东莞市村（社区）停车规范管理指导意见

(公开征求意见稿）

为加强我市村（社区）停车管理，规范村（社区）车辆停放和收费行为，构建简约高效的村（社区）停车治理体系，提升村（社区）精细化管理水平，根据《中华人民共和国道路交通安全法》《广东省农村公路条例》《广东省农村集体资产管理条例》和《广东省农村集体经济组织管理规定》等法律法规规定，以及《关于推动城市停车设施发展的意见》（国办函〔2021〕46号）、《关于加强和改进全省城市停车管理工作的指导意见》（粤府办〔2020〕19号）、《关于加强停车设施规划建设管理的实施意见》（东府〔2019〕81号）等文件要求，结合本市实际，制定本指导意见。

一、总体要求

（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，坚持以人民为中心的发展思想，为更好地满足市民群众日益增长的美好生活需要，着力提高我市村（社区）停车治理水平，营造共建共治共享的治理格局，实现静态交通和动态交通协调发展，带动基层社会治理优化提升，不断提高市民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）基本原则

**——政府引导，共建共治。**加强顶层设计和政策引导，坚持共建共治共享，充分发挥镇街（园区）的统筹协调作用，压实村（社区）主体责任，综合运用智慧改造、价格杠杆、村规民约、执法管理等手段，做到自治法治德治相结合，形成村（社区）停车治理有效合力。

**——科学规划，优化结构。**根据村（社区）功能分区、停车需求发展趋势、道路交通承载能力等因素，科学利用土地资源及地上空间，统筹布局村（社区）各类停车设施，逐步构建适应村（社区）发展需要的停车资源供给结构。

**——公正公开，民主决策。**村（社区）开展辖区停车规范管理工作，应遵循公开、公平、公正原则，充分征询本集体组织成员意见，实行民主决策、民主管理、民主监督、民主协商，确保程序严谨、社会和谐。

（三）主要目标

将村（社区）停车规范管理纳入美丽乡村建设统筹推动，按照科学规划、建管并举、综合施策、依规治乱的思路，以坚持基层村（社区）自治为基础，以健全机制、完善设施、强化管理为方向，有效将城市交通运输、交警执勤、城市管理、市场监督等停车管理力量和手段覆盖到村（社区），进一步完善村（社区）停车设施规划建设，强化区域道路交通管理和联防联控，优化村（社区）停车资源供给及交通组织路线，提高村（社区）停车秩序精细化智慧化管理水平。

二、强化工作统筹指导

（四）明确部门责任分工

**市综合交通运输联席会议办公室**负责统筹协调督导市相关职能部门加强村（社区）停车规范管理工作。**市交通运输局**负责农村公路路网优化调整工作，指导农村公路养护管理工作和做好道路停车泊位设置的监督管理工作。**市公安局**负责道路停车秩序规范管理和执法工作，协同交通运输管理部门指导做好道路停车泊位的设置，指导村（社区）联防联控工作。**市城市管理综合执法局**负责各类停车设施涉及违法建设行为的监督管理工作，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。**市农业农村局**负责把村（社区）停车管理纳入美丽乡村建设统筹推动，加强村（社区）停车资源交易及集体收益的指导、监督、管理工作，指导村（社区）制定公平合理的收费方案。**市民政局**负责指导村（社区）搭建停车规范管理协商平台，指导村（社区）制定文明停车公约，并纳入村规民约。**市住建局**负责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。**市自然资源局**负责停车设施所需建设用地规划管理，完善、落实停车设施规划报批及土地使用等方面的鼓励政策。**市发展改革局**负责制定纳入政府价格管理范围的村（社区）停车设施收费标准，指导村（社区）合理制定实行市场调节价管理的停车设施收费标准和做好价格信息登记工作，探索采用专项债券、政府和社会资本合作模式等融资方式，鼓励支持村（社区）停车设施投资项目建设。**市市场监管局**负责村（社区）停车设施运营管理企业登记注册；负责村（社区）停车服务收费行为监管执法；**市政务服务数据管理局**负责统筹全市村（社区）停车管理相关信息化项目，推动相关数据汇聚共享，打造统一便捷的停车支付方式。

