

JNCR - 2019 - 0020001

济南市人民政府办公厅文件

济政办发〔2019〕2号

济南市人民政府办公厅

关于印发济南市公共停车设施建设审批
管理办法和济南市鼓励公共停车设施
建设若干规定的通知

各区县人民政府，市政府各部门（单位）：

《济南市公共停车设施建设审批管理办法》和《济南市鼓励公共停车设施建设若干规定》已经市政府同意，现印发

给你们，请认真贯彻执行。

济南市人民政府办公厅

2019年1月2日

(此件公开发布)

济南市公共停车设施建设审批管理办法

第一条 为加快推进公共停车设施建设审批管理，有效缓解停车供需矛盾，根据国家有关规定以及市委、市政府深化“一次办成”放管服改革精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称公共停车设施，是指对社会开放、满足公众机动车辆停放需求、独立建设的停车设施（含住宅小区停车设施，下同）。本市历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、济南高新区范围内公共停车设施建设审批管理适用本办法。

第三条 公共停车设施按建设形式可分为停车场、停车库和机械式停车库三种类型。停车场，指停放机动车的露天场所；停车库，指停放机动车的建筑物；机械式停车库，指采用机械式停车设备存取、停放机动车的车库。

第四条 公共停车设施选址需符合我市城市控制性详细规划或停车设施专项规划要求。公共停车设施项目须严格按照规划部门制订的规划及年度计划建设。未列入计划的，各区政府（含济南高新区管委会，下同）、各市级平台可结合本辖区、熟化土地范围内停车设施供需实际，提出建设项目

及选址意见，及时报送规划部门，统一纳入建设计划。

第五条 公共停车设施建设审批实行市、区两级管理。市静态交通建设管理办公室负责编制规划、制定计划、综合协调、政策研究、督查督办。区政府作为辖区公共停车设施建设审批的责任主体，负责建设审批的组织实施。区政府可建立由区建设行政主管部门牵头，发改、国土资源、规划、环保、城管、城乡交通运输、住房保障管理、质监（市场监管）、公安交警、消防、城乡水务、林业和城乡绿化、人防、政务服务等部门及相关街道办事处参加的公共停车设施建设联席会议，具体负责项目建设审批、周边关系协调、质量安全监督、综合验收备案等工作。

第六条 公共停车设施建设通过区联席会议集中审批，容缺受理，一次办成。主要程序为：

（一）项目受理。建设单位向区建设行政主管部门提出申请，并提交相关资料（主要包括项目选址、土地权属、建设规模、泊位数量、初步设计方案、环保节能措施、容缺受理承诺书等；由政府投资的项目，需提交经发改部门批复的可行性研究报告）。涉及新供地的项目，还应完成土地征收及地上物拆迁。已建成的住宅小区，其停车设施建设方案应征得三分之二以上业主同意。

（二）项目审批。区建设行政主管部门应当在收到申请3个工作日内，将申请材料转送联席会相关部门，并在收到

申请 15 个工作日内组织召开联席会议，对提报的公共停车设施项目进行论证。符合条件的出具《审查意见书》，建设单位可按照《济南市人民政府办公厅关于济南市工程建设项目“拿地即开工”审批模式的实施意见（试行）》（济政办发〔2018〕21 号）有关规定，办理立项、规划、用地、图审、招投标、质量安全监督及施工许可等手续；不符合条件的，一次性说明理由并告知补正要求。

（三）验收备案。项目建设完成后，由建设单位负责组织勘察、设计、施工、监理等单位实施竣工验收。区政府组织相关部门联合验收，对涉及的综合验收事项，实施统一受理、统一现场验收、统一送达验收文件。区建设行政主管部门、市特种设备安全检测机构按照各自职责负责验收备案。

第七条 联席会议各相关部门对审核通过的项目，在收到建设单位申请后 5 个工作日内，分别负责并行办理项目所需立项、用地、规划、图审、质量和安全监督等手续（需要招投标的项目，招投标所需时间除外）。涉及新供地项目，按照我市国有建设用地划拨和出让供应程序及时限加快办理。质量安全监督、特种设备安全检测等机构要及时跟进服务，加强对项目建设全过程的质量安全监管。

第八条 已建成的住宅小区和单位利用自有用地建设机械式停车库项目的，可免于办理建设工程规划、用地、环评、施工等许可手续；建设停车库项目的，可不实施用地审

查，不调整原审批规划；建设停车场项目的，经区联席会议审批并取得《审查意见书》后，即可开工建设。

第九条 公共停车设施验收备案后 20 日内，建设单位应到所在辖区公安交通主管部门办理登记手续，将项目纳入全市停车平台统一管理（机关、企事业单位和住宅小区应优先满足自身需求）。公共停车设施不得擅自停用或者挪作他用，凡改变用途的，由辖区政府督促整改，恢复停车功能；逾期不整改的，由辖区公安交通主管部门依法予以查处。

第十条 机关、企事业单位可作为建设主体，利用自有用地建设公共停车设施，也可引入企业投资建设。已建成的住宅小区，可由业主委员会或物业公司组织建设，也可代表业主引入企业投资建设停车设施，投资企业可作为建设主体；无业主委员会和物业公司的，可由当地居委会组织实施。

