

东莞市交通运输局
中共东莞市委社会工作部
东莞市发展和改革局
东莞市公安局
东莞市民政局
东莞市自然资源局
东莞市住房和城乡建设局
东莞市农业农村局
东莞市市场监督管理局
东莞市城市管理和综合执法局

文件

东交〔2025〕164号

关于印发《东莞市村（社区）停车精细化管理 指导意见》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市各相关职能部门：

《东莞市村（社区）停车精细化管理指导意见》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

(此页无正文)



东莞市交通运输局



中共东莞市委社会工作部



东莞市发展和改革局



东莞市公安局



东莞市民政局



东莞市自然资源局



东莞市住房和城乡建设局



东莞市农业农村局



东莞市市场监督管理局



东莞市城市管理和综合执法局

2025年7月30日

东莞市村（社区）停车精细化管理指导意见

为进一步加强我市村（社区）停车管理，规范我市村（社区）停车收费及秩序管理等行为，提升村（社区）停车精细化管理水平，更好地促进村（社区）经济社会发展，根据《中华人民共和国道路交通安全法》《中华人民共和国农村集体经济组织法》《城市道路管理条例》《广东省农村公路条例》《广东省农村集体资产管理条例》《东莞市机动车停车设施管理办法》等有关规定，充分总结经验做法，结合东莞实际，经市人民政府同意，提出以下指导意见。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大及二十届二中、三中全会精神，坚持以人民为中心，立足城乡融合发展和强化基层治理，构建自治法治德治相融合的村（社区）停车治理格局，促进村（社区）人居环境与经济社会协调发展，不断提升人民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、工作思路和目标

将村（社区）停车精细化管理纳入“百千万工程”建设统筹推动，按照“组织是核心、规划是基础、供给是前提、管理是关键、执法是保障”的导向，加强和完善村（社区）停车设施规划建设，将交通运输、治安管理、交警执法、环

境治理、综合执法、价格管理、市场监管等管理力量覆盖到村（社区）一级，结合基层社会治理需求，推动村（社区）停车共建共治共享融合创新，提升村（社区）停车治理社会化、法治化、智能化、专业化水平。逐渐平衡好本村村民和租户、经商办企业者等各方停车利益诉求，引导村（社区）停车管理努力实现“无围而治”，不断吸引更多市民来我市就业、经商办企业，助力我市营商环境进一步提升。

三、强化各级分工协作

（一）加强职能部门统筹指导

市交通运输局负责牵头制定村（社区）停车精细化管理政策，统筹做好村（社区）停车物业管理区域方案“村（社区）编制提出、镇（街道）审核验收、公开表决公示、信息备案登记”等政策落地的指导工作；会同公安交警部门做好道路停车泊位设置、监管工作，指导村（社区）完善道路交通标志和标线，优化交通组织运行；督促各镇（街道）按要求开展村（社区）停车精细化管理及停车物业管理区域成效评估等工作；统筹协调村（社区）做好停车静态数据登记和动态数据对接上报等工作。

市委社会工作部负责组织各镇（街道）指导村（社区）将停车管理规范纳入村规民约（居民公约），强化村（社区）停车自治手段，引导村（居）民不乱停乱放车辆，遵守公共区域停车入位、停车付费、用者自付、违停受罚等规定，配合

村（社区）车辆停放管理，杜绝占用、堵塞消防救援通道等停车行为。

市农业农村局指导各镇（街道）做好村（社区）停车管理方案停车公平收费的审核把关；引导村（社区）新增（含合同及第三方变更等）的停车项目通过采购“停车综合服务”（包括但不限于运营管理队伍、设施建设维护、停车管理服务、停车纠纷处理等服务内容条款）自主经营管理；指导各镇（街道）开展村（社区）停车项目有关购买服务的监督管理，并将市有关部门对提供服务第三方公司的管理要求纳入合同条款；制定和完善村（社区）停车项目收支财务管理和公平收费指引，规范项目收支核算，确保停车项目所有收支“统一管理、账目清晰”。

