

深圳市福田区人民政府办公室文件

福府办规〔2020〕3号

福田区人民政府办公室关于印发《福田区机械式立体停车设施管理实施细则（试行）》的通知

各街道办事处、区政府直属各单位，市驻区各单位：

《福田区机械式立体停车设施管理实施细则（试行）》已经区政府七届六十七次常务会议审议通过，现予印发，请结合实际认真贯彻落实。

福田区人民政府办公室

2020年2月26日

福田区机械式立体停车设施管理实施细则

(试行)

第一章 总 则

第一条 为了加快福田区机械式立体停车设施建设,根据《中华人民共和国特种设备安全法》《深圳市停车场规划建设和机动车停放管理条例》《深圳经济特区特种设备安全条例》《关于加强城市停车设施建设的指导意见》(发改基础〔2015〕1788号)《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》(城建〔2016〕193号)以及《深圳市机械式立体停车设施管理暂行办法》等法律法规和政策性文件,结合我区实际,制定本细则。

第二条 本细则适用于本区行政区域内机械式立体停车设施规划、建设和运营等管理活动。

第三条 本细则所称机械式立体停车设施是指用来存取储放车辆的机械设备、系统及相关配套设施。

第四条 机械式立体停车设施建设运营期应当在土地使用年限内。

第二章 机构组建及职责

第五条 为了进一步加强对福田区机械立体停车工作的组织

领导，强化部门间协作配合，统筹做好相关工作，特建立福田区机械式立体停车设施管理工作联席会议制度（以下简称联席会议）。联席会议召集人为分管交通的区领导，联席会议由召集人或授权委托人主持。联席会议下设福田区机械式立体停车设施管理工作办公室（以下简称停车办），停车办设于市交通运输局福田局，负责承担福田区机械式立体停车设施规划建设运营的日常工作，停车办主任由市交通运输局福田局局长担任，副主任由市交通运输局福田局分管副局长担任。

第六条 联席会议负责根据市联席会议有关工作部署组织开展福田区机械式立体停车设施规划建设运营管理工作，审定年度辖区停车项目建设计划，审议辖区内停车项目建设性质，协调解决辖区内停车工作中的重大问题，加快推动落实相关工作。

联席会议由市交通运输局福田局牵头，成员单位包括区发展改革局、区住房建设局、区城管和综合执法局、区城市更新和土地整备局、区规土监察局、市规划和自然资源局福田局、市市场监管局福田局、市公安交警福田大队、福田消防大队、福田税务局以及各街道办等单位。

第七条 各部门按照职责分工做好机械式立体停车设施管理相关工作，并承担职责范围内的安全生产监管工作，其中：

（一）市交通运输局福田局负责联席会议组织和运作，承担停车办职能，同时负责牵头组织编制停车设施发展专项规划、建设计划和建设标准规范，并对建设计划落实情况进行督办考核与

监督，协调组织推进项目建设。负责机械立体停车设施建设运营补贴具体执行工作。

（二）区发展改革局依法负责参与编制建设计划、建设标准规范与停车设施规划工作；协调组织推进项目建设；负责组织制订停车设施项目的投资政策，统筹安排政府投资项目计划；负责社会投资项目的核准和备案管理；负责机械立体停车设施建设运营补贴统筹管理工作。

（三）市规划和自然资源局福田局依法负责属于非城市更新项目的停车设施项目规划审批及相关用地手续工作。

（四）区城市更新和土地整备局依法负责属于城市更新项目的停车设施项目规划审批及相关用地手续工作。

（五）区城管和综合执法局依法负责受理停车设施施工占用绿地、绿化等相关工作。

（六）市市场监管局福田局依法负责受理特种设备施工告知、特种设备使用登记等工作，并监管特种设备的使用安全、停车收费及物价。

（七）区住房建设局依法负责受理质量安全监督登记、消防设计审查以及消防验收等工作。

（八）市公安交警福田大队依法负责停车设施经营管理的监督。

（九）福田消防大队依法负责停车设施消防检查和消防宣传工作。

（十）区规土监察局依法负责停车设施的土地监察工作。

(十一) 福田税务局依法负责停车设施经营税务登记、注销的核准等工作。

(十二) 各街道办按照小散工程和零星作业安全生产纳管的相关规定负责组织实施辖区停车设施建设工程的安全生产管理工作，落实辖区停车设施建设安全生产全纳管和常态化监管，以及辖区停车设施项目的相关协调工作。

