

东莞市交通运输局
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
东莞市政务服务数据管理局

文件

东交〔2022〕26号

关于印发《东莞市村（社区）停车规范 管理指导意见》的通知

各镇人民政府（街道办事处），市府直属各单位：

《东莞市村（社区）停车规范管理指导意见》业经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中，

遇到问题请径向我局反映。



东莞市交通运输局



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



东莞市政务服务数据管理局

2022年2月21日

东莞市村（社区）停车规范管理指导意见

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，为更好地满足人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，不断提高人民群众的获得感、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，有效将交通运输、交警执勤、城市管理综合执法、市场监管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）停车治理社会化、法治化、智能化、专业化水平。

二、强化各级分工协作

（四）加强职能部门统筹指导

明晰市有关部门工作职责，压实责任，齐抓共管。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、镇街（园区）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，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。市住房城乡建设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的技术方案审查，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）发挥属地管理主导作用

镇人民政府（街道办事处、园区管委会）履行属地管理职责，建立综合统筹协调机制，积极发挥属地管理的主导作用，对停车规划建设管理承担属地主体责任。具体负责统筹村（社区）停车设施的规划、建设和管理，纳入辖区内停车设施专项规划、控制性详细规划和年度实施计划组织实施；指导村（社区）加强停车规范管理，协调调动多方主体参与积极性，开展停车自治管理和服务工作；组织镇街（园区）职能部门建立健全联合执法机制，加强村（社区）停车综合整治。

（六）落实村（社区）主体责任

村（社区）强化停车治理主体责任意识，主动担当作为，以村（社区）党组织为核心，加强党的领导，突出党建引领作用。围绕美丽乡村建设，立足地域实际和内部停车供需结构，主动抓治理、抓服务，因村制宜、分类施策。引导村（社区）企事业单位、社会组织和村（居）民等多元主体共同参与，有序推进村（社区）停车规范管理，增加停车设施供给、盘活既有停车资源、提高精细化管理水平，办好群众家门口的事，创造舒适、便捷、安全的宜居环境。

三、优化停车资源供给

（七）统筹布局公共停车场

村（社区）应充分挖潜停车资源，有效整合利用待建土地、边角空闲土地以及闲置物业，改建或新建停车设施，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，设置无建构筑物的路外临时公共停车场。村（社区）内其他土地权利人也可利用因政府原因导致暂时无法开发的闲置土地，按要求直接划设路外临时公共停车设施。

（八）鼓励建设立体停车库

村（社区）应积极提升资源利用效率，鼓励盘活经济效益低下或闲置的建设用地，或规划新增建设用地，建设停车楼、地下停车场、机械式立体停车库等集约化停车设施；或通过“平改立”设施增容。鼓励村（社区）集体经济组织自行

主导，或与国有企业等社会资本合作建设停车设施。鼓励村（社区）内其他土地使用权人利用自有土地增建停车设施，多渠道增加停车资源供给。市各相关部门应简化立体停车场投资建设、经营手续办理程序，制定立体停车场规划、建设、运营等环节的鼓励支持政策。

（九）规范设置路内停车位

各镇人民政府（街道办事处）可在委托授权范围内，在村（社区）区域道路上依法设置路内停车泊位，作为补充停车资源。村（社区）路内停车泊位设置，应综合考虑区域停车需求、道路等级性质、人车交通状况等因素，满足遵循保障道路交通有序、安全、畅通的原则，保证人行道、自行车道和消防车通道的连续性、安全性，符合《城市道路路内停车位设置规范》有关要求。对停车供需矛盾突出、村（居）民有夜间停车需求的村（社区），鼓励在居住区周边道路设置有条件、分时段的夜间停车泊位。

（十）鼓励停车位资源共享

鼓励村（社区）内工厂、写字楼、产业物流园、商住楼、自建房等业主，在自有物业产权（使用权）范围内建设停车位，在满足自用和保障安全的前提下，可面向村（居）民及公众提供有偿停车服务。属地镇街（园区）、村（社区）应全面梳理停车供需矛盾突出区域的停车供需关系及时间规律，探索建立村（社区）停车共建共治共享机制，鼓励停车

位资源所有者、使用者开展错时有偿共享。

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》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、可利用停车资源、停车供需关系及时间规律等进行充分调研、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、城市管理综合执法、农业农村、发展改革、住房城乡建设、自然资源、市场监管、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工作方案进行表决。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开工建设;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处理。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工作,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、税务登记等事项。

