附件：

关于推动全州停车设施发展纾解城市

“停车难停车贵”问题的实施方案

（征求意见稿）

城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障,也是现代城市发展的重要支撑。近年来,我州城市停车设施规模持续扩大,停车秩序不断改善,产业化发展逐步深入,但部分城区、街区、小区仍然存在停车难停车贵的问题。根据《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》（国办函〔2021〕46号）和《湖南省发展和改革委员会、湖南省住房和城乡建设厅、湖南省公安厅、湖南省自然资源厅关于印发<关于推动城市停车设施加快发展的实施意见>的通知》（湘发改基础规〔2021〕951号）文件精神,为推动全州停车设施发展，纾解城市“停车难停车贵”问题，现将有关事项通知如下：

一、建立完善城市停车设施规划体系

**（一）开展城市停车普查及评估。**开展停车设施普查并对外公开,全面摸清城市机动车保有量、停车设施数量、停车时长和利用率、充电设施数量等情况。建立执行好城市停车设施供给能力评价制度，根据《城市停车设施规划导则》建城[2015]129号、《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016），对城市停车设施发展情况进行评估，适时调整有关规划及标准。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州公安局、州发改委、州自然资源和规划局、州住建局、州交通运输局按职责分工加强指导支持）

**（二）制定完善停车设施专项规划。**依据国土空间规划、城市发展规划、城市综合交通体系规划、能源规划、电动汽车充（换）电基础设施规划等,区分城市区域功能,统筹地上地下空间利用,科学编制或完善城市停车设施专项规划,并纳入县市国土空间总体规划。停车设施专项规划确定的建筑物配建停车设施指标、城市公共停车场规划用地控制指标等内容,经审查批准后应作为详细规划编制依据。(县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州自然资源和规划局、州发改委、州交通运输局、州住建局、州公安局按职责分工加强指导支持)

**（三）优化城市公共停车场规划布局。**按照“贴近需求、分散设置、方便使用”的原则,分析现状及未来不同分区的停车供需关系，确定公共停车场规模布局。建立城市公共停车场项目库，按年预案滚动推进建设并及时补充。(县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州自然资源和规划局、州发改委、州住建局、州交通运输局按职能加强指导)

**（四）明确道路停车位设置要求。**统筹考虑城市活动和交通运行以及步行、自行车、公交设施空间等因素，明确路内停车位的设置方法和技术标准。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州公安局和州直相关部门按职能加强指导支持。）

**（五）制定停车综合改善方案。**针对重点商务地区、老旧居住(小)区、大型医院和学校等现状停车供需矛盾突出的重点地区,提出挖掘停车潜力、优化交通组织、改善人居环境等综合改善方案，同步配套建立停车综合改善项目库，按年预案滚动推进建设并及时补充。（县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州公安局、州交通运输局、州住建局、州应急管理局、州自然资源和规划局按职能加强指导）

二、大力推动城市停车设施建设

**（六）放宽市场准入条件。**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。大力培育规模化、规范化、专业化停车服务企业。(县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州发改委、州市场监管局、州公安局、州交通运输局、州住建局、州应急管理局、州自然资源和规划局按职能分级负责)

**（七）简化建设审批流程。**支持停车设施建设，发改部门应在项目策划生成前优化审批程序。公共停车设施建设必须符合国土空间规划，原则上按建筑类报建，方案设计由自然资源部门审批，初步设计审批、施工图备案由住建部门实施审批。既有其他功能建筑改建为停车场的，自然资源部门要支持办理相关规划手续，根据具体情况确定；临时公共停车设施由各级人民政府召集相关职能部门联合审定。支持停车配套的充电设施建设，其审批严格按照省有关规定执行。(县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州发改委、州自然资源和规划局、州公安局、州交通运输局、州住建局、州应急管理局按职能分级负责)

