

小区停车费定价过高引争议 专家认为可实行政府指导价管理

住宅小区停车费标准谁说了算

观民生

□ 本报记者 赵晨熙 文/图

小区周边的马路被停放的私家车堵得水泄不通，但小区的地下停车场却空空荡荡，成为一些人最理想的广场舞场所。

这样的怪事就发生在北京市海淀区某小区，业主反映小区房子售价在3.8万元/平方米左右，和周边小区相比价格较低，但小区的地下停车位售价30万元起，租金要1000多元/月，高额的停车费用导致业主无奈将车停在小区周围的马路旁。

事件曝出后引发民众热议，不少网友表示“感同身受”，并纷纷“吐槽”自家小区高昂的停车费用。

中国人民大学法学院教授刘俊海近日接受《法治日报》记者采访时指出，当前针对住宅小区的停车收费，一般实行的是开发商自主定价，但考虑到实际中屡屡出现天价停车费，可考虑对住宅区停车收费实行政府指导价管理，并针对住宅区停车费问题出台定价规范。

自家小区停不起

每天下班开车回家后，家住北京市丰台区某小区的张超都需要再步行10分钟才能回到家，原因是他将车停在了家附近一栋写字楼的地下停车场内。

张超家是商品房，小区内建有地下停车场，但让他“舍近求远”的原因是小区地下车收费太高。

“我们小区地下车位不出售，固定车位月租金800元，整年租也没有优惠，我现在停车的写字楼地下车位按年租一个月才550元。”张超告诉记者，自己小区内有不少业主都因为小区车收费过高而选择将车停在其他地方，有些人甚至下班后直接将车停在小区路边，早上起床后再去挪车。

不仅如此，更让张超气愤的是，由于小区内停车位价格高，导致有些车位没租出去，因此变成了外来车辆进入小区后的临时车位。由于张超所在小区施行的是“人车分流”管理，因此开车来“串门”的人只能将车停在小区内，但小区内的临时停车费竟然达到6元/小时，和附近商场的停车费持平，这也招致了他一些朋友的吐槽，直言这个小区“停不起”。



3月19日下午，北京市海淀区某小区外，道路两侧停满了私家车。

张超所在小区算不上高档小区，他也了解过周边一些房价更高、设施更好的小区停车费是多少，发现价格都没有超过他所在小区，这让他“难以理解”。有张超这种经历的并非少数，在近日北京市海淀区某小区高价停车费被曝出后，很多民众纷纷“响应”，吐槽自己所在小区高昂的停车费用，有网友甚至表示，自家小区内停车一年的费用，比养车的费用还高。

记者了解到，业主们判断停车费用是否过高的一个“标准”是与小区附近的商场或写字楼的停车费用对比。有网友表示，小区停车应当是购房的配套服务，如果定价比那些商业化的商场、写字楼还要高，那就完全脱离了服务业主的功能，而沦为开发商牟利的手段。

业主难有话语权

小区停车费过高的问题之所以会一石激起千层浪，在张超看来，就是因为这个问题一直“诉说无门”。

针对小区停车费问题，他找过物业公司，但物业公司表示车位是由开发商定价的，他们无权进行干涉，只能替业主反映。此后，物业公司给他的回复是：“地下车位产权归开发商，定价符合规定，小区内有很多业主是可以接受这个价格的，因此价格不会下调。”

“难道针对小区内停车费的问题，业主没有任何话语权？”对于张超的疑问，华东政法大学副教授孙煜华解释称，在这个问题上首先要确定小区停车位的权属。民法典第二百七十五条规定，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。因此，根据现有规定，对于开发商拥有所有权的地下车位以及未包含在总建筑面积内由开发商投资建设的人防地下车库，开发商确实拥有自主定价权。

“按照‘谁投资谁受益’的分配原则，住宅区地下车位的处置权归开发商所有，这也意味着开发商具有定价的决定权。”刘俊海以北京为例进一步解释称，早在

2016年，北京住宅小区的停车费就已全面放开，不由政府统一定价，而是将定价权完全交由市场，对于车位已经售卖给业主的，一般仅收取物业管理费，未售卖的车位则由产权方收取租金，这也导致相关部门在这个问题上“不好插手”。

记者了解到，上述海淀区某小区业主就曾因停车费问题投诉到相关部门，但海淀区市场监管局给予业主的回复是，该小区人防及产权停车位收费实行市场调节价，由经营者自主制定，对于业主反映的价格过高问题，价格执法部门对此无执法依据，未发现价格违法行为。

“不过，小区车位定价也不是完全由开发商说了算，民法典第二百七十五条同样规定，占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。”孙煜华举例称，这样的情况主要针对的是小区的地面停车位。一些小区会规划出一块地用于临时停放进入小区的车辆，此种情况下，停车费的制定和调整必

