

# 重庆市人民政府办公厅 关于印发重庆市城市停车设施发展 实施方案的通知

渝府办发〔2022〕8号

各区县（自治县）人民政府，市政府各部门，有关单位：

《重庆市城市停车设施发展实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2022年1月14日

（此件公开发布）



## 重庆市城市停车设施发展实施方案

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）精神，加快补齐城市停车供给短板，持续提升城市品质，结合我市实际，制定本实施方案。

### 一、主要目标

到2025年，全市基本建成以配建停车设施为主、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2035年，全面建成布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的城市停车系统，为现代城市发展提供有力支撑。

### 二、推进停车设施规划建设

（一）加强规划引导。开展城市停车普查，摸清停车资源底数，建立城市停车设施供给能力评价制度。加快实施《中心城区停车专项规划》，中心城区以外区县（自治县，以下简称区县）

停车专项规划由其自行组织编制并加快实施。综合考虑城区人口发展、城市化进程、城市交通发展等情况，动态完善停车专项规划。（市规划自然资源局、市城市管理局、各区县政府牵头，市发展改革委、市住房城乡建委配合）

（二）有效保障基本停车需求。新建建筑严格按照《重庆市城市规划管理技术规定》要求，落实建筑停车配建指标。有序实施城市更新行动，结合老旧小区、老旧商业区、老旧厂区、老旧街区等，利用零星用地、闲置用地、桥下空间等地块，以及不具备单独建设条件的土地建设一批小微停车场，其增设的地上停车库不计入容积率。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。“十四五”期间，中心城区停车泊位总量年均增长10%以上，中心城区以外区县根据当地实际制定停车泊位和公交停车位建设目标。（市公安局、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市城市管理局、市交通局、各区县政府按职责分工负责）

（三）合理满足出行停车需求。在老旧小区、学校、医院、商圈等“四类”区域，结合公共交通发展情况和周边区域交通条件，区分不同时长停车需要，综合采取资源共享、价格调节、临时停车等措施，合理确定停车设施规模，设置分时错时停车泊位。



针对三甲及其他大中型医院、中小学校等公益性较强的重点区域，可结合实际条件，合理增设停车场，鼓励通过内部挖潜增效、停车资源共享、合理增设临时停车位（场）等方式增加车位供给。根据路面交通能力，适当调减 TOD 综合开发范围等公共交通发达区域的停车设施建设规模，引导市民使用公共交通出行。（市发展改革委、市公安局、市规划自然资源局、市住房城乡建设委、市城市管理局、市交通局、各区县政府按职责分工负责）

（四）加强停车换乘衔接。加强出行停车与公共交通有效衔接。中心城区在 TOD 规划和综合开发中，要强化重要商圈和重大公共场所轨道交通外围站点、公路客运站和城市公共交通枢纽换乘停车设施建设，逐步形成以公共交通为主的出行结构。中心城区以外各区县要加强高铁站、支线机场等公共交通站点停车设施配套，并结合出行需求，合理布置停车设施。（市规划自然资源局、市住房城乡建设委、市交通局、各区县政府按职责分工负责）

### 三、加快停车设施提质增效

（五）健全停车管理体制机制。加强机动车停车管理工作统筹协调力度，制定停车管理相关政策，建立“停车有位、停放有序、违停受罚”的长效管理机制。完善停车设施等级标准、评定办法

及备案制度，及时向社会公布。建立联动机制，强化设施管理、价格管理、价格执法等联动，加强停车设施管理的事中事后监管，建立定期核查机制。强化城市管理、公安等部门联动，合理制定路内停车划定标准，统一设置路内停车位。充分发挥市场机制作用，依法合规择优选取专业化停车服务机构对中心城区路内停车位进行统一管理。规范路内停车收费管理，全面加强“收支两条线”监管，坚决杜绝乱收费现象。（市发展改革委、市财政局、市城市管理局、市市场监管局、各区县政府牵头，市公安局、市住房城乡建委、市大数据发展局配合）

（六）优化停车信息管理。建立覆盖全市停车设施的信息管理平台，制定统一标准并开放数据接口，将企业、商圈、居住小区等自建停车设施管理系统接入信息平台。支持停车信息平台与城市信息模型（CIM）基础平台深度融合。鼓励多个主体合作，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。鼓励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。（市城市管理局、市大数据发展局、各区县政府牵头，市发展改革委、市经济信息委、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市能源局配合）

（七）完善路内停车划区管理动态调整机制。加强对中心城



区路内停车泊位全面排查，撤除设置不合理、挤占道路资源的路内停车泊位。建立路内停车泊位综合评估机制，综合分析路内泊位的设置位置、数量等对道路交通的影响，科学设置全天停车、夜间停车、非高峰期限时停车等分时错时停车泊位，适应配建停车设施和公共停车场建成后带来的停车需求变化，逐步减少路内停车泊位数量，释放道路交通资源。中心城区范围应将路内停车泊位数量严格控制在停车泊位供给总量的5%以内。（市公安局、市城市管理局、各区县政府牵头，市住房城乡建委配合）

（八）提升停车设施智能化水平。有序推进路内停车和停车设施收费智能化建设，鼓励电子不停车快捷收费系统的推广应用。加快应用大数据、物联网、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。鼓励停车服务企业依托信用信息提供收费优惠、车位预约、通行后付费等便利服务。（市大数据发展局、各区县政府牵头，市发展改革委、市经济信息委、市城市管理局、市交通局、人行重庆营管部配合）

