

厦门市建设项目停车设施配建标准（2020 版）

第一条 为了适应城市交通发展新情况和停车需求新变化，加强建设项目配建停车设施的规划管理，缓解停车供需矛盾，改善城市交通环境，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《厦门经济特区机动车停车场管理条例》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本标准。

第二条 本市行政区域内新建及改扩建项目进行停车设施配建，适用本标准。“P+R”换乘停车位和公共停车设施停车位按相关规划、研究确定，不适用本标准。

第三条 市区范围内根据用地发展和交通条件，执行差异化停车供应及管理政策，划分为三类停车分区（详见附图一）：一类区域：包括岛内旧城核心区，属于停车严格控制区；二类区域：包括市、区两级中心城区，为停车一般控制区；三类区域：全市规划建设区内除一、二类区域外的区域。

第四条 厦门市自然资源和规划局是本市停车设施配建规划管理的行政主管部门，负责组织实施本标准。

第五条 本标准所称的建设项目配建停车设施是指建筑物建设时需配套建设的提供本建筑业主使用的车辆停放，以及以本建筑为目的地的外来车辆停放的设施与场所；所指的车辆包括各类机动车与非机动车。

第六条 建设项目应按规定的标准分别配建机动车、非机动车以及特殊停车（包括装卸车、大巴车、救护车）泊位。

第七条 指标表中住宅建设项目为地下停车库配建标准。普通商品住宅建设项目配建停车指标不得低于配建指标表所列下限值，且总停车位数不得低于一户一车位的标准。保障性商品房、保障性租赁房及公共租赁房配建指标为指导指标，由保障性住房建设主管部门确定。

第八条 除普通商品住宅项目，及一半以上的用地面积位于轨道站点出入口周边 500 米范围内建设项目外，一类区域建设项目机动车停车位数按配建指标表的 80%-100%执行，二类区域建设项目机动车停车位数按配建指标表的 100%-120%执行，三类区域建设项目机动车停车位数按不低于配建指标表执行。

第九条 除普通商品住宅项目外，对一半以上的用地面积位于轨道站点出入口周边 500 米范围内的建设项目，位于 200 米范围内的，一、二类区域建设项目机动车停车位数分别按配建指标表的 60%-80%、80%-100%执行；位于 200-500 米范围内的，配建机动车停车位数分别按配建指标表的 70%-90%、90%-110%执行。三类区域建设项目配建停车位数不可折减。

第十条 新建住宅、商务办公项目应额外增设访客车位，其中住宅项目访客车位按配建指标表计算标准车位的 2%设置，且最低不少于 2 个，原则上不多于 20 个；商务办公访客车位按配建指标表计算标准车位的 5%设置。配建车位折减的同比例折减。

访客车位宜集中设置，位置应方便使用，且不得出租、出售。

第十一条 建设项目中包含不同类别建筑物的，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。城市综合体同时有办公和商业两种主要功能的，考虑停车资源共享机制，对办公、商业建筑配建停车位较少的一项可按 70%-100%计算，对于符合第九条的建设项目，不再执行此条要求。

第十二条 火车站、机场、码头、客运广场等交通枢纽以及旅游风景区应根据建设工程所在区域、周边道路、公交服务水平等因素对停车配建指标进行专项研究确定。

第十三条 血站、卫生监督所、疾控中心等公共卫生机构参照办公类行政办公配建。

第十四条 独立占地的幼儿园、社区服务中心、市政公用设施等建设项目，用地紧张难以协调，可适当折减。

第十五条 厦门岛内建设项目非机动车停车位数按配建指标表的 50%执行。

第十六条 满足规范要求交通影响评价启动阈值的建设项目，按照交通影响评价分析结果执行。

第十七条 小学、幼儿园校门前道路红线以外（建设项目用地范围内），有条件且不影响道路通行的，应设置地面集散场地，供接送车辆临时停放。

第十八条 非机动车停车设施不宜设于地下 2 层及以下，不得与机动车混行。

第十九条 综合医院和专科医院应在急诊区入口前按需考虑设置救护车位。

第二十条 建设项目配置充电桩、无障碍车位应按相关规范执行。

第二十一条 建设项目配建机动车标准车位指符合规范要求的小型车停车位。微型车位按 0.7 倍的标准车位进行折算，其它车位不进行折算。机械式停车位中的交换车位不计入停车位总量。住宅建设项目可设置小型车子母车位，每对子母车位按照 1.5 个车位折算。

