

滨海新区大货车停车场专项规划
(公示稿)

滨海新区大货车停车场专项规划(公示稿)

天津市滨海新区城市管理委员会
2025. 07

一、项目概况

（一）项目背景

2019 年 1 月 17 日习近平总书记视察天津港时强调“经济要发展，国家要强大，交通特别是海运首先要强起来。要志在万里，努力打造世界一流的智慧港口、绿色港口，更好服务京津冀协同发展和共建‘一带一路’”。2035 年天津港要全面建成智慧绿色、安全高效、繁荣创新、港城融合的天津北方国际航运枢纽，成为世界一流港口。大货车停车场是建设世界一流港口重要的设施。

目前，新区货运交通繁忙，大货车停车需求旺盛，现状大货车占路违停现象严重，在天津港港区内、港外工业园区和主要集疏港通道沿线大货车停车集中，影响了道路通行效率，增加了交通安全隐患，破坏了市容市貌。目前滨海新区内缺少正式大货车停车场，仅在北疆港内有 4 处临时停车场，现有大货车停车场泊位利用率低、配套设施不完善，难以满足实际停车需求，更不能为货车司机提供良好的服务。

根据区委、区政府部署，完善世界一流港口配套服务，提升全区大货车停车服务水平。天津市滨海新区城市管理委员会组织编制了《滨海新区大货车停车场专项规划》，结合需求预测确定大货车停车场总体布局，为滨海新区大货车停车场发展提供依据，为规范大货车公共停车管理提供支撑。

大货车停车场的规划建设是提升港口功能、完善城市服务和满足公共利益的具体措施，从政府、民生等层面分析具有重大必要性。

（二）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交通强国、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“努力打造世界一流的智慧港口、绿色港口，更好服务京津冀协同发展和共建‘一带一路’”的指示，着力解决大货车停车难、停车乱等问题，加快解决大货车司机“急难愁盼”问题。

规划坚持供给侧结构性改革为主线，着力加强规划引导，以市场化、法治化方式推动大货车停车设施发展。

（三）规划范围、研究对象和规划期限

规划范围：滨海新区行政辖区全部陆域国土空间范围（不包含飞地），重点地区为天津港港区内、港外工业园区和主要集疏港通道沿线。

研究对象：12吨及以上大货车停车场（不含危化品车辆）。

规划期限：近期为2025-2027年，远期至2035年。

（四）规划依据

1. 《中华人民共和国城乡规划法》
2. 《天津市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要和二〇三五年远景目标纲要》

3. 《天津市滨海新区国民经济和社会发展第十四个五年规划和二〇三五年远景目标纲要》

4. 《天津市国土空间总体规划(2021-2035 年)》
5. 《天津市综合交通体系规划(2021-2035 年)》（征求意见稿）
6. 《天津市综合交通运输服务“十四五”发展规划》
7. 《天津市推动城市停车设施发展实施方案》
8. 《天津市滨海新区国土空间总体规划(2021-2035 年)》
9. 《天津港总体规划(2024—2035 年)》
10. 《天津市滨海新区综合交通体系规划(2021-2035 年)》
11. 《城市停车设施规划导则》
12. 《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）
13. 《城市综合交通体系规划标准》（GB/T 51328-2018）
14. 《天津市机动车停车管理办法》
15. 《天津市建设项目配建停车场（库）标准》（DBT29-6-2018）
16. 《城市道路路内机动车停车泊位设置规范》（DB12/T778-2018）

二、规划目标及规划策略

（一）规划目标

总体目标：统筹天津港港区内、港外工业园区和主要集疏港通道沿线大货车停车需求，协同城市发展、港口发展、用地布局、路网容量等因素，打造规模适度、布局合理的大货车停车场体系。

近期目标：增加大货车停车泊位供给，加快停车场建设进度，重点解决占路停车问题，降低占路停车对城市道路运行的影响。

远期目标：建设配套设施齐全的综合性停车场，满足港城发展需求。推进停车产业化发展政策，构建良好的停车产业环境。

（二）规划策略

1. 优化集疏，协调发展

在主要集疏港通道沿线布设，构筑与城市协调发展的便捷集疏运体系，减少对城市客运交通的干扰，促进城市与港口、工业园区协调发展。

2. 需求导向，圈层布局

针对天津港港区内、港外工业园区和主要集疏港通道沿线大货车停车需求的多样性和差异性，采取分区域、分圈层的精细化规划策略。天津港港区内为停车限制区，适当限制停车供给，满足基本停车需求；港外工业园区和主要集疏港通道沿线为停车鼓励区，适当增加停车供给能力，缓解港区内停车压力。

3. 统筹规划，分步实施

充分考虑滨海新区港城发展整体格局和未来趋势，确保大货车停车场规划与新区城市发展总体目标相协调、相适应。采取先急后缓、分步实施的原则，解决各片区大货车停车问题，缓解停车难、乱停车等问题。

4. 深入挖掘，集约高效

提升低效用地价值，深入挖掘交通场站、停车场、堆场等用地潜力，鼓励与办公、餐饮、住宿、航运等服务设施综合立体开发，实现土地资源高效集约利用。注重提升停车场服务水平，增设充电设施、提供维修保养服务等，满足大货车司机多元化需求。

