珠海经济特区停车场建设与管理条例

（2021年5月26日珠海市第九届人民代表大会常务委员会

第四十次会议通过）

目 录

第一章 总则

第二章 规划与建设

第三章 路内停车

第四章 使用与管理

第五章 智慧停车

第六章 法律责任

第七章 附则

第一章 总则

第一条 为了加强机动车停车场的规划、建设和管理，规范停车秩序，促进交通协调发展，根据有关法律、行政法规的基本原则，结合珠海经济特区实际，制定本条例。

第二条本条例适用于本市行政区域内机动车停车场（以下简称停车场）的规划、建设和管理活动。

法律、法规对公共汽车、道路旅客运输车辆、道路货物运输车辆、危化品运输车辆等专用车辆停放站场另有规定的，从其规定。

第三条 市、区人民政府加强对停车管理工作的领导，建立协调机制，研究解决停车规划、建设和管理工作中的重大问题。

横琴新区、经济功能区管理机构履行区人民政府职责。

第四条 市自然资源部门负责停车场相关建设工程的规划许可和规划条件核实，编制停车专项规划、制定建筑物停车位配建标准，协调和平衡国土空间规划编制中的停车专项规划，落实并安排停车场用地及建设指标。

市住房和城乡建设部门负责编制公共停车场建设计划，组织、协调和监督公共停车场建设，督促和引导物业服务人维护物业区域内停车秩序。

市城市管理和综合执法部门负责停车场备案，监督停车场的使用和管理，组织相关单位运行和养护管理政府投资的公共停车场。

市公安机关交通管理部门负责建设停车信息管理平台，组织停车场信息联网管理，设置和管理路内停车泊位，指导停车行业协会。

交通运输、市场监管、发展和改革、财政、工业和信息化、税务、生态环境、应急管理、人民防空等部门，依据各自职责协同实施本条例。

第五条 街道办事处、镇人民政府应当协助区人民政府及有关行政管理部门做好本辖区内机动车停放的管理、停车资源调查和宣传教育等工作，指导居民委员会、村民委员会、业主委员会等开展停车场的管理和服务工作。

第六条 支持引导成立停车行业协会。

停车行业协会应当发挥行业自律作用，制定停车服务规范和行业自律规范，建立服务质量信誉评价机制，推进停车服务标准化建设，协助有关部门做好停车场管理工作。

第七条 鼓励采用新设备、新技术、新方法，促进互联网与停车管理深度融合，推动停车管理与服务智能化。

第八条 市、区人民政府综合布局各类城市交通设施，实现多种交通方式顺畅换乘和无缝衔接，改善步行、自行车出行条件，完善城市公共交通服务体系，增强公众绿色出行意识，从源头上减少机动车停放需求。

第二章 规划与建设

第九条 市自然资源部门应当会同有关部门，依据国土空间规划和综合交通体系规划确定的城市交通发展战略和目标编制停车专项规划，报市人民政府批准，纳入详细规划实施管理。

经批准的停车专项规划不得擅自变更。因公共利益确需调整的，应当将调整方案向社会公开征求意见后，按照原审批程序报批。

市自然资源部门应当在本条例实施之日起三年内向社会公布市级停车专项规划。

第十条 编制停车专项规划应当遵循以建筑物配建停车场为主，独立建设停车场为辅，临时停车场和路内停车泊位为补充的原则，综合考虑城市功能分区的区位特征、用地属性和公共交通发展等状况，合理测算停车需求，采用差别化的停车供给方式，提高地上地下空间利用效率，使停车场建设和公共交通设置形成有效衔接。

