

# 清远市区配建停车场（库）规划 管理技术规定（修订稿）

## 第一章 总 则

第一条 为了促进本市配建停车场（库）的建设和发展，加强配建停车场（库）的规划管理，规范配建停车场（库）的建设，保障停车场（库）的合理使用，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《广东省城乡规划条例》《城市停车规划规范》GB/T 51149-2016 等法律、法规、技术规范及相关政策的规定，结合本市实际，制定本技术规定。

第二条 本技术规定所称配建停车场（库），是指各类建设项目需提供相应配套建设的各种露天或者室内停车场所。

第三条 本市清城区及清新区行政辖区范围内配建停车场（库）的建设，适用本技术规定。各县（市）可参照本技术规定执行。

## 第二章 停车位设置标准

第四条 清城区及清新区行政区域范围内建设项目配建停车场（库）的停车位指标应符合附录 1 的规定。

**第五条** 居住类建设项目停车泊位配建指标按照人口规模和密度、土地开发强度、机动车保有量、道路交通承载能力、公共交通服务水平和交通政策等因素制定，进行分区管理、合理布局。

**第六条** 居住类建设项目的停车泊位配建指标实行分区域差别化管理，结合详细规划单元划分将清远市区划分为四个管理分区，不同管理分区内的建设项目配建停车场（库）应当对应附录1按照所在管理分区配建指标进行规划建设。管理分区划分见本规定附录2。

**第七条** 经论证后，保障性住宅小区难以按附录1标准执行的，需在地面预留适当的停车空间。

**第八条** 附录1中未涉及的大型项目、城市交通枢纽建筑、新型业态项目等，应根据建设项目的实际情况以及交通影响分析确定配建的车位数。

**第九条** 综合开发的用地，其总配建停车位应按照各类设施的配建标准分别计算。

**第十条** 部分历史遗留的按基底出让土地的项目，在不改变原规划条件的前提下，其停车位标准按原规划条件约定执行，但应尽量多设置室内室外停车位以满足停车要求。

**第十一条** 为缓解学校周边交通压力，新建的中小学及幼儿园建设工程项目应按要求配建停车位及设置接送学生空间，应设置不少于1个临时接送停车位，鼓励利用地下空间引导家长安全

有序地接送学生。

**第十二条** 配建停车位指标以小型车为标准当量，其它车型的停车位应按下表中相应的换算系数折算。上下客泊位按中型车单车停放面积考虑，装卸货泊位按大型车单车停放面积考虑，均不进行当量换算。各类车型不同停车方式的停车位尺寸均按《车库建筑设计规范》JGJ 100-2015 执行，小型车停车位尺寸可参照附表 2 执行，微型车位按当量换算后的比例不得多于总有效车位的 5%。

**车辆停车位当量换算系数**

车型	微型	小型	轻型	中型	大型
换算系数	0.7	1.0	1.5	2.0	2.5

### **第三章 停车场（库）设置要求**

**第十三条** 居住类房地产开发项目配建的停车位须满足以下要求：

（一）建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

（二）鼓励部分未出售的停车位用于出租。

（三）综合开发的用地，住宅建筑配建的停车位与非住宅建筑配建的停车位应分区设置。为小区商业、公共服务配套等非住宅建筑用房配建的停车位应在便于其使用的区域相对集中设置。

(四) 居住区内部电动自行车停车位应相对集中设置，宜优先设置在地面，并集中设置充换电区。电动自行车停车位在满足消防要求的前提下，可在地下或半地下设置电动自行车停车位，并应当设置相应坡道以供电动自行车推行。车库出入口及坡道应符合《车库建筑设计规范》(JGJ100-2015) 以及有关建筑规范的规定。

(五) 电动自行车停放场所属于非机动车停放场所，电动自行车停车位计入非机动车停车位。电动自行车停放场所应符合《建筑设计防火规范》(GB50016) 以及我省关于电动自行车停放充电场所消防技术规范的有关规定。

**第十四条** 配建停车场(库)须设置无障碍机动车停车位。停车场(库)总停车位数在100辆以下时应至少设置1个无障碍机动车停车位，在100辆以上时应设置不少于总停车位数1%的无障碍机动车停车位；城市广场、公共绿地、城市道路等场所的停车位应设置不少于总停车数2%的无障碍机动车停车位。无障碍机动车停车位的设置须满足《建筑与市政工程无障碍通用规范》GB 55019-2021 要求。

