

白山市高铁新城商旅港停车专项规划（2023—2035 年）

（公示稿）

白山市城市管理行政执法局

2023 年 11 月

第一章 总则

1、规划背景及意义

为科学合理配置停车资源，构建有序的停车环境，有效增加停车设施供给，加快构建白山市高铁新城商旅港公共服务体系，改善交通环境，推动高质量发展，按照市政府有关工作部署，配合《白山市高铁新城商旅港控制性详细规划》编制工作，特编制本次规划。

2、规划对象

参照《城市停车规划规范》（GB51149-2016）等相关规定，本次规划所指机动车停车设施为社会性小客车、公交车、长途车的停放设施（不包括货车等专业运输车辆、摩托车以及非机动车的停放设施），共分为三大类：

配建停车场：指依据建筑物配建停车位指标所附设的面向本建筑物使用者和公众服务的停车场。

公共停车场：指位于道路红线以外的独立占地或与其他用地兼容的面向公众服务的停车设施。

路内停车位：指在道路红线以内划设的面向公众服务的供机动车停放的停车空间。

3、规划范围及期限

本次规划范围为白山市浑江区东部上甸子单元，总规划面积为 241.3 公顷，规划布局重点考虑高铁新城商旅港路外公共停车场。

规划期限为 2023-2035 年，基期年为 2022 年，近期末至 2025 年，远期末至 2035 年。

第二章 停车发展目标与策略

1、停车泊位预测

截至 2022 年底，白山市高铁新城商旅港区域内有现状村屯两处，现状企业若干，规划区内对外交通主要依靠东西向的国道 G201，区域内仅存在现状若干村道，无完整内部道路体系，区域内机动车保有量较少。

根据上位规划、居住用地规模及未来土地开发强度，同时考虑本区的土地承载能力和实际人口容量，确定规划用地范围内常住人口 1 万人，旅游人口 0.4

万人，总人口 1.4 万人。

在国家促进汽车消费政策背景下，综合考虑商旅港未来经济发展、城市空间拓展所带来的交通需求，预计下一阶段高铁新城商旅港区域机动车将呈高速增长态势。经预测，规划期末高铁新城商旅港共需要标准停车位约 1.0 万个。

2、发展战略

立足白山市综合交通枢纽、长白山旅游门户枢纽和城市新中心的发展定位，按照“需求导向、适度超前、保障基本、优化出行”基本原则，构建配建停车为主、路外公共停车为辅、路内停车为补充的停车供应体系，实现停车设施与城市协调发展。

3、规划目标

到 2025 年，针对居住区、商务区、学校等重点区域，加强停车设施供给；到 2035 年，机动车停车基本达到“停车有位、通行有序”，规划控制泊位达到 1.0 万个。

4、规划原则

需求管理原则，合理配置停车设施，优化和引导小汽车停车需求。

统筹兼顾原则，要将城市停车设施规划与用地功能、开发建设强度、道路疏解能力结合起来，科学规划停车设施布局。

节约资源原则，城市停车设施规划应考虑土地资源节约使用，鼓励采用立体和机械式停车设施，体现停车与其他土地功能融合的规划思想。

综合治理原则，在城市交通综合改善的框架下系统治理停车问题，采取街区治理、精细化设计的工作模式改善停车供需矛盾突出区域的停车问题。

5、停车设施发展策略

新建小区：严格执行居住区停车配建标准，以配建停车设施为主体，辅以少量的路内停车和路外公共停车，有效保障基本停车空间需求。

公共服务设施地区：合理满足出行停车需求，在学校、商业区、商务区、旅游区等重点区域，综合采取增建设施、资源共享、临时停车等措施，合理确定停车设施规模。

交通枢纽地区：通过“分类、分时”差别化收费，合理引导出行停车需求，实现静态交通的动态平衡，实现枢纽内外客流、车流的迅速疏散，提高整个枢纽的运行效率，降低管控压力。

第三章 配建停车设施规划

1、停车配建规划要求

新建建设项目严格执行停车配建标准，充分满足居住类建筑基本停车需求；重点提高商业、商务办公、娱乐康体等公共服务建筑配建标准，差异化满足出行停车需求；完善新能源充电设施配建要求，根据《白山市中心城区—浑江区电动汽车充电基础设施专项规划（2018-2030年）》，新建小区配建停车位应100%建设或者预留充电桩；新建公共管理与公共服务项目、商业服务业项目充电设施预留比例近期不低于10%，远期不低于20%，鼓励在此基础上增加充电设施建设规模。

