

郑州市城市公共停车设施建设办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 按照住房城乡建设部、原国土资源部《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》等文件要求，制定本办法。

第二条 本办法所称的城市公共停车设施，是指向不特定的社会公众开放、提供车辆停放服务的场所，包括社会公共停车场、临时公共停车场、增建公共停车场、超配公共停车场等。

(一)社会公共停车场是指在城市公共空间的土地上单独建设的、专门供不特定社会公众停放车辆的场所；

(二)临时公共停车场是指利用城市储备土地或空闲场地设置的、在一定时期内供不特定社会公众停放车辆的场所；

(三)增建公共停车场是指机关事业单位、各类企业在满足城市空间规划和规划批复配建停车泊位标准的前提下，利用自有建设用地改建、扩建或新增建设并对不特定社会公众开放车辆停放服务的场所；

(四)超配公共停车场是指商业体、办公楼等地块开发建设项目，在符合国土空间规划要求、达到规划批复配建停车泊位标准的基础上，随新建项目同步建设并对不特定社会公众开放停车服务的停车场。

第三条 本市金水区、中原区、二七区、管城区、惠济区、航空港区、郑东新区、经开区、高新区范围内建设的城市公共停车设施

适用本办法，本市其他行政区域可参照本办法执行。

第四条 公共停车场应当符合以下设置条件：

- (一)设置停车场标示牌；
- (二)使用混凝土、沥青或者砂石（砂石类地面硬化应符合扬尘治理有关要求）等进行地面硬化处理，并保持坚实、平整；
- (三)设置交通标志，划定交通标线和泊位标线，对停车泊位实施编号管理；
- (四)在停车泊位内安装车轮定位器；
- (五)室内停车场应当配备通风、照明、排水、消防、安全监控等设施设备，并保证其正常使用；
- (六)设置在平面上的公共停车场应配建、加装电动汽车充电基础设施，并保证安全用电（配建、加装比例不低于10%）；
- (七)设置在平面上的公共停车场应设置并标明残疾人专用的无障碍停车泊位以及配备无障碍设施；
- (八)设置在地上平面上的公共停车场的乔木树冠覆盖率应 \geq 30%；
- (九)临时公共停车场应至少满足前三项设置要求；
- (十)法律、法规规定的其它条件。

第五条 公共停车场建设由市人民政府统一领导、统一规划，具体由市城乡建设行政主管部门指导各区（开发区）进行建设。公共停车场建设采取政府投资和社会力量投资并存的模式。

第六条 市、区人民政府（管委会）应安排专项资金用于公共停车场的建设和奖励补助。市、区（开发区）财政部门应确保社会力量投资建设的公共停车场奖励补助资金及时拨付到位。

第七条 鼓励社会力量、国有企业投资建设、经营公共停车场，按照“谁投资、谁受益”的原则，为社会力量、国有企业投资建设公共停车场提供规划、建设、经营等方面的政策扶持。

第二章 专项规划调控

第八条 经依法批准的专项规划，其中关于城市公共停车设施的有关要求，应及时纳入控制性详细规划，并作为城市公共停车设施建设和管理的依据。

第九条 促进城市建设用地的复合利用，结合城市地下空间规划，充分利用地下空间分层规划停车设施，在城市道路、公共广场、学校操场、公园绿地及公交场站、垃圾中转站等公共设施地下空间布局社会公共停车场。

第十条 加强开发地块空间的综合利用，利用开发地块地下、地上规划空间建设社会公共停车场的，开发地块用地规划性质为相应地块性质兼容社会公共停车场用地。

第十一条 推动利用城市储备土地或空闲场地设置临时公共停车场。属地区政府（管委会）应对辖区范围内 5000 平方米以下地块、边角料地块进行梳理储备，优先用于社会公共停车场建设；对辖区范围内闲置时间超过 3 个月的空闲场地等，可结合周边停车需求设置临时公共停车场。