5. 多样供给，适度满足

鼓励工业园区、物流园区等市场主体积极参与停车设施建设，通过配建停车泊位等方式，满足自身及周边区域的停车需求。通过多样供给的方式，保证停车资源充足，避免资源浪费。

三、大货车停车需求预测

滨海新区近期至 2027 年大货车停车泊位需求预测约为 5500 个，其中天津港港区内大货车停车泊位需求数量约 2500 个，港外工业园区和主要集疏港通道沿线约为 3000 个。

远期至 2035 年大货车停车泊位需求预测约为 7000-8000 个，其中天津港港区内大货车停车泊位需求数量约 3000-3500 个，港外工业园区和主要集疏港通道沿线约为 4000-4500 个。

四、大货车停车场布局规划

（一）天津港港区内大货车停车场布局

1. 选址原则

①结合港口功能分区、停车特征，统筹布置停车场

与港口内部停车设施（如货运堆场、装卸区）形成互补，避免重复建设。

②优先服务主要作业区及重要通道，减少车辆绕行

优先布局在港口核心作业区，减少车辆绕行。

③按需布局，容量适配

根据需求确定泊位规模，避免规模过大、过小。

④节约用地，盘活存量

鼓励改造天津港港区内边角地、废弃堆场等低效用地为停车场。

⑤合理选址，降低环境影响

远离噪音和污染敏感等建筑。

2. 规划布局

结合现状保留和规划新增停车场点位，天津港港区内规划大货车停车场 8 处。考虑保税区围网内受海关单独监管，建议结合保税区城市更新，按需设置大货车停车位。港区内大货车停车场强调总量控制，在保证总停车位不减少的情况下，可结合实际需求进行选址论证优化。

（二）港外工业园区和主要集疏港通道沿线大货车停车场布局

1. 选址原则

①邻近工业物流链，提升停车效率

停车场布局需紧邻生产厂房、仓储中心、原材料集散区等货运需求密集区域，缩短车辆往返距离，降低运输成本。与工业区内部道路、高速公路出入口、铁路货运站无缝衔接，形成“生产-仓储-运输”的一体化网络。

②分片布局，有效疏解

基本实现大货车 30 分钟可达，服务工业片区。

③避开车流密集区，保障停车安全

出入口位置需避开主干道交叉口和交通流密集区。

④节约用地，盘活存量

鼓励改造边角地、废弃地等低效用地为停车场。

⑤合理选址，降低环境影响

远离噪音、污染敏感建筑及现状居住区。

⑥容量适配，分区布局

根据各分区需求确定泊位规模，保证规模适当；加强停车管理，提升停车场利用效率。

2. 规划布局

在港外工业园区和主要集疏港通道沿线共规划 12-13 处大货车停车场。各属地街镇、管委会可根据实际需求，经充分论证后在一定范围内对选址进行优化。

（三）近期建设计划

近期优先启动港内外大货车停车场共 10 处，缓解大货车停车矛盾。其中天津港港区内启动国际物流库南侧、吉运四道等 5 处停车场建设工作；天津港港外工业园区和主要集疏港通道沿线启动津晋高速（开放段）和临港经济区等 5 处停车场工作。

（四）建设标准及规划管控

大货车停车场宜配建司机之家、维修、餐饮、住宿、休闲娱乐等增值服务设施，满足大货车司机生活、休闲和工作需求。

大货车停车场在规范基础上可增设充电桩等新能源服务设施，推动交通绿色转型发展。

大货车停车场应设置大货车智慧管理设施，与大货车智慧管理平台衔接，提供网络货运平台链接、停车场智慧管理、车辆调度协同等功能。

鼓励大货车停车场与周边用地协同开发，与物流园区服务中心、加油站等相关设施临近布局，整合各类相关资源。

五、保障措施

（一）强化规划建设落实

本次大货车停车场专项规划强调总量控制和分区供应原则。各属地街镇、管委会可根据实际需求，经充分论证后，在一定范围内进行选址优化，保障项目落地实施。属地和行业主管部门依据职责分工，

依法依规推进大货车停车场具体建设、管理、运营。

（二）加强城市停车管理制度建设

坚持依法依规治理大货车停车难题，行业主管部门推进大货车停车场管理相关立法，健全大货车停车场管理法规规章，建立健全、合理、高效的大货车停车场管理机制。

（三）加大改革力度，推进大货车停车场市场化进程

强化政府引导与支持，通过制定规划、出台政策、提供资金等方式，引导和支持大货车停车场项目落地实施。引进市场化运作，以“谁投资、谁运营、谁收益”为原则，通过投资社会化实现管理规模化、运营专业化。

（四）坚持市场化导向，优化大货车停车场运作机制

空间上根据功能分区、大货车停车资源紧张程度等情况制定不同的收费标准，形成收费合理的区域级差结构。

时间上根据时间差异制定合理的收费标准，区分高峰时段与非高峰时段、工作日与非工作日等。

（五）加大宣传力度，倡导文明停车、有序停车

加大对乱停乱放的整治力度，规范停车秩序，坚持管罚结合、先管后罚。相关部门依据各自职责，按照文明城区常态长效管理要求，开展多种形式的宣传，改善停车环境。

附图：滨海新区大货车停车场专项规划布局方案示意图

滨海新区大货车停车场专项规划布局方案示意图