在城市交通枢纽和城市轨道交通换乘站、游客集散地等可以实现自驾车辆与公共交通换乘的地段，应当规划配套建设公共停车场，鼓励和引导驾车人换乘公共交通工具出行。

第十一条 国土空间规划确定的停车场的用地、点位和建设规模，不得擅自修改。确需修改的，应当按照规定的权限、条件和程序进行。

第十二条 市住房和城乡建设部门应当根据停车专项规划将公共停车场建设纳入年度建设计划，报市人民政府批准后实施。

区人民政府应当根据年度建设计划及时制定和组织实施本行政区域的具体实施方案。

市、区人民政府应当在储备土地中确定一定数量的用地用于公共停车场建设。

第十三条 公共停车场实行多元化投资建设。

市、区财政部门根据公共停车场建设计划，安排资金建设公共停车场。

支持和鼓励社会力量投资建设、改造、经营公共停车场，具体办法由市人民政府另行制定。

第十四条 公共停车场的建设用地使用权按照下列规定的方式供应：

（一）政府全额投资的公共停车场，是城市市政公用基础设施，建设用地使用权可以通过划拨方式供应；

　　（二）在工业、商业、旅游、娱乐等经营性用地内建设公共停车场的，建设用地使用权应当通过招标、拍卖或者挂牌方式供应；

（三）新建独立占地的公共停车场用地，同一宗用地公告后只有一个意向用地者的，建设用地使用权可以通过协议方式供应；

　　（四）法律、法规规定的其他供应方式。

第十五条 土地使用人或者管理人经批准可以采取下列方式进行公共停车场建设：

（一）在不改变原土地使用性质的条件下，单位将其用地作为公共停车场建设用地；

（二）土地储备机构将政府储备土地作为临时公共停车场建设用地；

（三）集体经济组织将其建设用地作为公共停车场建设用地。

在满足交通出入、行人安全、消防、绿化覆土等要求前提下，鼓励利用广场、公园、绿地、学校等地下空间建设公共停车场。

第十六条 市自然资源部门应当根据国土空间规划、城市建设及交通需求状况，会同有关部门制定建筑物停车位配建标准，经市人民政府批准后向社会公布。

市自然资源部门定期对建筑物停车位配建标准进行评估，根据评估结果及时进行调整和公布。

第十七条 建设单位应当按照建筑物停车位配建标准配建停车场。

建筑物改变功能的，停车场的停车位数量应当满足建筑物改变功能后的停车位配建标准。

在周边存在停车设施供需缺口且道路交通畅通区域，鼓励新建、改建、扩建的建设项目超配建标准建设停车位。超配建停车位承诺向社会开放的建设项目，在规划审批时，可以根据总建筑面积、超配建的停车位建筑面积、公共停车场建筑面积等情况，按照相关规定给予一定的容积率奖励。

第十八条 建设项目配建的停车场应当与主体工程同步设计、同步规划报建、同步规划验收、同步交付使用。

市自然资源部门在办理建设工程规划条件核实时，应当按建设工程规划许可内容检查配建停车位数量和位置。停车位配建不符合要求的，不予核发建设工程规划条件核实合格证。

第十九条 任何单位和个人不得擅自减少已配建停车位数量或者改变配建停车位功能，确需改变的，应当公示征求意见后，报原审批部门批准。

第二十条 停车场的建设应当设置符合国家相关标准、规范的标志标线等交通安全设施，并按照管理需要配建照明、通风、通讯、排水、消防、安全技术防范、信息化管理等设施。

停车场应当在出入方便的位置设置残障人士车辆专用车位和明显标志，按照规定配备无障碍设施。

第二十一条 在原有用地红线范围内新建机械式立体停车设施的，无需办理建设工程规划许可，但应当符合用地、建筑等相关要求和技术标准，不得占用市政道路、消防通道，不得影响结构安全、消防安全和通行安全。

