

苏州市相城区人民政府文件

相政发〔2022〕5号

关于印发《相城区停车管理“十四五”发展规划》的通知

经开区、苏相合作区、高新区、高铁新城管委会，度假区管理办（阳澄湖镇政府），各镇（街道）政府（办事处），区级机关各部门，各垂直管理部门，区各直属公司：

《相城区停车管理“十四五”发展规划》已经区政府同意，现印发给你们，请结合实际，认真组织实施。

苏州市相城区人民政府

2022年2月7日

（此件公开发布）

相城区停车管理“十四五”发展规划

前 言

“十四五”时期（2021~2025年），对国家发展来讲，是全面建成小康社会、实现第一个百年奋斗目标并向第二个百年奋斗目标进军的第一个五年。对相城而言，是相城腾飞后全面发力打造苏州市域新中心，建设成为长三角乃至全国数字化发展第一区的关键五年。全面、系统、科学地制定规划发展战略，适应相城新目标、新定位，对停车管理向便捷、高效、有序、数字化迈进至关重要。本规划坚持问题导向、目标导向，以相城停车管理领域未来五年发展需求为核心，进一步完善停车设施规划、建设、管理体系，提升停车管理数字化和精细化水平，为相城停车可持续发展奠定基础。

第一章 发展基础

一、停车设施总量

截至目前，相城区共有机动车停车场 2952 处，提供泊位 35.5 万个。其中，配建泊位 33.1 万个，路外公共泊位 1.6 万个，路内停车泊位 0.8 万个。全区机动车保有量为 33.1 万辆，车均泊位配比为 1.07 个。

相城高新区停车泊位数量达到 12.3 万个，占全区总泊位的 34.5%；经开区（澄阳街道）、高铁新城和黄埭镇泊位占比分别为 10.4%、9.6%、9.2%。

表 1 “十三五”期末相城区停车泊位统计表

镇（街道、区）	合计	配建泊位	路外公共泊位	路内停车泊位
经开区（澄阳街道）	37012	34923	1213	876
苏相合作区	17977	17041	757	179
高新区	122550	118328	3098	1124
高铁新城	34230	32421	1589	220
度假区（阳澄湖镇）	27350	25167	1447	736
黄埭镇	32480	29003	1533	1944
渭塘镇	24966	22555	1751	660
望亭镇	18734	15674	1553	1507
黄桥街道	16644	14528	1942	174
太平街道	8819	8310	112	397
北桥街道	14171	12919	543	709
总计	354933	330869	15538	8526

二、停车建设类型

配建停车场。对建设项目进行规划审批时，按照《苏州市建筑物配建停车位指标》的规定，要求建设单位配建停车泊位；按照《苏州市交通影响评价管理办法》对需要开展交通影响评价的项目进行审核和管理；规划核实时，按照批准的建设方案对停车位进行核实，对符合条件的予以核准。2019年，完成配建泊位建设2.43万个；2020年，完成配建泊位建设2.8万个。

公共停车设施。按照《市政府办公室关于推进苏州市实施“停车便利化工程”的意见》要求，结合我区实际，积极合理推动公共停车设施建设，落实公共停车泊位建设任务。2019年，完成公共泊位3044个（路外公共泊位2688个，路内停车泊位356个）；2020年，已完成公共泊位3331个（路外公共泊位3088个，路内停车泊位243个）。

P+R 换乘停车场。结合轨道交通线路建设，在轨道交通2号线、4号线沿线建成高铁北站（372个）、阳澄湖中路站（126个）、龙道浜站（194个）3处P+R停车场，共692个泊位。根据《苏州市区轨道交通P+R停车场管理暂行规定》，P+R换乘停车场全部实施换乘停车收费5折优惠。

老旧小区停车“补短板”。基于调研，充分听取居民意见，结合老旧小区整治，通过宣传引导、政策扶持，鼓励老旧小区因地制宜扩容停车泊位数量。13个已建成十年的老安置小区实施改造提升，新增停车泊位2099个。

