关于印发《乌鲁木齐市鼓励新建独立式公共停车库建设用地管理的九条措施》的函

各区人民政府、乌鲁木齐经济技术开发区、高新技术产业开发区、甘泉堡经济技术开发区管委会、市发改委、市交通局、市生态环境局、市住建局、市国资委、市市场监督管理局、市林草局：

《乌鲁木齐市鼓励新建独立式公共停车库建设用地管理的九条措施》已经市第十七届人民政府第93次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

附件：乌鲁木齐市鼓励新建独立式公共停车库建设用地管理的九条措施

乌鲁木齐市自然资源局        乌鲁木齐市城市管理局

                           （行政执法局）

 2025年5月8日

附件1：

乌鲁木齐市鼓励新建独立式公共停车库

建设用地管理的九条措施

为贯彻落实《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46号）精神，按照住房城乡建设部 原国土资源部《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193号）要求，合理配置停车设施，提高空间利用效率，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用，鼓励社会资本参与独立式公共停车库建设，逐步缓解停车难问题，结合我市实际，制定以下措施。

一、强化规划引领

（一）科学编制城市停车设施专项规划（以下简称专项规划）。依据国土空间规划和城市综合交通体系规划，由城市停车行业主管部门负责修编专项规划。专项规划应符合《城市停车规划规范》（GB/T 51149-2016）、《城市停车设施规划导则》、充电基础设施建设等相关要求，并与详细规划做好衔接。经依法批准的专项规划中有关公共停车设施空间布局和用地需求等要求，应及时纳入国土空间详细规划及国土空间规划“一张图”实施监督信息系统，作为公共停车库建设管理的依据。

###  二、鼓励综合开发利用

（二）单独新建50个及以上泊位的独立式公共停车库，在不改变用地性质、不减少停车泊位的前提下，允许配建一定比例的附属商业建筑面积，原则上不超过总建筑面积的20%。配建附属商业建筑面积比例要求纳入建设用地规划条件。配建的附属商业设施部分须按商业用途缴纳土地出让金。

（三）新建独立式公共停车库充电设施配建标准参照国务院办公厅《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》（国办发〔2015〕73号）等相关文件执行。

### 三、加大用地供应

（四）自然资源部门应当将停车库用地纳入国有建设用地供应计划。闲置土地依法处置后，规划用途符合要求的，可用于独立式公共停车库用地供应。城市停车行业主管部门应加强公共停车库建设的统筹协调、督促检查等工作，并同步完善停车库周边车位信息明示和停车智能化引导等设施。

（五）结合城市更新改造，积极增加独立式公共停车库用地，补齐区域内停车不足的短板。3000平方米以下的地块（含城市边角地、收储用地、闲置地）可优先保障停车需求，鼓励建设立体停车库，提高土地利用效率。如涉及林地、草地、园林绿地，须依法按程序申请办理占用林地、草地、园林绿地审批及农用地转用手续；涉及环境敏感区的独立式公共停车库建设项目，需依法办理环境影响评价手续。

（六）促进城市建设用地的复合利用，结合停车设施专项规划，充分利用地下空间分层规划停车库。在城市道路、广场、公交场站以及新建公园绿地等公共设施非自有用地地下空间建设公共停车库，征得相关行业主管部门同意后，地下空间可以单独供应。城市新建公园绿地地下空间的开发利用应当符合国家、自治区和本市有关法律法规、规范标准，保证周边现状古树名木的安全，覆土深度需满足地面植物生长要求、城市绿地使用功能和游憩安全。

### 四、细化土地供应方式

（七）新建独立式公共停车库用地应以公开出让（租赁）方式供应，支持以长期租赁、先租后让、租让结合等方式供应公共停车库用地。独立式公共停车库按公共服务项目用途征缴土地出让价款（租金），其中地下公共停车库土地出让价款（租金）参照《乌鲁木齐市城市地下空间开发利用管理办法》（乌政办规〔2024〕2号）执行。

（八）合理设定新建独立式公共停车库用地使用年限。以出让方式供应的独立式公共停车库用地，出让年限不超过50年。以租赁方式供应的独立式公共停车库用地，租赁年限应在合同中约定，租赁期限一般不低于5年，不超过20年。以先租后让、租让结合方式供应的独立式公共停车库用地，租赁期限不得超过5年，与后续出让年期之和最高为50年。

### 五、规范产权登记手续

（九）新建独立式公共停车库项目在签订出让合同和租赁合同时约定：独立式公共停车库建设用地使用权可以整体转让和转租，不得分割转让和转租；取得不动产权证的停车库建设用地使用权及房屋所有权，可以办理转移登记及设定抵押权。

本措施适用于乌鲁木齐市行政辖区范围内新建独立式公共停车库。本措施中独立式公共停车库是指单独建造的，具有独立完整的建筑主体结构与设备系统并且为公众服务的停车库。

本措施自2025年6月12日起施行，有效期5年。法律、行政法规另有规定的，从其规定。