**（八）加快公共停车场和专用停车场建设。**通过商业中心腾地新建、开发楼宇足额配建、交通干道规划筹建、重点区域（医院学校景区）改扩建等方式，用好老旧小区改造、县城补短板、人民防空建设等专项资金，积极推动公共停车设施和专用停车场建设。居住小区配建停车场、各类商业设施配套停车场、医院配套停车场、学校配套停车场、旅游景区配套停车场、工业园区配套停车场等停车设施建设按照相关领域规划政策要求推进。将停车设施项目列入重点项目建设计划,加快推进前期工作,加强要素保障,加大资金投入,建成一批停车设施项目。同时,充分挖掘停车资源潜力,每个县市（区）探索推出1-2个停车资源共享示范项目。加强州人民医院停车设施建设，确保2025年前基本满足就医停车需求。(各县市人民政府、湘西高新区管委会和州自然资源和规划局、州住建局、州公安局、州交通运输局、州发改委、州工信局、州商务局、州卫健委、州文旅广电局、州教体局、州应急局、州机关事务管理局按职责分工分级负责）

**（九）合理施划道路临时停车泊位。**各县市（区）公安机关交通管理部门会同城市管理部门编制道路临时停车泊位施划方案（含道路内外），及时向社会公告，并听取周边单位和居民的意见，组织专家论证。在不影响道路通行并符合有关规定的情况下，公安机关交通管理部门应当合理施划道路临时停车泊位。(各县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州公安局、州交通运输局、州应急管理局、州自然资源和规划局、州住建局按职责分工加强指导）

**（十）推动停车充电设施一体化建设。**按照“规划引领、科学布局、适度超前、有序建设”的原则和“城市核心区公共充电设施服务半径小于2公里”的要求，对于新建公共停车场和专用停车场，要按不低于30%的车位比例逐步分批建设充（换）电设施，到2025年底，充电设施配比不足的项目,相关部门不予审批、验收。新建住宅配建停车位必须100%建设充电设施或预留建设安装条件。改扩建停车设施的改扩建部分应当配建充电设施，配建比例一般应为全部停车设施的30%。电网企业的接网工程不得收取接网费用，接网程序按照“获得电力”有关政策规定执行。(各县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州发改委、国网湘西供电公司、花垣县供电公司、州交通运输局、州公安局、州应急局、州住建局、州机关事务管理局、按职责分工加强指导支持）

**（十一）支持转换乘停车场建设。**加强出行停车与公共交通有效衔接,推动高铁站、机场、公路客运站、港口等场所建设“停车+换乘”(P+R)停车设施或停车区域，探索支持公共交通乘客凭7日内往返票，享受转换乘停车场的停车费用优惠，助力推进以公共交通为主的城际出行结构，逐步建设以公共交通为主的城市出行结构。具体优惠幅度由公共交通客运服务场所自行确定，并报价格主管部门备案。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州发改委、州自然资源和规划局、州交通运输局按职责分工加强指导支持）

**（十二）加大财政扶持力度。**加强公共停车场项目前期工作,完善项目库,在防范化解政府债务风险的前提下,对于列入年度建设计划的公共停车设施项目（附属商业部分除外），报建费用中行政事业性收费除应上缴中央和省级收费外，其他州属权限内的行政事业性收费予以免收。因施工需临时占用城市道路的，免收临时占道费和挖掘修复费等，施工前应按规定办理行政许可手续，施工后按原貌进行修复。积极争取中央、省停车设施和充电设施项目资金。允许有条件的县市（区）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和充电设施项目建设。充分发挥政府平台公司示范作用,支持参与停车设施建设任务。州财政局牵头,会同州发改委、州交通运输局、州住建局等部门研究制定年度的公共停车设施和充换电基础设施建设财政奖补实施细则，对非政府投资的公共停车设施和超配建并对外开放的停车项目,按照投资形式、区域位置、建设类别给予一定的财政补贴。(各县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州财政局、州发改委、州交通运输局、州住建局按职责分工加强指导支持)