**第十五条** 地下车库、半地下车库的建筑面积不纳入容积率的计算。

居住和公益性项目配建的首层架空停车库及地面停车楼，其建筑面积可不纳入容积率计算；临街居住建筑底层架空层、底层临街商业的后半部分架空层作为室内车库的，其建筑面积应当全

计入容积率。

除前款外的其他建筑配建的首层及二层以上的室内车库按其建筑面积的 30%纳入容积率计算。

室内车库应多车位集中设置且空间连续开敞，不得擅自改变建筑用途。

居住和公益性项目配建的地面停车楼应在完成总开发量的 50%时启动建设，并在建设项目整体验收时同步验收。

**第十六条** 配建的室内停车库如采用机械式停车，其中非居住类建筑机械停车位计入有效停车位，但有效机械停车位的数量不得超过项目非居住类建筑总有效停车位的 60%。

**第十七条** 各类项目配建停车场（库）应按以下要求建设电动汽车充电基础设施或预留安装条件：

（一）新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留安装条件，宜按车位 10%-20%建设安装充电设施或预留用电至停车场内的末端配电箱（包括出线保护开关）。

（二）新建公共停车场及新增的路内收费停车位应按不低于 30%的比例建设快速充电桩，适当新建独立占地的公共快充站；在公共充电网络不完善的区域按需配置移动储能充电车。

（三）新建的大于 2 万平方米的商场、宾馆、医院、办公楼等大型公共建筑的配建停车场（库），具有充电设施的停车位应不少于停车位总数的 10%；前述以外的其他公共建筑类项目，要按不低于停车位总数的 10%比例配建充换电桩或预留充换电设施

接口。

（四）具备条件的公共机构内部停车场，按不低于总停车位数量 20%的比例设置电动汽车专用停车位并配建充电桩。

（五）新建高速公路服务区应按照不低于停车位总数 50%的比例配建快速充电桩或预留充电设施接口，有条件的加油（气）站原则上应按不低于停车位总数 20%的比例配建充电桩或预留充电设施接口，凡具备安全条件的加油（气）站、高速公路服务区均应实现充换电设施全覆盖。

**第十八条** 各新建住宅小区、住宅建筑应 100%同步建设电动自行车集中充电设施，鼓励各级政府、部门、大型企业院（园）区内建设 1 处集中充电设施。电动自行车停放充电场所应与非充电自行车分区停放，宜按照独立式设置在室外方便居民使用的位置；确有困难而按附建式建设的，需满足相关技术标准要求，保证消防安全。

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。电动自行车停放充电场所设置应按《关于进一步加强电动自行车消防安全管理工作的通知》（粤应急〔2019〕398 号）等相关的建设标准和消防安全要求执行。

**第十九条** 建（构）筑物的配建停车位不得设置在城市道路红线范围内。

**第二十条** 在建筑退让城市道路（含对外开放的居住区道路）

的范围内设置的临时停车位不得占用城市绿地、城市绿道及慢行系统、城市道路绿化带、人行道、消防通道、无障碍设施通道、地下管线检查井等市政基础设施，并且不计入建设项目配建的停车位数量。

停车场的出入口须集中设置，应严格控制其直接正对主干路设置停车场出入口，不得利用城市道路（含人行道）作为停车位的进出通道；停车场出入口应当设置缓冲区间，且缓冲区间和起坡道不得占用城市道路。