三、停车管理工作

推进收费管理。按照《关于贯彻落实〈关于公布苏州市区机动车停放服务政府定价政府指导价标准的通知〉的通知》要求，将相城区划分为二个等级，其中二类地区：相城高新区、高铁新城、经开区（澄阳街道）；三类地区：其他地区。2020年7月1日起，润元路、相城大道、澄虹路、广登路4条道路420个泊位实施收费管理。

启动数字停车。2019年以来，先后开展了相城区停车设施普查一期、二期工作，基本实现了城镇规划范围停车普查全覆盖，获取了停车设施基本信息、车位信息、使用情况等数据。建成相城区数字停车信息平台，已接入静态停车场2720处306731个泊位；动态停车场121处48202个泊位。

四、存在问题

（1）停车供需矛盾突出

停车泊位缺口较大。从静态指标看，停车泊位有历史欠账。全区注册机动车33.1万辆，车均泊位配比为1.07个。按“十四五”全区泊位配比（1.3个）计算，缺7.5万个泊位。外来人口54万，按照10%的拥车率计算（含外来旅游、商务人员），外来机动车为5.4万辆，全区实有机动车达38.5万辆，车均泊位配比为0.92个。按“十四五”全区泊位配比（1.3个）计算，缺14.6万个泊位。从动态指标看，停车供需矛盾进一步加大。“十四五”时期，相城区年均经济增速目标为6%；人才资源总量将达37.2

万人(含非落户、非常住人才),年均增速为9%。综合考虑经济增长、人才引进、外来务工及经商、轨道交通建设等因素,按照6.5%的年均增速测算,2025年机动车保有量将达到45.3万辆。综上所述,“十四五”期末,按照车均泊位1.3个计算,相城区停车泊位总需求为58.9万个。

重点区域停车难现象突出。从空间分布上看,停车缺口主要聚集在相城高新区大部和黄埭镇中心镇区等开发较为成熟的区域;2019年,仅30%的新增配建泊位位于相城高新区、黄埭镇。从类型分布上看,停车缺口主要为居住缺口1.39万个,工厂缺口0.30万个,商业缺口0.21万个。另有1.66万个地块内停车缺口溢出到周边道路,以学校、医院周边最为突出,严重影响道路交通秩序。

老旧小区配建指标滞后。2004-2014年,相城区住宅小区配建指标为0.8个泊位/户;2015-2019年,为1.0个泊位/户(100m²建筑面积);无法满足市民1.3辆/户的现状拥车水平。

公共停车设施增建缓慢。路外公共停车场建设缺乏用地、资金保障。按照交通保畅和泊位设置规范化要求,路内停车泊位将显著减少,主要涉及20条主干路2130个泊位。

(2) 停车管理水平不高

停车设施利用效率较低。配建停车资源浪费严重,33.2%的配建停车场不对外开放,52.1%的配建停车场仅向特定对象开放,错时共享停车尚未实施。公共停车设施无人管理、免费开放比例较高,长时占用较多,泊位尚未得到合理利用。

数字化管理水平不高。前端设备数字化水平不高，仅 25.2% 的停车场支持视频识别。接入数字停车平台的动态数据不足，接入的动态停车场仅 121 处 48202 个泊位。

新能源汽车配套设施不足。截至 2019 年底，全区有电动汽车 3191 辆，仅建成充电桩 1949 个；其中公共充电桩 539 个，车桩比为 5.9:1。

公共交通服务存在短板。城市轨道交通 2、4 号线，均为南北走向，“纵强横弱、覆盖不足”。中心城区居民公共交通出行比例为 32%，有待提高。小型化公交车辆数量不足，车辆需进一步转型。

第二章 机遇挑战

一、发展机遇

国家、省、市级层面对停车问题高度重视。近年来，中共中央、国务院及相关部委、江苏省、苏州市对停车设施建设管理工作高度重视，停车发展定位不断提升。2019年12月，中央经济工作会议提出“加强城市停车场建设”；2020年政府工作报告，提出“促进汽车消费，大力解决停车难问题”。2018年4月，江苏省住房和城乡建设厅等六部门联合印发了《关于推进实施“停车便利化工程”的意见》要求各市从过去着力解决停车难、停车乱问题，逐步向实现停车便利目标迈进。

