

丹凤县国土空间专项规划（2021-2035年）

# 城镇停车国土空间专项规划

文本

丹凤县住房和城乡建设局

机械工业勘察设计研究院有限公司

2024年05月



# 营业执照

统一社会信用代码  
9161000022052202XH

扫描二维码登录  
“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息



**名称** 机械工业勘察设计研究院有限公司

**类型** 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

**法定代表人** 杨永林

**经营范围** 工程设计与咨询; 工程总承包及项目管理; 工程监理; 城乡规划、旅游规划、土地规划设计及咨询; 岩土工程勘察、设计、试验、检测; 工程测量与监测、摄影测量与遥感、海洋测绘、不动产测绘与地理信息系统; 地质灾害评估、勘查、设计、监理; 水文地质、工程地质、环境地质调查与勘查; 土地整理; 水资源论证与固体矿产勘查; 环境影响评价、环境污染治理工程; 文物保护工程勘察设计与监理; 工程物资及设备销售与租赁; 房屋租赁。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

**注册资本** 壹亿零伍佰万元人民币

**成立日期** 1989年02月23日

**营业期限** 长期

**住所** 陕西省西安市新城区咸宁中路51号



登记机关

2021年09月23日



# 城乡规划编制资质证书

(副本)

证书编号：陕自资规乙字 22610007

证书等级：乙级

单位名称：机械工业勘察设计研究院有限公司

承担业务范围：镇、20万现状人口以下城市总体规划的编制；镇、登记注册所在地城市和100万现状人口以下城市相关专项规划的编制；详细规划的编制；乡、村庄规划的编制；建设工程项目规划选址的可行性研究



扫描二维码“城乡规划编制单位信息公开系统”了解更多信息

统一社会信用代码：9161000022052202XH

有效期限：自 2022 年 07 月 15 日至 2023 年 12 月 31 日

发证机关

2022



日

# 目录

<b>第一章 规划总则</b> .....	<b>1</b>
第一条 规划背景 .....	1
第二条 规划原则 .....	1
第三条 规划依据 .....	2
第四条 规划范围 .....	3
第五条 规划年限 .....	3
第六条 规划目标 .....	4
<b>第二章 停车需求与供给预测</b> .....	<b>5</b>
第七条 停车需求量预测 .....	5
第八条 中心城区停车位供应量预测 .....	5
<b>第三章 社会公共停车场布局规划</b> .....	<b>6</b>
第九条 规划公共停车场分类 .....	6
第十条 规划布局 .....	6
第十一条 停车场配建充电桩布置要求 .....	6
<b>第四章 其他停车设施规划</b> .....	<b>8</b>
第十二条 建筑物配建停车场规划 .....	8
第十三条 路内公共停车设施规划 .....	8
第十四条 路内停车形式规划 .....	9
<b>第五章 近期建设规划</b> .....	<b>11</b>
第十五条 近期社会公共停车场建设规划 .....	11
<b>附表 1 规划丹凤县中心城区新增社会停车场一览表</b> .....	<b>12</b>

## 第一章 规划总则

### 第一条 规划背景

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导。城市停车难是世界各国城市遇到的共同难题。近年来，国家、陕西省和商洛市都陆续制定了促进停车场建设的各项配套政策，有力地指导了城市停车场的规划和建设管理，如2015年底国家发改委等七部委联合印发了《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号），2016年住房和城乡建设部、国土资源部印发《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）；2021年，陕西省发展改革委、省住房城乡建设厅、省公安厅、省自然资源厅发布《关于推动城市停车设施发展的实施意见》（陕政办函〔2021〕107号）；2022年商洛市政府出台了《商洛市加强城市机动车停车管理二十条措施》（商政办函〔2022〕58号）。

