

东莞市交通运输局

(B)：城市规划和建设类

东交函〔2024〕243号

对东莞市十七届人大四次会议代表建议 第20240177号的答复

尊敬的肖洪代表：

您在东莞市十七届人大四次会议提出的《关于加强我镇立体停车设施建设的建议》收悉。我局综合市发展改革局、市市场监管局、市自然资源局意见，现答复如下：

一、关于提案中“放宽规划前置条件”的建议

(一)完善停车设施规划体系。我局会同市自然资源局推进停车设施专项规划编制，做好停车设施专项规划与国土空间规划的衔接工作，经法定程序审批后，纳入“一张图”管理，作为规划许可依据。在控规管理中，对于停车设施用地等公益性用地建设，积极制定提出相关保障措施。一是对于停车设施用地等公益性用地的规划建设，可不受用地面积原则上不应小于3000平方米的限制；二是在符合上位规划管控要求，满足技术标准规划和设施承载力要求前提下，通过将其他用地调整为社

会停车场库用地，调整后不涉及公益性用地减少的控规调整项目可按局部调整执行，极大缩减控规调整时间；三是对停车设施用地等公益性用地的建筑高度、建筑密度、绿地率等指导性内容的调整，在控规实施阶段，可结合立项文件、技术规范和相关专项、城市设计等规划管控要求及建设工程设计方案，对控规进行深化、细化、优化，并直接出具规划条件或办理规划许可，无需进行控规调整，加快公益性用地落地建设。

（二）强化停车设施政策支持。一是市自然资源局今年已出台加强百千万工程自然资源要素保障的政策文件，根据上级政策，对一些不触碰耕地、永农、生态保护红线等底线，红线面积小于 200 平方米零星分散的公共停车场可按照原地类管理，无需办理用地手续。二是市自然资源局正在加快出台点状供地政策，保障城镇开发边界外的停车场建设需求；并探索编制停车设施专项详细规划，分类分批处理停车项目调规问题。三是市自然资源局近期拟出台文件进一步强化停车设施建设自然资源要素支撑，优化停车设施规划建设审批流程，加快推进立体停车设施建设。

二、关于提案中“将停车场附属商业用途占比从原 20%调整为 35%”的建议

鼓励公共停车场综合开发利用。为鼓励停车产业化，根据国家、省、市的有关文件，在不改变用地性质、不减少停车泊

位的前提下，对于经营性停车设施，允许配建不超过 20% 的附属商业面积。停车场用地配建的附属商业建筑面积超过 20% 的，鼓励采用 S+（两种或以上用地性质混合使用）形式，通过混合用地的方式推动停车场的综合开发利用。

三、关于提案中“加强政策引导，优化审批流程”的建议

（一）全链条推进立体停车设施建设。一是我市通过建立市镇两级停车设施发展联席会议机制，统筹立体停车设施的规划、建设和管理工作，将停车泊位 300 个以下的机械式立体停车设施审批权限有条件地下放属地政府（园区），提高审批效率。二是出台《东莞市机械式立体停车设施建设管理办法》，优化机械式立体停车设施报建流程，视情况豁免办理建设工程规划、用地、环评、施工等许可手续。

（二）出台财政资金激励政策。2024 年出台的《东莞市道路交通综合整治工作考核及奖励办法（修订版）》《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》明确具体激励政策，助推项目降本增效。鼓励镇街（园区）积极利用政府专项债券等资金投资建设停车设施，镇街（园区）成功发债类路外公共停车设施项目，由市财政承接该部分项目 20% 债券本息作为奖励。

（三）支持村（社区）积极参与建设。为盘活村（社区）集体经济组织资产资源，激励推动村（社区）规范利用集体建设

用地规划建设公共停车设施，缓解基层村（社区）停车难问题，我市印发了《关于明晰村（社区）非营利性公共停车设施项目有关事宜的通知》，村（社区）规划建设非营利性公共停车设施可以集体自用方式使用集体建设用地。

感谢您的宝贵建议，希望您继续关心和支持我市城市交通管理事业的发展，提出更多好的建议。



（联系人：刘强，联系电话：22002504）