**（十三）加大金融支持力度。**以城市停车“五有”（有规划、有目标、有进度、有政策、有治理措施）为基础，积极申创国家城市停车设施建设试点，争取良好金融政策环境。构建的城市停车设施融资体系，鼓励采取“债贷组合”等方式,鼓励商业银行等金融机构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。加强政银企合作，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,支持符合条件的企业发行企业债、公司债、非金融企业债务融资工具。鼓励符合条件的企业根据国家发改委《城市停车场建设专项债券发行指引》（发改办财金〔2015〕818号），申报发行停车场建设专项债劵。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州金融办、州人民银行、州银保监局、州财政局、州住建局、州发改委按职责分工加强指导支持）

**（十四）鼓励社会资本参与。**鼓励社会资本参与公共停车场建设运营管理和商业开发,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。支持有条件的县市（区）通过项目打包、统一招标、规范补贴等方式进行规模化开发。对停车需求较小区域的停车设施,允许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。积极拓展配套服务功能,允许新建、改扩建独立停车设施泊位超过 50 个的,可配建不超过 20% 的商业经营面积，用以建设洗车、保养、汽配销售、无人超市等商业设施，且在确保安全和有关规定前提下，允许利用立体停车楼、机械式停车库等停车设施的外结构开展广告业务,提升项目综合收益能力。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州发改委、州财政局、州自然资源和规划局、州商务局、州住建局按职责分工加强指导）

**（十五）完善停车设施用地政策。**自然资源部门制定城市停车设施用地管理办法。抓紧出台土地分层开发政策措施,落实土地要素市场化配置政策，符合《划拨用地目录》的项目,采取划拨方式供地；不在《划拨用地目录》的，同一宗用地公告后只有一个意向用地者的，可以协议方式供地，有多个意向用地者的，通过招拍挂牌方式供地；以划拨方式供应的公共停车场用地的转让、出租、抵押，按划拨用地管理的相关规定办理，以出让方式供地的公共停车场用地可以依法整体转让、出租、抵押。以出让方式供应的公共停车场用地（含地下空间出让），出让最高期限不得超过50年；鼓励租赁供应停车场用地，以租赁方式供应的，最长租赁期限不得超过20年。（各县市人民政府、湘西高新区负责,州自然资源和规划局加强指导支持）

**（十六）优化停车信息化技术支撑。**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。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，实现信息查询、车位预约、电子支付等服务功能集成，推动停车资源共享和供需快速匹配,大力推广应用电子不停车快捷收费系统、智能停车诱导系统、车牌自动识别系统。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州智慧办、州公安局、州住建局加强指导支持。）

三、科学管理城市停车设施

**（十七）加强停车设施不动产登记工作。**完善地下车位（车库）等地下空间登记操作规范，依法登记确定不同类型停车设施的产权归属，维护各类地下空间权利主体合法利益（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责,州自然资源和规划局、州住建局按职责分工加强指导支持）

**（十八）规范管理公共停车场和道路临时停车泊位。**县市（区）和州直有关部门在立法权限范围内,抓紧清理不符合停车设施建设管理要求的规章制度。公安交通部门要出台湘西州停车场管理有关办法，明确各类停车设施的使用范围和各方义务责任，加强对各类停车设施的报备管理。公安机关交通管理部门会同城市管理部门应当加强对道路临时停车泊位的管理，督促停车设施责任人按照有关管理办法加强管理。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,视情况减少或逐步取消周边路内停车位。(各县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州公安局、州交通运输局、州住建局按职责分工加强指导支持)

