

温州市区建筑工程停车配建标准

温州市自然资源和规划局

温州市公安局

温州市住房和城乡建设局

二〇二四年四月

目录

1 总则.....	- 1 -
2 停车配建指标及相应规定	- 2 -
3 停车规划管理.....	- 8 -

1 总则

1.1 为适应温州城市交通发展新情况和停车需求新变化，加强市区建筑工程配置停车场（库）的规划建设与管理，缓解停车供需矛盾，改善城市静态交通环境，结合温州社会经济状况、城市车辆发展实际情况和未来发展趋势，制定本标准。

1.2 本标准适用于温州市辖区范围，温州市域范围内其他地区可参照执行。

1.3 本标准停车配建指标为规划编制、规划设计和规划许可时需要达到的最低标准。按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，建筑面积应包括地上和地下空间有实际使用功能且有停车需求的面积。

1.4 各类新建、改建和扩建建筑工程配置停车场（库）应符合本标准要求。各类历史文化保护线范围内的建设项目，其停车配建指标按照批准的相关规划及规范标准执行。老旧小区改造等城市更新区块的停车配建要求，可根据更新详细规划，以不低于现状条件为底线，进行合理优化确定。

1.5 城市建筑工程配建停车指标、相应规定除应执行本标准外，还应符合国家、浙江省和本市现行的有关法律、法规和强制性标准等要求。

2 停车配建指标及相应规定

2.1 建筑工程停车配建分区及适用范围应符合图 1、表 1 的规定。

图1 停车配建分区示意图

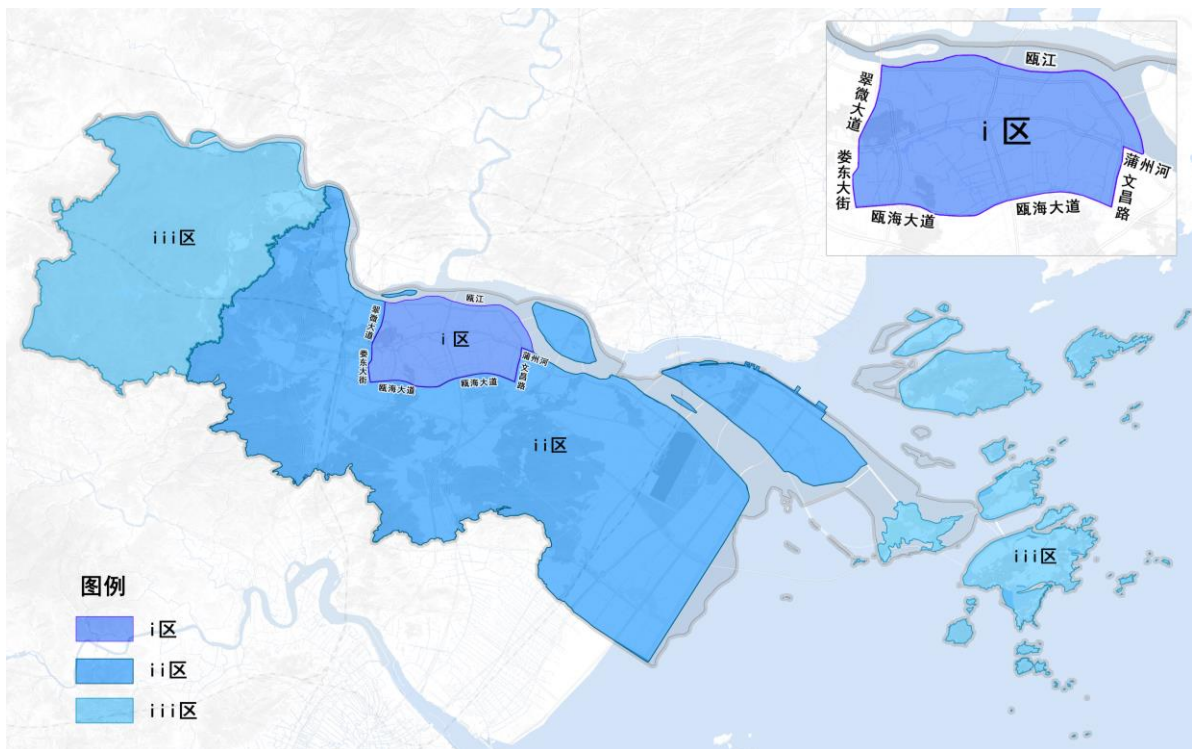


表 1 配建分区及适用范围

停车分区	适用范围
i 区	由翠微大道-娄东大街-瓯海大道-文昌路-会展路-蒲州河-瓯江围合区域
ii 区	温州市辖区行政区除 i 区、iii 区以外的其他区域。
iii 区	辖区外围乡（镇、街道），具体包括鹿城区（2 个）：藤桥镇、山福镇；瓯海区（1 个）：泽雅镇；洞头区（5 个）：元觉街道、北岙街道、东屏街道、霓屿街道、大门镇。鼓励该区域内有条件的建筑工程停车配建指标参照 ii 区执行。
注：瓯江新城范围内的建筑工程停车配建指标按照 ii 区指标执行。洞头区范围内无外部道路连接的海岛可结合实际需求配建，本标准不作规定。	

2.2 建筑工程停车配建指标类型按《国土空间调查、规划、用途管制用地用海分类指南》（自然资发〔2023〕234号）对应的用地分类进行设置，复合开发用地按照各自对应的建筑类型配建指标执行。其他未明确规定的建筑工程停车配建按照浙江省现行标准、相关行业标准执行。

