附件

## 青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则

3.8.1停车位

1.差别化设置

根据不同区域的土地利用性质和开发强度、公交可达性及道路网容量等因素，将青岛市划分为四类停车区域。

一类区域为严格控制区，包括主要的商业、办公核心区和有2~3条轨道交通线路覆盖，且轨道交通车站500米范围覆盖的区域。

二类区域为一般控制区，这些区域有轨道交通线路覆盖，出行方式多样，近期以提高停车设施供应水平为主，远期维持停车供需基本平衡。

三类区域为基本满足区，主要是城市外围区，应充分适应未来外围区域较高的机动化出行水平，采用相对较高的配建标准，充分满足停车需求。

停车矛盾突出区域：主要指停车设施严重缺乏、公共交通不便捷的区域，新改建项目鼓励采用相对较高的配建标准，弥补停车设施不足，保障居民出行。

2.设置规定

（1）建设项目应按规定分别配建机动车、非机动车以及特殊车辆停车位，其中机动车位仅指标准小型车位，不包括微型车位和子母车位。如在实际中因地下建筑结构、设备、人防等受限原因确有设置微型车位和子母车位必要的，须在满足不少于1位/户的基础上设置并严格控制总量，微型车位按照0.7个标准车位折算，子母车位按照0.5个标准车位折算。

（2）历史文化保护、商业步行街等特殊区域开发的建设项目，其停车设施配建指标可依据经批准的规划设计方案执行。

（3）已有建筑的改建和扩建，其改、扩建部分应按照《标准及导则》规定设置各类停车位。原建筑物配建不足、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50%补建。

（4）综合性公共建筑，其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。其中总建筑面积在5万m²以上的商办建筑，次功能面积占总面积20%以上的，在充分考虑车位共享的可能后车位总数可按各类建筑性质配建车位需求总和的80%计算。

（5）停车矛盾突出区域新建、改建建筑停车泊位配建在标准的基础上提高10%-30%，对周边停车缺口较大，建设条件较好的项目可突破限制，单独论证停车配建规模。

（6）一类区、二类区内有50%以上的用地面积在距离已建成或已正式立项批准建设的城市轨道交通站出入口100米、300米范围内的公共建筑，可分别相应减少20%、10%的机动车停车泊位配置。但综合性公共建筑不得在上条基础上重复折减。

（7）群体建设的建筑物，在符合规定的配建停车设施总体指标的条件下，可统一安排，协调布置。但分期建设的群体性建筑，其分期停车设施配建数量应不低于同期应配建规模。

（8）地面停车泊位应集中安排用地，并设置专用停车场和通道，不得在建筑物间任意设置和占用小区出入口通道设置停车位。居住区配套地面停车位数量不宜超过住宅总套数的10%。

（9）住宅类建筑一般应设置地下停车库，其他类建筑鼓励建设立体机械车库，并配备相应的智能停车设备。剧院、商业、展览馆、体育场馆等人流、车流集中疏散的大型公共建筑不宜采用机械式停车位。

（10）各类公共建筑物的配建停车位应满足向社会开放使用的条件，按照相关要求接入青岛市智能停车一体化平台，实施资源共享。鼓励非公共建筑停车位对社会开放。开放使用的停车位需要设置收费设施的，其出入口处收费排队等候空间应不少于两车位。

（11）新建住宅小区应按不低于30%的车位比例建设充电基础设施，其他车位预留扩建敷设条件并配置电力容量。新建大型公共建筑物停车场、社会公共停车场、公共文化娱乐场所停车场等，按不低于20%的车位比例建设充电基础设施。

（12）临时建筑根据其使用性质参考相应的停车配建标准。

（13）建筑物按配建指标计算出的车位数，尾数不足1个的按1个计算。

（14）未列入本指标分类、已列入但存在特殊情况以及特殊地块内的建筑物配建停车位，可通过交通影响评价进行配建。

（15）平行式、斜列式、垂直式停车的最小停车位长宽尺寸应当符合《汽车库建筑设计规范（JGJ100）》等相关规范要求，停车泊位应排列紧凑、通道短捷、出入迅速、保证安全和与柱网相协调，并应满足一次进出停车位要求。