停车场（库）机动车出入口的设置应满足《民用建筑设计统一标准》GB50352-2019 的相关规定。

**第二十一条** 在满足停车场的进出通道独立设置且不占用道路用地和退让范围用地的情况下，建筑退让道路红线范围外设置的停车位可计入配建的停车位数量。

**第二十二条** 配建停车场（库）须与主体建筑工程同时设计、同时建设、同时投入使用。

**第二十三条** 车库地面必须采用强度高、具有耐磨防滑性能的不燃材料作为面层材料，不得使用素混凝土或素水泥砂浆作为车库地面装修材料。

**第二十四条** 居住类开发地块的室外地面停车位数量不得超过总停车位数量的 15%。远离镇区不少于 5 公里，且未规划市政道路只以公路和乡村道路接驳、独立配置公共服务设施、以度假住宅为特征的郊区居住类开发地块的室外地面停车位数量不

得超过总停车位数量的 30%。非居住类（如商业、教育等）开发地块的室外地面停车位数量不得超过总停车位数量的 30%。

**第二十五条** 室外停车场应相对集中在车行出入口附近规划布局，车行路线与人行路线应采用绿化等设施适当分隔，确保行人安全；室外停车场宜采用绿化进行合理分隔，地面宜采用植草砖进行铺装。

**第二十六条** 停车位出现子母车位的情况时，子母车位按一个标准车位计算。

## 第四章 附 则

**第二十七条** 本技术规定由清远市自然资源主管部门进行解释。

**第二十八条** 本技术规定施行前，已办理了预售或已售手续的居住小区项目，如需修改建设工程设计方案的，其停车位计算按原规定执行。本技术规定中与《清远市国土空间规划管理技术规定和计算规则》中停车位控制和容积率计算部分不一致的条文，以本技术规定为准。

**第二十九条** 本技术规定自 2025 年 月 日起施行。

## 附录 1

# 主要项目配建停车场（库）的停车位指标

用途	分类	计算单位	标准车位数				非机动车位数	备注
			I区	II区	III区	IV区		
住宅	住宅(含公寓、宿舍)	车位/标准户	1.0	0.9	0.7	0.5	0.5	在保证消防通道畅通的条件下,利用内部道路或指定专门区域为每栋楼或联体建筑设置1个装卸货泊位。
	位于老城区(老街区)且用地面积≤2500 m <sup>2</sup> 的“三旧”改造项目		0.7	0.6	0.5	0.4	0.6	
	保障性住宅(包含经济适用房、公租房等)		0.5	0.5	0.3	0.3	1.0	
商业	商铺、综合性商业、批发市场、超市等	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0					
	宾馆、酒店	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0					
	独立餐饮	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5					
	肉菜市场、农贸市场	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0				2.0	
办公	行政、商业办公楼(含办公酒店式公寓)	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5					
文体设施	体育场馆等	车位/100座	3.0					
	会议中心	车位/100座	4.0					
	博物馆、图书馆	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0					
	展览馆	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5					
医疗	市级医院、综合医院	车位/100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.5					每100张病床设2个以上有盖路旁停车处,供救护车使用

	社区医院、门诊部	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	1.0		1 个以上路旁港湾式停车位供其它车辆使用
教育	大学、大专院校	车位/100 师生	2.5	35	
	高中	车位/100 师生	2.5	10	校址范围内至少设 2 个校车停车处
	初中	车位/100 师生	2.5	25	校址范围内至少设 2 个校车停车处
	小学	车位/100 师生	1.5	5	校址范围内至少设 2 个校车停车处
	幼儿园	车位/100 师生	1.0		校址范围内至少设 2 个校车停车处
公园	综合公园、专类公园	车位/1 公顷占地面积	10		
工业	高标准厂房	车位 / 100m <sup>2</sup> 建筑面积	0.3		其余工业、物流仓储项目可按照实际需求调整配置停车位

