

DB3701

济南市地方标准

DB 3701/T 45—2023

城市建设项目停车设施配建要求

Requirements for parking facilities in urban construction projects

2023-12-17 发布

2024-01-01 实施

济南市市场监督管理局 发布

目 次

前言 II

1 范围 3

2 规范性引用文件 3

3 术语和定义 3

4 一般要求 3

5 配建指标及要求 6

附录 A（规范性） 停车分区划分图 10

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由济南市自然资源和规划局提出、归口并组织实施。

城市建设项目停车设施配建要求

1 范围

本文件规定了建设项目配建停车设施的一般要求、配建指标。

本文件适用于行政区域内城市建设用地范围内建设项目配建停车设施规划、设计、建设和规划管理活动。其中济阳区、章丘区、商河县、平阴县可参照执行或结合自身实际情况另行制定。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

- GB 55019 建筑与市政工程无障碍通用规范
- GB/T 51149 城市停车规划规范
- JGJ 100 车库建筑设计规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

停车场 parking lot

供机动车与非机动车停放的场所及地上、地下建、构筑物。一般由出入口、停车位、通道和附属设施组成。

[来源：GB/T51149，2.0.1，有修改]

3.2

建筑物配建停车场 parking garage for buildings

建筑物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。

[来源：GB/T51149，2.0.5，有修改]

3.3

标准车停放建筑面积 floor area for passenger car unit

停放一辆标准车所需的建筑面积，包括停车位面积、均摊的通道和管理服务等辅助设施面积。

[来源：GB/T51149，2.0.11，有修改]

4 一般要求

4.1 建设形式

机动车配建停车设施建设形式包括地下车库、停车楼（设有室内坡道，驾驶员需进出车库）、机械式车库、地面停车位等，机械式车库一般为全自动式机动车库、复式机动车库（室内有车道、有驾驶员进出的机械式机动车库）。

4.2 停车分区

4.2.1 分区管理要求

配建停车设施指标（以下简称“配建指标”）实行分区域管理，统筹兼顾轨道交通服务水平、人口规模和密度、道路承载能力等因素，分为一类区域、二类区域和特殊情形，不同管理分区内建设项目配建停车设施按所在管理分区（见附录A）规定指标进行规划、设计、建设和规划管理。

一类区域为配建停车设施适度控制区；二类区域为配建停车设施适度发展区；特殊情形为城乡规划主管部门可会同相关部门根据建设项目所在区位及特殊要求、周边道路条件、公交服务水平等因素对其配建指标另行规定的情形，并在规划审批时予以明确。

4.2.2 一类区域

一般指以下范围：

- a) 二环西路——二环南路（地面道路）——二环东路——旅游路——莲花山西侧——经十路——凤凰路——工业南路——工业北路——二环东路——二环北路围合区域；
- b) 北园大街——津浦铁路——经十路——绕城高速——烟台路——二环西路围合区域；
- c) 北大沙河——峰山路——龙泉街——凤凰路围合区域；
- d) 凤凰路——望华南街——龙脊河西路西侧支路——工业北路——工业南路北延长线——书堂街——龙脊河东路东侧支路——望华南街——济青高铁围合区域；
- e) 春晖路——旅游路——大正路——世纪大道围合区域；
- f) 机场西路——临港路——稼轩路——荷花路北侧规划次干路围合区域；
- g) 黄岗路北延——石济客专——二环东路北延——凤凰路——大寺河——青银高速南规划路——济泺路北延——凤凰路围合区域；
- h) 胜利路——汶源大街——北坦路——鲁中大街——新甫路——汶河大道——原山路——磁莱铁路——辛泰铁路——莲河围合区域；
- i) 钢都大街——永兴路——莱钢厂线——磁莱铁路——府前大街——永兴路——大汶河——朝阳路——府前大街——双泉路围合区域。

4.2.3 二类区域

一般指除一类区域以外的其他区域。二类区域非机动车配建指标可依托项目区位、建设条件、出行需求及周边道路交通条件按照表2非机动车配建指标进行适当折减，折减不超过20%。

4.2.4 特殊情形

一般包括以下情形：

- a) 历史城区¹；
- b) 经审定的城市设计、专项规划等规划成果对配建指标另有要求的区域；
- c) 火车站、机场、长途汽车站等综合交通枢纽及同步综合开发项目；

