

# 停车费定价引矛盾 小区堵车9小时

## 事发福州仓山区大东海江山府小区,有部分业主因不满收费标准,拒交停车费,致车辆被拦,小区出入口一度陷入拥堵

最近一段时间,福州仓山区大东海江山府小区业主群里“炸开了锅”,原来小区免费的车位,突然在7月1日开始收费,包月350元/月(车位租金280元+70元管理费)或按实时收费封顶20元/天,这让不少未买车位的业主一时间难以接受。“价格过高了吧?”7月9日,有部分业主因不满收费标准,拒交停车费,致车辆被拦,小区地下停车场出入口一度堵车近9小时。

那么,该小区停车收费是否合理?定价又是否有明确依据?记者就此进行了实地走访调查。

### 现场

7月9日,大东海江山府小区地下停车场出入口出现堵车。

当天上午10时40分许,记者到达该小区地下停车场出入口处时,现场收费道闸已抬起,但有两辆小车堵在出入口,车内空无一人,以至于后方20多辆车无法通行。

“8点10分左右发生的,已经堵了两个多小时。”现场多位知情业主告诉记者,起初并非业主故意堵门,而是物业工作人员要求先缴停车费才肯放行。被这么一拦,业主也来了脾气,把车停在出入口,结果

### 出入口堵成“一锅粥” 有业主弃车打车上班

后方车辆越堵越多,夹在中间的车更是进退两难。有急着办事的业主甚至临时弃车,把钥匙留在车上,选择打车离开。

“像这样‘堵’车的情况并非首次。”据知情业主介绍,一堵一拦的矛盾还要从上个月的一则小区停车收费通知说起。原来,大东海江山府小区在交付后近一年时间里,地下停车场都是免费的,但上个月物业在小区内及业主微信群里公示了一份《关于地库停车收费的通知》,告知业主在7月1日计划启动收费。有业主认为地库收费标准定价过高,因此

拒绝缴费。“前几天,部分业主和物业虽也有过短暂争执,但在业主坚持过后,物业还是会放行,没想到这次矛盾会激化到这种程度。”

记者注意到,为了尽快恢复出入口通行,现场有民警提出疏通建议,但仍有部分业主不配合。

记者从部分业主口中了解到,这场僵局直到当天下午5点左右才打破,堵门车辆陆续撤离。目前,城门镇政府及城门派派出所均已介入协调此事。不过,还是有不少小区业主担心:“若是问题一直得不到解决,全小区都得跟着添堵。”

### 物业

业主们拒缴停车费、引发堵车的核心争议,在于停车费定价是否合理。

记者从业主提供的相关收费通知看到,收费标准主要分为产权车位服务费、车辆包月停放费、车辆临时停放费。其中,产权车位服务费为70元/月;车辆包月停放费为350元/月(车位租金280元/月、车位服务费70元/月);车辆临时停放费30分钟以内免费,超过30分钟不足4小时收费5元,超过4小时不足8小时收费10元(以此类推),每日封顶20元。收费通知的落款单位为“福州海恩物业服务有限公司江山府物业服务中心”。

### 产权方有自主定价权 收费参照周边小区标准

那么,目前福州小区配套的地下停车位收费方面是否有相应标准?记者咨询了福州市发展和改革委员会工作人员。相关工作人员告诉记者,依据《福建省定价目录》,住宅小区停车服务收费不在政府定价范围内,实施的是市场调节价,车位产权方只需在显眼处做好收费告示牌即可。

那么,小区停车服务收费标准不需要征得业主们同意吗?这一收费标准又是如何测算的?福州海恩物业服务有限公司江山府物业服务中心工作人员解释,大东海江山府小区为2024年交房的纯商品住宅

小区,目前,小区除了已售卖的车位外,其他车位产权都是开发商的,开发商是有自主定价权的。而且,小区停车费标准在定价之前,开发商曾评估过周边商品房停车费的总体情况,最终参照周边同等小区的价格进行制定。

针对物业工作人员的说法,记者也走访榕城江上图灏云峯等周边小区,其定价范围在380~410元/月左右(含车位管理费70元),有的小区还因车位仅能由产权业主出租而有所浮动,均价在400元/月左右,临时停车收费标准与其他小区并无明显差异。



多辆汽车堵在地库出入口

### 业内

昨日下午,记者从城门镇政府了解到,经协调,此次收费缓冲期将延长至2025年7月20日24时;已缴费车辆的有效期也将统一顺延,从2025年7月21日起正式计算。此外,收费标准镇政府仍在与物业公司协调中,力求做到让物业与业主双方都满意。

不过,采访中,记者也发现,近年来福州多个住宅小区陆续出现车位租金

### 停车费定价需透明化 呼吁出台规范指导文件

上涨现象,因停车费定价、涨价引发的矛盾屡见不鲜。关于小区停车费收费标准问题,不少市民普遍认为:“收费没问题,但得有依据,让大家把钱花明白。”

福州市物业管理协会工作人员表示,由于住宅小区停车费问题在福州尚未有具体标准,也呼吁政府出台规范性文件,指导停车费的定价和管理,实

现停车费更加合理、公正和透明。

针对此事,记者也咨询了福建律师海都公益团福建建达律师事务所李洋律师。李洋认为,业主对自身合理诉求享有表达权,但必须通过合法途径,例如提交书面投诉、参与业主大会等,而非采取堵塞车道等违法方式,扰乱小区公共秩序及正常的生产生活秩序。

