

无锡市建设项目停车配建指标规定

(2023 版)

(征求意见稿)

征求意见稿

前言

随着我市经济发展和城市化进程的加快，停车供需矛盾日益凸现，原建筑物配建停车位指标已难以适应交通发展新情况和停车需求新变化。为进一步强化建设项目配建停车设施的规划管理，有效缓解停车供需矛盾，我局在认真总结实践经验、参考国内外大城市先进标准、充分考虑新能源汽车发展新需求和广泛调研征求意见的基础上，编制形成《无锡市建设项目停车配建指标规定（2023 版）》（以下简称《指标规定（2023 版）》）。

《指标规定（2023 版）》的主要内容是：1.总则；2.术语；3.一般规定；4.配建指标。

《指标规定（2023 版）》由无锡市自然资源和规划局负责管理与解释工作。

征求意见稿

1 总则

1.1 为加强我市建筑物配建停车设施的规划管理，科学合理引导城市交通发展，改善城市静态交通环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《江苏省道路交通安全条例》、《无锡市城乡规划条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本《指标规定（2023版）》。

1.2 本《指标规定（2023版）》所称的建筑物配建停车位指标是指建筑物所属车辆和吸引外来车辆的停放车位之和；所指的车辆包括各类机动车与非机动车。

1.3 市区范围内的梁溪区、锡山区、惠山区、滨湖区、新吴区、经开区范围内的建筑物停车设施配建，适用本《指标规定（2023版）》；本市下辖江阴市和宜兴市可参照执行。

1.4 市区范围内根据用地发展和交通条件，划分为三类停车分区。一类区指古运河围合区域，吴都路-立信大道-清源路-立德道-具区路-立信大道-干城路-丰润道-具区路-尚贤道围合区域。二类区指沪宁高速-雪梅路-京杭运河-太湖-钱荣路-锡宜高速围合区域（除一类区），锡澄高速-锡太高速-凤翔路-北外环围合区域，锡东大道-锡山大道-吼山南路-锡沪路围合区域。三类区指一、二类区以外的区域。（详见附件）

1.5 建筑物配建停车设施的设置，必须保障交通安全、配置合理、方便使用，并结合城市规划和道路交通组织需要，合理布局。

1.6 《指标规定》应定期开展实施评估，结合城市经济社会发展，围绕实施效果、管理问题等，每三年评估一次，并根据评估情况决定是否调整。

1.7 建筑物配建停车设施的规划、设计除应执行本《指标规定（2023版）》的规定外，还应符合国家、江苏省和本市现行的有关法律、法规，并结合详细规划的要求、交通影响评价结论实施。

1.8 本《指标规定（2023版）》自#年#月#日起施行，凡是新出规划条件的建设项目，均应执行本《指标规定（2023版）》，#年#月#日前已出规划条件的建设项目，可按照原规划条件执行。