须通过业主共同决议或者和业主协商，超过半数业主同意才可以。

此外，孙煜华表示，根据民法典第二百八十二条规定，建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。因此，占用公共区域收取的停车收益也应分配给业主。

定价过高恐违法

记者注意到，仅在北京，此前因为小区停车收费过高导致矛盾纠纷的案例不时见诸报端。而在这些案例中，开发商的自主定价权也往往被当做一块“免死金牌”。

针对这一问题，早在2015年，就有全国人大代表提出建议，将住宅区机动车停放服务收费纳入政府指导价管理。

所谓政府指导价是指依照价格法规定，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，指导经营者制定的价格。记者了解到，《广西壮族自治区定价目录》中就将所有普通住宅的停车服务收费纳入政府定价目录，各小区可以依据市场自行调整定价，但不得超过政府指导价。

“制定小区停车收费标准，开发商即便手握定价权，也应充分尊重业主的权益，通过与业委会协商等，制定多数人接受的价格，否则因定价过高导致车位空置，也会造成资源的浪费并有损企业形象。”在刘俊海看来，小区停车位的定价应当参考多方面来考虑，比如该小区所处地段、小区建造档次以及附近其他小区停车位价格等。

不过，考虑到目前不少小区并未成立业主委员会，业主缺乏与开发商议价维权的能力，刘俊海认为有必要考虑对住宅区停车收费实行政府指导价，以此进行合理限制。但他指出，价格区间如何设定必须听取多方意见，做到公平公开公正。此外，还可考虑出台一些专门针对住宅区停车收费的定价规范，明晰定价认定标准、最高限价要求等，对其进行约束。

“即便车租金是市场调节价，但也要遵循相关的定价规定，如果定价过高，也可能涉嫌违法。”北京金诉律师事务所律师王玉巨解释称，根据《制止牟取暴利的暂行规定》，某一商品或者服务的价格水平超过同一地区、同一期间、同一档次、同种商品或者服务的市场平均价格的合理幅度。如果违反规定，将由价格监督检查机构责令改正；拒不改正的，予以警告，没收违法所得，并可并处违法所得5倍以下的罚款。

此外，王玉巨指出，2015年国家发展和改革委员会、住房和城乡建设部、交通运输部三部门联合发布的《关于进一步完善机动车停放服务收费政策的指导意见》也明确提出健全市场价格行为规则，加强停车服务收费市场行为监管，对交易双方地位不对等的，要通过指导双方制定议价规则，发布价格行为指南等方式，合理引导经营者价格行为，维护市场正常价格秩序。

企业早有“前科”为何还能违法生产食品

业内人士提出借助信用手段提升监管效能

深一度

□ 本报记者 蒲晓磊

很多消费者吃到的“老坛酸菜”竟然是“土坑酸菜”，所谓的“老坛工艺，足时发酵”竟然是用脚站在酸菜上踩；名特产禹州红薯粉条竟为廉价木薯制造，粉条在厕所旁晾晒……今年的央视3·15晚会，曝光的食品安全问题触目惊心。

近年来，我国坚持最严谨的标准、最严格的监管、最严厉的处罚、最严肃的问责，全面实施食品安全战略，推动食品安全形势保持稳中向好态势。但不可否认的是，食品安全仍然存在风险点多、监管难度大等问题。

今年的政府工作报告指出，严格食品全链条质量安全监管。对此，多位代表委员和专家建议，通过建立食品安全信息化监管体系，借助信用手段等方式提升监管效能，筑牢食品安全防线，推进健康中国建设。

去年受理食品安全投诉逾69万件

近年来，我国食品安全形势持续向好，重大食品安全风险得到了一定控制，人民群众的食品安全问题得到了保障。但与此同时，食品安全工作仍面临不少困难和挑战。

统计显示，过去10年，央视3·15晚会曝光案例最多的领域就是食品安全。2020年，2021年全国消协受理的具体商品投诉，食品类均位居投诉量前列。市场监管总局公布的数据显示，2021年全国市

场监管部门共受理消费者投诉9111万件，其中食品安全为69.2万件，同比增长93.8%。

中消协发布的《2021年全国消协组织受理投诉情况分析》显示，针对食品安全，消费者投诉的主要问题有：经营者以次充好，掺杂掺假，甚至售卖过期、霉变食品，“三无”食品等；夸大宣传，比如宣称低卡食品，实际远超标准要求等；夸大保健食品功能，比如宣传预防或者治疗疾病；食品质量不合格，造成腹泻、中毒等人身伤害；一些社区团购出售低价食品，无检疫证明，进货渠道不明，存在安全风险。