市司法、财政、应急管理、人民防空、税务、消防救援等部门，按照各自职责，共同做好本市村（社区）停车规范管理工作。

（五）落实属地管理职责

镇人民政府（街道办事处、园区管委会）履行属地管理职责，具体负责农村公路管理工作，牵头建立健全联合执法机制，建立综合统筹协调机制；负责落实村（社区）停车设施用地纳入镇街（园区）停车设施子规划和控制性详细规划，统筹实施村（社区）停车设施规划、建设和管理工作；负责指导村（社区）加强停车规范管理，开展停车自治管理和服务工作；负责组织协调职能部门加强村（社区）停车综合整治。

三、明确规范管理模式

（六）因地制宜精准施策

各村（社区）应围绕美丽乡村建设，立足地域实际，因村制宜、分类施策，有序推进村（社区）停车规范管理。结合属地停车管理需求、土地物业资源情况，合理选择规范管理模式，用好支持政策和市场手段，科学布局村（社区）内部停车设施，既尽力而为又量力而行满足群众停车需求，提高精细化管理水平。

（七）优化设置公共停车场

村（社区）应有效整合利用资源，充分挖潜停车资源，利用待建土地、边角空地以及闲置物业，通过改建或新建方式优化内部公共停车场设置。鼓励村（社区）利用闲置集体建设用地或不具备供地条件的集体建设用地，在不改变用地性质的条件下，设置无建构筑物的临时路外公共停车场。

（八）鼓励建设立体停车库

鼓励村（社区）积极提升资源利用效率，综合考虑停车需求和集体土地性质，通过村（社区）自行主导或引入社会合作资本等方式，整合利用经济效益低下或闲置的建设用地，或规划新增建设用地，建设立体停车库等停车设施，或通过“平改立”设施增容，多渠道增加停车资源供给。

（九）规范设置路内停车位

村（社区）可以参照《城市道路路内停车泊位设置规范》有关要求，在内部道路上设置路内停车泊位，作为补充停车资源，并根据实际需求提供相应停车管理服务。

（十）依法合理围蔽停车管理

为有效加强村（社区）内部停车管理，村（社区）可以根据基层自治管理需要，采取在机动车出入口设置智能化闸口的方式进行围蔽管理。但围蔽停车管理必须依法合理、符合要求，不能在公路、公路用地范围及公路建筑控制区、城市道路上非法设卡，不能影响道路正常通行，确保安全规范有序。

四、严格组织实施流程

（十一）编制管理方案

村（社区）开展停车规范管理，要符合我市《村（社区）停车管理服务规范》的要求，严格落实相关组织实施流程。村（社区）要切实履行主体责任，适时对辖区内机动车保有量、停车位供给、不同时段使用情况和可利用资源进行充分调研、全面梳理、综合评估，从设施建设、泊位设置、运营管理、服务收费和安全应急等方面编制停车规范管理方案。在编制方案过程中，村（社区）可按照有关规定、通过不同方式开展社区协商，广泛听取各方意见。完成方案编制后，由村（社区）以集体经济组织名义向属地镇街（园区）提出停车规范管理申请。

（十二）开展评估审核

属地镇街（园区）应组织公安、交通运输、城市管理、农业农村、经济发展、住建、自然资源、市场监督、应急管理、消防救援等相关部门，结合当地实际，依据有关设置规范和管理服务规范对村（社区）停车管理方案进行评估审核，提出审核意见，并由镇街（园区）向村（社区）反馈书面审核结果。

（十三）严格表决公示

村（社区）应在农业农村等部门的指导下，召开村（社区）集体经济组织成员代表会议，对通过审核的停车规范管理方案进行表决。会议应由本组织2/3以上的成员代表参加，所作决定应当经到会代表2/3以上通过。表决通过的事项应当在村（社区）公示5天，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。

（十四）规范组织实施

村（社区）根据表决公示通过的停车管理方案要求组织实施。停车设施如设置在特定管理范围内，须经有相关审批权限的行政主管部门审批同意后方可动工建设；涉及新增建设公共停车场、立体停车库的，按相应规定和程序进行办理。项目正式投入运营前，由属地镇街（园区）组织相关部门进行验收并出具验收意见。

（十五）落实信息登记

项目通过验收后方可落实运营管理事项，同步将有关材料报送市综合交通运输联席会议办公室。实行停车服务收费的，运营单位还应分别向市场监督管理、发展改革、税务等部门办理市场主体登记、价格信息登记、税务登记等事项。

