

# 河源市人民政府办公室文件

河府办〔2022〕1号

## 河源市人民政府办公室关于印发河源市中心城区建设用地区停车位配建管理办法的通知

各县（区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

《河源市中心城区建设用地区停车位配建管理办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向市自然资源局反映。



河源市人民政府办公室

2022年1月5日

# 河源市中心城区建设用地上停车位 配建管理办法

**第一条** 为规范我市中心城区建设项目停车位配建指标管理，合理确定停车位供应标准，根据《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市居住区规划设计标准 GB50180-2018》等相关规定，结合实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于市中心城区（含源城区、江东新区、市高新区、东源县城）新建、改建、扩建的住宅、商业服务和公共服务类建设项目，不包括工业类、用地面积 80 平方米以下建设项目以及城市公共停车场（库）、路内停车位。

**第三条** 本办法所称的配建停车场（库）是指建设项目用地范围内（不含按照规定退让的城市道路、绿化等用地）依据停车配建标准所附设的地下、地上停车场（库），服务对象为建设项目使用者或公众。

**第四条** 中心城区实行分区域差别化停车位配建标准管理，原则上在人口密度较大、城市核心区、重点区域停车位配建标准较高，一般地区停车位配建标准较低。区域划分为三类（详见附件 1）。

**第五条** 建设项目的停车位配建指标根据建设项目类型、停车区域划分进行取值，具体标准按照附件 2、3 执行。

**第六条** 具有两种及以上功能的建设项目，配建停车位应按

照各类建筑功能及规模核算后累加确定，可统一安排，合理布置，方便使用。

**第七条** 配建停车位应优先考虑地下停车库。场地坡度 3% 以内的建设用地，地下停车库顶板（含覆土）标高不应高于周边道路或场地主要控制点平均标高 1.5 米以上；场地坡度 3% 以上的建设用地，地下停车库宜采用台地式布局方式。

**第八条** 在满足绿地率、消防登高面、消防通道、无障碍等设施布局的前提下，住宅类建设项目地面停车位数量不应超过住宅总标准户的 10%，商业服务业类项目地面停车位不应超过核定车位数量的 20%。

**第九条** 建设用地面积小于 3000 平方米的零散用地，廉租房、保障性住房、单身宿舍项目配建停车比例可适当减少，但不应低于本办法第五条规定值的 80%。

**第十条** 共用一个通道的两个车位（子母车位）按实际可停放车位数核计，且应保证普通停车位比例不应低于停车位总数的 90%。

**第十一条** 机械停车位个数按实际可停放车位数核计，住宅类项目配建机械停车位的比例不应超过住宅应配建车位总数的 25%，且应保证在一、二类区域每标准户配建不少于 0.9 个自走式普通停车位，三类区域每标准户配建不少于 0.7 个自走式普通停车位。

**第十二条** 设有两层机械停车位的车库净高不应小于 5.1

米，且每增设一层机械停车位，净高增加不少于 1.6 米；设有单层停车位的地上停车楼层高不应大于 3.6 米。

**第十三条** 地下停车库、首层架空停车空间不计入建设项目容积率指标，地上停车楼、地上机械式停车库核计建设项目的建筑密度和容积率。

**第十四条** 配建停车位须按国家、省、市的有关规定要求配置电动汽车充电设施或预留充电安装条件。

**第十五条** 停车场（库）的设计应符合建筑设计规范，满足消防、人防、电力、排水以及出入口、坡道、无障碍等设施的设置要求。

**第十六条** 摩托车、自行车停车位配建依据建设工程类型合理设置，本办法不作具体要求。

**第十七条** 配建停车场（库）应与建设项目主体工程同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用。在设计阶段，应如实标明配建停车位的数量和停车方式。在项目验收阶段，相关部门应严格把关，对未达到停车位配建要求的项目不予验收。停车位一经确定，任何人不得随意调整，也不得挪作他用。

