

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局文件

粤澳深合城规建〔2024〕120号

关于印发《横琴粤澳深度合作区停车场 管理办法》的通知

各有关单位：

《横琴粤澳深度合作区停车场管理办法》已经横琴粤澳深度合作区执行委员会同意，现印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到问题，请径向合作区城市规划和建设局反映。

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2024年6月12日

第 5/2024 号城市规划和建设局规范性文件

横琴粤澳深度合作区停车场管理办法

第一条

目的和依据

为了加强横琴粤澳深度合作区（以下简称合作区）停车场的规划和建设，规范停车场的经营和管理，保障停车场经营者和停车者的合法权益，根据有关法律、法规的规定，结合合作区实际，制定本办法。

第二条

适用范围

本办法适用于合作区内停车场的规划、建设、使用及管理活动。

第三条

定义

为适用本办法的规定，下列用词的定义为：

（一）停车场，是指供各种机动车停放的露天或者室内停车场所，包括公共停车场、配建专用停车场和城市道路路内泊位；

（二）公共停车场，是指在城市道路外，为社会公众提供停车服务的场所，包括独立建设的公共停车场、建设项目配建的公共停车场、经批准利用桥下空间、绿地操场地下空间等既有用地增设的公共停车场，以及利用待建土地、存量建设用地等设置的短期内供机动车停放的临时停车场；

（三）配建专用停车场，是指在城市道路外，为特定对象提供停车服务的场所，包括住宅、机关、企业和事业单位停车场等；

（四）城市道路路内泊位（以下简称路内停车泊位），是指在城市道路红线范围内施划设置的机动车临时停车泊位；

（五）经营性停车场是指实行机动车停放服务收费管理的停车场。

第四条

部门职责

合作区城市规划和建设局（下称“城市规划和建设局”）负责合作区停车场的行业管理工作并且组织实施本办法，具体履行下列职责：

- （一）组织编制、调整、实施合作区公共停车场专项规划，制定合作区建筑物停车位配建标准；
- （二）负责公共停车场的日常管理工作；
- （三）建立合作区停车信息管理系统，建立健全停车场的基础数据库；
- （四）编制公共停车场政府投资的年度建设计划，推动公共停车场建设工作；
- （五）负责经营性停车场备案，制定相关工作指引；
- （六）法律、法规规定的其他职责。

合作区商事服务局负责机动车停放服务价格审批及价格行政强制、行政处罚工作。

合作区其他有关部门按照各自职责，做好停车场监督管理工作。

第五条

规划编制

城市规划和建设局在组织编制国土空间总体规划和控制性详细规划时，应当根据公共停车场专项规划布局选址要求，依法利用地表、地上或地下的土地空间资源以及结合其他用地增设，落实公共停车场的选址位置、用地规模和建设规模，并且在规划

实施时将有关公共停车场的建设管理要求纳入土地出让合同或规划条件，实施土地全生命周期管理。

第六条

用地控制

控制性详细规划确定的停车场用地，未经法定程序调整，不得改变用途。

鼓励利用道路广场、公园绿地、学校操场、人民防空工程等地下空间规划建设公共停车场，统筹规划公共服务设施、交通场站、市政设施以及商业办公等经营性建设项目配建公共停车场。

在已办理合法用地手续的前提下，可利用政府储备土地、依法回收闲置用地、城市道路高架桥下空间、未开发利用并且具备改造条件的已建人防工程、地下环路系统、已有建设用地设置公共停车场。

利用地下空间资源建设公共停车场的，建设单位应当按照合作区地下空间开发利用有关规定执行，应当进行安全论证，征得地面设施所有权人的同意，提出建设方案，并且依法办理规划、土地、消防等手续。

利用城市桥梁下空间设置公共停车场的，应当符合相关规定和征得桥梁管理单位同意，应当采取有效措施保护桥梁结构安

全，并且配合桥梁维护、保养作业。

党政机关、企事业单位在不改变现有用地性质及规划用地性质，并且满足原用地规划条件的红线、限高、临街建筑退让限制的前提下，可以利用自有建设用地增建停车场。

鼓励其他土地使用权人利用自有土地增建停车场，项目自用的停车泊位不得对外销售，其容积率面积及基底面积等按现行合作区相关规划要求执行。

第七条

土地供应

独立建设、建设项目配建的公共停车场建设用地供应应当纳入国有建设用地供应计划。

对符合《划拨用地目录》的公共停车场建设项目，可以采用划拨方式供地。

不符合《划拨用地目录》、新建独立占地的公共停车场用地、同一宗用地公告后只有一个意向用地者的，可以采用协议方式供地。

国有土地使用权采用招标、拍卖、挂牌的方式出让时，城市规划和建设局应当将用地范围内建设项目配建的公共停车场和建设项目自身配建停车场的建设内容、产权及使用权划分等建设

