关于《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（送审稿）》起草说明

为贯彻落实国家关于停车设施建设的部署要求，补齐城市停车供给短板，改善城市人居环境，提升城市运行效率。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）和借鉴其他先进城市经验做法的基础上，我局结合实际制定了《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（送审稿）》（以下简称《措施（送审稿）》），现将起草情况简要说明如下：

一、制定的必要性

2024年11月17日，对城投停车场管理中心经营管理的10座公共停车库和地矿局经营管理的3座立体停车库经营情况进行调研，其中城投6座停车库和地矿局3座停车库均处于亏损状态。为鼓励社会资本参与城市停车设施建设，提供相关规划和用地政策支持，有效缓解城市停车难问题，按照市委、市政府工作安排，2024年12月10日，起草了《措施（送审稿）》。

二、制定依据

《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）、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)及广州、南京等城市相关政策文件。

三、起草过程

《措施(送审稿)》2024年12月10日，以函询的方式征求了各区人民政府、市属相关部门等18家单位意见建议，其中：沙依巴克区人民政府、市生态环境局和市林草局3家单位反馈意见已采纳，其余15家单位均无意见。2024年12月30日，在乌鲁木齐市人民政府门户网站向社会公开征求意见建议，公示期间未收到任何反馈意见。

2025年2月16日经市国土空间规划委员会2025年第3次专题会议审议通过。4月4日提请市人民政府文件审核专题会议审议通过。4月11日市司法局出具合法性审核意见。4月16日经市委财经会第十六次会议审议通过。

三、《措施》的主要内容

《措施》共分为五个部分：

第一部分“强化停车设施规划引领”，充分发挥规划对停车设施建设管理的统筹引领作用，科学编制城市停车设施专项规划，纳入详细规划，作为公共停车库建设管理的依据；

第二部分“鼓励综合开发利用”，独立式公共停车库在规划条件中载明允许配建的商业建筑面积比例和充电设施配建标准，以此带动市场建设主体建设独立式公共停车库的积极性；

第三部分“加大用地供应”，结合城市更新，利用3000

平方米以下的地块优先保障停车需求，补齐停车不足短板；通过城市道路、广场、公交场站以及新建公园绿地等地下空间建设公共停车库，促进城市建设用地的复合利用；

第四部分“细化供应方式”，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，增加供地灵活性；

第五部分“规范产权登记手续”，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。