

东莞市交通运输局

(B)：城乡建设市政管理

东交函〔2024〕375号

对东莞市政协十四届三次会议 第 20240084 号提案的答复

尊敬的杨敬辉委员：

您在东莞市政协十四届三次会议提出的《关于加大“立体式停车+商业”模式推广 盘活立体停车场运营的建议》提案收悉。我局综合市发展和改革局、市财政局、市国资委意见，现答复如下：

一、关于提案中“加快推动出台机械式立体停车设施建设管理办法，放宽市场准入条件，鼓励社会资本参与”

(一) 全链条推进立体停车设施建设。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；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；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) 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》《东莞市推进村（社区）停车规范管理工作方案》，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，减少筹建停车设施的成本，提高建设停车设施的积极性。

（三）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立体停车设施，镇街（园区）成功发债类立体停车设施项目，由市财政承接该部分项目 20%债券本息作为奖励。同时，我市正在积极推动停车立法，出台相关财政激励和税收优惠政策，鼓励社会资本参与投资，优化停车产业营商环境。

立体停车设施建设方面，2024 年我市计划动工建设 62 个立体停车项目，投资额约 20.7 亿元。下来，我市将加快推动全市停车设施专项规划落实，全链条推进立体停车设施项目规划建设管理，落实非营利性公共停车设施的有关事宜，通过一系列规划用地、政策激励、推动示范项目等措施，谋划一批、推动建设一批、建成一批立体停车设施项目。

二、关于提案中“进一步推广“立体式停车+商业”示范项目，盘活立体停车场运营，充分挖掘项目自身收益”

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。立体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立体停车场的综合开发利用。同时,市国资委也在积极推动市属国企盘活闲置土地,指导东莞市资产经营管理有限公司(以下简称“市资产经营公司”)借鉴我市东实停车楼南城市中心“小白楼”的有效经验试点运行立体停车场。

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



(联系人:刘强 , 联系电话:22002504)

