

关于缓解广州市老城区停车难的建议

领衔代表 梁治国

现状：广州是国务院批复确定的中国重要的中心城市、国际商贸中心、综合交通枢纽、科技教育文化医疗中心。但是，由于越秀、荔湾等老城区人口和功能高度集中，历史上停车配建不足，多年来新建项目配建车位增长主要分布在外围区域，开发相对成熟的老城区较难通过提高配建标准来增加停车供给，结构性供需失衡矛盾，影响城市人居环境和城市运行效率，成为我市近年来较为突出的社会问题。

原因分析：老城区建设规划起步早，已跟不上当前城市发展的形势，且城区土地价格高、可建停车场空间少。停车场建设项目相对于住宅、商业、办公等建设项目，普遍存在投资回收期偏长、回报率偏低的问题，制约着社会资本参与积极性。特别是机械停车场建设手续难、投入大回报收益慢，难以在老城区通过推广机械式立体停车场解决供需失衡的问题。此外，停车位供给不均衡，现有政策、以及占用公共道路资源的占道临时停车位（如咪表停车）与经营性停车场形成了不公平竞争，空间规划不合理，商务区、生活区等分离，导致停车潮汐化严重。

建议：

1.优化城市规划，千方百计增加停车位供给。老城区建设密

度极高，已基本没有地面公共停车场的用地供应，建议结合城市更新改造，积极增加公共停车用地供应，并利用地下空间和立体设施建设公共停车场增加停车泊位供给。积极优化闲置资源、充分盘活存量，在谋划停车建设中，充分优化利用闲置的资源及土地，向节约集约要空间、向立体式的规划建设要空间，充分用好空中和地下的立体空间，有效破解停车场建设用地瓶颈。

2.优化审批流程，加快停车场建设进度。地下公共停车场涉及地铁建设、管线、人防等因素影响，相关部门往往采用谨慎态度，审批难度大。建议完善地下公共停车场申报建设管理相关制度，统一申报流程和相关材料，在合理安全的前提下，优化审批程序报建流程，加快推进立体停车库项目建设。

3.拓宽投融资渠道，吸引社会资本参与停车场建设。充分发挥市场机制的作用，拓展停车设施多样化投资渠道，创新多渠道融资模式，加大金融支持力度等创新投融资模式措施，鼓励和引导社会资本积极参与停车场改造运营管理。降低投资和施工单位的环评、审批、验收等成本。采取优惠税负、定额税费的税收减免等政策。

4.充分利用大数据手段，实现停车资源优化配置。通过应用大数据、物联网“互联网+”等新技术新模式，建立统一的城市停车资源信息管理平台，有效整合周边区域停车场停泊位资源的实时信息，通过网络化、智能化手段促进停车信息共享，实

现停车场智能化管理。