表 2 居住用地建筑工程停车配建指标

一级类	建筑项目类型		单位	机动车	非机动车
居住用地 (07)	住宅	户建筑面积>200 m ²	车位/户	2.0	1.0
		140 m ² <户建筑面积≤200 m ²		1.6	1.2
		90 m ² <户建筑面积≤140 m ²		1.2	1.5
		60 m ² <户建筑面积≤90 m ²		1.0	1.8
		户建筑面积≤60 m ²		0.6	2.0
	小区物管等附属设施		车位/100 m ² 建筑面积	0.3	2.0
	社区级服务设施			0.4	2.0

注：1.小区物管等附属设施是指为各类住宅建筑配套建设的附属设施，包括物业管理用房、居家养老服务用房等。社区级服务设施指详细规划中明确的为城镇居住生活配套的各类社区级服务设施，包括文化活动室、社区用房、老年服务中心、社区卫生服务站等。

2.保障性租赁住房应充分利用地下空间设置至少一层地下车库，停车位数量不少于总户数的 20%，鼓励结合户型和具体需求适度提升停车配比。

3.住宅建筑项目可设置子母车位，每组子母车位按照 1 个车位计算。

4.住宅地块内配建社区级服务设施总建筑面积不超过 500 m²时，应增设不少于 2 个地面临时车位；超过 500 m²时，应增设不少于 5 个地面临时车位。地面临时车位数量不计入应配建机动车停车位总数。

表 3 机关团体用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型	单位	机动车	非机动车
机关团体用地 (0801)	具有对外窗口服务功能 行政办公	车位/100 m ² 建筑面积	1.4	1.4
	其他机关团体行政办公		1.3	1.2

表 4 文化用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型		单位	机动车			非机动车
				i	ii	iii	
文化用地 (0803)	图书馆、博物馆、科技馆、纪念馆等		车位/100 m ² 建筑面积	0.8			3.3
	青少年活动中心、儿童活动中心			1.2	1.3	1.1	4.0
	其他文化活动中心			1.0	1.1	0.9	3.0
	会展 中心	展览馆		0.9			3.0
		会议中心	车位/百座	8.0			12

