

# 青岛市停车场专项规划（修编）

（公布稿）

## 第一章 总则

### 第一条 编制目的

为统筹配置城市停车资源，加快补齐停车供给短板，优化停车秩序环境，推动城市停车系统高质量发展，响应《青岛市停车场条例》相关要求，在国土空间总体规划指导下，结合全市控制性详细规划编制，开展《青岛市停车场专项规划（修编）》编制。

### 第二条 规划范围

青岛市中心城区范围以及现状和在建轨道交通站点 1 公里覆盖范围。其中，中心城区主要包括市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区和西海岸东区，面积约 898 平方公里。

### 第三条 规划期限

规划期限为 2024-2035 年，基准年为 2024 年。

### 第四条 规划对象

规划对象：停放社会性小客车的城市公共停车场，不包括公交车、货车等专业运输车辆、摩托车以及非机动车。

城市公共停车场的定义为：位于道路红线以外的独立占地的面向公众服务的停车场和由建筑物代建的不独立占地的面向公众服务的停车场，不含建筑物配建停车场、路内停车位。

本规划对前海沿线部分旅游大巴停车场也进行了规划研究。

### 第五条 规划依据

- 1、《青岛市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；
- 2、《青岛市综合交通体系规划（2021-2035 年）》；

3、《城市综合交通体系规划标准》GB/T 51328、《城市停车规划规范》GB/T 51149、《车库建设设计规范》JGJ 100 等相关规范标准；

4、《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46号）、《关于推动城市停车设施发展的实施意见》（鲁建发〔2021〕4号）、《青岛市停车场条例》（2023年3月1日施行）等相关政策文件。

## 第二章 规划目标和策略

### 第六条 规划目标

以构筑结构合理、布局完善、有位有度、有序高效的高质量城市停车系统为发展目标，优化调整停车场空间布局，形成合理的停车供应体系，促进城市动静态交通协调发展。

1、结构合理——规划期内形成以配建停车位为主、公共停车位为辅、路内停车位为补充的停车供给体系。

2、布局完善——优化公共停车场空间布局，与人口岗位、土地利用、停车需求等相适应。

3、有位有度——重点弥补停车难热点区域供应短板，保障基本车位，适度控制出行车位，促进泊位供给与道路容量、机动车发展相协调。

4、有序高效——加强停车管理，优化停车秩序环境，通过智慧化设备及措施提高泊位使用效率。

### 第七条 规划策略

1、多样供给严格控制。按照节约集约用地原则，采用独立占地、

与开发地块捆绑建设、与公交场站结建、利用公园绿地广场地下空间等多种挖潜方式规划建设公共停车场，因地制宜增加停车泊位供给。

2、盘活存量提升效率。在“全市一个停车场”平台的基础上，持续推动停车资源联网、共享，推进停车智慧化建设，提高存量资源使用效率。

3、差异管理调控需求。综合考虑不同区域人口岗位规模、土地开发情况、道路交通承载能力、公共交通发展水平等因素，划分停车分区，实施差别化的停车供给和管理策略。

4、规范路内优化秩序。对路内停车泊位进行有限供应、严格管理，规范道路停车秩序，优化道路通行环境。

5、综合治理提质增效。推动居民停车自治，因地制宜采取综合措施，促进小区停车实行自我管理、自我服务，营造良好的居住停车秩序环境。

## **第八条 需求预测**

考虑轨道交通发展、道路容量等因素，分析各交通方式发展的趋势，综合确定小汽车未来的发展规模。按照分圈层、差异性预测的理念，根据不同区域汽车保有水平和增长速度的差异，预测停车总泊位和公共停车泊位规模。

# **第三章 停车分区**

## **第九条 停车分区**

综合考虑不同区域、不同发展阶段的用地条件、开发建设成熟度、公交发展水平、交通运行状况、道路容量等存在明显差异，结合停车

供需矛盾分布情况，划定三类停车分区，实施差异化分区管理和分区供给策略。

1、停车一类区，为严格控制区，一般为商业、办公较为密集的区域，区域内公交服务水平高，有 2-3 条轨道交通线路覆盖，是需要严格管控停车总规模的区域。

一类区采取相对严格的停车供给和管理措施，有序减少路内车位供应，对于周边无停车缺口的新建非居住类项目停车位进行合理控制。可通过挖潜建设城市公共停车场的措施缓解基本车位供需矛盾，适度提高停车收费、推广存量停车资源共享、加强智能诱导、严格违章执法管理，合理引导停车需求。