2 术语

2.1 机动车

指以动力装置驱动或者牵引，上道路行驶的供人员乘用或者用于运送物品以及进行工程专项作业的轮式车辆。

2.2 非机动车

指以人力驱动，上道路行驶的交通工具，以及虽有动力装置驱动但设计最高时速、空车质量、外形尺寸符合有关国家标准的残疾人机动轮椅车、电动自行车等交通工具。

2.3 特殊车辆

指出租车、装卸车、大巴车、救护车等类别机动车。装卸车、大巴车的外廓尺寸参考《车库建筑设计规范（JGJ 100-2015）》表 4.1.1 的中型车和大型车尺寸。

2.4 停车设施、停车位

供停放机动车和非机动车的专用停车位置

2.5 子母车位

前方或底层停车位的车辆驶出后，后方或上层停车位的车辆才能驶出的停车位形式称子母车位形式。前方或底层车位称母车位，后方或上层停车位称子车位。

2.6 机械式停车位

指采用机械式停车设备存取、停放车辆的停车位。

2.7 电动汽车充电停车位

指与交流电网连接，为电动汽车车载充电电机（或动力电池）提供交流电源（或直流电源）供电装置的停车位。

2.8 无障碍停车位

方便行动障碍者使用的机动车停车位。

2.9 访客车位

指在住宅小区内为来访客人所提供的停车位。

2.10 交通影响评价

对建设项目投入使用后，新生成交通需求对周围交通系统运行的影响程度进行评价，并制定相应的对策，消减建设项目交通影响的技术方法。

征求意见稿

3 一般规定

- 3.1** 建筑物应按照节地、节能、安全、高效的原则配建停车设施，停车设施应与主体工程同步设计、同步建设，同步投入使用。
- 3.2** 建设建筑物应按规定分别配建机动车、非机动车以及特殊车辆停车位，其中特殊车辆停车位包括装卸车位、出租车车位、大巴车位。
- 3.3** 配建车位尺寸参照《车库建筑设计规范（JGJ 100-2015）》和本市的相关要求。
- 3.4** 对已有建筑的改建和扩建，其改、扩建部分应按照《指标规定（2023版）》规定设置各类停车位；原建筑物配建不满足现行《指标规定（2023版）》、新增建筑面积超过3000m²且超过原建筑规模25%的，原建筑物配建不足部分宜在改、扩建工程中按不足车位的30%补建，剩余不足部分应在半径500m范围内，通过公共停车场、共享停车位等方式补充。
- 3.5** 分期建设的建筑物，分期停车设施配建数量应不低于同期应配建规模。
- 3.6** 住宅类建设项目宜设置访客机动车停车位，访客机动车停车位按照居民机动车停车位总数的2%进行设置，并不多于20个，原则上在小区围墙内且靠近小区出入口的地面部分设置。
- 3.7** 商品住宅配建的地面停车位数量（含访客车位）不宜超过住宅总户数的5%。
- 3.8** 住宅、公共建筑等应按比例配建无障碍机动车停车位，具体参照《无障碍设计规范（GB50766-2012）》。
- 3.9** 建筑物配建停车设施的规划设计可本着节约用地的原则，根据自身情况设置机械式停车位，其比例不应超过配建机动车停车位总数的30%（停车场项目除外）。新建住宅不得设置机械式停车位。
- 3.10** 新建建筑应按要求配置机动车停车位的充电设施，具体参照国家、江苏省和本市的最新相关文件。
- 3.11** 新建住宅小区应集中布置配备充电设施的非机动车停车位，且不低于非机动车停车位总数的50%。鼓励其他类型建筑配建设置充电设施的非机动车停车位。
- 3.12** 非机动车停车设施不得设于地下二层及以下，并应单独设置车辆出入口，不

得与机动车库出入口混合设置。非机动车停车设施的坡道应满足电动自行车的使用要求，净宽不应小于 1.8m。当地下非机动车停车层地坪与室外地坪高差大于 7m 时，应设机械提升装置。

3.13 尺寸不满足最低要求（参照《车库建筑设计规范（JGJ 100-2015）》）的车位不计入停车位总数，住宅项目微型车位不计入停车位总数，子母车位按照 1 个车位计算。计算出的各类停车位数量，尾数不足 1 个的以 1 个计算。

3.14 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，建筑面积应包括计容建筑面积和地下室中有实际使用功能的面积（停车库、设备间、人防区域除外）。

3.15 混合用地配建车位数量应按各类建筑性质及其规模分别计算后累计确定。

3.16 轨道站点周边配建停车位鼓励对社会开放，以满足“P+R”（停车换乘）发展需要。

征求意见稿

4 配建指标

4.1 机动车停车位配建指标

表 4.1 机动车停车位配建指标表

建筑物类型			计算单位	机动车指标			
				一类区		二类区	三类区
				下限	上限	下限	下限
居住	住宅	户型>200m ²	车位/户	2.0	-	2.5	2.5
		144m ² <户型≤200m ²	车位/户	1.6	-	2.0	2.0
		90m ² <户型≤144m ²	车位/户	1.2	-	1.5	1.5
		户型≤90m ²	车位/户	1.0	-	1.2	1.2
		未分户	车位/100m ² 建筑面积	1.0	-	1.2	1.2
		棚改安置房、共有产权房	车位/100m ² 建筑面积	0.8	-	1.0	1.0
		公租房、廉租房	车位/100m ² 建筑面积	0.3	-	0.4	0.4
		集体宿舍	车位/100m ² 建筑面积	0.3	-	0.4	0.4
		小区配套公建	车位/100m ² 建筑面积	0.4	0.6	0.8	1.0
	办公		行政办公	车位/100m ² 建筑面积	1.0	1.2	1.6
		商务办公、科研设计	车位/100m ² 建筑面积	0.6	0.8	1.1	1.3
商业	商业设施	(小型商业) 10000m ² 以下	车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.8	0.9	1.0
		(中型商业) 10000m ² ~50000m ²	车位/100m ² 建筑面积	0.6	1.0	1.0	1.2
		(大型商业) 50000m ² 以上	车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.1	1.2
		独立占地的大型超市(含仓储型超市)	车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.2	1.5
		综合、专业、批发市场	车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.2	1.2	1.5
		农贸市场	车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.0	1.2
		宾馆、酒店	车位/客房	0.4	0.5	0.5	0.5
医疗	综合医院、专科医院	三级医院	车位/100m ² 建筑面积	1.2	-	1.5	1.5
		二级及以下医院	车位/100m ² 建筑面积	0.8	-	1.0	1.0
		社区医院、社区卫生服务中	车位/100m ² 建筑面积	1.0	-	1.2	1.2