市自然资源局负责制定完善停车设施规划报批及土地使用等方面政策；将停车设施用地纳入建设用地供应计划，优先保障用地指标；负责村（社区）停车设施的用地规划与用地管理，指导各镇（街道）做好村（社区）内闲置地、边角地等建设临时停车设施。

市发展改革局负责制定纳入政府价格管理范围的村（社区）停车设施停放服务收费标准，做好其他实行市场调节价管理的村（社区）停车设施停放服务收费标准的指导工作；协调督促各镇（街道）指导村（社区）根据停车设施性质，细化、明晰村（社区）停车收费政策及定价管理方式；做好

价格信息登记工作。

市公安局（交通管理支队）负责村（社区）停车物业管理区域外道路停车秩序执法工作；指导属地公安交警部门牵头做好治理村（社区）内道路的乱停车的三方共管工作〔交警、城管、村（社区）〕；协同交通运输部门指导做好道路停车泊位的设置、监管工作，负责对村（社区）道路交通标志和标线，优化交通组织运行提出道路交通安全方面的建议。

市市场监督管理局负责指导做好村（社区）停车设施运营管理企业登记注册；依法受理机械式停车设备等特种设备施工告知和使用登记申请，监管特种设备使用安全；负责指导停车服务收费的明码标价和查处价格违法行为。

市城市管理综合执法局负责指导属地城管部门协同做好治理村（社区）内道路的乱停车的三方共管工作〔交警、城管、村（社区）〕，以及对擅自在街道两侧和公共场地设置地锁影响市容行为的整治；建立建筑退让红线区域停车秩序负面清单管理制度，对违法占用道路以外区域影响市容环境的停车行为进行监督管理；负责各类停车设施涉及违法建设行为的监督管理工作。

市住房城乡建设局负责职能范围内立体停车设施建筑活动的监督管理，及其消防设计审查、验收、备案和抽查工作。

市民政局负责指导村（社区）主要“通勤道路”的命名及其地名标志设置管理工作。

市人防办，市财政局、市应急管理局，市税务局、市消防救援支队等部门，按照各自职责共同做好我市村（社区）停车精细化管理工作。

（二）发挥属地管理主导作用

镇人民政府（街道办事处）履行属地管理职责，对村（社区）停车精细化管理承担主体责任，统筹村（社区）停车设施的规划、建设和管理，结合当地实际制定村（社区）停车精细化管理实施细则；组织对村（社区）停车物业管理区域方案的审核和验收，督促村（社区）落实停车精细化管理，落实村（社区）停车设施停放服务收费政策，督促指导村（社区）等单位按规定做好停车收益使用的年度审计及公开公示工作；负责村（社区）设置停车物业管理区域的必要性、可行性、合规性的统筹，严格做好停车物业管理区域的设置审核、公示等工作，并建立舆情监测和应急处置机制；落实属地公安交警、城管执法、村（社区）共同做好道路乱停车等违规行为的管理；督促指导村（社区）将自治管理手段，以及文明停车公约等纳入村民自治章程或村规民约（居民公约）；按要求做好村（社区）停车管理、服务质量成效的专项检查 and 年度评估，以及停车静态数据及停车秩序管理资料的录入上报工作。

（三）落实村（社区）主体责任

村（社区）应强化停车管理主体责任意识，主动担当作

为，不断提升停车精细化管理服务水平；积极加大对停车秩序管理资源的投入，主动将村（社区）内的闲置地、边角地、待建地等依法依规建设或设施，需完善手续或落实整改；依规科学合理设置停车物业管理区域，严格执行落实市有关村（社区）机动车停放服务收费政策标准和公平合理收费要求，努力平衡好各方主体停车诉求和利益关系；鼓励村（社区）自主组织运营管理，或以购买“停车综合服务”方式引进专业的第三方停车服务企业，提升停车运营管理服务质量，并实行收支两条线管理；村（社区）等单位应按规定定期对第三方停车管理及服务质量进行履约检查考评，每季度应不少于1次。