（九）加快充电基础设施建设。鼓励中心城区新建建筑配建停车场（库）按以下标准建设充电基础设施：新建居住建筑配建



停车场（库），全部具备充电设施安装条件（预埋电力管线和预留电力容量），建成充电设施的公共停车位比例不低于30%；新建办公类公共建筑配建停车场（库），具备充电设施安装条件的比例不低于50%，建成充电设施的停车位比例不低于30%；新建其他建筑配建停车场（库）及独立用地建设停车场，具备充电设施安装条件的比例不低于30%，建成充电设施的停车位比例不低于10%。中心城区以外区县参照有关充电设施建设标准执行。（市经济信息委、市规划自然资源局、市住房城乡建设委、市能源局、各区县政府按职责分工负责）

#### **四、强化资金用地等政策保障**

（十）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。各区县要加强项目策划，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、收益较好的城市中心、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。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。有条件的区县可通过项目打包、统一招标、规范补贴等方式，吸引社会资本以市场化投资为主进行规模化开发运营。积极拓展配套服务功能，在不减少车位的前



提下，允许在附属经营设施区域内开展汽车美容、汽车租赁、洗车点、便利店等配套增值服务。单独选址建设的公共停车场项目经规划部门批准，可配建不超过总建筑面积 20% 的附属经营设施。公共停车场项目符合广告设置要求的，可以设置广告位。（市发展改革委、市财政局、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市城市管理局、各区县政府按职责分工负责）

（十一）创新金融支持方式。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。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企业债券、公司债、非金融企业债务融资工具等产品。公共停车场投资建设由政府授权特许经营，特许经营权可用于抵押融资。鼓励金融机构加强信贷支撑，创新金融产品，通过多种方式为城市停车设施建设提供金融支持。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。鼓励通过资产证券化、发行基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）等方式，加强停车设施存量资产盘活利用。（市发展改革委、市财政局、市住房城乡建委、各区县政府牵头，市城市管理局、人行重庆营





管部、重庆银保监局、重庆证监局配合)

(十二)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、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。全面梳理城市桥下空间,在确保安全的前提下,科学合理利用桥下空间建设停车设施。利用城市道路、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。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。公共停车场的土地使用权期限原则上不超过特许经营权期限。公共停车场可依法申请办理不动产登记。(市规划自然资源局、各区县政府牵头,市住房城乡建委、市城市管理局、市交通局配合)

## 五、营造良好市场环境

(十三)优化营商环境。全面落实《重庆市优化营商环境条



例》，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。鼓励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要求。坚持属地化办理停车设施项目相关手续，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。建设规模小于 200 个停车泊位的中小型停车场项目，不需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，方案审查合格后不需履行初步设计审批程序，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。（市发展改革委、市规划自然资源局、市住房城乡建设委、市城市管理局、各区县政府按职责分工负责）

（十四）提升建设运营水平。严把停车设施工程建设质量关，严控停车设施装备技术标准。人行过街设施、空中连廊、地下车库连接道、交通标识标牌等配套基础设施，要与公共停车场同步投入使用。做好各类机械式停车设施设备养护维护和监测，确保设备运行安全。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。规划、城市管

理、公安、消防、市场监管等部门要成立联合检查组，加强日常监管。充分挖掘既有资源潜力，提高停车设施利用效率，鼓励停车资源共享。支持机关、企事业单位在加强安全管理的前提下，率先向社会开放停车设施。鼓励公共场所停车设施在空闲时段向社会开放，鼓励居住社区在保障安全和满足基本停车需求的前提下，错时向社会开放停车设施。（市住房城乡建设委、市城市管理局、各区县政府牵头，市经济信息委、市公安局、市规划自然资源局、市应急局、市市场监管局、市机关事务局配合）

（十五）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。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。按照“路内高于路外、白天高于夜间、重点管理区域高于一般管理区域”的原则，制定路内停车收费标准。停车收费标准应向社会公开，加强差异化收费宣传引导。（市发展改革委、市城市管理局、各区县政府牵头，市财政局、市规划自然资源局、市住房城乡建设委、市市场监管局配合）

## **六、完善停车管理法治保障**



（十六）健全停车管理法规体系。结合城市交通管理实际，抓紧清理不符合城市停车设施发展的规章制度，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。做好停车设施不动产登记管理，规范公共停车场登记管理。（市发展改革委、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市城市管理局、各区县政府按职责分工负责）

（十七）依法规范停车秩序。建立健全执法联动机制，充分利用先进信息科技手段，依法查处违法停车行为，维护良好的停车秩序。持续开展打通“生命通道”集中清障行动，施行“门前三包”政策，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。针对“四类”区域设立临停和规范停放管控区，疏堵结合、综合治理“停车乱”问题。公共停车场达到饱和以前，其周边 200 米范围内不得设置临时占道停车点，已经设置的临时占道停车点，在公共停车场正式营业之日起撤除。（市公安局、市城市管理局、市应急局、各区县政府牵头，市发展改革委、市规划自然资源局、市住房城乡建委、市交通局配合）

### 七、加强组织领导

（十八）强化组织实施。各区县政府作为停车设施规划建设



管理的责任主体，要建立健全工作机制，有力有序推动城市停车设施发展。市城市管理局、市住房城乡建设委、市规划自然资源局、市发展改革委、市公安局、市交通局等要指导和协调督促各区县完善相关政策、落实各项任务，确保既定目标如期实现。

（十九）做好宣传引导。各区县政府和市级有关部门要加强城市停车相关法律法规政策解读，引导公众树立积极参与、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，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。