呼图壁县关于规范我县住宅小区停车收费

标准的指导意见

(征求意见稿)

一、政策依据

根据《新疆维吾尔自治区机动车停放服务收费管理办法》（新发改规〔2022〕14号）、《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》（新发改规〔2020〕8号）文件第二十三条规定：普通住宅物业管理区域的车位租赁费和普通住宅前期物业管理的场地占用费、停车服务费实行政府指导价，非普通住宅物业管理区域的住宅小区停车收费实行市场调节价。

本办法所称住宅小区停车收费，指在物业管理区域内租赁或占用建设单位、业主共有及业主自购的车库、车位，由业主、物业使用人交纳的车位租赁费、场地占用费、停车服务费。

物业服务企业只能向业主收取车位租赁费、场地占用费、停车服务费中的一项，不得重复收取。

二、住宅小区停车收费执行标准

<一>普通住宅物业管理区域的车位租赁费

**车位租赁费，指业主、物业使用人租赁属于建设单位所有权车库、车位所交纳的费用。**

普通住宅物业管理区域的车位租赁费实行政府指导价管理。车库车位租赁费最高限价为300元/车·月(不包括用热费用）。

地下停车库（车位）用热费用在不以盈利为目的的前提下可根据实际情况合理分摊。

<二>普通住宅小区前期物业管理的场地占用费

**场地占用费，指业主、物业使用人占用全体业主共有的道路、车库、车位所交纳的费用。**

普通住宅小区前期物业管理的场地占用费实行政府指导价管理，成立业主大会的普通住宅小区，实行市场调节价，由业主大会决定是否收取并确定场地占用费标准及收益的用途。

场地占用费包月每车最高限价为40元，临时进入住宅小区的社会车辆，3小时以内免费（含3小时），3小时以上至12小时每车2元，12小时以上至24小时每车5元（单日最高收费每车不超过5元）。

<三>普通住宅小区前期物业管理的停车服务费

**停车服务费，指购买车库、车位产权（或拥有长期使用权）的业主，交纳的物业服务企业提供相关共用设施设备运行、共用部位保洁、秩序维护等服务产生的费用。**

普通住宅小区前期物业管理的停车服务费实行政府指导价管理，成立业主大会的普通住宅小区，实行市场调节价，由业主大会决定是否收取并确定场地占用费标准及收益的用途。

纯多层住宅小区按该小区多层住宅物业服务费标准收取，纯高层住宅小区和多层、高层混合住宅小区按该小区高层住宅物业服务费标准下浮20%收取；住宅和非住宅混合的小区（或商住楼），对住宅业主按照上述对应的收费标准执行，对非住宅业主实行市场调节价。

三、免收住宅小区停车服务费的范围

1、持有合法残疾证件的残疾人本人（包括残疾军人）驾驶的车辆（营运性车辆除外）。

2、法律法规规定的应当免收车辆停放服务费的车辆。

呼图壁县发展改革委

2023年4月6日