四、制定停车管理方案

村（社区）可聘请专业机构深入开展停车需求摸底调查，开展不少于7天（区分工作日、非工作日及日间与夜间）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。在摸清底数基础上，从交通组织、设施建设、泊位设置、运营管理、服务收费和安全应急等方面充分研究分析，对辖区停车建设管理进行整体规划，科学划分居住核心区、商贸活动区、工业生产区、农业观光区，因地制宜分类分区确定对策措施，按照“一村一策”编制村（社区）停车精细化管理方案，为村（社区）实施停车设施建设、

停车秩序治理等提供规划遵循。在编制方案过程中，村（社区）应按照有关规定，通过不同方式开展社区协商，广泛公开听取各方意见，确保方案的科学性、合理性、可行性。

五、增加停车资源供给

（一）新增建设停车设施。村（社区）应根据停车需求，科学规划布局停车设施。自然资源部门应完善并强化立体停车设施规划建设管理既有自然资源要素保障、规划用地支持等激励政策，支持村（社区）积极盘活集体经济组织资源资金建设立体停车设施，打造停车设施先行示范项目。鼓励村（社区）有效整合利用待建土地、空闲厂区、废旧建筑、边角空地和桥下空间等场所，设置临时停车设施。村（社区）应积极抓住城中村改造、“三旧”改造（城市更新）片区统筹规划、单元规划的契机，配套规划建设相应配建、公共停车设施，改善区域停车供需矛盾。要挖潜村（社区）工业区周边停车资源，适当满足货运车辆临时停放需求。

（二）规范设置道路停车。各镇（街道）可在委托授权范围内，在有关城市道路、农村公路上依法设置道路停车泊位，作为临时性停车资源补充。为规范村（社区）停车秩序，维护村（社区）内居民、租户及经商办企业人员正常的停车需求和权益，村（社区）内的道路，在满足消防等通行功能的前提下，村（社区）可自主或委托第三方公司（单位）实施道路停车泊位管理，依法依规设置停车设施。鼓励停车矛

盾突出、村（居）民有夜间停车需求的村（社区）在符合条件的道路上，设置有条件分时段的限时停车带，并实施统一管理，缓解停车难。

（三）推动停车资源共享。支持村（社区）内工厂、商住楼、物流园、自建房等企业或业主，在自有物业产权（使用权）范围内增设停车位，尽量自行解决自身停车需求。鼓励建立村（社区）停车共治共享机制，推动村（社区）内停车资源错时共享。村（社区）应积极协调统筹辖区内机关事业单位、工商企业，在保障安全前提下将内部空闲停车资源向村（居）民、租户提供有偿停车服务，缓解重点区域停车供需矛盾。

六、明确管理政策界限

（一）严格设置停车物业管理区域。村（社区）应优先选择建设停车场、道路停车泊位以及限时停车带等方式，充分挖潜各类停车资源，逐步解决辖区停车难、乱停车的问题。为加强村（社区）停车治理，村（社区）可根据辖区停车供需矛盾实际，在居住核心区划定**停车物业管理区域**，在区域机动车主要出入口设置**智能停车道闸**实行集约化、智能化管理。智慧停车设备设置点必须符合《村（社区）停车物业管理区域设施设置指引及操作流程》（见附件）要求，并严格按照操作流程开展实施。

村（社区）工业园区原则上以实施道路停车管理为主，

确需设置停车物业管理区域的，按照村（社区）停车物业管理区域相关要求及程序严格办理。任何村（社区）及工业园区不得因实施停车物业管理，通过收费限制车辆穿村、过境等正常通行需求。

不满足停车物业管理区域设置条件、未经镇（街道）审核验收和未经信息登记备案等村（社区）擅自设置的**智能停车道闸设施**，以及未按要求整改的**容缺设施**，由所在镇人民政府（街道办事处）负责督促村（社区）限期整改；村（社区）未在规定期限内整改的，由所在镇人民政府（街道办事处）负责依法拆除整改。

