

**深圳市发展和改革委员会  
深圳市财政委员会  
深圳市规划和国土资源委员会  
深圳市市场和质量监督管理委员会 文件  
深圳市交通运输委员会  
深圳市住房和建设局  
深圳市公安局交通警察局**

深发改〔2017〕1170号

---

**深圳市发展和改革委员会 深圳市财政委员会  
深圳市规划和国土资源委员会 深圳市市场和  
质量监督管理委员会 深圳市交通运输委员会  
深圳市住房和建设局 深圳市公安局交通  
警察关于印发深圳市加强停车设施建设工作  
实施意见的通知**

各区人民政府（新区管委会）、市直属各单位：

《深圳市加强停车设施建设工作实施意见》已经市政府同意。

现予以印发，请认真贯彻执行。

特此通知。



2017年9月29日

# 深圳市加强停车设施建设工作实施意见

为贯彻落实国家七部委《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号）和《住房城乡建设部和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》（建城〔2016〕193号）等文件要求，加快推进停车设施建设，有效缓解停车难问题，提升停车产业化发展水平，结合我市实际制定本实施意见。

## 一、总体要求

（一）基本思路。以深圳质量、深圳标准为核心理念，按照“智慧引领、空间破局、多元融合、精准调控”的停车设施供给思路，坚持产业化导向，完善顶层设计，强化资源统筹，理顺实施链条，重点在用地保障、简化审批、投融资模式、智慧停车、装备发展、标准体系等政策领域系统突破，打造覆盖全市集多种功能与服务于一体的智慧停车云平台，实现增量精准供给、存量高效共享、停车充电一体、装备发展同步，加快补齐民生短板，提升民生福祉和城市竞争力，支撑现代化国际化创新型城市建设。

（二）工作目标。按照差异化供给、用者自付的原则，构建以配建停车为主体，路外公共停车为辅助，路内停车为补充，开放高效的停车供给体系。按照立足高端、自主创新的原则，构建智慧停车服务和先进停车装备双轮驱动的现代停车产业体系。

到2020年，全市累计新增40万（含配建类35万）个以上停车位，停车产业规模达到300亿元以上，实现全市停车数据联网

和动态信息发布，逐步缓解停车供需矛盾，有效满足电动汽车充电基本需求，率先构建国内首个城市级智慧停车体系；培育一批国内行业领军企业。

到2030年，构建形成布局完善、规模适宜、结构合理、运行高效、与道路容量相协调的智慧停车体系；形成创新要素集聚、市场活力迸发的停车产业发展生态，成为全国智慧停车产业链集聚城市。

## 二、制定规划明确重点，指导停车设施建设

（三）编制停车设施专项规划。采用全样本形式，开展全市停车大调查，摸清停车设施供给底数，建立停车基础数据库。依据城市总体规划和综合交通体系规划，编制全市城市停车设施专项规划，研究确定城市停车总体发展策略、停车设施布局和规模、停车相关引导政策。经依法批准的停车设施专项规划中有关要求应及时纳入法定城市规划体系，公共停车设施项目建设用地应及时纳入供应计划。

（四）制定停车设施三年滚动实施计划。依据停车设施专项规划，结合征集停车设施建设项目情况，梳理、筛选和谋划一批停车建设项目，统筹制定全市停车设施三年滚动实施计划。各区（新区）应编制区级停车设施实施计划，明确辖区内各街道和重点建设区域的建设项目、建设时序和工作举措，动态指导停车设施建设。

（五）动态完善规划配建停车标准。根据差别化停车供给策

略，尽量满足居住区、医院、学校等公共设施类场所停车需求，适度满足商业类场所停车需求，严格控制工作类场所停车需求。在居住区、公共设施集中区等停车供需矛盾突出区域内配建停车设施时，应按《深圳市城市规划标准与准则》上限标准取值。结合居民拥车发展水平和公共交通发展水平，定期对停车位配建标准进行动态调整，适度提高住宅停车位配建标准。

