

厦门市建设局
厦门市发展和改革委员会
厦门市自然资源和规划局
厦门市市场监督管理局
厦门市市政园林局
厦门市人民防空办公室

文件

厦建公〔2019〕7号

厦门市建设局 厦门市发展和改革委员会等六家单位
关于做好社会主体申请建设停车设施项目
相关工作的通知（2019 修订版）

各区，市直各相关部门：

为贯彻落实《厦门市人民政府关于加强城市停车设施建设的实施意见》（厦府〔2016〕155号），依据住房和城乡建设部和

国土资源部《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)、福建省人民政府办公厅《关于推进地下空间开发利用八条措施的通知》(闽政办〔2014〕134号)、《福建省住房和城乡建设厅等7部门关于简化公共停车设施建设审批的通知》(闽建城〔2016〕6号),现就做好社会主体申请建设停车设施的相关工作通知如下:

一、以下社会主体申请投资建设停车设施(不含地面划设的停车泊位),由所在区停车场主管部门受理:

(一)村集体经济组织申请利用农村集体所有的存量建设用地建设公共停车设施;

(二)企事业单位申请利用企事业单位自有用地建设停车设施;

(三)建筑区划业主申请利用建筑区划内合适场地建设停车设施

(四)非住宅用房所有人申请将自有非住宅用房改造成停车设施。

建设停车设施的场地包括利用自有用地地下空间、既有建筑屋顶、拆除部分既有建筑腾出的空间以及利用既有平面停车场改加建等。建设停车设施不得改变原有绿地率。

二、停车设施建设主体及资金

以上社会主体申请投资建设停车设施的项目,由其作为建设主体并自筹资金建设。

三、各区建设主管部门应核实以下申请材料:

(一) 申请人的申请报告,需述明项目用地位置和面积、权属关系。

项目经办人应持申请人同意由其办理申请手续的授权委托书;由建筑区划业主委员会或前期物业管理单位代建筑区划全体业主办理申请手续的,应持有本建筑区划内占总建筑面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主授权同意由其代为申请的书面证明材料;

(二) 用地权属证明:土地房屋权属证书或不动产权证书(尚未办理不动产权证书的需提供市政府核发的原建设用地批文及红线附图或建设用地批准书及原土地出让合同与其补充合同)。

(三) 项目实施方案,内容包括:项目初步选址、可行性初步分析(包括日照、建筑间距、退让红线、出入口设置、绿化、海绵城市建设、停车需求、停车设施使用性质等内容)、停车设施设计方案、土地利用、交通影响评价(按市政府确定的管理办法执行)等。

新建的停车设施应按规定建设充电设施或预留建设安装条件。利用地下空间开发建设的,应兼顾人防设施。

(四)以下情况,申请人应将有关事项征求利害关系人意见,对征求意见的全过程和结果负责,并进行公证或法律见证:

1. 利用农村集体所有的存量建设用地建设公共停车设施的,应事先征求全体村民意见,并取得同意;

2. 利用企事业单位自有用地建设停车设施、将非住宅用房改造成停车设施,涉及不动产权质押的,应征求质押人意见,并取得同意;

3. 在建筑区划内建设或将非住宅用房改造成停车设施的,应取得本建筑区划内占总建筑面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意。

业主对建设停车设施存在异议的,由申请人与业主间自行协商或在辖区街道办的调解下协商解决。

四、各区停车场主管部门受理项目申请材料后,应在二个工作日内核实相关申请材料,并将受理情况告知申请人。如需申请人补充申请材料的,应一次告知申请人。对符合相关法律规定和政策要求的项目材料,应在各区政府网站公示,公示期七天。

五、各区停车场主管部门应在公示期结束后十五个工作日内,将公示的项目材料连同公示结果提交到厦门市“多规合一”业务协同平台,征求各区相关部门或辖区市属部门的初审意见。对于有必要集中讨论研究的项目,组织各区发改、市政园林、公安交管、人防等相关部门以及市资源规划部门辖区分局对项目初