第三章 申请材料与办理程序

第八条 机械式立体停车设施项目（以下简称项目）实行申报管理，由土地使用权的权利主体或其委托单一市场主体作为申报主体；属于政府投资的项目，由市、区政府相关部门组织申报。

第九条 项目申报需取得土地使用权的权利主体同意。在住宅区自有用地范围内建设机械式立体停车设施的，应当作为涉及业主利益的重大事项，按照《中华人民共和国物权法》及物业管理法律法规相关规定执行。在社区村集体用地建设机械式立体停车设施的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》以及本区关于集体用地开发建设的相关规定执行。

建设机械式立体停车设施的全体权利主体应当承担法律、法规规定的义务。若由权利主体委托单一市场主体申报的，由权利主体和被委托的市场主体共同承担相应法律、法规规定的义务。

第十条 设置地上机械式立体停车设施或利用已建地下空间

加装机械式立体停车设施，且设施内部空间无人员活动的，原则上按特种设备类申报；设置地下机械式立体停车设施，原则上按建筑类申报，其报建手续按建设项目相关规定执行。

第十一条 按照特种设备类申报的，申报主体向市交通运输局福田局提出项目申请，并提供申报材料。项目申报材料应当包括机械式立体停车设施项目申报书、用地权属证明材料、用地范围材料、工程勘察材料、项目方案设计书及总平面图、材料真实性声明与签字。

第十二条 市交通运输局福田局受理项目申报后，在5个工作日内对申报材料进行审查，同步分发区发展改革局、区住房建设局、区城管和综合执法局、区城市更新和土地整备局、区规划土地监察局、市规划和自然资源局福田局、市市场监管局福田局、市公安交警福田大队、福田消防大队、福田税务局以及相关街道办等部门，各部门按照职责范围分别审查，由停车办汇总各部门审查意见并形成初审意见。召集人定期召开停车联席会议进行项目审议，根据审议结果由停车办出具项目意见通知书，并抄送联席会议各成员单位。

第十三条 区发展改革局依法负责机械式立体停车设施项目投资管理工作。属于区政府投资的，由区发展改革局列入年度投资计划，申报主体按相关流程开展工作；属于社会投资的，申报主体向区发展改革局办理备案；其他类型项目按照已有相关规定执行。

第十四条 按照特种设备类申报的，申报主体应当根据项目意见通知书相关要求，开展项目前期设计及建设实施工作。

第十五条 按照特种设备类申报的，无需办理用地规划、工程规划、环评以及施工等许可手续，但应当办理特种设备施工告知，并同步申请质量和安全监督登记或安全生产备案后进行施工，具体要求如下：

（一）申报主体应当按照项目意见通知书及《深圳经济特区特种设备安全条例》相关要求，到市市场监管局福田局按特种设备办理施工告知；

（二）申报主体在完成施工图后，根据工程建设规模向区住房建设局申请办理建设工程施工质量和安全监督手续或向所在街道办申请安全生产备案后，方能进行土建结构施工和设备安装。对于工程投资额在100万以上且建筑面积在500平方米以上的，申报主体应当到区住房建设局办理安全生产监督手续；其他项目则由申报主体按《项目意见通知书》和《福田区小散工程和零星作业安全生产管理实施细则》的相关要求，到项目所在街道的街道办申请安全生产备案，并签署安全生产承诺书，申领安全生产指引、风险告知书等。

