

连政办发〔2022〕50号

## 市政府办公室转发市发改委等部门关于推动 城市停车设施发展实施方案的通知

各县、区人民政府，市各委办局，市各直属单位：

市发改委、市公安局、市住建局、市自然资源局《关于推动城市停车设施发展的实施方案》已经市政府同意，现转发给你们，请认真组织实施。

连云港市人民政府办公室

2022年7月12日

（此件公开发布）

# 关于推动城市停车设施发展的实施方案

市发改委 市公安局 市住建局 市自然资源局

为贯彻落实《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）、《省政府办公厅转发省发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展实施意见的通知》（苏政办发〔2022〕3号）等文件精神，结合我市实际，现就推动我市城市停车设施发展提出以下实施方案。

## 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，认真落实习近平总书记对江苏和连云港工作的重要指示要求，践行“争当表率、争做示范、走在前列”新使命，坚持以满足城市停车需求为工作导向，强化规划引导，提升我市城市停车设施发展市场化、法治化水平，加快补齐城市停车供给短板，持续提升城市品质，建设人民期待的现代化新港城。

（二）主要目标。到 2025 年，全市城市机动车停车泊位与机动车拥有量之比达到 1.2:1，城市路内停车泊位比例降至停车泊位总数的 10%以下，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供给体系。参与主体多元

化、停车系统智能化、资源利用高效化、停车秩序规范化、管理服务法治化的局面基本形成，城市中心商业区、城市社区、医院、学校、交通枢纽、旅游景区、夜经济活跃区等重点区域停车需求基本得到满足。到 2035 年，布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统全面建成，为现代城市发展提供有力支撑。

## 二、推进规划建设

（三）加强规划编制与引导。依据发展规划、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，统筹城市地上地下空间利用，科学编制城市停车规划。市公安机关交通管理部门会同市自然资源、市住房和城乡建设、市城市管理等部门于 9 月底前摸清停车资源底数。动态更新停车资源数据，深入推进停车设施普查和对外公开工作。结合实际情况，扎实做好城市停车设施建设规划编制和修编工作。县人民政府负责本行政区域内停车设施的规划、建设和监督管理工作，区人民政府、开发园区和风景名胜区管理机构负责本行政区域内停车设施的建设和监督管理等工作。（各县区政府、功能板块管委会负责，市自然资源局、市公安局、市住建局、市城管局、市交通局按职责分工加强指导支持）

（四）推动停车设施供给方式多样化。秉持集约利用土地、向上向下寻找空间原则推动包括建筑物配建停车场、刚性公共停车场、弹性公共停车场、停车楼（库）、路内停车等多样化城市停车供给体系建设。停车库与路外立体停车设施等要与城市界面风

格相适应，融入城市界面。（各县区政府、功能板块管委会负责，市自然资源局、市公安局、市住建局、市城管局、市交通局按职责分工加强指导支持）

（五）有效保障基本停车需求。新建、扩建、改建建筑物严格按照规范标准配建停车设施，配建停车设施与建筑物主体工程同步设计、同步施工、同步交付使用，自然资源和规划部门加强配建停车设施的规划核实工作，防止配建停车设施缓建、少建，住房和城乡建设部门加强停车设施建设管理。鼓励有条件的区域加快实施城市更新行动，结合老旧小区、老旧厂区、老旧街区、老旧楼宇、早期人防工程等改造，积极改扩建、新建停车设施，各级财政可合理安排资金予以统筹支持。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，因地制宜满足城市停车需求。城市居民区周边可设置公休日和节假日以及夜间时段路内停车泊位（数量单列，不计入路内停车泊位总数），具体可允许停车时段由公安机关交通管理部门确定并在停车路段明显位置向社会公示。加大公交场站配建力度，保障公交车辆停放，到2025年基本消除城区公交车夜间占道停车。（各县区政府、功能板块管委会负责，市公安局、市财政局、市自然资源局、市住建局、市城管局、市交通局、市应急局按职责分工加强指导支持）

（六）合理满足出行停车需求。针对三甲及其他大中型医院、中小学校、办公楼、商业区、旅游景区、夜经济活跃区等重点区域，区分不同时长停车需要，综合采取资源共享、价格调节、临

时停车、提升公共交通吸引力等措施，合理确定停车设施规模，设置分时错时停车泊位，提高停车设施使用效率，努力满足出行停车需求。（各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市公安局、市自然资源局、市住建局、市城管局、市交通局按职责分工加强指导支持）