2、停车二类区，为一般控制区，区域内公交服务水平较高，有 1 条轨道交通线路覆盖，是需要适度管控停车总规模的区域。

二类区出行方式多样，适度提高停车设施供应水平，采取基本车位充分供应、出行停车位适度供应、路内泊位合理设置等措施，以适应多样化交通出行。

3、停车三类区，为基本满足区，是一类区、二类区除外的区域。

三类区应充分适应较高的机动化出行水平，采用相对较高的配建标准满足停车需求，注重停车换乘设施的预留。

## 第四章 城市公共停车场规划布局

### 第十条 控制类型

城市公共停车场按照刚性控制、弹性引导两种类型进行分类控制，以适应城市建设用地开发的不确定性。刚性控制类城市公共停车场作

为基本用地保障，弹性引导类作为规划储备预留，指导项目灵活实施。

1、刚性控制类城市公共停车场，为选址和用地范围相对比较明确的停车场，不得随意更改。如因特殊原因确需更改，应进行专题研究论证，并经规划部门同意。

2、弹性引导类城市公共停车场，作为规划储备预留项目，具体实施可结合未来实际情况综合确定。

## 第十一条 总体规划布局

按照“问题导向、适应需求、多样挖潜、合理布局”的原则，中心城区共规划布局城市公共停车场 1008 处，泊位约 22 万个。其中，刚性控制类 684 处，泊位约 15 万个；弹性引导类 324 处，泊位约 7 万个。

## 第十二条 城市公共停车场资源挖潜

在本次规划控制停车场用地之外，鼓励进行多种方式的停车资源挖潜，增加停车泊位供应，缓解停车矛盾。

1、可统筹考虑停车需求、出入口设置条件、历史保护、园林绿化等因素，在经人防设施主管部门同意的前提下，合理利用既有人防设施改造为城市公共停车场。

2、利用政府储备用地、待建土地、空闲厂区、边角空地、符合条件的高架桥下空间等场所，设置临时停车场。利用政府储备用地建设的停车场，不得影响正常土地供应。

3、结合老旧小区环境综合整治，因地制宜挖潜停车资源。

## 第五章 重点停车问题规划研究

### 第十三条 P+R 停车场规划

P+R 停车场功能为引导外围城区至中心城区交通由小汽车出行向“小汽车+轨道交通”出行转变。按照“圈层布局、合理引导”的理念，在轨道末端站、城区外围站、外围组团站周边规划地铁 P+R 停车泊位约 9000 余个。

### 第十四条 前海一线旅游大巴停车场规划研究

按照“多措并举，疏管结合”思路，前海一线通过挖潜路外停车场、施划路内临时大巴车位、周边停车资源共享等措施，形成路外停车场为主、路内临时停车场为辅、共享停车场为补充的旅游大巴停车供给体系。建议采取推广停车预约、加强交通组织管理、优化大巴车景区接送模式等交通管理措施，提高旅游大巴管理效率，有序引导大巴车停放。

## 第六章 停车规划引导

### 第十五条 老旧小区停车改善引导

针对老旧小区停车难问题，充分结合城市更新改造，采取周边路外停车资源挖潜（边角地、绿地广场地下空间等）、设置路内夜间临时停车泊位、周边停车资源共享（行政企事业单位、商场办公写字楼等资源）、居民停车自治（小区内部资源挖潜、交通组织优化、分类收费管理）等措施，盘活各类停车资源，优化停车秩序环境。

### 第十六条 综合医院停车优化引导

根据重点医院门诊及住院交通到发行为特征、停车供需情况等，制定“一院一策”，通过医院内部停车资源挖潜、周边规划新增城市

公共停车场、提高停车管理水平、推进周边停车资源共享利用、提高新建/改扩建医院停车泊位供给等综合措施，缓解医院停车难题。

## **第十七条 路内停车位规划引导**

### **1、功能定位**

路内停车位是路外停车的有效补充，采取白天短时停车和夜间长时停车相结合的原则，发挥出行车位和基本车位供给的双重补充作用。

### **2、总量控制及动态调整**

路内停车位的规模控制在停车位供给总量的 5%左右，且应制定临时设置路内停车位的效益评估和退出机制。在商圈、办公、景区、医院等重点区域的城市公共停车场半径 300 米范围内，宜逐步取消道路停车泊位；在停车供需矛盾突出的住宅小区周边道路，可根据实际条件设置夜间限时停车泊位。