绿色出行创建行动加快推进。2019年5月，交通运输部等十二部门和单位共同印发《绿色出行行动计划(2019—2022年)》，提出“到2022年，初步建成布局合理、生态友好、清洁低碳、集约高效的绿色出行服务体系，绿色出行环境明显改善，公共交通服务品质显著提高、在公众出行中的主体地位基本确立，绿色出行装备水平明显提升，人民群众对选择绿色出行的认同感、获得感和幸福感持续加强”。

停车理念逐渐转变、调控机遇显现。“公交优先、慢行发展、集约共享”的交通出行理念逐渐被更多人接受，拥车用车理念开始转变。通过采取经济、行政、法律、科技、环境、社会等综合措施，源头上控制需求的过快增长，针对“基本停车”和“出行停车”实行差异化供给，有效调节停车供需关系。

二、面临挑战

城镇化进程不断加速，交通规模不断扩大。近年来，苏州社会经济快速发展，全市国内生产总值位居江苏省第1位，全国第6位。相城区自2001年建区以来，经济发展势头强劲，带动居民出行需求的快速增长。随着相城区城镇化进程不断加快，经济、产业不断升级，五大片区跨越式发展，交通联系日益紧密，机动化交通规模仍有较大上升空间。

小客车保有量持续增长，停车泊位需求不断增大。随着相城“后发崛起”，人口规模具有巨大的增长空间。按照苏州市现行小客车拥有和使用管理政策，在“十四五”期间，预计相城区小客车保有量和拥车率将进一步提升，停车泊位需求规模也将持续扩大。用地开发成熟、停车矛盾突出区域的供需关系将进一步失衡。

用地、资金受限，停车供给增长受阻。相城区停车供需矛盾主要集中在开发较为成熟的区域，而新增配建泊位主要集中在规划实施程度相对不高的区域，新增配建泊位无法有效填补既有停车供给缺口。分区规划、控制性详细规划对停车发展与需求考虑不足，停车用地规模和空间分布难以支撑路外公共停车场合理供给和有效弥补停车缺口。立体停车场（库）建设、老旧小区停车挖潜建设主体不明，资金来源和鼓励政策缺乏保障，停车设施建设阻力较大。

第三章 目标定位

一、指导思想

围绕“让百姓停车更便捷，让资源利用更高效，让城市形象更有序”，以数字停车为牵引，以中心城区及学校、医院为重点，以配建停车为主体，向盘活存量要停车空间、向地上地下要停车空间、向严格管理要停车空间、向公交优先要停车空间，着力构建规范有序、规模适宜、布局合理、运行高效、便民安全的停车建设管理体系，建立与苏州市域新中心，长三角乃至全国数字化发展第一区相适应的停车发展格局。

二、工作目标

至 2023 年，全区累计新增 14 万个以上停车泊位，创建 60 处以上停车资源共享项目，完成 500 处以上停车场动态数据接入，中心城区经营性公共停车设施物业管理率、停车诱导系统覆盖率均达到 100%。

至“十四五”期末，全区累计新增 23.4 万个以上停车泊位，创建 100 处以上停车资源共享项目，完成 800 处以上停车场动态数据接入，经营性停车场备案率达到 100%，中心城区及中心镇区经营性公共停车设施物业管理率、停车诱导系统覆盖率均达到 100%。

三、主要指标

表 2 相城区停车管理“十四五”发展规划指标表

类别	序号	指标名称	“十三五”期末	“十四五”规划目标	指标属性	
停车设施建设	1	停车泊位数量（新增 23.4 万个）	35.5 万个	58.9 万个 （泊位配比为 1.3 个）	预期性	
	2	其中	建筑物配建泊位（新增 17.5 万个）	32.9 万个	50.4 万个	预期性
	3		老旧小区挖潜泊位（新增 1.6 万个）	0.2 万个	1.8 万个	预期性
	4		路外公共停车泊位（含临时停车泊位）（新增 1.8 万个）	1.5 万个	3.3 万个	预期性
	5		P+R 停车泊位（新增 0.3 万个）	0.1 万个	0.4 万个	预期性
	6		全时段路内停车泊位（总量维持不变）	0.8 万个	0.8 万个	约束性
	7		路内夜间临时停车泊位（新增 2.2 万个）	/	2.2 万个	预期性
	8		新能源汽车充电桩（新增 0.5 万个）	0.2 万个	0.7 万个	预期性
停车设施利用	9	停车资源共享项目数	2 处	100 处	约束性	
	10	停车资源共享泊位数量	350 个	3500 个	约束性	
	11	中心城区及中心镇区经营性公共停车设施物业化管理率	10.0%	100%	预期性	
停车数字化管理	12	城镇区域停车普查覆盖率	100%	100%（动态更新）	约束性	
	13	经营性停车场备案率	7.3%	100%	预期性	
	14	动态数据接入停车场数量	15 处	800 处	预期性	
	15	中心城区及中心镇区停车诱导系统覆盖率	/	100%	预期性	

