

上海市交通委员会
上海市道路运输管理局
上海市发展和改革委员会
上海市规划和自然资源局
上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市民防办公室
上海市绿化和市容管理局
上海市房屋管理局
上海市卫生健康委员会
上海市教育委员会

文件

沪交道运〔2021〕573号

关于进一步明确停车难综合治理工程 配套支持政策的通知

各有关单位：

为认真贯彻落实《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）以及《中共上海市委办公厅 上海市人民政府办公厅印发旧区改造工程等民心工程实施方案的通知》（沪委办〔2020〕73号）有关《停车难综合治理工程实施方案》的相关要求，有效推进停车难综合治理工作，现就进一步明确停车难综合治理工程配套支持政策通知如下：

一、强化停车设施规划落地

（一）做好市区规划衔接落实。根据市交通委、市道路运输局、市规划资源局联合印发的《公共停车设施建设规划导则》，各区政府编制分区公共停车设施建设规划，制定规划实施方案和分步推进计划，明确建立将有关停车设施建设指标在区域控制性详细规划编制、土地供应、项目建设等阶段逐步落地实施的工作机制。

二、促进停车设施投资建设

（二）明确规划支持政策。可以在地块内增加公共停车位；因增加公共停车位，可以增加建筑面积（不超过原规划地块计容总建筑面积15%，且不计入容积率）；在满足绿化种植、环境、安全等要求的前提下，可以利用公共绿地的地下空间增加建设公共停车库。上述情形和因增加公共停车位突破原规划建筑高度要求的，可以通过控制性详细规划实施深化，无需规划调整。

（三）明确土地支持政策。加强规划用地保障，对符合《划拨用地目录》的停车设施建设用地项目，可以划拨方式供地；

不符合《划拨用地目录》、同一地块上只有一个意向用地者的，可以协议出让方式供地。进一步研究明确土地分层开发实施细则，分层办理规划和土地手续，鼓励建设地下停车库，地下停车库的出让地价标准向下逐层递减，鼓励采用长期租赁、先租后让等方式供应停车设施用地，投资建设主体依据相关规定取得停车设施的产权。鼓励土地复合开发利用，新增土地供应需配建一定比例公共停车位的，可以将相关停车设施建设、管理等要求纳入土地出让合同，或在规划条件征询阶段明确，实施土地全生命周期管理。鼓励存量建设用地改建项目，采用多种方式增加公共停车位，按照规划要求设置的公共停车位面积，可不计入经营性建筑面积，对于采取底层架空层设置停车位的，可不计入经营性建筑面积，不收取土地价款，可以将公共停车设施建设、运营管理等要求纳入出让合同或规划条件；纳入经营性建筑面积的，采取存量补地价方式办理用地手续。鼓励利用公园、绿地、高架桥荫、无法独立开发土地、人防工程、高压线地下空间、既有未利用空间等建设公共停车设施。对于储备土地以及城市更新、功能搬迁等腾出的土地，应按照各区公共停车设施建设规划，预留一定比例用于公共停车设施建设。

（四）明确道路设计支持政策。进一步挖掘空间潜力，在道路建设时，整体道路断面设计可将红线内部的道路空间、沿线的退界空间及沿街建筑界面和附属设施纳入整体设计范围，对空间和设施进行集约设置与统筹利用，设置灵活空间进行分

时停车等功能布置。

（五）明确项目审批支持政策。对于政府投资项目，简化项目建议书审批程序；对于企业投资项目实行备案制。对于利用自有土地建设机械式立体停车设施的，原则上按照特种设备（起重机械）流程执行。对于占用土地资源较少、空间利用率较高的新型机械式停车设施，可参照特种设备的施工安装及竣工验收流程执行，免于办理或简化办理建设项目审批程序。

（六）明确结合公园绿地建设停车设施的支持政策。新建公园绿地地下空间原则上按《上海市新建公园绿地地下空间开发相关控制指标规定》执行。确因停车难综合治理民心工程建设需要突破新建公园绿地地下空间开发控制指标的，控制性详细规划编制阶段应充分论证并明确开发指标，绿化部门按照控制性详细规划明确的指标执行。控制性详细规划阶段未明确地下空间开发相关控制性指标的，可适当放宽相关指标的限制，项目建设单位应编制可行性报告进行充分论证，按照“新建公园绿地可开发地下空间占地面积不大于绿地总面积的 50%，种植绿化的地下空间顶板覆土厚度不低于 2 米，顶板排水设计符合植物健康生长”的要求编制设计方案，同时对控制性详细规划进行修改。确因市重大工程建设需要借用现有公园绿地的，可结合重大工程建设，按照“一事一议”原则，同步实施公园绿地地下停车库。在公园改造中，涉及建筑拆落地改造的，可增加地下停车库建设。

（七）明确结合民防设施建设停车设施的支持政策。贯彻

落实《关于利用公用民防工程（含退序工程）积极支持并参与停车难综合治理工作的指导意见》（沪民防〔2021〕74号），按照“布局合理、建改结合、适应需求、安全可靠”的原则积极推进公用民防工程（含退序工程）建设公共停车设施。对于新建民防工程，结合规划要求增建停车设施；对于单独修建的存量公用民防工程（含退序工程），结合民防工程改造、退序工程隐患治理挖潜增建停车设施；对于平时未用作机动车停车的公用民防工程（含退序工程），如满足机动车停车条件，经业态调整并维修改造后恢复停车库功能，并优先用于周边小区、学校、医院等使用。根据不同类型的工程属性，对应国家及本市民防工程建设相关管理要求和经费规定组织实施并予以保障。