屡屡出现的食品安全问题，对政府部门进一步提升食品安全治理能力和治理水平，提出了新的挑战。

针对“土坑酸菜”事件，湖南省市场监管部门连夜对“土坑酸菜”曝光地岳阳市君山区和华容县涉事企业进行执法检查。对涉案企业依法立案，所有原料、半成品以及成品全部就地封存，责令停产停业，控制相关人员，对已外销产品启动追溯召回措施。

“对于食品安全问题的整治，既要严厉查处也要考虑建立长效机制。例如，对于酸菜这种产品，不能只是‘一罚了之’，而是要逐步淘汰不卫生、不规范的生产方法，转而采用科学的、可检测的方法。在这个过程中，要做好相关人员的安置工作，这十分考验地方政府的治理能力和水平。”华东政法大学中国法治战略研究中心副研究员孙煜华说。

建立四级贯通食品安全预警平台

2015年4月，全国人大常委会会议通过了新修订的食品安全法，同年10月1日起施行。6年多来，“史上最严”的新食品安全法为构建最严格的监管制度奠定了坚实的法律基础。

与此同时，相关的配套制度建设也在完善，例如，2021年年底，最高人民法院和最高人民检察院联合发布新修订的《关于办理危害食品安全刑事案件适用法律若干问题的解释》，通过完善危害食品安全相关犯罪的定罪量刑标准，进一步织密了依法惩治危害食品安全犯罪的刑事法网，为打击相关犯罪提供了明确的法律依据。

“近年来，食品安全法律制度体系日臻完善，为实现保障公众健康的目标奠定了法治基础。在相关法律法规已经完善的情况下，监管部门能否严格执法，确保相关法律法规规定能够落地，就显得至关重要。”孙煜华说。

全国政协委员、内蒙古自治区市场监督管理局局长白清元认为，食品安全监管链条长、环节多、技术性强，必须借助大数据、云计算、人工智能、物联网等信息化手段才能适应形势发展，提高精准监管、协同监管的效能。对此，建议建立食品安全信息化监管体系。

白清元建议，建立国家、省、市、县四级贯通的食品安全预警平台，实现食品安全信息预警报告、联合查处、警示教育。此外，还要建立统一、权威、高效的信息共享机制，将分散在生态环境、农业农村、卫健、海关、市场监管等部门的食品安全相关监测数据进行整合共享，通过信息化互联互通，打通部门间的“信息孤岛”，为全链条协同监管提供技术支撑。

建议建立食品生产企业信用档案

值得注意的是，此次曝光的“土坑酸菜”涉事企业已有“前科”。

天眼查App显示，湖南插旗菜业有限公司曾在多次双随机抽查中被发现问题，被责令改

正；湖南坛坛俏食品有限公司曾因违反食品安全法，被岳阳市君山区市场监督管理局没收违法所得994元，并罚款人民币35000元；岳阳市君山区雅园酱菜食品厂曾在食品生产安全监督检查中被发现问题。

“对于这些‘前科’且被要求多次整改的企业，可以将相关信息放在信用平台上，通过信用惩戒的方式对他们进行处罚。这样的话，其他企业和消费者都能查询到相关信息，避免因此带来的风险。”孙煜华说。

我国拥有近1700万家食品生产经营者，1.4亿消费群体和每天近20亿公斤的消费量，面对超大规模市场，大量监管对象，借助信用手段提升监管效能，保证百姓舌尖上的安全，已成为各级市场监管部门开展食品安全工作的重要共识和有力抓手。

1月13日，市场监管总局印发《关于推进企业信用风险分类管理 进一步提升监管效能的意见》，为构建以信用为基础的新型监管机制明确了方向。

全国人大代表、中盈盛达董事长吴列进指出，针对目前食品安全信用体系缺乏统筹规划与顶层设计的问题，建议建立食品生产企业信用档案，推进食品企业分类监管，整合公共信用信息和市场信用信息，将食品生产经营诚信建设纳入金融、税务、政府采购、招投标、土地、行政审批重点领域。

吴列进建议，在现有行政处罚措施的基础上，进一步健全失信惩戒制度，建立各行业黑名单制度和市场退出机制。推动各级政府在市场监督和公共服务的市场准入、资质认定、行政审批、政策扶持等方面实施信用分类监管，结合监管对象的失信类别和程度，使失信者受到惩戒。此外，还要构建“信用+溯源”食品安全溯源体系，借助云计算、区块链、大数据等底层技术，保障产品从生产源头到市场的全程质量跟踪和可追溯。

□ 本报记者 王春 □ 本报通讯员 奕超超

自浙江省数字化改革工作开展以来，宁波市奉化区以体制机制创新为关键，不断创新完善社会治安防控体系，于2021年6月起全力打造“护校安园”协同智治场景应用，整合公安、教育、市场监管、综合执法等12个部门资源，运用前端感知硬件、大数据及人工智能等技术赋能，牢牢守住校园安全“生命线”。