¹历史城区：《济南历史文化名城保护规划》确定的东至历山路、南至经十路，西至纬十二路、北至胶济铁路区域范围。

d) 其他受地质条件、名泉保护等因素限制的情形或其他需要对配建指标做特殊规定的情形。

4.3 城市轨道交通站点周边折减

一类区域内的公共建筑建设项目，50%以上的用地面积在已建、在建、近期建设规划确定的轨道交通站点出入口300m、300~500m范围内的，可分别按照表2配建指标的80%、90%执行；二类区域内的公共建筑建设项目，50%以上的用地面积在已建、在建、近期建设规划确定的轨道交通站点出入口300m范围内的，可按照表2配建指标的90%执行。与轨道站点无缝衔接（地块内设有轨道站点出入口或出入口连通至建筑物内部）的公共建筑建设项目（医院除外）可在本条规定基础上再减少5%的机动车停车位。

4.4 混合用地

混合用地²建设项目，或建筑功能混合的大型公共建筑，其配建停车位数量按各类建筑性质及规模分别计算后累计确定。次要功能建筑面积占总建筑面积20%以上的大型综合性公共建筑项目，在充分考虑车位共享的可能后，配建车位总数可按照各类建筑性质配建车位累计总数的80%~100%计算，停车位建成后应实现共享和高效利用。

4.5 停车位换算系数

建设项目配建停车设施以小型车为计算当量进行停车当量的换算，各类车辆的换算当量系数应符合表1的规定。装卸车位不应计入配建机动车停车位总数。按机动车停车配建指标计算出的停车位数量，尾数不足1个时，应按1个计算。

表 1 各类车辆标准停车位换算系数

停车位类型	微型车	小型车	轻型车	中型车	大型车
换算系数	0.7	1.0	1.5	2.0	2.5

4.6 建设规定

- 4.6.1 新建、改建、扩建各类建设项目配建停车设施，应与主体工程同步设计、同步实施、同步验收。分期建设的项目，每一期都要按建筑面积和功能落实指标要求。配建停车设施规划设计应符合相关规范标准，合理安排出入口与周边道路的关系，满足交通组织和交通安全的要求。
- 4.6.2 对已有建筑的改建和扩建，其改、扩建建筑部分应按本规定核算配建停车位，原建筑物配建不足，且新增建筑面积超过 3000 m²或超过原建筑面积 25 %的，宜适当补充原建筑配建不足车位。
- 4.6.3 临时建设项目按本文件设置临时停车位，临时停车位宜在地面设置。
- 4.6.4 地面停车位应遵循节约用地的原则，根据实际地势地貌相对集中安排用地，优化景观设计。
- 4.6.5 鼓励在各类型停车设施规划设计和建设中采用新技术、新理念提高建、构筑物绿色节能水平、设施运转效率和景观效果。鼓励各类建设项目配建停车设施面向社会开放使用。

4.7 充电设施配建

新建住宅配建停车设施应确保固定车位按规定100 %建设充电基础设施或预留安装条件，做好防火分隔，满足直接装表接电要求；新建办公、商业、旅馆等公共建筑配建停车场，建设充电设施或预留建

²混合用地：指土地使用功能超出用地兼容性规定的适建用途或比例，需要采用两种或两种以上用地性质组合表达的用地类别。

设安装条件的停车位比例不低于30%。国家、省、市人民政府或行业主管部门另有规定的，按相关规定执行。

4.8 位置和面积

4.8.1 各类建设项目配建停车设施应与主体工程布置于城市道路同侧，因用地条件限制确需在道路两侧布置的，宜设置人行过街设施。

4.8.2 地面机动车停车场标准车停放面积宜为 $25\text{ m}^2\sim 30\text{ m}^2/\text{车位}$ ，地下机动车停车库³与地上机动车停车楼标准车停放建筑面积宜为 $30\text{ m}^2\sim 40\text{ m}^2/\text{车位}$ 。

4.9 访客车位

住宅建设项目应在用地内配备用于访客临时使用的公共机动车停车位（不计入配建总车位数），其数量一般不低于配建车位总量的2%。访客车位宜结合项目出入口于地面设置，同时应尽量减少对慢行出入的干扰。不设置地上机动车停车位的住宅项目，宜结合地下停车设施统筹布置访客车位。访客车位不得租售。

4.10 候车道与落客车位设置

新建、改建、扩建剧场、电影院、体育场馆、文化、医疗卫生、对外交通等有较大客流需求的大型公共建筑，宜在其建设用地范围内设置专用的小客车候车道，每条候车道宽度不小于3 m，每条车道长度不宜小于30 m。综合医院、专科医院等建设项目应在其建设用地范围内设置临时性地面落客停车位。

