

江门市物业管理协会

关于推进住宅物业小区闲置停车资源 错时共享的倡议书

全市各物业服务企业、广大业主朋友：

随着我市机动车保有量持续增长，物业小区停车供需矛盾日益突出，“停车难、乱停车”已成为影响居民生活品质、制约社区和谐发展的普遍问题。部分物业小区存在车位闲置与停车紧缺并存、公共资源浪费、占用消防通道等乱象，既降低了居住幸福感，也埋下安全隐患。

为贯彻落实《江门市城市停车管理工作三年行动方案》工作要求，推动物业小区闲置停车资源高效利用，营造文明、安全、和谐的居住环境，江门市物业管理协会向全市物业服务企业、广大业主发出如下倡议：

一、争做共享停车的践行者，盘活资源惠邻里

（一）鼓励业主主动共享闲置车位。鼓励拥有产权车位但长期空置、或仅夜间使用车位的业主，在保障自身停车需求前提下，自愿将闲置时段车位委托物业服务企业登记管理，通过错时共享、有偿使用等方式，让渡资源、增加收益、缓解邻里停车压力。

（二）物业企业积极搭建错时共享平台。各物业服务企业要主动担当，全面摸排小区闲置车位、公共道路空余泊位资源，建立错时共享车位台账；依托小区公告栏、业主微信群等渠道，发

布错时共享信息，搭建线上线下对接平台，为车位错时共享提供登记、引导、管理等便民服务。在停车位置出入口设置公告牌，标示共享时段、收费标准、停车管理规则等主要信息。

(三) 优先保障业主合理需求。错时共享停车坚持“业主优先、错时开放、安全可控”原则，优先满足本小区业主停车需求，再有序向周边居民、单位职工开放；合理设定错时共享时段（如工作日日间开放、夜间封闭管理），确保不影响业主正常生活与通行。

二、争做规范停车的守护者，文明有序保安全

(一) 遵规停车，不占生命通道。共享车位使用者自觉将车辆停放在指定车位，不占用消防通道、应急出口、单元门口、人行通道及绿地，不私占他人车位、不跨线压线停放，共同守住消防安全底线。

(二) 文明行车，维护小区秩序。共享车位使用者进入小区应减速慢行，礼让行人及非机动车，不鸣笛扰民、不猛踩油门，做到文明行车，友善邻里。

(三) 诚信守约，遵守共享规则。共享车位使用者应严格遵守物业小区错时共享停车管理细则，按规定时段停放、足额缴纳费用、服从物业服务企业引导；杜绝恶意占用、超时滞留、违规转租等行为，共同维护错时共享停车秩序。

三、争做合规管理的推动者，公开透明促共治

(一) 规范运营，严守法律底线。错时共享停车应严格遵循《民法典》《物业管理条例》及我市共有收益管理相关规定，公共区域车位错时共享方案须经业主大会表决通过；共享停车收费

标准报发改部门备案并于物业小区公示，公共区域停车收益扣除合理管理成本后，归全体业主共有，主要用于物业小区公共设施维修、停车设施升级等公共服务事项。

(二) 公开透明，主动接受监督。物业服务企业定期公示公共区域错时共享停车收支明细、车位使用情况、收益分配方案，公示期不少于7日；主动接受业主、业主委员会及相关职能部门监督，保障业主知情权、监督权。

(三) 协同共治，凝聚工作合力。物业服务企业要主动对接镇（街）、社区、公安等部门，建立联动机制，加强错时共享停车日常巡查、秩序维护、应急处置；及时化解停车纠纷，严厉打击违规停车、恶意逃费等行为，形成“物业主责、业主参与、部门协同”的共治格局。

各位业主、各物业服务企业，物业小区是我们共同的家园，错时共享停车是破解停车难题、提升居住品质的务实之举，更是文明城市、和谐社区建设的生动实践。让我们携手并肩，从自身做起、从现在做起，积极参与错时共享停车、自觉遵守停车规则、共同维护物业小区秩序，为建设宜居、宜业、宜游的现代化活力新侨都贡献力量！

江门市物业管理协会

2026年6月1日