

# 潮州市人民政府文件

潮府规〔2018〕6号

---

## 潮州市人民政府关于印发《潮州市非住宅类 建筑物配建停车设施管理办法 (暂行)》的通知

各县、区人民政府（管委会），市府直属各单位，市各开发区、潮州新区管委会：

现将《潮州市非住宅类建筑物配建停车设施管理办法（暂行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



## 公开方式：主动公开

---

抄送：市委各部委办，市人大办，市政协办，市纪委办，潮州军分区，市法院，市检察院，驻潮部队，中央、省驻潮各单位，各人民团体，各民主党派，各新闻单位。

---

潮州市人民政府办公室

2018年4月25日印发

---

# 潮州市非住宅类建筑物配建停车设施 管理办法（暂行）

第一条 为加强我市非住宅类建筑物配建停车设施的规划管理，改善城市静态交通环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《城市停车场规划规范》等有关法律、法规和规范，结合我市实际，制定本办法。

第二条 潮州市规划区范围内非住宅类建筑物的停车设施配套建设适应本办法。

本办法所称非住宅类建筑物是指办公、商业、医院、学校、交通枢纽、游览场所等公共使用的建筑，不包括工业类建筑，以下简称建筑物。

本办法所称非住宅类建筑物配建停车设施是指建筑物建设时需按标准配建的，以及超标配建并开放作为社会公共使用的停车设施。

第三条 建筑物应按照节地、节能、安全、高效的原则配建停车设施。

建筑物配建停车设施可采用地下停车库、地上停车楼、智能机械式立体停车库、地面停车场和地面停车泊位等多种形式。

建筑物配建停车设施严禁占用规划批准为行车通道的部分设置停车泊位。

第四条 新建建筑物配建停车设施应符合《潮州市中心城区

控制性详细规划》的配建要求，按《潮州市城乡管理技术规定（试行）》的有关规定，与主体工程同步规划、同步设计、同步建设、同步投入使用，具体见附表《机动车标准车位配建指标》。

在符合规划建筑密度、高度控制的前提下，满足层净高小于 2.2 米、无实体围护结构的地上公共停车楼，可不计入地块容积率；但地上公共停车楼的基底应计入建筑密度，且计入后的总建筑密度应符合规划条件要求。

第五条 已建建筑物新增加配建停车设施的，可以不改变现有土地使用性质，新增停车设施应符合消防安全等有关规定，新增作为停车功能的建构筑物部分，可不计入用地规划容积率和建筑密度。

第六条 建筑物配建停车设施原则上应设置在其用地范围内。用地确有困难的，可以与相邻地块毗邻联建。毗邻联建的停车设施应符合消防安全等有关规范要求，并经用地各方业主协议同意，统一规划、统一设计、统一建设。

第七条 特殊类型建筑项目（附表中用 \* 表示的建筑项目），达到住建部《建设项目交通影响评价技术标准（CJJ/T141—2010）》中交通影响评价启动阈值时，应通过交通影响分析确定停车配建设施要求。通过交通影响评价确定的停车设施不得低于本办法规定的配建要求。

第八条 建筑物一般宜配建地下停车库；设置地上停车楼的，可采用自走式或智能机械式立体停车库等形式。剧院、展

览馆、体育场馆等人流、车流集中疏散的大型公共建筑不得采用机械式停车设施。

第九条 建筑物配建停车设施的设置应以优化交通流线组织为前提。停车设施出入口的设置应符合行车视距的要求，与主体建筑主要人流出入口及用地内部道路之间保持合理顺畅的交通联系。鼓励相邻地块统一设置出入口。

第十条 建筑物超标配建的公共停车设施建成后宜向社会开放使用。开放使用的停车设施需要设置收费设施的，其出入口处收费排队等候空间应不少于两车位。

第十一条 在符合规定的配建停车设施总指标的条件下，建设项目停车设施可以统一安排，协调布置；分期建设的，其分期停车设施配建数量应不低于同期应配建规模。

第十二条 车站、综合医院、专科医院等建筑物应设置不少于5个临时性地面落客停车位。鼓励上述性质建筑物依据需求增设临时性地面落客停车位。临时性地面落客停车位计入建筑物配建停车指标总量，并应与出租车位统一设置。

第十三条 老城区范围内的建筑物停车设施配建不做强制性要求，有条件情况下鼓励按停车实际需求配建。

第十四条 建设项目配建停车设施应充分预留汽车充换电设施，应按不低于停车位总数的10%配建充换电桩或预留充换电设施接口。

第十五条 建筑物按配建指标计算出的车位数，尾数不足1个的按1个计算。

第十六条 本办法自颁布之日起施行，有效期至 2020 年 12 月 31 日。饶平县人民政府可参照本办法，结合本地实际制定相关管理规定。

## 附表

## 机动车标准车位配建指标

建筑物类型		计算单位	机动车指标
餐饮商业		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 2.0
旅馆	星级宾馆	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.5
	一般旅馆	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.4
办公	行政办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	0.8 ~ 2.0
	其它办公	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	0.5 ~ 1.5
	生产研发、科研设计	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.6
餐饮 娱乐	独立餐饮娱乐	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 2.0
	附属配套餐饮娱乐	按独立餐饮、娱乐指标的 80% 执行	
商业	商业设施	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.5
	大型超市 *	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.6
	配套商业设施 (小型超市、便利 店、专卖店)	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.25
	专业、批发市场 *	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.6
医院	综合医院、专科医院 *	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.5
	社区卫生防疫设施	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 0.2
	独立门诊	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	≥ 1.0
影剧院 *		车位/100 座位	≥ 4.0
博物馆、图书馆 *		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑 面积	0.5 ~ 1.0

展览馆、会议中心 *		车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	≥ 0.7
体育场馆 *		车位/100 座位	≥ 2.5
学校	中小学、幼儿园	车位/100 师生	≥ 0.6
	中专、大专、职校	车位/100 师生	≥ 3.0
	综合性大学	车位/100 师生	≥ 4.0
游览场所	主题公园 *	车位/公顷占地面积	≥ 1.5
	一般性公园、风景区	车位/公顷占地面积	≥ 0.5
交通枢纽	汽车站 *	车位/年平均 日每百位旅客	≥ 2.0
	火车站 *		≥ 2.0
轨道交通 车站	轨道一般站 *	车位/100 名远期 高峰小时旅客	--
	轨道换乘站 *		≥ 0.3
	轨道枢纽站 *		≥ 0.4

注：（1）表中标注\* 的建筑类型为特殊类型建筑；

（2）建筑物附属配套餐饮娱乐设施可按照独立指标的 80% 执行，但不再使用混合建筑车位折减；

（3）轨道交通车站中的轨道换乘站是指有两条轨道交通通过的车站，轨道枢纽站是指 3 条及 3 条以上轨道交通通过的车站。