第二十二条 停车场按照国家、省、市的有关规定，配建、加装电动汽车充电基础设施或者预留建设安装条件，配套用电设备、线路应当符合相关技术规范，保证用电安全。

施工图审查机构按照规定将停车场充电设施配套建设要求纳入施工图审查范围。

停车场建设单位应当按照规定在建设工程质量监督机构监督下组织对停车场充电设施配套建设进行专项验收，未组织专项验收或验收不合格的，不得组织竣工验收，且不得交付使用。

第二十三条 新建、改建、扩建交通客运换乘站场、中小学校、医院及其他客流集中的公共场所，应当在项目用地内设置落客区，用于机动车临时停靠上下乘客，并与主体工程同步交付使用。公安机关交通管理部门应当在客流集中的公共场所周边道路设置临时停靠上下乘客专用车位，并明示临时停靠时长。

第三章 路内停车

第二十四条 市公安机关交通管理部门统筹考虑城市活动和交通运行状况，在确保步行、自行车、公交设施空间的基础上，会同有关部门制定路内停车泊位设置方案。

路内停车泊位设置方案应当定期评估，根据道路交通流量和停车需求动态调整，并及时向社会公布。

第二十五条 路内停车泊位设置方案编制应当符合相关法律法规、技术规范和标准，并遵循以下要求：

（一）优先保障步行、非机动车、公共交通，保障机动车通行；

（二）符合区域道路停车总量控制和城市停车泊位总量控制要求；

（三）与区域停放车辆供求状况、车辆通行条件和道路承载能力相适应；

（四）区别不同时段、不同用途的停车需求。

路内停车泊位设置方案应当向社会公开征集意见，并征求有关部门意见。

第二十六条 下列区域不得设置路内停车泊位：

（一）消防通道、无障碍设施通道、医疗救护通道；

　　（二）人行道、城市道路绿化带；

　　（三）城市快速路、市区主干路以及其他交通流量大的市区城市道路；

　　（四）法律、法规规定的其他禁止设置泊位的路段。

第二十七条 路内停车泊位业主或者管理方应当按照道路停车泊位设置方案的要求和标准划设停车泊位标线及设置相关设施。其他单位和个人不得在道路上设置停车泊位。

未经批准，任何单位和个人不得擅自撤除、侵占停车泊位，不得设置障碍物影响停车泊位的使用。

因市政工程建设需要占用路内停车泊位的，应当征得公安机关交通管理部门同意，在占用结束后应当及时恢复原状；造成泊位管理设施损毁的，应当向路内停车泊位业主或者管理方赔偿。

第二十八条 停车供需矛盾突出的住宅小区，其周边道路具备夜间、法定节假日等时段性停车条件的，由市公安机关交通管理部门制定时段性路内停车泊位设置方案。方案应当包括路段位置、允许停车时段、允许停放的机动车范围等内容。

超过规定时间在时段性路内停车泊位停放机动车的，由市公安机关交通管理部门根据国家和本市道路交通安全规定进行处理。

第二十九条 因城市重大活动、节假日、城市基础设施建设、疏导交通等需要临时占用、暂停或者撤除路内停车泊位的，市公安机关交通管理部门可以采取临时处置措施，并通知相关管理单位。