居敬小学位于奉化闹市，有1800多名学生。作为分管德育的副校长，周春萍有时会感到“压力山大”，“那么多孩子，万一出现紧急情况怎么办？”

校园安全、学生安全，牵动千家万户，立足社会治安防控体系建设，奉化公安向这个难题“开刀”。

在全面分析梳理全区125所学校面临的难点痛点后，奉化公安创新开发了“护校安园”综合管理应用。这个体系不是公安一家单打独斗，而是整合了教育、市场监管、综合执法等12个部门的资源，集成了19个平台的数据，聚焦“治安风险预警、交通闭环疏导、食品安全保障、心理健康守护”等四大应用场景，打造了全方位、立体化的校园安全防控体系。

“这个应用，最关键的一点是变更前处置为事前预防。”宁波市公安局奉化分局治安大队副大队长李东雷说。他现场向记者展示了这个应用。

它能实时查看校园门口的情况，显示违法停车信息、车流量信息，能实时掌握校园内外出现的可疑人员身份，并针对翻墙入校、反复徘徊、持械、聚集欺凌等特定行为，分析安全隐患并预警；针对网吧、KTV、游戏厅等未成年人依法禁入场所，实时预警并推送至监管部门、学校及家长……

居敬小学是奉化首批试点的两所学校之一。“安全感提升了！”周春萍说，不只是学校放心，家长也更加放心。李东雷告诉记者，“护校安园”综合管理应用于2021年9月开始试点，从试点情况看，取得了一定成效。

“原先各个部门各司其职，相互独立，一项事情的治理往往需要跑好几个部门。”李东雷举例说，交通拥堵不光是交警一家在管，还涉及规划、市场监管、行政执法，需要多部门联动。但之前缺少平台统一指挥协调，“要想从根本上解决，必须采用数字化改革的形式”。

“护校安园”综合管理应用正好解决了这个问题，它整合了社会资源、部门资源，形成最大合力，更高效更彻底地解决问题。

“它有相应的指令、反馈、评价体系，最终纳入部门绩效考核，对各个部门形成了制约。”李东雷说。一旦有流动摊贩问题，应用可以通过虚拟划线，禁止区内一旦有人设摊可以自动预警，会指令城管部门进行相应处置；打通疫情防控数据，可获知每个人健康码的状态，如出现异常，第一时间指令相关学校按防疫规定采取相应措施……目前，部分应用场景已辐射至全区110余所学校，风险预警处置率达100%。

宁波奉化区打造“护校安园”协同智治场景应用 牢牢守住校园安全生命线

高校专兼职辅导员达24.08万人 教育部力推辅导员待遇稳步提升

本报讯 记者赵晨熙 “截至目前，全国高校专兼职辅导员达24.08万人，比2019年增加了约5.2万人，师生比实现从1:205到1:171配置，31个省(区、市)辅导员配备实现了整体达标。”在3月17日教育部召开的新闻发布会上，教育部思想政治工作司副司长张文斌介绍了这样一组数据。

“辅导员队伍是推动大思政建设的一支重要队伍。”张文斌指出，辅导员从身份上来讲兼具教师和干部双重身份，这些年，党中央一

直高度重视高校辅导员队伍建设，教育部也聚焦破解发展难题，提升素质能力，强化示范引领等重点，扎实推进相关工作。

“下一步，教育部将实施全国高校辅导员的能力提升导航计划，围绕辅导员的基础性建设、提升性扶持和示范性奖励等方面，结合教育部正在极力推动的教育数字化战略行动，建设高校辅导员队伍素质能力提升的大数据赋能平台，不断促进高校辅导员队伍提升政治素质和育人能力。”张文斌说。

民政部提示警惕伪慈善伪公益 禁止无资格组织或个人回收旧衣

本报讯 记者蒲晓磊 近期，个别社会组织、企业、个人等在不具有公开募捐资格的情况下，打着“慈善”“公益”等名义开展废旧衣物回收活动，有的还将公众捐赠的旧衣物销售牟利。民政部3月17日作出提示，指出这种行为违反了慈善法的规定，损害了捐赠人的合法权益，影响了慈善事业的形象，应予以禁止。

民政部表示，为慈善目的，在公共场所设置废旧衣物募捐箱，属于公开募捐活动。根据

慈善法的规定，只有具有公开募捐资格的慈善组织才能开展公开募捐活动。其他组织或者个人，不得开展公开募捐活动。

同时，具有公开募捐资格的慈善组织开展废旧衣物公开募捐，应当严格按照慈善法及相关法规政策要求制定募捐方案，在募捐活动载体的显著位置，公布本组织名称、公开募捐资格证书、备案的募捐方案、联系方式、募捐信息查询方法，并主动公布公开募捐信息，接受社会监督。