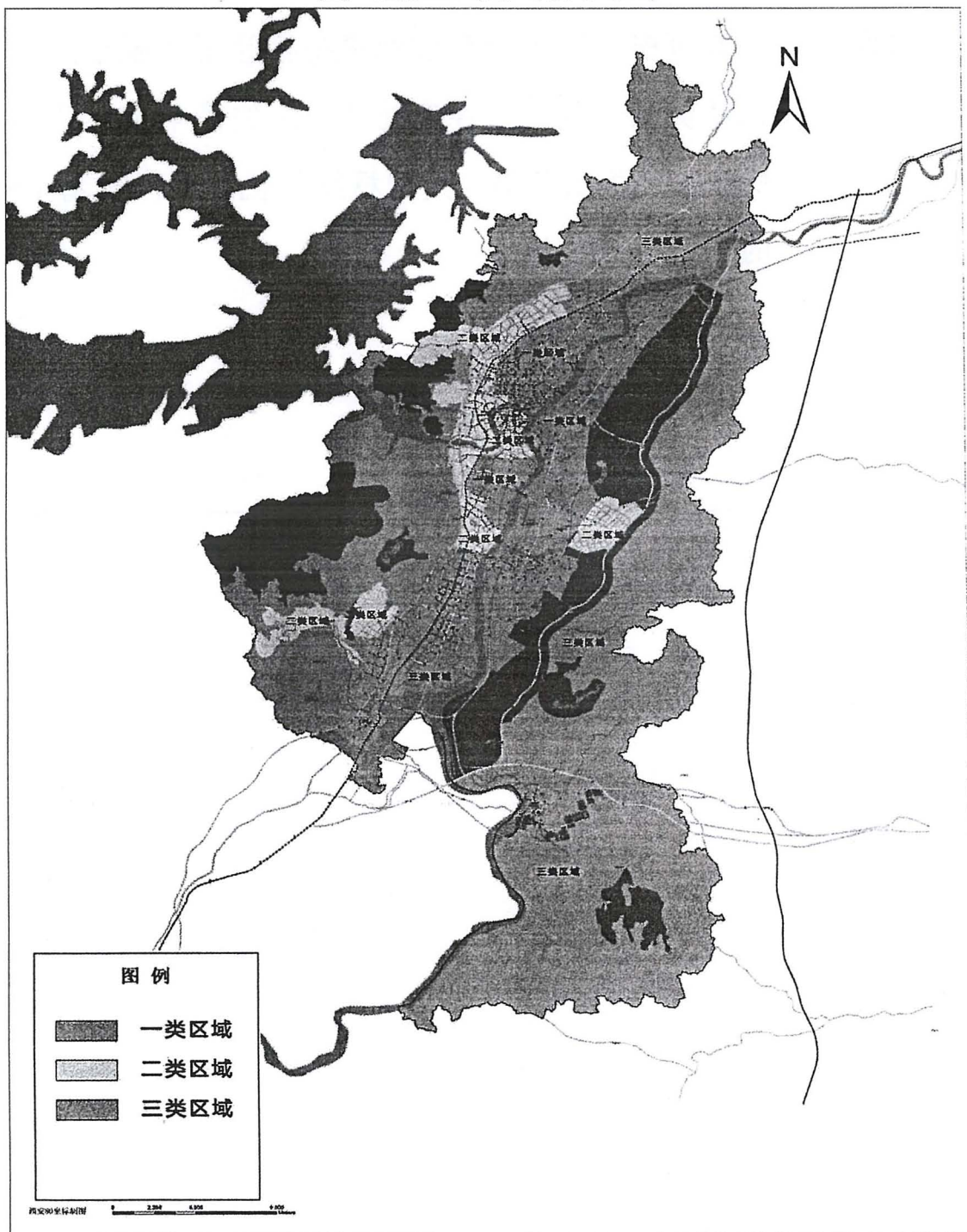
**第十八条** 住宅、商业服务业类项目，在房屋销售时，开发单位应将车位配建情况如实告知购房人，不得隐瞒或虚假宣传，并在房屋出售合同中明确约定。

