

滨海新区公共停车场发展规划
(2021-2035 年)
文本及附图

滨海新区公共停车场发展规划 (2021-2035年) 公示稿

天津市滨海新区城市管理委员会

2023 年 9 月

目录

第一章 总则	1
1、规划编制背景	1
2、指导思想	1
3、规划范围	2
4、规划年限	2
5、规划对象及主要内容	2
6、规划依据	2
第二章 已有成效及挑战	5
1、已有成效	5
2、面临挑战	6
第三章 停车泊位需求分析	8
1、小汽车保有量水平预测	8
2、路外公共停车场泊位需求	8
3、路内停车泊位需求	8
第四章 规划目标及总体原则	9
1、总体目标	9
2、发展指标	9

3、总体原则 9

第五章 路外公共停车场布局规划..... 11

1、布局原则 11

2、总体布局方案 11

3、规划实施路径 11

4、近期建设计划建议..... 12

第六章 路内停车泊位规划..... 14

1、布局原则及方法..... 14

2、总体布局方案 14

第七章 停车收费优化调整方案 15

1、适用对象 15

2、停车收费分区方案..... 15

3、P+R 停车场停车收费标准..... 16

4、相关优惠政策 16

5、动态调整 16

第八章 规划实施保障措施..... 18

1、充分发挥政府示范引领作用 18

2、进一步强化部门协调机制 18

3、加强宣传教育 18

滨海新区公共停车场发展规划（2021-2035年）公示稿

附图目录

附图 01.公共停车场空间布局规划示意图

附图 02.停车收费分区方案示意图

滨海新区公共停车场发展规划（2021-2035年）公示稿

第一章 总则

1、规划编制背景

为贯彻落实中央、天津市关于城市停车发展的有关要求以及区委、区政府2021年12月20日召开的停车综合治理专题会议指示精神，按照《滨海新区停车综合运营服务提质增效实施方案》总体部署，强化新区公共停车场用地控制预留，更好的指导公共停车场建设及后续运营监管工作，系统提升新区停车服务水平和群众满意度，引领新区停车行业产业化、法制化、智慧化可持续发展，特编制本规划。

2、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻习近平总书记关于城市工作的有关论述，坚持以人民为中心，人民城市人民建，人民城市为人民的发展思想。紧紧围绕习近平总书记2017年12月18日在中央经济工作会议上关于城市交通和停车治理方面的有关指示：“在城市管理方面，要着力解决交通拥堵、交通安全以及停车难、停车乱问题”。聚焦当前新区实际停车问题及未来发展诉求，坚持以供给侧结构性改革为主线，着力加强规划引导，以市场化、法治化方式推动城市停车设施发展，优化停车设施供给结构，提高停车综合运营服务能力，有效满足市场主体和人民

群众合理停车需求，为改善滨城人居环境、提升滨城运行效率和增强滨城综合竞争力提供有力支撑。

3、规划范围

滨海新区行政辖区（不包括滨海新区行政辖区外管理飞地）国土空间规划确定的城镇开发边界范围内，规划范围占地面积约 951km²。

4、规划年限

近日起至 2025 年，与“十四五”规划保持一致。远日起至 2035 年，与滨海新区国土空间规划年限保持一致。

5、规划对象及主要内容

本规划对象主要为小汽车路外公共停车场及路内停车泊位，重点研究上述停车设施相关规划控制指标、布局指引以及停车管理政策分区。大货车、大客车、公交车以及其它特种车辆停车场不在本次规划对象范畴内。

6、规划依据

✓ 《天津市机动车停车管理办法》（2022 年天津市人民政府令第 33 号）；

✓ 《天津市推动城市停车设施发展实施方案》（津政办发〔2022〕14 号）；

- ✓ 《滨海新区停车综合运营服务提质增效实施方案》（津滨政办发〔2022〕18号）；
- ✓ 《滨海新区国土空间总体规划（2021—2035年）》；
- ✓ 《滨海新区产业空间布局指引实施方案》（滨党发〔2022〕18号）；
- ✓ 《滨海新区高质量发展支撑引领行动方案》；
- ✓ 《天津港总体规划（2019-2035年）》；
- ✓ 《天津港综合交通规划（2019-2035年）》；
- ✓ 《天津市综合交通体系规划（2018-2035）》；
- ✓ 滨海新区控制性详细规划；
- ✓ 《滨海新区“十四五”发展规划》；
- ✓ 《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）；
- ✓ 《城市道路路内停车位设置规范》（GAT 850-2021）；
- ✓ 《天津市城市道路路内机动车停车位设置规范》（DB12T 778-2018）；
- 《天津市建设项目配建停车（库）标准》DB/（29-6-2018）；
- ✓ 《关于印发城市停车设施规划导则的通知》（建城〔2015〕129号）；

