

# 晋城市住房和城乡建设局

A类

## 关于市政协八届三次会议第TA0280号

### 提案的答复

闫美玲委员：

您提出的《关于加强老旧小区车辆管理的建议》已收悉，经研究，现答复如下：

#### 一、改造内容方面

按照《山西省城镇老旧小区改造攻坚行动方案（2021-2025年）》要求，到“十四五”期末，我市需完成434个老旧小区改造任务。截至目前，全市共完成264个老旧小区改造，2024年正在实施92个老旧小区改造项目。在已完成改造的项目中，通过拆违、改造闲置空地等途径新增设机动车停车位约5288个，其中城区新增设4265个。

#### 二、收费标准方面

##### （一）停车收费相关政策

根据国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部、交通运输部《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》（发改价格〔2015〕2975号）和省发展和改革委员会、住房和城乡建设厅、交通运输厅《关于进一步完善机动车停放服务收费管理的通知》（晋发改价格发〔2016〕487号）文件规定，结合《山西省

定价目录》和我市的实际情况，我市制定了《关于规范市区机动车停放服务收费管理的通知》（晋市发改价发〔2016〕496号）。

机动车停放服务收费是指经营者利用按有关规定设立的停车设施为机动车停放提供相关服务而收取的费用，属于经营服务性收费。按照投资主体的不同实行政府定价、政府指导价和市场调节价三种定价形式：

1、社会资本全额投资建设的停车设施，服务收费标准由经营者依法自主制定。

2、政府与社会资本合作建设的停车设施，服务收费标准由政府出资方和社会投资者协议确定。

3、少数具有自然垄断经营特征的机动车停放设施服务收费实行政府定价和政府指导价管理。

## （二）收费减免政策

1、各类停车设施经营者对执行任务的军车、警车、消防车、救护车、救灾车、工程抢险车以及法律、法规、规章等规定的其它应当免费的车辆免收停放服务费；政府投资的公共停车场、利用城市道路两旁设立的停车场（位）对新能源汽车首2小时免收停放服务费。

2、对进入医院配套建设或内设停车场不足40分钟；进入机场、车站配套建设或内设停车场不足20分钟；进入其它停车设施不足10分钟；进入住宅小区不足1小时的车辆，免收停放服务费。

3、党政机关、事业单位、社会团体等办公场所配套建设或内设的停车设施，在国家规定的工作时间内，对外来办事人员不得收取停车服务费。

### 三、规范物业管理方面

#### **（一）开展物业等级核查专项行动，细化物业服务标准。**

开展物业服务企业执行政府指导价项目等级核查整治专项行动，全面排查住宅小区，发现质价不符问题及时督促物业服务企业进行整改，对拒不整改或整改到期后仍整改不到位的，重新核定小区物业服务等级。同时，根据省住建厅批准公布的《住宅物业服务标准》，制定《晋城市住宅物业服务标准》，明确住宅物业管理等级标准的内容，并发函至市发改委配套相应的价格机制。

**（二）开展整治物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题和建立完善物业服务企业退出机制专项行动。**专项整治物业服务企业物业服务不履约不到位、侵占业主利益的突出问题，对住宅小区物业服务不履约不到位、侵占业主利益等问题进行全面排查，对举报的问题线索进行重点核查，针对发现的问题，及时督促整改。对拒不整改或整改到期后仍整改不到位的，重新核定小区物业服务等级，并会同发展改革部门督促其执行重新核定后的服务等级对应收费标准；对排查中发现的违法违规行为，及时移送相关部门。同时，拟建立物业服务企业退出机制，对拒不整改、不履约且业主反映强烈的物业服务企业，协同街办（乡镇）引导业主、业主大会按照《民法典》第二百七十八、九百四十六、九百四十七、九百四十九条规定程序予以解聘，做好退出和移交工作。

**（三）开展物业服务企业信用评价，对物业服务企业进行分级动态管理。**参加信用评价的物业服务企业按照从业资格、经营业绩、社

会信誉、市场行为等方面评为 A、B、C、D 四个等级，对信用评价为 A 级的物业企业，在参加招投标时可予以加分；对信用评价为 B 级的物业企业，实施正常监管；对信用评价为 C 级的物业企业，强化监督检查；对信用评价为 D 级的物业企业，通报业主、业委会（物管会）、社区居委会，提示信用风险。2024 年全市 202 家物业通过山西数字房产平台参与申报，32 家物业企业被评为 A 级，77 家物业企业被评为 B 级，92 家物业企业被评为 C 级，1 家物业企业被评为 D 级。

**（四）强化培训指导，提升物业服务人员素质。**为了推动物业行业技能人才队伍建设，高质量推进“人人持证，技能社会”。5 月份我们组织协会组织 200 余人参加物业管理师培训并参加技能考试。

感谢您对住房和城乡建设方面工作的关心和支持，欢迎今后提出更多宝贵意见。

负责人：

承办人：石莹

联系电话：15383566658

晋城市住房和城乡建设局

2024 年 7 月 5 日

