

佛山市自然资源局

主动公开

佛自然资函〔2022〕83号

特 急

B

佛山市自然资源局关于对市政协十三届一次会议提案第 20220006 号的答复意见

致公党佛山市委会，骆毓林，王培星，关英华，何冠东，丘冬梅委员：

你们提出的《关于利用碎片化土地建设新型智能停车场的建议》（第 20220006 号）的提案收悉，经综合市交通运输局、市城市更新局、市消防救援支队、市财政局、市委宣传部、市住房和城乡建设局等单位意见，现答复如下：

同意代表关于利用碎片化土地建设新型智能停车场的建议。充分利用城市闲置空间建设新型智能停车场，有助于提升城市土地空间的利用率，纾解我市停车难现状。

一、全面掌握停车供需状况，科学统筹规划停车设施。

市第十三次党代会将停车难纾解工程列入“十大民心工程”，今年 4 月市人民政府印发了《佛山市停车难纾解工程三年行动方案（2022-2024 年）》（以下简称《行动方案》），全面启动停车难纾解工程的各项工作措施。结合本提案的建议，强化公共停车设施用地供应。为促进公共停车设施建设，我市已将停车场用地

纳入国有建设用地供应计划，优先保障其用地，对在停车供需矛盾突出的区域，鼓励引进社会资本建设公共停车场。

根据最新的国土空间规划体系，城镇开发边界外为村庄规划覆盖区域，实行村庄规划管控。结合我市村庄规划编制情况，村庄规划覆盖区域的村庄由于远离中心城区，停车需求相对较小，现行村庄规划基本结合篮球场、公园、村内道路等公共服务设施、开敞空间设置公共停车场，满足村内停车需求。同时村庄规划需经村民代表表决通过，停车用地能否实施由村民意愿决定。城镇开发边界内的村庄实行控制性详细规划（以下简称“控规”）管控，目前我市城中村用地紧张，现状停车问题需在片区统筹考虑，控规编制主要结合市停车专项规划落实停车设施布局，如后期村居或村级工业园改造，控规（单元规划）均要求按规范配置公共停车设施，通过城市空间布局的优化解决停车问题。同时，鼓励合理利用公园绿地、广场、公交场站等公共设施资源地下空间增建公共停车设施，无须调整规划用地性质，以促进城市建设用地复合利用。今年以来，我市已安排资金并已委托专业技术单位对全市各类停车设施资源进行全面普查。通过普查将全市停车场的分布、停车位数量、各类型的停车位需求和缺口，停车位的使用效率和智能化情况，以及停车场收费情况等各项指标予以统计，为后续停车场的规划和建设提供决策支持。

二、加大财政扶持力度，引导社会力量建设公共停车。

为加强城市更新管理，提高节约集约用地水平，改善人居环境，促进经济高质量发展，市级财政着力于健全城市更新体制机

制，提升综合效益，完善配套政策体系。一是保障对城市更新长效机制规划的投入。2021年，市级年初预算安排佛山市自然资源局城市更新治理经费352万元，主要用于推进城市更新促进公共配套供给机制研究，研究修订新版的《佛山市关于深入推进城市更新工作的实施意见》，开展节约集约用地管理专题研究，开展新版的《佛山市人民政府办公室关于深入推进城市更新（“三旧”改造）工作的实施意见》修订等。2022年，市级年初预算安排佛山市自然资源局城市更新规划和项目管理经费809万元，主要用于佛山市“三旧”改造地块标图建库技术审查、佛山市城市更新专项规划、佛山市城市更新专项规划等，建立规范有序的城市更新长效机制；二是加强市区财政统筹。根据《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市进一步加强市级财政统筹工作方案的通知》精神，我市市区财政体制坚持统筹与下放相结合、坚持受益与负担相均衡原则，市级主要加强对全市性重大项目的统筹力度，一般性社会管理事务仍以区为主。智能停车场建设属于一般性社会管理事务范围，由各区负责投入并制定相关工作机制。接下来，我市各级财政部门将继续保障落实旧村居改造、村级工业园改造等事项的投入，支持用低效存量用地再开发促进高质量发展的路子，推动提高节约集约用地效益。