	心						
	疗养院、养老院		车位/100m ² 建筑面积	0.6	-	0.8	0.8
教育	幼儿园	教职工停车	车位/100 学生	4.5	-	6.5	6.5
		接送临时停车	车位/100 学生	3.0	-	4.0	4.0
	小学	教职工停车	车位/100 学生	2.5	-	3.5	3.5
		接送临时停车	车位/100 学生	8.0	-	10.0	10.0
	初中	教职工停车	车位/100 学生	3.5	-	4.5	4.5
		接送临时停车	车位/100 学生	6.0	-	8.0	8.0
	高中	教职工停车	车位/100 学生	4.0	-	5.0	5.0
		接送临时停车	车位/100 学生	4.0	-	6.0	6.0
大中专院校		车位/100 学生	5.0	-	6.0	6.0	
文体设施	影剧院		车位/100 座	4.0	5.0	6.0	6.0
	博物馆		车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.6	0.8
	图书馆		车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.6	0.8
	展览馆		车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.6	0.8
	会议中心		车位/100m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.6	0.8
	活动中心		车位/100m ² 建筑面积	1.1	1.2	1.4	1.5
	体育场馆	大型	车位/100 座	3.0	3.0	3.0	4.0
		小型	车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.2	1.2
工业、仓储物流	厂房		车位/100m ² 建筑面积	-	-	0.4	0.4
	仓储物流		车位/100m ² 建筑面积	-	-	0.4	0.4
交通枢纽	汽车站		车位/高峰日每百位旅客	0.5	-	1.2	1.2
	火车站		车位/高峰日每百位旅客	1.0	-	1.5	1.5
公园	城市公园		车位/公顷用地面积 (扣除水域面积)	-	12.0	13.5	15.0
	主题公园、游乐园		车位/公顷用地面积 (扣除水域面积)	-	24.0	27.0	30.0

注：

(1) 棚改安置房和共有产权房的机动车停车配建指标采用双指标控制，即按户数和按建筑面积两种方式分别计算应配建停车位个数，取高值作为配建停车位数；

(2) 小区配套公建是指物业办公用房、社区居委会用房及社区养老用房等；

(3) 市政公共设施（加油加气站、公交停保场等）管理用房按照商务办公指标进行配建；

- (4) 配套商业按其规模参照商业设施指标进行配建；
- (5) 儿童福利院等其他医疗可参照疗养院、养老院指标进行配建；
- (6) 教育类建设项目在条件适宜的情况下鼓励设置地下接送系统（幼儿园除外）；
- (7) 教堂等宗教设施可参照影剧院指标进行配建；
- (8) 非独立修建的影剧院按建筑面积计入商业类统筹考虑；
- (9) 活动中心包括青少年活动中心、老年人活动中心、工人活动中心等；
- (10) 大型体育场馆是指具有一定规模座位数的体育设施，小型体育场馆是指基本无座位数的体育设施；
- (11) 工业用地中的办公建筑均参照商务办公指标进行配建；
- (12) 对于生产研发用地，生产部分参照厂房指标进行配建，研发部分参照科研设计指标进行配建；
- (13) 城市道路沿线的大型建筑以及其他重大建设项目和交通枢纽、公园、医院、学校、大型体育场馆等城市重要公建，考虑其对交通影响较大或出行特征较为复杂的，停车配建指标应通过开展交通影响评价研究确定；
- (14) “—”表示无配建指标要求。