随着国家层面公共停车设施政策体系的完善，为响应省市关于停车管理相关政策和要求，停车需求导向的更新、公共停车设施建设管理统筹性思维的升级、停车管理模式的智能化、停车政策及法规制定的全面化成为停车系统发展的趋势。同时随着丹凤县城镇不断发展，为落实丹凤县关于城镇停车的相关的工作部署，有效解决丹凤县停车需求旺盛片区现状停车难问题，保障丹凤县城镇高质量发展需求，提升人民幸福感，构建高效的丹凤县城镇综合交通支撑体系，以及与之目标匹配的静态交通体系，特在《丹凤县国土空间总体规划（2021-2035）》的基础上编制《丹凤县城镇停车国土空间专项规划（2021-2035）》。

### 第二条 规划原则

（1）**总量控制，分区落实。**对丹凤县中心城区未来公共停车泊位需求进行总体预测，再建立模型，考虑用地、人口、就业岗位等因素，将总泊位需求分摊到各片区。

（2）**需求管理，供需统筹。**为解决丹凤县中心城区城镇停车问题需从两方面展开考虑：一方面要适当建设公共停车场，增加停车供应能力；另一方面要通过相关的停车管理手段和政策措施，降低停车供需矛盾突出地区的停车需求，提

高现有停车场的利用率和周转率。同时也要考虑丹凤县城镇近期发展与中远期相结合，使得停车位布局既要满足近期的需求还要能满足未来年的需求。

**（3）引导停车设施市场化建设。**本次规划贯彻构建丹凤县中心城区城镇建筑物配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内临时停车泊位为补充的停车设施系统，力求形成合理的供需关系、供应结构和供应分布，引导停车设施市场化的建设与经营，广泛运用社会力量按照规划建设停车设施并无偿提供停车设施为公众服务，以利于停车设施规范有序发展。

**（4）集约用地，精准供给。**为保障丹凤县中心城区城镇土地资源的高效利用，通过用地综合开发等方式实现土地集约利用，主要面向公共属性较强的建筑主体精准匹配公共停车设施，实现停车资源利用最大化。

**（5）贯彻落实公交优先发展。**本次规划针对丹凤县中心城区的核心发展区，通过控制公共停车设施的供给率、提升公交服务水平、强化公交与停车之间的密切衔接、鼓励利用公交方式进入，以缓解核心区的交通压力，优化交通方式结构，促进公交优先发展。

### 第三条 规划依据

#### （一）相关法律、法规、规章及规范依据

- （1）《中华人民共和国城乡规划法》（2019修正）；
- （2）《中华人民共和国道路交通安全法》（2011修正）；
- （3）《城市规划编制办法》（2016版）；
- （4）《城市用地分类与规划建设用地标准》（GB50137-2011）；
- （5）《中共中央、国务院关于建立国土空间规划体系并监督实施的若干意见》（中发[2019]18号）；
- （6）《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（试行，自然资源部2020年11月）；
- （7）《关于加强城市停车设施建设的指导意见》（发改基础〔2015〕1788号）；
- （8）《关于城市停车设施规划建设及管理的指导意见》（建城〔2010〕74号）；

- (9) 《城市停车设施规划导则》（建城〔2015〕129号）；
- (10) 《城市停车设施建设指南》（建城〔2015〕142号）。

## （二）相关规划

- (1) 《丹凤县国土空间总体规划》（2021-2035）；
- (2) 《丹凤县国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》。

## （三）执行标准

- (1) 《城市道路路内停车泊位设置规范》（GA/T850—2009）；
- (2) 《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标128-2010）；
- (3) 《停车场规划设计规则（试行）》（公安部/建设部881003颁，890101实施）；
- (4) 《城市公共设施规划规范》（GB50442—2015）；
- (5) 《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）；
- (6) 《电动汽车充电站及充电桩设计规范》（Q/CSG11516.2-2010）；
- (7) 《电动汽车交流充电桩技术规范》（Q/CSG11516.4-2010）。