### **3、道路泊位智能化建设**

推进道路智慧停车泊位规模化建设，因地制宜采用高位视频、视频桩、地磁等方式开展道路泊位电子化改造，并及时纳入“全市一个停车场”平台。

### **4、严格路内执法管理**

加强违章占路停车执法管理，及时拖移违停车辆；严格落实道路泊位价格收费公示制度，对未登记备案擅自收费、占用道路泊位等行为进行从严查处。

## **第十八条 停车配建引导**

规划范围内建设项目停车配建标准应严格按照《青岛市市区公

共服务设施配套标准及规划导则》执行。停车配建标准应结合城市开发和轨道交通建设进程进行动态评估及优化调整。

### 第十九条 外围区域停车规划引导

胶南、即墨、胶州、平度、莱西等外围区域，应以《青岛市停车场条例》为指导，自行编制停车场专项规划，合理划分停车分区，实施差异化的供给和管控措施，总体按照“控需、优供、提效、强治”的指导思想制定停车综合解决方案，并与中心城区的停车相关政策措施协调适应。

## 第七章 综合保障措施

### 第二十条 综合保障措施

1、制定城市公共停车场“十五五”建设计划，推进重点区域项目建设。

相关部门根据停车场专项规划和实际情况，制定城市公共停车场“十五五”建设计划，并持续加强城市公共停车场建设监督考核，加快推进重点项目按期实施。

2、进一步发挥“全市一个停车场”平台效能，推进停车智慧化建设。

完善“青岛停车”APP的停车导航、便捷支付等功能，做好运营管理和维护，提高停车资源利用效率。

3、推行停车社区治理，改善老旧小区停车环境。

研究制定停车自治管理指导意见，明确实施路径，按照“街道牵头、社区主导、居民参与”的模式，推动开展居民停车自治，实现内部停

车的自我管理和自我服务。

4、严格执行停车配建标准，保障停车供应主体。

新建、改建、扩建建筑物，应当严格按照配建标准和有关设计规范，配足停车位。建筑物配建停车泊位应当与主体工程同时设计、同时建设、同时验收、同时交付使用。

5、严格收费管理，利用价格杠杆调控停车需求。

严格执行《四区政府定价停车场收费改革方案》，实现“内高外低、日高夜低、上高下低、大高小低”的累进阶梯式差异化收费，充分发挥价格杠杆对停车需求的调控作用。

6、严格执法管理，营造文明、有序的停车环境。

提高违停查处的覆盖范围和力度，加强违法停车、停车场乱收费、违规改变用途等执法管理，优化停车秩序，改善城市环境。

7、优化交通出行结构，循序渐进调节停车需求。

开展相关研究，逐步加强车辆发展政策管控，提高公共交通服务水平，优化交通出行结构，推进停车问题在城市交通中的系统解决。

8、加强停车位充电设施配套，适应电动汽车产业发展需求。

建设项目停车位充电基础设施配套需满足相关政策要求。新建居民小区固定车位应 100%具备安装充电设施的条件，新建大型公共建筑物停车场、城市公共停车场、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。