第二十二条 建设项目按配建指标计算出的车位数，尾数不足 1 个的按 1 个计算。

第二十三条 建设项目配建非机动车可采用平面式、机械式布置，按相应面积进行控制。

第二十四条 除建设项目停车设施配建以外，还应落实好公共停车场规划建设，充分利用边角地带、地下空间等资源，合理建设公共停车位，并支持社会资本参与投资建设运营。

第二十五条 统筹做好配建与公共停车设施的管理，疏堵结合，科学制定收费标准与错峰停车共享机制，引导居民群众规范停车。

第二十六条 本标准自印发之日起生效，原《厦门市建设项目停车设施配建标准》（2016 年 1 月 14 日发布）同时废止。

附表一 机动车标准车位配建指标

建筑类型		计算单位	机动车指标
旅馆	四、五星级		0.6-0.7
	一至三星级		0.5
	一般旅馆		0.3
办公	商务办公		1.0
	行政办公	涉外窗口	2.0
		市级	1.2-1.5
		其它	0.6-1.2
	其它办公		0.6
商业	零售商业、餐饮、娱乐		0.8-1.0
	批发市场		1.5
	生鲜超市中心店		0.8
文化	博物馆、图书馆		0.8
	展览馆		1.0-1.5
	电影院		2.0
	剧院		3.0-4.0
医院	综合、专科医院		1.5
	社区卫生服务中心		1.0
	疗养院、养老院		0.4
体育	比赛训练场馆	(体育场 ≥ 15000 座或体育馆 ≥ 4000 座)	3.0-8.0
		(体育场 < 15000 座或体育馆 < 4000 座)	2.0-5.0
	全民健身体育场馆		1.5
住宅	独立式住宅或建筑面积 $> 180\text{m}^2$		≥ 2.0
	普通商品房、安置房、保障性商品房	$180\text{m}^2 \geq$ 户建筑面积 $> 144\text{m}^2$	≥ 1.5
		$144\text{m}^2 \geq$ 户建筑面积 $> 70\text{m}^2$	≥ 1.0
	户建筑面积 $\leq 70\text{m}^2$		≥ 0.8
保障性租赁房、公共租赁房、外口公寓		0.5	
学校	大中专院校		8.0
	中学		4.0
	小学		2.5
	幼儿园		1.5
其它	工业项目、物流仓储		0.1-0.2
	城市公园		3.0