（二）实行公平合理收费。鼓励村（社区）实行有偿停车服务，利用价格杠杆调节机动车使用与停放。发展改革部门要结合村（社区）实际，完善制定科学合理的机动车停放服务收费标准，明晰停车设施定价管理方式及减免收费对象范围；村（社区）停车物业管理区域内的内部道路、非营利性公共停车设施收费应执行政府指导价，其他未设置有效物理间隔的停车设施应参照执行；同一区域内的经营性停车设施及其他已设置有效物理间隔的停车设施均应独立收费并明码标价。村（社区）要按照“用者自付、公平收费”原则，依法依规分类收取机动车停放服务费，并做好明码标价和宣传提示工作；要按村（社区）停车项目公平收费工作指引要求，在规定范围内制定统一停车收费标准，对本村村民、租户、

常住人员、工商企业人员等，一视同仁、统一收费，避免“本村外村有别、多车少车一样、有车无车一样”。对长期在辖区内生产、经营、居住的车辆应适当给予停车优惠，允许办理月卡、季卡、年卡等方式，降低车主的经济负担。对减免收费对象的车辆通过适当方式提供基本出行便利，避免发生重复收费或乱收费行为。

（三）坚持停车收支的公益性。坚决杜绝单纯通过实施停车收费的逐利行为；村（社区）停车收费，应注意方式方法，收费范围从小到大、收费标准从低到高，逐步扩大覆盖面。村（社区）应以公益性为主制定收费方案，实施停车收费与支出两条线管理（即村（社区）停车费一律由村（社区）收取，作为村（社区）收入实行统一管理，因实施停车精细化管理而产生的相关费用由村（社区）按规定进行列支）；投入使用的村（社区）智能停车道闸设施及停车收费标准等主要信息应在明显处公示，公示信息应当包括但不限于以下要素：停车物业管理区域名称及范围、涉及的道路名称及性质、道闸设施编号、收费依据、收费标准、停车泊位数量、管理单位、收费单位、投诉电话等。

七、提升运营服务质量

（一）完善道路交通设施。市镇村三级按道路管辖职责范围，完善村（社区）辖区内道路设施、公共交通设施，合理设置非机动车道，改善交通设施品质和出行环境。交通运

输部门会同公安交警部门研制村（社区）道路交通标志和标线设置指引，村（社区）在属地交通运输、公安交警等部门指导下，规范完善辖区道路交通标志和标线，明确能停禁停空间与时间，并视情设置隔离设施，优化交通组织运行，做到规则明确、指示清晰，行之有道、停车归位。占用消防通道停车等违法违规现象频发的道路，村（社区）、第三方管理单位经综合评估安全性后，可通过合理设置路中隔离设施等方式引导车辆规范通行和停放，消除安全隐患，确保救援通道畅通。

（二）规范运营服务管理。完善村（社区）停车管理服务规范，统一运营服务内容、标准和要求，规范经营单位、管理人员服务行为。村（社区）应结合停车精细化管理需要及区域实际，配备足够的服务管理人员，原则上每 100 个停车泊位配备不少于 1 名停车管理人员，并为停车管理人员提供必要的上岗培训、统一服装及工作设备；发挥村（社区）现有管理队伍作用，对网格员、治安员、保洁员、社工等提出工作要求，主动发现、劝导、纠正违停行为；建立服务管理人员巡查管理制度，对车辆停放、道路畅通、停放安全等情况进行检查，确保停车收费和管理服务并重，提升市民群众停车体验。村（社区）可在属地镇（街道）统筹指导下，通过自主组织或以购买“停车综合服务”方式引进专业第三方机构运营管理。村（社区）需购买第三方“停车综合服务”

的，必须严格按照相关规定制度要求选取运营机构，并将停车运营服务纳入合同条款，确保运营服务管理质量得到保证。

（三）强化智慧停车赋能。鼓励村（社区）采用智能化手段实施停车管理，按照标准配建智能停车管理系统，以及停车诱导、视频监控、消防安全等停车服务设施设备。村（社区）停车管理系统原则上应具备车牌识别、信息采集、收费管理（二维码、无感支付等）、车位感知、安全管理、统计查询、网络通讯等功能，相关信息数据要及时接入市停车信息管理系统或莞停车运营平台。