# 青岛市停车场专项规划（修编）

1

### 规划范围图

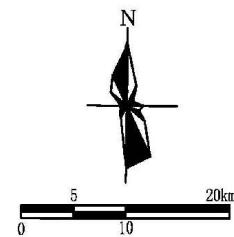
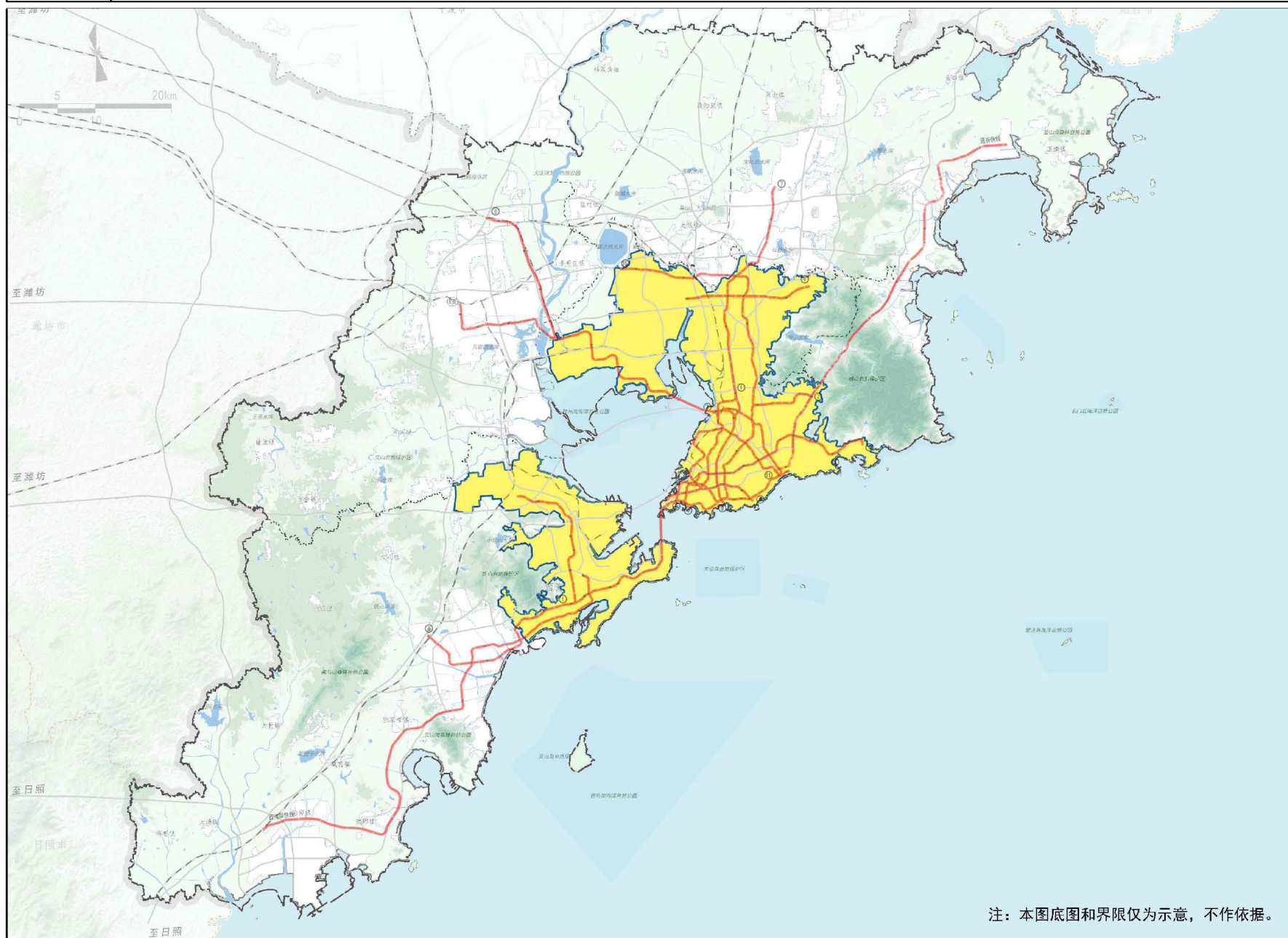


