

南平市停车场建设和管理办法

(2020年7月27日南平市第五届人民代表大会

常务委员会第二十七次会议通过

2020年9月29日福建省第十三届人民代表大会

常务委员会第二十三次会议批准)

目 录

- 第一章 总则
- 第二章 规划与建设
- 第三章 使用与管理
- 第四章 法律责任
- 第五章 附则

第一章 总 则

第一条 为了加强停车场的规划、建设、使用和管理,改善停车环境和道路通行状况,根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国道路交通安全法》等有关法律、法规的规定,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市城市规划区内停车场的规划、建设、使用和管理,适用本办法。

第三条 本办法所称停车场,是指供机动车停放的露天或者室内场所,包括公共停车场、专用停车场、城市道路路内停车泊位,不包括专门用于公交车、客运车、货车等专业运输车辆或者摩托车停放的场所。

公共停车场,是指在城市道路外,为社会车辆提供停放服务的场所,包括根据规划独立建设的公共停车场、建设项目配建的公共停车场,以及利用待建土地、存量建设用地、道路与建筑物外缘之间的开放式场地设置的临时停车场。

专用停车场,是指在城市道路外,为本单位、本居住区等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、建筑区划内业主共有部分设置的停车位。

城市道路路内停车泊位,是指依法在城市道路范围内统一施划设置,供机动车临时停放的场所。

第四条 停车场的规划、建设、使用和管理应当遵循政府主导、统筹规划、社会共治、高效便民的原则。

第五条 市、县级人民政府应当加强对本行政区域内停车场规划、建设、使用和管理组织领导,统筹动态交通和静态交通的有序发展,同步推进路网建设与停车场布局,建立健全综合协调机制,研究解决重大问题,督促有关部门做好相关工作。

市、县级人民政府应当将政府投资和扶持社会力量建设公共停车场所需经费纳入同级财政预算,制定发展和扶持政策,引导多元化投资建设集约化停车设施;支持和推广智能化停车服务,建立统一的停车信息管理和系统,促进智慧交通城市建设。

第六条 城市管理部门是各类停车场的行政主管部门,负责组织、协调、实施本行政区域内停车场的规划、建设和监督管理工作。

发展改革、公安机关交通管理部门、自然资源、城乡建设、交通运输、人民防空、应急管理、市场监管等部门按照各自职责,协同做好停车场规划、建设、使用和管理的相关工作。

街道办事处、乡(镇)人民政府应当配合做

好本辖区内停车场规划、建设、使用和管理的相关工作，指导村（居）民委员会、业主委员会等进行停车管理和服务。

第二章 规划与建设

第七条 市、县级城市管理行政主管部门应当会同自然资源等部门，依据国民经济和社会发展规划、国土空间规划和城市综合交通体系规划，结合城市建设发展和道路交通安全管理的需要，组织编制停车场专项规划，报同级人民政府批准后实施，并向同级人大常委会备案。

编制停车场专项规划应当遵循以建设项目配建停车场为主、独立建设停车场为辅、城市道路路内停车泊位为补充的原则，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服务水平等因素，实行分类定位、差别供给，确定城市停车总体发展战略和分区域发展策略，统筹地上地下空间，集约利用土地，合理布局各类停车场。

经批准的停车场专项规划，任何单位和个人不得擅自变更；确需变更的，应当按照就近原则确定调整方案，报原审批机关批准，但不得减少停车泊位总量。

第八条 停车场的规划建设应当与城市公共交通设置相衔接。在公共交通枢纽、轨道交通换乘站、旅游集散地、城郊接合部等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场，方便市民停车和换乘。

第九条 公共停车场建设用地纳入年度建设用地供应计划，依法采取划拨、出让或者租赁等方式供应。新建停车场项目涉及使用新增建设用地的，应当在土地利用年度计划指标中优先予以安排。

城市改造、功能搬迁等腾出的土地应当规划一定比例，预留用于公共停车场建设。

老旧居住区等停车设施供需矛盾突出的重点区域，应当制定片区停车综合改善方案，在规划改造时明确相关用地条件。

第十条 鼓励和支持社会力量参与建设公共停车场：

（一）给予适当的资金补助或者补贴；

（二）单独选址建设的公共停车场，在符合规划条件、不影响使用功能和不减少停车泊位的前提下，可以按土地出让公告约定配建不超过总建筑面积 20% 的附属设施，用于设置与停车相关的便民配套服务；

