关于湘桥区增建机械式立体停车设施和地面停车泊位的规划指引（试行）

为落实《潮州市古城区周边停车场设置三年行动方案（2022-2024年）》的工作要求，引导我区停车设施有序建设，补齐城市停车供给短板，缓解城市停车难问题，改善城市人居环境，根据《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46 号）、《广东省人民政府办公厅关于印发加强和改进全省城市停车管理工作指导意见的通知》（粤府办〔2020〕19 号）、《潮州市推进城市停车设施发展与管理工作实施方案》（潮发改资〔2021〕252号）、《潮州市古城区周边停车场设置三年行动方案（2022-2024年）》（潮自然资通[2022]4号）、《印发<关于进一步规范城中村停车管理的工作方案>的通知》（潮自然资通[2023]76号）、《潮州市人民政府关于印发<潮州市城市建设项目交通影响评价管理办法>的通知》（潮府规[2023]09号）等支持停车设施建设的政策，根据《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》（粤自然资函[2020]552号）对机械式立体停车设施和地面停车设施实行建设工程规划许可豁免的改革要求，结合我区实际，制定湘桥区机械式立体停车设施和地面停车泊位规划指引。本指引适用于潮州市湘桥区（古城保护范围除外）。

**一、鼓励利用自有建设用地增建机械式立体停车设施、地面停车棚和设置地面停车泊位**

单位和个人可以利用产权清晰的自有合法建设用地，在不改变规划土地用途并满足安全、消防的前提下，建设机械式立体停车设施、地面停车棚和设置地面停车泊位。建设应符合本指引规划要求，地面停车棚仅用于遮阳、防雨，不得用于其他用途。建设机械式立体停车设施、地面停车棚和设置地面停车泊位免予办理建设工程规划许可。

增建机械式立体停车设施，如设计需要，可到自然资源部门申请规划设计要求。审图机构应将本指引的规划设计要求纳入审查内容，建设单位应将审图合格的图纸送自然资源部门备案存档。

**二、利用自有建设用地增建机械式立体停车设施、地面停车棚和地面停车泊位的规划要求**

（一）机械式立体停车设施和地面停车棚位应按城市规划要求退让城市道路红线。

（二）停车设施建设应满足交通组织要求，超200个停车位应向市交通运输部门申请开展交通影响评价。

（三）增建机械式立体停车设施、地面停车棚和地面停车泊位项目的消防通道、消防间距等应符合国家有关规范、消防行业主管部门要求。不得占用消防通道和消防登高面场地。

（四）增建机械式立体停车设施不得影响周边住宅、学校等的通风采光。

若增建机械式立体停车设施北侧为现状住宅楼、教学楼等建筑物的，与北侧平行布置的住宅楼、教学楼等建筑物的最近点建筑间距不少于0.6倍机械式立体停车设施建筑高度，与北侧不平行的布置的住宅楼、教学楼等建筑物的最近点建筑间距不少于0.42倍机械式立体停车设施建筑高度,停车楼与住宅楼、教学楼等建筑物夹角≤30度时，视为建筑物布置平行。若因场地限制无法满足上述要求的，应进行日照分析，日照标准满足不低于冬至日1小时的要求。

1. 机械式立体停车设施外立面应与周边环境相协调。
2. 地面停车泊位应按国家有关规定配建新能源汽车充电设施或预留安装条件，配建或预留比例不低于10%。
3. 自有产权清晰的建设用地允许配建用于对外经营的停车场，可设置安全管理、公厕、配电等配套用房，建筑面积不大于30平方米的单层配套用房免予办理建设工程规划许可；建筑面积大于30平方米的单层配套用房或非单层配套用房按规定申办规划许可手续。建筑物不得占用建筑退让道路控制线。

**三、附则**

机械式立体停车设施、地面停车棚和地面停车泊位建设应符合发改、住建和市场监督管理等部门的有关建设管理要求。本工作指引自印发之日起实施试行，由湘桥区自然资源主管部门负责解释。