管理要求一并纳入土地出让合同。

可以采用长期租赁、先租后让等方式供应公共停车场用地。

利用政府储备土地、依法回收闲置用地、城市道路高架桥下空间、未开发利用并且具备改造条件的已建人防工程、地下环路系统建设公共停车场可以通过短期利用方式供地，依照合作区有关规定执行。

第八条

充电桩设置标准

在用地规划许可阶段，落实充电设施建设要求，明确停车场预留充电设施建设条件的要求和比例，并且考虑停车场的使用需求合理布置国标和非国标充电设施。

新建公共停车场配备充电桩比例不得低于总车位数的百分之三十，新建住宅区建设单位应当为固定车位百分之一百预留充电桩安装条件。

第九条

公共停车场管理

公共停车场设计方案应当符合国家、省和合作区停车场的设置标准和设计规范，并且征求城市规划和建设局意见。

商业办公等经营性建设项目配建的公共停车场设计方案应当明确公共停车位和自有产权停车位的数量和具体位置，并且为公共停车场设置专门的独立的停车区域、单独的车辆出入口、道闸设备、明确的标志和诱导系统。

利用学校操场建设地下公共停车场，其出入口应当在校外设置，不得影响学校教学秩序，规划设计方案应当充分考虑学校及师生安全等因素。

建设项目配建的公共停车场应当与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

第十条

鼓励投资政策

支持和鼓励社会资本参与建设公共停车场。城市规划和建设局可以采用和社会资本合作的方式建设公共停车场，鼓励单位和个人投资建设公共停车场。

独立建设的公共停车场和单独出让地下空间建设的公共停车场，在不改变用地性质并且不减少停车泊位的前提下，可以配建不超过停车场总建筑面积百分之二十的商业设施，并且在土地文件或用地规划设计条件中予以明确配建商业设施比例和业态。

附属商业设施面积不包括停车场管理用房、停车辅助设施的建筑面积。

第十一条

验收移交

公共停车场竣工验收时，建设单位应当书面通知城市规划和建设局参与公共停车场验收监督工作。建设单位应当依照合作区建设工程规划检验和规划条件核实有关规定申请规划条件核实，经竣工验收合格后及时按照移交接管的有关规定办理移交手续。未经验收或者验收不合格的，不得投入使用。

第十二条

上落客停车设置

新建、改建、扩建交通客运换乘场站、中小学校、医院及其他客流集中的公共场所，应当在项目用地范围内设置上落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并且与主体工程同步交付使用。

第十三条

经营登记备案

停车场经营者应当依法办理市场主体登记、税务登记手续，

并在登记后持有关材料向合作区城市规划和建设局办理备案手续，并提交下列材料：

（一）停车场经营者的营业执照和税务登记证明；

（二）有权管理使用停车场的以下相关材料：

1. 土地使用权属或者建筑物产权证明；

2. 若停车场的土地或者建筑物属租赁的，需提供租赁合同及土地出租者的土地使用权属证明或者建筑物出租者的建筑物产权证明；

3. 其他有权管理使用停车场的相关材料。

（三）停车场平面布置图、交通组织方案、设施清单（含充电设施）、与合作区停车信息管理平台的对接情况；

（四）设置机械立体式停车场的应当提供特种设备使用登记证；

（五）停车场管理制度；

（六）法律、法规要求的其他材料。

材料齐全的，合作区城市规划和建设局应当在二日内予以备案。不予备案的，应当告知申请人并且说明理由。

第十四条

公共停车场经营管理

城市规划和建设局应当加强对合作区公共停车场的运营监管。

城市规划和建设局组织对公共停车场运营收支效益进行评估，有条件的可以通过公开招标、拍卖、特许经营权出让等公开竞争方式向市场经营主体出让经营权，由经营主体自负盈亏；不具备条件的，可以采用公开招标的方式确定第三方经营服务主体，停车场产生收益上缴合作区财政，日常开支由财政负担。