表 3 路外公共停车泊位与停车共享任务

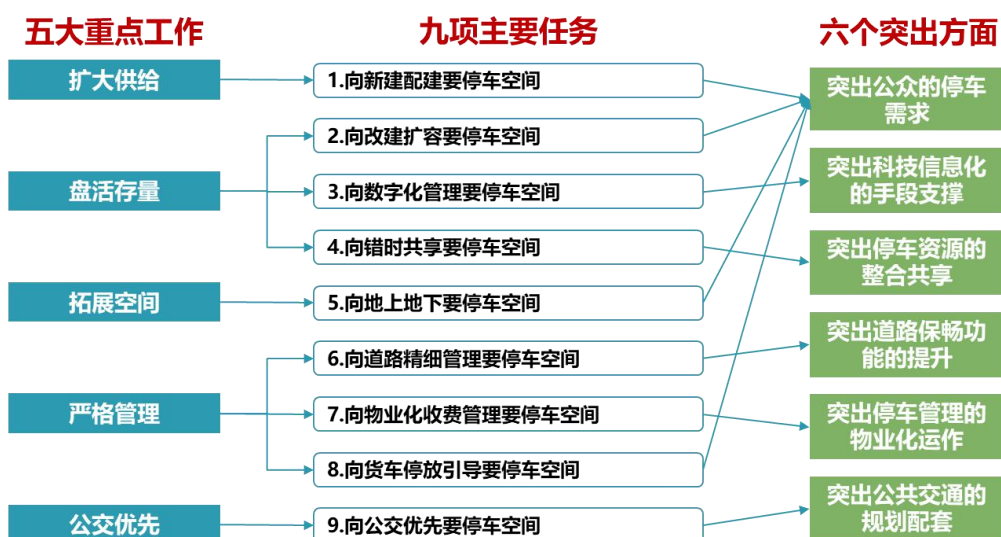
镇（街道、区）	路外公共停车泊位数（个）	停车资源共享项目（处） 及泊位数（个）
经开区（澄阳街道）	1800	10(350)
苏相合作区	1250	7(245)
高新区	3500	21(735)
高铁新城	1800	7(245)
度假区（阳澄湖镇）	1700	10(350)
黄埭镇	1700	10(350)
渭塘镇	1250	7(245)
望亭镇	1250	7(245)
黄桥街道	1250	7(245)
太平街道	1250	7(245)
北桥街道	1250	7(245)
合计	18000	100（3500）

第四章 实施路径

一、总体框架

围绕总体目标与主要指标，抓好五大重点工作，就是“扩大供给、盘活存量、拓展空间、严格管理、公交优先”。根据五大重点工作，体现六个突出方面，明确九项主要任务。

图 4-1 相城区停车管理“十四五”发展规划任务框架图



二、主要任务

(1) 向新建配建要停车空间

提高居住小区配建指标。大力推动新（改）建居住小区配建停车泊位建设，确保小区内停车有位。新建商品房小区原则上满足 1.5 个车位/户的指标要求。

保障公共建筑配建供给。商业、办公等业态在苏州市停车配建指标基础上提高 10%。新建中小学校及幼儿园应将教职工机动车位与家长接送临时机动车位统一设置在校园内地下车库。文化