（三）享受用地取得、城建费用减免、经营环境优化等国家、省和本市其他鼓励和扶持政策。

第十一条 建设项目应当按照停车位配建标准、有关设计规范和周边停车需求状况配建停车场。鼓励超过停车配建标准建设停车场。

建设项目配建的停车场应当根据其使用功能，确定一定比例的停车位作为公共停车位，具体办法由市、县级人民政府制定。

建设项目配套建设的停车场应当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。不符合技术规范 and 配建标准的，不得核发建设工程规划许可证；验收不合格的，不得交付使用。

建筑物依法变更用途的，已配建停车场不得挪作他用；已配建停车场达不到变更用途后配建标准的，应当按变更用途后的标准配建停车场或者增加停车泊位。

第十二条 新建、改建、扩建交通客运换乘站、医院、学校、公共文化服务场所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；城市管理行政主管部门应当会同公安机关交通管理部门，在客流集中的公共场

所周边道路设置合理数量、短时免费的临停快走区域，标明临时停放时间，供市民临时停车。

第十三条 停车供需矛盾突出的居住区、商业街区，其周边城市道路具备节假日、夜间等时段性停车条件的，城市管理行政主管部门可以会同公安机关交通管理部门设置时段性免费城市道路路内停车泊位。

时段性免费城市道路路内停车泊位，应当公布允许停车的时段、范围等内容。

第十四条 居住区内规划用于停放机动车的车位、车库，建设单位应当首先满足本区域内业主的停车需求，其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。建设单位未出售或者未附赠的车位、车库，应当优先出租给本区域内业主；业主要求承租车位、车库的，建设单位应当予以出租。

建设单位应当在房屋销售时公布本区域内规划车位、车库的所有权、数量及出售、出租等方式。

既有居住区内配建的停车设施不能满足业主停车需求的，在不影响消防安全、道路通行且符合相关法律、法规强制性规定的前提下，按照物业管理相关法律法规规定并经业主同意，可以统筹利用业主共有场地依法设置临时停车场。

在满足本居住区居民停车需要的情况下，居住区剩余的车位、车库可以向社会开放使用。

第十五条 推进单位或者个人开展停车泊位错时共享。停车场管理单位应当予以支持和配合，并提供便利。

鼓励有条件的机关、企业、事业单位将专用停车场在非工作时间向社会开放，实行错时共享停车。

个人可以将其所有的停车泊位委托给停车场管理者或者通过停车服务平台实行错时共享停车，并向物业服务企业提供资料，物业服务企业

应当给予协助。

错时共享车位面向社会有偿使用的，依照本办法有关停车场经营的规定执行。

第十六条 鼓励利用待建土地、空闲厂区、边角空地等闲置场所以及单位和居住区的空置土地，依法设置临时停车场。

利用建筑退让红线范围设置临时停车场的，停车管理设施应当设置在项目用地红线范围内，不得在道路红线范围内设置。

第十七条 鼓励依法综合利用地下空间资源建设停车场。利用地下空间资源单独选址建设公共停车场的，建设单位可以依法单独办理规划和用地手续。

依法利用现有道路、广场、绿地等资源的地下空间建设停车场的，不得影响其使用功能，不得损害建设用地上已设立的用益物权。

依法利用人防工程设置停车场的，应当符合平战结合的要求，不得降低或者影响战时防护和应急避险功能。

第十八条 鼓励有条件的单位、居住区建设或者将平面停车场改造为机械式立体停车场，按照有关规定享受鼓励政策。

建设或者将平面停车场改造为机械式立体停车场，应当符合用地、建筑、特种设备等相关要求和技术标准，与城市容貌相协调，按照要求采取隔音、减震等措施，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；对他人合法权益造成影响的应当依法予以补偿。

第十九条 公共停车场、专用停车场的设置，应当符合国家、省停车设施设置标准和设计规范，并按照标准配备通风、照明、排水等设施设备，设置无障碍停车泊位和新能源汽车共享专用停车位。

经验收合格的公共停车场、专用停车场，应

当及时投入使用。任何单位和个人不得擅自改变已投入使用的公共停车场、专用停车场的使用性质，缩小使用范围。确需改变的，应当报原审批机关批准。

第二十条 城市管理行政主管部门可以会同公安机关交通管理部门，在不影响行人、车辆通行的情况下，结合停车需求状况、道路通行条件、道路承载能力，组织施划道路停车泊位，合理设定停车时段，并向社会公布。