注：其他文化活动中心包括文化站、工人文化宫、综合文化活动中心等设施。

表 5 教育用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型	单位	机动车	非机动车
教育用地 (0804)	高等教育 (大专院校等)	机动车：车位/百教职工 非机动车：车位/百师生	50	35
	中等职业教育	机动车：车位/百教职工 非机动车：车位/百师生	50	30
		学生接送（车位/班）	2.5	1.5
	特殊教育	车位/百教职工	50	20
		学生接送（车位/班）	3.5	3.0
	高中、初中	机动车：车位/百教职工 非机动车：车位/百师生	50	30
		学生接送（车位/班）	2.5	1.5
	小学	车位/百教职工	50	20
		学生接送（车位/班）	3.5	3.0
	幼儿园	车位/百教职工	20	25
学生接送（车位/班）		1.4	5.0	

注：新建中、小学校及幼儿园等教育设施宜将教职工机动车位与家长接送临时机动车位统一集中设置在地下车库内，并根据规模配建相应的学生接送等候室；学校人行主入口前，应结合用地红线内退让区域，设置成敞开式内凹型的人行出入口前集散广场，作为接送人员等待区和非机动车临时停放区，广场大小应根据建筑工程规模确定。

表 6 体育用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型		单位	机动车			非机动车
				i	ii	iii	
体育用地 (0805)	体育场馆	一类	车位/百座	5.0			20
		二类		4.0			20
	其他体育场馆		车位/100 m ² 建筑面积	1.4	1.4	1.1	2.0

注：1.一类体育场馆包括容量规模>20000座的体育场及>3000座的体育馆；二类体育场馆包括容量规模≤20000座的体育场及≤3000座的体育馆。
2.不设观众座位的体育场馆、体育训练基地等参照其他体育场馆配建指标执行。

表 7 医疗卫生用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型		单位	机动车			非机动车
				i	ii	iii	
医疗卫生用地 (0806)	综合医院、中医院、专科医院		车位/100 m ² 建筑面积	1.4	1.5	1.3	3.0
	社区卫生服务中心			0.6	0.7	0.5	4.1
	疗养院			0.4			1.0
	公共卫生机构			1.1	1.1	0.9	1.5

注：公共卫生机构指疾病预防控制中心、妇幼保健院、急救中心（站）等。

表 8 社会福利用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型	单位	机动车	非机动车
社会福利用地 (0807)	养老院、养护院、街道级 养老服务中心	车位/100 m ² 建筑面积	0.3	1.0
	福利院		0.3	1.0

表 9 商业服务业用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型		单位	机动车			非机动车
				i	ii	iii	
商业用地 (0901)	综合零售商业	大型商业 (> 10000 m ²)	车位/100 m ² 建筑面积	1.1	1.2	1.1	2.8
		中型商业 (1000 m ² <建筑面积≤10000 m ²)		1.0	1.1	0.8	2.8
		小型商业(建筑面积≤1000 m ²)		0.6	0.6	0.5	2.4
	大型超市 (建筑面积>10000 m ²)			1.3	1.4	1.1	5.0
	专业市场、批发市场			1.2			3.4
	农贸市场			0.7	0.7	0.5	6.6
	餐饮	建筑面积>4000 m ²		2.0			2.6
		建筑面积≤4000 m ²		1.5			3.3
	旅馆	星级宾馆		0.8			0.6
		其他旅馆		0.5			0.6
商务金融用地 (0902)	商务办公		车位/100 m ² 建筑面积	1.1	1.1	0.9	1.5
娱乐用地 (0903)	大、中型影(剧)院(总座位数>700座)		车位/百座	6.0	6.0	4.0	22.5
	小型影(剧)院(总座位数≤700座)			5.0	5.0	3.5	22.5
注：1.农贸市场的配建停车位应设置在地面，相对独立并予以区分；其他商业配建车位宜就近设置，服务半径不宜大于 150 米。 2.旅馆配套含可对外经营服务的餐饮、娱乐、商场等功能的，停车配建按照各自对应的建筑类型配建指标执行。							

