

广州市发展和改革委员会文件

穗发改〔2021〕8号

广州市发展改革委关于印发广州市住宅停车场 机动车停放服务收费协商议价规则 (试行)的通知

各区人民政府，市规划和自然资源局、市住房城乡建设局、市交通运输局、市市场监管局，广州市停车场行业协会，各停车服务经营企业：

《广州市住宅停车场机动车停放服务收费协商议价规则（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实

施过程中遇到的问题，请径向我委（价格管理处）反映。



广州市发展和改革委员会

2021年2月2日

广州市住宅停车场机动车停放服务收费 协商议价规则（试行）

为贯彻落实《中共中央国务院关于推进价格机制改革的若干意见》（中发〔2015〕28号）、《广东省发展改革委 广东省住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务收费政策的实施意见》（粤发改规〔2017〕5号）关于健全市场价格行为规则的要求，合理引导住宅停车场经营者的价格行为，维护住宅小区停车服务市场正常价格秩序，经市人民政府同意，根据《广州市停车场条例》规定，制定本规则。

一、本规则所称住宅停车场机动车停放服务收费（以下简称“住宅停车场收费”）是指住宅停车场经营者依法向业主或者使用人提供停车场地、设施、秩序管理等服务所收取的费用。

住宅停车场经营者是指依法办理注册登记、税务等手续，以自有产权车位，或者接受车位所有权人的委托，提供住宅小区机动车停放服务的法人、其他组织和个人。

二、本规则适用于在本市行政区划内，住宅停车场经营者制定或提高住宅停车场（含商住一体建设项目中配建的住宅停车位）收费标准的行为。

本规则不适用于：(一)住宅小区业主未委托停车场经营者、自行将自有产权车位提供给其他业主或车位使用人使用的收费行为；(二)利用住宅建筑区划内业主共有部分设置临时停车场的收费行为。

三、住宅停车场收费实行市场调节价管理，本规则为业主与停车场经营者协商议价提供程序规范。

住宅小区业主自有产权车位的物业服务收费按物业管理相关规定执行。

四、对于待售住宅，建设单位和停车场经营者应当在签订的商品房买卖合同中明确停车收费制定依据、成本情况、停车收费标准、计费方式、收费标准有效期、有效期届满后的调价方式等内容，并以书面形式在销售现场显著位置主动公布、作出承诺。

五、对于已售住宅，需制定或提高住宅停车场收费标准的，住宅停车场经营者与业主应当按照下列规定对住宅停车场收费标准进行协商：

(一)住宅停车场经营者向业主提出制定或提高住宅停车场收费标准的书面要求，启动住宅停车场收费协商议价程序。

住宅停车场经营者应当向所在地的街道办事处、镇人民政府书面报告启动协商议价程序的有关情况（包括车位产权文件、车位数量、车位位置、商业和住宅停车位区分情况、车位物业服务收费标准等基本情况，以及拟制定或者调整的停车收费标准、计

费方式、制定依据、成本情况、收费标准有效期、有效期届满后的调价方式等内容)。所在地的街道办事处、镇人民政府应当派员对协商过程进行指导和协调。

(二)住宅停车场经营者应当在物业管理区域内显著位置(包括住宅小区及其停车场的主要出入口)主动公示上述书面报告,接受委托的还需公示委托授权资料;公示时间不少于30日。

业主可以依法向不动产登记机构核查住宅停车场车位登记情况。

(三)前项公示期满后,已成立业主委员会的住宅小区,由业主委员会根据业主大会授权、代表业主参与协商;尚未成立业主委员会的住宅小区,可由全体业主参与协商,也可以幢、单元或者楼层为单位推选业主代表参与协商。

协商双方可以共同委托第三方机构对停车收费标准进行评估,评估结果应当作为双方协商议价的参考依据。

(四)住宅停车场经营者与占总人数过半数的业主经协商达成一致意见的,住宅停车场经营者应当将协商过程和结果向业主公示,公示时间不少于30日。住宅停车场经营者对于公示期间收到的意见应当予以处理,并向业主反馈处理结果。

公示期满后,住宅停车场经营者与业主应当根据协商结果签订停车服务合同,在合同中明确停车收费标准、收费标准有效期、有效期届满后的调价方式等内容。

（五）从本条第二项的公示结束之日起，协商时间超过 150 日，双方仍然存在较大争议、无法达成一致意见的，协商程序终止。双方可以共同向街道、乡镇人民调解委员会书面提出调解申请，经调解达成的调解协议可向公证机关申请公证或向人民法院申请司法确认；涉及权利义务纠纷的也可以依法向仲裁委员会申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

六、未按本规则规定的协商议价程序完成协商的，住宅停车场经营者不得擅自制定或者提高住宅停车场收费标准。

七、街道办事处、镇人民政府等基层行政单位要指导和协调居民委员会、村民委员会、业主委员会等开展停车场管理和服务工作，会同各级价格、住房和城乡建设、交通、规划和自然资源、市场监督管理行政管理部门积极指导、协助业主与停车场经营者开展协商议价等工作。

八、各相关行政管理部门应积极履行职责，做好住宅停车场管理相关工作，为住宅停车场协商双方有效开展议价创造便利条件：

（一）价格行政管理部门要对本规则的实施进行指导和评估，并对我市住宅停车场收费开展价格监测工作，及时分析我市住宅停车场收费状况，为住宅停车场收费协商议价提供信息参考。

（二）住房和城乡建设行政管理部门要规范物业管理活动，加强物业管理行业监管，指导和协助街道、镇人民政府拓宽业主

协商渠道，保障业主话语权；建立业主决策电子投票系统，为业主参与物业管理区域内的公共事务提供方便快捷的决策方式。

（三）交通管理部门要建立健全停车场服务规范及行业信用记录，加强对停车服务行为的监督管理；依法依规引导住宅停车场经营者做好停车信息管理系统相关信息数据上传工作，对收集到的停车信息实行动态管理，向社会公布停车场的分布位置、泊位数量、使用状况和收费标准等信息；引导停车资源错时共享，进一步提高停车资源利用率。