注：①配建停车位指标以小型汽车为标准当量；

②住宅标准户：每计容住宅建筑面积 120m<sup>2</sup> 为 1 标准户；

③表中建筑面积是指除停车库建筑面积外的计容总建筑面积，均不包括停车库建筑面积；

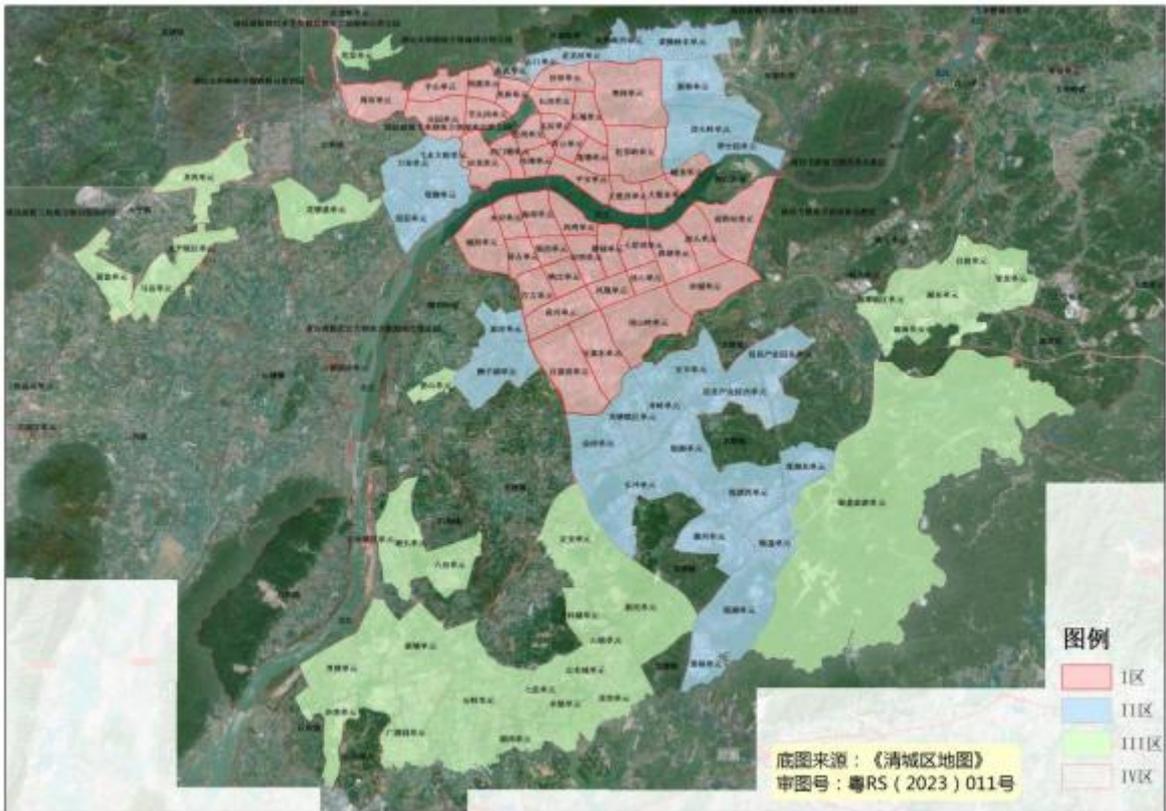
④非机动车停车位按 1.5m<sup>2</sup>/车位计，有自行车停车要求的项目应提供相应面积的场地。本表中未规定非机动车数的可参照《城市停车规划规范》GBT 51149-2016 中各类建筑物的非机动车停车位指标来配建。