八、依法规范停车秩序管理

（一）严格停车执法。公安交警部门应制定相关执法指引，将符合条件的村（社区）辖区道路信息纳入公安交通集成指挥平台，加强对村（社区）停车物业管理区域外道路违法停车行为的监督管理和执法。城管执法、农业农村等部门加强对违法占用道路以外区域影响市容市貌、人居环境的停车行为进行指导检查和监督整改。村（社区）内的主要道路的交通秩序（乱摆卖）管理，可申请纳入镇（街道）实施的公安交警、城管执法、村（社区）等三方治理共管路的范围。镇人民政府（街道办事处）应当组织公安交警、综合执法、农业农村、交通运输等部门，建立健全执法联动机制，定期开展停车秩序联合整治，加大违规违法停车执法管控力度和覆盖面，与村（社区）内部停车自治管理形成联动，维护村

（社区）良好的停车秩序。严格依法查处占用、堵塞消防通道停车违法行为，确保生命通道畅通。

（二）严格收费管理。市场监管部门应当加强对村（社区）停车收费行为及价格公示情况的监督检查，依法查处不执行政府指导价、未按规定明码标价等价格违法行为。农业农村部门要加强公平收费指导，监督落实村（社区）停车项目公平收费和收支管理实施细则。

（三）强化使用监管。属地镇（街道）要加强对停车泊位等公共资源有偿使用、收入收缴、资产管理等情况的监督。农业农村部门应加强对村（社区）停车收费项目中集体收益部分使用和管理的指导监督，发现违规使用的，应督促村（社区）限期整改。

（四）强化联防联控。将村（社区）停车精细化管理纳入基层社会治理联防联控、“平安村居”建设，村（社区）停车管理系统接入公共安全视频图像信息系统、市智网工程等社会管理平台，加强车辆出入数据应用分析，充分发挥村（社区）停车管理在治安联防、风险排查、矛盾化解等方面作用，强化静态交通监管，助力平安村（社区）建设。

（五）促进共管共治。村（社区）要建立健全基层停车治理机制，积极探索创新停车自治管理方式，将停车管理规范纳入村规民约（居民公约），实施“红黑榜+积分榜”管理制度等自治管理手段（如对不规范停放车辆实施电话挪车、

张贴告知单，对违法占用消防通道车辆实施强制挪移、限进限停等），推动各方履约。建立多元主体共同参与的村（社区）停车治理协商机制，广泛开展社区协商，严格民主决策程序，充分了解和协调好各方利益诉求，争取最大多数群众支持，促进村（社区）和谐稳定。

九、营造良好社会氛围

各镇人民政府（街道办事处）根据“百千万工程”建设和村（社区）发展需要，分类分步培育停车管理典型村（社区）；积极组织学习、宣传推广停车管理典型村（社区）先进经验做法，逐步扩大示范带动效应。加强村（社区）停车精细化管理的现实需求、政策依据、开展成效、优秀案例等内容的宣传，深化群众认识，提升群众认同。深入宣传村规民约（居民公约），提高村（居）民的自主意识，共同营造良好的社区氛围；培养群众良好用车习惯，做到依法文明停车。各级各部门要持续加强舆情监测和处置，制定应急预案，对于群众集中质疑问题和热点，做好政策解读及释疑。

《东莞市村（社区）停车规范管理指导意见》（东交〔2022〕26号）文同时废止。

附件：村（社区）停车物业管理区域设施设置指引及操作流程

附件

村（社区）停车物业管理区域设施设置指引 及操作流程

为进一步做好我市村（社区）停车物业管理区域管理工作，综合经济社会发展需要及社会舆情关注要点，切实保障村（社区）道路基本的通达功能和服务企业（商业）生产经营的社会功能，经调查研究并结合我市实际，制定本指引流程，具体如下：

一、范围条件

（一）依据《中华人民共和国道路交通安全法》第一百一十九条：“道路”是指公路、城市道路和虽在单位管辖范围但允许社会机动车通行的地方；道路正常的通达功能不因道路所占用土地的权属不同、道路建设单位不同及道路管理单位的不同而有区别。

