地上停放设施的小区						
小型车: 载重 3 吨以下(含)或载客 9 座以下(含)	包月	占有业主共有 (用) 场地停放	露天	45	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。	
			车棚	70		
	临停	2 小时以内每次 2 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 10 元。				
大型车: 载客 9 座以上乘坐车	包月	占有业主共有 (用) 场地停放	露天	60		
			车棚	90		
	临停	2 小时以内每次 3 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 12 元。				
仅有地下停放设施的小区						
小型车: 载重 3 吨以下(含)或载客 9 座以下(含)	包月	地下(含人防工程)停放		95	临时停车半小时内不收费, 不足 1 小时按 1 小时计算。超过 24 小时按收费标准重新计算。	
	临停	2 小时以内每次 2 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 10 元。				
大型车: 载客 9 座以上座位车	包月	地下(含人防工程)停放		110		
	临停	2 小时以内每次 3 元, 超过 2 小时每增加 1 小时加收 1 元, 24 小时最高收费 12 元。				
既有地下又有地上停放设施小区						
小型车: 载重 3 吨以下(含)或载客 9 座以下(含)	包月</					

说明:

一、本收费标准适用于《张掖市住宅小区机动车停放服务收费管理办法》第四条规定的“不具备协商议价条件”的情形。

二、本收费标准适用范围为甘州区住宅小区在小区建筑区划内提供的地上和地下机动车停放服务。

三、符合《张掖市住宅小区机动车停放服务收费管理办法》第四条规定“具备协商议价条件”的，按双方协商议价约定的收费标准执行。

“具备协商议价条件”协商的临时机动车停放服务收费标准，对计时计费可不执行不足1小时按1小时计算，超过24小时按收费标准重新计算的原则，但规定免收和执行优惠机动车停放服务费的必须严格执行。

四、住宅小区业主委员会或者多数业主能够与经营管理者对机动车停放服务商定不进行收费的，可遵其商定或约定。

五、在优先满足业主停车需求的前提下，经业主大会或业主委员会同意，经营管理者可对空余停车位临时有偿提供给非业主车辆停放者使用，其收费标准由车位使用人和经营管理者商定。

六、对采取包半年以上计费的业主，经营管理者可在此收费标准基础上适当优惠。

七、所有收费的住宅小区，经营管理者必须在车辆入口和停车场地醒目位置设置《张掖市住宅小区机动车停放服务收费公示牌》。

八、区域划分。一类区域指金张掖大道以西，南二环路以北，西二环路以东，北环路以南（均包括整条道路）区域。二类区域：除一类区域之外的其他区域。

附件 2

张掖市住宅小区机动车停放 服务收费公示牌（式样）

P 住宅小区停车设施

机动车停放服务收费公示牌

张掖市住宅小区机动车停放服务 收费公示牌制作说明

一、公示牌格式要求

尺寸：高 120、宽 90cm，场地较大时，可放大尺寸；

颜色：蓝底白字白线框；

字体：见“公示牌（式样）”确定的字体。

二、栏目填写要求

1. “服务电话”栏：为物业服务企业的联系电话。

2. “价格管理方式”栏：不具备协商议价条件的小区，执行政府定价，填写“政府定价”；具备协商议价条件的小区，执行约定的价格，填写“市场调节价”。

3. “收费标准”栏：不具备协商议价条件的小区，执行政府定价，根据“车位类别”对应填写政府制定的收费标准，具体标准见《张掖市住宅小区机动车停放服务收费管理办法》；具备协商议价条件的小区，执行约定的价格，填写约定的收费标准。

4. “相关说明”栏：执行政府定价的，填写“不足 1 小时按 1 小时计算，超过 24 小时按收费标准重新计算”；执行市场调节价的，企业可根据情况对如何收费做进一步的说明。

抄送：省发展改革委，市委办公室，市政府办公室，市人大常委会
办公室，市政协办公室，市司法局。

张掖市发展和改革委员会

2023年8月24日印