体育场馆、商业综合体、大型超市、豪华酒店、医院、交通枢纽、旅游风景区等在执行配建指标的基础上，结合具体情况，开展客流预测核定实际停车需求。

高标准建设 P+R 换乘停车设施。新建轨道交通 7、8 号线终点站、换乘站和重要商业开发站点，应结合站体建设及周边地块开发，科学预测，提前预控，集约开发，同步实施，合理新建 P+R 停车泊位 1500 个。优化停车换乘系统设计，减少换乘距离，优惠停车换乘收费。

(2) 向改建扩容要停车空间

老旧居住小区停车挖潜：主要针对户均泊位配比低于 1.0，停车供需矛盾突出，具备改造空间的居住小区。

制定计划。区政府牵头系统性摸排，制定老旧小区停车挖潜工作计划，采用业主自筹+财政补贴的操作模式，鼓励社会资本参与。

挖潜扩容。利用居住区广场、宅间绿地等闲置空间挖潜泊位资源，鼓励有条件的地方建设地上、地下立体停车设施。

夜间临停。优化居住小区内部及周边道路交通组织，在符合安全管理和基本通行条件下，利用周边路段设置夜间限时停车泊位。

停车自治。由镇（街道、区）负责组织，建立以社区为中心、停车供需双方及志愿者等共同参与的社区停车治理协商机制。

已建轨道站点 P+R 设施增配：轨道交通 2 号线、4 号线增配 P+R 泊位 1700 个。

识别重点。轨道 2 号线陆慕、徐图港、蠡口、富翔路、骑河等站点合计增配 P+R 泊位 500 个，4 号线龙道浜站增配 P+R 泊位 1200 个。

需求分析。开展轨道客流换乘需求调查分析，确定各站点 P+R 泊位规模需求。

盘活存量。将轨道站点周边 500 米范围内现有公共、公建停车资源，合理纳入 P+R 设施范畴，优化换乘衔接，提供换乘收费优惠。

合理增补。通过项目结建、绿地/广场/操场地下空间开发、现有地面公共停车场立体化改造等手段，增补永久性 P+R 停车泊位；排摸站点周边暂不上市的闲置土地资源，建设临时 P+R 停车场。

学校医院停车难题综合治理：面向中心城区停车供需矛盾突出，周边道路拥堵、违停问题严重的学校、医院。

多方联动。推动周边居住小区白天停车位向社会有偿开放，建立学校/医院物业、小区物业、交警、城管多方联动工作机制。

增补泊位。通过医院停车设施立体化、学校操场地下空间开发（每年 1-2 所）等手段，增补停车泊位。学校、医院周边科学规划建设公共停车场。

公交提升。通过加密公交班次、优化线路、精准调度、微循环公交、定制公交等措施，引导市民选择公共交通。

(3) 向数字化管理要停车空间

做优做强数字停车平台。加快推进现有数字停车管理平台

1.0 版本向 2.0 版本升级，实现路内路外公共停车设施、公共建筑停车场、居住小区停车场等实时动态数据联网。实现平台政府决策端、运营管理端、市民服务端（APP）的无缝衔接。对接电子地图、停车诱导、道路交通、收费服务、物业管理等系统，实现停车导航、停车共享、无感支付、停车预约等服务功能。

建设停车诱导系统。依托数字停车平台和公安交管平台，建设全区停车诱导系统，实时发布泊位信息、道路流量和拥堵情况，为居民出行提供停车诱导、交通状态等服务信息。以大型医院、热门商圈、交通枢纽、旅游景区为重点，规划设置停车诱导显示屏，引导车辆分散停放，车位相互错开使用，充分利用闲置车位资源。鼓励大型停车场结合自身需求，推动车位感知、场内诱导、反向寻车等技术手段应用，提高市民寻泊、寻车效率。

加快前端设备智能化改造。按照统一标准，采用物联网、视频识别等设备和技術，对路内路外公共停车设施、公共建筑停车场、居住小区停车场等进行前端设备智能化改造，为相城区数字停车管理平台、数字货币支付的推广应用奠定良好基础。

