

关于印发《汕尾市推动城市停车设施发展工作方案》的通知

汕建字〔2022〕58号

各县（市、区）人民政府（管委会），汕尾高新区管委会，市直各相关单位：

经市人民政府同意，现将《汕尾市推动城市停车设施发展工作方案》印发给你们，请贯彻执行。

汕尾市住房和城乡建设局

2022年3月22日

汕尾市推动城市停车设施发展工作方案

根据《广东省人民政府办公厅转发国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（粤府办〔2021〕242号）、《广东省发展改革委关于印发〈广东省省级城市停车设施发展联席会议第一次会议纪要〉的函》（粤发改投资函〔2021〕1877号）文件精神 and 市政府七届第117次、第118次常务会议的工作部署，通过建立市级城市停车设施发展联席会议机制，明确职责分工，制定停车场建设任务清单，推进停车资源高效盘活、共享利用，从而加快补齐我市城市停车供给短板，加强城市停车设施管理，统筹推动停车设施发展，改善城市人居停车环境。结合我市实际，特制定如下工作方案。

一、建立联席会议机制

（一）**牵头单位**：市住建局、市发改局。

（二）**组成单位**：各县（市、区）人民政府（管委会）、市公安局、市财政局、市国资委、市自然资源局、市交通局、市工信局、市司法局、市市场监管局、市政数局、市消防救援支队、人民银行汕尾市中心支行、中银保监会汕尾监管分局。

（三）**主要工作任务和目标**。到2022年底，全市新建、改建、盘活停车场共53个，新增公共停车位20440个，列入汕尾市2022年度十件民生实事之一，从而解决停车乱、停车难等问题，为群众停车提供便利，减少交通隐患。到2023年，我市基

本建成配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充的城市停车系统，社会资本广泛参与，信息技术与停车产业深度融合，停车资源高效利用，城市停车规范有序，依法治理、社会共治局面基本形成，居住社区、医院、学校、交通枢纽等重点区域停车需求基本得到满足。到2024年，初步建成布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统，为我市城市现代化发展提供有力支撑。

（四）主要工作要求。一是抓好协调指导和试点示范。按照国家有关部委和广东省关于开展城市停车设施建设试点有关工作部署，统筹推进我市城市停车设施发展试点，及时总结推广停车设施规划建设管理好经验、好做法。二是联席会议由市住建局、市发改局负责日常沟通协调工作，联席会议不替代市政府此前已经明确由各单位牵头负责的具体工作，不涉及部门职能改变。三是加强沟通协调。联席会议各成员单位应畅通联络渠道，加强沟通协调，及时向有关各方反馈有关信息及存在问题。联席会议原则上每半年召开一次工作调度例会，因工作需要或成员单位请求，经牵头单位同意，可临时决定召开联席会议或现场调研。联席会议将根据工作需求，适时组织工作组，对各县（市、区）、管委会停车设施发展相关工作开展督促检查。四是强化督查考核。各地各相关责任单位应当每季度将《2022年汕尾市新建、改建、盘活停车场（公共停车位）的任务清单》的任务落实情况，报送市静态交通组（市住建局），市住建局负责对各级各部门推进落实情况进行督办，并将督办考核结果定期通报给市政府督查室。

二、推进停车设施规划建设

（五）加强规划引导。做好城市停车普查，摸清停车资源底数，建立城市停车设施供给能力评价制度。依据国土空间规划和城市综合交通体系规划，区分不同区域的功能要求，按照差异化供给策略和集约紧凑发展模式，统筹地上地下空间利用，确定一部分未开发空地、已拆迁征收的闲置空地、村集体闲置的自留地、公共边角空地、闲置工地等，作为临时停车场的临时建设用地，科学编制城市停车规划。加强建设项目管控力度，严把建设用地规划、工程规划等关口，保证新建、扩建、改建建筑按照国家标准配建相应的停车设施，对不按要求配建停车设施的不予办理竣工验收手续和核发不动产权证，确保新建停车设施不欠“新账”。（市住建局、市发改局、市自然资源局、市交通局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