- ✓ 《天津市机动车停车收费改革方案》（津城管公用〔2020〕81号）。

滨海新区公共停车场发展规划（2021-2035年）公示稿

第二章 已有成效及挑战

1、已有成效

成效一：公共停车场建设“补短板”工程稳步推进，发展水平居全市前列。

近年来，在新区政府的正确领导下，各委办局、开发区、街镇通力合作，滨海新区公共停车场建设规模稳步发展，公共泊位总量及车均公共泊位指标居全市各区前列。

成效二：小区内部“民心工程”车位稳步增长，居住小区停车难问题得到缓解。

在区住建委、区民政局、街道办、镇政府的大力协助下，结合创文、创卫工作需要及老旧小区改造项目，通过精心调研，近年来合计于居住小区内部利用闲置空间、边角地科学施划“民心工程”车位约5万个，切实解决居民“急难愁盼”的停车难以及管理不规范等问题。

成效三：市民停车入位比例逐年提高，规范停车习惯逐年向好。

通过持续不断的增加泊位供给以及宣传、教育、引导等工作，近年来，滨海新区居民停车入位比例逐年提高，规范停车习惯逐年向好。

成效四：停车管理架构初步成型，构建区、街镇（开发区）两级停车管理体系，打通停车纵向管理“最后一公里”

在区委、区政府的大力支持下，组建新区停车领导小组，统筹协调解决新区停车方面相关事项。停车领导小组下设区停车管理办公室，办公室负责协调、督促各相关职能部门按各自职责承担相应的停车工作。

2、面临挑战

新区高质量发展战略目标定位下，未来在停车发展方面将面临六大方面挑战。

挑战一：现状公共停车场供给规模不足，低于国标要求

现状公共停车场泊位规模距离国标要求仍有一定距离，后续需继续因地制宜，加大公共停车场建设力度，补足规模不足的短板问题。

挑战二：停车泊位总体供给结构失调

新区现状公共停车场泊位占总泊位的比例约 5.45%，路内停车泊位占总泊位比例约 4.24%。公共停车场泊位占比远低于国标要求的 10%。

挑战三：社会资本参与度低

社会资本投资的公共停车场占总公共停车场比重较低，投资建设意愿不高，停车市场化、产业化发展底子较薄、基础较差。

挑战四：尚未建立分区域差异化的停车收费价格体系

目前新区一刀切的采用三类区停车收费标准，不能充分发挥价格杠杆对停车需求的调控作用，有待进一步贯彻落实上级相关政策文件要求，利用经济手段引导车辆合理停放，营造良好的停车秩序环境。

挑战五：路内停车位及公共停车场服务质量不高

现有路内停车位及公共停车场以免费停车为主，经营水平低下，导致停车安全管理设施年久失修，老化严重，现场服务质量不高。

挑战六：停车管理机制还有待进一步理顺强化

停车问题事关百姓日常生活，停车问题的解决涉及多个政府部门，需要进一步理顺强化管理机制，提高多部门协同工作效率。

第三章 停车泊位需求分析

1、小汽车保有量水平预测

2035年，预计新区千人小汽车拥车率水平为300-350辆/千人，本规划按千人拥车率上限值控制公共停车场及路内停车泊位相关指标值。

2、路外公共停车场泊位需求

2035年，路外公共停车场预留控制用地可提供的泊位数不宜低于18.26万个。

3、路内停车泊位需求

2035年，新区路内停车泊位总量上限值不能超过9.13万个。

第四章 规划目标及总体原则

1、总体目标

至 2035 年逐步形成规模适宜、结构合理、便利高效的停车设施供给系统，构建与用地、人口、经济发展相适应，信息技术与停车产业深度融合的公共停车发展新格局。

2、发展指标

依据停车总体发展目标，从停车设施供给、停车运营服务、停车创新发展三个维度提出相应控制指标。强化公共停车场用地面积控制，规范设置道路停车泊位，推广智慧停车应用场景，改善居民停车体验。

