

重庆市人民政府办公厅关于 加强主城区公共停车场建设管理的通知

渝府办〔2017〕14号

主城各区人民政府，市政府有关部门，有关单位：

为加强主城区公共停车场建设管理，增加公共停车设施供给，切实缓解主城区“停车难”问题，按照国家发展改革委等7部门《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号）、国家发展改革委《关于印发〈加快城市停车场建设近期工作要点与任务分工〉的通知》（发改基础〔2016〕159号）和住房城乡建设部、国土资源部《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193号）等要求，结合《重庆市停车场管理办法》（重庆市人民政府令第299号）和《重庆市人民政府办公厅关于鼓励投资建设公共停车场的指导意见》（渝府办〔2014〕45号）有关规定，经市政府同意，现就加强主城区公共停车场建设管理有关事项通知如下：



一、加快推进公共停车场建设

（一）科学划分区域。

根据城市开发建设进度和停车需求紧迫性，将主城区划分为三类区域，分类指导、分步推进公共停车场建设。

一类区域，指10年以上成片建成区、停车缺口大、矛盾突出的区域。要全面提速公共停车场建设，力争5年全面建成。

二类区域，指10年以内成片建成区、有停车需求但矛盾不突出的区域。要逐年稳步推进公共停车场建设，力争10年全面建成。

三类区域，指除一、二类区域以外的其他正在开发或尚未开发的城市规划区。要严格控制用地，强化项目储备，适时启动公共停车场项目建设。

（二）加强统筹管理。

城乡建设主管部门是公共停车场建设的主管部门，负责依据《主城区停车专项规划》（以下简称《专项规划》），制定中长期发展规划，建立项目储备库，编制年度建设计划并组织实施。

市城乡建委负责加强建设统筹和监督指导，建立重庆市公共停车场项目管理信息平台，组织实施一批智能高效、低碳环保、技术创新的公共停车场示范项目。

（三）加强规划调控。

规划主管部门应当将《专项规划》纳入控制性详细规划，加强用地管控，并作为公共停车场建设和管理的依据；应当依据城市总体规划和综合交通体系规划，按照“配建为主、公共为辅、路内停车为补充”的原则，采用差别化的停车供给策略，根据建筑物的性质、区位等属性差别，细化完善城市建筑物配建停车泊位标准。

（四）优化设施布局。

城乡建设主管部门应当在《专项规划》的基础上，重点针对停车矛盾突出的一类区域，深入分析停车需求，充分利用地上地下空间资源，进一步优化公共停车场布局，增加公共停车设施供给。在满足消防间距要求的前提下，适度放宽规划退距、建筑密度等指标要求。

支持利用城市地下空间分层规划公共停车场，支持在城市道路、城市广场、公交站场、垃圾站、中心城区的人防工程及老旧城区的学校操场、公园绿地、防护绿地等公共设施地下布局公共停车场，并兼顾人民防空功能，促进城市建设用地复合利用。利用应急避难场所地下空间建设公共停车场，应遵循“平灾结合、综合利用”的原则，满足应急避难场所灾害发生时的正常使用。

（五）完善配套政策。



1. 鼓励超过配建标准建设公共停车场。新建项目超过配建标准建设公共停车泊位的，其超配部分的建筑面积不计入容积率。

2. 配套商业开发。《专项规划》中单独选址建设和各类企业利用自有用地建设的公共停车场项目，可配建不超过总建筑面积15%的附属商业设施。

3. 配建充电基础设施。新建公共停车场按照不低于总停车位数量10%的比例建设电动汽车充电基础设施；已建公共停车场，通过改造、加装等方式提供电动汽车充电基础设施；鼓励根据实际需求增建电动汽车充电基础设施。

二、支持自有用地增建公共停车场

（一）支持机关企事业单位、既有住宅小区，在满足相关规范要求的前提下，通过利用自有用地的地上地下空间、拆除部分既有建筑、改造既有建筑功能、扩容改造既有立体停车场、平面停车场“平改立”等方式增建公共停车场，但原则上不配建附属商业设施。

既有住宅小区利用自有用地建设公共停车场的，应先取得业主委员会同意；没有业主委员会的，由街道办事处或居民委员会征求居民意见。

（二）利用自有用地建设公共停车场的，可不改变现有用地性质及规划用地性质。

（三）利用自有用地建设公共停车场的，可不改变土地权属。原用地以划拨方式取得的，仍以划拨方式供地，不再补交划拨土地成本费；原用地以出让方式取得的，以接受社会监督方式办理供地手续，不再补交土地出让金。土地使用年限与原地块使用年限一致。