第十五条

住宅区增设车位管理

住宅区配建专用停车场不能满足业主停车需求的，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主并且参与表决人数四分之三以上的业主同意，可以利用建筑区划内业主共有部分增设住宅区配建专用停车场。任何单位或者个人不得擅自利用建筑区划内业主共有部分的道路、场地等设置停车位。

第十六条

无障碍车位预约制度

鼓励停车场经营者探索无障碍停车位预约制度，在满足特定

群体使用需求的前提下，提高车位利用率。

第十七条

路内停车设置原则

为打造高品质人居环境，全面落实公交优先、绿色交通、立体开发的理念，非必要不得设置路内停车泊位，严格控制路内停车泊位总量。

下列情况不得设置路内停车泊位：

- （一）已建成的能满足周边需求的停车场服务半径三百米以内；
- （二）路内停车泊位设置后人行道或非机动车道的宽度不足二点五米；
- （三）路内停车泊位设置后妨碍市政公用设施和消防通道、医疗救护通道、盲道正常使用的；
- （四）法律、法规规定的禁止停车的其他情形。

第十八条

调整、撤除及临时措施规定

路内停车泊位设置方案应当定期评估，根据道路交通流量和停车需求动态调整，并及时向社会公布。

撤除路内停车泊位的，道路停车经营管理单位应当及时恢复道路原状。有以下情形之一，应当撤除相应的路内停车泊位：

（一）城市道路交通状况发生变化，停车已影响车辆正常通行的；

（二）周边其他停车场已能满足停车需求的；

（三）路内停车泊位使用率过低的；

（四）设置路内停车泊位的路段情况发生变化，法律、法规禁止机动车临时停放的。

未经批准，任何单位或者个人不得擅自设置、占用、变更、损毁或者撤除路内停车泊位。

第十九条

安全责任

路内停车泊位经营者应当落实安全主体责任，及时消除因车辆违反相关法律法规停放引起的安全隐患。

第二十条

收费价格管理

合作区内停车场服务收费实行政府定价、政府指导价和市场调节价。

实行政府定价、政府指导价的停车场范围和收费标准应当向社会公布。

合作区商事服务局定期对实行政府定价、政府指导价的停车场的收费标准进行评估和调整，经法定程序批准后执行。

设置路内停车泊位的应当按照规定停车收费，并且明确白天和夜间的最高价格，一般不提供免费路内停车泊位。

实行市场调节价的停车场收费标准，由经营者自主制定。

提倡市政公园配建停车场等具有公益性质的停车场在特定时段实行低收费或者免费。

停车场经营者应当在停车场显著位置公示收费标准，实行明码标价。

第二十一条

拒费处理

对使用路内停车泊位或者进入经营性停车场停放车辆的使

用人不按规定和收费标准缴纳停车费，停车场经营者可要求限期缴纳，在补缴完成前，停车场及其他停车场经营者可以拒绝该车辆进入停车场。

第二十二条

信息化管理

合作区内实行停车资源信息系统联网管理。

城市规划和建设局应当组织建立合作区统一的停车信息管理平台，制定合作区停车场信息统一数据接入标准，并且实时公布向社会提供服务的停车场分布位置、使用状况、泊位数量等停车场动态信息，引导车辆有序停放。

停车场经营者应当按照有关规定和标准，及时、准确向合作区统一的停车信息管理平台传输停车信息数据。

第二十三条

专用电子地图

鼓励有条件的停车场建设单位在项目建设阶段或改造的方式采集制作停车场专用电子地图并且安装智慧停车场，与车位实时感知系统、寻车步行导航、空泊位车行导航、自主泊车、自主

接驾等场景结合应用。

第二十四条 单牌车识别系统

鼓励停车场建设单位在建设或改造安装智慧停车场，支持对香港、澳门单牌车的识别及停车费用支付。

第二十五条 解释部门

本办法由城市规划和建设局负责解释。

第二十六条 施行日期和有效期

本办法自 2024 年 6 月 12 日起施行，有效期为 3 年。

抄送：执委会各工作机构。

横琴粤澳深度合作区城市规划和建设局

2024 年 6 月 12 日印发