图 例

-  都市区范围  
 中心城区范围  
 现状及在建轨道交通线路  
 高快速路

编制：  
青岛市自然资源和规划局

制图：  
青岛市城市规划设计研究院

注：本图底图和界限仅为示意，不作依据。

# 青岛市停车场专项规划（修编）

## 2 停车分区指引图

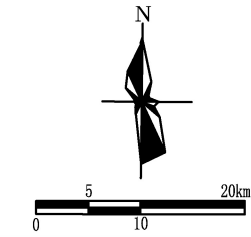
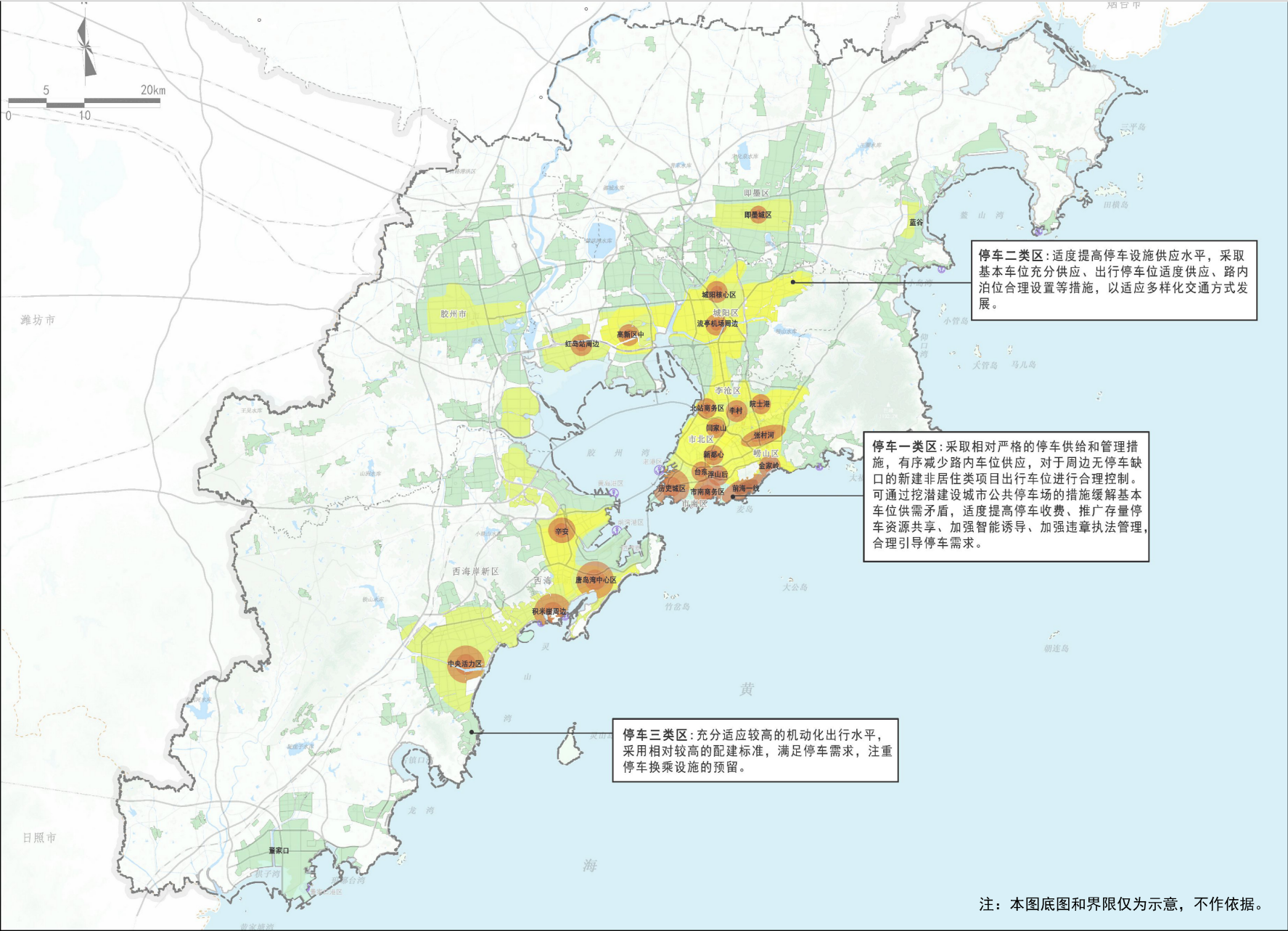