本办法自 2019 年 1 月 10 日起施行，有效期至 2022 年 1 月 9 日。

济南市鼓励公共停车设施建设若干规定

第一条 为有效缓解我市停车供需矛盾，鼓励多渠道参与公共停车设施建设，根据国家、省、市相关政策，按照“谁投资、谁受益”的原则，制定本规定。

第二条 本规定所称公共停车设施，是指对社会开放、满足公众机动车辆停放需求、独立建设的停车设施（含住宅小区停车设施，下同），主要包括地下停车设施、地上立体停车设施、地面停车设施，不包括建设项目应配建的停车设施。

第三条 历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、济南高新区范围内投资建设的公共停车设施，适用本规定。其它区县可参照执行。

第四条 规划建设。

（一）鼓励利用地上地下有效空间、闲散设施（包括机关、企事业单位、老旧小区自有闲置空地）新建、改建、扩建公共停车设施。

（二）公共停车设施项目建设可不调整原审批规划，建筑面积可不纳入建筑密度和容积率计算范围。

（三）对涉及规划退界的公共停车设施项目，在征得相

邻利害关系人同意的前提下，可适当减少退界距离。

第五条 土地供应。

（一）财政资金投资建设的非营利性公共停车设施可通过划拨方式供地。

（二）国有公司、国有控股公司及社会资本投资建设的经营性公共停车设施可采取协议出让方式提供土地。

（三）经集体经济组织同意，可利用集体建设用地建设临时公共停车设施。

（四）利用依法取得的土地建设公共停车设施，不再重新办理土地使用手续。原为土地划拨的，维持原用地性质；原为出让土地的，暂不调整土地出让金。

（五）公共停车设施项目符合房屋产权办理条件的，可整体办理不动产权登记，不得分割转让，土地用途明确为交通场站用地（社会停车场用地）。

第六条 税费优惠。

（一）公共停车设施建设、经营单位，按照国家、省、市有关规定享受财税优惠政策。

（二）利用自有土地建设地下公共停车设施，缴纳城镇土地使用税确有困难的，可申请减免。

第七条 商业配套。

（一）新建公共停车设施泊位数达到 100 个（含）以上的（需符合规划、依法应进行环境影响评价的，应按规定落

实环评手续)，在不改变用地性质、确保原有功能、不减少停车泊位的前提下，允许配建不超过总建筑面积 20% 的附属商业配套，用于弥补运营收入。

(二) 鼓励错时共享。允许并鼓励机关事业单位、各类企业的内部停车设施对外开放，盘活存量停车资源，并取得相应效益。推行错时停车，鼓励有条件的居住区与周边商业办公类建筑共享利用停车泊位。条件允许时，鼓励个人利用互联网信息技术，将个人所有停车设施错时、短时出租、出借，并取得相应效益。

(三) 符合户外广告设置规划和景观要求的公共停车设施，经城管部门批准后，可设置广告位。

第八条 运营收费。

(一) 新建公共停车设施正式营运后，能满足周边停车需求的，逐步取消周边 200 米范围内的道路停车泊位，并同步完善停车诱导设施。

(二) 社会资本依法全额投资建设的独立公共停车设施，实行市场调节价，由经营者自主制定收费标准。

(三) 通过划拨方式取得土地建设的公共停车设施服务收费标准由市物价部门统一确定。

第九条 资金奖补。

(一) 按照政府引导、政策支持、市场运作的原则，市区两级设立公共停车设施专项资金，采取“以奖代补”方

式，对社会资本投资建设的规模在 30 个（含）以上泊位并纳入我市停车平台统一管理的公共停车设施项目给予资金补助，奖补资金总额原则上不超过建安总额（不含土地使用成本）的 25%。享受奖补资金的停车泊位，只提供公共服务，不得擅自出售或变相出售，并确保正常维护和使用。

（二）奖补资金由市、区财政分别按 50% 分担。

（三）奖补标准。

1. 地下停车设施。专用地下停车库每泊位补助 2 万元。

2. 地上立体停车设施。多层停车库每泊位补助 1.5 万元；升降横移、简易升降类机械式停车库每泊位补助 0.6 万元；垂直升降（塔式）、巷道堆垛、平面移动式、垂直循环、水平循环、多层循环类机械式停车库每泊位补助 1.2 万元。

3. 地面停车设施。不依附任何建设项目的地面停车场且使用 2 年以上的，每泊位补助 500 元。对利用地上建筑屋顶设置露天停车场且使用 2 年以上的，每泊位补助 2000 元。

第十条 奖补办理。

（一）申领奖补资金单位将申报材料报项目所在区建设行政主管部门，由区公共停车设施建设联席会议对申报材料进行初步审查，签署审核意见。

（二）经初审符合要求的，由各区负责向市建设行政主管部门提出奖补申请，市建设行政主管部门会同市公安交通主管部门复核后，签署复核意见，提出奖补资金分配方案。

市财政主管部门将市级奖补资金拨付至区财政主管部门，区财政主管部门将区级奖补资金和市级奖补资金一并拨付给申请单位。

（三）地下停车设施、地上立体停车设施分2次进行奖补，第一次在项目验收备案后拨付40%，第二次在项目运营3个月后拨付60%；地面停车设施运营2年后拨付。

第十一条 申领奖补资金者对提供材料的真实性负责，对存在骗取行为、擅自出售停车泊位的，一经发现，取消其所享受的一切支持政策，并依法予以处罚，同时将该不良行为记入企业或个人诚信档案。

本规定自2019年1月10日起施行，有效期至2022年1月9日。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市监委，济南警备区，市法院，市检察院。
各民主党派市委。

济南市人民政府办公厅

2019年1月2日印发