对已设置的停车泊位的，应当规范划设城市道路内停车泊位标志标线，依照规范实施编号；对已撤除的停车泊位，应当及时清除标志标线和标牌，修复路面原状。

城市道路内停车泊位属于道路公共交通设施，任何单位和个人不得擅自设置、毁损、撤除城市道路内停车泊位和标牌、标志、标线，不得破坏城市道路内停车泊位设施、设备，不得在道路上或者其他公共区域设置地桩、地锁等障碍物妨碍他人行车、停车。

第二十一条 城市道路内停车泊位的设置，遵循总量控制、适度从紧的原则，优先保障车辆和行人通行。下列区域、路段不得设置城市道路内停车泊位：

(一) 已建成能够提供充足停车泊位的停车场服务半径二百米范围内；

(二) 城市快速路、市区主干路和其他交通流量大的市区城市道路，以及双向通行宽度不足八米或者单向通行宽度不足六米的一般通行路段；

(三) 法律、法规和有关规范标准规定的其他不得设置城市道路内停车泊位的情形。

对已有的城市道路内停车泊位，应当根据区域停车设施控制目标、交通运行状况、泊位周转使用效率和周边停车设施的增设情况及时调整或者取消。

第三章 使用与管理

第二十二条 市城市管理行政主管部门应当利用大数据、智慧城管等信息技术和平台，建立全市统一的停车综合管理服务系统，对停车设施实行动态管理，向社会提供信息服务，并与公安机关交通管理部门、自然资源、城乡建设、交通运输等部门相互共享管理信息。

县级城市管理行政主管部门应当在本行政区域内设置智能停车引导系统，制定停车泊位编码规则，对停车泊位进行统一编码管理，实时公布经营性停车场和城市道路内停车泊位的分布位置、泊位数量、使用情况和收费标准等信息。

第二十三条 政府投资建设的公共停车场和设置的城市道路内停车泊位，应当按照公共资源市场配置的有关规定，通过招投标等方式，确定经营管理主体。

非政府投资建设的公共停车场，应当按照谁投资、谁经营、谁受益的原则确定经营管理主体。

利用业主共有道路、地上场地设置的专用停车场用于经营的，依据物权、物业等法律法规的规定决定管理方式和经营服务单位。

第二十四条 停车场向社会开放提供经营性停车服务的，经营者应当依法办理经营许可手续，在取得商事主体资格之日起十五日内，向所在地的县级城市管理行政主管部门备案登记。办理备案登记需提供营业执照、经营地址以及停车位类型、数量、停车场的平面示意图和方位图。

备案内容发生变更的，停车场经营者应当自变更之日起三十日内向原备案机关备案，及时相应调整或者拆除停车场标志牌。

停车场停止使用的，停车场经营者应当在停止使用的三十日前向社会公告。

第二十五条 停车服务收费按照停车场的性

质和类型，分别实行政府定价、政府指导价和市场调节价。

实行政府定价、政府指导价的，由市、县级价格行政主管部门会同有关部门按照城市中心区域高于外围区域、重点区域高于普通区域、拥堵时段高于空闲时段的原则，制定差别化收费标准，对城市道路临时泊位制定累进式加价的阶梯式收费标准，报同级人民政府批准后公布实施。收费标准应当充分听取社会公众意见，并根据实际及时调整。

实行市场调节价的，应当参照类似地段政府定价收费标准合理浮动确定，并做好明码标价工作。

市场监管部门应当依法加强对停车收费的监督检查。

第二十六条 居住区车位、车库向业主出售或者出租的，建设单位应当在房屋销售时，将其收费标准、议价规则在前期物业服务合同或者租赁合同中约定，并在售房现场显著位置公示。业主大会成立前，收费标准不得擅自提高；业主大会成立后，需要调整收费标准的，建设单位应当与业主大会根据议价规则，按照公平、合理的原则协商，并向所在地的县级房屋行政管理部门备案。

第二十七条 执行任务的军、警车辆和消防车、救护车、应急抢险车、环卫车、市政设施维护维修车、执法执勤车免收停车费。持有合法残疾证件的残疾人本人驾驶的车辆，免收公共停车场的停车费。

