

库尔勒市发展和改革委员会文件

库发改规〔2026〕3号

关于优化普通住宅前期物业服务收费标准的通知

库尔勒市属各物业服务企业：

为贯彻落实《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）精神，进一步规范库尔勒市普通住宅前期物业（未成立业主委员会）小区停车收费行为，提高小区内停车资源利用率，满足群众对小区停车的需求，经市人民政府2026年第72次常务会议研究同意，现对我市普通住宅前期物业服务小区停车收费标准进行优化调整，具体通知如下：

一、收费内容及标准

住宅小区停车收费分车位租赁费、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。

（一）车位租赁费：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。

1.普通住宅物业管理区域的车位租赁费实行政府指导价。停车不超过5元/辆·天、150元/辆·月，由业主或物业使用人与建设单位或者其委托的物业服务企业在政府指导价范围内共同协商确定；非普通住宅物业管理区域的住宅小区车位租赁费实行市场调节价。

车位租赁费由建设单位收取。建设单位委托物业服务企业管理和收取车位租赁费的，应当签订书面委托合同；未签订书面委托合同的，物业服务企业不得收取。建设单位应当从车位租赁费收入中向物业服务企业支付一定比例的停车服务报酬。

2.场地占用费：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。

场地占用费收益归全体业主所有，普通住宅前期物业管理区域内的场地占用费实行政府指导价。地上（地面）停车不超过2元/辆·天、60元/辆·月。临时进入住宅小区的社会车辆首小时以内不收费，超过1小时按1元/辆·小时收取（不足1小时按1小时收费），24小时最高收费不得超过10元/辆；

成立业主大会的普通住宅小区，由业主大会决定是否收取也可参照政府指导价收费标准来确定本小区场地占用费标准及收益的用途等，可委托物业服务企业代收，并通过合同约定停车服务报酬水平等；

未成立业主大会的普通住宅小区场地占用费收益主要用于住

住宅小区的共同设施设备、公共场地（道路）的维护、改造等。

用于补偿物业服务企业停车服务报酬不应超过收入 30%。场地占用费收益应单独建账，单独核算，并向全体业主一年至少公布一次收支情况，接受业主或业主大会的监督。

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

普通住宅前期物业管理的停车服务费实行政府指导价。停车不超过 1 元/辆·天、30 元/辆·月。

以上标准为最高限价，下浮幅度不限。

住宅小区内建设的机械化立体停车位（库）的停车服务费、停车位（库）租赁费实行市场调节价，机械检测、维修及能源动力费用采取均摊方式收取。

二、相关要求

（一）各物业服务企业应遵循明码标价规定，在小区内醒目位置设置明码标价公示牌，广泛接受业主及社会监督，并在本通知施行前完成电子计费系统的调整工作，计费系统应当满足计费时段清晰、计费结果可查询可追溯的技术要求。

（二）加大违法违规行查处力度，市市场监督管理局、住建局负责做好小区停车收费调整和执行中的监督、管理、执法工作，对小区停车收费中的违规行为，根据工作职责依法予以规范和查处。

三、执行时间

本通知自印发之日起 30 日后施行，有效期限为 5 年，此前我市相关物业小区停车服务收费标准与本标准不一致的，以本标准为准。收费标准由库尔勒市发展和改革委员会负责解释，如遇上级政策规定调整，按照上级政策规定执行。



抄送：市住房和城乡建设局、市市场监督管理局

库尔勒市发展和改革委员会

2026 年 5 月 26 日印发
