

湘域中央停车收费一年涨四倍

律师：一个停车场两套收费标准违规，市民有权索还费用

10月9日上午，长沙湘域中央停车场，车流顺畅，甚至还有空余停车位。而在一个月以前，这里因拥堵，饱受业主诟病。

造成上述变化，主要源于该停车场自国庆假期开始实行的新收费标准。近日，本报热线连续接到多起投诉电话，“停车超过7小时，竟要收费40元，这不是乱收费是什么？”

长沙湘域中央停车场收费负责人黄波回应称，收费新标准是在获得长沙市芙蓉区物价部门批准后才执行实施。而《长沙市物价局关于加强和规范机动车停放服务收费管理的通知》(长价服〔2011〕162号)

显示，住宅小区、商住楼的配套停车场要实行政府指导价，小车日收费最高不得超过20元。

■记者 潘海涛 肖志芳



▶10月11日，长沙市湘域中央。车辆正在进出小区地下停车场。小区物业发出告知，自8日起，临时车辆停放最高收费40元。
记者 李丹 实习生 何佳乐 摄



读者投诉 停车费坐火箭一年涨4倍

9月24日，长沙湘域中央停车场多了一份告示，告示称该停车场自10月1日起，执行新的停车收费标准。尽管所属大楼业主停车仍按原收费标准，但其他车主停车收费水平将提高。

新停车标准具体内容如下，15分钟内免费，15分钟到1小时收费5元，此后每多一小时加5元，7小时至24小时收费40元，40元一天，超过24小时

按天计算。

湘域中央一号楼某公司朱姓小姐看到新标准，甚为不满，她在投诉电话中表示，湘域中央停车场去年是5元/12小时，一天10元；去年年底涨到了15元/12小时，一天30元；现在是停车7小时要收40元，短短一年，停车费就像坐火箭，停车费比油费高几倍，同事都大呼伤不起，现在好多都不敢开车上班了。

市民质疑 商住楼按写字楼收停车费

除了朱小姐投诉的收费过高，经常去湘域中央停车场停车的市民刘先生则认为湘域中央违规收费。

“姑且不说停车场一年内调价几次，毕竟只要是符合物价部门规定范围内都是合法的。可湘域中央属于商住一体，收费标准却不按照商住楼停车场实行政府指导价，而是按照写字楼停车场实

行市场调节价。如果按照这种逻辑，那么过段时间停车场再涨价至100元一天，我们是不是也要接受？”

去年5月30日，长沙市物价局出台文件，专门对机动车停放服务收费管理进行了规范。文件规定，住宅小区、商住楼的配套停车场须实行政府指导价，按时收费，24小时限价最高不得超过20元。

物业回应 用价格手段解决停车难问题

针对投诉，长沙湘域中央停车场收费负责人黄波回应称，收费新标准是在获得长沙市芙蓉区物价部门批准后才执行实施，完全符合法律法规。

黄波向记者除了出示芙蓉区物价局审批文件，他还向记者坦露了此次执行新标准的具体原因。20多层高的厦、几套住宅，整个小区机动车就接近1000辆，再加上周边没有大型停车场，每天络绎不绝的来大厦办事的外来车辆，也给停车场带来更大的压力，而客观现实是湘域中央的停车位才550多

个。

停车难一直是小区一个老大难问题。黄波透露，此次制定的新收费标准，业主停车仍为5元/12小时；租用大厦写字楼的公司员工也可享受400元/月的优惠价格。新标准旨在减少外来车辆停入车库。

此举也确有成效，以前拥堵不堪的停车场，现在甚至有了些空余停车位。

部门声音 物价局：开发商拥有产权，可自主调价

既然长沙市物价局明确规定商住楼的配套停车场须实行政府指导价，那为什么芙蓉区物价部门会批准通过湘域中央执行收费新标准呢？

黄波透露，湘域中央的停车场没有出售，所以开发商拥有停车场的全部产权。

芙蓉区物价局收费科一工作人员据此解释

称，由于开发商拥有产权，所以他有权获得收益。物业公司受开发商委托对停车场进行管理，获得开发商同意即可，属于合规行为。

该局收费科一位张姓科长进一步补充道，湘域中央的业主要享受优待，属于政府指导价范畴；而对于租户以及外来车辆，应属于市场调节价范畴。

律师连线 两套标准违规市民有权索还费用

对于长沙市芙蓉区物价局相关工作人员的说法，湖南金州律师事务所陈平凡律师对此并不认同。

他表示，不管开发商有没有把车位卖出去，由于湘域中央停车场属于商住楼的配套设施，长价服〔2011〕162号文件明确规定商住楼的配套停车场机动车停车收费执行政府指导价，而物价局的审批意见却是把办公区域按市场调节价报备，执行两套方案这

是不合法的。

万和联合律师事务所李健律师进一步补充道，不管停车场所有权在谁手上，不管委托人是谁，都必须在法律法规的范围内行使。如果物价局公布的文件存在瑕疵，其有义务更正，但按照当下长价服〔2011〕162号文件，湘域中央停车场两套收费标准明显违规，消费者的合法权利如果受到损害，有权拒交违规收费或者索还相关经营单位违规收取的费用。

涵盖范围

道路停车泊位的机动车停放服务收费。

收费标准

24小时最高限价45元。

政府定价

涵盖范围

1、住宅小区、商住楼的配套停车场；2、机场、车站等配套停车场；3、机关事业单位及公益、公用企事业单位的内设停车场；4、政府投资兴建的公共停车场；5、开放式社区及背街小巷小巷停车场(位)。

收费标准

24小时最高限价20元。

政府指导价

停车场收费标准

(数据仅适用于小车)

市场调节价

涵盖范围

1、商业场所配套的停车场或停车泊位；2、商业投资建设的专业停车场；3、向社会开放的企业单位(不含公用企业)内设停车场。

收费标准

由停车场经营者依据经营成本和市场供求等因素，按照补偿合理、依法缴纳税费、获取合理利润的原则自主确定，并向当地价格主管部门备案。