（二）村（社区）停车物业管理区域应以“村居集中居住地为主”，以下道路及其相关区域禁止设置智能停车道闸设施：

1. 公路：包括国道公路、省道公路、县道公路、乡道公路、村道公路及其公路控制区。

2. 城市道路：包括城市快速路、城市主干道、城市次干道、城市支路。

3. 村（社区）主要“通勤道路”：村（社区）主要承担重要交通功能的道路，以及连接大型公共服务机构、公交车通行线路、设置有红绿灯等设施的道路。

市交通运输局应会同市公安交警支队、属地政府共同制定公路、城市道路及“通勤道路”库，动态调整，并以公示形式向公众告知。

（三）村（社区）设置的停车物业管理区域应以村居中居住地内部及周边的道路为主，如村内的巷道、村路，以及主要供本村（社区）居民、租户等通行的其他道路。物业管理区域智能停车道闸设施的设置，应符合相关规范标准，指示类、标识类等标志标牌应满足城市家具品质提升的要求，尽量精简数量、并杆设置。

二、操作流程

（一）编制方案。村（社区）计划实施物业管理时，应对所辖区域内机动车保有量、可利用停车资源、停车供需关系及时间规律等进行综合评估，全面梳理、调查研究，从管理区域、设施建设、泊位设置、运营管理、服务收费、应急管理等方面按要求编制停车物业管理方案。停车物业管理方案编制过程中，村（社区）应按照规定，通过不同方式开展社区协商，广泛听取各方意见，征集（听取）辖区租户、商户（厂企）代表意见（单数且不少于5名，建议有党员代表、租户代表、企业员工代表等），并形成书面材料。

（二）项目申请。村（社区）停车物业管理方案经村（社

区）两委干部集体会议研究同意后，由村（社区）以村（居）民委员会的名义向属地镇人民政府（街道办事处）提出申请。结合申请的实际情况，资料包含但不限于以下材料：

1. 村（社区）停车物业管理申请；
2. 村（社区）停车需求及资源普查报告；
3. 村（社区）停车精细化管理方案；

4. 村（社区）停车物业管理方案（主要包括管理范围土地红线图、车辆出入口位置、道路性质、设施位置、泊位设置、运营管理、服务收费和信息数据接入等内容）；

5. 利益关系人意见征集情况及结论；
6. 村（社区）两委干部集体会议研究决议；
7. 委托第三方运营的主要缘由（无则不需提供）。

（三）镇街审核。镇人民政府（街道办事处）应结合实际，组织属地交通运输、平安法治、公安交警、发展改革、自然资源、农业农村、住房城乡建设、应急管理、市场监督管理、城市管理、消防救援等部门，对村（社区）提交的停车精细化管理、停车物业管理方案进行评估和审核，并在收到申请之日起 **10 个工作日内** 完成。评估审核意见提交镇（街道）领导班子会议研究审议，并向村（社区）书面反馈研究审议结果。方案评估审核或研究审议不通过的应退回村（社区）并说明原因。

（四）表决公示。村（社区）收到经镇（街道）领导班子会议审议同意的停车精细化管理、停车物业管理方案后，

应及时组织召开村（居）民代表会议或集体经济组织成员代表会议，对通过审议的停车精细化管理、停车物业管理方案进行表决。表决通过的事项应当在村（社区）公示不少于 **15** 天，公示有异议的，村（社区）应集体研究，做好核查、解释工作，争取支持；**1/10** 以上有选举权的成员提出异议的，应当提交成员大会重新表决。

（五）组织实施。在组织实施前，镇（街道）及村（社区）应对停车物业管理方案开展风险评估。停车物业管理方案通过表决公示及风险评估的，村（社区）按管理方案组织实施作业。村（社区）选择委托第三方机构运营的，应按规定采取购买“停车综合服务”等方式。涉及新增建设公共停车场、立体停车楼（库）的，按相应规定和程序办理。

