

武汉市停车设施建设管理暂行办法

(2020 年 9 月 21 日武汉市人民政府令第 302 号公布，自 2020 年 10 月 30 日起施行)

第一章 总则

第一条 为规范和促进停车设施建设，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》等有关法律法规的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内机动车停车设施的规划和建设。

本办法所称停车设施，是指供机动车停放的场所及相关设施，不包括城市道路停车泊位。

第三条 停车设施建设遵循政府主导、市场引导、统一规划、社会参与、有序建设的原则。

第四条 市人民政府建立停车设施规划和建设协调机制，研究解决停车设施规划、建设工作中的重大事项。

各区人民政府（含开发区、风景区管委会，下同）是本辖区停车设施建设的责任主体，负责组织停车设施建设的相关工作。

第五条 市、区自然资源和规划部门负责停车设施的规划和用地管理工作。

市、区城乡建设部门负责停车设施建设的监督管理工作。

市、区财政部门负责统筹政府投资的停车设施建设项目的资金筹措及投融资安排，落实公共停车设施建设项目的土地征收和房屋拆迁资金。

市、区发展改革、公安交通管理、交通运输、城管执法、园林和林业等部门按照各自职责负责停车设施建设的相关管理工作。

第六条 市、区人民政府应当拓展停车设施建设投资渠道，引导多元化投资建设生态停车场以及停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化停车设施。

第二章 停车设施规划和建设

第七条 市自然资源和规划部门应当会同市公安交通管理、交通运输等部门组织编制城市停车设施专项规划，报市人民政府批准后公布实施。

第八条 停车设施专项规划应当综合考虑人口规模和密度、土地开发状况、机动车保有量、道路交通承载能力、停车供需矛盾和公共交通服务水平等因素，科学确定停车设施的区域布局、建设规模、中长期建设计划、建设时序等内容。

第九条 经批准的停车设施专项规划，任何单位和个人不得擅自变更。确需变更的，应当报原审批机关批准，但不得减少停车位数量。

第十条 市、区城乡建设部门应当根据停车设施专项规划，会同发展改革、财政、自然资源和规划、城管执法、公安交通管理、交通运输、民防等部门编制本级公共停车设施年度建设计划，报同级人民政府批准后实施。

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、资金来源和停车泊位数量等内容。

第十一条 停车场用地供应应当纳入国有建设用地供应计划。新建建筑物配建停车设施以及利用公园绿地、学校操场等场所的地下空间建设停车设施的，其建设规模应当一并纳入建设用地供应计划。

第十二条 符合《划拨用地目录》（国土资源部令第9号）的停车场用地，可采取划拨方式供地；不符合的，应当依法实行有偿使用。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1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。

第十三条 供应工业、商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地配建停车场用地的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式供地，标底或者底价不得低于国家规定的最低价标准。

第十四条 人流密集和停车困难的医院、老旧小区、旅游景区周边实行旧城改造时，应当确定一定数量的土地用于公共停车设施建设。

第十五条 在城市综合客运枢纽及其他可以实现自备车与公共交通换乘的地段，应当规划建设公共停车设施，方便市民停车和换乘。

第十六条 规划建设城市绿地、广场、道路时，应当充分利用其地下空间同步规划建设地下停车设施。

在不影响使用功能的前提下，鼓励引导利用现有城市道路、广场、学校操场、公园绿地地下空间以及公交场站、垃圾站等公共设施地上地下空间建设停车设施。

利用人防工程建设停车设施的，应当遵守人防工程相关法律法规的规定。

第十七条 利用现有城市公园绿地地下空间建设公共停车设施的，公园绿地面积须大于 0.3 公顷，且公共停车设施的面积不超过公园绿地总面积的 30%；在报市自然资源和规划部门审批时，应当征求园林和林业等相关部门的意见，并符合国家和地方相关规范。

第十八条 单独新建公共停车设施（含利用地下空间建设的公共停车设施），其用地规划性质为社会停车场用地。

第十九条 利用零星用地建设公共停车设施，其用地规划性质可调整为社会停车场用地，按照停车场用地供地方式供地；也可以不改变其用地规划性质，按照利用自有用地建设停车设施的相关规定供地。

第二十条 在符合土地利用总体规划和城市总体规划的前提下，机关、企事业单位可以利用自有建设用地增建公共停车设施，其用地规划性质不变。

第二十一条 机关、企事业单位及老旧小区在自有用地范围内建设停车设施的，由用

地权属单位作为建设项目申报主体，在建设方案审查合格后，办理工程规划许可手续。

第二十二条 待建土地、空闲厂区、边角空地等场所闲置的，以及城市道路规划红线外与建筑物外缘之间的建筑退线区，可以由所在地区人民政府组织协调建设临时公共停车设施。

建设临时公共停车设施的规划，由相关区人民政府组织城乡建设、自然资源和规划、公安交通管理等相关部门通过联席会议或者相关综合议事协调机制进行审定，不需要办理相关建设规划审批手续。