4.11 特殊车位

各类建设项目配建停车设施应包含无障碍车位，旅馆、风景区等需设置大巴车位。特殊车位配建指标应符合GB 55019等相关标准要求。

4.12 非机动车停车设施设置

4.12.1 非机动车停车设施不应设于地下二层及以下（其中建筑基地有地形高差，建筑同一层部分为地上、部分为地下的，非机动车停车设施不得设于室外地坪较低一侧7 m以下），宜结合基地绿化景观、地势高差在地上、地下统筹布设；非机动车库出入口宜与机动车库出入口分开设置，受条件限制非机动车出入口需与机动车出入口设置在一起时，应设置安全分隔设施；在地下设置的，应做好防火分隔，并满足相关规范要求。

4.12.2 新建住宅类建设项目非机动车停车设施宜按照便于使用的原则结合建筑布局分散布置，并应满足消防要求；在地上布置的，应一并设置车棚等遮阳遮雨设施（不纳入计容面积）及非机动车充电设施。

4.12.3 非机动车单个停车位建筑面积（扣除墙、柱等障碍物面积的实际有效面积）宜不小于 1.8 m^2 。

4.12.4 新建和改扩建非住宅类建设项目在满足相关标准前提下可配置非机动车充电设施。

5 配建指标及要求

5.1 建设项目机动车、非机动车标准车位配建指标

各类建设项目配建的停车位指标不应小于表2的规定。

³停车库：停放机动车、非机动车的建筑物。

表 2 建设项目机动车、非机动车标准车位配建指标表

类型		计算单位	机动车	机动车	非机动车
			一类区域	二类区域	
住宅	商品房、自建住房、拆迁安置房	车位数/100m ² 建筑面积 (商品房、自建住房、拆迁安置房的非机动车配建指标按“车位数/户”计算)	1.0	1.2	130 m ² ≤ 建筑面积: 1.2 车位/户; 建筑面积 < 130 m ² : 1.5 车位/户
	配套设施(为城镇居住区配套的社区服务设施用地)		0.6	0.8	7.5(社区卫生服务中心 1.5)
办公	拥有执法、对外服务窗口的单位	车位数/100m ² 建筑面积	1.5	1.8	2.0
	其他行政办公		1.0	1.2	2.0
	商务办公、科研设计		1.0	1.1	2.0
商业	中小型商业设施(50000m ² 及以下)	车位数/100m ² 建筑面积	1.0	1.1	2.5
	大型商业设施(50000m ² 以上)		0.9	1.0	2.5
	专业市场、批发市场		1.0	1.2	2.0
	娱乐、康体用地		0.7	0.8	1.0
旅馆(包括星级宾馆和其他普通旅馆)		车位数/100m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.25
剧场、电影院		车位数/100 座位	5.0	5.0	10
体育场馆	一类体育场馆(>15000 座体育场和>4000 座体育馆)	车位数/100 座位	3.0	4.0	30.0
	二类体育场馆(≤15000 座体育场和≤4000 座体育馆)		2.0	3.0	15.0
文化	博物馆、图书馆、纪念馆、展览馆、科技馆、群艺馆、美术馆	车位数/100m ² 建筑面积	0.6	0.7	5.0

类型			计算单位	机动车	机动车	非机动车
				一类区域	二类区域	
	会展中心			0.9	1.0	5.0
	会议中心		车位数/100 座位	6.5	7.0	5.0
医疗卫生 和社会福 利	综合医院、专科 医院	三级医 院	车位数/100m ² 建 筑面积	1.1	1.3	2.0
		其他医 院		0.8	0.9	3.0
	疗养院、福利院、养老服 务设施			0.4	0.6	2.0
学校	大专院校		车位数/百教职 工	25.0	30.0	50.0
	中学			15.0	20.0	50.0
	小学			15.0	20.0	25.0
	幼儿园			15.0	20.0	15.0
	中学（学生接送车位）		车位数/班	0.5	1.0	10.0
	小学（学生接送车位）			0.5	1.0	5.0
	幼儿园（学生接送车位）			1.5	2.0	5.0
游览场所	城市公园、广场、风景区		车位数/公顷 游览面积	10.0	10.0	10.0
	主题公园、游乐园、动物 园、植物园			20.0	20.0	1.0
对外交通	汽车站、火车站		车位数/年平均	2.0	3.0	3.0
	机场		日每百位旅客	——	5.0	——
轨道交通车站			车位数/100 名远 期高峰小时旅客	——	——	6.0
工业和仓 储	标准厂房		车位数/100m ² 建 筑面积	0.4	0.5	1.0
	普通厂房			0.2	0.2	1.0
	物流仓储			0.3	0.4	1.0
租赁住房（其他保障性住房）			车位数/100m ² 建 筑面积（非机动 车配建指标按 “车位/户”计 算）	0.8	1.0	2.0 或保障性 住房建设主 管部门确定