（六）有效保障基本停车需求。新建居住社区严格按照城市停车规划和居住社区建设标准建设停车位。鼓励有条件的县（市、区）、管委会加快实施城市更新行动，在不影响通行能力的情况下，在市区所有符合条件路段单侧和道路内侧，结合道路、老旧小区、老旧街区等改造，积极扩建新建停车设施，规范施划停车泊位，各级财政可合理安排资金予以统筹支持，最大限度的增加公共停车泊位。支持通过内部挖潜增效、片区综合治理和停车资源共享等方式，提出居民停车综合解决方案。充分发挥基

层政府和街道、社区作用，完善业主委员会协调机制，兼顾业主和相关方利益，创新停车设施共建共管共享模式。加大公交场站配建力度，保障公交车辆停放，逐步消除公交车夜间占道停车。2022年6月前，对汕尾市城区所有道路路内停车泊位进行补充施划，视具体情况最大限度增设市政道路及街巷道路的路内停车位。（市公安局、市财政局、市自然资源局、市住建局、市交通局、市消防救援支队按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

（七）合理推进集约停车设施建设。充分利用地上地下空间，引导路外停车场、物业小区停车场、医院、商场、酒店等，利用现有资源新建、改建、扩建停车设施，积极推进机械立体停车库等集约化停车设施建设。2022年，市城区最少推动现有4个符合条件的平面停车场改建为立体停车场。（市发改局、市公安局、市自然资源局、市住建局、市交通局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）、市国资委负责落实）

（八）加强停车换乘衔接。加强出行停车与公共交通有效衔接，配套完善轨道交通外围站点建设“停车+换乘”（P+R）停车设施，支持公路客运站和城市公共交通枢纽建设换乘停车设施，优化形成以公共交通为主的出行结构。（市发改局、市自然资源局、市住建局、市交通局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

三、加快停车设施提质增效

（九）提升装备技术水平。根据汕尾市智慧停车项目实际规划需求，鼓励电子不停车快捷收费系统在停车设施中的应用，支持停车服务企业推进平台建设，构建一个面向全市范围内的停车场进出车辆信息的大数据云平台，为未来全市停车数据统一管理提供核心支撑。统筹推进路外、路内停车和停车设施收费电子化建设，并按一定比例配建新能源小汽车、公交车等充电设施。（市发改局、市工信局、市公安局、市国资委、市住建局、市交通局、市市场监管局、市政数局按职责分工负责）

（十）优化停车信息管理。鼓励多元主体合作，根据各地实际情况完善和更新停车数据信息，最大限度开放停车数据，促进停车信息共享。支持有条件的社区、医院、学校等单位推进停车信息管理平台与城市信息模型（CIM）基础平台深度融合。引导互联网平台企业等依法依规为公众提供停车信息引导等服务。（市发改局、市工信局、市公安局、市自然资源局、市住建局、市交通局、市政数局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）、市国资委负责落实）

（十一）推广智能化停车服务。加快应用大数据、物联网、第五代移动通信（5G）、“互联网+”等新技术新模式，开发移动终端智能化停车服务应用，加大智慧停车运营平台开发利用力度，督促对外开放的停车场及停车服务企业数据接入智慧停车运营平台，夯实智慧停车应用数据基础，解决因信息不对称导致的资源浪费。不断完善智

慧停车运营平台功能，强化互联互通、信息共享，增强协同应用能力，将相关停车数据接入智慧交通和智慧住建等市级大数据平台。建立方便快捷的移动终端应用信息系统，实现停车信息查询、停车路径导航、共享停车诱导、便捷支付费用等功能，提高停车设施周转率，精准引导车辆停放，减少寻位绕行时间，促进动静态交通和谐运转。

〔市发改局、市工信局、市公安局、市住建局、市交通局、市政数局、人民银行汕尾市中心支行按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）、市国资委负责落实〕