3.[主要建筑类型停车位设置标准](file:///D:\青岛市公服设施导则201705.docx#_Toc309894144)

（1）住宅类

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 独立式住宅或S建＞200m² | | 车位/户 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 住宅 | S建≤90m² | 车位/户 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| 90m²＜S建≤120m² | 车位/户 | 1.2 | 1.2 | 1.2 |
| 120m²＜S建≤160m² | 车位/户 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 160m²＜S建≤200m² | 车位/户 | 1.8 | 1.8 | 1.8 |
| 未分户 | 车位/100m²建筑面积 | 1.2 | 1.2 | 1.2 |
| 保障性住房 | | 车位/100m²建筑面积 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |
| 集体宿舍 | | 车位/100m²建筑面积 | 1.1 | 1.1 | 1.1 |

说明：（1）S建指建筑面积（下同）。

（2）增加访客泊位兼顾装卸货泊位，按不低于配建车位总数2%设置；结合住宅小区出入口在用地范围内设置不少于2个微型车位，作为快递车临时泊位。

（2）办公类

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 行政办公 | 拥有执法、服务窗口的单位 | 车位/100m²建筑面积 | 1.2 | 1.5 | 1.8 |
| 其他 | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.2 | 1.5 |
| 商务办公 | | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.2 | 1.5 |
| 生产研发办公（科研设计、物流的办公） | | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.2 | 1.5 |
| 配套办公管理用房 | | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.2 | 1.5 |

说明：管理用房指社区内配套办公（如物业、居委会等）、独立建设的市政公共设施（公交首末站、变电站、加油站、加气站等）。

（3）商业类

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 普通商业（50000m²及以下） | 车位/100m²建筑面积 | 0.9 | 0.9 | 0.9 |
| 普通商业（50000m²以上） | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 大型超市（3000m²以上） | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 餐饮娱乐 | 车位/100m²建筑面积 | 1.8 | 1.8 | 1.80 |
| 社区农贸市场 | 车位/100m²建筑面积 | 0.4 | 0.7 | 0.8 |
| 其他市场 | 车位/100m²建筑面积 | 0.4 | 0.9 | 1.0 |
| 星级酒店（宾馆） | 车位/客房 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 一般酒店（宾馆） | 车位/客房 | 0.4 | 0.4 | 0.4 |

说明：（1）普通商业建筑物包括一般商业、独立购物中心、社区内配套商业和商业综合体等。

（2）其他市场包括除社区农贸市场外的数码电子市场、建材市场、婚纱城等各类专业市场。

（3）快捷酒店按照一般酒店指标值进行计算。酒店内餐饮娱乐按照建筑面积计入酒店类建筑配建指标统一考虑。

（4）医疗设施类

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | | | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 综合医院、  专科医院 | 三级医院 | 门诊部 | 车位/100m²建筑面积 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 住院部 | 车位/床位 | 1.6 | 1.6 | 1.6 |
| 其他（科研  、配套等） | 车位/100m²建筑面积 | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 二级及以下医院 | | 车位/100m²建筑面积 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 社区卫生防疫设施 | | | 车位/100m²建筑面积 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |
| 独立门诊 | | | 车位/100m²建筑面积 | 0.8 | 0.8 | 0.8 |
| 其他医疗用地 | | | 车位/100m²建筑面积 | 0.5 | 0.5 | 0.5 |

说明：（1）中医医院、妇女儿童医院按照综合医院配建，血站、卫生监督所、妇幼保健所、疾控中心等公共卫生机构参照办公类行政办公配建，其他医疗用地包括疗养院、养老院等场所。

