附件1

定安县车辆停放服务收费管理实施细则

修订说明

一、修订的背景和依据

随着居民家庭机动车数量快速增长，居民住宅小区配套的车位供需矛盾日益突出，引起社会关注，物业服务单位与业主之间对车辆停放服务收费存在理解不到位、执行不到位。为进一步规范我县车辆停放服务收费行为，维护车辆停放者和停车设施经营者的合法权益，促进停车设施建设与健康发展，根据《中华人民共和国价格法》《海南省定价目录》《海南省车辆停放服务收费管理办法》《海南省发展和改革委员会关于完善新能源汽车车辆停放服务收费优惠政策的指导意见》以及《海南省发展和改革委员会关于进一步明确居民住宅小区配套的停车设施机动车停放服务收费管理有关事项的通知》等有关法律法规及政策的规定，结合本县实际，我委启动了我县车辆停放服务收费管理实施细则修订工作，草拟了《定安县车辆停放服务收费管理实施细则》（2024年修订征求意见稿，以下简称《修订稿》）。

二、主要修订内容

此次修订主要是对车辆停放服务费构成进行补充，明确车辆停放服务收费构成包含管理服务费用和车位使用（租赁）费用；对车辆停放计费方式和规则进一步补充明确，适当延长车辆免费停放时间；结合机构改革，对相关条款进行修改。《修订稿》共二十一条，主要修订内容如下：

**修订内容（一）：**相对于原《实施细则》，修订完善了第三条，明确“车辆停放服务收费”费用构成包含管理服务费用、车位使用（租赁）费用。

**修改依据：**《海南省发展和改革委员会关于进一步明确居民住宅小区配套的停车设施机动车停放服务收费管理有关事项的通知》。

**修订内容（二）：**相对于原《实施细则》，本《修订稿》第三条增加第二款“管理服务费用是指物业服务人按照约定，对车辆、停车设施提供管理服务所收取的费用；管理服务费用归物业服务人所有。车位使用（租赁）费用是指业主或使用人占用业主共有的车位，或租赁规划的车位（含人防工程）用于停放车辆所交纳的费用。占用业主共有的车位所交纳的车位使用（租赁）费用属于业主共有，其管理、分配与使用按《海南经济特区物业管理条例》有关规定执行。租赁规划的车位（含人防工程）所交纳的车位使用（租赁）费用属于产权人（投资人）所有。机动车停放服务收费的费用扣减管理服务费用后为车位使用（租赁）费用。业主已取得车位产权的，只交纳管理服务费用”。

**修改依据：**《海南省发展和改革委员会关于进一步明确居民住宅小区配套的停车设施机动车停放服务收费管理有关事项的通知》。

**修改内容（三）：**相对于原《实施细则》，修订完善了第四条，完善各有关部门职责。修订为“县公安交警部门、县市场监管局、县综合执法局等部门按照各自职责，协同做好车辆停放服务收费管理工作，强化和完善事中事后监管，规范停车服务和收费行为，维护市场正常秩序”。

**修改依据：一是根据县市场监管局职能：**组织实施及指导查处价格收费违法违规、不正当竞争、违法直销、传销、侵犯商标专利知识产权和制售假冒伪劣行为。**二是根据县综合执法局职能：**（五）除涉及国家安全、限制人身自由的行政处罚权外，将全县各部门所有行政执法事项划入县综合行政执法局承担，原业务主管部门不再行使执法职责。负责行使县政府明确的以下行政处罚权以及与之相关的行政检查、行政强制权，受理综合行政执法方面有关违反法律法规行为的举报与投诉：1.行使工商、质检、食品、药品、物价、商标、专利、商务、知识产权、卫生健康、发改（含粮食）、医疗保障等方面法律、法规、规章规定的行政处罚权以及与之相关的行政检查、行政强制权。**三是根据县公安交警部门工作职能：**交通管理大队负责交通管理工作；承担道路治安巡逻任务等工作。