## （四）地方标准与措施

- (1) 《陕西省机动车辆停车场管理规定》（1985）；
- (2) 《陕西省城市规划管理技术规定》（2008）；
- (3) 《商洛市城乡规划管理暂行办法》（2009）；
- (4) 《商洛市建设用地容积率管理办法》（商政发〔2022〕2号）。

## 第四条 规划范围

本次专项规划范围为丹凤县中心城区，与《丹凤县国土空间总体规划（2021-2035）》所确定的中心城区城镇开发边界一致，东至龙驹寨街道办资峪村，西至棣花镇西行政边界，南部至商山坡脚线，北部至新312国道，总用地面积为2132.55公顷。

## 第五条 规划年限

本次规划年限与《丹凤县国土空间总体规划》一致，即规划期限为2021年至2035年，基期年为2021年，近期至2025年，远景展望至2050年。

## 第六条 规划目标

（1）合理确定城市停车设施规模，实现城市停车宏观总量的可控制性、规划管理的可操作性、分期建设的可行性。

（2）以城市交通战略为指导，制定合理的停车发展策略，理顺丹凤县中心城区城市停车管理体制机制，促进城市停车体系协调发展。

（3）近期重点落实路内停车位、发掘中心城区内闲置用地作为临时停车设施，提出近期改善对策。

（4）远期大力推动丹凤县中心城区公共停车场的建设，预留公共停车设施用地，缓解城市“停车难”的状况。



## 第二章 停车需求与供给预测

### 第七条 停车需求量预测

预测未来停车需求量合计 3.7 万辆，车位供应缺口 0.7 万辆。至规划期末中心城区以及三个片区基本车位和出行车位的需求量如表 2-1 所示。

表 2-1 丹凤县中心城区现状与规划期末车位供应需求表

片区名称	基本车位数（万个）		出行车位数（万个）	
	现状	规划	现状	规划
龙驹寨片区	0.35	3.17	0.34	0.60
商镇片区	0.12	2.40	0.06	0.38
棣花片区	0.07	0.43	0.10	0.22
丹凤县中心城区合计	0.54	6.00	0.50	1.20
丹凤县中心城区需求	-	2.50	-	1.20

### 第八条 中心城区停车位供应量预测

中心城区合计停车位供给量为 3.4 万辆。龙驹寨片区预测期末机动车供应量为 1.7 万辆；商镇片区规划期末机动车供应量为 1.0 万辆；棣花镇片区规划期末机动车供应量为 0.7 万辆。（表 2-2）。

表 2-2 丹凤县中心城区车位供应量预测

片区名称	2035年规划人口/万人	机动车保有量/万辆	供给保有量比值	机动车车位供给量/万辆
龙驹寨片区	7.5	1.2	1.3	1.7
商镇片区	4.8	0.8		1.0
棣花片区	2.7	0.5		0.7
丹凤县中心城区	15.0	2.5		3.4

## 第三章 社会公共停车场布局规划

### 第九条 规划公共停车场分类

本次规划社会公共停车场布局按照用地控制分为控制性、兼容性两类。

**控制性停车场。**是指用地性质为停车场用地。

**兼容性停车场。**用地性质为非停车场用地、但属于政府控制的用地。

### 第十条 规划布局

规划保留现状公共停车场现状3处，泊位共计1433个车位；规划新增公共停车场24处，共计新增5136个车位。

合计规划公共停车场27处。龙驹寨片区10处，商镇片区11处，棣花镇片区6处，泊位共计6569个，合用地面积20.33公顷（表3-1）。

表3-1 丹凤县中心城区规划公共停车场规划表

片区名称	保留现状停车场		规划新增停车场		规划合计	
	停车场数量（个）	泊车位数量（个）	停车场数量（个）	泊车位数量（个）	停车场数量（个）	泊车位数量（个）
龙驹寨片区	0	0	10	2097	10	2097
商镇片区	1	533	10	2531	11	3064
棣花片区	2	900	4	508	6	1408
合计	3	1433	25	5136	27	6569