（七）加强停车换乘衔接。坚持优先发展公共交通，将更多资源投入公共交通，提升公共交通吸引力，引导城市居民绿色出行。加强出行停车与公共交通有效衔接，强化换乘服务、提升换乘效率。新建公共交通枢纽要预留满足合理需求、适当控制规模的公共停车设施用地，鼓励采用集约化模式建设地上、地下立体停车场设施。在公共停车设施项目谋划中，统筹考虑周边公共交通发展情况和周边区域交通条件，突出公共交通导向，完善驻车换乘车辆停放收费优惠政策，引导形成以公共交通为主要方式的绿色出行结构。（各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市自然资源局、市住建局、市城管局、市交通局按职责分工加强指导支持）

### 三、提升管理服务水平

（八）提升停车装备技术。积极引进停车装备制造企业，加快发展我市停车设施设备产业。按一定比例配建新能源汽车、公交车等充换电设施，进一步增加新能源汽车专用停车位。各县区、功能板块根据实际情况，细化停车充换电设施配建要求，促进新能源汽车发展，对停车泊位所有人依法依规建设充电设施给予必

要支持。(各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市工信局、市公安局、市住建局、市城管局、市交通局、市商务局按职责分工加强指导支持，市交通控股集团配合)

(九) 提升停车管理信息化水平。加快推进 ETC 电子不停车收费系统应用，在全市主要交通枢纽、商业区、医院、旅游景区等率先安装 ETC 收费系统。强化路内、路外停车资源数字化和智慧化管理，继续优化连云港市智慧停车综合管理系统平台，集成停车信息查询、实时停车信息引导、电子支付等功能，推动城市停车资源共享和供需快速匹配，减少寻位绕行时间与距离，方便群众就近停车。(各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市工信局、市自然资源局、市住建局、市城管局、市公安局、市交通局按职责分工加强指导支持，市交通控股集团配合)

(十) 推进停车服务智能化。综合利用 5G、大数据、区块链、物联网、人工智能、云计算等新兴技术，探索开发更加绿色、更加智能停车服务新模式。建设集成数据存储、数据处理、数据中台等各项关键技术的城市智慧停车 APP，实现停车服务的多元化多场景应用。推动“我的连云港”APP 对接集成各类城市智慧停车 APP。推动路内停车泊位智能化改造，积极打造智慧停车服务样板。鼓励停车服务企业依托信用信息向公众提供收费优惠、车位预约、先通行后付费等便捷化的停车服务。(各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市工信局、市住建局、市城管局、市交通局、市政务办按职责分工加强指导支持，市交通控股集团配

合)

(十一) 提高停车设施利用效率。鼓励机关、企事业等单位将停车设施信息接入连云港市智慧停车综合管理系统平台，在加强安全管理的前提下，在空闲时段（公休日和节假日、夜间）向社会开放停车设施。鼓励商业设施、写字楼、旅游景区、体育场馆、学校、社区等停车设施错时共享，在空闲时段向社会开放。充分发挥市场机制作用，通过连云港市智慧停车综合管理系统平台及各类城市智慧停车 APP 实现车位共享，提高停车设施使用效率。（各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市公安局、市住建局、市城管局、市机关事务管理局按职责分工加强指导支持，市交通控股集团配合）

(十二) 规范停车收费行为。依法查处不执行政府定价、未按规定明码标价、超公示标准收费等违法行为。深入整治和查处利用公共停车资源谋私贪腐问题，坚决防止公共停车领域的“微腐败”，坚持以整治促规范，以规范促提升，全面提高公共停车长效管理水平，增强人民群众的获得感。（各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市公安局、市住建局、市城管局、市市场监管局按职责分工加强指导支持）

#### 四、强化要素保障

(十三) 鼓励社会资本参与。支持采取政府和社会资本合作（PPP）等模式，共同投资运营停车设施。各县区（功能板块）要加强项目策划，每年推出一批停车设施建设项目，吸引社会资

本参与。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。有条件的片区可通过项目打包、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。将符合条件的停车设施项目建设纳入地方政府专项债券支持范围。积极拓展配套服务功能，在保证停车泊位合理供给的前提下，可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。（各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市财政局、市自然资源局、市生态环境局、市住建局、市城管局按职责分工加强指导支持）

（十四）创新金融支持方式。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公司信用类债券，并鼓励和引导金融机构积极承销。加大金融支持力度，对有规划、有目标、有进度、有政策、有治理措施的区域，支持符合条件的企业发行改造城市停车场建设专项债券。鼓励商业银行、地方金融组织等金融企业在风险可控、商业可持续的前提下，探索提供基于停车设施产权、收费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。（各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市财政局、市住建局、人民银行市中心支行、市地方金融监管局、连

云港银保监分局按职责分工加强指导支持)

(十五) 保障停车设施用地。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、学校操场以及公交场站、垃圾站等公共设施地下潜力,布局建设停车设施,鼓励建设多功能综合体。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新建停车设施,鼓励机关、企事业单位和其他土地使用权人利用自有土地增建停车设施。鼓励新建人防工程实行“平战结合”,在不影响战时防护功能前提下,平时优先考虑作为城市公共停车设施;对未开发利用且具备改造条件的已建人防设施,逐步改造为公共停车设施。各地要结合实际,研究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。(各县区政府、功能板块管委会负责,市自然资源局、市住建局、市交通局、市机关事务管理局按职责分工加强指导支持)