图 例

- 停车一类区
- 停车二类区
- 停车三类区

编制:  
青岛市自然资源和规划局

制图:  
青岛市城市规划设计研究院

# 青岛市停车场专项规划（修编）

## 3 中心城区公共停车场布局图

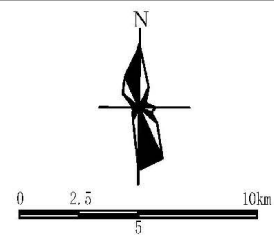
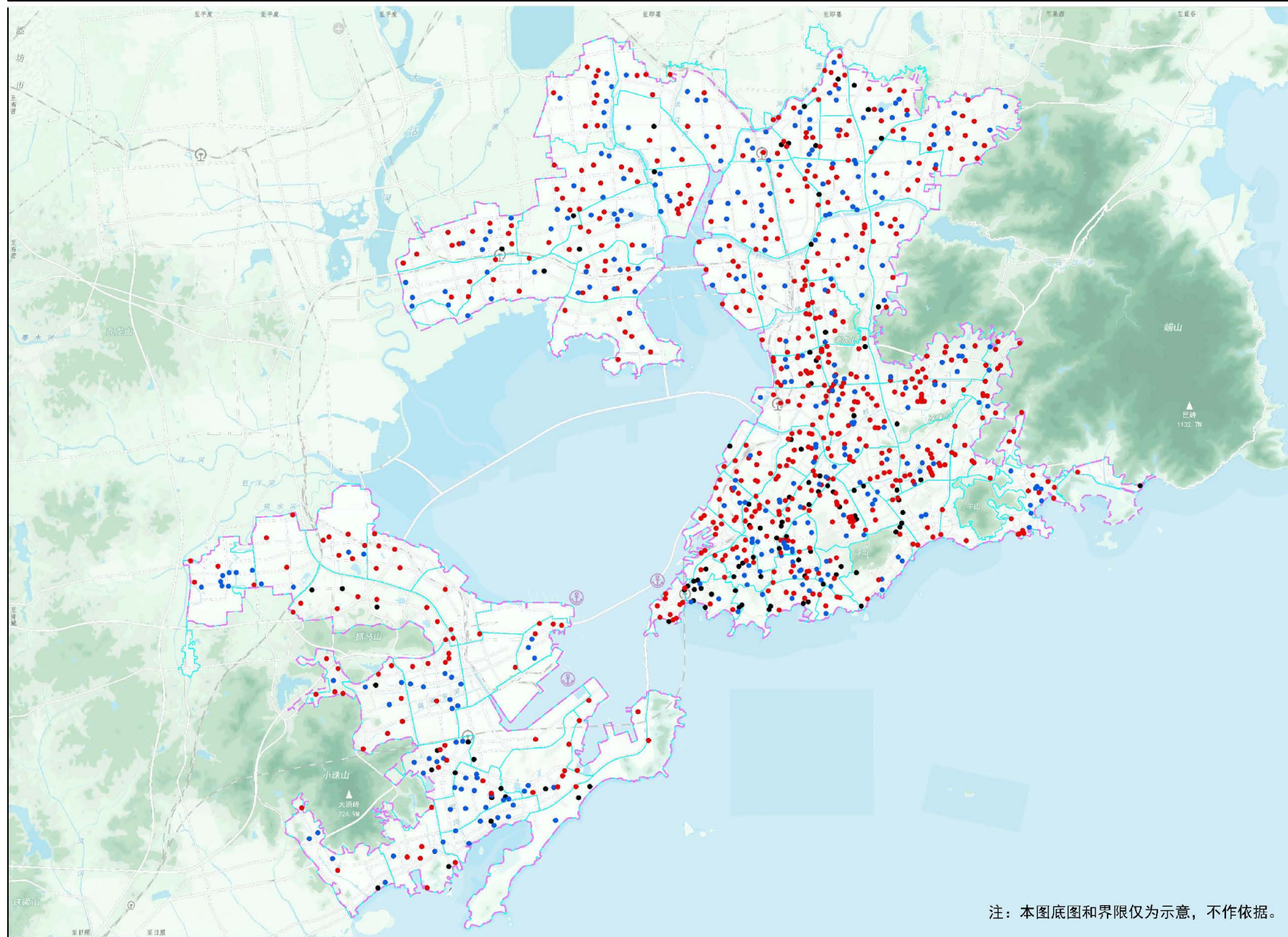


