舟山市新闻传媒中心
国内统一连续出版物号：CN 33-0093
2026年11月 4 日 星期三
农历丙午年九月廿六
今日8版 第10527期

舟山晚报

亲民友爱 新锐主流

舟山发布 竞舟客户端 竞舟微信公众号
新闻热线 0580-2828110
E-mail：zswb03@zsnews.com

晚报110 热线:2828110

荷风晓庐小区车位月租600元引争议

业主质疑定价偏高

□记者 周宛

本报讯 近日，市民陈先生（化名）向“晚报110”反映，他所住的荷风晓庐小区因车位销售困难，推出每月租赁服务，单个地下车位月租金达600元，远高于周边小区普遍水平，不少业主对这一定价的合理性提出疑问。记者随后前往小区现场核实相关情况。

荷风晓庐小区位于新城大道与富丽岛路交叉口，由浙江省交投控股集团浙东有限公司建设，并于2023年11月交付。在小区购房中心前台，记者看到了公示的车位租赁方案：租赁对象为小区全体业主，面向地下可售车位开放，按“一户一车位”原则办理。方案设置了四种租赁周期选项，对应不同折扣：直接按月租赁的月租金为600元/车位；一次性租满一年可享95折，全年总费用6840元；一次性租满两年享85折，总费用12240元；一次性租满三年享75折，总费用16200元。所有租赁方案的费用均已包含车位物业管理费，且要求承租人一次性付清整个租期的全部租金。



现场开发商工作人员介绍，此前项目没有开放车位租赁业务，后来不少业主长期把车辆停在小区东门的路边，相关投诉逐渐增多，才临时推出了这项租赁服务。记者追问关于具体月租金额是以何标准制定的，该工作人员表示，这些都是相关领导定的，他们并不清楚，从目前的办理情况来看，主动选择办理车位租赁的业主数量很少。

记者在小区东门看到，门外的道路仍处于断头状态，路政配套设施尚未完全完工，路面两侧停满了车辆。记者同时走访了解了周边多个已交付小区的车位租赁行情，发现周边小区地下车位月租普遍在120元左右，部分小区年租总费用仅2400元，和荷风晓庐的月租标准差距明显。

有业主给记者算了一笔账：目前小区单个地下车位的售价约为10万元，即便选择折扣力度最大的三年期租赁方案，折算下来月租金也要450元，连续租满18年的总费用就足够直接买下一个车位。不少业主表示，这个定价明显超出了大家的心理预期，暂时还是只能先把车停在东门的路边空位上。也有业主提出，现在东门的道路还没正式通车，后续路政完工后路边停车必然会被管控，此时推出远高于周边行情的租赁价格，难免让业主觉得是在变相引导大家购买车位。

针对业主最关心的“600元月租是否合法”的问题，记者咨询了上海汇业（浙江自贸区）律师事务所律师李遇蓝。她表示，当前舟山住宅小区车位收费已放开政府定价，实行市场调节价，如果涉事车位的产权确实归开发商所有，且当地没有出台相应的政府指导价，那么开发商自主制定租赁价格并不违反相关法律规定。相关部门工作人员也向记者证实，目前小区停车收费已不再执行政府统一定价，允许不同小区根据自身车位供需情况，自主制定差异化的收费标准。

记者手记

住宅小区的车位租赁定价，虽然属于市场自主调节的范畴，但直接关系到每一位业主的日常出行成本。如果定价明显偏离周边普遍行情，无形中也会增加不少无车位业主的生活负担。开发商在制定相关方案时，如果能更多考虑业主的实际承受能力，给出更亲民合理的租赁价格，既能减少业主和物业之间的矛盾，也能让小区的停车秩序更快理顺，最终营造更和谐的居住氛围。

争取超长期国债保障资金4500万元

我市今年实施老旧电梯更新275台

□记者 石艳虹 通讯员 陆超瑛

本报讯 “新电梯乘坐体验很好，很平稳很安静！”日前，新城未来城小区15幢电梯到达一楼，住户王先生从崭新的电梯内走出，为前几天新装好的电梯点赞。

2024年，未来城小区首批12台老旧电梯完成有机更新。新城临城街道田螺峙社区工作人员告诉记者，当时老旧电梯更新还是新鲜事物，小区居民有顾虑，社区和小区业委会、物业做了大量工作，推动首批老旧电梯完成更换。尝到甜头后，今年小区10台电梯更换工作进展比较顺利。该小区对面的新晨颐景园小区也已于今年8月完成17台老旧电梯更换。

今年，桂花城小区50台电梯一次性完成更换，成为我市电梯更新规模最大的小区之一。新城千岛街道桂花城社区党总支书记朱晓璐介绍，前期在多部门及街道、社区和小区业委会、物业多方合力推动下，通过入户走访达成居民统一意见，推动电梯更换进入实际性操作。目前，24台电梯已验收通过并运行，6台正在开展验收工作，剩余20台正加紧施工，预计11月底前完成更换。

记者从市房管中心获悉，聚焦使用15年以上的电梯，今年全市共争取到超长期国债保障资金4500万元，分三批累计实施老旧电梯更新275台。其中，楼高4—9层7台、10—18层186台、19层以上82台，涉及定海、普陀、岱山、嵊泗、新城5个区域。截至目前，217台已完成更换。

为推动符合条件的老旧电梯积极参与争取更新，全市住建、市监部门联合建立动态数据库，构建街（镇）、社区、业委会（物业）、施工单位“四方联动”机制，组织专题议事会，广泛听取居民意见，确保资金安全和工程质量。



鹭鸟舞翩跹 美丽渔港景



秋日浦西大桥畔，大批白鹭、海鸥等野生鸟类翔集，时而飞舞，时而栖落觅食，成为美丽渔港一道独特的风景线

记者 陈永建 摄