### 三、加强用地和空间保障，促进集约高效利用

（六）保障新增公共停车设施供给。在停车供需矛盾突出区域的城市更新项目中应附设公共停车设施，充分利用“城中村”环境综合整治释放空间，增加公共停车设施供给。在符合全市停车总体发展策略的前提下，在全市重点区域开发建设中加强城市规划指引，促进相邻新建项目与周边公共绿地、道路广场的地下停车设施集中连片规划建设。结合人防等地下工程建设，增加公共停车设施供给。

（七）采用多种方式供应停车设施用地。建立以产权为导向的停车设施用地供应政策，对产权归政府的公益性停车设施用地，以划拨或协议方式供应；对符合条件的社会资本，可以通过招拍挂、租赁方式获得停车设施用地使用权；如需采用作价出资供应的停车设施用地，按照我市国有建设用地使用权作价出资管理的有关规定执行。对于历史遗留未完善出让手续的可建设用地，在符合规划的前提下，可以采用招拍挂方式公开出让，也可以采取协议方式将土地使用权出让给申请人。

(八) 挖掘存量空间资源建设停车设施。细化规划及用地管理政策，增强用地复合利用。在符合土地利用总体规划、城市总体规划及整体交通政策的前提下，鼓励机关事业单位、各类企业、居住小区等土地使用权者利用自有土地挖潜增建立体停车设施，经规划批准，增加停车设施属于增加建筑面积的，按规定计收地价；不属于增加建筑面积的，不计收地价。可充分结合城市地下空间规划，利用地下空间分层规划停车设施，在城市道路、广场、学校操场、公园绿地以及公交场站、垃圾站等公共设施地下布局公共停车场，以促进城市建设用地复合利用。允许利用原农村集体经济组织自有土地（包括涉及有条件建设区、限制建设区面积小于400平方米的）的室外空地或平面停车场用于立体停车设施建设。鼓励对既有机械立体停车库升级改造并与智慧停车云平台对接。

#### 四、简化审批程序，明晰路径提高效率

(九) 明晰停车设施用地规划管理要求。利用医院、学校、广场、旅游景区、综合交通枢纽、公交场站等公共设施地下空间增建公共停车设施，无须调整规划用地性质，不调整容积率。在符合土地利用总体规划、城市总体规划的前提下，利用现有城市公园绿地地下空间建设公共停车场的，在报城市政府规划部门审批时，应征求园林绿化部门及有关部门的意见，并符合国家和地方有关规范。

在符合土地利用总体规划、城市总体规划的前提下，居住小

区、各类机关、企事业单位、原农村集体经济组织等利用自有土地挖潜增建立体停车设施，且不突破“深标”配建指标上限的，可不改变现有用地性质及规划用地性质。

**(十) 简化停车设施项目报建审批程序。**独立报建的停车设施项目按特种设备类或建筑物类进行分类简化。机械式停车设施项目可按特种设备类报建的，免于办理建设工程规划、用地、环评、施工等许可手续，项目法人需严格遵照《特种设备安全法》、《特种设备注册登记与使用管理规则》的规定办理相关手续后方可投入使用。按建筑物类报建的停车项目在立项、用地、建设、经营等环节简化审批流程，并采用联合审查、联合验收的方式，提高审批效率。已按临时建筑建成的机械式停车设施，在满足消防、安全等的前提下，可重新按报建流程补办相关手续。

**(十一) 规范停车设施经营权办理手续。**经营性停车项目可按项目法人制管理要求，明确项目法人，在征得土地权益人同意的情况下，项目法人可凭合资、合作、特许经营等法律文件，办理用地、施工等报建手续，以及停车设施经营许可证等经营手续，并获得停车经营权（包括收费权、服务设施经营权等）。

## **五、创新投融资模式，增强市场预期**

**(十二) 发挥好政府投资导向和撬动作用。**统筹做好停车设施建设项目资金筹措计划及投融资安排，在政府投资项目中优先采用具有首台首创意义和示范推广价值的高端停车装备、技术、产品。适时修订市、区政府投资项目建设标准，在有条件的医院、

学校、公园等政府投资项目，可结合周边夜间刚性停车需求适当扩大停车设施建设规模。研究设立停车产业基金，引导社会资金投向，加大对企业专项债券等企业投融资方式的支持力度。