海峡都市报

分类广告 2025年7月11日

0591-87811583

友情提示:  
本栏信息,不作为合作双方签订合同依据,为维护权益,请务必认真核实。

地址:福州市鼓楼区华林路84号海都大厦二楼

声明公告

肖志明遗失军人保障卡,卡号:813501220217119803,声明作废。

环评征求意见稿一次公示

现进行《福建省东山县澳角中心渔港工程环境影响报告书(征求意见稿)》公开并征求公众意见。报告征求意见稿、公众意见请登录“福建环保网”(https://www.fjhb.org.cn/40128.html)进行公示,公示日期2025年7月4日至2025年7月18日。公众可通过电话、信函、电子邮件、填写公众意见表等多种方式向建设单位提出意见和建议。公示单位:南安市燃气有限公司,联系电话:15280490579;通讯地址:泉州市南安市柳城街道溪江路159号新鹭江花苑3楼。

西三线对接工程洪濠门站项目环境影响报告书(征求意见稿)公示

西三线对接工程洪濠门站项目环境影响报告书(征求意见稿)已编制完成,现公开征求意见。报告征求意见稿、公众意见请登录“福建环保网”(https://www.fjhb.org.cn/40128.html)进行公示,公示日期2025年7月4日至2025年7月18日。公众可通过电话、信函、电子邮件、填写公众意见表等多种方式向建设单位提出意见和建议。公示单位:南安市燃气有限公司,联系电话:15280490579;通讯地址:泉州市南安市柳城街道溪江路159号新鹭江花苑3楼。

福建沿海拍卖有限公司网络拍卖公告

受美国太平洋财产保险股份有限公司福建分公司委托,福建沿海拍卖有限公司定于2025年7月20日10时00分起至2025年7月21日10时00分止在淘宝阿里拍卖网络平台上(网址:https://zc-paimai.taobao.com;搜索户名:沿海拍卖)首次公开拍卖以下标的:公车11辆。

车辆情况详见网站,有意竞买者请在阿里拍卖平台上注册并办理登记手续并依据平台规定交纳保证金。

标的展示时间和地点:详见网站各车辆拍卖页面

咨询电话:陈先生18505913610

福建沿海拍卖有限公司 2025年7月11日

拍卖公告

受委托我定于2025年7月18日下午16时在福州市晋安区金强房屋公司8楼会议室采用现场拍卖方式举行慈善公益拍卖会。

拍卖标的:艺术品及书画。

请有意竞买人可于拍卖前一日17时前至我司办理竞买登记手续,即日起可看样拍。

看样地点:晋安区金强房屋公司8楼

联系电话:0591-87871130、18750190547

联系地址:福州市五四路239号5楼

福建省思进拍卖有限公司 2025年7月11日

拍卖公告

受委托,本公司定于2025年8月1日上午10时在网中拍平台(paimai.cai123.org.cn)采用电子竞价的方式公开拍卖一批报废物资(以实物现状为准),参考价:12,100元。

有意竞价者请于2025年7月17日下午5时前自行将保证金存入我司账户(以银行到账时间为准)并携带有效证件和银行回执到我司办理竞买登记手续。

★展示时间:2025年7月16-17日

★展示地点:福州市鼓楼区五四路243号

★联系地址:福州市鼓楼区五四路239号5楼

★联系电话:0591-87871130、1760530319

福建省思进拍卖有限公司 2025年7月11日

福州市公共资源交易服务中心公告

受委托,本公司定于2025年8月1日上午10:00时在网中拍平台(paimai.cai123.org.cn)采用电子竞价的方式公开拍卖一批报废物资(以实物现状为准),参考价:12,100元。

有意竞价者请于2025年7月17日下午5时前自行将保证金存入我司账户(以银行到账时间为准)并携带有效证件和银行回执到我司办理竞买登记手续。

★展示时间:2025年7月16-17日

★展示地点:福州市鼓楼区五四路243号

★联系地址:福州市鼓楼区五四路239号5楼

★联系电话:0591-87871130、1760530319

福建省思进拍卖有限公司 2025年7月11日

福建沿海拍卖有限公司网络拍卖公告

受美国太平洋财产保险股份有限公司福建分公司委托,福建沿海拍卖有限公司定于2025年7月20日10时00分起至2025年7月21日10时00分止在淘宝阿里拍卖网络平台上(网址:https://zc-paimai.taobao.com;搜索户名:沿海拍卖)首次公开拍卖以下标的:公车11辆。

车辆情况详见网站,有意竞买者请在阿里拍卖平台上注册并办理登记手续并依据平台规定交纳保证金。

标的展示时间和地点:详见网站各车辆拍卖页面

咨询电话:陈先生18505913610

福建沿海拍卖有限公司 2025年7月11日

公告●声明●登报

登报 0591-87811583

电话 0591-87827957

海峡都市报 分类广告

2025年7月11日

0591-87811583

声明公告

环境评价公示

福建永森源木业有限公司年产30万件家具项目环境影响报告书征求意见稿已完成,现向公众进行信息公告,具体内容详见https://www.fjhb.org.cn/huanping/crc/40214.html。

福建永森源木业有限公司 2025年7月11日

福州市公共资源交易服务中心公告

受委托,本公司定于2025年7月18日上午10时在网中拍平台(paimai.cai123.org.cn)采用电子竞价的方式公开拍卖一批报废物资(以实物现状为准),参考价:12,100元。

有意竞价者请于2025年7月17日下午5时前自行将保证金存入我司账户(以银行到账时间为准)并携带有效证件和银行回执到我司办理竞买登记手续。

★展示时间:2025年7月16-17日

★展示地点:福州市鼓楼区五四路243号

★联系地址:福州市鼓楼区五四路239号5楼

★联系电话:0591-87871130、1760530319

福建省思进拍卖有限公司 2025年7月11日

公告声明●登报电话: 0591-87811583