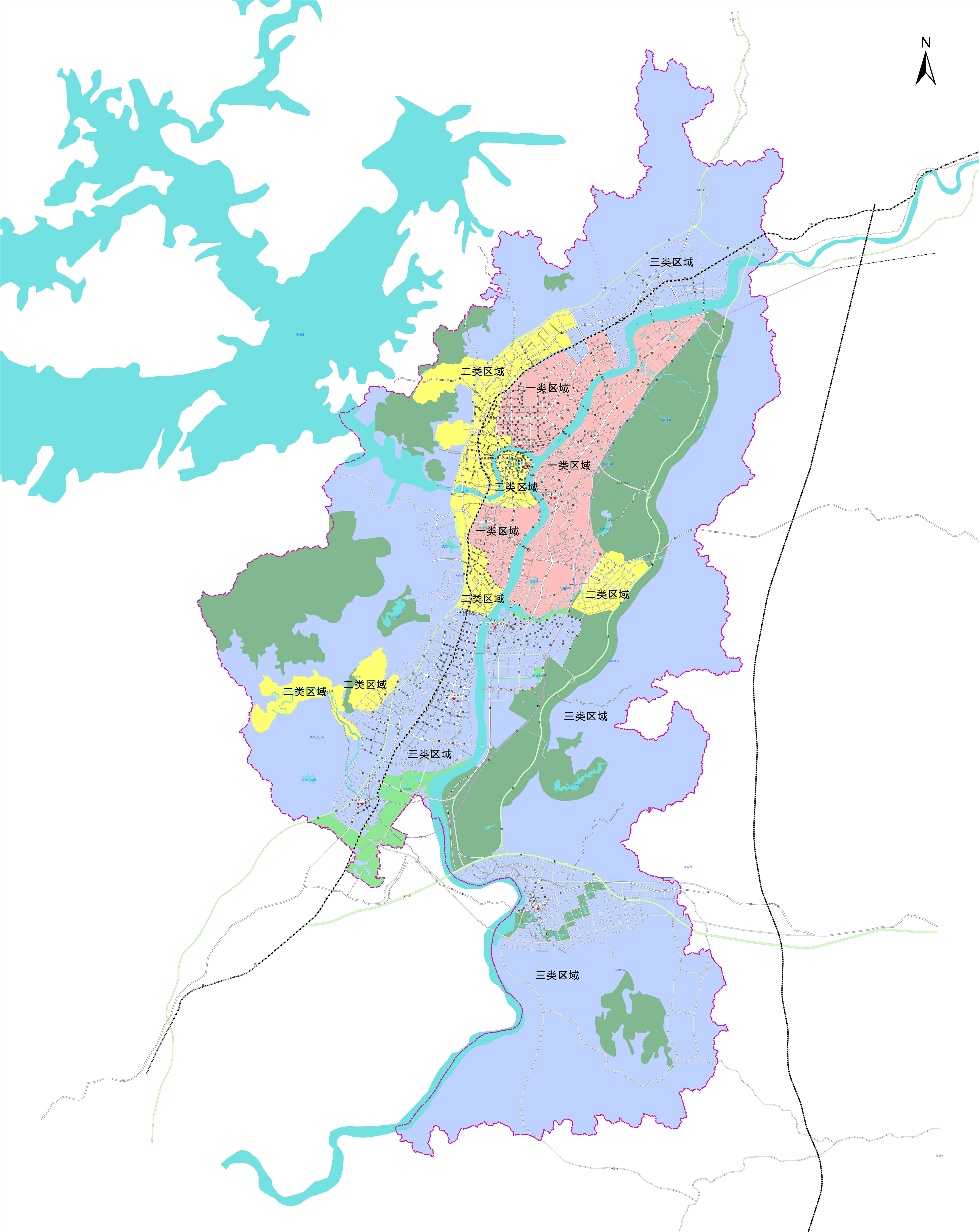
**第十九条** 本办法自发布之日起执行，有效期 5 年。在本办法实施前已取得规划、土地批准文件并约定了停车位配建要求的，