**（十三）大力推广停车设施项目 PPP 模式。**市级布局的公共停车设施项目和公交机械式停车设施项目，优先采用 PPP 模式并向社会公开推介。市基础设施投资平台代表市政府统筹停车设施 PPP 项目的投资、建设、运营和管理，负责 PPP 项目准备及实施等工作。区级布局的公共停车设施项目，各区（新区）可根据实际情况推广采用 PPP 模式，促进社会资本与政府合作。

**（十四）细化停车设施项目投资补助政策。**充分发挥市场主体的创新作用，推动社会资本以融资租赁、合资、合作、众筹等多种形式自主发起停车设施建设项目。社会资本全额投资的机械式停车设施，符合建设及运营手续齐全、接入市级智慧停车云平台等条件，可给予不高于 40%设备采购额度的投资补助。项目法人在取得停车设施经营许可证后，可按相关规定将其整体转让，抵押或质押。

**（十五）允许停车设施配建商业及设置广告。**允许有条件的停车设施项目设置洗车、保养、汽配销售等增值服务功能。符合广告设置规划和景观要求的停车设施项目，允许设置广告设施。利用公共设施地上、地下空间建设的立体停车设施项目，在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下，可按照现行规划管理制度申请增加附属商业面积，经批准最多允许附属商业面积不超过

立体停车设施总建筑面积的 20%，立体停车设施项目在核算项目技术经济指标时，参照《深圳市建设设计规则》核算。利用停车设施上盖建设人才住房和保障性住房。独立占地、具备条件的停车场，应配建人才住房。在片区配套能力支撑的前提下，取容积率上限。

## 六、推进信息化、智慧化，提升服务管理水平

(十六) 搭建城市级智慧停车云平台。建设智慧停车云平台系统，制定发布全市统一的智慧停车云平台技术标准体系，通过市场、行政、法律等手段将全市各类停车设施分批统一接入智慧停车云平台，推动行政管理部门间数据交换共享，实现全市停车信息全面联网。落实新型智慧城市顶层设计建设要求，将智慧停车云平台与我市城市运营管理服务平台做好数据对接工作。开展停车大数据创新应用试点示范，培育发展停车行业新业态新模式，构建开放共享、创新活跃的城市级停车大数据产业，按季度发布停车运行指数，按年度发布停车产业发展报告。

(十七) 推动停车与互联网融合发展。通过试点项目示范，加快停车场智慧化标准化改造工作进程，引导停车设施经营企业采用智能停车诱导系统、自动识别车牌系统、室内导航系统等信息化手段，推动停车与互联网深度融合。鼓励个人、企业、单位等停车位资源错时共享使用，支持移动终端互联网停车应用的开发与推广，提高停车资源利用效率，减少因寻找停车泊位诱发的交通需求。

**(十八) 加强使用服务及安全监管。**依托智慧停车云平台，精准分析全市实际停车供需情况和停车资源使用情况，健全停车服务收费形成机制，为优化调整停车收费分区等相关停车调控政策提供决策依据。针对停车供需矛盾突出的重点区域开展停车综合治理，规范停车秩序。强化设施安全、收费行为以及服务行为的监管，引导停车设施经营者合法诚信经营。

## **七、加快标准化体系建设，促进产业高端发展**

**(十九) 强化技术研发和标准支撑。**依托深圳停车行业良好的产业基础，梳理标准体系建设需求，结合智慧停车云平台和停车设施项目建设，大力推动新技术、新装备的开发和应用，率先在全国建立停车大数据标准体系和高端停车装备标准体系；以市场化方式提供停车设施建设标准化全流程的综合解决方案，大力发展市场化、专业化咨询服务，有效节约停车产业发展过程中的社会成本，为体系化地输出产品、技术、服务、商业模式奠定竞争优势。

