

上海市交通委员会
上海市发展和改革委员会
上海市规划和自然资源局 文件
上海市住房和城乡建设管理委员会
上海市财政局

沪交行规〔2024〕3号

市交通委、市发展改革委、市规划资源局、
市住房城乡建设管理委、市财政局
关于印发《上海市公共停车设施
建设运营管理规定》的通知

各区交通委（建设交通委）、发展改革委、规划资源局、建设管理委、财政局，各相关单位：

为了促进本市公共停车设施的规划和建设，规范本市公共停车设施的开放使用和经营服务，市交通委、市发展

改革委、市规划资源局、市住房城乡建设管理委、市财政局联合制定了《上海市公共停车设施建设运营管理规定》，现印发给你们，请认真按照执行。现行政策与本规定不符的，以本通知规定为准。

特此通知。

市交通委

市发展改革委

市规划资源局

市住房城乡建设管理委

市财政局

2024年7月25日

上海市公共停车设施建设运营管理规定

第一章 总 则

第一条（目的依据）

为了促进本市公共停车设施的规划和建设，规范本市公共停车设施的开放使用和经营服务，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）的要求和《上海市停车场（库）管理办法》等规定，制定本规定。

第二条（适用范围）

本规定适用于本市行政区域内公共停车设施的规划建设、开放使用、经营服务及其相关管理活动。

本规定所称的公共停车设施，是指根据规划建设并向社会车辆开放的路外机动车停放场所，属于根据规划建设的公共停车场（库），主要分为三类：

（一）单独建设的公共停车设施，是指利用独立的社会停车场用地专门规划建设的公共停车设施；

（二）结合建设的公共停车设施，是指结合交通场站、道路广场、公园绿地、雨水调蓄池、垃圾站、公用民防设

施等市政基础设施以及学校操场、社区公共服务设施等建设项目，根据规划要求同步建设的公共停车设施；

（三）配建增建的公共停车设施，是指房屋建筑工程在满足配建停车位指标基础上根据规划要求增建的公共停车设施，不包括房屋建筑工程自身配建的停车设施。

第三条（职责分工）

上海市交通委员会（以下简称“市交通委”）负责本规定的组织实施，协调推进本市公共停车设施的规划建设，监督指导有关开放使用和经营服务活动，并直接对结合市管交通工程建设的公共停车设施项目开展施工许可、竣工验收，对市管公共停车设施的开放使用和经营服务实施监管。

区交通行政管理部门负责协调推进本区公共停车设施的规划建设，对单独建设、结合区管交通工程建设的公共停车设施项目开展施工许可、竣工验收，对区管公共停车设施的开放使用和经营服务实施监管。

发展改革部门负责公共停车设施项目的审批、核准、备案工作，制定属于政府定价管理的公共停车设施具体收费标准。

规划资源部门负责统筹公共停车设施总体布局，协调相关管控要求纳入国土空间规划，按规定做好公共停车设施用地保障、建设项目规划许可以及不动产登记等工作。

建设行政主管部门负责对结合市政非交通类基础设施建设以及配建增建的公共停车设施项目开展施工许可、综合竣工验收。

财政部门负责对符合条件的公共换乘停车设施给予适当财政补贴。

第二章 规划编制和建设推进

第四条（规划编制）

市交通委会同市规划资源、建设行政主管部门，依据本市国土空间规划和城市综合交通体系规划，制定全市公共停车设施布局相关导则，各区相关部门结合控制性详细规划编制，依法明确有关公共停车设施建设指标和规划管控要求，并通过土地供应、项目建设等阶段落地实施。

公共停车设施布局相关导则应坚持民生基本需求导向、差异化供给策略和因地制宜建设模式，重点聚焦老旧小区、医院、学校、公共服务设施等场所的停车缺口和城

市外围的公共换乘停车需求。

第五条（规划实施）

区交通行政管理部门应当会同区发展改革、规划资源、建设、财政等部门，按照公共停车设施布局相关导则、相关控制性详细规划并结合本区土地开发利用计划，滚动编制本区公共停车设施建设实施方案和年度建设计划。

公共停车设施建设实施方案应当包括在区域控制性详细规划编制、土地供应、项目建设阶段落实公共停车设施建设的具体安排，公共停车设施年度建设计划应当包括建设主体、责任单位、供地计划、建设时序、投资规模、资金来源和停车位数量等内容。