提倡停车场实行半小时免费停车制度。

第二十八条 公共停车场、专用停车场经营者应当遵守下列规定：

(一) 在显著位置明示停车场名称、服务项目、收费标准、收费依据、车位数量和监督电话等事项；

(二) 遵循先到达先使用原则，无正当理由

不得拒绝提供车辆停放服务；

(三) 按照规定出具合法的收费票据；

(四) 不得出售或者以专用车位形式出租公共停车位；

(五) 制定并落实经营服务、车辆停放、安全保障、设施维护保养责任等管理制度和突发事件应急预案；

(六) 定期清点停车场内车辆，发现长期停放或者可疑车辆，及时向公安机关报告；

(七) 按照智能化管理要求，及时将相关信息接入全市统一的停车综合管理服务系统；

(八) 法律、法规规定的其他事项。

第二十九条 公共停车场、专用停车场的机动车停放者应当遵守下列规定：

(一) 听从停车场工作人员引导，规范停车；

(二) 按照规定缴纳停车服务费；

(三) 不得损坏停车设施、设备；

(四) 不得驾驶无号牌或者装载易燃易爆、有毒有害等危险物品及其他违禁物品的车辆进入停车场；

(五) 不得设置障碍，影响机动车停放和通行；

(六) 不得在停车场设备上涂抹、刻划或者张贴悬挂广告、招牌、标语等物品，拆除、损坏停车场相关设施设备；

(七) 肢体残疾人驾驶或者乘坐的机动车以外的车辆不得占用无障碍停车位；

(八) 法律、法规规定的其他禁止情形。

第三十条 城市道路路内停车泊位的管理者应当遵守下列规定：

(一) 公示管理者名称、收费项目和标准、车位数量、收费依据、停车时段、监督投诉电话；

(二) 严格执行经核定的计费时段、计费方式和收费标准，出具收费票据；

(三) 确保停车设施、设备的正常运行;

(四) 做好安全防范和停车秩序巡查, 发现火灾、破坏、偷盗等异常情况, 应当及时采取相应处置措施并及时向公安机关等相关部门报告;

(五) 按照智能化管理要求, 及时将相关信息接入全市统一的停车综合管理服务系统;

(六) 法律、法规规定的其他事项。

第三十一条 城市道路路内停车泊位使用人应当遵守下列规定:

(一) 在允许停放的时段和范围停放车辆, 不得持续停放超过四十八小时;

(二) 按照标示方向停放车辆, 不得压线、跨线或者逆向停放车辆;

(三) 按照规定缴纳城市道路路内停车泊位使用费;

(四) 因交通管制、突发事件处置、应急抢险等需要车辆立即驶离的, 应当按照要求驶离;

(五) 按照允许的车辆类型停放车辆;

(六) 法律、法规规定的其他事项。

第四章 法律责任

第三十二条 违反本办法规定的行为, 法律、法规已有处罚规定的, 从其规定。

第三十三条 违反本办法第二十条第三款规定破坏城市道路路内停车泊位设施、设备的, 由城市管理行政主管部门处二千元罚款; 造成损失的, 依法承担赔偿责任。

第三十四条 违反本办法第二十四条规定, 停车场经营者未按照规定进行备案, 或者提供虚假备案材料的, 由城市管理行政主管部门责令限期改正; 逾期不改正的, 处一千元以上五千元以下罚款。

第三十五条 违反本办法第二十八条第一、二、三、五项规定和第三十条第一、二、三项规定

的, 由城市管理行政主管部门责令限期改正; 逾期不改正的, 处一千元以上五千元以下罚款。

违反本办法第二十八条第七项和第三十条第五项规定的, 由城市管理行政主管部门责令限期改正; 逾期不改正的, 处五千元以上一万元以下罚款。

第三十六条 违反本办法第二十八条第四项规定, 由城市管理行政主管部门责令限期改正, 恢复原状; 逾期不改正的, 按照每个停车泊位每日一百元的标准处以罚款。

第三十七条 违反本办法第二十九条规定的, 由停车场经营者予以劝阻; 对不听劝阻的, 可以要求立即驶离停车场或者拒绝提供停车服务, 并报告城市管理、公安机关、应急管理等相关管理部门依法处理。

第三十八条 违反本办法第三十一条第一、二、四、五项规定的, 由公安机关交通管理部门责令改正, 机动车驾驶人不在现场或者虽在现场但拒绝改正的, 处以二十元以上二百元以下罚款。

第三十九条 国家机关工作人员违反本办法规定, 在停车场建设管理工作中, 玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊或者不履行本办法规定职责的, 其所在单位或者有关部门依法对直接责任人和主要负责人给予处分; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十条 城市规划区以外的乡(镇)和旅游景区停车场的规划、建设、使用和管理, 可以参照本办法执行。

第四十一条 本办法自 2021 年 1 月 1 日起施行。