2、停车配建标准动态评估

适时开展高铁新城商旅港建设项目停车场（库）配建标准评估工作，根据评估结果，及时调整建设项目停车场（库）配建标准。

第四章 公共停车场规划

1、规划布局原则

总体协调原则。与国土空间规划、控制性详细规划协调一致，适度增加公共停车供给，引导高铁新城商旅港整体交通良性、可持续发展。

整体布局原则。结合停车需求缺口，着眼供需矛盾突出的重点区域，在大型交通吸引点采用集中布局。

集约节约原则。贯彻资源集约节约的指导思想，充分利用地下地上空间建设停车设施，提倡土地复合利用、立体开发，鼓励建设多功能综合体。

近远结合原则。一次规划、分步落实，使停车设施建设既能近期缓和停车矛盾，又能为远期发展预留空间。

2、规划布局方案

公共停车场建设形式为独立占地停车场和兼容性停车场，兼容性停车场结合交通枢纽用地设置。

3、规划举措

规划于商旅港北部预留一处公共停车场，占地面积为8943.2平方米，可提供360个停车泊位，重点服务商业、商务核心区等区域，有效满足短时、高强度出行停车需求，提高交通运行效率，为商旅港城市建设增添动力。

规划于商旅港南部综合交通枢纽配建一处公共停车场，可提供 367 个停车泊位，重点服务交通枢纽区域，提升交通枢纽运行效率与安全性，提高乘客出行的便利性和舒适度。

第五章 路内停车位规划

1、路内停车位设置要求

路内停车位重点解决学校、商业区、商务区、娱乐康体区等重点区域白天短时停车需求。路内停车位设置应当处理好与机动车、非机动车和行人交通的关系，保障各类车辆、行人的通行和交通安全。停车位设置须遵循《城市道路路内停车位设置规范》(GA/T850-2021)规范标准要求。

2、路内停车位规划

路内停车位规划应符合停车总量控制要求，与商旅港车辆停放供求状况、车辆通行条件和道路承载能力相适应，并应满足以下要求：

（1）结合道路功能、交通流量等因素，加强路内停车位布局优化，严格控制路内停车位供给，不超过商旅港停车泊位总量的 5%；

（2）鼓励短时停车和限时停车，提高路内停车位周转率；

（3）公共停车场运营后，进一步规范并逐步取消该路外公共停车场一定范围内路内停车位。

3、路内停车动态评估

定期开展路内停车位效益评估工作，根据道路和交通条件动态调节临时路内停车位设置，合理利用道路空间资源。

第六章 近期建设规划

统筹利用各类土地资源，利用边角地块建设独立占地停车场，节约集约利用土地，加大公共停车场建设力度，合理满足出行停车需求。

商旅港北部核心商务区近期新规划独立占地公共停车场 1 处，占地面积为 8943.2 平方米，可提供停车泊位 360 个，进一步提升商旅港停车设施供给水平。

第七章 规划实施保障

1、强化组织实施

市政府作为停车设施规划建设管理的责任主体，要建立健全工作机制，完善相关政策，落实各项任务，有力有序推动城市停车设施发展，确保既定目标如期实现。

2、完善鼓励措施

出台鼓励社会资本投资建设公共停车场的具体办法，进一步创新投融资模式，拓宽投资渠道，完善差别化停车收费政策；提供多样化的停车场用地供应方式，除划拨用地和招拍挂方式供地以外，提供租赁、先租后让、弹性年期出让、作价出资（入股）等多种供地方式，合理确定停车场用地出让、租赁底价，制定出租或先租后让的鼓励政策和租金标准，降低社会资本建设停车场的土地成本。

3、健全监管体系

加大城市停车监管力度，完善城市停车治理体系，建立政府主导、市场调节、社会共治、社区参与的停车治理新格局。建立督办考核机制，保障公共停车场实施建设；综合运用警务巡逻、执法车摄录、监控设备抓拍等多种手段，严厉查处违法停车行为。

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。