第六条（用地控制）

规划资源部门在组织编制控制性详细规划时，应当与公共停车设施布局相关导则做好衔接，合理利用地上地下空间资源，落实公共停车设施的选址位置和建设规模，并在规划实施时将有关公共停车设施的建设管理要求纳入土地出让合同或规划条件，实施土地全生命周期管理。

控制性详细规划等规划确定的公共停车设施建设要求，未经法定程序调整，不得改变用途。擅自改变用途用

于住宅、商业等房地产开发的，根据相关法律法规规定，追究相应责任。

第七条（土地供应）

单独建设、结合建设的公共停车设施建设用地供应应当纳入国有建设用地供应计划。对符合《划拨用地目录》的公共停车设施建设项目，采用划拨方式供地。对符合国家及本市有关协议出让建设用地使用权要求的，可以采用协议出让方式供地。鼓励采用长期租赁、先租后让等多种方式供应公共停车设施用地。

国有土地使用权采用招标、拍卖、挂牌的方式出让时，市、区规划资源部门应当征询同级交通管理部门意见，市、区交通管理部门对于用地范围内建筑工程配建增建公共停车设施的有关建设内容、运营及权属等提出意见，市、区规划资源部门将有关意见汇总形成建设管理要求后纳入土地出让合同。

鼓励开发建设地下公共停车设施，利用地下空间分层规划公共停车设施的，土地可以分层开发出让，地下公共停车设施建设用地使用权基本价格可以按照相关规定逐层折减。对新建建筑充分利用地下空间，超过停车配建标准

的公共停车设施向社会开放部分符合规划的，可以不计收土地价款。

第八条（项目管理）

符合本市有关政府投资项目流程简化要求的公共停车设施建设项目，可以简化相应流程。

公共停车设施建设项目应当按照本市工程建设项目审批管理规定开展用地和建设规划许可。

对于单独建设和结合交通工程建设的公共停车设施建设项目，按照交通工程项目审批管理要求开展施工许可、竣工验收；对于结合市政非交通类基础设施建设以及配建增建的公共停车设施项目，按照房屋建筑工程项目审批管理要求开展施工许可、综合竣工验收。

结合建设以及配建增建的公共停车设施建设项目应当设置专门的车辆出入口、进出坡道和独立的停车区域，并与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

第九条（鼓励建设）

支持建设项目通过调整规划指标增建公共停车设施。在不修改控制性详细规划的情况下，经控制性详细规划实

施深化程序论证，因增加公共停车位，可以增加建筑面积。增加的建筑面积不超过原规划地块计容总建筑面积的15%，且不计入容积率。

鼓励社会资本参与投资建设以及运营公共停车设施。对于结合城市更新、旧区改造建设的公共停车设施，区财政资金可以统筹支持。在不减少停车位以及符合规划原则的前提下，单独建设的公共停车设施建设项目可以兼容设置不超过10%的附属配套面积，经论证，按照本市控制性详细规划实施深化管理规定，兼容比例可提升至不超过15%。

第十条（权属登记）

公共停车设施竣工验收后，根据有关权利人的申请，本市不动产登记主管部门根据国家和本市不动产登记相关规定做好公共停车设施产权登记工作。

第十一条（倡导支持）

倡导集约化高效利用土地空间资源，灵活运用各类机械停车设备新技术、新模式，因地制宜建设地上、地下机械式立体公共停车设施。

对于利用自有土地建设地上机械式立体公共停车设施

的，原则上可以按照特种设备（起重机械）施工、安装和使用的监督检验流程执行。

对于采用垂直盾构方式建设地下机械式公共停车设施的，可以通过控制性详细规划调整优化相应规划指标；可以采取协议出让的方式供地，有关建筑层数按照机电设备层、停车设备层两层测算；可以将地下机械式公共停车设施作为建筑物按整层计算建筑面积，并做好规划审批与施工许可、竣工验收、产权登记手续衔接贯通。

第三章 开放使用和经营服务

第十二条（交付使用）

公共停车设施应当在完成竣工验收后及时投入使用。除土地出让合同有明确规定或者受场地等客观条件限制外，公共停车设施投入使用后应当 24 小时向社会车辆无差别开放。

第十三条（经营管理）

政府投资建设的公共停车设施按照国家和本市相关规定确定经营主体，并明确运行维护责任。企业投资建设的公共停车设施由权利人自行确定经营主体，并明确运行维

护责任。

鼓励区交通管理部门协调推进公共停车设施实施专业化经营服务。

第十四条（经营服务）

公共停车设施经营主体应当按照规定及时办理公共停车场（库）经营登记备案手续，遵守《上海市停车场（库）管理办法》明确的公共停车场（库）服务规范、收费价格以及票据管理规定，接受本市公共停车行业质量信誉考核。

