

50万人口以上城市将按“1户1车位”配建商品房停车位

# 你住的小区停车方便吗?



江西省赣州市章贡区在老旧小区改造中推进停车位建设,实现老旧小区功能优化升级。

图为章贡区南外街道红杉里街区一处老旧小区内新设的停车位。朱海鹏/摄

## 找车位的烦恼

汽车保有量不断增长,停车需求随之攀升  
但历史规划欠账使存量资源难以实现“1户1车位”

河北省石家庄市的潘月每天下班回家都要为停车问题发愁。“我们小区车位是免费的,车主‘先到先停’。但小区车位很紧张,‘抢’车位的不仅有本小区业主,还有部分外来社会车辆。没有车位时,我得把车停到附近街道再骑车回家,很不方便。”潘月说。

潘月的苦恼也是不少车主的心声。高德地图今年上半年发布的全国停车场分析报告显示,国内已建设超100万个停车场,但对比庞大的汽车保有量,停车位依然紧缺,需求缺口约8000万个。分地区看,停车位较难的十大城市分别为深圳、南京、上海、广州、武汉、杭州、西安、长沙、郑州和成都。城市内停车位主要集中在就诊高峰期的知名医院、热门景区、出行高峰时的交通场站、大型商圈、老旧小区等地。

找个车位咋就这么难?伴随城市化进程不断推进,人们对机动车停车位的需求持续攀升,目前中国汽车保有量已超过3亿辆,位居全球第

一。然而供给侧的停车基础设施建设不足,远远跟不上持续增长的汽车消费量,导致停车位供需矛盾较为突出。

一名房地产从业人员告诉记者,早些年开发商在规划建设住宅小区时重点考虑的是“住”而非“行”的需求,“2000年全国机动车保有量只有1000多万辆,如今这个数字涨了30多倍。几乎家家都有小汽车的局面是开发商20多年前无法想象的,所以在当年的小区规划建设中,没有设计那么多车位。”

据北京市交通委静态交通管理处处长赵震介绍,1994年以前,北京市对于居住停车并无配建指标要求;1994年至2003年间,居住区车位配建指标仅为每户0.1个;2003年至2015年间,配建指标为每户0.3个至0.5个;2015年后,该指标提高至每户0.3个至1.3个。“但目前北京市户均机动车保有量已达到每户0.7个,原规划配建的停车位远远不能满足需求。”赵震说。



浙江省宁波市利用拆迁待建地块、桥下空间等建设停车场,为市民解决“停车难”问题。

图为宁波市东部新城生态走廊停车场。胡学军/摄

## 因城而异缓解“停车难”

一线城市应进一步提升精细化治理水平  
其他人口规模相对较小的城市可在新建停车位方面下功夫

新建停车位是解决停车难题的重要途径。住建部要求,推动规划人口规模大于50万人的城市在普通商品房建设中,按照“1户1车位”配建停车位,引起居民广泛关注。这对建设成本、土地资源等提出了新要求。

卢文曦告诉记者,上海市近三到五年内新建的商品房基本达到了“1户1车位”的标准,部分项目的车位配比甚至更高。今年初,上海市颁布实行的《建筑工程交通设计及停车场(场)设置标准》明确提出“商品房配建停车位指标调整为不低于1户1位的标准”。而其他城市多以房屋面积作为车位配比标准,比如浙江宁波等地要求若干单位面积的商品房配建1个停车位。

杨新苗建议,一线城市应更多在提升精细化治理水平上下功夫。一方面,以更高标准、更科学的方式做好道路停车等规划工作;另一方面,加快推动共享停车位等公共资源落地,让车位流转起来,满足更多人的需求。而在人口规模相对小一些的50万人口以上城市,包括人口在1000万左右的新一线城市以及人口在百万级的二三线城市,则可以根据实际需求适当鼓励新建停车位,力争做到“1户1车位”,这有望在一定程度上对汽车消费形成正向刺激,从而拉动实体经济发展。

(人民日报海外版)

## 盘活存量是关键

推动老旧小区车位改造  
健全停车资源共享制度,优化停车价格机制

车位不够用,不仅给有车一族造成困扰,还在一定程度上影响了部分潜在消费者的购车意愿。

“85后”吕一杰最近在上海购入了一套建于1999年的二手房,房子所在的新区约有240个停车位,车位配比约1:0.5。“小区车位比较紧张,很多业主的车都停到了附近马路上,即便如此,车位还是很难抢。看这阵仗,我是不打算买车了。”吕一杰说。