类型	计算单位	机动车	机动车	非机动车
		一类区域	二类区域	
注：表中按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，建筑面积以实际建筑面积为准。				

5.2 其他规定

- 5.2.1 商品房、自建住房、拆迁安置房建设项目总户均面积低于 100m²/户的，机动车停车位应按照不小于 1.0 个车位/户（一类区域）、1.2 个车位/户（二类区域）进行计算，与表 2 计算指标对比取高值作为配建指标；一类区域项目总户均面积超过 200 m²/户、二类区域项目总户均面积超过 167 m²/户的，机动车停车位按照 2.0 车位/户进行计算，与表 2 计算指标对比取低值作为配建指标。城镇住宅类建设项目可设置子母车位，每对子母车位按照 1.5 个车位折算，子母车位折算后总数不得大于机动车停车位总数的 8%。
- 5.2.2 中小学、幼儿园学生接送机动车停车位指标为建议值，可结合实际情况在规划管理中确定，寄宿制学校非机动车停车位可结合学校实际需求在规划管理中确定。
- 5.2.3 独立占地的剧场、电影院、体育场馆、文化类、对外交通枢纽、游览场所（小于 1 公顷）的机动车、非机动车停车位指标和轨道交通建设项目非机动车停车位指标为建议值，可根据项目功能、客流预测及所在区域周边道路情况、公交服务水平等因素结合项目方案研究确定。二类区域内的轨道交通线路的起终点站宜设置以 P&R 功能为主的小汽车停车场，机动车停车位不宜低于 0.7 个车位/100 名远期高峰小时旅客。轨道交通车站宜设置 2-5 个港湾式即停即走机动车停车位。游览场所类指标需满足有关规范、标准要求。
- 5.2.4 物流仓储、普通厂房建设项目配建机动车停车位指标为建议值，可结合实际情况在规划管理中确定。
- 5.2.5 卫生监督所、妇幼保健所、疾控中心、血站、急救中心等公共卫生机构参照办公类行政办公配建。
- 5.2.6 非独立修建的剧场电影院、会议中心、旅馆类按照商业设施类配建。
- 5.2.7 具有大量人流、车流集中疏散的剧场、会展中心、体育场馆等大型公共建筑以及住宅类建筑，按照配建指标要求设置的停车位不应采用机械式停车形式，应研究论证采用安全的建设形式。

