

中府规字〔2021〕10号

# 中山市人民政府文件

中府〔2021〕159号

---

## 中山市人民政府关于印发中山市住宅小区 停车服务收费议价规则（试行）的通知

火炬开发区管委会，翠亨新区管委会，各镇政府、街道办事处，  
市各有关单位：

《中山市住宅小区停车服务收费议价规则（试行）》业经市委、市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

中山市人民政府

2021年12月16日

# 中山市住宅小区停车服务收费议价规则 (试行)

**第一条** 为合理引导我市住宅小区停车服务收费行为，维护住宅小区停车价格秩序，根据《中山市停车场条例》等规定，制定本规则。

**第二条** 本规则所称住宅小区停车服务收费（以下称住宅小区停车费）是指经营者按照合同或其他约定，向业主或其他使用人提供第三条所称停车场地、设施等服务收取的费用。

本规则所称住宅小区车位经营者（以下称“经营者”）包括住宅小区车位、车库（含人防车位）的建设单位及接受委托提供机动车停放服务的经营主体。

本规则所称议价是指住宅小区全体业主或业主代表（以下称“业主方”）与车位经营者双方按照规定的程序协商调整收费标准的行为。

**第三条** 本规则适用于利用住宅建筑区划内的人防工程或者尚未出售的车位、车库提供车辆停放服务并收取停放服务费的经营者，提高机动车停放服务收费标准的行为；不适用于利用住宅建筑区划内业主共有部分设置的临时停车场。

商住一体建设项目的停车场，规划为住宅停车位、车库的，适用本议价规则。

**第四条** 住宅小区停车费实行市场调节价管理。建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

**第五条** 调整住宅小区停车费可由经营者以书面形式提出，经营者应在物业管理区域的显著位置公示议价发起函，并自公示之日起启动停车收费议价程序；也可由小区业主大会、业主委员会或占总人数 20%以上的业主以书面形式提出，自议价发起函送达经营者之日起启动停车收费议价程序。议价程序具体如下：

（一）启动停车收费议价程序后，经营者应在 15 日内，在物业管理区域的显著位置主动公示拟调价通告、车位产权文件或人防车位投资者证明、车位数量、车位位置、配比率等基本情况，接受委托的还需公示委托授权资料。上述材料公示时间不少于 30 日，经营者对材料的真实性负责。业主对公示内容有异议的，可以向经营者提出，经营者应当及时予以答复。

经营者应将以上情况同时向所在地的镇人民政府、街道办事处、区管委会作出书面报告，所在地的镇人民政府、街道办事处、区管委会应当派员对协商过程进行指导和协调。

（二）前项公示期满后，业主方与经营者双方对停车收费调价方案进行协商。已成立业主委员会的住宅小区，可授权业主委员会参与协商。尚未成立业主委员会的住宅小区，可由全体业主推选 5-11 名单数的业主代表参与协商，形成调价方案。

（三）调价方案可以通过业主书面投票等方式进行表决确定。经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

之二以上的业主参与表决、经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意后，调价方案方可通过。调价方案经表决不通过的，按本条第（二）款要求重新协商后表决；调价方案经表决通过的，经营者应将表决通过后的调价方案在物业管理区域内显著位置向全体业主公示，公示时间不少于30日，公示期间，经营者应对业主做好解释工作。

（四）调价方案公示期满后，业主方与经营者双方对停车收费标准、计费方式等内容进行协商，形成新收费标准。新收费标准可以通过业主书面投票等方式进行表决确定，经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参与表决、经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意后方可通过。新收费标准经表决不通过的，按本款程序重新协商后表决；新收费标准经表决通过的，经营者需在物业管理区域内显著位置公示新收费标准30日后，方可按新收费标准进行收费。