**修订内容（四）：**相对于原《实施细则》，修订完善第六条第（二）项规定。修订临时性停放计费单位增加按时段计时收费，实行24小时最高限价。政府定价的动（火）车站、客运站、市区地段占用公共资源、公立（办）医疗机构等停车设施临时性停放计费单位为按时段计时收费。

**修订依据：**考虑动（火）车站、客运站、市区地段占用公共资源、公立（办）医疗机构人流量大，车流量密集，为提高车位使用效率，防止挤占公共资源，鼓励用最短时间办事离场。

**修订内容（五）：**相对于原《实施细则》，修订完善第六条第（二）项规定，进一步明确临时停放时间段。修订为“临时性停放分为白天（七点（含）-二十一点（不含））、夜晚（二十一点（含）-次日七点（不含））”。

**修订依据：**原《实施细则》中白天、夜晚时间节点较模糊，为避免引起争议，进一步明确时间节点。

**修订内容（六）：**相对于原《实施细则》，修订完善第六条第（二）项规定，进一步明确跨时段停放计费规则。修订为“车辆白天临时停放超过夜晚二十一点至次日七点按白天和夜晚标准二次计价收费，24小时内连续停放最高按白天和夜晚标准二次计价收费，每超过24小时停放递增一次收费”。

**修订依据：**原《实施细则》按次计费分白天、夜晚两个时段，但未明确计费规则，需进一步明确。

**修订内容（七）：**相对于原《实施细则》，删除第七条第五项规定：住宅区内自主产权车位出租的租金实行市场调节价。产权人和承租人要签订合同，按合同执行。住宅区内自主产权车位指业主依法登记取得或者根据物权法的有关规定取得所有权的车位,以及基于买卖等民事行为,已经合法占有,但尚未依法办理所有权登记的规划停车位，包括建设单位尚未出售的地下规划车位。

**修订依据：**根据《海南省发展和改革委员会关于进一步明确居民住宅小区配套的停车设施机动车停放服务收费管理有关事项的通知》规定，实行政府定价管理机动车停放服务收费的费用构成包含管理服务费用、车位使用（租赁）费用。

**修订内容（八）：**相对于原《实施细则》，修订完善第九条规定，增加新能源机动车辆免费停放时间。修订为“对进入收费停车设施的机动车辆，燃油机动车辆停放不超过20分钟（含20分钟），免收车辆停放服务费；新能源机动车辆停放不超过30分钟（含30分钟），免收车辆停放服务费（占道临时停车泊位除外）”。

**修订依据：**根据《海南省发展和改革委员会关于完善新能源汽车车辆停放服务收费优惠政策的指导意见》（琼发改费管〔2019〕883号）第三条第四款“.....，对新能源汽车免费停放时间应当比非新能源汽车适当延长”制定。

**修订内容（九）：**相对于原《实施细则》，修订完善第十七条规定，修订为“有下列违法行为的，由市场监督管理主管部门和综合行政执法部门依照有关价格法律法规的规定予以查处”。

**修订依据：**根据《定安县机构改革实施方案》（定办发〔2019〕8号），县发改委的价格检查职能已移交县市场监督管理局。根据海南省定安县综合行政执法事项清单（2023年版）市场监督管理领域中第90、91、92条事项，对经营者不执行政府指导价、政府定价以及法定的价格干预措施、紧急措施，对经营者存在相互串通，操纵市场价格，损害其他经营者或者消费者的合法权益以及经营者违反明码标价规定等行为，由县综合行政执法部门予以行政处罚。

**修订内容（十）：**相对于原《实施细则》，修订完善第二十条规定：修订为“本实施细则由定安县发展和改革委员会、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局、县交通运输局、县市场监管局、县综合执法局、县公安局交通警察大队在各自职责范围内负责解释”。

**修订依据：**细则中涉及到定安县发展和改革委员会、县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局、县交通运输局、县市场监管局、县综合执法局、县公安局交通警察大队等多部门职责，需各部门在各自职责范围内负责解释。