车位紧张推高了停车价格,继而影响汽车消费意愿。高德地图发布的报告显示,根据各大城市重点区域路边停车场平均价格分析,广州以每小时26元的停车价格居首位,其次分别为上海20元、深圳20元、南京20元、杭州12元、北京10元、苏州10元、成都10元、重庆8元、天津8元、武汉4元。“停车难”和“停车贵”的城市重合率较高。广州市一名车主告诉记者:“广州是我到过的城市中停车位费较高的。前几天我去一家商场吃饭,停车2个多小时就花了45元。因为停车费比较贵,我身边许多有车的朋友都不愿意开车出门,还有一部分人认为这是‘养车’的成本之一,而且这个成本不低,索性不买车了。”

为了加快补齐城市停车场设施短板,去年5月,国务院办公厅转发国家发展改革委、住房和城乡建设部等四部委印发的《关于推动城市停车设施发展的意见》(简称《意见》),提出鼓励有条件的市加快实施城市更新行动,结合老旧小区、老旧厂区、

老旧街区、老旧楼宇等改造,积极新建停车位。

《意见》发布后,多地通过建设地下车库、立体车库等方式,在老旧小区“改”出了更多停车位。

住房和城乡建设部建筑节能与科技司负责人张雁介绍,今年1月至5月,各地结合城镇老旧小区改造,新增停车位26.94万个,比去年同期增加2.3万个。

“改造老旧小区停车位是满足停车需求的主要方式之一,多地也取得了较好的经验和成果。不过,在场地有限的情况下,推进改造往往涉及动用小区绿化面积等,工程量较大且较难形成共识。因此,盘活公共停车位也很关键。”上海中原地产市场分析师卢文曦告诉记者。

一些城市推出了共享式、潮汐式停车方案。在部分机关事业单位、商务楼等办公场所,工作人员下班后腾出的停车位可供周边住户使用,能有效缓解车主的停车难题,也避免了“外边停车困难,里边车位闲置”。

城市停车场建设完备与否,关乎汽车产业程度。让消费者愿意买车,就要力实现有地方停车、停得起车。对此,张雁表示,住建部将同有关部门进一步研究完善停车收费政策,强化资金用地政策保障。健全有利于吸引社会资本的停车收费机制,科学制定差异化收费标准并建立动态调整机制,更好地满足居民的停车需求。



江苏省如皋市因地制宜利用小区周边、河道岸边等地规划建设停车位,打造生态型停车场,让停车场成为城市的一道绿色风景线。

图为7月8日,车辆有序停靠在如皋市大司马路边的停车场。吴树建/摄

## 地方动态

8月4日,记者从河南省住房和城乡建设厅获悉,该厅日前正式印发了《河南省城市智慧停车建设指南(试行)》(以下简称《指南》),这是河南省首次印发城市智慧停车建设指南。

据介绍,随着人民生活水平的提高,城市快速发展,机动车保有量迅速增加,停车位严重不足,“停车乱、停车难、治理难”的“两难一乱”问题凸显,而传统停车管理手段容易形成“信息孤岛”,管理效率低下,停车位不能有效利用,车辆随意占道停放,造成资源的严重浪费。城市智慧停车建设是提高停车位管理水平,提升利用效率,缓解城市“两难一乱”问题的重要手段。

近年来,河南各地积极推进城市智慧停车建设,郑州、洛阳等城市已建成城市智慧停车管理平台,但各地建设发展不充分、不平衡,存在配套政策机制不完善、建设流程不规范、数据和技术标准不统一,部分项目建设进度滞后等诸多问题。为规范指导河南省城市智慧停车建设,加强统一管理,避免盲目建设和资源浪费,提高城市智慧化水平,提高服务效能,改善城市停车环境,河南省住建厅组织编制了《指南》,这是指导各地城市智慧停车建设的基础和核心,对于推动河南省智慧停车健康发展具有重要意义。

《指南》包括总则、术语和定义、基本规定、智慧停车建设技术标准和配套体制机制建设等五部分。《指南》提出了河南省智慧停车建设目标到2025年,省、县基本建成互联互通的城市智慧停车管理平台,信息技术与停车管理服务深度融合,实现停车服务便捷化、运营管理精细化、行业监管规范化,分析决策科学化,停车数据共享化,促进停车位高效利用,城市停车规范有序,社会共治局面基本形成。