五、明确规范管理工作要求

(十六)合理利用围合管理

村(社区)可从地方基层自治和社会治理实际出发,充分考虑村(居)民的核心诉求,科学划分功能区,采取综合围合、物理围合、科技围合等不同方案,加强村(社区)综

合治理。通过在村（社区）功能区机动车主要出入口设置智能化道闸系统，实现治安联防、环境整治、秩序维护、疫情防控等需要的同时，兼顾车辆围合式集约化管理作用。围合管理必须依法合理，兼顾停车管理的，必须符合停车管理服务规范要求。

（十七）激发运营管理活力

鼓励村（社区）实施物业管理模式，加强村（社区）内停车管理。村（社区）可以在属地镇街（园区）统筹指导下，采取自主组织或者对外发包的方式实施停车管理。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。

（十八）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 个停车泊位配备不少于 1 名停车协管人员，并为停车协管人员提供必要的上岗

培训、统一服装及工作设备。同时，应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。

（十九）提升智能化管理水平

村（社区）要完善道路交通标志和标线，停车设施应按照全市统一标准划设停车标志、标识，按照标准配建停车管理系统，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。停车管理系统必须与市智慧停车云平台及市政务数据大脑对接，并按要求上传停车场基本信息，实时互联共享停车动态数据。鼓励和推广应用“东莞通”App、“莞停车”微信公众号、电子市民码等进行停车付费。

（二十）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）停车管理行业服务标准和规范，加强对运营企业经营服务行为的引导，定期开展停车场服务企业的服务质量培训和评价，提升行业管理服务水平。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、加强收费服务管理

（二十一）严格落实收费政策

村（社区）及其他权利人应按照停车设施类型，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，执行差异化收费标准。鼓励村（社区）制定不区分对象、标准统一的收费政策，结合停车位拥有量和实际提供多种收费和缴费服务模式选择，并保证提供相应的停车管理服务。村（社区）收取的机动车停放服务费，应按照集体收益有关规定进行管理使用，原则主要用于村（社区）停车管理以及停车设施等基础设施建设。

（二十二）优化停放服务质量

村（社区）应根据我市村（社区）停车管理服务规范要求，结合当地实际，制定或督促运营服务企业制定机动车停放服务标准，提供相应的停车管理服务，提升管理服务质量。明确车辆引导或指挥服务流程，对进出车辆进行登记、管理，引导车辆规范停放，强化设施信息、安全常识和文明行为的告知提示，并设置服务投诉渠道和建立快速处理机制，明确纠纷处理程序和时限要求。

七、依法规范停车秩序

（二十三）严格停车执法

公安机关交通管理部门应制定相关执法指引，丰富执法手段，加强对村（社区）内违法停车行为的监督管理和执法；城市管理综合执法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、城市管理综合执法、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，加大违法停车执法管控力度和覆盖面，提高违法查处震慑力，维护良好停车秩序。严格依法查处占用、堵塞消防通道等停车行为，确保生命通道畅通。

（二十四）加强收费执法

市场监管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。

（二十五）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）停车管理系统接入市公安视频云平台、市智网工程等社会管理平台，实现停车场信息和动态停车数据的互联共享，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。

（二十六）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。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、社会力量广泛参与停车管理。通过实行群众自我管理、自我服务、自我教育、自我监督，实现共管共治，规范停车秩序，促进村（社区）和谐稳定。

八、营造良好社会氛围

（二十七）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，2022年打造不少于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，逐步扩大示范带动效应。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。

（二十八）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。深入宣传村规民约（居民公约），在基层党组织的领

导统筹下，引导广大党员发挥先锋模范作用，提高村（居）民的自主意识，共同营造良好的社区氛围。大力开展交通安全宣传，加强停车管理法律法规政策解读，不定期曝光机动车乱停乱放行为，提高群众法治观念，培养群众良好用车习惯，做到依法文明停车。

附件：村（社区）围合停车管理实施流程及流程图

附件

村（社区）围合停车管理实施流程

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）集体土地上采用围合集约化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）实施围合停车管理，应对辖区内机动车保有量、可利用停车资源、停车供需关系及时间规律等进行充分调研、全面梳理、综合评估，从围合区域、设施建设、泊位设置、运营管理、服务收费等方面编制围合停车管理方案，并开展社区协商听取意见。

（二）项目申请。围合停车管理方案经村（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）围合停车管理申请；

