

关于放开住宅小区、商业配套、露天停车场停车保管服务收费等 有关问题的通知

粤发改价格[2015]483号

各地级以上市发展改革局（委）、住房城乡建设局（委）、房管局，深圳市市场监管局、顺德区发展规划和统计局：

根据国家发展改革委《关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）和《广东省定价目录（2015年版）》（粤府办〔2015〕42号）规定，我省放开部分机动车停放保管服务收费。为规范机动车停放保管服务收费行为，维护停车保管服务行业市场秩序，现就有关问题通知如下：

一、住宅小区机动车停放保管服务费实行市场调节价，具体收费标准由物业服务企业、停车服务企业等停车场经营者（以下简称停车场经营者）与业主通过合同或其他方式约定。

上述住宅小区机动车停放保管服务费是指停车场经营者接受车位所有权人、业主大会或业主委员会及其他合法单位或组织等的委托，按照停车服务合同或其他约定，向住宅小区业主或使用人提供停车场地、设施、停车秩序管理以及保管服务所收取的费用。停车场经营者已收取机动车停放保管服务费的，不得向车位使用人重复收取车位物业服务费。

二、商场、娱乐场所、宾馆酒店、写字楼、物流园区、专业市场等配套停车场，以及政府列管停车场以外的露天停车场机动车停放保管服务收费实行市场调节价。停车场经营者可根据建设经营成本、市场供求和竞争状况、社会承受能力等因素依法自主确定收费标准，其中与住宅小区共用停车场的机动车停放保管服务收费按本通知第一条确定和调整。

三、机动车辆因交通违法、肇事等原因被公安交通管理部门拖曳至指定停车场产生的机动车停放保管服务收费，按照停车场分类实行不同的价格管理形式。

四、鼓励商场、娱乐场所、宾馆酒店、写字楼、物流园区、专业市场等配套停车场，居民小区停车场以及政府列管停车场以外的露天停车场设置机动车免费停放时限。

五、停车场经营者应当严格遵守《价格法》、《物权法》等法律法规，自觉规范收费行为，严格执行明码标价有关规定，在经营场所醒目位置公示收费项目、收费标准和投诉举报电话等信息，主动接受社会监督；不得采取价格欺诈等不正当手段，损害消费者合法权益；不得利用优势地位强制服务、强制收费，或只收费不服务、少服务多收费；不得在标价之外收取任何未予标明的费用。

六、县级以上人民政府应明确机动车停放保管服务的管理部门及相关责任。停车场行业主管部门要建立健全停车服务规范，完善行业准入和退出机制，协同各部门加强对停车服务行为的市场监管。物业服务行业主管部门要建立健全物业服务企业经营行为规范，拓宽业主协商渠道，大力培育业主自治组织，提高业主话语权，指导监督物业服务企业经营服务活动，积极维护物业服务企业和业主的合法权益。价格主管部门要畅通价格投诉热线，加强对辖区内车辆停放服务收费价格巡查和监督检查，防止市场主体滥用定价权，严肃查处各种价格违法行为，维护价格水平和价格秩序稳定。各相关部门要高度重视、密切配合、各司其职、各负其责，完善应对突发事件的工作预案，做好政策宣传和舆论引导，澄清不实报道，稳定社会预期，确保国家和省停车场收费政策和措施落实到位。

七、本通知自2015年8月15日起执行。我委及(原)省物价局与本通知规定不符的，以本通知为准。各地级市价格主管部门要按照本通知要求，抓紧清理废止本地区出台的相关价格文件，组织召开价格政策提醒告诫会，加强停车服务收费水平的监测，及时向社会公布具有代表性的住宅小区、商业配套及其他非建筑物配套露天停车场价格水平。请各地于10月底前将贯彻落实本通知的有关情况书面报送省发展改革委(价格管理处)。

广东省发展改革委

广东省住房和城乡建设厅