类　别：　C

宝鸡市发展和改革委员会

签发人：周保君

宝发改函〔2025〕95号

对市十三届政协四次会议第448号提案的答复函

苏尼亚委员：

您提出的《关于降低小区地库停车收费标准的提案》（第448号）收悉，现答复如下：

目前，政府定价实行目录管理。《陕西省定价目录（2021）》是我省各级政府定价的权力清单和责任清单，列入目录的商品和服务价格实行政府定价或政府指导价，未列入目录的商品和服务价格实行市场调节价。《定价目录（2021）》第十二项规定：物业服务的定价内容是成立业主大会之前的住宅小区（多层、高层）、保障性住房、房改房、老旧住宅的物业服务费和停车服务费。

《陕西省物业服务收费管理办法》第五条规定：物业服务收费应当遵循公平、公开、合理、质价相符的原则，按照不同物业的性质和特点，分别实行政府指导价和市场调节价。成立业主大会之前的住宅小区（多层、高层）、保障性住房、房改房、老旧住宅的物业服务费和停车服务费实行政府指导价。除此之外，其他类型物业的物业服务费和停车服务费实行市场调节价。其他服务费实行市场调节价。

根据上述规定，2021年，市发改委、市住建局、市市场监管局三部门出台《宝鸡市物业服务收费实施细则》（宝发改收费发〔2021〕639号，以下简称《实施细则》），制定我市物业服务收费实施办法和市区物业服务收费政府指导价标准。

您提案中关于降低小区地库停车收费标准的建议，根据《实施细则》的规定，住宅小区停车费用通常由停车服务费和车位租赁费两部分构成，已购买车位的业主停车需交纳停车服务费，租赁车位的业主停车需交纳停车服务费和车位租赁费。

一、停车服务费

目前，我市市区住宅小区停车服务费执行2021年出台的《实施细则》标准，较原收费标准有所下调，减轻了业主停车负担。停车服务费标准根据住宅小区物业服务水平和停车场建设实际，分为一级、二级、三级（等外）3个等级，室内和露天两个类型。室内一级服务费60元/车位·月、二级50元/车位·月、三级40元/车位·月，露天一级服务费40元/车位·月、二级35元/车位·月、三级（等外）30元/车位·月。

市区住宅小区停车服务费政府指导价标准新旧对比

<table>
<tr><th rowspan="4">服务等级</th><th colspan="6">收费标准（元/车位）</th></tr>
<tr><th colspan="3">室　内</th><th colspan="3">露　天</th></tr>
<tr><th colspan="2">按月</th><th>按次</th><th colspan="2">按月</th><th>按次</th></tr>
<tr><th>原标准</th><th>现行标准</th><th></th><th>原标准</th><th>现行标准</th><th></th></tr>
<tr><td>一级</td><td>150</td><td>60</td><td rowspan="3">原标准每8小时为一次，根据停车场类别，每次3至5元；
现行标准每4小时为一次，每次2.5元。</td><td>80</td><td>40</td><td rowspan="3">原标准每8小时为一次，根据停车场类别，每次2至4元；
现行标准每4小时为一次，每次2元。</td></tr>
<tr><td>二级</td><td>130</td><td>50</td><td>60</td><td>35</td></tr>
<tr><td>三级、等外</td><td>100</td><td>40</td><td>50</td><td>30</td></tr>
</table>

二、车位租赁费

《实施细则》第二十四条规定：车位租赁费实行市场调节价，租赁方式及租金标准由双方在租赁合同中约定，车位所有权人可以委托物业服务企业代为收取。租赁车位的业主应当交纳停车服务费和车位租赁费。

根据上述政策规定，车位租赁费不属于政府定价项目，出台收费标准暂不具备定价依据。车位租赁费实行市场调节价，由经营者依据生产经营成本和市场供求状况，遵循公平、合法和诚信原则，自主制定。

衷心感谢您对我们工作的关心支持，也希望您继续对我们工作提出意见建议，以便我们更好地改进提升。

宝鸡市发展和改革委员会

2025年5月23日

（联系人：张琳，电话：3260384）

抄送：市政协提案工作委员会，市政府督查室。