2.村（社区）停车资源普查报告；

3.村（社区）停车围合管理方案（主要包括围合区域、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、市场监督管理、应急管理、消防救援等部门对村（社区）停车围合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合管理方案进行表决。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）按停车围合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。围合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、发展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。围合停车管理必须依法合理，并符合管理服务规范要求，不得在国道、省道、农村公路和城市道路上非法设卡、拦截车辆或者设置障碍影响道路通行，确保道路交通安全规范有序。

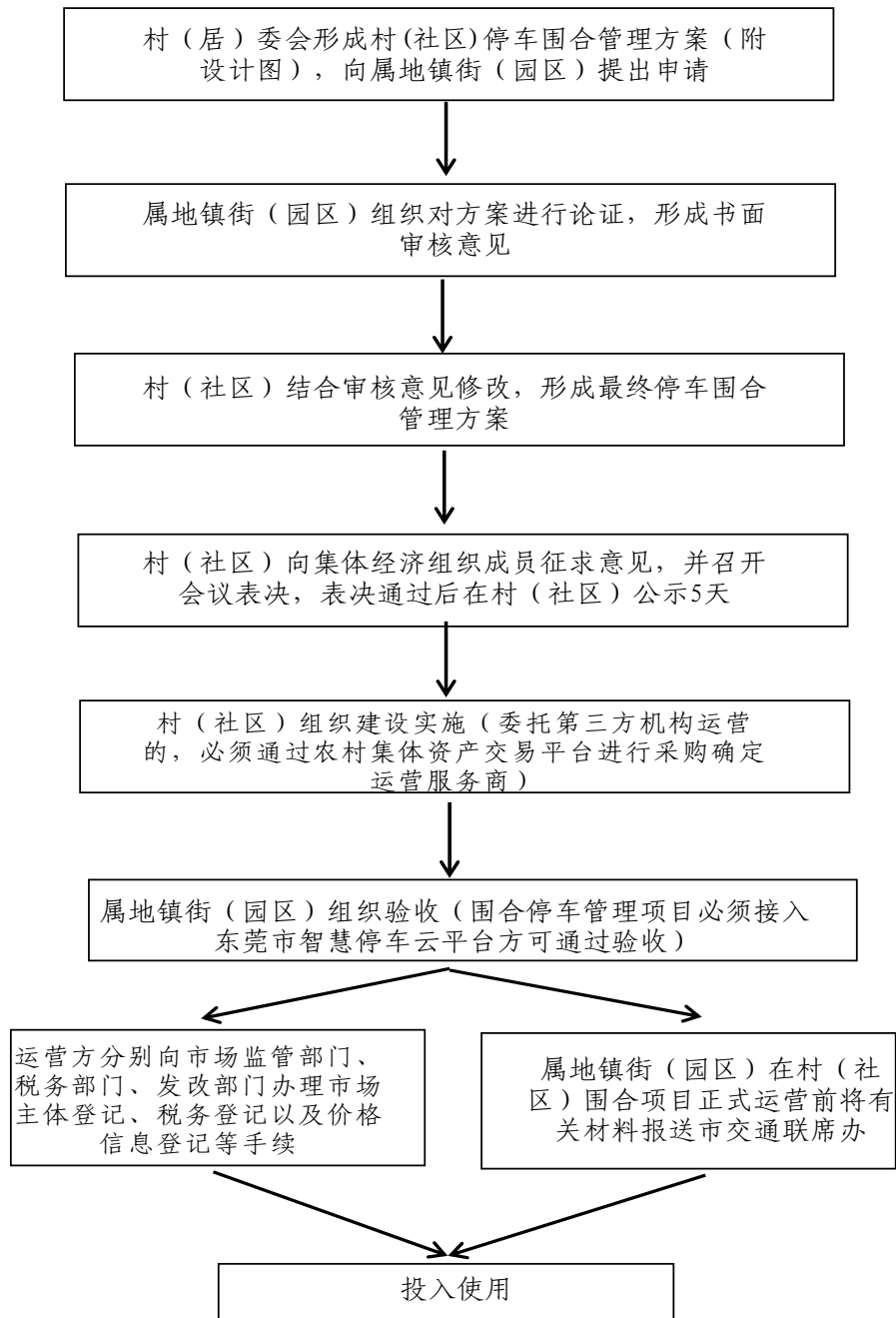
（二）运营采购。委托第三方机构进行围合管理停车收费的，经营期原则上不能超过六年，免租建设期最长不能超过三个月。

（三）收益管理。村（社区）围合管理停车收费，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）应定期对已实施围合停车管理的村（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。

村（社区）围合停车管理实施流程图



公开方式：主动公开

东莞市交通运输局办公室

2022 年 2 月 21 日印发
