



忠县人民政府办公室 关于印发鼓励投资建设公共停车场 实施意见（试行）的通知

忠府办发〔2016〕72号

各乡镇人民政府，各街道办事处，县政府各部门：

《鼓励投资建设公共停车场实施意见（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

忠县人民政府办公室

2016年7月25日



鼓励投资建设公共停车场实施意见（试行）

随着城镇化的快速发展，居民生活水平不断提升，城市汽车保有量大幅提高，停车设施供给不足问题日益凸显，为进一步改善城市交通环境，鼓励和引导社会力量积极参与公共停车场投资建设运营，有效缓解县城内“停车难”问题，根据《重庆市停车场管理办法》（渝府令第 299 号）《重庆市人民政府办公厅关于鼓励投资建设公共停车场的指导意见》（渝府办〔2014〕45 号）《主城区公共停车场建设项目市级财政资金“以奖代补”暂行管理办法》（渝建〔2015〕373 号），结合我县实际，特制定本实施意见。

一、指导思想

坚持“统一规划、市场运作、政策支持、自主经营”的总体思路，按照“谁投资、谁受益”的原则，建立健全“投资—建设—经营”为一体的公共停车场市场化运作机制，推进多元化投资、多渠道建设、规范化经营的停车产业化发展战略，加快构建“配建为主、公共为辅、路内停车为补充”的停车设施供给格局。鼓励社会资本投资建设公共停车场；鼓励综合利用地下空间等资源建



设公共停车场；鼓励建设机械式立体停车库等集约化的停车设施；鼓励通过旧房改造、功能性改造等方式新增公共停车场。

二、适用范围

在县城规划区范围内，2016年6月1日后竣工验收并备案的公共停车场，适用本意见。

本意见所称的公共停车场，是指符合规划修建的，向社会公众开放、满足公共停车功能需求的经营性立体停车场（不含地面平面式停车场）。包括：

（一）按照规划选址要求，单独建设的专门提供停车服务的公共停车场；

（二）在建设项目规定比例上超额配建的公共停车泊位；

（三）利用公园绿地、防护绿地、广场、道路等的地下空间，高架桥下空间以及地下人防工程建设的公共停车场；

（四）利用党政机关及学校、医院、商场等企事业单位自有用地建设的公共停车场；

（五）对既有停车场进行扩容改造的公共停车场；

（六）既有建筑在具备安全、消防、间距退让等条件基础上，采取功能改造、加层、背包等形式改扩建的公共停车场；

（七）在符合相关规定的住宅小区征得三分之二以上业主同意、自有用地范围内新建、改扩建并向社会开放的公共停车场；



（八）经县政府批准建设的其他公共停车场。

三、政策支持

（一）加强规划保障。结合城市发展实际，科学评估、动态调整建设项目停车泊位配建标准。县城规划区凡新建写字楼、商铺、公共活动场所，必须按照规定比例配建公共停车场。旧城改造、棚户区改造项目，应当利用一定比例的土地修建公共停车楼；在地下空间不足的情况下，可设置一定数量的地上停车设施，所占面积不计入容积率。逐步将有条件的人防工程作为公共停车场，今后不得利用人防工程新增地下商场；鼓励通过旧房改造、功能性改造等方式新增公共停车场。鼓励建设项目超额配建公共停车泊位，超额配建部分不计入容积率。县规划局负责组织编制县城规划区公共停车场专项规划，对公共停车场建设用地作出规划控制，以配建停车为主体、公共停车为辅助、路内停车为补充，采用差别化的停车供给策略。

（二）划拨建设用地。公共停车场属市政公用基础设施。新建公共停车场（不含新建写字楼、商场、住宅所配建的公共停车场）建设用地以划拨方式供地，原则上按实际发生的征地（征收）费用综合考虑相关因素收取划拨土地成本费。县国土房管局牵头研究制定公共停车场用地划拨管理办法。



（三）完善配套设施。公共停车场用地规划红线范围以外的兼具其他公共服务功能的人行过街设施、空中连廊、地下车库连接道、交通标识标牌等配套基础设施，由县政府负责配套建设，并与公共停车场项目同步投入使用。加快建设城市智能停车诱导系统和停车信息公开服务平台，引导车辆合理停放。

（四）配套经营开发。经规划部门批准，单独选址建设的公共停车场项目可配建不超过总建筑面积 15% 的附属经营设施。具备条件的，可在附属经营设施区域内开展汽车美容、汽车租赁等配套增值服务。

（五）授权特许经营管理。公共停车场投资建设由政府授予特许经营。特许经营权通过招标、竞争性谈判等竞争方式选择特许经营者，期限原则上不超过 30 年。取得特许经营权的单位负责公共停车场投资、建设、自主经营。单独选址建设的公共停车场收费标准实行市场调节价，并按照价格主管部门规定明码标价。适用范围中第（七）条所建公共停车场，鼓励投资建设单位与小区业主协商按停车费收入的一定比例冲抵业主物业管理费。