（六）项目验收。项目施工作业完成后，村（社区）应向属地镇人民政府（街道办事处）提出申请验收，镇人民政府（街道办事处）组织属地上述相关部门依据表决方案进行联合验收，并在收到验收申请之日起 **10** 个工作日内完成，出具是否通过验收的书面意见。

（七）备案登记。项目通过镇（街道）验收及备案登记后，村（社区）方可落实停车运营管理事项。项目投入使用前，镇人民政府（街道办事处）须将有关材料报送至市交通运输局、市农业农村局、市公安局、市市场监管局、市城市管理综合执法局等进行备案登记，并将停车场静态（停车场管理人员基本信息、停车位类型及数量、停车道闸设施位置、

停车位平面示意图、具体收费标准等）及动态（泊位数量、车牌识别信息、车辆进出时间、收费标准、视频监控、车辆抓拍等实时信息）数据接入市停车信息管理系统及莞停车运营平台。市交通运输局、市农业农村局、市公安局、市市场监管局、市城市管理综合执法局等部门应在收到备案材料的10个工作日内，按职责分工分别提出指导监督意见，市交通运输局应在时限内综合有关情况意见反馈给属地镇（街道）。村（社区）停车项目需实行停车服务收费的，村（社区）等运营单位还应分别向市场监管、发展改革、税务等部门办理市场主体登记、价格信息登记、税务信息确认等事项。

市各相关职能部门要按照职责分工，落实做好村（社区）停车精细化管理的事前指导，事中事后监管工作。

三、要素变更

停车物业管理方案相关要素需要变更的，按以下要求实施管理：既有村（社区）停车规范管理的智能停车道闸等设施，应按本指导意见要求实行对照检查整改，并完善设置手续；既有不符合停车物业管理区域设置要求，但已采取容缺整改的智能停车道闸等设施，由镇人民政府（街道办事处）负责督促村（社区）在**1年内**完成整改。

既有通过镇（街道）审议、验收通过和备案登记的停车管理项目，如设施位置、收费标准、委托合同、管理单位等要素需变更，村（社区）应提出变更实施方案（含变更原因并按规定完成各方利益关系人意见征集程序），参照上述管理

程序上报，经镇（街道）审核、验收通过和备案登记后才能实施管理收费。

四、有关要求

（一）基本原则。村（社区）停车物业管理方案必须依法依规合理编制，综合平衡本村村民和租户、经商办企业者等各方停车需求及利益关系，加强停车秩序管理，落实违法占用消防通道车辆限进限停等文明停车制度，智能停车道闸等设施设置应符合《村（社区）停车物业管理区域设施设置指引及操作流程》相关规定，任何单位和个人不得擅自拦截车辆或者设置障碍影响道路正常通行，确保道路交通安全规范有序。停车物业管理实施前应按规定及时配合所在镇街管理单位将设施位置、收费等基础数据上传市停车信息管理系统或莞停车运营平台。

（二）运营服务。新增停车物业管理第三方的选定，以及既有停车管理项目经营期到期后的第三方的选择，推荐以购买“停车综合服务”的方式选择第三方，不得单纯以上交管理费“价高者得”的逐利竞标方式选择第三方。停车收费公示牌格式及要素应符合统一规定和要求。村（社区）等单位应按规定对第三方的停车管理及服务质量进行书面考评，考评频率每季度应不少于 1 次，考评结果作为退出服务的主要依据。