（2）综合医院和专科医院应在急诊区入口前考虑设置救护车位。

（3）结合门诊急诊等入口处设置不少于5个上下客泊位。

（5）教育设施类

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 幼儿园 | 教职工停车 | 车位/100学生 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 接送临时停车 | 车位/100学生 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 小学 | 教职工停车 | 车位/100学生 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 接送临时停车 | 车位/100学生 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 初中 | 教职工停车 | 车位/100学生 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 接送临时停车 | 车位/100学生 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 高中 | 教职工停车 | 车位/100学生 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 接送临时停车 | 车位/100学生 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 大中专院校 | | 车位/100学生 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |
| 综合性大学 | | 车位/100学生 | 6.0 | 6.0 | 6.0 |

说明：（1）为减少家长接送对城市日常交通的干扰，教育设施规划建设中应充分考虑学生接送时的临时停车需求，设置临时停车泊位。临时停车泊位设置位置可结合学校建筑后退红线空间设置或结合接送系统单独设置，在学校用地范围具体泊位数应参照上表结合实际情况确定。

（2）在学校用地范围内设校车上下客泊位，具体数量结合用地条件确定，布局和流线组织避免影响城市道路交通。

（6）文化及体育设施类

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 博物馆、科技馆、图书馆 | | 车位/100m²建筑面积 | 0.6 | 0.8 | 0.8 |
| 展览馆 | | 车位/100m²建筑面积 | 0.7 | 0.8 | 1.0 |
| 会议中心 | | 车位/100m²建筑面积 | 0.6 | 0.7 | 0.8 |
| 活动中心 | | 车位/100m²建筑面积 | 1.2 | 1.4 | 1.5 |
| 体育场馆 | 一类体育场馆 | 车位/100座位 | 4.0 | 4.5 | 4.5 |
| 二类体育场馆 | 车位/100座位 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 普通体育场馆 | 车位/100m²建筑面积 | 0.8 | 0.8 | 0.8 |
| 影剧院 | | 车位/100座位 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |

说明：（1）一类体育场馆指大于15000座的体育场和大于4000座的体育馆。

（2）二类体育场馆指小于或等于15000座的体育场和小于或等于4000座的体育馆。

（3）普通体育场馆指用于全民健身、规模相对较小的体育场馆。

（4）非独立修建的影剧院按建筑面积计入普通商业类统筹考虑。

（7）公园类

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 城市公园、风景区、广场 | 车位/公顷占地面积 | 12 | 15 | 15 |
| 文物古迹、主题公园、游乐园 | 车位/公顷占地面积 | 20 | 30 | 30 |

说明：旅游风景区的停车配建指标应进行专项研究后确定，上表为建议指标。

（8）交通枢纽类（建议指标）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 火车站 | 高峰日100旅客 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 汽车站 | 高峰日100旅客 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 客运码头 | 高峰日100旅客 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 轨道交通车站 | 高峰日100旅客 | — | — | — |

说明：火车站、汽车站、客运码头等交通枢纽，轨道交通车站周边配套停车换乘设施应根据建设工程所在区域、周边道路情况、公交服务水平等因素对停车指标进行专项研究确定，上表为建议指标。

（9）工业和仓储类

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **类型** | **计量单位** | **一类区** | **二类区** | **三类区** |
| **下限** | **下限** | **下限** |
| 新型产业用地（M0） | 车位/100m²建筑面积 | 0.8 | 0.8 | 0.8 |
| 厂房 | 车位/100m²建筑面积 | — | 0.4 | 0.4 |
| 仓储 | 车位/100m²建筑面积 | — | 0.4 | 0.4 |

说明：工业和仓储类配建指标主要供工业和仓储用地密集区项目审批时使用，中心城区工业及仓储类项目可参考使用。

4.[特殊停车位配建指标](file:///D:\青岛市公服设施导则201705.docx#_Toc309894146)