第十六条 区住房建设局按照《深圳市建设工程质量管理条例》相关规定受理机械停车设施项目的质量和安全监督手续，委托安全监督管理站和建设工程质量监督站制定工程质量和安全监督工作方案，指定质量和安全监督人员，并通知建设、勘察、设

计、施工和监理单位。

各街道办按照《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》和《福田区小散工程和零星作业安全生产管理实施细则》相关规定，受理机械停车设施项目的安全生产备案，并组织开展日常安全巡查工作。

第十七条 鼓励申报主体实行机械式立体停车设施的设备监造管理，对项目所需设备在制造和生产过程中的工艺流程、制造质量及设备制造单位的质量体系进行监督。

第十八条 在施工图设计阶段，项目需进行消防设计审核的，申报主体应当到区住房建设局办理消防设计审核。

竣工验收阶段，申报主体到区住房建设局办理消防验收申请或验收备案。

机械式立体停车设施设计应当满足汽车库、停车场设计相关防火规范等要求：

- （一）露天敞开式停车设施按停车场消防设计；
- （二）室内或露天非敞开式停车设施按汽车库消防设计。

第十九条 鼓励在满足充电及消防安全的前提下安装一定比例的充电设施，充电设施的安装和使用应当符合消防管理有关规定。

第二十条 项目竣工后，申报主体应当向市市场监管局福田局办理停车设施注册登记手续，停车设施方可投入使用。

第四章 运营管理

第二十一条 机械式立体停车设施投入使用前，须将停车设施运行数据实时接入政府部门的机械式立体停车设施联网平台。

第二十二条 按照特种设备类申报的机械式立体停车设施，使用单位凭项目意见通知书到福田供电局办理用电手续，无需提供用电地址物业权属证明材料。

第二十三条 属于经营性停车设施的，运营单位应当分别向市市场监管局福田局、福田税务局、市公安交警福田大队办理商事主体登记、税务登记以及停车场经营许可等手续。

第二十四条 在经营权年限内，机械式立体停车设施收费标准及监督管理，按照我市机动车停放服务收费管理有关规定执行。

第二十五条 机械式立体停车设施投资可以纳入固定资产进行管理，并依据固定资产管理有关规定，对设备使用年限计提折旧。

第二十六条 市市场监管局福田局承担机械式立体停车设施在设备安装运营全过程的安全监督管理责任，督促运营单位建立设备定期检验和强制维护制度，确保设备正常完好、使用安全。鼓励机械式立体停车设施运营单位投保公共责任险。

第二十七条 机械式立体停车设施土建与结构工程应当符合《深圳市建设工程质量管理条例》《福田区小散工程和零星作业安全生产管理实施细则》等规定，区住房建设局负责协调指导开展