（十二）推动停车资源共享。充分挖掘既有资源潜力，提高停车设施利用效率。分批落实机关、企事业单位在加强安全管理的前提下，利用夜间或节假日率先向社会开放停车设施。推动学校停车资源在不影响教学秩序的前提下，在节假日向社会开放共享。鼓励商场、写字楼、旅游景区、体育场馆等停车设施接入智慧停车运营平台，在空闲时段向社会开放。鼓励物业小区、社区在保障安全和满足基本停车需求的前提下，接入智慧停车运营平台，错时向社会开放停车设施。加大对物业小区停车场、私人经营停车场的信息资源整合力度，鼓励接入智慧停车运营平台，使空闲停车位信息快速传播，提高停车泊位周转率、利用率。2022年9月前，将市区20个民营停车场改造后，纳入智慧停车运营平台；2022年底，逐步将市区41家物业小区条件允许的停车场纳入智慧停车运营平台。〔市发改局、市公安局、市住建局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）、市国资委负责落实〕

四、强化资金用地等政策保障

（十三）鼓励社会资本参与。规范运用政府和社会资本合作（PPP）等模式推动共同投资运营停车设施。对停车需求大、收益较好的中心城区、交通枢纽等区域的停车设施，鼓励社会资本以市场化投资为主开发运营。有条件的区域可通过项目打包、统一招标、规范补贴等方式鼓励进行规模化开发。对停车需求较小区域的停车设施，可通过合理确定收费标准、政府适当让渡项目收益权等方式，吸引社会资本参与。允许利用地方政府专项债券资金支持具有一定收益的停车设施项目建设。积极拓展配套服务功能，在不减少车位的前提下，可允许停车设施配建一定比例的洗车点、便利店等便民设施，提升项目综合收益能力。〔市发改局、市财政局、市住建局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实〕

（十四）创新金融支持模式。开展城市停车设施建设试点，对有规划、有目标、有进度、有政策、有治理措施的县（市、区）、管委会，加大金融支持力度。在完善偿债措施等前提下，支持企业以市场化方式发行用于城市停车设施建设的专项债券。鼓励商业银行等金融机构在风险可控、商业可持续的前提下，探索提供基于停车设施产权和使用权的抵押融资、融资租赁等金融服务；鼓励通过资产证券化等方式，盘活存量资产。鼓励采取“债贷组合”等方式，构建多元化、可持续的城市停车设施融资

体系。（市发改局、市住建局、人民银行汕尾市中心支行、中银保监会汕尾监管分局按职责分工负责，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

（十五）完善停车设施用地政策。加强独立新建停车设施用地保障，充分利用城市边角空闲土地、中心城区功能搬迁腾出土地、城市公共设施新改建预留土地以及机关、企事业单位自有土地增建停车设施，鼓励其他土地使用权人利用自有土地增建停车设施。充分利用地上地下空间建设停车设施，挖掘城市道路、广场、公园绿地以及公交场站、垃圾站等公共设施地下空间潜力，布局建设停车设施，鼓励建设多功能综合体。各县（市、区）人民政府（管委会）结合具体实际，抓紧出台土地分层开发实施细则，落实土地要素市场化配置政策，采用长期租赁、先租后让等方式供应停车设施用地；符合《划拨用地目录》的停车设施用地，采取划拨方式供地。（市自然资源局、市住建局、市交通局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

五、营造良好市场环境

（十六）放宽市场准入条件。深化“放管服”改革，培育公平开放的停车市场环境，消除市场壁垒和障碍，鼓励各类市场主体全面参与设施建设、装备研发、产品供应、设施维保、运营管理和信息系统建设。降低停车设施建设运营主体、投资规模等准入标准，允许中小微企业和个人申请投资运营公共停车设施，原则上不对车位数量作下限要求。细化停车设施设备分类及审批管理办法，对小型停车设施项目和利用自有土地建设的停车设施项目实行备案制。（市发改局、市自然资源局、市住建局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

（十七）加强建设运营监管。加强停车设施建设工程质量和验收管理，做好各类机械式停车设施设备养护维护和监测，确保安全运行。推动停车服务市场化改革，培育规模化、规范化、专业化停车服务企业，提升管理效率和服务水平。加强对停车设施及服务企业的监督管理，严厉打击违法违规行为。（市发改局、市住建局、市交通局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

