

郑州市人民政府文件

郑政〔2011〕19号

郑州市人民政府

关于鼓励社会投资建设停车场的若干意见

各县(市、区)人民政府,市人民政府各部门,各有关单位:

为进一步加快停车场建设,有效缓解停车难问题,鼓励社会力量投资停车产业,扶持和加快停车产业发展,积极推进郑州静态交通设施建设,结合我市实际,提出以下意见,请认真贯彻执行。

一、充分认识发展停车产业的紧迫性

近年来,随着郑州市城市化进程的加快和人民生活水平的提高,城区机动车迅速增加,现有停车泊位难以满足日常需求,占道停车、违章停车问题突出,成为造成交通拥堵的重要因素之一,严重影响了正常交通秩序。扶持和加快停车产业发展,在较大程度上缓解停车难问题,事关民生问题,事关郑州投资环境和城市形

象。

二、鼓励和引导社会投资建停车场

(一)鼓励在有条件的社区、小区建设停车场。对有停车需求及有条件设置停车场的已建住宅小区,在遵循不扰民、不堵塞交通、不影响消防通道畅通的原则下,鼓励在适当地块建设停车场,用于满足本社区内业主的需要,减少小区车辆对周边道路的占压。

(二)鼓励行政企事业单位建设配套停车场、开放内部停车场。鼓励确有停车需求但原停车泊位不足的行政企事业单位配建停车场,增加停车泊位。鼓励有内部停车场的行政企事业单位(涉及国家安全、保密单位除外)按停车场经营条件到市停车场管理中心申请办理停车场经营手续。鼓励有内部停车场的企事业单位与周边有停车需求的用户签订停车协议,满足相互间的错时停车需求,提高停车场的利用率和周转率。

(三)鼓励经营性单位配建停车场。酒店、商场等经营性单位配建停车场泊位不足的,在符合规划等相关要求的情况下,可通过增建、扩建或改造等形式增加停车泊位。经营单位征得建筑物业主同意后,可向市规划等部门申请在其建筑物规划红线内、道路红线之外的空余用地建设停车场,经批准后实施建设。由经营单位负责管理。

(四)鼓励利用闲置地块建设停车场。政府收回的闲置、“烂尾”地块和“进二退三”企业地块,根据规划和停车需要可用于临时停车场建设。暂不符合收地条件的闲置地块,经有关部门批准,可

根据停车需求建设临时地面停车场。

(五)鼓励在有建设条件的公共绿地配建地下停车场。公共绿地配建地下停车场由规划部门统一规划,加建地下停车场由用地单位拟制方案报规划部门确定后,由用地单位和社会投资方组织实施。配建(加建)地下停车场应兼顾人防、防灾避险要求。

(六)鼓励地铁站配建停车场。新建线路地铁换乘配建停车场可计入项目成本列支,也可与社会投资方联合建停车场。重点加强换乘站与周边商业、集中居住区停车场的衔接、联通。停车场收益部分归投资方。

(七)鼓励利用地下空间开发和人防工程配建停车场。按照郑州市地下空间开发实施办法,鼓励社会资金结合地下空间开发和人防工程投资配建停车场。

三、优化停车场建设投资环境

市政府有关部门、城区人民政府要高度重视停车产业发展,各司其职,不断优化停车场建设投资环境。市公安机关主管市停车场的监督和管理工作的,市城区综合交通管理办公室、市停车场管理中心负责停车场建设和管理的协调推进工作。

市发展改革委负责停车场建设的核准和备案;

市规划局负责制定停车场专项规划及规划许可审批;

市国土资源局负责土地审批,确保停车场建设用地需求;

市园林局负责绿地下停车场建设的协调保障;

市人防办负责地下空间开发(含人防工程)审批配建停车场;

市城建委负责停车场(立体停车场)建设质量的监督;

市物价局负责停车场车辆存放服务收费的监管;

市地税局和市财政局负责根据企业纳税情况核定奖励或补助资金;

市消防支队负责停车场消防管理情况的监督抽查;

市住房保障局等其他部门按照职责分工,做好相关工作;

停车场及其设施的维护和管理由经营方负责。各区人民政府、郑州高新区、郑州新区(含郑州经济开发区、郑州航空港区、中牟产业带、郑州出口加工区)要加大招商投资力度,把停车场建设作为招商引资的重要方面落到实处,并积极主动为投资人提供相应的公共服务。