图 例

- 保留现状
- 规划新增/改造 (刚性控制)
- 规划新增/改造 (弹性控制)
- 控规单元范围
- 中心城区范围



注：本图底图和界限仅为示意，不作依据。

编制：  
青岛市自然资源和规划局  
制图：  
青岛市城市规划设计研究院

# 青岛市停车场专项规划（修编）

4

## 轨道交通P+R停车场规划布局图

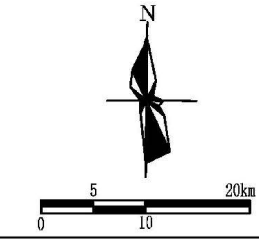
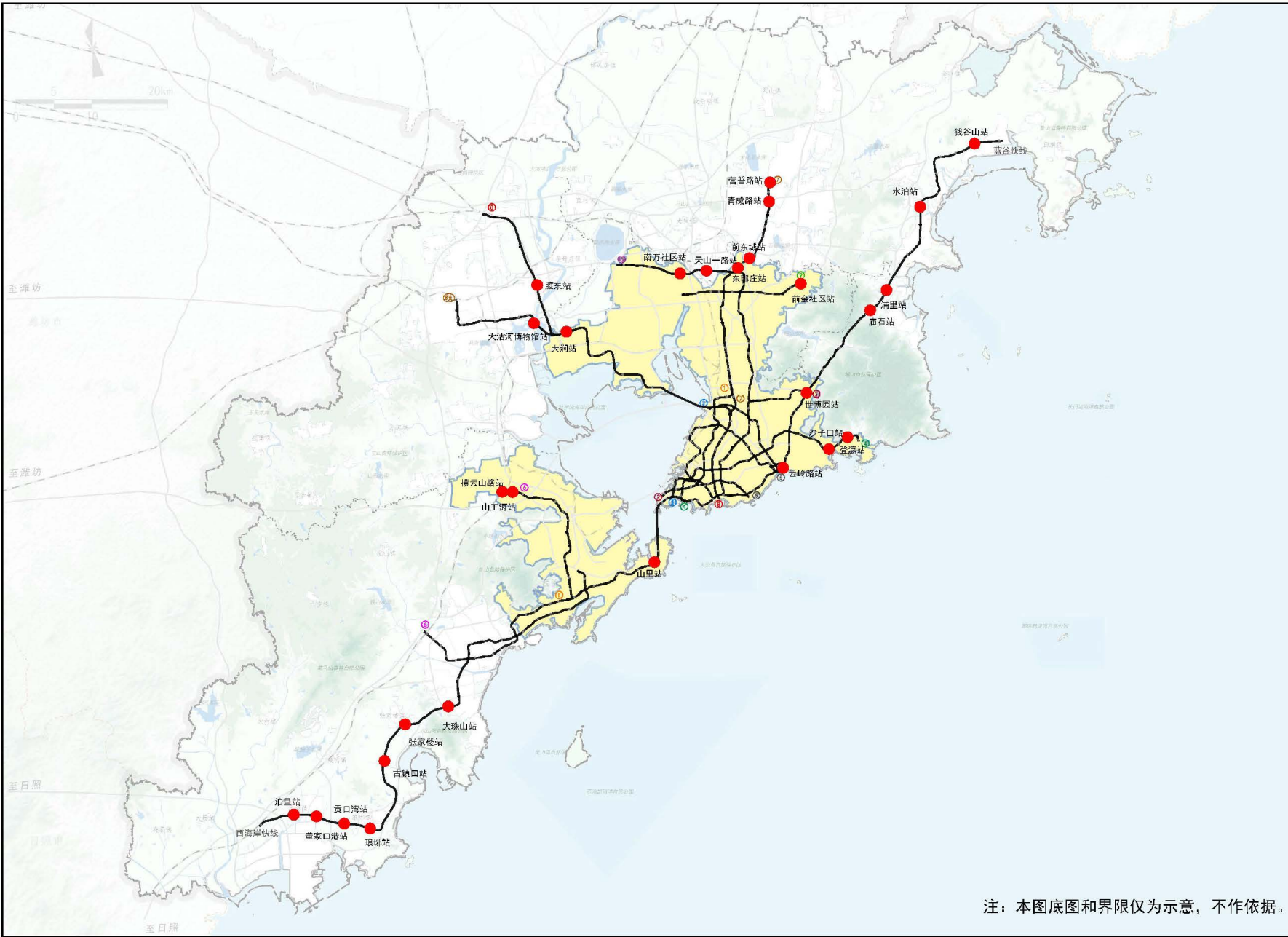


图 例

编制：  
青岛市自然资源和规划局

制图：  
青岛市城市规划设计研究院