

《关于规范机动车停放服务收费行为的通知》 政策解读

淮安市发展和改革委员会

为纵深推进群众身边不正之风整治工作，着力解决群众反映强烈的机动车停车收费乱象，推动机动车停车收费管理规范，规范机动车停放服务收费行为，根据《全市机动车停车收费突出问题专项监督整治工作方案》(淮纪发〔2024〕10号)要求，市发展改革委同市市场监管局，结合《江苏省物业管理条例》《淮安市住宅物业管理条例》《淮安市停车场管理条例》《江苏省机动车停放服务收费管理办法》《江苏省物业服务收费管理办法》等有关规定，对规范机动车停放服务收费行为明确具体管理要求。现解读如下：

一、出台背景和目的

贯彻落实《全市机动车停车收费突出问题专项监督整治工作方案》(淮纪发〔2024〕10号)部署要求，突出问题导向、以点带面，坚持因地制宜、分类整治，从规范完善机动车停放服务收费行为入手，着力解决群众反映强烈的机动车停车收费乱象，努力实现统一管理、统一标准、统一队伍、统一机制，着力打造顺畅、舒心、清朗的停车环境，助力基层治理体系和治理能力现代化建设，让人民群众获得更多的幸福感、舒适感、获得感、满足感。

二、制定依据

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《中华人民共和国价格法》
3. 《江苏省价格条例》
4. 《江苏省物业管理条例》
5. 《江苏省人民防空工程建设使用规定》（省政府令第129号）
6. 《江苏省机动车停放服务收费管理办法》（苏发改规发〔2022〕5号）
7. 《江苏省物业服务收费管理办法》（苏发改规〔2018〕3号）
8. 《江苏省〈人防工程平时使用证〉管理办法》（苏防规〔2021〕5号）
9. 《淮安市停车场管理条例》
10. 《淮安市住宅物业管理条例》
11. 《关于进一步规范城区机动车停放服务收费的通知》（淮发改规〔2022〕1号）
12. 《关于规范普通住宅前期物业服务收费的通知》（淮价服〔2015〕82号）
13. 《淮安市住宅小区人防工程维护资金监督管理办法（试行）》（淮住建规〔2024〕2号）
14. 《全市机动车停车收费突出问题专项监督整治工作方案》（淮纪发〔2024〕10号）等

三、制定过程

制定过程中，坚持问题导向，针对群众反映强烈、停车

收费管理中出现的新情况、新问题，一是全面梳理深入调研停车收费管理中的问题。结合停车收费专项检查、住宅小区和停车场实地调研、12345 市民热线、领导信箱、群众来电来信来访等情况，分析解剖停车收费问题的表现形式和产生原因。二是学习研究停车收费管理的法规依据。坚持依法行政、依法管理的工作思路，对涉及停车收费管理的 10 多部上位法规和政策文件进行仔细学习，重点研究如何依据法律法规对停车收费行为进行规范。三是学习借鉴周边城市经验做法。重点对省内城市停车收费管理、住宅小区汽车临时停放收费标准的相关政策措施进行学习。四是向社会公示广泛征求意见建议。通过政府网站向社会公开征求意见，同时向县区发展改革和市直相关部门征求意见建议。五是开展合法性审查和公平竞争审查。

四、主要内容

（1）明确经营性公共停车设施、道路停车泊位管理形式和明码标价、公示要求。

（2）明确各类停车设施停车收费计费规则，特别是对收费管理中投诉较多的，从夜间时段横跨至白天时段的停车计费规则进行了具体说明。

（3）明确道路停车泊位、实行政府指导价的公共停车设施实施包月停车收费的管理要求。

（4）明确景区配套停车场计费时间应当从免费停放时间结束后开始计算。

（5）明确住宅小区汽车停放费、车位租金的收费主体，

向业主讲清汽车停放费、车位租金的用途。

(6) 明确普通住宅前期物业、业主大会成立后和非普通住宅汽车停放费的定价形式、管理要求和收费依据。

(7) 明确业主大会成立前和业主大会成立后，建设单位未出售或者未附赠的车位（车库）租金和人防车位租金均要实行政府指导价。

(8) 明确普通住宅前期物业、业主大会成立后和委托物业服务企业或者其他管理人代收的，建设单位未出售或者未附赠的车位（车库）核定车位（车库）租金的具体要求。

(9) 明确人防车位租金和汽车停放费政府指导价标准和收费要求、用途。

(10) 调整规范住宅小区汽车临时停放费标准，明确既有住宅小区临时停放收费要求。

(11) 明确利用住宅物业管理区域内配建的停车设施向公众提供有偿停车服务收费的程序。

(12) 明确各类停车设施对残疾人合法驾驶本人专用车辆、新能源汽车停放实行优惠的具体要求。

(13) 明确非住宅物业管理区域配建停车设施、实施市场调节价停车设施的收费管理要求。

(14) 明确停车收费票据、计量的管理要求。

(15) 明确停车收费、包月停车收费公示要求。

(16) 明确停车收费的监督管理和宣传贯彻要求。