（四）规划和自然资源行政主管部门要依法公开停车场车位规划情况、商住一体建设项目配建的住宅停车位等信息，确保停车场车位配建指标相关政策的有效落实。

（五）交通运输、规划和自然资源、住房和城乡建设、市场监督管理等行政主管部门要根据各自职责，通过合理调配周边公共停车资源、指导机械式立体停车设备安装工作、科学规划使用小区内停车场地、定期优化完善车位配建指标政策等方式，多措并举，形成合力，不断增加住宅小区停车资源供给，从源头上缓解住宅小区业主停车难问题。

九、对停车场经营者未按照本规则要求进行协商议价擅自制定或提高停车收费标准、未如实报告和公示相关信息、违反明码标价有关规定、利用虚假或使人误解的标价方式及价格手段欺骗诱导业主与其进行交易、违反法律法规的规定牟取暴利、变相提

高价格或价格歧视等价格违法行为，可向市场监督管理行政管理部门投诉，由市场监督管理行政管理部门依法处理。

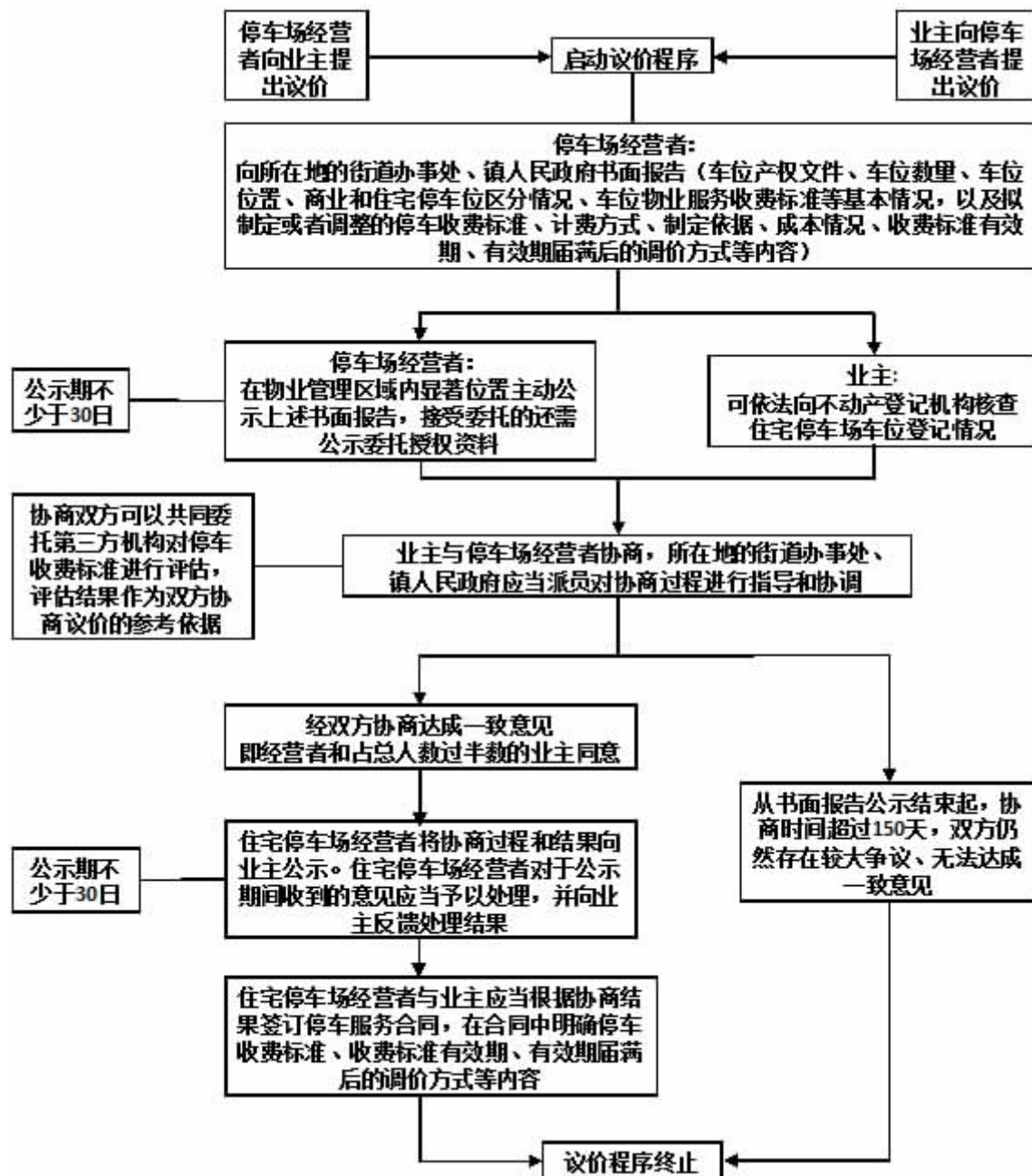
住宅小区业主未委托停车场经营者、自行将自有产权车位提供给其他业主或车位使用人使用的收费行为违反《广州市停车场条例》的，依照其规定处罚。

十、本规则自印发之日起施行，有效期一年。

附件：广州市住宅停车场机动车停放服务收费协商议价流程

附件

广州市住宅停车场机动车停放服务收费 协商议价协商议价流程



公开方式：主动公开

抄送：省发展改革委，广东省静态交通协会。

广州市发展和改革委员会办公室

2021 年 2 月 2 日印发