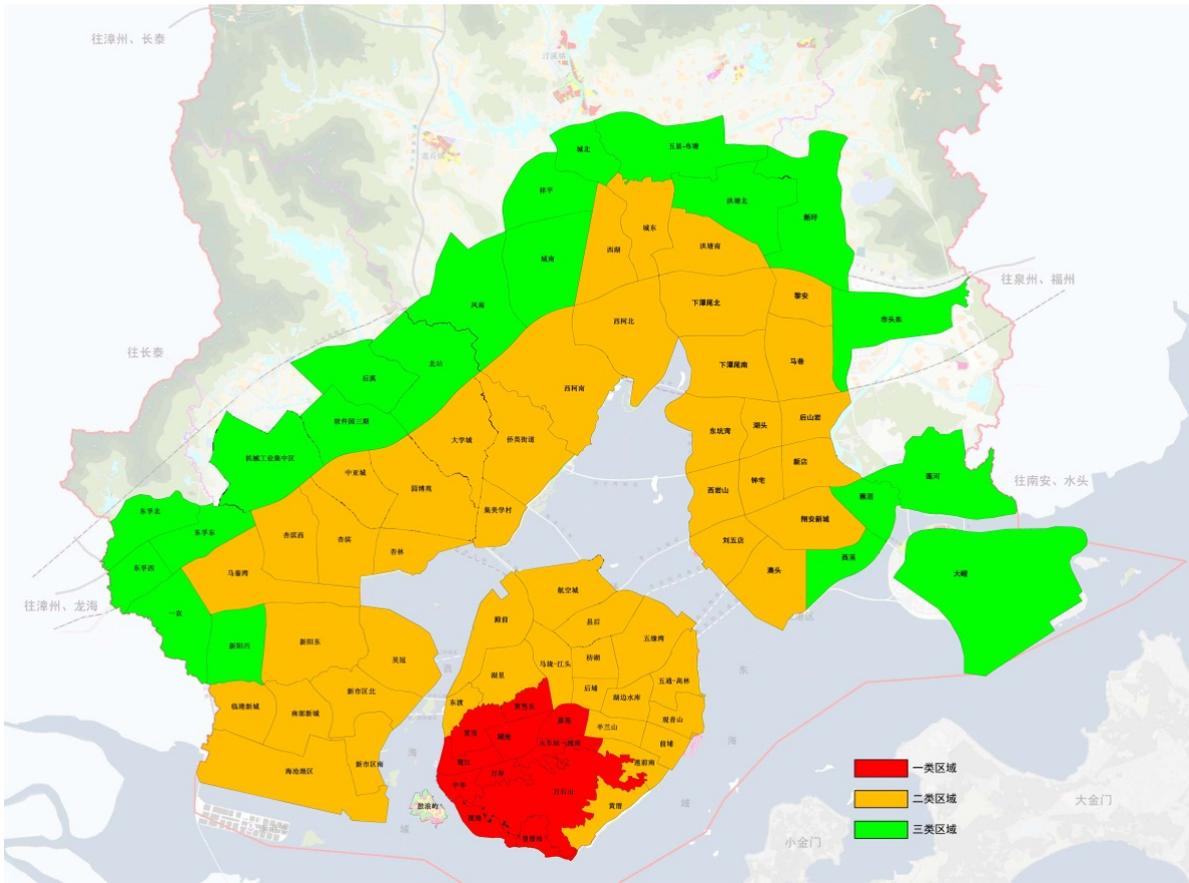
附表二 机动车特殊停车位配建指标

建筑类型		计算单位	大巴车位	装卸车位
旅馆	四、五星级	车位/100 间客房	0.5	1.0
	一至三星级			
	一般旅馆			
商业	零售商业、餐饮、娱乐	车位/10000 m ² 建筑面积	-	1.0-2.0
	批发市场		-	根据需求研究确定
	生鲜超市中心店			1.0
文化	博物馆、图书馆	车位/10000 m ² 建筑面积	2.0	1.0
	展览馆		2.0	
	电影院		-	
	剧院		0.2 车位/100 座	
体育	比赛训练场馆	车位/10000 m ² 建筑面积	0.2 车位/100 座	1.0
	(体育场<15000 座 或体育馆<4000 座)			
	全民健身体育场馆		-	
其它	城市公园	车位/1hm ² 占地面积	0.5	
	工业项目、物流仓储		-	根据需求研究确定

附表三 非机动车标准车位配建指标

建筑类型		计算单位	非机动车指标
旅馆	四、五星级		0.2
	一至五星级		
	一般旅馆		
办公	商务办公		0.4
	行政办公	涉外窗口	
		市级	
		其它	
其它办公			
商业	零售商业、餐饮、娱乐		0.4
	批发市场		1.5
	生鲜超市中心店		3.0
文化	博物馆、图书馆		0.4
	展览馆		0.4
	电影院		1.5
	剧院		
医院	综合、专科医院		0.3
	社区卫生服务中心		
	疗养院、养老院		
体育	比赛训练场馆	(体育场 ≥ 15000 座或体育馆 ≥ 4000 座)	2.0
		(体育场 < 15000 座或体育馆 < 4000 座)	
全民健身体育场馆		1.5	
住宅	独立式住宅或建筑面积 $> 180\text{ m}^2$		0
	普通商品房、安置房、保障性商品房	$180\text{ m}^2 \geq$ 户建筑面积 $> 144\text{ m}^2$	0
		$144\text{ m}^2 \geq$ 户建筑面积 $> 70\text{ m}^2$	0.2
		户建筑面积 $\leq 70\text{ m}^2$	0.3
保障性租赁房、公共租赁房、外口公寓		0.4	
学校	大中专院校		30-40
	中学		30
	小学		5.0
	幼儿园		3.0
其它	城市公园		3.0

附图一 停车政策分区图



注：外围乡镇建设项目按三类区域执行。