有关停车位配建指标按照批准文件执行。《河源市中心城区建设用地停车位配建管理暂行办法》（河府办〔2021〕1号）同时废止。

- 附件：
1. 河源市中心城区停车位配建指标管理区域划分图
  2. 住宅类项目机动车停车场（库）的停车位配建标准
  3. 商业、公共服务类、交通枢纽类机动车停车场（库）的停车位配建标准

# 河源市中心城区停车位配建指标 管理区域划分图





图例

- 一类区域
- 二类区域
- 三类区域

附件 2

## 住宅类项目机动车停车场（库）的 停车位配建标准

类别	配建标准
一类区域	不少于 1.2 个车位/标准户
二类区域	不少于 1.0 个车位/标准户
三类区域	不少于 0.8 个车位/标准户

备注：120 平方米建筑面积为一标准户。

### 附件 3

## 商业、公共服务类、交通枢纽类配建机动车 停车场（库）的停车位配建标准

	分类	单位	配建标准
商业 服务 类	商务办公楼、研发用房、商业公寓	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	一类区域不少于 0.8 个；二类区域不少于 0.6 个；三类区域不少于 0.5 个。
	酒店	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	一、二类区域不少于 0.5 个；三类区域不少于 0.4 个。
	一般商业	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	不少于 0.8 个
	购物中心、批发市场	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	一类区域不少于 1.0 个；二类区域不少于 0.8 个；三类区域不少于 0.6 个。
公共 服务 类	行政办公楼	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	一类区域 1.0-1.2 个；二类区域 0.8-1.0 个；三类区域 0.5-0.8 个。
	综合公园、专类公园	车位/公顷用 地面积	8-15 个（近市中心取高限）
	用地面积大于 50 公顷公园的配建标准需进行专题研究		
	体育馆	车位/100 座	3.0-4.0 个（小型场馆）。2.0-3.0 个（大型场馆）
	博物馆、图书馆、科技馆	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.5-1.0 个
	展览馆	车位/100 m <sup>2</sup> 建筑面积	0.7-1.0 个
	会议中心	车位/100 座	3.0-4.5 个

分类		单位	配建标准		
公共服务类	综合医院、中医医院、 妇幼医院	车位/床	一类区域不少于1.2个，二类区域不少于1.0个，三类区域不少于0.8个；另设2个以上有盖路旁港湾式停车供救护车使用；每50张床位设1个路旁港湾式停车位供其他车辆使用。		
	其他专科医院	车位/床	一类区域不少于1.0个，二类区域不少于0.8个，三类区域不少于0.7个；另设2个以上有盖路旁港湾式停车供救护车使用；每50张床位设1个路旁港湾式停车位供其他车辆使用		
	疗养院	车位/床	0.3-0.6个		
	大中专院校	车位/100学位	3.0-4.0个		
	中小学	车位/100学位	不少于3.0个，校址范围内宜设置不少于2个校车停车位。		
	幼儿园	车位/100学位	不少于1.5-2.0个，校址范围内宜设置不少于1个校车停车位。（可位于校址范围以外，且距离幼儿园不宜超过100米）		
交通枢纽类	汽车站	车位/1000名 设计旅客容量	5个	每400名设计旅客容量应设置1个临时接送车位。	
	客运码头	车位/1000名 设计旅客容量	5个	每400名设计旅客容量应设置1个临时接送车位。	
	轨道交通 车站	一般站	车位/100名远 期高峰小时旅 客	0.2个	设置1-2个临时接送车位（出租 车上落泊车位）
		换乘站		0.3个	
枢纽站		0.4个			

注：1. 建筑面积为计容积率建筑面积。

2. 为教育设施家长接送停车设置的路边临时停车位由道路交通主管部门确定。

公开方式：主动公开

---

抄送：市纪委监委，市委办，市人大办，市政协办，市委工作部门，河源军分区，市法院，市检察院，群团组织，中央、省驻市单位，市新闻单位。

---

河源市人民政府办公室

2022年1月5日印发

---