

「YI TU DU DONG 一图读懂」

清远市区配建停车场（库）
规划管理技术规定





为解决停车位区域分布不均衡，缓解地下室停车位去化慢等问题，推动城市整体功能提升和持续健康发展，现结合本市情况适当修订停车配建标准等相关内容，形成本规定。



适用范围

清城区和清新区辖区范围内



主要修订内容

本规定分别为总则、停车位设置标准、停车场（库）设置要求及附则四个章节，共二十九条。与2023年印发的《清远市区配建停车场（库）建设规划管理技术规定》（清自然资函〔2023〕6号）相比较，主要修订内容如下：



1. 结合实际情况适当提高住宅标准户的基数。

1标准户由原计容住宅建筑面积 100m^2 调整为计容住宅建筑面积 120m^2 。考虑目前的家庭构成逐步以四口之家为主，户型面积需求以120平方米左右的住宅户型为主。提高标准户的基数，1标准户即计容住宅建筑面积 120m^2 配建1个停车位，按原标准折算即每 100m^2 计容住宅建筑面积配建约0.83个停车位。



2. 精细化划分停车配建指标管理分区。

将居住类项目停车位配建指标按照人口规模和密度、土地开发强度等因素实行分区域差别化管理，结合国土空间总体规划、详细规划单元划分，将清远市区精细化划分为四类管理分区，分别对应不同的配建指标。



3. 居住类项目配建停车指标实行梯度管理。

I区的停车配比为每1标准户配建1个停车位；
II区的停车配比为每1标准户配建0.9个停车位；
III区的停车配比为每1标准户配建0.7个停车位；
IV区的停车配比为每1标准户配建0.5个停车位。



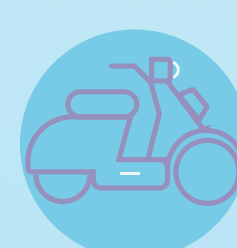
4. 适当增加居住类项目的地面停车比例。

考虑现状情况，以及海绵城市、居住小区行人安全及景观的要求，将I区、II区及III区居住类项目的室外地面停车位数量由原不得超过总停车位数量的10%提高到15%。



5. 鼓励停车楼建设。

为落实海绵城市建设理念，避免建设大量地下硬质空间，进一步降低配套设施建造成本，鼓励在建设项目范围内利用首层架空停车和规划建设地面停车楼，居住和公益性项目利用首层架空停车和停车楼的建筑面积不纳入容积率计算。



6. 补充电动自行车停车位的配比要求。

依据国家、省的相关规定，补充新建居住项目应按照每标准户不低于0.30辆配建电动自行车集中停放场所，充电设施按不低于电动自行车停车位数量的30%配建等相关内容。



施行时间及要求

本规定自2025年5月1日起施行。本规定施行前已获批准建设工程设计方案的居住小区项目，申请修改时，按以下规定执行：对于已办理预售或已售手续的楼栋，其停车位计算仍按原规定执行；对于未办理预售或已售手续的部分楼栋，按照《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国城乡规划法》的相关规定，取得已售部分足额比例的业主书面同意意见的前提下，可按本规定进行修改。