特殊车位停车位配建指标不应小于下表的规定。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **建筑物类型** | | **特殊车位配建指标** | | | | |
|
| **单位** | **装卸** | **出租** | **大巴** | **无障碍车位** |
| 住宅类 | | — | — | — | — | 按照停车位总数2%的比例设置，尾数不足1个的按1个计算 |
| 商务办公 | | 10000m²建筑面积 | 1.0 | 3.0 | — |
| 商业类 | 普通商业（50000m²及以下） | 10000m²建筑面积 | 2.0 | 3.0 | — |
| 普通商业（50000m²以上） | 10000m²建筑面积 | 2.0 | 3.0 | — |
| 大型超市（3000m²以上） | 10000m²建筑面积 | 5.0 | 5.0 | — |
| 餐饮娱乐 | 10000m²建筑面积 | 10 | 10 | — |
| 社区农贸市场 | 10000m²建筑面积 | 5.0 | — | — |
| 其他市场 | 10000m²建筑面积 | 1.0 | 1.0 | — |
| 星级酒店 | 10000m²建筑面积 | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 一般酒店 | 10000m²建筑面积 | 1.0 | — | 0.5 |
| 文化设施类 | 博物馆、科技馆、图书馆 | 10000m²建筑面积 | 2.0 | 3.0 | 2.0 |
| 展览馆 | 10000m²建筑面积 | 2.0 | 5.0 | 3.0 |
| 会议中心 | 10000m²建筑面积 | — | 5.0 | 2.0 |
| 活动中心 | 10000m²建筑面积 | — | 5.0 | 2.0 |
| 一类体育场馆 | 10000m²建筑面积 | — | 2.0 | 1.0 |
| 二类体育场馆 | 10000m²建筑面积 | — | 2.0 | 2.0 |
| 影剧院 | 10000m²建筑面积 | — | 1.0 | 1.0 |
| 医疗设施类 | 综合医院 | 10000m²建筑面积 | 1.0 | 2.0 | — |
| 专科医院 | 10000m²建筑面积 | 1.0 | 2.0 | — |
| 社区医疗 | 10000m²建筑面积 | — | 1.0 | — |
| 其他医疗用地 | 10000m²建筑面积 | 1.0 | 1.0 | — |
| 公园类 | 城市公园 | 10000m²占地面积 | — | 1.0 | 1.0 |
| 主题公园、游乐园 | 10000m²占地面积 | — | 1.0 | 1.0 |

说明：（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按照车型折算计入机动车配建指标。

（3）中等专业学校用地、中小学用地建设项目应在学校用地范围内设置3~5个校车落客车位。

（4）综合医院、专科医院等建筑物应设置不少于5个临时性落客车位，并根据需要设置救护车位。

（5）应考虑各类特殊车位的合理尺寸。

5.非机动车标准车位配建指标

涉及非机动车交通的区域，应参照下表的规定配建非机动车停车设施。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **计量单位** | | | **非机动车位配建指标** |
| 居住类 | 车位/户 | | 2 |
| 办公类 | 车位/100m²建筑面积 | | 2 |
| 商业类 | 车位/100m²建筑面积 | | 3 |
| 医院 | 车位/100m²建筑面积 | | 3 |
| 学校 | 幼儿园、小学 | 车位/100师生 | — |
| 初高中 | 车位/100师生 | 10 |
| 大中专院校 | 车位/100师生 | 10 |
| 文化及体育设施 | 车位/100m²建筑面积 | | 5 |
| 公园 | 车位/公顷占地面积 | | 5 |
| 工业 | 车位/100m²建筑面积 | | — |
| 交通枢纽 | 高峰日100旅客 | | — |

说明：（1）新建项目可依托自身条件、区域位置及周边道路交通条件参考使用。

（2）交通枢纽、工业用地、幼儿园、小学结合具体需求确定非机动车配套标准。

（3）新建住宅应集中设置非机动车充电设施，设置比例不得低于非机动车停车位的30%