⑤教育类建筑的师生车位配比可根据师生的人数情况及需求，尽量多配置停车位。

⑥本表所指高标准厂房为容积率大于 1.6，二层以上且带工业电梯的可按幢、层等为基本单位进行出租、出售并进行不动产首次登记的工业物业。

## 附录 2

# 清远市区配建停车场（库）管理分区图

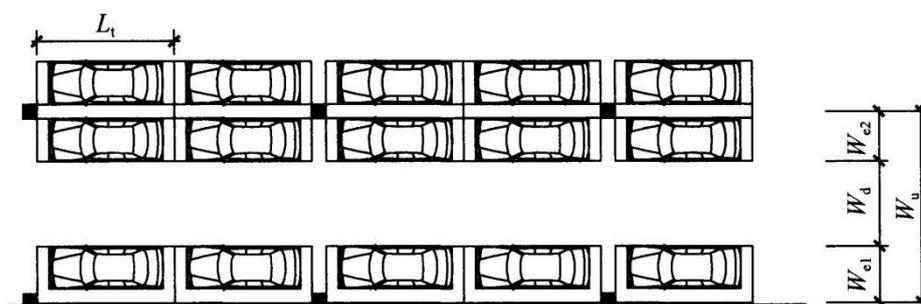


注：清城区、清新区辖区范围内未标注填充区域的配建停车场(库)按 IV 区控制(详细规划或用地规划条件另有规定除外)。

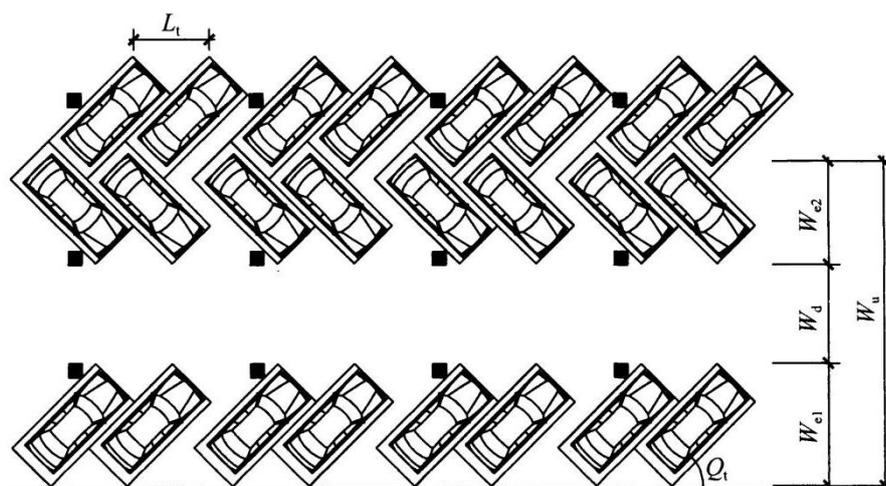
### 附录 3

## 小型车的最小停车位尺寸

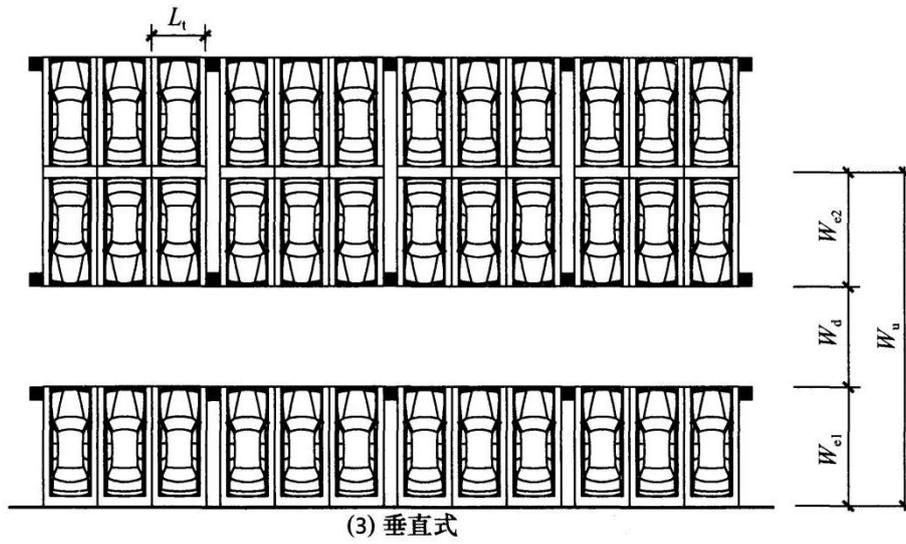
停车方式		垂直通车道方向的最小停车位宽度 (m)		平行通车道方向的最小停车位宽度 $L_t$ (m)	通(停)车道最小宽度 $W_d$ (m)
		$W_{e1}$	$W_{e2}$		
平行式	后退停车	2.4	2.1	6.0	3.8
斜列式	30° 前进(后退)停车	4.8	3.6	4.8	3.8
	45° 前进(后退)停车	5.5	4.6	3.4	3.8
	60° 前进停车	5.8	5.0	2.8	4.5
	60° 后退停车	5.8	5.0	2.8	4.2
垂直式	前进停车	5.3	5.1	2.4	9.0
	后退停车	5.3	5.1	2.4	5.5



(1) 平行式



(2) 斜列式



注： $W_u$ 为停车带宽度； $W_{c1}$ 为停车位毗邻墙体或连续分隔物时，垂直于通（停）车道的停车位尺寸； $W_{c2}$ 为停车位毗邻时，垂直于通（停）车道的停车位尺寸； $W_d$ 为通车道宽度； $L_1$ 为平行于通车道的停车位尺寸； $Q_i$ 为机动车倾斜角度。