3、总体原则

坚持超前谋划。适度超前谋划预留停车场用地，确保地区未来公共停车场发展规模不低于国家标准，能够对标直辖市同级别行政辖区。

坚持统筹协调。优化地区停车设施供给结构比例，扩大路外公共停车泊位占比，控制路内停车泊位占比，其中路外公共停车泊位占比不低于 10%，路内停车泊位占比不超过 5%，为道路资源优先服务动态交通创造条件。

坚持科技赋能。注重信息技术在停车设施中的应用，以科技提升停车效率，改善市民停车体验。

坚持市场导向。鼓励引入社会资本参与公共停车场建设管理。依法依规施行分区域差异化的停车收费政策，加强违停执法管理，营造良好的停车产业营商环境。

坚持实施导向。坚持量力而行又量力而为的原则，区分轻重缓急，有序组织实施。对于近期停车供需矛盾突出、永久性停车场实施条件不成熟地区，可考虑采用建设临时停车场的方式扩大车位供给规模，缓解停车供需矛盾。

滨海新区公共停车场发展规划（2021-2035年）公示稿

第五章 路外公共停车场布局规划

1、布局原则

一是满足规划年公共停车场发展规模需求。二是与现状公共停车场（含临时）相结合。三是与法定规划预留停车场相结合。四是与轨道交通站点相结合。五是结合停车供需矛盾地区布设。六是停车供需矛盾突出、用地紧张、土地价值高的地区，酌情考虑采用复合化、立体化的建设形式，提高土地开发利用总体效益。

2、总体布局方案

合计规划公共停车场 555 处，占地面积 368 万 m^2 ，人均公共停车场面积 0.92 m^2 ，预计可提供泊位约 18.26 万个。

3、规划实施路径

本规划为新区公共停车场行业发展总体规划，主要通过以下两种方式引导实现规划目标。

一是**刚性控制与弹性指导相结合**。为打破传统“自上而下”的规划难以适应市场化发展的桎梏，营造良好的停车产业发展环境，赋予市场主体及属地政府更多的选择权，本规划遵循刚性控制与弹性指导相结合的管控原则。

刚性控制性指标。控制性要素主要为人均公共停车场（永久）用地控制面积、各街镇及开发区单元路外公共停车场规划泊位总量。停车场用地控制预留应以独立占地为主。

弹性指导性指标。弹性指导性要素主要为路外公共停车场空间布局规划方案，包括各街镇及开发区单元停车场布局点位、建设形式、单个停车场泊位数等。在保障单元路外公共停车场规划泊位总量不减少的前提下，属地政府可结合投资方意愿、实际用地情况等原布局方案点位周边灵活选址，经区城管委审查同意后，允许弹性调整。

二是建立层级化规划传导控制体系。各街镇、开发区属地政府应依据本规划成果编制属地公共停车场实施规划方案，结合城市更新、城中村改造、控规编制调整等实际项目开展情况逐步于法定规划中落实公共停车场用地，保障公共停车场用地供应。主动开展停车行业招商引资，按区住建委、区停车办要求及时上报属地公共停车场年度建设计划。项目实施时，督促投资方做好区智慧停车平台联网改造接口预留条件。

4、近期建设计划建议

总体原则：分期实施、量力而行、逐步推进。

近期（2023-2025年）为重点突破阶段。结合实际停车需求，于停车供需矛盾突出的大型医院、学校、重点商圈、郊野公园、老旧小区、轨道站点周边等地建设一批公共停车场，补公共停车场建设短板，回应民生诉求。充分利用储备土地、边角地、三角地、桥下空间、闲置用地等建设永久性公共停车场、临时性公共停车场不低于19处，新增泊位不低于6000个。

中、远期（2025-2035年）为推进提升阶段。结合新区实际发展状况及社会资本投资意向，全面推进建设提升。

第六章 路内停车泊位规划

1、布局原则及方法

总量控制原则。2035年，规划范围内路内停车泊位占比不得超过5%。

依法依规原则。严格遵循《城市道路停车泊位设置规范》（GAT 850-2021）相关条款，综合考虑道路等级、道路交叉口及公交站点等设施安全间距、路面宽度、道路饱和度等因素，聚焦设置道路泊位的规范性、可行性，供给侧层面梳理出潜在可施划路段及泊位数。