## 五、优化发展环境

(十六) 放宽准入条件。深化“放管服”改革,培育公平开放的停车市场环境,切实消除市场壁垒和障碍,鼓励各类市场主体全面参与停车设施建设、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。(各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市自然资源局、市住建局、市城管局按职责分工加强指导支持)

(十七) 优化审批服务。创新联合审查、联合验收、“一站式”审批服务窗口等方式，优化停车设施建设项目在立项、用地、建设、竣工验收、经营等环节审批流程。在满足结构、人防、消防安全等条件下，既有其他功能建筑改建为停车场的，可简化规划审批流程。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。(各县区政府、功能板块管委会负责，市政务办、市发改委、市自然资源局、市住建局、市城管局、市市场监管局按职责分工加强指导支持)

(十八) 强化运营监管。加强停车设施建设工程质量和验收管理，强化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，积极培育规模化、规范化、专业化停车服务企业，提升管理效率和服务水平。加强对停车设施和服务企业的监督管理，严厉打击无证无照经营、私自圈地收费和划片就地收费等违法违规行为，对在经营中发生因管理不到位产生违法违规行为的，依法依规取消经营资格，有关负面信息纳入信用信息管理。(各县区政府、功能板块管委会负责，市发改委、市住建局、市城管局、市交通局、市市场监管局按职责分工加强指导支持)

(十九) 完善停车收费政策。积极贯彻落实国家、省相关文件精神，进一步完善市区机动车停放服务收费机制，更好地维护消费者和经营者的合法权益。综合考虑停车设施等级、服务条件、供求关系及社会承受能力等因素，区分不同区域、位置、时段、车型和占用时长等，科学制定差异化收费标准，并建立动态调整机制。停车收费标准应通过各种渠道向社会全面公开。(各县区政府负责，市发改委、市住建局、市城管局、市交通局按职责分工加强指导支持)

(二十) 健全标准规范体系。各县区政府、功能板块管委会应根据市政府制定或修编的居住建筑 and 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，合理确定配建停车设施指标，并根据城市交通发展变化适时评估调整。(各县区政府、功能板块管委会负责，市住建局、市城管局、市交通局按职责分工加强指导支持)

## 六、提升管理法治化水平

(二十一) 健全停车管理法规体系。各县区政府、市各有关部门、单位，要结合自身工作职责，在城市停车管理中，将不符合停车设施建设管理要求的规章制度及时报告市政府。规范停车设施不动产权确权，研究出台停车设施不动产登记细则，明确不同类型停车设施的产权归属，做好不动产登记工作。(各县区政府负责，市公安局、市司法局、市自然资源局、市住建局、市城管局、市交通局、市应急局按职责分工加强指导支持)

(二十二) 严格执法规范停车秩序。建立健全执法联动机制，通过监控抓拍、违停贴单、强制拖移等方式依法查处违法停车行为，切实规范停车秩序。严格按照规定对消防通道实行标识化管理，严肃查处堵塞消防通道等停车行为。依法对违反城市社区周边设置的公休日和节假日以及夜间路内停车时段规定的车辆进行处罚。新改建路外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。严格落实停车场经营单位的日常管理责任，有关部门督促其强化内部管理，维护良好的停车秩序。(各县区政府、功能板块管委会负责，市公安局、市住建局、市城管局、市交通局、市应急局、市消防救援支队按职责分工加强指导支持，市交通控股集团配合)

## 七、强化组织领导

(二十三) 强化组织实施。各县区政府、功能板块管委会作为停车设施规划建设管理的责任主体，要建立健全有关工作机制，保障城市停车设施有力有序发展。要将停车设施项目列入重点项目建设计划，强化资金、土地等要素保障，加快推进停车设施项目建设。市发改委、住建局、城管局、公安局、自然资源局、交通局、应急管理局等部门要根据职责和权限，指导并协调督促完善相关政策、落实各项任务，确保各项目目标如期实现。

(二十四) 加大宣传引导。各县区政府、功能板块管委会和市各有关部门要积极营造良好舆论氛围，加强城市停车设施建设发展情况宣传和相关法律法规的政策解读，引导公众树立积极参

与、共建共享、有偿使用等观念。及时总结推广各地停车设施规划建设管理的好做法新经验，开展城市停车设施发展示范城市创建，进一步提升我市城市停车设施建设和管理服务水平，共同推动城市交通条件持续改善和宜居水平不断提升。

---

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委，市法院，市检察院，连云港警备区。

---

连云港市人民政府办公室

2022年7月13日印发

---