（六）保障产权权益。公共停车场项目可以办理房地产权证（人防工程及机械式停车位除外），土地使用权期限原则上不超过公共停车场特许经营权期限。特许经营权可用于抵押融资，但



不得单独以划拨土地使用权设置抵押。地下停车场涉及的地下空间土地使用权由县国土房管局按有关规定认定。

(七) 规范外部环境。公共停车场达到饱和以前,其周边 200 米范围内原则不得设置路内占道停车点。已经设置的路内占道停车点,在公共停车场正式营业之日起一律撤除。县综合执法局和县交巡警大队要切实加强对违法违规停车的查处力度。

(八) 鼓励金融支持。鼓励金融机构通过信贷资金、金融产品等多种方式为公共停车场建设提供金融支持。

四、财政扶持

(一) 规费征缴。新建、改扩建公共停车场项目(含配建附属经营设施)全额免缴城市建设配套费、防空地下室易地建设费、绿化赔偿费等行政事业性收费。建设项目按停车泊位配建标准超额配建的停车面积全额免缴城市建设配套费。

(二) 补助政策。县政府安排财政专项资金按照“以奖代补”方式补助公共停车场建设(“以奖代补”标准详见附件)。享受财政“以奖代补”的公共停车场建设项目必须满足以下条件:

1. 公共停车场项目符合本办法第三条之“适用范围”;
2. 公共停车场项目设计方案经建设行政主管部门并联审查备案;
3. 项目建设相关手续齐全;



4. 公共停车场收费标准经县发展改革委审查同意；

5. 公共停车场经建设（市政）行政主管部门审查备案并向社会开放。

（三）“以奖代补”申报、评审制。公共停车场建设单位在停车场竣工验收备案并经建设（市政）行政主管部门备案登记后，向县财政局提出“以奖代补”申报，县财政局会同县城乡建委、县规划局和县国土房管局等相关部门组成联合评审小组，对申报项目进行实地检查，联合评审确定。通过评审的，纳入县级财政预算安排；未通过评审的，将评审意见和申报材料退回。

五、保障措施

（一）加强统筹协调，密切分工协作。县城区内公共停车场建设工作由县城乡建委统筹协调，县发展改革委、县财政局、县国土房管局、县规划局、县综合执法局、县地税局、县工商局、县交巡警大队等相关部门按照职责分工，密切配合，共同研究公共停车发展战略，审议享受优惠政策的公共停车场项目，制定并监督落实公共停车场年度建设计划，协调解决公共停车场建设有关问题。

（二）落实主体责任，优化规划布局。县政府是公共停车场建设的责任主体。结合本意见进一步细化落实有关政策措施，积极引导社会力量参与公共停车场的投资、建设、运营和管理，加



快推进停车产业健康、有序发展。结合本区域“停车难”具体情况，优化调整公共停车场规划布局，按公共停车场专项规划积极落实建设用地，并根据轻重缓急逐年建设一批公共停车场。

（三）加强指导协调，推动有序建设。公共停车场项目建成后，未经法定程序批准不得擅自改变用途，不得将公共停车泊位分零出售。县政府组织县规划局、县国土房管局、县财政局、县城乡建委、县综合执法局、县交巡警大队、县消防大队、县工商局、县国税局、县地税局等部门成立联合检查组，加强日常监管。对擅自停止使用或者改作他用的，由县综合执法局责令限期改正；对擅自停止使用或者改作他用、分零出售等涉嫌骗取财政补助资金的，一经查实，县财政局将收回公共停车场项目财政补助资金，并追究相关责任人的责任。县城乡建委会同相关部门加强研究，协调解决公共停车场建设中出现的各种新情况、新问题，及时总结推广工作中好的做法和经验，促进公共停车场建设有序推进。

附件

忠县公共停车场建设项目财政 “以奖代补”标准

停车设施类型				补助标准 (元/泊位)		备注
				州屏 组团	其他县城 规划区	
地上	I	多层坡道式停车楼		9000	6000	建安费平均 6 万元/泊位
	II	机械式 停车库	垂直升降式（塔库 式）/巷道堆垛式	12000	8000	建安费平均 8 万元/泊位
			升降横移式	7500	5000	建安费平均 5 万元/泊位
地下	III	坡道式停车库		16500	11000	建安费平均 11 万元/泊位
	IV	附建机械式停车库		13500	9000	建安费平均 9 万元/泊位



说明：

1.I地上多层坡道式停车楼：指建筑在地上全部或部分楼层用于公共停车的建筑。

2.II机械式停车库：指地面以上单独设置的不依附于其他建筑物的采用机械设备运送且停放汽车的建筑。

3.III地下坡道式停车库：指不依附建筑独立建设的专门用于停车的地下停车场所，如绿地、广场、道路等地下停车库。

4.IV地下附建机械式停车库：指在建筑地下车库内附建机械停车位的公共停车场。

5.公共停车场项目存在两种或两种以上类型的，按照不同类型的补助标准分别计算。州屏组团按本地公共停车场建安费的15%补助，其他县城规划区按本地公共停车场建安费的10%补助。