**（十九）推动停车设施共建共享。**推行停车共享理念,实行错时错峰停车,鼓励商业设施、写字楼、旅游景区、体育场馆、居住社区等社会各类主体为公众开放专用停车场。 除军事、国安、保密、监狱、学校、医院等机构外，州内其他党政机关、政法机关、企事业单位（含中央、省驻州单位）分时段向社会开放专用停车场，并将停车管理信息公示牌张贴或摆放在停车场门口。开放时间：工作日期间向办事群众车辆免费开放（8:00—22:00），周五晚上22：00以后、双休日（调休除外）、法定节假日全天免费开放。已停放的社会车辆应于工作日前一天22：00前驶离。针对医院、部分学校及繁华路段停车场白天车位不足、夜间空闲,而周边小区停车场与之相反的特点,鼓励尝试“潮汐式停车”方式，并鉴于《湖南省物业管理条例》明确规定“占用业主共有的道路或者其他场地设置的机动车停车位属于业主共有”,由乡镇、街道牵头开展“全民倡议·通达畅停”行动，组织有条件的小区居民签订小区公共停车位对外开放服务收费协议，全面降低临停车辆收费价格，同时组织小区物业管理单位与医院、学校等单位签订机动车停放服务协议,引导居民小区利用时间差,交换资源,提高停车泊位的利用效率。(各县市人民政府、湘西高新区管委会和州直机关企事业单位负责,州机关事务管理局、州发改委、州卫健委、州教育局按职责分工加强指导支持)

**（二十）完善停车设施收费管理。**充分发挥市场决定性作用和政府作用，推进市场价格竞争机制形成，用好相机调控手段。各县市（区）价格主管部门全面贯彻《湖南省机动车停放服务收费管理办法》，根据有关原则，实施差别化停车收费政策，将城市分为核心区、城中区、城郊区三个等次区域明确收费基准，再区分不同主体、位置、时段、车型、占用时长等制定各类停车设施收费标准。实行政府指导价的停车设施收费管理要以实现社会效益为主，限制过高收费，其中，国家机关、社会团体及其他公益、公用企事业单位（医院、学校、博物馆、图书馆、青少年宫、体育场馆、银行、保险、电信、供水、供电、供气等）的停车场，不得向办理业务合理时间内并能提供相关凭证（如会议通知、办理业务的回执、交费票据、就诊、住院和探视凭证等）的车辆收取费用，在保障业务正常办理的前提下，可对其他停放车辆实行计时累加收费；机场、车站、码头、公交枢纽站及轨道交通换乘站、利用公共资源建设的旅游景点配套停车场按照法律法规、上级有关政策和本实施意见，制定具体收费标准；政府财政性资金、城市建设投资（交通投资）公司投资的停车场和市政工程附属停车场收费发挥价格引导作用，进一步降低价格；道路临时停车泊位要分时段分地段管理收费，进一步延长免费时段，重点地段道路临时泊位应当设置禁停时段；住宅小区业主车位服务费在核价时必须坚持“质价相符”原则，其小区临时停车服务收费倡导参照周边公共停车场执行。充电设施充电服务费收取标准根据省价格主管核定价格执行。各县市（区）价格主管部门科学制定辖区停车收费管理办法，拟制统一的收费标识标牌（市场调节价统一用黄牌、政府指导价统一用蓝牌），2023年底前报州价格主管部门审定。各县市（区）和州直有关单位要加强对价格公示、价格执行的监督管理，依法依规打击违规运营行为。（各县市人民政府、湘西高新区管委会负责，州发改委、州公安局、州市场监督管理局按职责分工加强指导支持）

四、强化组织保障

**（一）加强组织实施。**各县市（区）人民政府要认真履行属地管理职责,切实承担起统筹推进停车设施发展的主体责任，要建立健全工作机制，有力有序推动城市停车设施发展。州直各有关部门要将停车设施建设管理列为日常重点工作,明确分管领导和具体工作人员，指导和协调督促各地区完善相关政策、落实各项任务，确保目标如期实现。重大问题及时向州政府报告。

**（二）推动工作落实。**各级各有关部门按照各自职责，协同建立停车设施安全管理和运营服务体系，支持停车有序建设和安全运行。州发改委、州自然资源和规划局、州公安局、州住建局、州财政局要组织开展实地调研，协调解决推动城市停车设施发展存在的困难和问题，在规划编制、项目建设、金融支持、用地政策、综合治理、智慧管理等方面给予实质保障。

**（三）强化宣传引导。**各县市（区）和州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,共同推动城市交通条件持续改善和宜居水平不断提升。