表 10 工业用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型	单位	机动车	非机动车
工业用地 (1001)	工业厂房区	车位/100 m ² 建筑面积	0.3	0.2
	工业办公区		0.8	0.4
	工业集体宿舍		/	/
	研发用房		1.0	1.0
	其他		参照同类型建筑配建指标	
注：工业用地的仓库区，参照物流仓储用地的物流仓库停车配建标准执行。				

表 11 物流仓储用地建筑工程停车配建指标

二级类	建筑项目类型	单位	机动车	非机动车
物流仓储用地 (1101)	物流仓库	车位/100 m ² 建筑面积	0.4	0.2
	其他		参照同类型建筑配建指标	

表 12 公园绿地建筑工程停车配建指标

二级类	项目类型	单位	机动车	非机动车
公园绿地 (1401)	综合公园、专类公园	车位/公顷 用地面积	10	50
	社区公园		2	10

注：本表注明的社区公园用地面积不小于 1 公顷，有条件的可增加配建停车位。小于 1 公顷的社区公园机动车位按不少于 2 个/公顷，非机动车位按不少于 50 个/公顷配置。

2.3 建筑工程配建机动车停车位指标以车型外廓尺寸总长 5.0 米，总宽 2.0 米，总高 2.2 米的小型车为计算当量，停车位布置尺寸应不低于表 13 规定。

表 13 小型车、微型车停车位布置尺寸

车辆类型	停车位形式	长×宽×高尺寸（米）
小型车	垂直式	5.5×2.6×2.2
	平行式	6.2×2.6×2.2
	无障碍式	相应停车位形式下增设单侧 1.2 米宽的通道
微型车	垂直式	4.3×2.2×2.2
	平行式	5.0×2.2×2.2

注：1.斜列式停车位尺寸应不低于《车库建筑设计规范（JGJ 100-2015）》表 4.3.4 在垂直、平行通道方向的最小停车位尺寸 W_{e1} 、 L_t 上各增加 0.2 米的要求。

2.子母车位指在一个停车位中，可以停放一大一小两辆汽车的停车位。

2.4 电动自行车停车位和自行车停车位均计入非机动车停车位配建指标。建筑工程配建电动自行车外轮廓尺寸宜为总长 2.0 米，总宽 0.8 米，总高 1.2 米。

2.5 老旧小区改造受场地限制确实无法满足表 13 要求时，停车位在满足使用要求和安全的前提下，可适当放宽条件。

2.6 新建和改扩建项目设置机械车位，尺寸应按《机械式停车库工程技术规范（JGJ/T 326-2014）》及《机械式停车设备分类（GB/T 26559-2021）》中相应形式的机械车位尺寸上限执行。

2.7 宗教用地、特殊用地等停车配建数量，在规划编制或规划条件论证阶段征求主管部门意见后明确。

3 停车规划管理

（1）停车配建通则

3.1 改变房屋用途的建筑工程项目，应按改变后的使用功能计算停车配建指标，临时改变房屋用途的按照有关规定执行。对于改、扩建建筑工程应至少满足改、扩建建筑部分的停车配建指标要求。

3.2 建筑工程需设置地面停车的，应集中安排用地，并做好人车分流。重点风貌管控区域应考虑地面停车及设施对景观的影响，应结合景观统筹设计。

3.3 建筑工程配建的电动自行车停车位数量占比应不低于配建的非机动车停车位总数的 50%，并应合理安排进出通道。

3.4 新建工程应合理布局电动自行车充电停车场所，充电场所应相对集中设置，并满足消防安全标准，宜设置在室外露天区域，予以醒目标识，并满足与相邻建筑的消防安全要求。充电场所确需设置在室内时，可设置在主体建筑一层、半地下室和地下一层，并与其他区域做好防火分隔，设置消防设施，符合有关消防技术标准要求。电动自行车充电停车场所不应设在地下二层及以下。