附录 A
(规范性)
停车分区划分图

图A. 1～图A. 10给出了配建停车设施一类区域和二类区域分区范围。

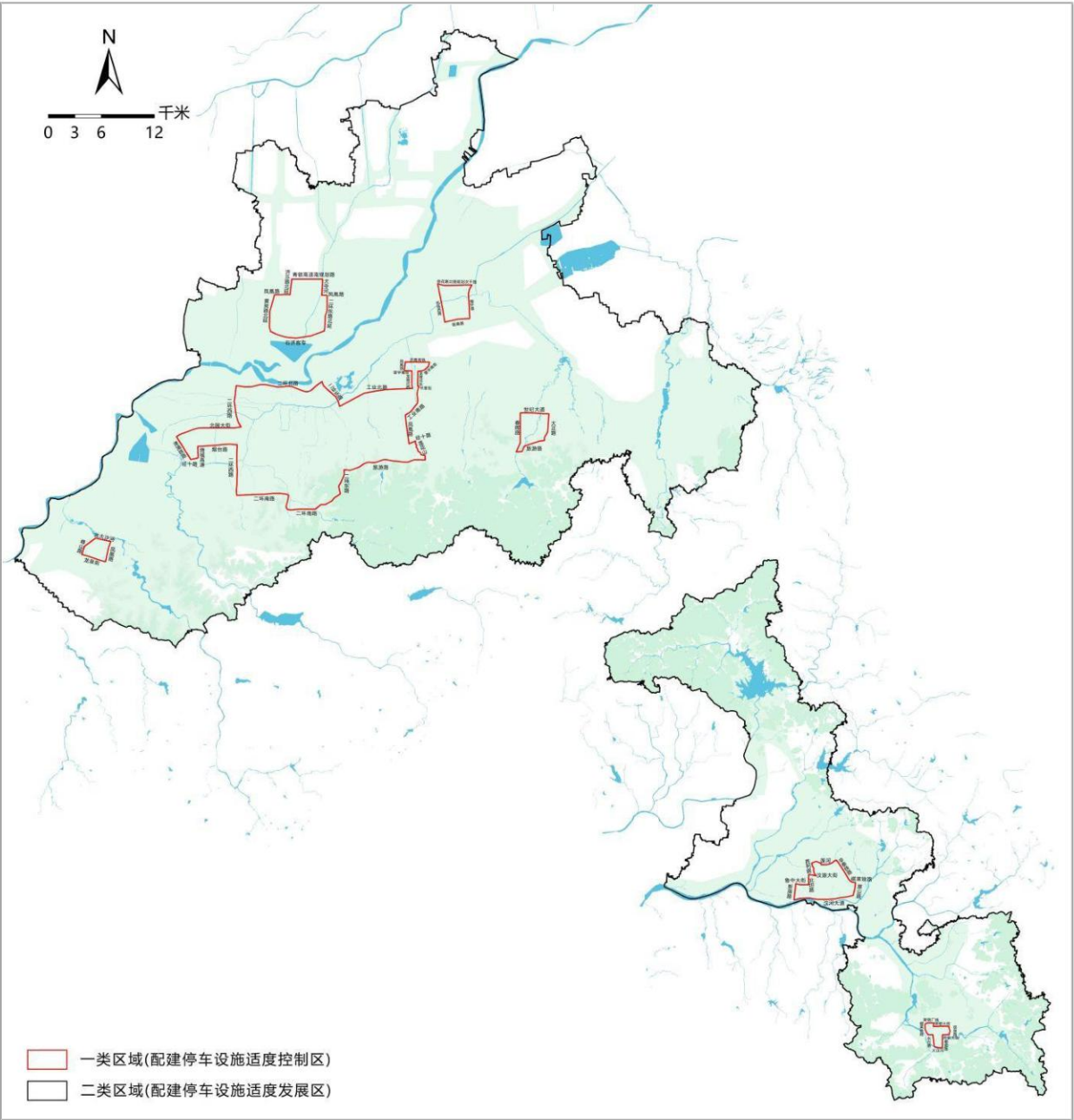


图 A.1 停车分区划分总图



图 A.2 城市中心区一类区域范围



图 A.3 西客站和医学中心一类区域范围图



图 A.4 长清一类区域范围



图 A.5 新东站片区一类区域范围



图 A.6 孙村片区一类区域范围



图 A.7 临港片区一类区域范围



图 A.8 起步区一类区域范围



图 A.9 莱芜区一类区域范围



图 A.10 钢城区一类区域范围

参 考 文 献

- [1] 《济南市城市停车规划（2022-2035 年）》
 - [2] 《济南市城市停车资源普查（2022 年）》
 - [3] 《城市停车设施规划导则（2015 年）》
 - [4] 《广州市建设项目停车泊位配建指标（2023 年）》
 - [5] 《天津市建设项目配建停车场（库）标准》DB/T 29-6-2018
 - [6] 《北京市公共建筑机动车停车配建指标》DB11/T 1813-2020
 - [7] 《西安市建设项目停车位配建标准（2023 年）》
 - [8] 《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》（2022 修订版）
 - [9] 《南京市建筑物配建停车设施设置标准与准则（2019 版）》
 - [10] 《杭州市城市建筑工程机动车停车位配建标准实施细则（2015 年 6 月修订）》
 - [11] 戚志伟. 办公类建筑停车配建指标确定方法研究[D]. 苏州: 苏州科技学院, 2015
 - [12] 陆苏刚, 许炎, 韩林宁, 刘秋晨. 宿迁市居住和商业建筑物停车位配建标准研究[J]. 2020/2021 中国城市规划年会, 2021（9）
 - [13] 宋策. 石家庄中心城区公共建筑物停车配建指标研究[D]. 石家庄: 石家庄铁道大学, 2017
 - [14] 王丽, 丁柳清, 王迪. 大城市停车配建指标研究综述 [J] . 市政技术, 2022（9）：193-199
-