附件：

1.增建机械式停车设施的规划设计要求申请表

2.图纸要求

3.增建机械式停车设施的备案申请表

4.承诺书

5.增建机械式停车设施的规划备案回执

**附件1：**

**增建机械式立体停车设施的规划设计要求申请表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位(个人) |  | | |
| 项目名称 |  | | |
| 建设项目地址 |  | | |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 不动产权证号 |  | 土地用途 |  |
| 用地面积（㎡） |  | | |
| 拟建设内容 | 机械式停车设施： 幢、 层、 个车位。 | | |
| 申请材料 | 1、申请书、身份证证明及委托书  2、土地权属证明文件、红线图  3、现状照片  4、带规划路网的实测地形图（cad和pdf格式）  注：申请资料需提供纸质文件和电子扫描文件。复印件资料需注明“与原件相符”并盖章确认；证件类资料提交复印件，并提供原件校核。 | | |
| 申请人需要说明的其他内容 |  | | |
| 申请人承诺：  我单位（本人）已阅知有关备注说明，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。  申请单位盖章（自然人或法人）（盖章） 日期： | | | |

**附件2：**

**建设方案设计图纸要求**

增建机械式立体停车设施设计图纸应由有相应资质的设计单位编制，遵守制图标准。图纸应包含带规划路网的实测现状地形图、总平面图、各层平面图、各向立面图和剖面图（CAD和PDF格式）。

一、带规划路网的实测现状地形图

能清晰表达用地范围内现状地形情况及周边情况，地形图需带规划的路网。

二、总平面图：

1、基本信息：用地范围、场地标高、城市道路及场地内道路、绿化。

2、交通组织：外部城市道路、车行出入口、人行出入口、内部道路交通流线。

3、现状建构筑物：位置、层数、使用功能、出入口位置、高度、间距。

4、技术经济指标：用地面积、建筑面积、基底面积、建筑高度、停车位数量、停车面积等。

三、各层平面图：各层停车位的布置方式，内部交通流线。

四、各向立面图：立面效果和标高。

五、剖面图：建筑各部分的高度、层数、建筑空间等。

六、尺寸标注：道路宽度、构建筑物尺寸等

**附件3：**

**增建机械式立体停车设施的备案申请表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 申请单位(个人) |  | | |
| 项目名称 |  | | |
| 建设项目地址 |  | | |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 不动产权证号 |  | 土地用途 |  |
| 用地面积（㎡） |  | | |
| 建设规模 | 高度（m） |  | |
| 层数 |  | |
| 停车位数量（个） |  | |
| 申请材料 | □申请表、身份证证明及委托书  □土地权属证明文件、红线图  □发改批准、核准或备案手续  □现状照片  □带规划路网的实测地形图（纸质和CAD、PDF电子文档）  □经审图合格的建设方案设计图纸（纸质和CAD、PDF电子文档）  □承诺书  注：申请资料需提供纸质文件和电子扫描文件。复印件资料需注明“与原件相符”并盖章确认；证件类资料提交复印件，并提供原件校核；在申请规划要求时已提供的资料，且内容没有发生变更的，无需重复提供。 | | |
| 申请人需要说明的其他内容 |  | | |
| 申请人承诺：  我单位（本人）已阅知有关备注说明，并承诺对申报资料的真实性及数据的准确性（含电子文件与图纸的一致性）负责，自愿承担虚报、瞒报、造假等不正当手段而产生的一切法律责任。  申请单位盖章（自然人或法人）（盖章） 日期： | | | |

**附件4：**

**承诺书**

本单位位于 增设机械式立体停车设施，按规划要求及有关规范标准设计方案，经审图合格，现就办理利用自有建设用地增建机械式停车设施的备案事宜作出如下承诺：

1、本单位保证申请时所提供资料和数据的真实性、准确性和规范性，并符合国家、省、市相关规范和技术标准。

2、本单位保证提供的电子文件和纸质文件的一致性。

3、 本单位已明知违反承诺的后果，并愿意承担相应的法律责任。

本承诺为本单位真实意思的表示，并由本单位承担法律后果。

如违反承诺，潮州市湘桥区自然资源局将在规划信用档案中记录本单位不良诚信记录，并在湘桥区政府网站上发布。

建设单位（盖章）： 设计单位（盖章）：

法定代表人(授权代理人) 法定代表人(授权代理人)（签字）: （签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

本承诺书一式三份，由潮州市湘桥区自然资源局、建设单位、设计单位各执一份

**附件5：**

**关于增建停车设施的规划备案回执**

：

你单位送来（地址）增建机械式立体停车设施设计方案（总平面图号）收悉。根据《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》（粤自然资函[2020]552号）和《潮州市古城区周边停车场设置三年行动方案（2022-2024年）》（潮自然资通[2022]4号）的要求，经审核,申请备案资料齐全,同意备案。

区自然资源局

日期

抄送：区住建局、区市监局、区城综局、属地镇街