

东莞市交通运输局

(B): 城市规划和建设类

东交函〔2024〕237号

对东莞市十七届人大四次会议代表建议 第 20240027 号的答复

尊敬的林怀双代表:

您在东莞市十七届人大一次会议提出的《关于解决住宅小区以及周边路段停车困难的问题》收悉。经综合市自然资源局、市住房城乡建设局、市农业农村局等职能部门意见,现答复如下:

一、关于“加强公共停车场建设和管理”的建议

我市通过出台规划、建设、奖励政策,多措并举精准增加停车位。一是我局编制并印发了《东莞市机动车停车设施专项规划(2023-2035年)》,通过法定程序纳入国土空间总体规划及属地控制性详细规划,为公共停车设施用地提供规划保障。二是编制并印发了《东莞市全链条推进2024年立体停车设施项目规划建设管理实施方案》,通过出台一系列规划用地、财政激励、收费管理政策,推进立体停车设施建设和管理,争取2024年推进建设不少于50个立体停车设施项目,建成不少于30个,新增不少于8000个立体停车位。三是市自然资源局通过规划引导,督促各镇街(园区)按照“人均城市公共停车场占地规模宜控制在0.5-1.0平方米”的标准,在控制性详细规划中落实保障停车场用地;在《东莞市城市规划技术管理规定》建设用地停车配建标准的基础上,结合我市停车状况和发展情

况，优化调整停车配建指标，提高居住、商业用地停车配建指标；出台《东莞市“三旧”改造（城市更新）实施操作细则（试行）》等文件，引导“三旧”改造项目科学配置停车位，并提出重视停车资源共享和高效利用。**四是**我市出台了《东莞市老旧小区改造工作实施方案》，明确可将新建（改造）停车位纳入我市老旧小区改造计划进行改造，缓解老旧小区停车难问题。按我市老旧小区改造现行补助标准，新建（改造）停车位按实施费用 50% 的标准进行补助，平均每户补助不超过 3 万元，优先使用上级补助资金，不足部分由市、镇街按 3: 7 比例分担。

下来，我局将会同市相关职能部门，加快构建全市统一停车信息管理系统，推动停车数据交换共享，实现区域分析、停车导流预测、潮汐规律分析等停车大数据统计分析，并依托停车信息管理系统、城市智慧停车诱导服务显示屏及面向市民群众的智慧停车诱导服务移动端 APP，为公众出行实时引导、泊位搜寻、使用状态、停车预约、场地导航、无感支付等停车全流程服务。

二、关于“盘活现有停车资源”的建议

一是 2022 年 2 月，我市出台了《东莞市机动车停车设施管理办法》，明确既有住宅小区确实不能满足业主停车需求的，在符合规划条件及不影响消防安全、道路通行的前提下，经专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主同意后，可将物业管理区域内属于业主共有的道路、绿地或其他场地等共用部位，重建或改建为停车设施，免于办理用地审批手续。**二是** 2024 年 4 月，我局通过市停车设施发展联席会议机制，制定并印发了《东莞市 2024 年行政企事业单位内部停车位错时共享工作方案》，鼓励政府机关、企事业单位在保障内部安全的前提下，将停车位错时共享，进一步提高停车位使用效率，

2024 年我市行政企事业单位计划共享不少于 5000 个停车位。

下来，我局一是加快开展共享停车研究，制定停车共享协议、停车共享操作流程、停车共享违规行为处置机制等，并结合国内外城市经验，对住宅小区停车位不予出售比例、共享停车相关收费调整等进行研究，引导各方积极盘活辖区停车资源，提高停车位使用效率。二是加快出台推进村（社区）停车规范管理工作方案，指导各村（社区）规范利用物业管理模式，加强村（社区）停车规范管理工作。

三、关于“规范小区的物业车辆管理”的建议

一是摸清底数。根据市政府工作部署，2023 年我市再次启动全市停车资源普查工作，经普查统计，我市共有 213 万个停车位。各镇街（园区）可结合停车资源普查指引有关要求，进一步指导辖区内各物业管理小区，摸清底数，建立档案，多措并举规范物业管理区域停车行为，以保障消防通道的畅通。二是 2022 年下半年，市公安交警部门已组织全市交警部门对辖区的道路停车问题进行调查摸底，有针对性开展停车秩序整治，目前全市已创建了 323 条严管路，2023 年全市累计查处机动车乱停放违法行为 125.32 万宗。三是 2024 年 4 月，我市已印发了《东莞市物业管理条例》，明确了停车位的使用和维护的有关责任。

四、关于“加强各村组镇街对小区周边跨区域道路联动管理”的建议

为规范村（社区）停车管理工作，我局草拟了《东莞市推进村（社区）停车规范管理工作方案》，一是推动建立市镇村三级停车普查数据更新维护机制，指导各村（社区）开展辖区机动车停放信息登记与分析，摸清本村（社区）范围内的建设现状、路网结构、产

业分布、人口分布、停车供需关系及时间规律等情况，为科学施策提供依据。**二是**明确主体责任，村（社区）居住核心区，以村（社区）自治管理为主，对外连接公路、城市道路及其公共空间，由各执法部门严格执法监管，村（社区）自治管理相结合。**三是**建立多元主体共同参与的村（社区）停车治理协商机制，畅通、拓宽广大村居民众、各方利益主体参与基层治理渠道，形成民事民议、民事民办、民事民管、民事民评的共治格局。**四是**建立健全村（居）委会与停车运营机构、管理队伍的沟通协调机制，为管理机构队伍实施停车管理提供坚强的组织保障，共同有力、高效、快速处理停车管理问题。**五是**各镇（街道）定期组织属地公安交警、城市管理综合执法、交通运输、消防救援等部门，建立健全执法联动机制，定期开展停车秩序联合整治，属地村（居）委会及停车运营机构应大力支持配合，共同加大违停教育警告、管控查处力度和覆盖面，全面整治车辆乱停放行为，增强执法公信力、震慑力，维护道路交通秩序；依法严肃查处占用、堵塞消防救援通道等停车行为，确保生命通道畅通。

谢谢您的建议，希望您继续关心和支持我市交通事业的发展，提出更多宝贵的建议。



（联系人：陈锦洪，联系电话：22002007）