步选址、可行性初步分析、设计方案、交通影响评价等相关方案进行联评联审。

利用农村集体所有的存量建设用地建设公共停车设施的,形成项目初审意见形成后,须经项目所在地区政府同意并上报市土管办、土管会研究确定。

六、各区停车场主管部门按相关部门初审或市土管办、土管会研究明确的意见,出具具体项目建设初审意见并送达申请人。同意办理相关建设审批手续进行建设的项目,具体项目建设初审意见有效期限为一年。项目涉及相关及相邻利益人的,应要求申请人将设计方案连同意见以在公告栏张贴等形式进行告知。初审同意的公共停车设施项目应同时上报市建设主管部门。

七、街道办对辖区内申请建设停车设施项目的社会主体开展的征求意见工作以及相关告知工作等群众工作给予指导、监督、协调。

八、停车设施建设项目在“多规合一”平台经相关部门初审或联评联审同意后,由申请人持申请报告、用地权属证明和项目初审方案及相关意见,按规定办理相关手续:

(一)规划手续。由市资源规划部门辖区分局按项目初审或联评联审意见,审定项目实施方案,出具规划意见函。利用农村集体所有的存量建设用地建设公共停车设施的项目,应申请乡村建设规划许可。

(二)用地手续。由市资源规划部门辖区分局按项目初审或联评联审意见,出具审核意见书或签订补充合同;利用农村集体所有的存量建设用地建设公共停车设施的,应办理项目用地审批手续。

申请开发利用自有用地红线内地下空间作为经营性用途的停车设施,按我市地下空间开发利用的有关规定,可以协议方式取得地下建设用地使用权。用地审批涉及土地出让金或城市基础设施配套费征收的,按申请时适用的地价征收规定执行。

(三)项目备案手续。申请人按照《厦门市企业投资项目备案管理办法》规定,自行登录厦门市投资项目在线审批监管平台办理项目备案手续。

(四)施工图设计及审查:申请人应委托具备相应资质等级的设计单位进行施工图设计,并按规定委托施工图审查机构进行施工图审查。

(五)施工许可和质量监督申报。申请人应当选择具有相应资质的施工单位、监理单位,按规定向辖区建设行政主管部门申请办理施工许可证,区建设行政主管部门同步安排质量安全监督。

(六)竣工验收、备案及使用登记:停车设施项目竣工验收合格后方可使用,辖区质量安全监督机构负责监督验收。停车设施项目属机械式停车设施的,在竣工验收前,必须由具有相应

资格的特种设备检验机构进行检测并出具检测报告。申请人应当自工程竣工验收合格之日起 15 日内，向辖区建设行政管理部门申请竣工验收备案。

机械式停车设备使用单位应当在机械式停车设施投入使用前或投入使用后三十日内，向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记，取得使用登记证书。登记标志应当置于该停车设施的显著位置。

（七）各审批部门应明确提交的材料、时限；办理过程严格落实一次性告知制度。

九、在自有用地或现有地面停车位上，建设两层简易升降类、升降横移类机械式停车设施，可免于办理规划、用地、建设等审批手续的，相关部门应在出具的项目预审或联评联审意见中予以明确。申请人可按有关部门出具的项目预审或联评联审意见，直接按照特种设备管理要求，购置取得许可的机械式停车设备进行安装。机械式停车设备安装、改造、修理的施工单位应在施工前将拟进行的机械式停车设备安装、改造、修理等情况书面告知市特种设备安全监督管理部门，告知后即可组织安装施工。

十、社会主体申请建设的停车设施，必须整体持有，不得分割转让。非单一业主申请的停车设施归全体业主共有。遇到城市发展需要拆迁的，须依法配合相关部门做好征拆工作。

十一、上述停车设施用于经营的，应依法进行经营备案，停车信息应实时向市停车信息系统传输准确数据。

十二、社会主体申请投资建设的停车设施建成投入使用后，区停车场主管部门应加强事中事后监管，防止停车场挪作他用或擅自改变停车场使用功能、缩小停车场使用范围等违法行为。

十三、本通知自印发之日起实施。



厦门市建设局



厦门市发展和改革委员会



厦门市自然资源和规划局



厦门市市场监督管理局



厦门市市政园林局



厦门市人民防空办公室

2019年4月26日

厦门市建设局

2019年4月28日印发