第十二条 严格执行市自然资源和规划行政主管部门批复的配建泊位指标。对确因地理、建设条件等因素制约，在采取技术措施仍然不符合配建标准的建设项目，由市自然资源和规划行政主管部

门审核确定泊位缺额。需要补缴土地出让金的，按程序报市人民政府批准后，由项目建设单位或开发商补缴土地出让金。

第三章 供地方式

进一步明确供地方式，可采用公开出让、协议出让、划拨、租赁等多种模式，协议出让价不得低于国家规定确定的最低价标准。

第十三条 财政性资金或市、区（开发区）国有企业投资建设的社会公共停车场，符合划拨用地目录的，可通过划拨方式供地。以划拨用地建设的中小学社会公共停车场，原则上由市、区政府（管委会）或市、区（开发区）国有企业投资建设。鼓励采取政府和社会资本合作等多种模式建设社会公共停车场，在不改变土地性质、建设用地产权归属于属地政府（管委会）的前提下，可通过划拨或作价出资方式供地，其中采取土地作价出资方式的，以市、区政府（管委会）国资部门作为出资人，由市级国有企业或各区建设行政主管部门作为实施机构负责组织实施。

第十四条 零星国有建设用地受现状客观条件或特殊历史因素制约、无法独立分宗或不具备单独招拍挂出让条件，但符合规划用于建设社会公共停车场的地块，用地单位可向市自然资源和规划行政主管部门提出申请，经审查批准后可通过协议出让方式供地。

第十五条 社会资本投资建设的社会公共停车场，可通过带规划条件的招标、拍卖、挂牌出让方式供地。对新建独立占地的、经营性的公共停车场用地，同一宗用地公告后只有一个意向用地者的，可以协议方式供应土地。协议出让价不得低于国家规定的最低价标准。

第十六条 利用自有存量建设用地建设的增建社会公共停车场，所用土地以划拨方式取得的，在原主体用途符合划拨用地政策的条件下，继续按划拨方式使用；在不改变土地用途，满足全部建设要求的条件下，出让地块时，经规划审查批准后，土地出让金不作调整。

第十七条 以出让方式供地建设的社会公共停车场，可根据项目实际用途及市场情况评估，合理确定出让地价。在城市道路、广场、公园绿地等公共设施地下空间建设社会公共停车场，以出让等有偿方式供地的，可按建设用地使用权所在区域区段基准地价、成交楼面地价、土地使用权评估价等作为基础，按照不低于 20%的比例确定地下一层地价、地下二层按不低于 10%比例确定地价、地下三层及以下可不收取土地出让金。建设用地使用权出让年限最高不超过 50 年。

第十八条 以租赁方式供地建设的社会公共停车场可进行抵押融资，并办理相应的抵押登记；租赁年限在合同中约定，并符合有关法律规定。

第四章 城市空间复合利用

在符合城市国土空间规划的前提下，加强城市空间复合利用，提升城市公共停车场供给总量。

第十九条 中小学校区新建、扩建时，在不影响正常教育教学活动的前提下，应充分利用学校地下空间设置停车场；在满足学校使用需求和确保安全的前提下，可作为社会公共停车场使用，出入口、通风口等须符合相关规定。

既有中小学校区可因地制宜利用地下空间建设公共停车场。

第二十条 鼓励利用广场、公园、绿地等地下空间设置社会公共停车场，停车泊位数量在编制控制性详细规划时确定。当用地面积大于 3000 平方米时，宜设置至少一层地下停车场，地下停车场顶板上覆土最小厚度要保证工程质量和安全，并满足绿化种植相关要求。

第二十一条 鼓励利用城市公交场站（含首末站）设置地面、地上机械式社会公共停车场（库）。鼓励新建公交场站（含首末站）充分利用地下、地上空间同步设置社会公共停车场。

第二十二条 鼓励产权人在自有建设用地范围内改建、扩建或新增建设公共停车场。改建、扩建或新增建设方式包括利用自有建设用地地下空间、既有建筑屋顶、拆除部分既有建筑建设、既有平面停车场改建等。机关事业单位和各类企业的增建公共停车场，由建设用地权属单位作为建设项目申报主体。