（八）明确结合学校操场建设停车设施的支持政策。在学校周边小区、医院等停车需求较大以及可通过优化交通设计满足学校校园安全管理需求的前提下，可合理利用学校既有操场地下空间建设停车设施，并向社会有序开放。新建幼儿园、学校的建筑工程设计方案，应结合交通组织、出入口设计和建筑退让设置港湾式临时停车泊位，具备条件的新建地下车库可结合总体布局设置家长接送车辆等候区域和学生等候区域，与车辆停放区域之间设置物理隔离。

（九）制定结合市政道路开放临时停车的支持政策。研究制定本市道路停车场管理规定，进一步明确主要为小区、医院服务的分时段、分区域道路停车场设置原则、流程和管理要求，

积极支持保障在停车需求较大、符合设置条件、落实管理要求的路段增设临时停车点，并及时开展动态评估。

（十）明确小区内部挖潜增建停车设施的支持政策。拆除重建项目更新改造后配建的机动车停车位数量原则上不得低于原有水平，鼓励新建地下停车库，并应按照现行标准配建机动车停车位。受建设条件限制无法按照标准配置停车位的，应综合考虑居民实际需求、户型比例、户均面积以及所处区域的道路交通、公共交通服务水平等因素，内外结合，形成专项方案，合理确定配建机动车停车位规模。老旧小区增设停车设施设备，由街镇会同居民委员会和业主委员会按照市规划资源局《关于印发〈关于进一步完善本市附属设施建设规划管理工作的意见〉的通知》（沪规划资源建〔2020〕377号）和本市物业管理有关规定推进实施。

（十一）明确医院内部挖潜增建停车设施的支持政策。新、改扩建医院应按照《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》中相关指标足额配建停车泊位，并适当弥补既有院区停车缺口。鼓励医院采用配建地下车库、自动泊车智能化立体车库、多层立体式停车楼等方式，全面提升医院停车空间利用效能。新、改扩建医院应在医院内部设置机动车临时上下客区域；在医院外部通过调整道路交通组织、设置港湾式临时停车区域、结合道路渠化设置医院专用车道等方式优化交通组织，提高医院周边道路通行效率。

（十二）建立金融支持引导和市场化推进实施机制。结合

老旧小区、老旧厂区、老旧街区、老旧楼宇等改造，积极扩建新建停车设施，各区财政部门合理安排财政资金予以统筹支持。鼓励和支持社会力量积极参与公立医院、校园操场建设项目增建公共停车设施，规范运用政府和社会资本合作等模式推动共同投资运营停车设施，创新金融支持方式，建立市场化推进实施机制。

三、提升停车资源使用效率

（十三）规范小区停车秩序。贯彻落实小区停车管理规定，推广应用小区停车管理规约（示范文本），进一步规范物业服务企业停车服务和车主停车行为。住宅物业管理区域内的机动车停车位（包括地下停车库、立体停车库等）应当提供给本物业管理区域内的业主、使用人使用。建设单位尚未出售的停车位，应当出租给业主、使用人停放车辆，不得以只售不租为由拒绝出租。利用小区原始规划设计停车位之外的区域设置停车位的，不得作为固定停车位出租给特定业主、使用人使用。

（十四）规范医院停车秩序。医院在适当保障内部医护人员必要的停车需求后，应将至少 50% 的停车资源对就诊人员或家属开放使用，同时，医院出入口排队车辆常发性影响道路通行的，应及时调整停车资源内、外部使用比例，并加强管理提高效率，积极消除影响。对外开放使用的停车资源原则上通过市级公共停车信息平台实行预约停放服务，根据停车预约管理情况研究进一步优化完善停车收费价格调控措施。医院应按要求设置预约车辆专用停车区，具备条件的应设置预约车辆专用

通道，暂不具备条件的需设置预约车辆优先通道，保障预约车辆便捷进出。对于按要求开放停车资源的医院内部医护人员的合理停车需求，由各区交通管理部门推进利用周边各类停车资源统筹解决。

（十五）发挥智慧停车效能。充分发挥市级公共停车信息平台（含“上海停车”APP、小程序等）的服务效能，各区创建完成的停车治理项目、公共停车泊位建设项目以及具备条件的社区智慧停车项目应同步接入市级公共停车信息平台对外开放服务。

（十六）完善停车共享机制。党政机关、国有企事业单位在加强安全管理的前提下应率先向社会开放停车设施，可由相关停车管理单位作为经营主体具体开展经营服务活动。现有公园绿地已建公共停车场（库）应全天对外开放，并为周边居民错峰共享利用提供便利。除特殊用途的项目外，一般新建公用民防工程项目的平时使用业态应优先满足社会停车需求。对现有被政府机关、企事业单位使用或租赁的公用民防工程，由各区相关部门积极协调实行错峰共享停车。小区停车位在满足小区物业管理区域内业主、使用人需要后仍有空余的，鼓励车位产权人按月出租给物业管理区域外的单位、个人临时共享使用。支持具备条件的共享停车资源通过市级公共停车信息平台提供“错峰共享”电子签约服务，为供需双方提供智能、精准、便利的信息查询、撮合交易、电子支付服务。

特此通知。



二〇二一年七月三十日

信息公开属性：主动公开

上海市交通委员会办公室

2021年7月30日印发