问题导向原则。考虑地区实际停车供需情况，尤其是停车位缺口大、用地紧张、公共停车场建设代价大的老旧城区，聚焦设置道路泊位的必要性，需求侧层面提出规划道路泊位空间分布指引，缓解当前居民“急难愁盼”的停车难问题。

分区调整原则。全区统筹分配各街镇、开发区单元道路停车泊位供应指标，不超总量的原则下，根据实际情况于各街镇、开发区单元之间合理调配道路停车泊位供应量。

2、总体布局方案

综合考虑道路交通实际条件，2035年，全区层面路内泊位总量上限宜控制在8.06万个，较规范要求指标上限的9.13万个要低。

第七章 停车收费优化调整方案

1、适用对象

滨海新区行政辖区范围内的路内停车泊位、政府性资金建设的公共停车场。

2、停车收费分区方案

依据中华人民共和国住房和城乡建设部《关于印发城市停车设施规划导则的通知》（建城[2015]129号）文件相关条款，综合考虑滨海新区常住人口、就业岗位、交通拥堵情况、公交服务水平、停车位供需比等要素空间分布情况，划定滨海新区一、二、三类停车收费分区方案。

一类收费区范围：滨城核心区黄海路、新港四号路、洞庭路、新港路、春风路、新港四号路、新城东路、第二大街、太湖路、泰达大街合围区域。

二类收费区范围：（1）滨城核心区第五大街、车站北路、海河、河南路、安阳道、海滨大道合围除一类收费区域以外地区；（2）中新生态城中津大道、中央大道、中新大道、惠风溪合围区域；（3）北翼副城滨玉线、四纬路、丹东线、大丰线合围区域；（4）南翼副城西环路、学府路、津岐公路、南环路合围区域。

三类收费区范围：滨海新区行政辖区范围内除一、二类收费区以外地区。

3、P+R 停车场停车收费标准

因我市暂未出台 P+R 停车场收费标准，滨海新区行政辖区范围内的 P+R 停车场依据是否换乘车辆采取不同类型的收费方式。对于换乘车辆，暂采用计次收费或包月收费。即：小型车计次收费标准按 10 元/次，包月收费标准按 200 元/月。大型车计次收费标准按 20 元/次，包月收费标准按 400 元/月。待市价格主管部门发布 P+R 停车场收费标准，按照市级标准执行。对于非换乘车辆，按停车场所所在区域路内停车泊位收费标准收费。

其它类型停车收费标准按照《天津市机动车停车收费改革方案》（津城管公用〔2020〕81号）有关条款执行。

4、相关优惠政策

收费初期可酌情降级执行。道路停车泊位夜间免费停车，夜间具体的界定时段参照地区所属收费分区类别及《天津市机动车停车收费改革方案》（津城管公用〔2020〕81号）有关条款执行。

5、动态调整

停车收费分区方案实行动态调整政策，方案实施后可依据道路拥堵、停车设施利用率变化情况以及社会反响等因素，经综合评估、充分论证后予以调整。

滨海新区公共停车场发展规划（2021-2035年）公示稿

第八章 规划实施保障措施

1、充分发挥政府示范引领作用

前期加大政府投入，积极培育停车行业市场化发展环境。重视停车工作调研评估、法规政策制定等基础性、技术性工作，酌情考虑出台公共停车场建设优惠政策，引导社会资本积极参与公共停车场建设工作。建设一批智慧道路停车场、智慧公共停车场，打造智慧停车应用场景示范项目，展示“科技+停车”的良好综合效应。

2、进一步强化部门协调机制

《规划》将作为控制性详细规划公共停车场布局落位的主要依据，同时将作为滨海新区道路停车位施划、调整的重要参考依据。

设置专职停车管理机构，统筹全区停车管理工作，各街镇、开发区配置专职停车管理人员，负责辖区内具体停车管理工作。各相关职能部门、开发区管委会、街道办、镇政府要严格按照本规划有关内容切实履行责任，加强协作，保障《规划》落实。

