温州市发展和改革委员会

温州市发展和改革委员会
关于价格收费政策常见问题的解答

1.问：商品和服务价格制定有哪些形式？

答：根据《中华人民共和国价格法》，价格的制定分为市场调节价、政府指导价、政府定价三种形式。

市场调节价，由经营者自主制定，通过市场竞争形成。

政府指导价，由政府价格主管部门或者其他有关部门，按照定价权限和范围规定基准价及其浮动幅度，指导经营者制定。

政府定价，由政府价格主管部门或者其他有关部门，按照定价权限和范围制定。

2.问：有哪些商品和服务价格是实行政府指导价、政府定价的？

答：目前，大多数商品和服务实行市场调节价，极少数商品和服务价格实行政府指导价或者政府定价。我市实行政府指导价、政府定价的商品和服务由《中央定价目录》《浙江省定价目录》规定。2022年8月1日起施行的《浙江省定价目录》（2022年版）共规定了12个项目，每个项目各包含若干定价内

容。

3.问：我市物业行业主管部门是哪个部门？

答：我市物业行业主管部门是温州市住房和城乡建设局。

4.问：我市的物业服务收费是由哪个部门负责管理的？

答：市发改委会同物业行业主管部门负责鹿城区、龙湾区、瓯海区、高新区（经开区）物业服务收费管理工作，其他县（市、区）由当地价格主管部门会同同级物业行业主管部门负责本行政区域内物业服务收费管理工作（海经区由洞头区负责）。

5.问：我市的物业服务收费实行什么定价形式？

答：当前我市物业服务收费包括政府指导价、市场调节价两种形式。

根据《浙江省定价目录》（2022年版）规定，市区普通住宅小区（不包括别墅）的**前期**物业服务收费实行政府指导价，其他均实行市场调节价。

6.前期物业的概念是什么？

答：前期物业是指在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘的物业服务企业。

7.问：普通住宅小区前期物业服务收费政府指导价是如何实行的？

答：普通住宅小区前期物业服务收费实行分等级定价。按

照服务内容与标准的不同，划分为一级、二级、三级三个等级。温州市区（不含洞头区）现行各等级普通住宅物业服务收费基准价及其浮动幅度如下表所示：

单位：元/平方米建筑面积·月

标准 等级	多层		高层	最高上浮幅度	最大下浮幅度
	无电梯	带电梯			
一级	1.00	1.30	1.70	30%	20%
二级	0.70	1.00	1.40	20%	20%
三级	0.50	0.70	1.10	15%	15%

8.问：具体到各个小区，前期物业服务收费收费标准是如何确定的？

答：各普通住宅小区前期物业服务等级、收费标准，由房地产开发企业在规定的基准价及其浮动幅度范围内确定，并在物业服务合同中明确。

房地产开发企业制定的普通住宅小区前期物业服务方案超出一级服务标准，按一级收费标准上浮后仍未能补偿成本并取得合理报酬的，房地产开发企业可按照优质优价原则提出前期物业服务最高收费标准，报我委确认后实施招标。

9.问：房地产开发企业未按规定将前期物业服务最高收费标准报价格主管部门确认的，小区业主怎么办？可以向哪个部门提出诉求？

答：房地产开发企业未按照优质优价原则提出前期物业服务最高收费标准报价格主管部门确认的，小区业主可以向市场监管部门进行投诉或者举报，由市场监管部门依法查处。

10.问：物业代办小区水、电、气供应和通讯、有线电视的，可以向住户收取费用吗？

答：物业管理区域内，供水、供电、供气、通讯、有线电视等企业应当向最终用户收取有关费用。物业服务企业接受上述企业委托代收上述费用的，双方应当签订合同，物业服务企业可向委托方收取代办服务费，但不得向业主收取手续费等额外费用。

11.问：对物业服务企业收费公示有什么规定要求吗？

答：物业服务企业应当按照国家、省有关明码标价的规定，在物业管理区域内的显著位置，将服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等有关情况进行公示。

12.问：对业主交纳物业服务费有什么规定要求吗？

答：业主应当按照物业服务合同的约定按时足额交纳物业服务费。业主违反物业服务合同约定，逾期不交纳物业服务费的，业主委员会应当督促其限期交纳；逾期仍不交纳的，物业服务企业可以依法追缴。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费的，从其约定，业主负连带交纳责任。

物业发生产权转移时，原业主或者物业使用人应当及时结

清物业服务费。

13.问：温州城区范围内机动车停放服务收费实行什么管理方式？

答：温州城区范围内（指鹿城区、龙湾区、瓯海区、洞头区行政区域范围内），机动车停放服务收费实行政府定价和市场调节价相结合的价格管理方式。

14.问：机动车停放服务收费，哪些是实行政府定价管理的？哪些是实行市场调节价管理的？

答：政府定价范围为城市道路公共停车泊位，交通场站(含机场)停车场，公立医院、列入公共体育设施名录的体育场馆、利用公共资源建设的景区配套停车场，各级人民政府财政性资金、国有城市建设投资（国有交通投资）公司投资的公共停车场机动车停放服务收费。

