

许昌市住房和城乡建设局

签发人：郑永辉

办理结果：A

对市八届人大四次会议第 211 号建议的答复

王彩云代表：

您提出的关于“尽快解决许昌市新小区车位充足但物业公司只卖不租导致停车难”的建议收悉。现答复如下：

一、所做工作

（一）做好宣传引导工作

依据《民法典》第二百七十五条“建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定”和《河南省物业管理条例》第六十五条“业主要求承租尚未处置且空置的规划车库、车位的，建设单位不得以只售不租为由拒绝出租”的规定，我局积极做好政策宣传工作，一是引导开发企业按照相关法律法规的规定，通过出售、出租、附赠等方式合法合理处置车位；二是引导物业企业严格按照法律法规规定接受业主或开发商的委托对车位进行管理，公开收费标准，确保收费透明；三是针对开发企业尚未出售的规划车位，在首先

满足本物业管理区域内业主的购买和承租需求后，建设单位可以出租给本物业管理区域外的使用人，合理利用资源，增加企业收入。

（二）强化行业日常监管

一是指导物业服务企业做好沟通协调工作。引导物业服务企业构建畅通的沟通渠道，对业主提出的有关购买或租赁车位的需求，积极联系协调建设单位同业主建立联系，及时对业主的需求予以处理，帮助业主解决困难。二是引导物业企业严格按照法律法规规定接受业主或开发商的委托对车位进行管理。对存在规划车位“只售不租”问题的开发企业，由房地产行业主管部门对建设单位进行约谈，责令建设单位限期内对尚未出售的停车位，优先出租给业主停放车辆，不得以只售不租为由拒绝出租。

（三）推进业主组织建设

指导业主召开业主大会，选举业主委员会，对小区停车收费问题进行协商共议，在小区显著位置建立公示栏，公布并及时更新物业服务内容和标准、收费项目和标准、代管公共收益收支情况、服务履职报告、有关执法部门和专营单位联系方式等信息，方便业主进行监督，确保开发建设单位和业主的合法权益。

二、下步拟采取的措施

下一步，依据《河南省物业管理条例》和拟出台《许昌市物业管理办法》，一是加强监督管理，督促开发企业和物业企业严格按照物业管理区域内规划用于停放车辆的车位、车库相关规定，

更好的规范车位、车库的管理。二是加大处罚力度，对建设单位对业主要求承租的车位、车库只售不租的，由县级以上人民政府物业管理行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处五万元以上十万元以下罚款。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2166696

联系人：朱延昭

抄送：市人大常委会代表工委（2份），市委市政府督查局（1份）。

附件 3

人大代表建议办理情况征询意见表

建议 编号	211 号	办理 单位	许昌市住房和城乡建设局	满 意 程 度	满意	基本 满意	不满意
建议 标题	关于尽快解决许昌市新小区车位充足但物业公司只卖不租导致停车难的建议				✓		
意 见	代表签名: 王东云 年 月 日						
备 注	1. 办理单位请将本表与呈代表的答复一并送（寄）给代表本人。 2. 请代表在“满意程度”的三项中，选择其中一项在下面的空格中打“√”。 具体意见填在“意见”栏中，内容较多可加附页。 3. 请代表将“征询意见表”及时寄回办理单位，由办理单位连同建议答复一并送（寄）给市人大常委会代表工委（2 份）和市委市政府督查局（1 份）。						