3、加强宣传教育

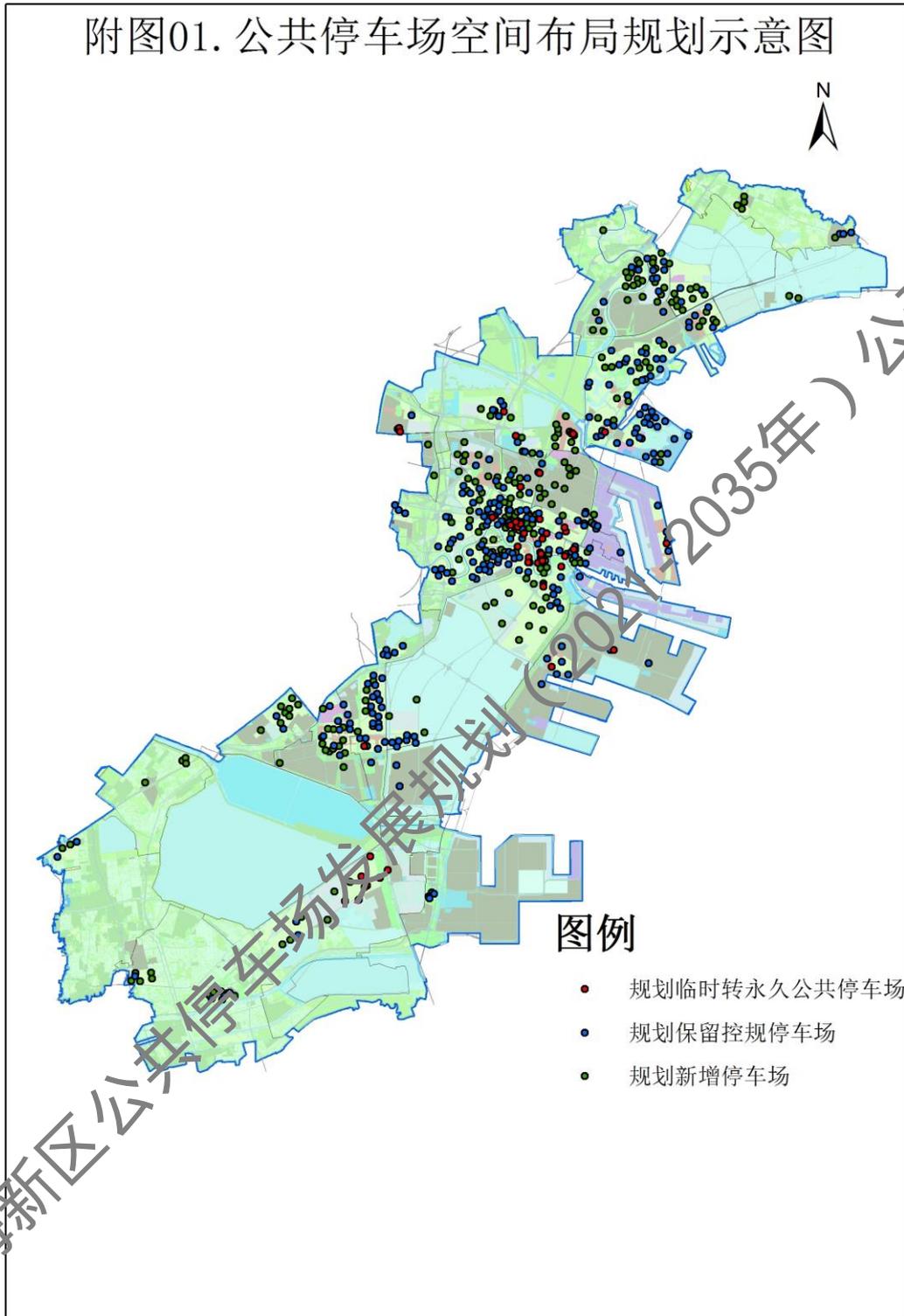
通过媒体广泛宣传《规划》，吸引社会资本参与公共停车场建设管理，同时推动社会公众参与《规划》的实施过程，让公众享有知情权、参与权。

通过教育机构、执法部门宣传《规划》，引导居民养成良好的停车习惯。

以上为公示过程稿，具体方案、相关指标以最终批复的规划为准。

滨海新区公共停车场发展规划（2021-2035年）公示稿

附图01. 公共停车场空间布局规划示意图



附图02. 停车收费分区方案示意图