### 第十一条 停车场配建充电桩布置要求

（1）新建住宅配建停车位应100%建设充电基础设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电基础设施与预留建设安装条件的车位比例不低于10%。

（2）鼓励充电服务、物业服务等企业参与居民区充电设施建设运营管理，统一开展停车位改造，直接办理报装接电手续。具备条件的政府机关、公共机构和企事业单位，要结合单位新能源汽车配备更新计划以及职工购买使用新能源汽车需求，利用内部停车场资源，规划建设新能源汽车专用停车位和充电设施。

（3）优先在大型商场、超市、文体场馆等建筑物配建停车场以及交通枢纽驻车换乘（P+R）等公共停车场建设公共充电设施。鼓励在具备条件的加油站配建公共快充设施，适当新建独立占地的公共快充站。

（4）充电设施建设应符合国家和地方充电设施建设标准和设计规范。

（5）停车位及其充电设施建设不得影响消防车通行、登高作业和人员疏散逃生。充电设施安装基层应为不燃构件。

## 第四章 其他停车设施规划

### 第十二条 建筑物配建停车场规划

至2035年，规划丹凤中心城区配建停车位共计约为6.0万个，可满足未来建筑物配建的基本停车位需求（如表4-1）。

表4-1 丹凤县配建建筑物分类与计算单位表

项目	类型	规划用地规模/m <sup>2</sup>	规划停车分区			
			一类地区/ 个	二类地区/ 个	三类地区/ 个	合计/个
住宅		6457600	9881	8925	17851	36657
商业场所	商业用地	1440400	4465	3024	3457	10946
	娱乐康体	203800	628	424	481	1534
办公	商务金融	18800	52	41	68	161
	机关团体	291800	719	566	928	2212
教育	/	846100	957	777	1185	2919
医疗	/	188000	421	285	522	1228
文化	/	95200	301	255	408	964
体育	/	78800	10	19	39	68
工业	/	1865700	204	1150	1262	2615
仓储	/	113700	11	43	70	125
交通场站	/	240100	0	132	462	594
合计		<b>11840000</b>	<b>17648</b>	<b>15644</b>	<b>26732</b>	<b>60024</b>

### 第十三条 路内公共停车设施规划

规划至2035年，丹凤县中心城区规划取消路内停车22处，泊位共计492个。其中龙驹寨片区近期取消路内停车1处，取消泊位共计240个；远期取消路内停车2处，取消泊位共计252个（表4-2）。

至2035年，规划新增路内停车泊位共计1963个，其中近期新增852个，远

期新增 1111 个（表 4-3）。

表 4-2 丹凤县中心城区近远期取消路内停车表

位置	取消时期	路名	取消停车泊位数/个
龙驹寨片区	近期	中心街	228
	近期	环城西路	32
	远期	广场北路	51
	远期	广场南路	181
合计			<b>492</b>

表 4-3 丹凤县中心城区近远期新增路内停车表

位置	规划时期	路名	新增路内停车泊位数/个
龙驹寨片区	近期	北新街	203
	近期	金山路	296
	近期	体育路	186
	远期	紫阳宫路	113
	远期	商贸街	694
	远期	环东路	293
	远期	龙驹大道	50
	远期	南凤街	308
	远期	机耕路	82
商镇片区	近期	商镇大街	117
	远期	商镇新街	127
棣花片区	远期	棣花街	124
合计			<b>1963</b>

## 第十四条 路内停车形式规划

规划根据丹凤县次干道和支路的道路宽度和断面形式设计路内停车布置方案，分为双向四车道及双向两车道两种路内停车布置方案。

**双向四车道。**标准横断面宽度为 18.5 米至 20.5 米时，规划推荐两侧路内停车，路内停车泊位为平行式布置，适用道路为金山路、中心街、江滨北路、江滨

南路等；双向四车道标准横断面宽度为16米至18米时，规划推荐单侧路内停车，路内停车泊位为平行式布置，适用道路迎宾路、商贸路等。

**双向两车道。**标准横断面宽度为11.5米至12.5米时，规划推荐两侧路内停车，路内停车泊位为平行式布置，适用道路为迎宾路、人民路、凤鸣路、机耕路、商镇大街、商镇新街等；双向两车道标准横断面宽度为9米至10米时，规划推荐单侧路内停车，路内停车泊位为平行式布置，如车站路、紫阳宫路、车站路、花庙路、丹牌路、棣花街等。