在符合城市国土空间规划的前提下，机关事业单位、各类企业利用自有建设用地改建、扩建或新增建设公共停车场的，可不改变现有用地性质及规划用地性质；在符合日照、消防、绿化、环保、安全等要求的前提下，改建、扩建或新增建设公共停车场后的地块建筑高度、建筑密度等指标可按规定程序向市自然资源和规划行政主管部门申请依法进行调整。

第二十三条 鼓励建设超配公共停车场，增加的公共停车场面积不计容积率。超配公共停车场可约定为项目业主或地块开发企业所有，符合不动产登记条件的，按约定办理整体产权的不动产登记，可整体转让或抵押。

第五章 商业配建

第二十四条 社会力量通过招、拍、挂取得使用权，新建泊位数超过 50 个的公共停车设施（不含地上平面公共停车场），可以按照不超过总建筑面积 20%配建附属商业设施。

第二十五条 土地按划拨方式供地的，用地单位按照公共设施用地（社会公共停车场用地）办理不动产权证后，凭批准的规划设计方案等有关材料补办配套商业用房的土地协议出让手续，取得商业用途不动产权证。

第二十六条 土地按公开出让方式供地的，规划条件中应载明规划用途为社会公共停车场及配套商业，受让人按社会公共停车场和其他商业用地办理不动产权证。

第六章 审批流程

第二十七条 市城乡建设行政主管部门成立停车场建设联审联批办公室，对于不符合规划用地的公共停车场拟建申请，由停车场建设联审联批办公室审定后向市人民政府申请召开联审联批会议进行审批。

第二十八条 利用储备土地、空闲场地、自有存量土地、广场、道路、边角地、其他公共设施或不符合规划的用地，设置地上平面或机械式停车设备类公共停车场的，以及既有其他功能建筑改建为平面或机械式停车设备类公共停车场的，由市城乡建设行政主管部门牵头，通过提请市人民政府组织市或区（开发区）相关部门召开联审联批会议方式审定，不需要办理建设用地规划许可、建设工程

规划许可、施工许可证等审批手续，但不得建设商业等经营性用房或永久性设施。

第二十九条 利用公交场站（含首末站）用地设置平面或机械式停车设备类的社会公共停车场的，由市城乡建设行政主管部门牵头，通过提请市人民政府组织市或区（开发区）相关部门召开联审联批会议方式审定，不需要办理建设用地规划许可、建设工程规划许可、施工许可证等审批手续，但须公交场站（含首末站）主管部门同意，并签订安全协议后方可实施。

第三十条 市场监管部门负责机械式停车设备的安全监督、检验等工作，机械式停车设备类公共停车场（库）的项目建设单位应依法办理特种设备安装告知手续，并按相关规定向市场监管部门申请办理项目登记手续。

第三十一条 市土地收储中心对主城区范围内闲置时间预估超过一年的储备土地，可结合周边停车需求设置临时公共停车场，如政府有开发需求，应无条件执行，不得要求任何补偿。

第三十二条 符合建设工程相关规定的城市公共停车场，应按法定的建设审批程序办理。

第七章 奖励补助政策

市、区（开发区）两级财政部门对社会资本投资建设的城市公共停车场给予奖励补助。

第三十三条 奖励补助标准。对按林荫停车场标准设置且配建、加装电动汽车充电基础设施比例不低于 10%的地面社会公共停车场，奖励补助 500 元/个泊位；对利用地上建筑屋顶设置露天公共停车

场的,奖励补助 2000 元/个泊位;房屋建筑楼内地上公共停车楼(库)奖励补助 15000 元/个泊位。升降横移类及简易升降类的机械式停车设施奖励补助 1500 元/个泊位;水平循环类、多层循环类的机械式停车设施奖励补助 2000 元/个泊位;垂直循环类、垂直升降类、平面移动类、巷道堆垛类的机械式停车设施奖励补助 6000 元/个泊位。单独新建的地下社会公共停车场(库)奖励补助 20000 元/个泊位;地下停车库型式的超配公共停车场奖励补助 10000 元/个泊位。在既有地下停车场(库)内增建的机械式公共停车场(库),按照III机械式停车场(库)的同类型奖励补助标准予以奖补。奖励补助资金由市、区(开发区)财政部门各按 50%比例承担。

