

# 泸州市人民政府办公室文件

泸市府办发〔2019〕23号

## 泸州市人民政府办公室 关于印发泸州市房地产开发项目车位租售 管理办法的通知

各区县人民政府，各园区管委会，市级有关部门：

《泸州市房地产开发项目车位租售管理办法》已经市政府八届第58次常务会审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

泸州市人民政府办公室  
2019年4月10日



# 泸州市房地产开发项目车位租售管理办法

**第一条** 为进一步规范管理房地产市场,加强房地产开发项目车位、车库(以下统称“车位”)出租、出售管理,维护车位产权人、使用人合法权益,根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国人民防空法》《城市地下空间开发利用管理规定》《泸州市物业管理条例》等有关规定,结合我市实际,制定本办法。

**第二条** 泸州市城市规划区范围内房地产开发项目车位出租、出售适用本办法。

**第三条** 房地产开发企业应严格按照国家建筑设计标准,在开发项目中规划设计必要的车位且不得擅自改变使用功能,数量 and 建设面积以规划审批文件为准。房地产开发项目应将车位与住宅同步规划设计、同步建设、同步预(销)售、同步验收和交付使用。

**第四条** 房地产开发项目规划的车位不能满足业主需要的,经专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意,在不影响小区消防功能和业主通行安全的前提下,可在业主共有的道路或其他公共场地施划临时车位。施划车位应邀请公安消防及规划部门现场指导。

**第五条** 建筑区划内,规划用于停放汽车的车位应当首先满足业主的需要,车位的归属由当事人通过出售、附赠或者出租的

方式约定。占用业主共有道路或其他公共场地用于停放汽车的车位，属全体业主共有，房地产开发企业不得出售、附赠或出租。对租用防空地下室划定的车位，按照《中华人民共和国人民防空法》相关规定办理。

**第六条** 建筑区划内专有产权车位，出租或出售收益由产权人所有。业主共有车位的使用，由业主大会或业主大会授权业主委员会决定，收取机动车辆场地占用费的，收益属于全体业主共有。

**第七条** 开发企业出售或出租车位的，应制定出售或出租方案，并将方案在售房部现场或建筑区划内显著位置进行公示。

车位出售（出租）方案应包含以下内容：

（一）车位的分布位置、数量和面积情况（附规划和测绘平面示意图）；

（二）人防工程的范围及车位分布情况（注明注意事项）

（三）车位出售、出租的时间、价格；

（四）车位实行年租、月租、临时出租的方案分类说明；

（五）物业管理费用及其他管理事项说明；

（六）其他需要说明的事项。

**第八条** 对已经竣工验收备案符合交付使用条件的未售车位，按物尽其用的原则，业主要求租赁停车的，房地产开发企业不得以“只售不租”为由拒绝提供停车服务。

**第九条** 对已全部竣工验收备案、已售住房均符合交付使用

条件的楼盘，从最后一个楼栋竣工验收备案之日起，超过3年未销售完毕且租赁期满半年以上的车位，需在建筑区划内显著位置公示车位的处置方案、对外销售价格及日期等信息，确保同等条件下优先销售给本小区业主。经公示1个月在优先销售给本小区业主后仍有剩余车位，房地产开发企业可销售给本小区业主以外的人员。公示情况应及时抄告区住建部门和区综合行政执法部门。

**第十条** 车位租售价格实行市场调节价和明码标价制度，开发企业应根据生产成本，合理确定车位租售价格，并在售房部现场醒目位置公示价格主管部门统一监制的价目表。

**第十一条** 对房地产开发企业未按本办法规定执行的，经区房地产行政主管部门核实确认后，由市房地产行政主管部门将违规行为记入信用档案。

**第十二条** 政府相关职能部门按照各自职责，加强对房地产开发项目车位建设和租售情况的监管，依法查处有关违法行为。

**第十三条** 本办法自2019年5月13日起施行，有效期2年。实施过程具体问题由泸州市住房和城乡建设局负责解释。

**信息公开选项：主动公开**

泸州市人民政府办公室

2019年4月12日印发