第二十三条 建设地上机械式立体停车设施或者利用已建地下空间加装机械式立体停车设施，且设施内部空间无人员活动的，可按照特种设备类项目申报建设。

建设地下机械式立体停车设施，应当按照建筑类项目申报建设，其报建手续按照建设项目管理相关规定执行。

第二十四条 按照特种设备类项目申报建设的，无需办理用地规划、工程规划、环境影响评价以及施工等许可手续，但应当在办理施工图设计审查、特种设备施工告知等手续后再进行施工。

第二十五条 建设机械式立体停车设施或者地上停车楼，应当符合下列要求：

- （一）满足居住建筑基本日照和消防安全相关规范要求；
- （二）临城市主干道、景观要求较高的道路之外建设的机械式立体停车设施或者地上停车楼，其退让道路红线距离不得低于周边现状既有保留建筑的退让红线距离，并与周边建筑景观相协调。

第二十六条 临景观要求较高的道路之外新建机械式立体停车设施，无法满足建筑间距相关规定要求的，可根据实际条件适当减少，但应当满足消防安全要求，其与相邻地块建筑之间的防火间距最低不得小于 4 米。

第二十七条 建设机械式立体停车设施应当符合特种设备安全要求及相关技术规范。

第二十八条 城乡建设部门会同公安交通管理部门对停车设施建设工程的设计方案进

行审查时，应当征求交通运输部门的意见。

第二十九条 与其他功能的建筑结合开发的公共停车设施应当设置独立区域、单独出入口、明确的标志和诱导系统。利用学校操场建设地下停车设施，其出入口应当在校外设置，不得影响学校教学秩序，规划设计方案应当充分考虑学校及师生安全等因素。

第三十条 新建、改建、扩建的公共建筑和居住小区，应当按照相关设计规范和标准配建、增建停车设施，与主体工程同时规划、同时设计、同时施工、同时验收、同时交付使用。

第三十一条 建设停车设施应当符合国家、省、市规定的技术规范 and 标准。

第三十二条 停车设施应当按照相关规定建设新能源汽车充电设施或者预留安装条件。

第三十三条 停车设施竣工验收前，建设单位应当及时向原审批单位申请规划条件核实，未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。

第三十四条 市公安交通管理部门负责建设全市统一的停车信息管理和系统，并制定相应的技术规范。

停车设施经营者应当按照相关规定和标准，建设智能化停车管理系统、网络传输线路和停车诱导设施。

第三章 保障措施

第三十五条 单独建设的公共停车设施和利用现有城市道路、广场、学校操场、公园绿地地下以及公交场站、垃圾站等公共设施地上地下空间建设的公共停车设施，在不改变用地性质且不减少停车泊位的前提下，可以配建商业设施，其建筑面积不超过停车设施总建筑面积的 20%。

附属商业设施面积不包括停车设施管理用房、停车辅助设施的建筑面积。

第三十六条 停车设施建设过程中需临时占用城市道路的，免缴临时占道费、挖掘修复费。停车设施建成后，建设单位应当对占用的城市道路进行恢复。

第三十七条 机关、企事业单位及老旧小区利用自有用地新增机械式立体停车设施的，不办理土地使用权及产权证，不计入项目容积率、不缴纳土地出让金。

第三十八条 利用社会停车场用地建设独立公共停车设施的，允许销售不超过总停车泊位数 30%的停车位产权，产权期限不超过 40 年。可销售的泊位指标应当在规划设计条件中明确，并在规划方案中明确具体位置。

第三十九条 新建开发项目按照不低于本市相关规定确定的指标配建的停车设施，可不计入项目容积率。

第四十条 对符合条件的公共停车设施或者超配建设的停车泊位，按照标准予以补贴。由市自然资源和规划部门会同市财政、市城乡建设部门另行制定补贴办法。

第四章 法律责任

第四十一条 对阻挠停车设施建设管理的单位或者个人，由公安机关依法予以处罚。

第四十二条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行停车设施建设的，依照相关法律法规的规定予以处理。

第四十三条 自然资源和规划、城市建设等行政管理部门及其工作人员，在停车设施规划建设中有滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的，由相关部门依法对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第五章 附则

第四十四条 本办法自 2020 年 10 月 30 日起施行。