第三十四条 奖励补助对象。本办法公布施行之后,社会资本投资建设的社会公共停车场、增建公共停车场及超配公共停车场,对照奖励补助标准,市、区(开发区)财政部门各按 50%比例奖励补助社会资本投资公司或民营企业产权人,但另有约定由社会资本承担公共停车场建设资金的除外。

第三十五条 实行项目竣工事后申请奖励补助。

(一) 项目计划。各区(开发区)建设行政主管部门编制当年城市公共停车场建设计划,报送市城乡建设行政主管部门汇总审核。由市城乡建设行政主管部门根据当年项目竣工验收情况编制奖补资金计划,并纳入次年年度城建计划。

(二) 申请初核。项目竣工投入运营后,项目建设单位向属地区(开发区)建设行政主管部门提交奖补资金申请表,属地区(开发区)建设行政主管部门组织相关部门现场验收。各区(开发区)

建设行政主管部门每季度组织初核，汇总报送市城乡建设行政主管部门审核。

（三）申请审核。市城乡建设行政主管部门每季度组织市、区（开发区）有关部门进行联合审查审核，将审核通过的项目汇总，同步通报各区（开发区）建设行政主管部门。

（四）资金拨付。各区（开发区）建设行政主管部门每年11月中旬前向市城乡建设行政主管部门申请本年度奖补资金，市城乡建设行政主管部门审核汇总后编制奖补资金计划，向市财政部门提出资金拨付申请，市财政部门向各区（开发区）财政部门下达资金指标，各区（开发区）财政部门将市、区（开发区）两级奖补资金全额拨付申请单位。

（五）符合奖补条件的公共停车场，需分两次申请奖补资金。其中机械式停车场（库）具备市场监管部门出具的特种设备检测安全合格证，并取得公共停车场运营许可证后首次申请奖补资金的60%，两年后经市场监管部门检验审核合格后再次申请40%奖励补助资金；非机械式停车场（库）取得公共停车场运营许可证后申请奖补资金的60%，两年后经复查合格后申请剩余40%奖励补助资金。

（六）申请单位对提供材料的真实性负责，奖励补助资金要专款专用，不得擅自改变公共停车场（库）使用性质，一经查实，由所属区（开发区）有关职能部门依法依规予以处置，同时收缴已拨付的奖励补助资金，并取消奖励补助资格。

第三十六条 结合人防工程建设的城市公共停车设施，仍按人防工程审批程序办理相关审批手续，在工程施工许可获得批准一周内，项目建设单位将审批信息及项目施工建设计划抄报属地区（开

发区)建设行政主管部门登记备案,并列入本区(开发区)公共停车场年度建设计划。符合本意见规定奖补条件的,按相关流程实施奖励补助。

第三十七条 本办法自XX年XX月XX日起施行,本市现行文件规定与本办法不一致的,以本办法为准。

- 附件:1.郑州市鼓励社会资本投资建设公共停车场(库)分类奖补标准明细表
- 2.郑州市鼓励社会资本投资建设公共停车场(库)项目认定及奖补资金申请表

附件 1

郑州市鼓励社会资本投资建设公共停车场（库）

分类奖补标准明细表

公共停车场类型			类型 编号	奖励补助标 准(元/车位)	
地上	I	林荫停车场	A	500	
		建筑屋顶露天停车场		2000	
地上	II	地上停车楼（库）	B	15000	
	III	机械式停车场（库）	升降横移类/简易升降类	D	1500
			垂直循环类/平面移动类/ 巷道堆垛类/垂直升降类	E	6000
			水平循环类/多层循环类	F	2000
地下	IV	单独新建的地下社会公共停车场（库）	G	20000	
	V	地下停车库型式的超配公共停车场（库）	H	10000	
	VI	既有地下停车场（库）内的增建机械式公共 停车场（库）	I	按照III同类 型奖励补助 执行	