本部门监管范围内安全生产的监督管理工作。

第五章 附 则

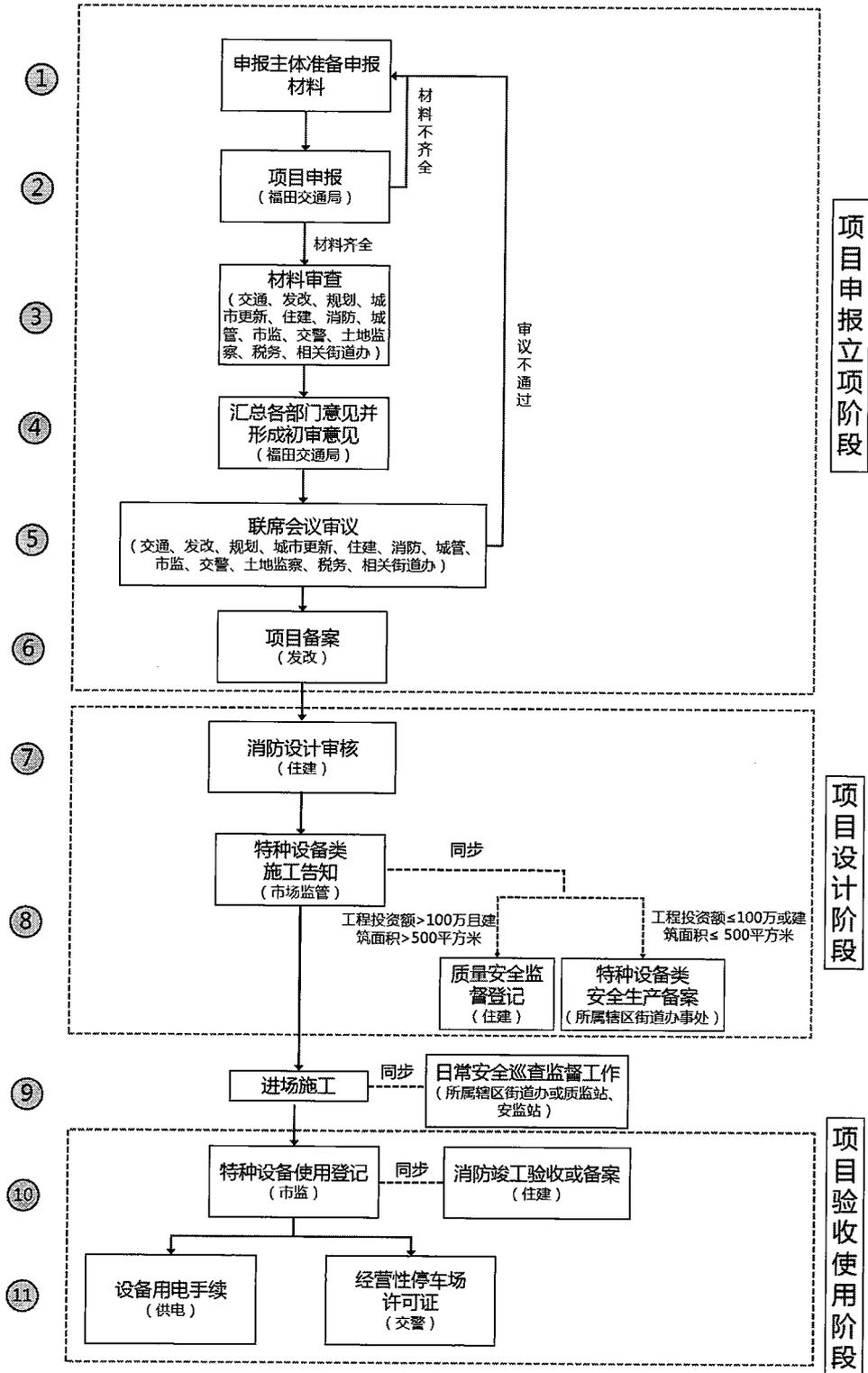
第二十八条 本细则自2020年3月9日起施行，有效期2年。

第二十九条 本细则实施前，已建成的机械式立体停车设施符合本细则规定的，可补办相关手续。

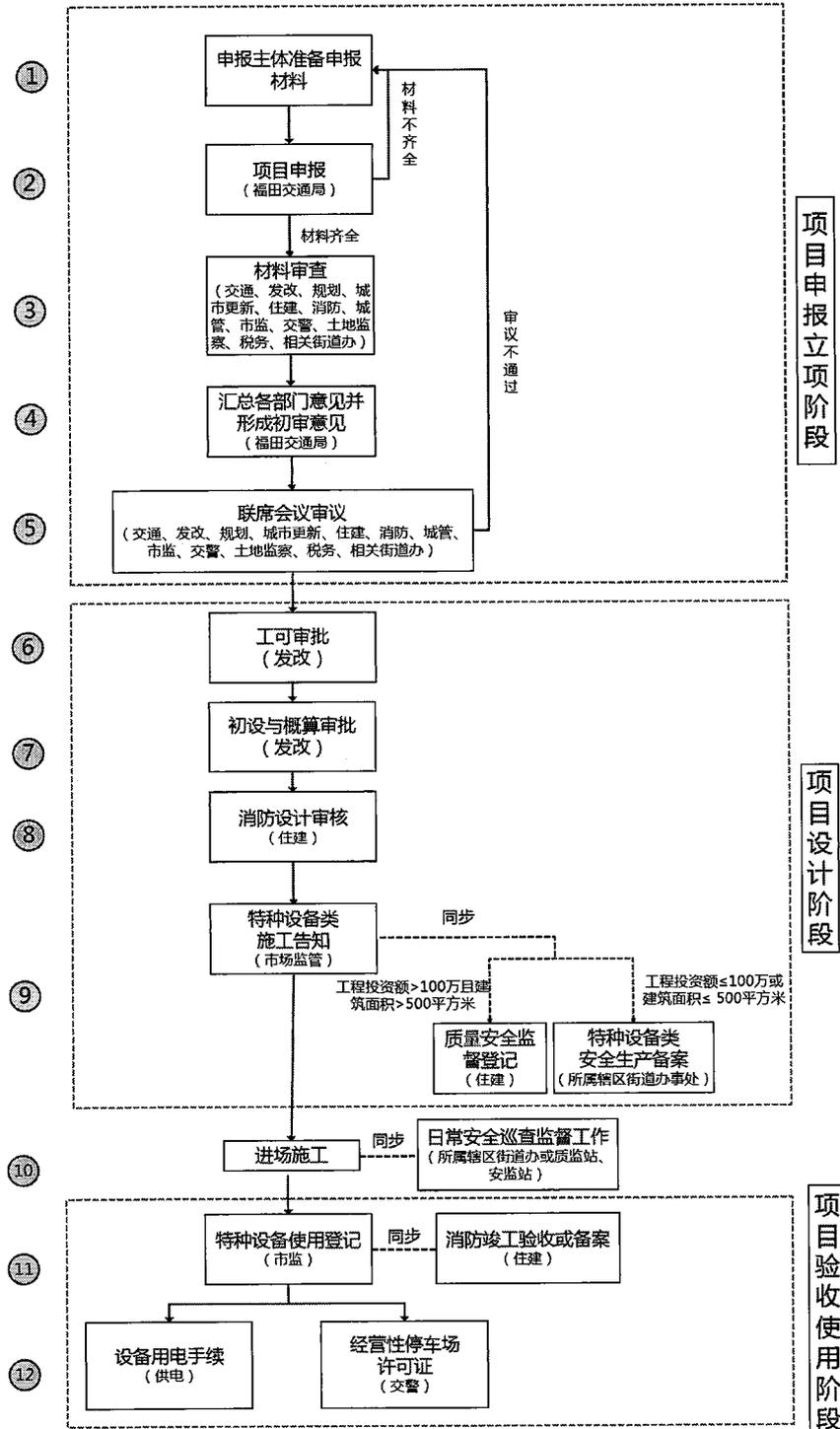
第三十条 本细则由市交通运输局福田局会同相关部门负责解释。

- 附件：
1. 社会投资特种设备类申报流程图
 2. 政府投资特种设备类申报流程图
 3. 项目意见通知书（模板）
 4. 按特种设备认定的机械式立体停车设施项目所需材料申报清单（2019年版）
 5. 机械式立体停车设施项目申报书（2019年版）
 6. 真实性声明与签字（模板）

社会投资特种设备类申报流程图



政府投资特种设备类申报流程图



附件3

项目意见通知书

(模板)

(申报主体单位名称):

经联合审议,同意你单位拟在福田区(项目地址)建设的(项目名称)项目按特种设备手续申报,项目根据意见完善后按特种设备程序办理。

项目开展期间应严格遵守《福田区机械式立体停车设施管理实施细则(试行)》及国家、广东省及深圳市规定的相关法律法规要求。

- 附件: 1. 机械式立体停车设施项目基本信息
2. 福田区机械式立体停车设施管理工作联席会议关于
(项目名称)的相关意见

深圳市福田区机械式立体停车设施管理工作办公室

年 月 日

附件1

机械式立体停车设施项目基本信息

项目名称	
申报主体	
项目地址	
车位规模（个）	
占地面积 （平方米）	
项目建设型式 （地上/地下）	
项目层数及高度 （或深度）	
备注	

附件2

福田区机械式立体停车设施管理工作联席
会议关于（项目名称）的相关意见

序号	项目	相关意见
一	建设规模方面	
二	方案设计方面	
三	工程可行性方面	
四	交通分析方面	
五	其他	

附件4

按特种设备认定的机械式立体停车设施 项目所需材料申报清单

(2019年版)