第十五条（收费管理）

纳入《上海市定价目录》的公共停车设施的停车服务收费实行政府定价管理，经营者应当严格执行政府核定的停车收费标准。其他公共停车设施的停车服务收费实行市场调节价管理。

第十六条（智慧停车）

公共停车设施应当按照本市智慧停车建设要求，向市级公共停车信息平台联网传输信息数据，通过本市统一的智慧停车移动终端应用软件，开通停车信息引导、自动计费支付、便捷获取电子票据、错峰共享、精准预约等公共服务功能。

倡导公共停车设施推进建设智慧公共停车场(库),提供场内行车导航、反向寻车等精细化服务。

第四章 公共换乘停车设施经营管理

第十七条(基本原则)

规划明确具有停车换乘功能的停车设施,应当纳入公共换乘停车设施经营管理。

鼓励符合条件的其他停车设施提供公共换乘停车服务,自愿纳入公共换乘停车设施经营管理。

第十八条(纳入条件)

自愿纳入公共换乘停车设施经营管理的其他停车设施,宜符合以下条件:

- (一) 停车设施位于外环线周边及以外区域;
- (二) 停车设施人行出入口与换乘所衔接的轨道交通站点出入口的步行距离原则上在 300 米以内;
- (三) 停车设施所在区域具有较明显的停车换乘需求;
- (四) 停车设施提供用来服务换乘停车需求的停车位数量不宜少于 100 个;
- (五) 停车设施开展换乘停车服务的承诺期限不宜少

于 3 年。

第十九条（经营服务）

纳入公共换乘停车设施经营管理的，应当按照规定办理公共停车场（库）经营登记备案手续，公示换乘停车服务时段和经核定的换乘停车收费标准等。

有关换乘停车服务时段应充分覆盖公共换乘停车设施所衔接的轨道交通站点营运时间，宜至少比该站点首班车时间提前 30 分钟、末班车时间延后 30 分钟。

第二十条（设施设备）

公共换乘停车设施配置的设施设备除应当符合本市公共停车行业管理要求和技术标准外，还应当符合下列要求：

（一）在公共换乘停车设施周围区域合理设置停车诱导系统，在车辆入口处设置统一的公共换乘停车标志牌和规则牌，在内部设置换乘轨道交通的引导标志。

（二）配备能使用本市公共交通卡或者其他符合规定的电子支付方式，控制车辆进出公共换乘停车设施并计收停车费的电子收费设备；相应设备的技术性能应当符合本市公共停车信息联网技术标准要求。

第二十一条（车位调整）

公共换乘停车设施调整换乘停车位数量的，应当及时办理变更备案。

自愿纳入的公共换乘停车设施终止换乘服务的，经营者应于正式终止换乘服务之前 30 日在入口处公告。终止换乘服务后，经营者应当立即撤除公共换乘停车设施相关标志。

第二十二条（优惠规则）

本市对停车人在公共换乘停车设施停放车辆期间换乘轨道交通并同时符合下列规定条件的，按照核定的换乘停车收费标准实行优惠收费：

（一）在公共换乘停车设施的同一个换乘停车服务时段内停放车辆；

（二）使用同一张公共交通卡刷卡进入公共换乘停车设施停放车辆，在车辆停放期间刷卡进出不同的轨道交通站点，在车辆出场时刷卡支付停车费，且公共交通卡内余额足以支付本次停车费用；

（三）使用除公共交通卡以外的其他电子支付方式享受换乘停车收费标准的，按照本市有关规定执行。

不具备前款规定条件的，按照相关公共换乘停车设施

公示的其他收费标准执行。

第二十三条（财政补贴）

政府对按照核定的换乘停车收费标准实行优惠收费的，给予适当财政补贴，具体补贴办法由市交通委在市财政部门指导下另行制定。

第五章 附则

第二十四条（施行日期）

本规定自 2024 年 9 月 10 日起施行。

信息公开属性：主动公开

上海市交通委员会办公室

2024 年 8 月 2 日印发