第四章 使用与管理

第三十条 从事停车场经营的，应当依法办理商事登记、税务等手续。

第三十一条 停车场经营者应当在办理商事登记之日起十五日内向城市管理和综合执法部门备案。

备案应当提交经营管理者基本信息、有权管理使用停车场的相关材料、交通组织方案、设施清单等材料。经营者对其提供备案材料的真实性、完整性负责。

备案材料符合法定形式的，备案机关应当在二日内予以备案。备案材料不齐全或者不符合法定形式的，应当一次性告知需要补正的材料。

备案内容发生变更的，经营者应当将变更事项向原备案机关重新备案。

备案管理办法由市城市管理和综合执法部门会同市公安机关交通管理部门另行制定。

第三十二条 停车服务收费实行政府定价、政府指导价和市场调节价。

实行政府定价、政府指导价的停车场范围和收费标准应当向社会公布。

价格主管部门定期对实行政府定价、政府指导价的停车场的收费标准进行评估和调整，经法定程序批准后执行。

实行市场调节价的停车场收费标准，由经营者自主制定。

提倡市政公园配建停车场等具有公益性质的停车场在特定时段实行低收费或者免费。

第三十三条 停车场经营者应当在停车场显著位置公示收费标准，实行明码标价。

停车场经营者应当依法向主管税务机关办理税费申报缴纳等事项。

停车场经营者不按照规定出具收费票据的，机动车驾驶人可以拒绝支付停车服务费。

第三十四条 停车场经营者应当遵守下列规定：

（一）在停车场入口显著位置设置公告牌，公告停车场名称、营业执照、收费标准、车位数量和监督电话等信息；

（二）按照公布的收费标准收费，使用税务部门监制的收费专用发票；

（三）对进出车辆进行登记，指挥引导车辆有序进出和停放，维护场内停车秩序和行驶秩序；

（四）控制和减少机动车停放过程中扬尘、噪声对周边环境的影响；

（五）负责场内设施的维修、保养、更新，保持场内交通标志、标线的清晰和完整，确保照明、排水、通风、消防、环保、卫生防疫、信息管理系统等设施的正常运行；

（六）定期清理场内车辆，发现长期停放或者可疑车辆，及时向公安机关报告；

（七）建立停车场管理制度，定期开展电气、消防、防风、防雷以及充电设施设备的安全检查；

（八）停业后及时清理标牌、标志、标线、定位器、道闸等设施设备；

（九）法律、法规规定的其他事项。

第三十五条 机动车停放者应当遵守下列规定:

（一）爱护停车设施；

（二）遵守停车场管理制度，服从工作人员的指挥，按照场内交通标志、标线有序停放车辆；

（三）不得在人行道、消防通道、停车场出入口停放车辆；

（四）按照规定支付停车费；

（五）法律、法规规定的其他义务。

禁止载运爆炸物品、易燃易爆化学物品以及剧毒、放射性等危险物品的车辆在公共停车场停放。

第三十六条 住宅小区的物业服务企业或其他管理人应当完善物业管理区域内停车管理制度，维护车辆停放和行驶秩序，保持物业管理区域内道路畅通和行人安全。

没有物业管理的住宅小区在居民委员会、村民委员会的指导下，可以成立停车自治组织，对住宅小区内停车实行自我管理、自我服务。自我管理服务可以收取一定的费用，用于停车自治成本费用、停车设施建设等，费用收取和使用情况应当定期在住宅小区内公示。

第三十七条 鼓励专用停车场在满足本单位、本居住区停车需求的情况下，向社会开放，实行错时停放，收取相应的停车服务费。

个人可以将有权使用的停车位委托给停车场管理方或者预约停车服务企业实行共享停车。

鼓励机关、事业单位、国有企业等专用停车场在满足自用的条件下向社会开放，实行错时停放。

单位和个人向社会开放共享停车位的，应当符合物业管理相关法律法规的规定。

第三十八条 举办大型群众性活动，承办者应当协调活动周边的停车场提供停车服务，公告或者在票证上标明活动周边的公共交通线路、行车路线和停车场的位置，并提示活动参加者选择公共交通前往活动地点。

活动期间，公安机关交通管理部门可以根据实际情况，在活动场地周边道路设置临时停车区域。

第五章 智慧停车

第三十九条 本市建立机动车停车资源调查制度。

市公安机关交通管理部门应当会同市自然资源、市住房和城乡建设、市城市管理和综合执法等相关部门和各区人民政府，定期开展全市各类停车资源的普查，建立全市停车场基础数据库，及时更新数据。

第四十条 市公安机关交通管理部门会同市自然资源、市交通运输、市住房和城乡建设、市城市管理和综合执法等部门建立停车信息互通共享机制，定期通报停车场规划、建设和管理等相关信息，协同推进停车场科学规划、高效管理和便捷服务。