五、规范运营管理要求

（十六）激发运营管理活力

村（社区）可以在镇人民政府（街道办事处、园区管委会）统筹指导下，采取自主经营或者对外发包的方式实施村（社区）停车管理。通过发包方式委托第三方机构运营管理的，村（社区）必须按照规定要求通过农村集体资产交易平台招引运营机构，经营期应经过评估程序综合考虑软硬件和人力资本投入、停车资源丰富度、收费标准等因素确定，原则上不超过6年，免租建设期最长不超过3个月。鼓励市交投集团等国企及镇（街道）属企业充分发挥优势，积极参与村（社区）停车设施建设和运营，因地制宜制定符合村（社区）需求的服务项目和合作模式。市农业农村部门应制定完善村（社区）对外发包停车项目的操作指引。

（十七）配置服务管理人员

村（社区）应结合停车规范管理需要及区域实际，配备足够的停车服务管理人员。原则上每100个停车泊位应配备至少1名停车协管人员，确保停车收费和管理服务并重，提升市民群众停车体验。

（十八）提升智能化管理水平

村（社区）停车管理系统原则上应具备车牌识别、移动互联网支付（二维码、无感支付等）、车位感知、场内诱导等功能。停车设施有关信息数据必须接入市智慧停车云平台及市政务数据大脑，加强停车动态信息数据的互联共享。倡导推广应用“东莞通”App、“莞停车”微信公众号、电子市民码等进行停车付费。

（十九）发挥协会管理效能

东莞市停车产业协会应充分发挥熟悉行业、贴近企业的优势，结合实际制定完善我市村（社区）停车管理服务标准和行业自律规范，加强对运营企业经营服务行为的引导，提升行业运营管理水平，定期开展停车场服务企业的服务质量培训和评价，加强全市停车行业诚信体系建设，建立严重违法失信停车服务企业名单管理制度，发挥联系属地、服务企业、促进行业自律等作用。

六、强化收费服务管理

（二十）严格落实收费政策

村（社区）应按照辖区内停车设施类型，根据政府指导价或市场调节需求，制定公平合理的收费标准并做好明码标价工作。村（社区）可结合当地经济发展水平、汽车保有量、车位存量、村（居）民收入水平等实际情况，向市发展改革局申请突破政府指导价。鼓励村（社区）制定不区分对象、标准统一的收费政策，收取的机动车停放服务收费主要用于村（社区）停车管理以及停车场等基础设施建设。

（二十一）优化停放服务标准

村（社区）应根据我市村（社区）停车管理服务要求，结合当地实际，制定或督促运营管理企业制定机动车停放服务标准，对进出车辆进行登记、管理，引导车辆规范停放，并设置服务投诉渠道和建立快速处理机制。

七、依法规范停车秩序

（二十二）严格停车执法

公安机关交通管理部门应制定相关工作指引，加强对村（社区）内违章停车的监督管理和执法；城市管理等部门加强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。镇街（园区）应组织公安交警、城市管理、交通运输等部门，定期开展停车秩序联合整治，形成常态化监督和执法惩戒机制，加大停车执法管控力度和覆盖面，严格依法查处堵塞消防通道等停车行为。

（二十三）加强收费执法

市场监督管理部门应加强指导镇街（园区），定期对村（社区）停车收费情况进行监督检查，加强村（社区）停车服务收费行为监管，依法查处不正当价格行为；农业农村部门应指导镇街（园区）对集体收益的管理和使用，加强对村（社区）停车管理项目集体收益管理的监督。

（二十四）强化联防联控

将村（社区）停车管理纳入基层社会治理联防联控，村（社区）停车设施有关信息数据接入市公安视频云平台、市智网工程等社会管理平台，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。

（二十五）促进共管共治

村（社区）要将规范停车管理纳入村规民约（居民公约），鼓励制定村（社区）停车管理公约，发挥村规民约的引导性、约束性作用。畅通、拓宽群众参与基层治理渠道，激发内生动力，更好地把群众动员起来，推动群众广泛参与停车管理，通过实行群众自我管理、自我服务、自我教育、自我监督，促进共管共治，规范停车秩序。