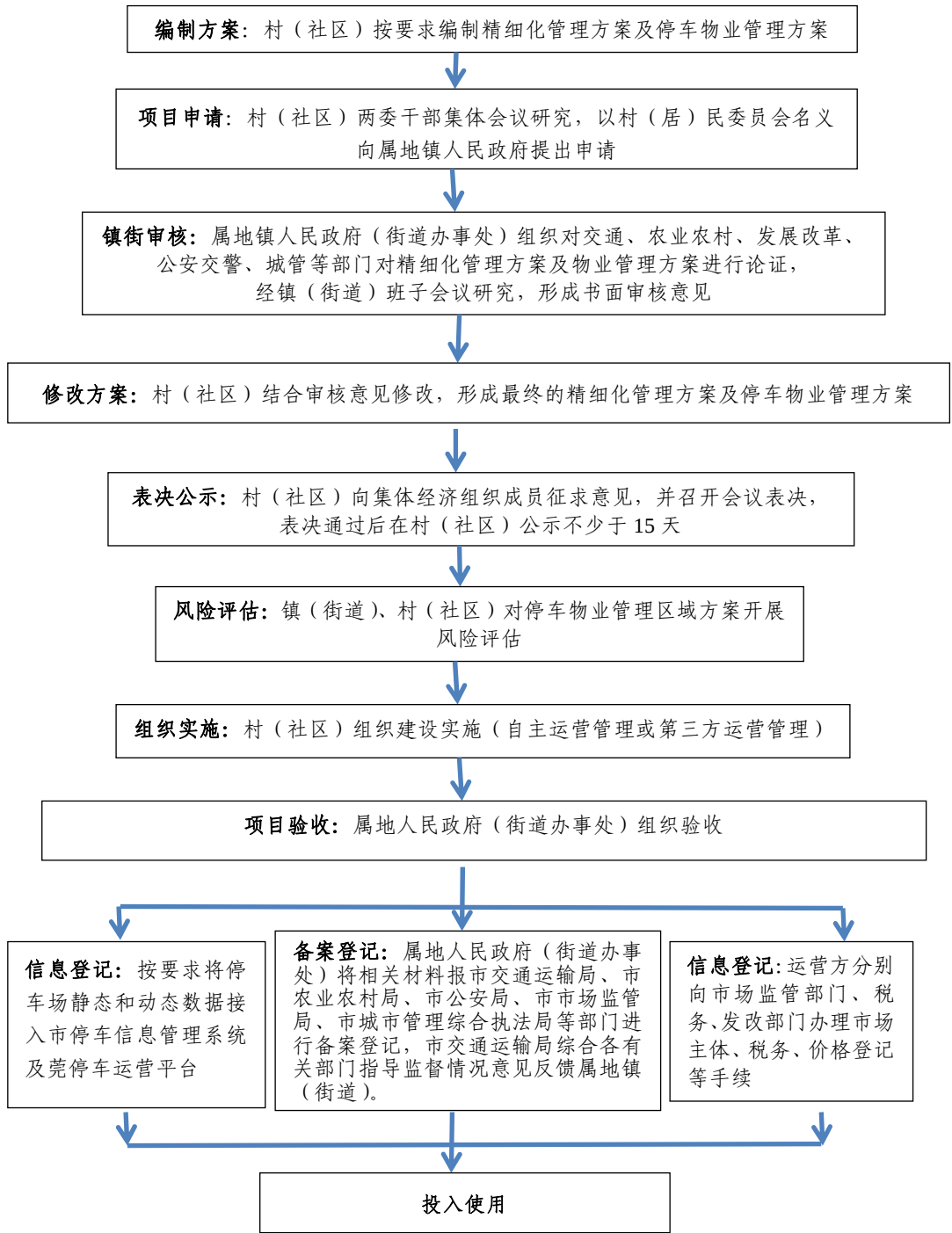
（三）定期评估。镇人民政府（街道办事处）应当每年对辖区已实施停车物业管理的村（社区）进行 1 次全面评估，

指导村（社区）适时调整管理手段，提高村（社区）资源利用效率，提升基层社会治理水平，营造村(社区)停车精细化管理共建共治共享格局，停车秩序考评季度评估表和年度评估报告按规定上传市停车信息管理系统或莞停车运营平台，并抄报市交通运输局、市农业农村局、市公安局、市城市管理综合执法局、市发展改革局、市市场监督管理局等部门。市交通运输局会同市有关部门每年对村（社区）停车管理及秩序情况进行评估，并将有关评估结果反馈给属地镇（街道）、村（社区）予以完善。

附件： 1-1. 村（社区）设置停车物业管理区域操作流程
图

附件 1-1

村（社区）设置停车物业管理区域设置流程



公开方式：主动公开

东莞市交通运输局办公室

2025 年 7 月 31 日印发
