

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2014〕55号

温州市人民政府办公室转发市住建委 关于《温州市旧住宅小区停车设施建设和改造 与管理暂行办法》的通知

各县（市、区）人民政府，市政府直属各单位：

市住建委制定的《温州市旧住宅小区停车设施建设和改造与管理暂行办法》已经市人民政府同意，现转发给你们，请认真遵照执行。

温州市人民政府办公室

2014年5月8日

温州市旧住宅小区停车设施建设 改造与管理暂行办法

市住建委

第一章 总则

第一条 为缓解旧住宅小区停车难问题，提高停车能力，规范停车管理，改善城市交通和居民生活质量，根据有关法律法规和规范性文件，结合本市实际，制定本暂行办法。

第二条 旧住宅小区停车设施建设改造与管理，应遵循“政府引导、规划引领、专业运作”的原则，通过优化功能布局，推进停车设施建设改造，倡导居民绿色出行，加强停车泊位精细化管理等措施，从根本上缓解旧住宅小区停车难问题。

第三条 本市市区范围内的旧住宅小区停车设施建设、改造与管理，适用本办法。本办法所称旧住宅小区，是指已经交付使用，但配建停车位不能满足要求的封闭或开放的住宅小区。

第四条 旧住宅小区停车设施改造工作要充分挖掘小区停车空间潜力，因地制宜利用绿地、广场的地面、地下空间，以及闲置场地和拆除违法建筑后的地面、地上和地下空间来设置停车设施，改造非机动车库，新建地下立体停车库、地面停车场和立体停车楼等，缓解停车难问题。

第五条 旧住宅小区停车设施建设、改造与管理工作在市政府指导下，由各区人民政府（功能区管委会）具体负责实施。

第二章 项目实施

第六条 进行旧住宅小区停车场改造，应当符合以下条件：

- （一）利用公共空间进行旧住宅小区停车场建设改造，应经业主大会或业主大会授权的业主委员会同意；业主委员会未成立的旧住宅小区由社区牵头组织业主表决，表决应经三分之二以上的业主和按建筑面积三分之二以上的投票权同意。在现有停车场范围建设停车楼或地下停车库，应经停车场产权所有人的同意；
- （二）满足用地、规划、建设等相关要求；
- （三）已在居住小区现场公示。

建设资金来源、车位使用方案、运行管理与收费规定等内容应与设计方案同时公示。

第七条 业主委员会或社区应向属地街道提出申请，并提供以下资料：

- （一）申请报告；
- （二）业主同意和公示的相关材料；
- （三）停车场库改造方案及总平面图。

停车场改造可能对其他住户的通风、采光、隔除噪声和建筑使用功能产生较大影响的，街道及社区要积极做好矛盾化解工作。

属地街道应对申请材料进行审查后明确是否同意改造的意见。

第八条 停车设施改造方案应由具有相应资质的设计单位设计，设计方案包括可行性分析、总平面布置、交通组织、建筑设计等内容。设计方案应符合“安全、美观、经济、实用”的要求，综合考虑景观协调，并采取隔声、减振、消防等措施。

第九条 属地街道应向属地住建部门提出召开联审会议的申请，由属地住建部门牵头，召集国土资源、规划、城管与执法等部门对设计方案进行联合审查，参加联合审查的有关部门应对方案提出明确的审查意见（包括强制性修改意见及依据，建议性意见等），联审会议形成的纪要和部门意见将作为下一步修改完善的依据，不另行办理相关部门的审批，属地街道督促落实会议意见后，由属地住建部门予以批复。

第十条 施工单位、监理单位和设备供应商确定后，属地街道应向属地工程质量监督机构办理质量监督手续，并组织住建、规划、消防等部门以及建设业主、设计、施工图审查、施工、监理、设备供应商等工程建设主体单位进行施工图会审。设计、施工、监理单位应做好施工前的技术交底和衔接。

第十一条 施工单位应按有关标准规范组织施工，监理单位应按有关标准规范进行工程监理。相关设备应符合有关标准规范要求，由具有相应资格的机构安装、检测，并按规定办理相关手续。工程质量监督机构和质量技术监督部门应做好工程施工和有

关设备质量的监督工作。

第十二条 工程完工后，属地街道应向属地住建部门提出竣工验收申请。由属地住建部门牵头，会同规划、质监、环保、消防等有关部门，以及建设业主、设计、施工、监理、设备供应商和小区所在街道办事处、社区居委会、物业服务企业等单位进行竣工验收。经验收合格后方可投入使用，并将完整的工程档案资料及时移交归档。

第十三条 市区两级政府通过以奖代补的方式，鼓励旧住宅小区新建改造停车场库。由属地街道申请，属地政府负责旧住宅小区停车场建设改造审批工作，对停车泊位数在20个以上的项目，一次性补助建安费用的20%，补助金额由市区两级政府各承担50%。

第十四条 在旧住宅小区内建设改造停车场库采取免交市政基础设施配套费和其他行政事业性收费的优惠政策。

第十五条 住建、规划、国土资源、质监、安监、环保、人防、消防、城管与执法等有关部门和小区所在街道办事处，应对停车场改造项目的实施给予支持、帮助和指导。

第三章 运行管理

第十六条 旧住宅小区要加强停车场管理工作，其中新建停车设施应遵循“谁投资，谁管理”的原则，由业主委员会或社区制定切实可行的管理措施规范停车行为，对经营收费、收益使用、

管理责任等作出明确的规定。

第十七条 禁止任何单位和个人擅自将已建成的小区停车场（库）挪作他用。改变停车场（库）使用功能的，由属地城管与执法部门责令改正。

第十八条 建设业主应协商制定机械停车设备的安全使用和维护管理制度，与设备供应商或有资质的单位签订维修保养合同，可委托物业服务企业负责日常管理。

第四章 附则

第十九条 各区政府和市级功能区管委会应根据本办法，制定本区旧住宅小区停车场建设、改造与管理的实施细则。

各县（市）可参照本办法制定辖区范围内的实施办法。

为周边居民提供停车服务的其他类型的建筑或空置用地可参考本办法进行建设、改造与管理。

第二十条 本办法自发布之日起施行。

第二十一条 本办法由市住建委负责解释。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市法院、市检察院，驻温部队，各民主党派、人民团体，新闻单位。

温州市人民政府办公室

2014年5月8日印发