同时，交通运输部门积极引导社会投资建设公共停车设施，今年以来，对社会力量在我市全额投资建设立体公共停车设施的，实施分区分类差异化建设资金补贴政策，并支持通过提供增信等金融鼓励政策，为符合条件的社会资本参与停车场建设减轻

负担。

三、优化智能停车场审批流程，突破项目审批瓶颈问题。

规划许可审批方面，根据广东省自然资源厅印发的《广东省自然资源厅关于继续深化若干规划用地改革事项的通知》已明确地面停车设施和机械式立体停车设施免办理建设工程规划许可。

施工许可审批方面，一是关于智能停车场的设计审批。新建房屋建筑项目停车场在设计阶段严格按照《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）、《机械式停车库工程技术规范》（JGJ/T326-2014）等相关规范要求设计。在施工图审查过程中，各施工图审查机构严把审图关，对项目执行国家技术规范情况进行严格审查，对于不符合强制性条文要求的项目，在施工图审查阶段不予通过；二是关于智能停车场的建筑工程施工许可证核发审批。按照《建筑工程施工许可管理办法》（建设部令第91号）及《广东省住房和城乡建设厅关于调整房屋建筑和市政基础设施工程施工许可证办理限额的通知》的要求，工程投资额在100万元以上或者建筑面积在500平方米以上的房屋建筑工程和市政基础设施工程，应按要求申请办理施工许可证。达到限额要求的智能停车场建设，其申请施工许可证的首要条件是建设单位要取得土地使用合同、建设用地规划许可证等有效的土地使用证明文件。在具备施工许可条件后，建设单位应按要求向项目所在区的住建部门申请办理施工许可证，区住建部门将在1个工作日内办结并核发建筑工程施工许可证；三是关于智能停车场的消

防审批。依据《建筑设计防火规范》、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》等消防设计规范对利用碎片化土地建设新型智能停车场时产生的消防问题提出意见建议；对于需要消防审验的项目，在符合规划要求的前提下，按照《建设工程消防设计审查验收管理暂行规定》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第51号）要求开展相关项目的消防设计审查、消防验收备案工作。

四、全方位高水平开展宣传，提高群众对相关工作认知。

首先是加大宣传引导。宣传部门将持续关注市委市政府解决停车难的举措，及时报道我市各区各部门解决停车难问题的措施和办法，加大“利用碎片化土地建设新型智能停车空间”的宣传，为解决“停车难”问题营造良好的舆论氛围。一是加大对停车政策变更的报道。及时报道我市各区有关区域停车收费的新闻。如佛山日报曾报道《三水城区多路段停车收费首日，车位从“一位难求”到随停随走》、《佛山这19家医院可实时查询周边停车情况》，珠江时报曾报道《广佛新干线佛山一环隧道工程辅道开通，违停车辆尽快挪走》，珠江商报曾报道《5月1日起顺峰山公园停车场实施收费》。二是加大对停车难问题的监督报道。如佛山日报通过行摄佛山栏目刊登《停车乱象随手拍》一系列图片展现佛山的停车乱象，督促政府加强规范停车指引，引导市民提升规范停车意识，珠江时报报道《收费后，路内停车位闲置不算资源浪费？》《顺德新闻眼：解决停车难的问题不能止步于收费》等，加大对我市停车难等问题的监督报道，促进停车难问题的解决。三是加大对破解停车难典型案例的宣传。如佛山日报

报道《破解停车难！今年伦教将新增停车位超 5000 个》报道伦教街道结合“我为群众办实事”实践活动一方面开展交通秩序整治行动，另一方面将通过盘活闲置土地改造升级为新的停车空间的案例。

其次是加强停车秩序规范管理。结合文明城市创建，宣传部门将督促相关职能部门加强停车位的规划建设，想方设法解决“停车难”问题，不断提升市民获得感、幸福感。同时将机动车停车秩序管理纳入《佛山市创建全国文明城市整改工作督导落实方案》作为重点整治内容，督促相关职能部门加强重点区域停车标线标牌标识规范设置，加强违章停车执法，引导各类车辆有序停放。

佛山市自然资源局

2022 年 8 月 22 日

联系人及电话：吴源佳，83331946

公开方式：主动公开

抄送：市政府办公室，市政协提案委，市交通运输局、市城市更新局、市消防救援支队、市财政局、市委宣传部、市住房和城乡建设局。