（五）启动停车收费议价程序之日起，议价时间超过6个月，业主和经营者双方仍然无法达成一致意见的，本次议价程序结束，同时由经营者将议价结果向全体业主公示。

（六）住宅停车场收费应严格按照合同或约定执行，未经依法协商议价，经营者不得擅自制定或提高停车收费标准。议价期间，停车收费按原标准执行。

**第六条** 居（村）委会协助所在地人民政府、街道办事处、

区管委会做好停车场管理和服务工作。

**第七条** 各相关主管部门应积极履行职责，做好住宅停车场管理相关工作，为协商双方有效开展议价创造便利条件。市发展改革部门负责对议价规则的实施进行指导；市市场监管部门负责对议价规则的实施进行监管。

**第八条** 对经营者未经依法协商议价擅自制定或提高停车收费标准、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等价格违法行为，由市场监管部门按规定处理。

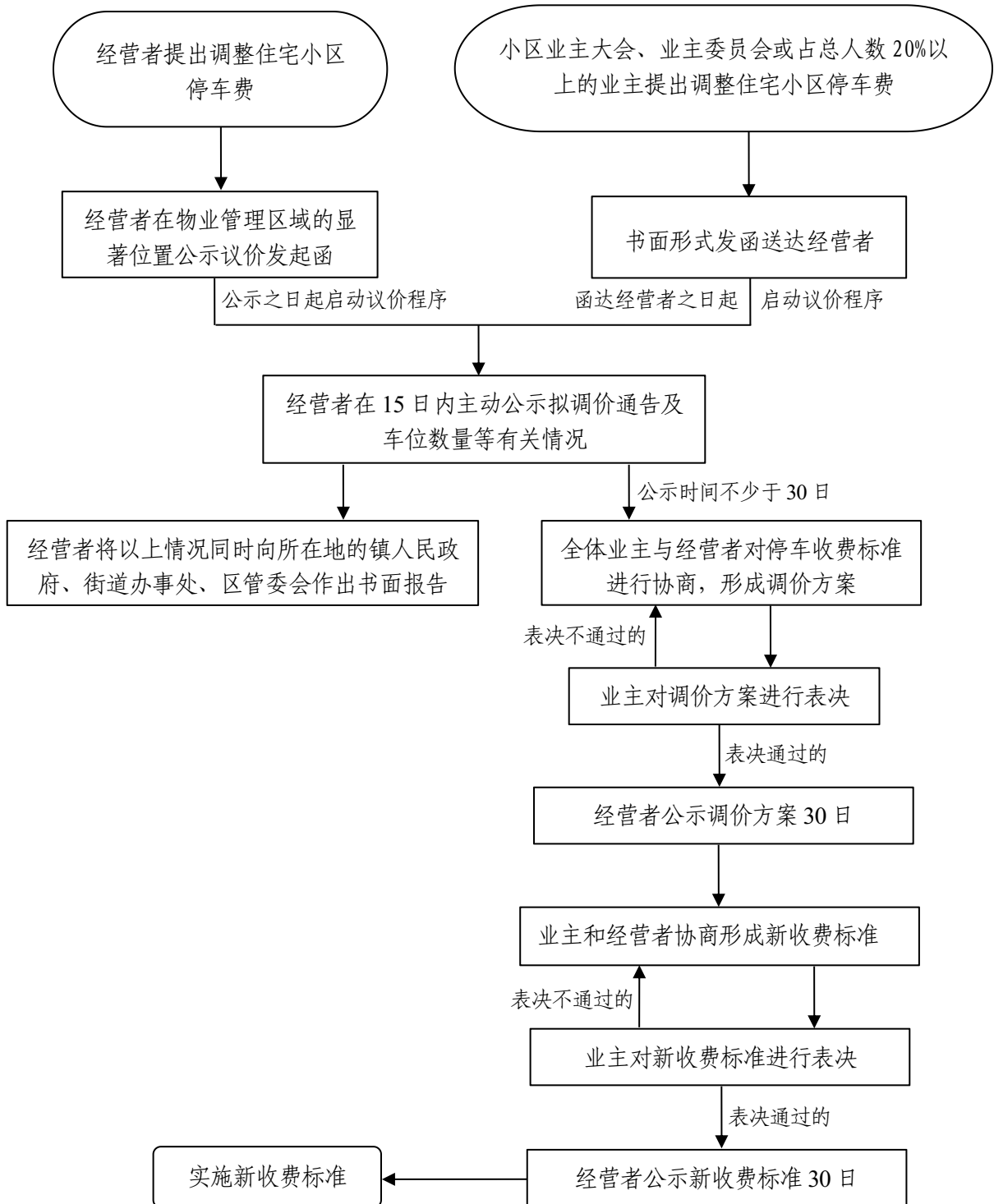
对经营者违反停车服务规范的行为，以及未按本规则要求如实公示相关信息或在议价过程中弄虚作假的行为，纳入经营者的信用记录，由住房城乡建设、市场监管、发展改革等有关部门各自按职责依法处理。

**第九条** 本规则自发布之日起实施，试行一年。

附件：中山市住宅小区停车服务收费议价流程

附件

# 中山市住宅小区停车服务收费议价流程



公开方式：主动公开

---

抄送：市委有关部委办，市人大办公室，市政协办公室，市纪委，中山  
军分区，市中级人民法院，市检察院。

---

中山市人民政府办公室

2021年12月16日印发

---