第四十一条 市公安机关交通管理部门建立全市统一的停车信息管理平台，按照规定落实信息安全管理和开放共享。

全市停车信息管理平台应当汇集各类停车信息，向社会公布提供服务的停车场分布、车位数量、使用状况等信息，提供停车诱导、车位共享、停车服务质量评价等便捷停车服务。

第四十二条 市公安机关交通管理部门应当会同市城市管理和综合执法部门制定停车信息管理平台联网管理规定，对纳入联网管理的经营性停车场范围、联网信息内容、信息联网要求、信息管理设备要求、监督管理等作出规定。

联网管理规定应当广泛听取意见，从实际出发，适应珠海经济社会发展和停车要求，科学合理地确定停车场经营者义务。

第四十三条 停车场的经营者应当按照联网管理规定同步配建停车信息管理系统和管理设备，并接入全市统一的停车信息管理平台。

停车场经营者应当按照联网管理规定及时、准确向全市统一的停车信息管理平台传输停车信息数据。

任何单位和个人不得强行要求停车场经营者安装指定商家、品牌、型号的信息管理系统和设施设备。

第四十四条 支持移动终端互联网停车应用的开发与推广，鼓励驾驶人通过手机等移动通讯工具，查询、预约车位以及使用付费。

医院、图书馆、公园、体育场（馆）、影（剧）院、展览馆、旅游景区和交通枢纽等供需矛盾突出的公共活动场所可以实施预约停车。

第六章 法律责任

第四十五条 违反本条例第十七条第一款规定，未按照建筑物停车位配建标准配建停车场的，由城市管理和综合执法部门责令限期补建。在规定的期限内未补建的，由城市管理和综合执法部门按照每停车位处以停车位销售价或者市场评估价的二倍罚款。

第四十六条 违反本条例第十九条的规定，擅自减少配建停车位数量或者改变配建停车位功能的，由城市管理和综合执法部门责令限期改正，恢复原状，并处以每停车位一万元罚款；逾期不改正的，处以每停车位二万元以上十万元以下罚款。

第四十七条 违反本条例第二十七条第一款规定，在道路上设置停车泊位的，由公安机关交通管理部门责令限期改正；逾期不改正的，对个人处以五千元罚款，对单位处以二万元罚款。有违法所得的，没收违法所得。

第四十八条 违反本条例第三十一条第一款规定，经营者未按照规定办理停车场备案的，由城市管理和综合执法部门责令停止有偿停放服务，限期办理备案手续；在规定的期限内仍未办理备案的，处以五千元以上二万元以下罚款。

第四十九条 停车场经营者有下列情形之一的，由城市管理和综合执法部门责令限期改正；逾期不改正的，按下列规定处罚：

（一）违反本条例第三十四条第一项规定，未在显著位置设置公告牌公示停车信息的，处以一千元以上三千元以下罚款；

（二）违反本条例第三十四条第三项规定，未履行停车秩序管理职责的，处以一千元以下罚款；

（三）违反本条例第三十四条第五项规定，未保持场内交通标志、标线清晰和完整的，处以一千元以下罚款；

（四）违反本条例第三十四条第七项规定，未建立停车场管理制度的，处以一千元以上二千元以下罚款；

（五）违反本条例第三十四条第八项规定，停业后未清理标牌、标志、标线、定位器、道闸等设施设备的，处以二千元以上一万元以下罚款。

第五十条 违反本条例第四十三条第二款规定，经营者未按照联网管理规定要求传输停车信息数据的，由公安机关交通管理部门责令限期改正；逾期不改正的，处以五千元以上二万元以下罚款。

第七章 附则

第五十一条 本条例称机动车停车场，是指供机动车停放的露天或者室内场所。

停车场分为公共停车场和专用停车场。公共停车场，是指为社会车辆提供停车服务的场所，包括单独建设的公共停车场、建设项目配建的公共停车场，以及经批准利用既有用地增设的公共停车场。专用停车场，是指为特定对象或者特定范围的对象提供停车服务的场所，包括建设项目配建的专用停车场、建筑区划内共有部位施划的停车位等。

第五十二条 本条例自2021年9月1日起施行。