《指南》提出了智慧停车建设原则:政府主导、统筹规划,融合集约、建管并重,技术先进、讲求实效,开放共享、安全可控。《指南》从省级智慧停车管理平台、城市智慧停车总体构架、城市智慧停车管理平台功能、数据支撑要求、基础设施支撑要求、安全保障等方面制定智慧停车建设技术标准。配套体制机制从建设组织体系、智慧停车政策机制、智慧停车投资运营和智慧停车项目管理等方面做出了具体要求。

今年1月正式启动编制《指南》,由河南省城乡规划设计研究总院股份有限公司牵头编制,邀请政府停车行业管理部门、投资建设平台公司、国内知名的停车智慧平台及设备供应商等相关单位参与编制。

## 河南首次发布指南 推进智慧停车建设

杨洋:本院受理原告告西安天将商贸有限公司诉你买卖合同纠纷一案,依法向你公告送达起诉状副本、证据通知书、举证通知书、司法文书公开告知书及庭传票。自本公告发出之日起经30日即视为送达。提出答辩状的期限为公告期满后的15日内,并定于答辩期满后的次日上午9时30分公开审理。定节假顺延。在本院太华法庭2号法庭开庭审理,逾期将依法缺席判决。特此公告。

陕西省西安市新城区人民法院  
林晓勤:本院受理原告告西安新城公司丰华九服装店诉你买卖合同纠纷一案,依法向你公告送达起诉状副本、证据通知书、举证通知书、司法文书公开告知书及庭传票。自本公告发出之日起经30日即视为送达。如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于陕西省中级人民法院。逾期将依法判决。

陕西省西安市新城区人民法院  
李海明、张同飞:本院受理原告告军杰与河南九创装饰有限公司为装修合同纠纷一案,申请人申请追加你为本案被申请人,我院已立案审理,案号为(2022)豫0403执异107号,现依法向你公告送达追加被执行人通知书,限你自公告之日起30日内到本院领取通知书及上诉状副本,并公告送达上诉状及副本,上诉于河南省高级人民法院。逾期将依法判决。

湖北省荆州市监利市人民法院  
李生明、张同飞:本院受理原告告军杰与河南九创装饰有限公司为装修合同纠纷一案,申请人申请追加你为本案被申请人,我院已立案审理,案号为(2022)鄂0812民初3893号。民事判决书已生效,自公告之日起30日内向本院领取判决书及上诉状副本,并公告送达上诉状及副本,上诉于湖北省荆州市中级人民法院。逾期将依法判决。

江苏省淮安市清江浦区人民法院  
刘伟:本院受理原告告董金红诉你民间借贷纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2022)苏0812民初1512号民事判决书。自公告之日起30日内来本院领取民事判决书,如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

江苏省淮安市清江浦区人民法院  
许依军、淮安市君盛服饰有限公司:本院受理原告告张同飞诉你民间借贷纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2022)苏0812民初3620号民事判决书。自公告之日起30日内来本院领取民事判决书,如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

江苏省淮安市清江浦区人民法院  
张同飞:本院受理原告告张同飞诉你民间借贷纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2022)苏0812民初1512号民事判决书。自公告之日起30日内来本院领取民事判决书,如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

江苏省淮安市清江浦区人民法院  
杨新利、胡素杰:本院受理原告告你民间借贷纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2022)苏0812民初4820号民事判决书。自公告之日起30日内来本院领取民事判决书,如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

江苏省淮安市清江浦区人民法院  
杨新利、胡素杰:本院受理原告告你民间借贷纠纷一案,已经审理终结。现依法向你公告送达(2022)苏0812民初3620号民事判决书。自公告之日起30日内来本院领取民事判决书,如不服本判决,可在公告期满后15日内向本院递交上诉状及副本,上诉于江苏省淮安市中级人民法院。逾期本判决即发生法律效力。

江苏省淮安市清江浦区人民法院  
张元生(公民身份证号码:3202121917809192418):本院已受理原告蒋国华诉你民间借贷纠纷一案,案号(2022)苏0304民初6129号。因你下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条规定,向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、权利义务告知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票等材料。限你自公告发出之日起30日内到庭领取上述材料,逾期视为送达。提出答辩状和举证期限为公告送达之日起30日内,并定于2022年8月28日上午9时30分在本院龙坪人民法庭公开开庭审理,如你无正当理由未参加诉讼,本院将依法按缺席判决。特此公告。