（十八）完善停车收费政策。健全主要由市场决定价格的停车收费机制，逐步缩小政府定价范围，政府定价主要限定在具有公益性特征和自然垄断经营特征的停车设施。全面执行《汕尾市机动车停放服务差异化收费方案》，充分利用价格调节机制，对社会资本合作建设的公共停车设施，停车收费标准实行分区域、分时段、分路段管理模式，制定机动车停放服务收费标准，合理调控出行停车需求；加入经济杠杆，由供需双方协商确定共享停车收费价格（实行政府定价和指导价管理的停车场除外），从而提高停车场产权单位、物业服务机构释放停车资源的积极性，使有限的停车资源利用最大化。停车收费标准应向社会公开。2022 年底前，对市城区 5 个公共停车场和

5234 个路内停车位实施市场化运营。（市发改局、市住建局、市交通局按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）、市国资委负责落实）

（十九）完善标准规范体系。加强标准化建设，建立健全停车设施建设和运营管理标准规范，构建多层次标准规范体系。各县（市、区）人民政府（管委会）负责制定或修编居住建筑和不同类型公共建筑的停车设施、公交场站配建地方标准，根据不同项目使用性质和停车需求，合理确定配建指标，并根据城市交通发展变化适时评估调整。（市住建局、市交通局、市消防救援支队按职责分工参与指导，各县（市、区）

人民政府（管委会）负责落实）

六、完善停车管理法治保障

（二十）健全停车管理法规体系。在地方立法权限范围内，结合城市交通管理实际，清理不符合停车设施建设管理要求的规章制度，推动编制或修订地方性停车设施建设管理法规，为依法治理城市停车问题提供法治保障。（市住建局、市公安局、市司法局、市自然资源局、市交通局、市消防救援支队按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

（二十一）依法规范停车秩序。建立健全执法联动机制，开展专项行动，充分利用科技手段，依法查处违法停车行为，特别是加强对“僵尸车”的整治，维护良好停车秩序。严格按照规定标准设置消防通道并实行标识化管理，严格依法查处堵塞消防通道等停车行为，确保生命通道畅通。新改建公共停车设施建成营业后，基本停车需求得到有效满足的，视情减少或逐步取消周边路内停车位。（市公安局、市住建局、市交通局、市消防救援支队按职责分工参与指导，各县（市、区）人民政府（管委会）负责落实）

七、加强组织领导

（二十二）强化组织实施。在汕尾市综合交通大会战领导小组、总指挥部的领导下，市停车设施发展联席会议加强统筹协调和监督评价，督促指导我市推动停车设施规划建设。市发改局、市住建局、市公安局、市财政局、市国资委、市自然资源局、市交通局、市工信局、市司法局、市市场监管局、市消防救援支队、人民银行汕尾市中心支行、中银保监会汕尾监管分局等有关部门要指导和协调督促各县（市、区）人民政府（管委会）切实采取措施，落实“四个一”（一个清单、一个规划、一个政策、一个专项行动）的工作任务，确保目标如期实现。

（二十三）明确责任分工。各县（市、区）人民政府（管委会）以及各相关部门单位落实属地责任，负责本区域内停车资源高效利用工作，针对停车问题突出的区域，研究制定专项方案并组织实施。市住建部门负责停车资源高效利用工作的指导、协调、

监督工作，会同各县（市、区）人民政府（管委会）和市公安、发改、自然资源以及市国资委等部门，进一步明确目标任务，细化任务分解，建立定期沟通会商机制，强化试点先行、示范引领，确保各项措施落地见效。

（二十四）加强执法联动。结合道路交通乱点整治工作，加大违法停车管控力度，特别是对“僵尸车”的整治。强化科技装备应用，深入推行文明停车劝导制度，发挥路内停车泊位管理员作用。建立经营管理单位、停车人信用档案。综合治理违规经营、改变停车场使用用途和挪作他用、不按要求接入相关数据、占用路内停车泊位等违法

行为，依法予以查处。

（二十五）做好宣传引导。各县（市、区）人民政府（管委会）和市直有关部门要加强城市停车相关法律法规政策解读，引导公众建立积极参与共建共享、有偿使用等观念，及时向社会公布停车普查结果、停车设施配建标准及建设规划。总结推广停车设施规划建设管理的好经验、好做法，充分发挥行业协会等中介组织作用，加大宣传交流力度，共同推动我市交通条件持续改善和宜居水平不断提升。