**(二十) 推动停车充电一体化。**强化停车设施与充电设施在规划布局、建设机制、运营服务、标准规范等方面的衔接，开展停车充电一体的技术标准研究，组织引导企业开展停车充电一体化建设，探索停车充电一体化服务模式，推进停车设施与充电设施协调发展。

**(二十一) 加强停车设施行业市场监管。**加快停车设施行业诚信体系建设，有效惩戒不良经营行为，维护良好的市场经营环

境。推行设备监造机制，使用财政资金投资（不含投资补助）的机械式停车设施，应强制实行设置监造验收与安检环节应严格按照标准实施。强化对停车设施运营商、投资商的监管，规范停车设施投资、建设、运营及管理活动。

## 八、保障措施

（二十二）设立市区两级工作小组。设立深圳市停车产业化工作小组，负责统筹协调全市立体停车设施建设和产业发展工作，由市发展改革委牵头，科技创新委、经贸信息委、财政委、规划国土委、交通运输委、市场监管委、国资委、住房建设局、公安交管局、各区政府（新区管委会）等多部门参与。对于重大政策及工作小组会议中无法达成共识的事项，报市政府审定。

设立区级层面停车产业化工作小组，负责本辖区内停车设施建设和产业发展的工作统筹，做好与市级工作层面的联动和衔接，由区政府（新区管委会）发展改革部门牵头，相关部门和单位参与。

（二十三）分解落实工作任务。加强协同联动，明确各单位工作要点及任务分工（详见附表1），确保各项任务落到实处。各相关部门根据各自职责，结合试点项目，尽快制定《深圳市机械式立体停车设施规划建设运营管理实施细则》、《社会资本建设停车设施投资补助实施细则》等配套细则，以及《深圳市机械式停车充电一体化技术标准体系》、《深圳市智慧停车云平台技术标准体系》等配套技术标准（详见附表2），构建良好的产业发展政策

环境。

(二十四) 拓展市场化融资渠道。鼓励各类金融机构创新金融产品和融资模式，探索利用停车设施经营权、预期收益等权益进行市场化融资，支持停车设施建设运营企业通过发行企业专项债券、定向增发股票等方式，多渠道募集资金，引导金融机构在风险可控、商业可持续的前提下对停车设施建设项目提供支持。

(二十五) 加强舆论宣传报导。通过典型案例推广、专业论坛、政策发布、媒体报道、市场推介、专题展览、场景体验、新媒体推送等多种方式加大宣传力度，丰富宣传手段，提升市场预期，提振市场信心，营造良好的停车产业化发展氛围。

- 附表：1. 深圳市停车设施建设任务分工一览表  
2. 深圳市停车设施建设技术标准及实施细则分工一览表

附表 1

深圳市停车设施建设任务分工一览表

工作任务	工作事项	牵头单位	协办单位
(一) 制定规划明确重点, 指导停车设施建设	1、开展全市停车大调查	市发展改革委	各区政府(新区管委会)、市交通运输委、公安交警局、规划国土委、住房建设局
	2、编制公共停车设施专项规划	市交通运输委、公安交警局、住房建设局、规划国土委、发展改革委	各区政府(新区管委会)、市特区建发集团
	3、制定停车设施三年滚动实施计划	市交通运输委	各区政府(新区管委会)、市发展改革委、规划国土委、公安交警局、住房建设局、市特区建发集团
	4、编制区级停车设施专项规划及实施计划	各区政府(新区管委会)	市交通运输委、规划国土委、发展改革委、市特区建发集团
	5、动态完善规划配建停车标准	市规划国土委	市交通运输委、公安交警局、住房建设局、市特区建发集团

工作任务	工作事项	牵头单位	协办单位
(二) 加强用地和空间保障, 促进集约高效利用	6、充分利用城市更新项目, “城中村”环境综合整治释放空间, 增加公共停车设施供给	各区政府(新区管委会)	市规划国土委、城市管理局
	7、促进相邻新建项目与周边公共绿地、道路广场的地下停车设施集中连片规划建设	各区政府(新区管委会)、市规划国土委	市城市管理局、交通运输委
	8、采用多种方式供应停车设施用地	各区政府(新区管委会)	市规划国土委
	9、挖掘存量空间资源用于停车设施建设	各区政府(新区管委会)	市规划国土委、发展改革委、交通运输委、公安交管局、住房建设局、城市管理局
	10、加快公交场站立体化改造	市交通运输委	市发展改革委、规划国土委、公安交管局、城市管理局