河北省霸州市人民法院  
张元生(公民身份证号码:522121197809192418):本院已受理原告蒋国华诉你民间借贷纠纷一案,案号(2022)冀0904民初3620号。因你下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条规定,向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、权利义务告知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票等材料。限你自公告发出之日起30日内到庭领取上述材料,逾期视为送达。提出答辩状和举证期限为公告送达之日起30日内,并定于2022年9月28日上午9时30分在本院龙坪人民法庭公开开庭审理,如你无正当理由未参加诉讼,本院将依法按缺席判决。特此公告。

贵州省遵义市播州区人民法院  
李杰(公民身份证号码:522121198910052537):本院已受理原告陈晓华诉你民间借贷纠纷一案,案号(2022)黔0403民初5513号。因你下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条规定,向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、权利义务告知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票等材料。限你自公告发出之日起30日内到庭领取上述材料,逾期视为送达。提出答辩状和举证期限为公告送达之日起30日内,并定于2022年9月29日上午10时30分在本院龙坪人民法庭公开开庭审理,如你无正当理由未参加诉讼,本院将依法按缺席判决。特此公告。

贵州省遵义市播州区人民法院  
田广兴(公民身份证号码:522121199403062575):本院已受理原告陈晓华诉你民间借贷纠纷一案,案号(2022)黔0403民初5554号。因你下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条规定,向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、权利义务告知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票等材料。限你自公告发出之日起30日内到庭领取上述材料,逾期视为送达。提出答辩状和举证期限为公告送达之日起30日内,并定于2022年9月28日上午10时30分在本院龙坪人民法庭公开开庭审理,如你无正当理由未参加诉讼,本院将依法按缺席判决。特此公告。

贵州省遵义市播州区人民法院  
高永海(公民身份证号码:522121199403062575):本院已受理原告陈晓华诉你民间借贷纠纷一案,案号(2022)黔0403民初5555号。因你下落不明,依照《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条规定,向你公告送达起诉状副本、应诉通知书、举证通知书、权利义务告知书、合议庭组成人员通知书、开庭传票等材料。限你自公告发出之日起30日内到庭领取上述材料,逾期视为送达。提出答辩状和举证期限为公告送达之日起30日内,并定于2022年9月28日上午9时30分在本院龙坪人民法庭公开开庭审理,如你无正当理由未参加诉讼,本院将依法按缺席判决。特此公告。

贵州省遵义市播州区人民法院  
2022年9月28日,本院根据申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司的申请,裁定准许申请人撤回起诉,并作出(2022)黔0403民初5555号民事裁定书。该裁定书已发生法律效力。申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司向本院申请撤回起诉,本院经审查后认为,申请人撤回起诉的理由符合法律规定,应予准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条第一款之规定,裁定如下:准许申请人撤回起诉。

贵州省遵义市播州区人民法院  
2022年9月28日,本院根据申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司的申请,裁定准许申请人撤回起诉,并作出(2022)黔0403民初5555号民事裁定书。该裁定书已发生法律效力。申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司向本院申请撤回起诉,本院经审查后认为,申请人撤回起诉的理由符合法律规定,应予准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条第一款之规定,裁定如下:准许申请人撤回起诉。

贵州省遵义市播州区人民法院  
2022年9月28日,本院根据申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司的申请,裁定准许申请人撤回起诉,并作出(2022)黔0403民初5555号民事裁定书。该裁定书已发生法律效力。申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司向本院申请撤回起诉,本院经审查后认为,申请人撤回起诉的理由符合法律规定,应予准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条第一款之规定,裁定如下:准许申请人撤回起诉。

贵州省遵义市播州区人民法院  
2022年9月28日,本院根据申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司的申请,裁定准许申请人撤回起诉,并作出(2022)黔0403民初5555号民事裁定书。该裁定书已发生法律效力。申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司向本院申请撤回起诉,本院经审查后认为,申请人撤回起诉的理由符合法律规定,应予准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条第一款之规定,裁定如下:准许申请人撤回起诉。

贵州省遵义市播州区人民法院  
2022年9月28日,本院根据申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司的申请,裁定准许申请人撤回起诉,并作出(2022)黔0403民初5555号民事裁定书。该裁定书已发生法律效力。申请人江苏洪泽金蝶机械有限公司向本院申请撤回起诉,本院经审查后认为,申请人撤回起诉的理由符合法律规定,应予准许。依照《中华人民共和国民事诉讼法》第一百四十五条第一款之规定,裁定如下:准许申请人撤回起诉。

2022年7月21日