3.5 各类建筑物应集中设置电动自行车充电设施，设置比例不得低于非机动车停车位总数的 30%。地面非机动车停车位宜配建遮阳设施，并设置引导标识系统。居住类建筑非机动车停车位宜与单体建筑配建需求对应设置。

3.6 非机动车停车场（库）坡道净宽不应小于 3.0m，坡度不应大于 12%，且至少设置一条坡道式出入口。踏步式出入口坡道斜坡单向净宽不应小于 1.0 米。

3.7 建筑工程人行出入口距离已建成的城市轨道交通站点出入口或距离规划已明确的城市轨道交通站点中心点 200 米范围内的公共建筑，可通过规划条件论证适度减少机动车停车位配建数量，减少量最大不应超过总配建数量的 10%。

3.8 剧院、展览馆、体育场馆等人流、车流集中疏散的大型公共建筑及新建住宅、新建医院门诊部（含急诊部）建筑不得设置机械式停车库。其他建筑工程配建停车设施可适度设置机械停车设备，商业建筑不得超过其配建停车位总数的 40%，其余建筑不得超过其配建停车位总数的 60%，并满足相关规范设置要求。独立的机械停车楼、全自动机械停车设施不受占比限制。

3.9 学校、医院、大型商业等有临时上下客需求的建筑工程宜设置临时上下客停车专用通道，专用通道出入口不计入基地出入口总数，但应满足相关规范标准的基地出入口设置距离要求。

（2）新能源车停车管理

3.10 新建住宅小区应按不低于规划配建机动车停车位的 20% 配建充电设施，配足变压器容量，满足车辆直接充电要求；剩余固定机动车停车位应 100% 满足直接装表接电要求，做到变压器至计量箱的所有电缆分支箱、计量箱、桥架、管路及线缆建设到位，电缆分支箱、计量箱均匀分布，所有车位至计量箱的桥架或管路安装到位，变压器容量按直接装表接电条件数量配置到位。

3.11 机关团体用地、科研用地等建筑工程项目，新建及改建停车场应按不低于规划配建机动车停车位的 12% 配建充电设

施。大型商业、文化体育场馆以及交通枢纽设施等城市人口集聚区的建筑工程应按不低于规划配建机动车停车位的 20% 配建充电设施。

3.12 住宅和商务办公建筑设置的共用停车位应配建充电设施（快充），设置充电设施（快充）的数量不应小于共用停车位总数的 5%，且不应少于 2 个，宜设于地面。

（3）访客、共用及公共停车管理

3.13 i 区内，具备建设公共停车场条件且周边有停车需求的新建、改扩建中小学校在不影响学校交通和安全的前提下，可在操场下方建设地下车库作为公共停车场，同步考虑设置相应数量的学生接送车位，并合理规划进出流线。i 区内新建建筑面积在 25000 平方米以上的公共管理和公共服务设施，可增设公共停车场，增设的公共停车位数量不宜小于配建停车位总数的 20%。上述增设公共停车场的具体要求应在规划条件中予以明确。其他有条件的建筑工程可通过规划条件论证增设公共停车场（库）。

3.14 为了便于对建筑工程配建的访客停车位、共用停车位、社会公共停车位等的使用和管理，各类停车位应集中设置并具备相对独立的人行出入口，且做好标识和引导。

3.15 为鼓励停车产业化，单独新建以出让方式供地的公共停车场在不改变用地性质、不减少停车位的前提下，且公共停

车场的车位数不低于 100 个时，允许配建一定比例的附属商业建筑面积。附属商业建筑面积原则为每个停车位不超过 5 平方米（机械停车位每个不超过 2.5 平方米）；在轨道交通站点周边 500 米范围内的，附属商业建筑面积原则为每个停车位不超过 7.5 平方米。以上具体要求在规划条件中予以明确。