八、营造良好社会氛围

（二十六）选树典型示范点

鼓励各镇街（园区）采用财政资金奖励、投融资政策支持等激励方式，结合美丽乡村建设和当地发展需要，分类分步培育停车设施先行示范项目，打造不少于3个停车规范管理示范村（社区）。积极组织学习、宣传推广先进经验做法，形成示范带动效应，并通过日常督查、定期通报和考核激励相结合方式，加强督促指导，推动工作落实。

（二十七）培育文明停车意识

加强村（社区）停车规范管理的现实需求、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。深入宣传停车管理政策法规和村规民约，不定期曝光机动车乱停乱放行为，培育村（居）民法治观念、文明习惯，引导自觉遵守停车管理规范，依法文明停车，营造良好氛围。

附件：1. 村（社区）围蔽停车管理实施流程

2. 村（社区）围蔽停车管理实施流程图

附件1

村（社区）围蔽停车管理实施流程

村（社区）根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国道路交通安全法》《广东省农村公路条例》等法律、法规规定，以及广东省《关于加强和改进全省城市停车管理工作的指导意见》等文件要求，结合基层社会治理、美丽乡村建设等要求，在村（社区）集体土地上采用围蔽管理方式实行停车管理，按以下流程组织实施。

一、设置范围

村（社区）集体土地上，禁止包含公路、公路用地范围及公路建筑控制区、城市道路等法律法规规定不能设置的区域。

二、审议流程

（一）编制方案。村（社区）实施围蔽停车管理，应对辖区内机动车保有量、停车位供给、不同时段使用情况和辖区可利用土地及道路资源进行充分调研、全面梳理、综合评估，从围蔽区域、设施建设、泊位设置、运营管理、服务收费等方面编制围蔽停车管理方案，并开展社区协商听取意见。

（二）项目申请。围蔽停车管理方案经村（社区）两委干部集体会议研究同意后，由村（社区）以集体经济组织名义向属地镇街（园区）提出申请。申请资料包含但不限于以下材料：

1. 村（社区）围蔽停车管理申请；

2. 村（社区）停车资源普查报告；

3. 村（社区）停车围蔽管理方案（主要包括围蔽区域、设施建设、泊位设置、运营管理、服务收费和信息数据接入等内容）；

4. 村（社区）两委干部集体会议研究决议；

5. 委托第三方运营的主要理由（自主经营不需提供）。

（三）评估审核。镇街（园区）组织属地公安、交通运输、城市管理、农业农村、经济发展、住建、自然资源、市场监督、应急管理、消防救援等部门对村（社区）停车围蔽管理方案进行评估审核，并在收到申请之日起10个工作日内完成，由镇街（园区）向村（社区）反馈书面审核结果。

（四）表决公示。村（社区）组织召开集体经济组织成员代表会议，对通过审核的停车围蔽管理方案进行表决。会议应由本组织2/3以上的成员代表参加，所作决定应当经到会代表2/3以上通过。表决通过的事项应当在村（社区）公示5天，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）实施作业。项目公示期满无异议的，村（社区）按停车围蔽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，必须通过农村集体资产交易平台进行交易确定运营服务商。

（六）组织验收。作业施工完成后，村（社区）向属地镇街（园区）提出申请验收。镇街（园区）组织属地相关部门进行联合验收，并在收到验收申请之日起10个工作日内完成，出具验收意见。围蔽停车管理项目必须接入我市智慧停车云平台方可通过验收。

（七）信息登记。验收通过后，由镇街（园区）将有关材料报送市综合交通运输联席会议办公室。实行停车服务收费的，运营单位分别向属地市场监管部门、税务部门、发改改革部门办理市场主体登记、税务登记以及价格信息登记等手续。

三、相关要求

（一）基本原则。围蔽停车管理必须依法合理、符合要求，不能在公路、城市道路上非法设卡，不能影响道路正常通行，确保安全规范有序。

（二）运营采购。委托第三方机构进行围蔽管理停车收费的，经营期原则上不能超过六年，免租建设期最长不能超过三个月。

（三）收益管理。村（社区）围蔽管理停车收费，应不分对象、统一标准收费，收取的停车服务费用，按村（社区）集体经济组织管理有关规定主要用于停车管理项目、停车场等公共基础设施建设支出。

（四）定期评估。各镇街（园区）应定期对已实施围蔽停车管理的村（社区）进行全面评估，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)停车规范管理共建共治共享格局。

附件2

![1109村(社区)规范停车管理流程图[副本]]()