四、新建公共停车场实施优惠政策

(一)供地政策。凡新建地上停车场,所用土地由规划部门统一规划。符合划拨用地目录的由国土资源部门以划拨方式供地,作为停车场建设用地,投资方与市停车场管理中心以协议方式获取建设权、经营权;不在划拨用地目录的,可通过招、拍、挂的形式,获取土地;各行政企事业单位闲置的国有土地可委托市停车场管理中心实施市场化投资建设停车场,也可以由所属单位采取 BOT 的方式,推行社会投资建设。地下空间用于停车场建设的,按照《郑州市人民政府关于印发郑州市城市地下空间开发利用管理暂行办法的通知》(郑政[2010]33号)执行。公共绿地下建停车场免收临时占用绿地费等,绿地补偿按评估价格执行。

(二)规费收缴政策。在中心城区投资建设公共停车场的,免缴城市基础设施配套费及减免行政事业性收费,省以上行政事业性收费按规定收费标准下限执行。

(三)核定奖励政策。自停车场(库)项目经营纳税之日起,由市、区两级财政对其缴纳的营业税和企业所得税地方所得部分进行核定,按以下标准奖励补助投资者:建设规模 150 个至 300 个泊位的,第一年按 50% 奖励补助;第二年起按上年比例逐年递减 10%;建设规模达 300 个(含)以上泊位的,第一年至第三年按 50% 奖励补助,第四年起按上年比例逐年递减 10%。

(四)商业开发政策。地上新建公共停车场符合广告设置规划和标准的,经城管和规划部门批准后,可以设置商业广告。地下新建公共停车场车位达到 200 个(含 200 个)的,可配建一定比例的商业开发,涉及到轨道交通站点周边停车场建设的,商业开发比例可适当提高,具体由市规划部门核定,商业开发归停车场投资方,用于弥补停车场投资收益不足。

(五)经营权政策。社会投资新建地上停车场采取产权和经营权分离的方式(不含通过招、拍、挂形式获取土地建设的停车场),划拨用地上的新建公共停车场产权归政府所有,经营权按照谁投资、谁受益的原则,由投资方负责经营管理。社会投资新建地下停车场按照郑政[2010]33 号文件执行。200 个(含 200 个)车位以下的,经营权期限不超过 20 年,200 个车位以上的大型专业停车场公司需长期经营的,经营管理期限按投资额度而定,最高不超过

50 年。

(六)停车收费政策。社会投资建停车场、单位内开放停车场服务收费标准实施市场调节价,可按照城市规划和公安交通管理部门划定的不同区域实行差别化、阶梯化计时或计次收费。停车场经营者必须按国家物价政策规定实行明码标价,在实施收费前向价格主管部门领取收费公示验收证明,市停车场管理中心凭收费公示验收证明发放收费票据。

(七)政府回购政策。新建独立运营的停车场,投资方 8 年内不能收回相关投资或经营权到期的,经社会评估机构评估后由政府进行回购。

(八)优化停车场运营环境。对市区新建停车场周围一定范围内的道路停车泊位自新建公共停车场正式营业之日起一律取消,并同步完善停车场周边市政公共设施、车位信息明示和停车智能化引导等设施。

(九)优化审批程序。市发改、规划、建设、国土资源、财政、市政、园林、人防、物价、住房保障、地税、公安交通管理、消防等部门研究制定停车场审批的简化程序。对符合条件的申请,各职能部门应及时办理审批手续。

五、严禁改变停车场用途

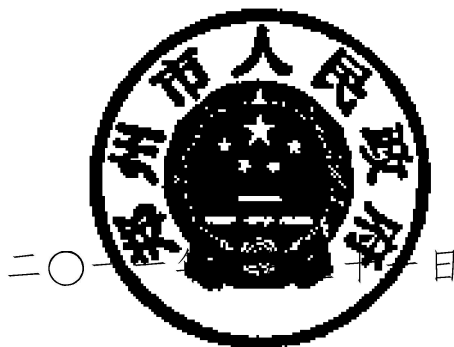
任何单位和个人不得擅自改变停车场用途。有关部门要加强监管,不得将公共停车场对外出让和改变规划用途,否则将依照有关法律法规进行处罚,并收回一切所享受的优惠政策,相关部门依

法收回土地使用权、停车场及配套商业经营权。

六、其他

(一)新建(配建)停车场应符合《郑州市停车场管理办法》规定,自觉接受管理和监督。

(二)本意见自公布之日起 30 天后施行,并配套制定实施细则。



主题词：交通 建设 意见

主办：市城区综合交通管理办公室 督办：市政府办公厅五处

抄送：市委各部门，郑州警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市法院，市检察院。

郑州市人民政府办公厅

2011年4月1日印发