说明：

1. II地上停车楼（库）：利用房屋建筑的全部或部分楼层用于停车的公共停车场，包括坡道自走式、坡道自走式与机械式相结合、机械式停车设备等类型公共停车楼（库）。

2. III机械式停车场（库）：采用简化审批手续、按特种设备安装实施监管的机械式公共停车场（库）。机械式停车设备类型以市场监管部门认定为准。

3. IV单独新建的地下社会公共停车场（库）：不依附其他建筑的独立建设的地下社会公共停车场（库）。

4. V地下停车库型式超配公共停车场：在达到规划批复配建停车泊位标准的基础上，随商业体、办公楼等新建项目同步建设的地下公共停车场（库）。

5. VI在既有地下停车场（库）内增建的机械式公共停车场（库），按照III机械式停车场（库）的同类型奖励补助标准予以奖补。

6. 组合式公共停车场（库）按地面、地上、地下进行分类，并按相关类型分别计算予以奖补。

附件 2

郑州市鼓励社会资本投资建设公共停车场（库）项目

认定及奖补资金申请表

申请单位名称 (盖章)		法定代 表人		电话	
		联系人		电话	
申请单位地址				邮编	
项目名称					
公共停车场（库）项目 建设基本概况					
公共停车场（库）类型 及泊位数					
申请内容		本次申请拨款数： 万元 法定代表人签字： 年 月 日 盖章			
初核 意见	属地区（开发区） 建设行政主管 部门	审核金额： 万元 审核意见： 签字： 年 月 日 盖章			
郑州市建设行政主管 部门审核意见		审核金额： 万元 审核意见： 签字： 年 月 日 盖章			
属地区（开发区）财政 部门意见		核拨金额： 万元 拨款意见： 签字： 年 月 日 盖章			

说明：

1. 奖补资金申请单位在项目竣工验收合格后，填写《郑州市鼓励社会资本投资建设公共停车场（库）项目认定及奖补资金申请表》（以下简称“申请表”），加盖申请单位公章后报项目属地建设行政主管部门初核，同时应提交以下材料：

（1）按照建设项目基建程序实施的项目：立项、初步设计批复、施工图审查意见、施工许可证，公共停车场（库）总平面布置竣工图；规划、消防、联合验收等相关验收证明，项目交评批复（开展交评的项目），机械式停车场（库）需提供特种设备使用登记证；项目运营主体营业执照，项目协议书（引入社会资本投资），对社会开放的承诺书，设置路外停车场（库）备案登记证；公共停车场运营许可证明。

（2）按照简化审批程序实施的项目：市人民政府联审联批会议纪要，项目验收证明，机械式停车场（库）需提供特种设备使用登记证；项目运营主体营业执照，项目协议书（引入社会资本投资），对社会开放的承诺书，设置路外停车场（库）备案登记证；公共停车场运营许可证明。

2. 属地区（开发区）建设行政主管部门初核后，报市城乡建设行政主管部门审核，按本办法规定程序转市、区（开发区）财政部门进入奖补资金拨付程序。

3. 按照简化审批程序实施的机械式停车场（库），需分两次申请奖补资金，具备市场监管部门出具的项目使用登记手续后申请第一次奖补资金，两年后经市场监管部门审核特种设备检验合格后申请第二次奖补资金。

4. 奖补资金申请单位对提供材料的真实性负责，奖补资金要专款专用，不得擅自改变公共停车场（库）使用性质，一经查实，依法以予处罚，同时收缴发放的奖补资金并取消奖补资格。奖补资金申请单位应对上述内容作出书面承诺。

5. 申请表一式五份，市、区（开发区）建设行政主管部门、财政部门、奖补资金申请单位各一份。奖补资金申请单位在走完请款程序后，将申请表送至上述部门以备保留存档。