（四）允许利用自有用地附属绿地建设公共停车场。

1. 利用地下空间建设公共停车场的，公共停车场顶板上种植土覆土厚度需满足绿化种植相关要求且最小厚度平均不低于 1.5 米，顶板结构要确保满足相关荷载、安全要求。

2. 利用地上空间建设公共停车场的，应制定绿地置换补偿方案。允许在多层及以下建筑新建的屋顶绿化面积按照一定比例置换或补偿建设公共停车场占用的绿地面积，置换或补偿绿地面积后，绿化率指标不得低于自有用地既有绿化率指标。

（五）利用自有用地建设公共停车场的，土地权属单位或住宅小区业主委员会应委托专业机构编制项目设计方案并报市城乡建委。市城乡建委会同有关部门审查通过后实施。

三、规范停车场用地供应

（一）编制供地计划。

国土资源主管部门应当将公共停车场用地纳入国有建设用地供应计划。新建建筑物配建公共停车场以及利用城市道路、城市广场、

公交站场、垃圾站、中心城区的人防工程及老旧城区的学校操场、公园绿地、防护绿地等地下空间建设的公共停车场，其建设规模一并纳入建设用地供应计划。

（二）细化供地政策。

1. 纳入《专项规划》尚未供应的公共停车场地块，可以划拨方式供地，按实际发生的征地（征收）及整治费用确定划拨土地成本。利用城市道路、城市广场、公园绿地、防护绿地的地下空间和桥下空间建设公共停车场的，按划拨方式供地，不收取划拨土地成本费。通过招标投标方式确定公共停车场特许经营单位的，划拨土地使用权期限与特许经营期限一致。

2. 鼓励以租赁、作价出资（入股）等有偿方式取得土地使用权建设公共停车场。以租赁方式取得土地使用权的，租金收入参照土地出让收入纳入政府性资金预算管理。以作价出资（入股）方式取得土地使用权的，应当以区人民政府作为出资人，制定作价出资（入股）方案，报市政府同意后实施。

四、规范临时停车场建设

（一）机关企事业单位、既有住宅小区利用自有用地建设临时机械停车场的，由用地权属单位或住宅小区业主委员会向区城乡建



设主管部门提出申请,区城乡建设主管部门对建设方案进行审核并登记备案,同时报市城乡建设主管部门备案。

(二)利用市政公用设施用地建设临时机械停车场的,由区城乡建设主管部门进行选址,并书面征求区级有关部门意见,经区人民政府批准后,报市城乡建设主管部门批准后实施。

(三)临时机械停车场建设参照特种设备管理规定,免于办理规划、用地、环评、施工等许可手续。建设单位应当持市或区城乡建设主管部门出具的《临时机械停车场审查/备案意见书》,向质量监督管理部门申请办理开工申报手续。临时机械停车场建成后,经质量监督管理部门检验检测合格并办理使用登记手续后,方可投入使用。

五、分类操作模式

(一)以下公共停车场项目可采用特许经营模式,由城乡建设主管部门负责组织实施:

- 1.《专项规划》中尚未出让或划拨的公共停车场用地;
- 2.利用城市道路、城市广场、公园绿地、防护绿地地下空间和桥下空间建设的公共停车场。

公共停车场特许经营实施细则由市城乡建委另行制定。

（二）以下公共停车场项目可采用非特许经营模式，由用地权属单位自行组织实施。

1. 《专项规划》中已出让或划拨的公共停车场地块；
2. 利用人民防空设施、机关事业单位及各类企业自有用地建设的公共停车场；
3. 利用已出让但尚未开发的商住开发用地建设的公共停车场；
4. 利用既有住宅小区自有用地建设的公共停车场；
5. 利用既有建筑通过功能改造、加层、“背包”等形式改扩建的公共停车场；
6. 利用既有立体停车场进行扩容改造、平面停车场“平改立”的公共停车场；
7. 市级土地储备机构利用储备土地内规划地块建设的公共停车场。

六、简化行政审批程序

（一）简化立项环节审批。

1. 政府投资（不含财政补贴资金）或政府投资控股（或占主导地位）的公共停车场项目，实行属地审批制。其中，已列入《专项规划》的项目，不再审批项目建议书（或立项）；对部分改扩建项

目和建设内容单一、技术方案简单、投资规模较小的项目可不再审批项目概算。

2. 其他公共停车场项目，实行属地备案制。其中，对采取政府购买服务或财政支付可行性缺口补贴的政府和社会资本合作（PPP）项目，确需复核并控制投资的，可实行属地核准制。

（二）简化规划与用地环节审批。

1. 规划修改。在《专项规划》之外，利用城市道路、城市广场、公园绿地地下空间和桥下空间建设公共停车场项目的，由市城乡建设主管部门会同规划、国土房管、市政、园林等主管部门对可研方案进行联合审查，经审查通过的项目由市规划主管部门按规定程序纳入控制性详细规划进行管理。对纳入地下空间分层规划的项目，明确项目地块的用地规划性质为相应地块性质兼容社会停车场用地，并明确用地红线范围、建筑面积、最小停车泊位等规划条件。