其他停车场机动车停放服务收费实行市场调节价管理。由经营者依据价格法律法规和相关规定，以及市场供求和竞争状况自主制定收费标准，如商业综合体的配套停车场等。

15.问：机动车停放服务收费停车场需要具备什么条件吗？

答：公共停车场为社会提供车辆停放服务并收取费用的，其所有者或经营者应当向市场监管部门申请登记注册，领取营业

执照，取得停车场经营资格。

辖区内城市道路公共停车泊位明示为收费停车泊位的，方

可收取停车服务费。

16.问：实行市场调节价的停车场可以任意调价吗？

答：实行市场调节价的停车场，如需调整收费标准的，必须于收费前十五日在收费场所醒目位置给予公示。

17.问：有哪些情况是可以免收停车费的吗？

答：下列情况免收停车费：

①在经明示划定的免费停车泊位内停放的。

②在辖区内城市道路公共停车泊位、温州机场停车泊位停车时间不超过15分钟（含）的；其他实行政府定价管理的停车场停车时间不超过30分钟（含）的。**需要注意的是：**机动车实际停放时间超过免费时间的，免费停放时间计入停车计费时间。

③执行公务或任务的军车（含武警车辆）、警车、消防车、救灾抢险车、环卫清运车、救护车、市政工程抢修车。

④残疾人本人驾驶有牌证的专用车辆（含残疾人机动轮椅车、残疾人C5小汽车）。

⑤法律规定其他应当免收的车辆。

18.问：当消费者遭遇机动车停放违法违规价格行为，合法权益遭受损害时，可以向哪里投诉？

答：价格违法行为监督检查职责由市场监管部门执行。当消费者遭遇不执行政府定价政策，利用优势地位、服务捆绑等强制服务强行收费、只收费不服务、少服务多收费，不执行明码标价规定，不出具和使用规定收费票据，在标价之外收取未

予标明的费用等违法违规价格行为时，可以向市场监管部门投诉或者举报，依法维护自身合法权益。

19.问：当前市区出租车收费标准是怎么规定的？

答：①经济车型：起步价为11元/3.5公里；公里运价为2.5元;远程空补为8公里以上部分加收50%；夜间加收行驶费为0时到5时加收20%。等候计时收费（遇拥堵红灯等候）为每2.5分钟折合0.5公里运价计费。计价器以0.5公里为计费单位，公里运价和等候计时收费的尾数一并计费，四舍五入，保留到元。

②升级换代车型：起步价为11元/3公里，公里运价、回空补贴、等候计时，夜间加收费用等同经济车型运价。

③在营运过程中发生的车辆通行费由乘客按实支付。

20.问：出租车加收燃油附加费有依据吗？

答：《关于优化温州市区客运出租汽车运价的通知》（温发改费〔2014〕208号）对油运联动机制的规定为：①联动标准：以93#汽油（注：现92#汽油）7.43元/升为基准价，油价每上涨1元/升，需加收1元燃油附加费。②联动方式：以3个月为1个周期，定期测算调整燃油附加费标准。在周期内，油价加权累计每上涨（或降低）≥1元且＜2元时，每趟加收（或降低）附加费1元，以此类推。

油运联动机制由市价格主管部门和市出租车运营主管部门联合发文启动实施。燃油附加费收取以3个月为周期，视周期

内油价变化情况按规定继续收取或调整，继续收取不再另行发文，如需调整将另行发文。

21.问：新能源汽车充电收费、电动自行车充电收费有纳入政府定价管理吗？

答：根据《浙江省定价目录》（2022年版），新能源汽车充电收费、电动自行车充电收费均不在政府制定价格管理范畴，实行市场调节价，由经营者自主制定，通过市场竞争形成。

22.我市有哪些教育收费内容是纳入政府定价管理的？

答：根据《浙江省定价目录》（2022年版），省定价以外的公办中小学（含中外合作办学、义务教育阶段学校课后服务收费），公办幼儿园、公办婴幼儿照护服务机构，省定价以外的非营利性民办中小学（不含中外合作办学）收费纳入政府定价管理。

23.问：民办学校可以收取哪些费用的？

答：举办学历教育的非营利性民办学校对学生可以收取学费，对在校住宿的学生可以收取住宿费，为学生在校学习期间提供服务（或代办服务）可以收取服务性收费和代收费。校园一卡通等在校学习生活时需使用或应当取得的各类证、卡，补办时可以按成本收取工本费。除此之外不得收取其他任何费用。

24.问：市、县（市、区）价格主管部门的定价职责如何划分？

答：市、县（市）价格主管部门依照2022年8月1日起施行的《浙江省定价目录》（2022年版）“授权市人民政府”、“授权市、县人民政府”的定价内容，负责制定在本地区执行的政府指导价、政府定价的具体工作。鹿城、龙湾、瓯海、洞头四区依照《浙江省物价局关于授予温州市辖区人民政府部分定价权限的通告（浙价法〔2018〕86号）》，负责在本区执行的政府指导价、政府定价的具体工作。

25.问：市、县（市、区）的价格收费咨询电话是什么？

答：见下表。

属地	价格收费咨询电话
市本级	0577-88960202
鹿城区	0577-88030386
龙湾区	0577-86968711
瓯海区	0577-88506663
洞头区	0577-63482588
乐清市	0577-61882137
瑞安市	0577-65833083
永嘉县	0577-57679102
文成县	0577-59029016
平阳县	0577-63739390
泰顺县	0577-59293602
苍南县	0577-68881830
龙港市	0577-68089838

26.问：关于价格收费政策，市级各部门之间的职责分工根据“三定”分别是哪些单位，各有什么职责？

答：市发展改革委作为我市价格主管部门，承担拟订并组织实施有关价格政策的职责，具体组织制定少数由政府管理的重要商品、服务价格和重要收费标准，负责全市重大价格改革与政策协调。制定重要领域的市场价格行为规则，发布相关指引。市住建局承担物业行业主管职责。市交通运输局承担主管出租车运营、落实出租车运价以及出租车燃油附加费的组织实施职责。市市场监管局承担价格违法行为监督检查职责。