工作任务	工作事项	牵头单位	协办单位
(三) 简化审批程序， 明晰路径提高效率	11、明晰规划管理要求	市规划国土委	市城市管理局、交通运输委等
	12、简化报建审批程序	市交通运输委、各区政府（新区管委会）	市发展改革委、规划国土委、住房建设局、公安交警局、市场监管委、公安消防局、安监局、应急办、气象局、供电局等
	13、规范经营权办理手续	市公安交警局	各区政府（新区管委会）
(四) 创新投融资模式， 增强市场预期	14、发挥好政府投资导向和撬动作用	市发展改革委	各区政府（新区管委会）
	15、推广采用 PPP 模式建设公共停车设施	市特区建发集团、市交通运输委	市发展改革委、财政委、国资委、各区政府（新区管委会）
	16、细化停车设施投资补助政策	各区政府（新区管委会）	市发展改革委、交通运输委、住房建设局、公安交警局、城市管理局
	17、允许停车设施配建商业及设置广告	市规划国土委、城市管理局	市住房建设局、公安交警局、各区政府（新区管委会）

工作任务	工作事项	牵头单位	协办单位
(五) 推进信息化、智慧化, 提升服务管理水平	18、搭建城市级智慧停车云平台, 将全市各类停车设施接入	市特区建发集团、公安交管局、交通运输委	市发展改革委、经贸信息委、国资委
	19、开展停车大数据应用试点示范, 发布停车运行指数和停车产业发展报告	市发展改革委、特区建发集团	市国资委、交通运输委、公安交管局、科技创新委、经贸信息委、规划国土委、各区政府(新区管委会)
	20、推动停车与互联网融合发展	市特区建发集团、公安交管局、交通运输委	市发展改革委、经贸信息委、国资委、市场和质量监管委、科技创新委、各区政府(新区管委会)
	21、依托智慧停车云平台, 加强设施使用、服务、价格监督	市公安交管局、市场和质量监管委	各区政府(新区管委会)、市交通运输委、市特区建发集团、规划国土委、国资委
(六) 加快标准化体系建设, 促进产业高端发展	22、强化技术研发和标准支撑	市发展改革委、市场和质量监管委、特区建发集团	市科技创新委、经贸信息委、交通运输委、国资委、各区政府(新区管委会)
	23、推动停车充电一体化	市发展改革委、交通运输委、特区建发集团	市市场和质量监管委、住房建设局、公安交管局、国资委、公安消防局
	24、强化停车设施行业市场监管	市公安交管局、市场和质量监管委	市发展改革委、交通运输委、住房建设局、公安消防局、各区政府(新区管委会)

附表 2

深圳市停车设施建设技术标准及实施细则分工一览表

政策类别	名称	完成时间	编制单位	配合单位
(一) 技术标准	1、深圳市机械式停车充电一体化技术标准体系	2018年6月	市发展改革委、交通运输委、特区建发集团	市市场和质量监管委、住房建设局、公安交警局、国资委、公安消防局
	2、深圳市智慧停车云平台技术标准体系	2018年6月	市发展改革委、特区建发集团、公安交警局、交通运输委	市经贸信息委、市场监管委、国资委
(二) 实施细则	1、深圳市机械式立体停车设施规划建设运营管理实施细则(试行)	2017年12月	市交通运输委、规划国土委	市发展改革委、规划国土委、住房建设局、公安交警局、市场和质量监管委、城市管理局、公安消防局、安监局、应急办、气象局、供电局、各区人民政府(新区管委会)等
	2、社会资本建设停车设施投资补助实施细则(试行)	2017年12月	各区政府(新区管委会)	市发展改革委、交通运输委、住房建设局、公安交警局、城市管理局

---

深圳市发展和改革委员会秘书处

2017年9月30日印发

---