## 第五章 近期建设规划

### 第十五条 近期社会公共停车场建设规划

近期建设新增公共停车场 11 处，合计新增停车泊位 2993 个，工程总投资约为 1687.7 万元（表 5-1）。

表 5-1 丹凤县中心城区近期建设公共停车场表

序号	面积/m <sup>2</sup>	建设内容	建设位置	综合单价/ 元/ m <sup>2</sup>	总投资/ 万元	停车泊位 数/个
1	13806	地面停车场	车站路与中心街交叉口	200	276.1	493
2	3747	地面停车场	环城西路与中心街交叉口	200	74.9	134
3	12656	地面停车场、地下停车场、地上立体停车库	花庙路与中心街交叉口	200	253.1	452
4	13356	地面停车场	环城东路中段	200	267.1	477
5	7022	地面停车场	环城西路与丹牌路之间	200	140.4	251
6	4282	地面停车场	丹牌路与江滨南路之间	200	85.6	153
7	2366	地面停车场	商镇大街南侧	200	47.3	85
8	8746	地面停车场	商镇大街南侧北侧	200	174.9	312
9	5104	地面停车场	商镇规划道路侧	200	102.1	182
10	4601	地面停车场	机场路南侧	200	92.0	164
11	8709	地面停车场、地下停车	商镇文化艺术中心南侧	200	174.2	290
合计	84395	-	-	-	1687.7	2993

附表1 规划丹凤县中心城区新增社会停车场一览表

表1 规划确定的丹凤县中心城区新增社会停车场一览表

位置	序号	面积/平方米	折算停车位/个	建设形式	类型	公共停车场类型
龙驹寨片区	1	3441	123	控制性	地上	中型停车场
	2	7022	251	控制性	地下	中型停车场
	3	4282	153	控制性	地下	中型停车场
	4	10843	362	控制性	地上	大型停车场
	5	8746	292	控制性	地上	大型停车场
	6	5104	170	控制性	地上	中型停车场
	7	3871	130	控制性	地上	中型停车场
	8	4901	163	控制性	地上	中型停车场
	9	10170	339	控制性	地上	大型停车场
	10	3191	114	控制性	地上	中型停车场
商镇片区	1	7219	260	控制性	地上	中型停车场
	2	4807	160	控制性	地上	中型停车场
	3	4806	160	控制性	地上	中型停车场
	4	3747	134	控制性	地上	中型停车场
	5	6794	226	控制性	地上	中型停车场
	6	5353	178	控制性	地上	中型停车场
	7	12556	468	控制性	地上	大型停车场
	8	13256	491	控制性	地上	大型停车场
	9	4542	164	控制性	地上	中型停车场
	10	8709	290	控制性	地上	大型停车场
棣花片区	1	1985	71	控制性	地上	中型停车场
	2	3203	114	控制性	地上	中型停车场
	3	3271	117	控制性	地上	中型停车场



丹凤县城镇停车国土空间专项规划（2021-2035年）

位置	序号	面积/平方米	折算停车泊位数/个	建设形式	类型	公共停车场类型
	4	6197	206	控制性	地上	中型停车场
合计		161222	5136	-	-	-

## 图纸目录

- 01-中心城区停车设施现状分布图
- 02-中心城区停车分区规划图
- 03-中心城区停车设施规划分布图
- 04-中心城区公共停车场布局规划图
- 05-中心城区停车设施近期建设规划图