市七届人大一次会议第20210160号建议

案 由：关于优化立体停车设施建设管理与扶持政策的建议

提 出 人：张毅,熊永强,黄宝明,林南阳,黎新风,唐芳(共6名)

办理类型：主汇办

承办单位：市交通运输局(主办),市住房和建设局,光明区人民政府,南山区人民政府,宝安区人民政府,龙华区人民政府,福田区人民政府,盐田区人民政府,龙岗区人民政府,大鹏新区管理委员会,坪山区人民政府,深汕合作区管理委员会,市规划和自然资源局

密 级：公开

内 容：

一、案由

随着深圳市汽车保有量不断增加，停车泊位数缺口量巨大的问题日益突出，深圳市停车位不足、停车困难的现况亟待解决。立体停车设施可充分利用立体空间，有效缓解传统停车场占地面积有限的矛盾，符合节约、集约用地的原则。截至2020年底，深圳市立体机械式停车场（库）数量约166个，提供停车泊位数约2.45万个，立体停车位在全市所有车位中占比仅约1%。相比而言，立体停车设施在全国范围内的建设与使用的进程快速发展，南京、上海、北京等城市新增的立体车停库泊车位超2.5万个/年，超过深圳现有立体车库泊位数量。目前，深圳市及部分辖区已施行立体停车设施建设管理办法与补助措施，但立体停车设施项目在实际申请建设与补助的操作过程中，仍遇到许多困难，影响立体停车设施项目的建设开展与推广运用。其主要的困难有：

一是联席会议召开时间不定，延误项目审批进度。深圳市立体停车设施项目报建审批由联席会议审议，但联席会议召开时间不确定、会议间隔时间长，一般一年仅召开一至两次，且可上会审议的项目数量有限，严重影响项目建设的前期开展工作。

二是项目申报所需资料繁多，前期投入成本较大。目前，已有部分辖区出台立体停车设施项目报建与补助的实施细则，但辖区间的要求与标准尚未统一，多数项目业主无法独立完成申报工作，一般由项目建设单位向项目业主收取费用代为申报，项目申报前期耗费人财物成本大，影响业主投资建设的积极性。

三是缺乏专项消防验收证明，阻碍项目顺利验收。根据现行立体停车设施项目建设管理办法，项目竣工验收标准之一为需提供项目消防证明材料。目前，深圳市消防局等部门暂未有针对立体停车设施的专项消防证明，许多项目由于缺乏专项消防证明材料，验收流程卡滞时长超过一年。

四是车库土地权属问题突出，影响项目开展立项。在立体停车设施建设用地方面，由于部分城中村、老旧小区的土地权属不清晰，无法明确土地责任主体，项目立项前期，合法使用土地的问题迟迟得不到解决，导致项目报批处于停滞状态，影响项目开工建设。

五是政府资金补助力度较弱，社会投资意愿不强。目前，深圳市仅5个辖区发布立体车库补助与奖励细则，仅宝安区自2018年来开展落实了奖励资金的发放，其他辖区因政策颁布时间较新暂无补助资金落实发放。同时，补助与奖励所需满足的条件较严格，如要求立体停车库面向社会全面开放、配置充电装置等，多数项目无法满足补助与奖励资格条件，而立体停车设施的综合收益回报期为5-7年、投资回报率较低，社会资本投资意愿不够浓厚。

二、建议

为进一步完善立体停车设施项目建设与补助政策，切实解决深圳市立体车库企业的发展困难，推动立体停车设施在深圳的普及与使用，现提出如下建议：

一是优化联席制度，加快审批效率。简化项目上会流程，增加联席会议召开频次，充分利用网络智慧政务平台进行线上审批，如使用OA系统、钉钉、企业微信等线上系统，提高项目审议效率。

二是统一各区细则，规范报批标准。以《深圳市机械式立体停车设施管理暂行办法》为基准，统一各区涉及规划、报建、消防、安监、交通、城管等多个职能部门的审批流程与审批材料清单，减轻企业项目申报前期的成本负担。

三是设置消防专证，推动验收进程。针对立体停车设施的功能结构，制定项目报建、验收、申请补助的消防标准，根据所需设置立体停车设施专项消防证明，填补立体停车设施消防规范的空白，推动项目验收与申请补助的进程。

四是突破用地瓶颈，规划用地保障。加强对立体停车设施项目建设用地开发规模、时序和强度的控制，对用地指标进行动态管理，提升存量建设用地的挖掘潜力，对符合相关要求且达到用地标准的项目申请优先安排用地指标与用地审批，确保满足项目的用地需求。

五是放宽补助限制，提高投资意愿。完善立体停车设施补助与奖励的标准与细则，加大项目的补贴范围。同时，探索明确车位权属问题，按项目规模比例适度开放立体停车设施的商业运营空间，加快立体停车设施商业配建项目的投资回报，吸引更多社会资本进行立体停车库项目投资建设。