4.2 非机动车停车位配建指标

表 4.2 非机动车停车位配建指标表

建筑物类型			计算单位		非机动车指标
居住	住宅	一般商品房、定销商品房	车位/户	车位/100m ² 建筑面积	1.0
		棚改安置房、共有产权房	车位/户	车位/100m ² 建筑面积	1.2
		公租房、廉租房	车位/100m ² 建筑面积		1.5
		集体宿舍	车位/100m ² 建筑面积		1.5
	小区配套公建		车位/100m ² 建筑面积		1.0
办公	行政办公		车位/100m ² 建筑面积		1.5
	商务办公、科研设计		车位/100m ² 建筑面积		1.0
商业	商业设施	(小型商业) 10000m ² 以下	车位/100m ² 建筑面积		1.8
		(中型商业) 10000m ² ~50000m ²	车位/100m ² 建筑面积		1.8
		(大型商业) 50000m ² 以上	车位/100m ² 建筑面积		1.8
	独立占地的大型超市(含仓储型超市)		车位/100m ² 建筑面积		2.5
	综合、专业、批发市场		车位/100m ² 建筑面积		1.5
	农贸市场		车位/100m ² 建筑面积		5.0
	宾馆、酒店		车位/客房		0.4
医疗	综合医院、专科医院	三级医院	车位/100m ² 建筑面积		2.0
		二级及以下医院	车位/100m ² 建筑面积		2.0
	社区医院、社区卫生服务中心		车位/100m ² 建筑面积		3.0
	疗养院、养老院		车位/100m ² 建筑面积		1.5
教育	幼儿园	教职工停车	车位/100 学生		4.5
		接送临时停车	车位/100 学生		10.0
	小学	教职工停车	车位/100 学生		3.0
		接送临时停车	车位/100 学生		15.0
	初中	教职工及学生停车	车位/100 学生		40.0
		接送临时停车	车位/100 学生		5.0
	高中	教职工及学生停车	车位/100 学生		50.0
		接送临时停车	车位/100 学生		—
大中专院校		车位/100 学生		50.0	
文体设施	影剧院		车位/100 座		8.0
	博物馆		车位/100m ² 建筑面积		2.0
	图书馆		车位/100m ² 建筑面积		2.0
	展览馆		车位/100m ² 建筑面积		1.0

	会议中心		车位/100m ² 建筑面积	2.0
	活动中心		车位/100m ² 建筑面积	3.0
	体育场馆	大型	车位/100座	1.2
		小型	车位/100m ² 建筑面积	1.2
工业、 仓储物 流	厂房		车位/100m ² 建筑面积	1.0
	仓储		车位/100m ² 建筑面积	1.0
交通枢 纽	汽车站		车位/高峰日每百位旅客	0.15
	火车站		车位/高峰日每百位旅客	0.15
公园	城市公园		车位/公顷用地面积（扣除 水域面积）	15.0
	主题公园、游乐园		车位/公顷用地面积（扣除 水域面积）	20.0

注：

- (1) 商业类建筑应配置地面非机动车停车场；
- (2) 学校宜利用门口用地红线区域设置非机动车临时停车位和等待区；
- (3) “—”表示无配建指标要求。

征求意见稿

4.3 特殊车辆停车位配建指标

表 4.3 特殊车辆停车位配建指标表

建筑物类型	计算单位	装卸车位	出租车车位	大巴车位
办公	车位/10000m ² 建筑 面积	0.5	1	-
商业设施、独立占 地的大型超市（含 仓储型超市）、各 类市场	车位/10000m ² 建筑 面积	每 5000m ² 建筑面积设置 1 个；超过 3 个时，每 增加 10000m ² 增设 1 个；超过 6 个时，每增 加 15000m ² 增设 1 个	每 10000m ² 建筑面积 设置 2 个；超过 6 个 时，每增加 20000m ² 增设 1 个	-
宾馆、酒店	车位/100 客房	每 100 客房设置 1 个， 超过 3 个时，每增加 200 客房，增设 1 个	每 100 客房设置 1 个，超过 3 个时，每 增加 200 客房，增设	0.5
医院	车位/100 床位	按需设救护车位	1.5	-
体育场馆	车位/1000 座位	-	1	1
博物馆、图书馆、 展览馆	车位/10000m ² 建筑 面积	-	0.5	0.5

注：

- (1) 特殊车辆配建停车位数量时，不应考虑停车分区和轨道站点的影响；
- (2) 特殊车辆停车位不得计入机动车停车位配建指标；
- (3) “—”表示无配建指标要求。

本标准用词说明

1. 为便于在执行本标准条文时区别对待，对要求严格程度不同的用词说明如下：

1) 表示很严格，非这样做不可的：正面词采用“必须”，反面词采用“严禁”；

2) 表示严格，在正常情况下均应这样做的：正面词采用“应”，反面词采用“不应”或“不得”；

3) 表示允许稍有选择，在条件许可时首先应这样做的：正面词采用“宜”，反面词采用“不宜”；表示有选择，在一定条件下可以这样做的，采用“可”。

2. 条文中指明应按其他有关标准执行时的写法为“应符合……规定”或“应按……执行”。

征求意见稿

附图：无锡市区停车分区