2. 实行联合审批制度。由市城乡建设主管部门会同规划、国土房管、市政、园林、民防、公安消防、公安交管、环保等主管部门及管线产权单位对方案设计进行联合审查，经联合审查和公示通过后，规划主管部门直接核发项目选址意见书、建设用地规划许可证，并办理建设工程规划许可证。建设规模小于 200 个停车泊位的中、小型停车场项目，免于办理规划选址和规划用地手续，直接办理建

设工程规划许可证。项目用地符合划拨供地条件的，国土房管部门核发国有建设用地划拨决定书。

（三）简化设计、施工许可环节审批。

建设规模小于 200 个停车泊位的中、小型停车场项目，方案审查合格后免于初步设计审批程序，直接进行施工图设计，以施工图设计审查备案代替初步设计审批。取得建设工程规划许可证和施工图审查合格报告并依法确定参建单位后，可办理施工许可证。

机关企事业单位、既有居住小区在既有停车泊位安装电动汽车充电设施的，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证和施工许可证。新建公共停车场项目，无需为同步建设电动汽车充电桩群等充电基础设施单独办理建设工程规划许可证和施工许可证。

七、完善停车收费政策

（一）充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，逐步缩小停车收费政府定价范围，对单独选址建设的公共停车场（不含地面平面式停车场）、社会资本全额投资新建的立体停车场（建筑物配建停车场除外）、住宅小区内业主共有产权的停车区域，收费标准实行市场调节价，并按照价格主管部门规定实行明码标价。

（二）市价格主管部门应当结合实际，根据不同区域、不同位置、不同车型、不同时段等情况，按照“路内高于路外、地面高于地下、室外高于室内、中心区高于外围区”的原则，制定差别化收费政策，大幅提高路内停车收费标准，充分发挥价格调节作用，解决“有库不入”等问题。

八、加强和规范路内停车管理

（一）规范路内停车点设置。

1. 主城各区人民政府应按照“属地管理、分级负责”的原则，组织区级有关部门和有关单位建立联动机制，合理制定本行政区域路内停车点总体规划，严控路内停车泊位总量，保持区域内动、静态交通基本平衡。

2. 市政主管部门应根据周边公共停车场增减情况、道路交通情况及周边居民和商业布局实际需求等因素，对路内停车泊位进行适时调整，保障道路畅通及设施安全。

3. 公共停车场建成投用后，应减少并逐步取消周边路内停车点。公共停车场达到饱和前，其周边 200 米范围内一律不得设置路内停车泊位。

（二）加强违规停车管理。



公安交通管理部门应加大路内停车点区域外车辆违规停放行为的查处力度，通过高频巡查、严格执法、提高标准等措施，严格规范停车秩序，坚决治理乱停车问题。

（三）建立政府停车资源委托管理制度。

建立路内停车电子收费系统，提高车位周转率和收费效率。按照公开透明的原则，路内停车资源可通过招拍挂等方式委托专业机构运营，并将收入的一定比例专项用于公共停车场建设。

九、推动停车智能化与产业化发展

（一）开展全市停车场普查。

市城乡建委牵头，会同主城各区人民政府和市政府有关部门对全市行政区域内各类停车泊位数量、车辆停放状况和停车场使用情况开展摸底调查，建立公共停车场数据库，完善数据动态更新机制，为停车综合治理提供决策依据。

（二）开展“智慧停车”建设。

依托“互联网+”公共停车场数据库，通过政企合作与市场化运作方式，开发建设主城区停车信息系统，促进智能停车诱导系统等高新技术的开发应用，加强不同停车管理系统的互联互通，实现多种形式的停车收费，提高停车资源利用效率。

（三）扶持停车产业发展。

研究制定停车产业扶持政策，将停车产业纳入高端装备制造业清单，积极引导国内外设备制造、工程建设、系统开发等领域的优质企业落户我市。

十、加强组织保障

（一）加强组织领导。

在主城区“内畅外联”工作领导小组的统一组织领导下，建立主城区公共停车场建设联系机制，统筹协调解决主城区公共停车场建设有关问题。

（二）加强监督管理。

主城各区人民政府应组织有关部门加强停车场的日常监管。对擅自将公共停车场和配建停车场停止使用或改作他用的，由市政主管部门依法查处，其中涉及违法建设或违法建筑的，由规划、国土等部门依法查处。对违反相关规定设置路内停车泊位或将路内停车泊位固定给单位和个人使用的，由所在区人民政府责令限期改正；情节严重的，由有权机关对其主管人员给予行政处分。对擅自侵占路内停车泊位，影响路内停车泊位正常使用的，由市政主管部门予以处罚。

十一、其他



重庆市人民政府办公厅行政规范性文件

本通知自印发之日起施行。此前市政府有关部门制定的有关规定与本通知不一致的，以本通知为准。

重庆市人民政府办公厅

2017 年 6 月 12 日

（此件公开发布）