关于《番禺区鼓励社会力量投资建设公共停车场管理办法（征求意见稿）》的起草说明

为鼓励社会力量积极参与公共停车场建设，逐步形成政府引导、企业为主、市场运作、结构合理、良性互动、健康发展的广州市番禺区特色停车产业化道路，着力缓解停车难问题，根据《广州市停车场条例》《广州市发展和改革委员会关于印发广州市鼓励社会资本参与停车设施建设的实施意见的通知》（穗发改规字〔2022〕2号）《广州市规划和自然资源局关于印发推进城市停车设施建设若干措施的通知》（穗规划资源规字〔2023〕2号）等相关文件规定，结合我区实际情况，我局起草了《番禺区鼓励社会力量投资建设公共停车场管理办法（征求意见稿）》（以下简称《管理办法》），现将有关情况说明如下：

一、制定《管理办法》的背景

近年来，国家、省、市陆续出台政策指导和加强城市停车设施建设工作。《关于推动城市停车设施发展的意见》（国办函〔2021〕46号）提出要以市场化、法治化方式推动城市停车设施发展，提高综合管理能力，有效满足市场主体和人民群众合理停车需求，《广州市停车场条例》中明确指出要支持和鼓励社会力量投资建设公共停车场，《广州市鼓励社会资本参与停车设施建设的实施意见》从规划引导、用地保障、审批程序、投融资模式、经营环境、管理水平等六个方面提出21条鼓励政策。

截至2022年底，番禺区全区机动车保有量29.08万辆，电动车上牌量超过80万辆，既有的路网结构难以承载日益增长的车流量，停车泊位供给已局部失衡，导致了停车难、交通拥堵等问题。全区停车泊位中配建停车场占比达90%，独立建设的公共停车场不过6%。因此，结合《广州市番禺区人民政府办公室关于印发番禺区缓解停车难问题工作方案的通知》（番府办〔2022〕34号）中引导社会资源参与公共停车设施建设，挖掘、盘活社会存量闲置土地资源的相关要求，制定《番禺区鼓励社会力量投资建设公共停车场管理办法》。

二、制定《管理办法》的依据和过程

（一）主要依据

1.《广州市停车场条例》

2.《广州市发展和改革委员会关于印发广州市鼓励社会资本参与停车设施建设的实施意见的通知》（穗发改规字〔2022〕2号）

3.《广州市规划和自然资源局关于印发推进城市停车设施建设若干措施的通知》（穗规划资源规字〔2023〕2号）

4.《广州市人民政府办公厅关于加强土地供应及供后监管的实施意见（穗府办规〔2023〕4号）》

（二）起草过程

1.前期调研。通过调查了解全区停车设施供给现状以及其他市、区的相关经验，初步确定需要解决的问题，明确工作思路。

2.草拟征求意见稿。在充分开展前期调研、初步了解掌握鼓励社会力量建设公共停车场必要性、可行性的基础上，草拟征求意见稿，并结合各职能部门意见修改。

三、《管理办法》的主要内容

本《管理办法》共8章24条，即：总则、适用范围、优化审批流程、优化用地供给、鼓励公共停车场综合开发利用、收费及资金补助、监督管理、附则。

主要内容如下：

第一章总则。共计1条，主要阐述了本办法的制定背景与目的。

第二章适用范围。共计2条，主要明确本办法适用的公共停车场类型。

第三章优化审批流程。共计2条，主要明确建设机械式停车场、利用自有建设用地建设公共停车场具体审批流程。

第四章优化用地供给。共计5条，主要明确公共停车场用地供给保障、提升土地利用率、临时公共停车场用地等供给条件。

第五章鼓励公共停车场综合开发利用。共计2条，主要明确公共停车场配建商业建筑、超配建标准建设停车场的鼓励措施。

第六章收费及资金补助。共计5条，主要明确社会力量建设公共停车场的收费标准与资金补助申请流程。

第七章监督管理。共计5条，主要明确对落实社会力量投资建设公共停车场的有关工作的组织管理、资金监管等事项。

第八章附则。共计2条，主要明确配套制定推进城市停车设施建设若干措施操作细则及实施时间等。