申报主体单位提交机械式立体停车设施项目申请的，应当向停车办（市交通运输局福田局）提交以下申请材料：

一、机械式立体停车设施项目申报书

申报书应加盖申报单位的公章。

二、用地权属证明材料

1. 地籍图（含宗地图）。

2. 用地权属方意见书，指用地权利主体同意在拟建地块建设车库的证明文件。证明文件应当包括同意在拟建地块建设车库的用地权利主体的亲笔签名、地址、联系方式等内容。

对于住宅小区红线范围内建设机械式立体停车设施，应提交满足物权法及物业管理法律法规相关规定的证明文件；

对于社区村集体用地建设机械式立体停车设施，应提交经股东代表大会或股东大会表决通过的相关证明文件。

三、用地范围材料

用地范围材料应包括项目所在建筑区划内的用地红线图和建筑红线图。

四、工程勘察材料

申报主体根据项目的情况，按以下要求提交工程勘察材料：

1. 对于涉及深基坑开挖或地下二层及以上的提供项目范围内的工程地质初勘报告。

2. 对于利用自有用地增建地下一层或地上三层以上机械式立体停车设施的提供相邻建筑的地质勘察报告；若无法提供相邻建筑地质勘察报告的，提供项目范围内的工程地质初勘报告。

3. 对于地上三层及以下或在已建停车场内加装二层机械式立体停车设施的，免于提供工程勘察资料。

五、项目方案设计书及总平面图

1. 包含四部分：（1）项目基本信息（项目位置、地块现状、建设规模、基地总面积、建筑总面积、建筑高度（层数）或地下控制深度）、（2）方案设计部分（总体布局、车库设计、消防设计、基础与基坑设计、外立面设计、周边配套改造）、（3）工程可行性部分（可行性研究、对周边建筑影响分析）、（4）交通分析部分（项目开口、对周边道路影响分析以及改善措施）。

2. 总平面图需标明道路红线、用地范围线、上位规划要求的绿化控制线、市政控制线、项目相邻建筑退线距离、项目层数、高度等技术指标；对于涉及地铁安全保护区范围的，需标明轨道控制线和影响线等。

六、材料真实性声明与签字

附件5

机械式立体停车设施项目申报书

(2019年版)

项目名称			
申报主体单位 (公章)			
法定代表人		身份证	
委托代理人		联系电话	
		身份证	
联系邮箱		通讯地址	
项目地址			
用地权属单位			
车位规模(个)		建设型式(地上/地下)	
高度/深度及层数		车库设备类型	
占地面积(平方米)			
备注			

附件6

真实性声明与签字

(模板)

1. 本单位已详细知悉、理解《深圳市机械式立体停车设施管理暂行办法》(深发改规〔2018〕5号)、《按特种设备认定的机械式立体停车设施项目材料申报清单》以及其它相关材料内容,承诺接受所有条款约束,如有违反,自愿承担有关责任。

2. 本单位提交的机械式立体停车设施项目申报书、用地权属证明材料、用地范围材料、工程勘察材料、项目方案设计书及总平面图以及其他与(项目名称)相关的所有材料真实、有效、合法、合规,若有不符,自愿承担相应法律责任。

申报主体单位(公章):

年 月 日

公开方式：主动公开

抄送：区有关领导，区委各部门，区人大办、政协办、纪委办，区法院、检察院，各群团组织，驻区有关单位。

福田区人民政府办公室

2020年2月26日印发