引入社会资本参与。深化数字停车市场化改革，鼓励社会资本参与停车场前端设备智能化改造、数字停车建设运营和数字停车平台二次开发，推动相城区停车数字化高速发展。

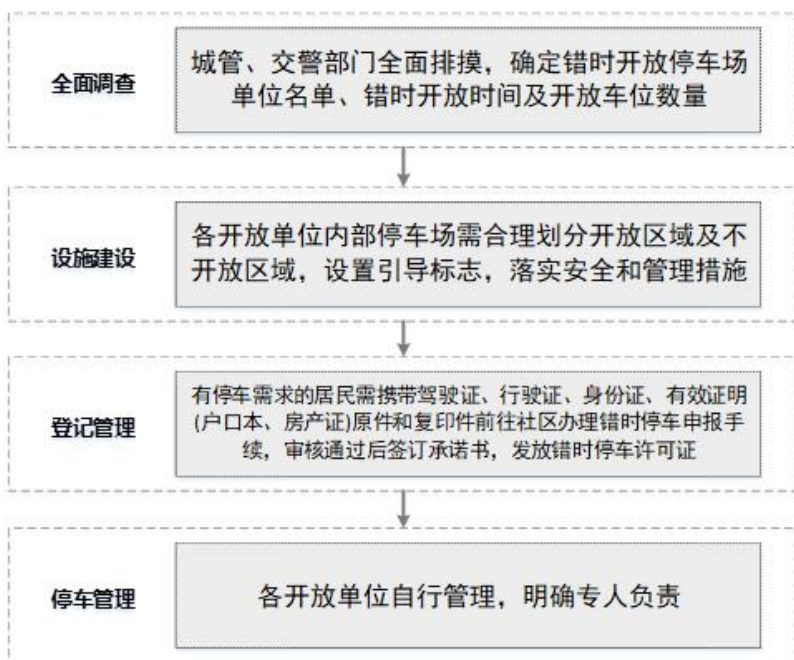
（4）向错时共享要停车空间

建立停车资源共享利用长效机制。构建政府引导、企业运作、社会参与的停车共享工作格局，深化共享实施细则，实现共享方案落地推广。加快制定区内停车共享实施方案和实施计划。

盘活各类型停车场既有停车资源。重点突出学校、医院、城市商业综合体周边的错时停车资源共享。推动办公、商业等停车资源白天向医院、学校，夜间向住宅小区开放共享。鼓励居住小区停车资源在工作日白天向周边医院、学校、办公、商业等错时开放。

营造良好市场环境。基于数字停车平台的停车共享功能模块，实现线上车位发布、共享预约、身份认证及诚信管理，加快共享停车模式全域推广。通过政策支持、创新监管等手段，鼓励社会资本积极参与居间协调、场库运营、第三方平台建设等共享经营基础服务及衍生服务。

图 4-2 单位大院错时停车实施流程



(5) 向地上地下要停车空间

拓宽公共停车场选址思路。在尽量不增加控规公共停车用地(S42)的基础上，拓宽选址思路，注重用地复合开发。积极推

动停车楼、机械式立体停车库等集约化停车设施的建设。分层规划，利用城市道路、广场、学校操场、公园绿地以及公交场站、垃圾站等公共设施地下布局公共停车场。鼓励新建商业、公建类地块超配建地面地下停车泊位，节约土地指标，增加泊位总量，向社会开放。

合理利用公共停车空间。合理利用高架桥下空间，短期利用政府储备用地，设置临时性公共停车泊位，服务居民刚性停车需求。临时用地应遵循节约集约用地、严格保护耕地、依法合理补偿、落实土地复垦的原则。在符合相关规划前提下，机关事业单位、各类企业利用自有建设用地增建公共停车场可不改变现有用地性质及规划用地性质。

同步落实充电设施建设。响应国家“碳达峰、碳中和”目标，落实相城区电动汽车充电桩布局规划成果，积极推进停车场配套充电设施建设，形成布局合理、数字高效的充电设施体系。

(6) 向道路精细管理要停车空间

设置要求。主干路沿线不得新增并逐步取消路内停车泊位；人行道上不宜设置停车泊位，如果设置，则不应侵占盲道。次干路、支路沿线可适度增设路内停车泊位。居住小区周边背街小巷，结合禁止左转、单向通行等交通组织优化措施，合理增设路内停车泊位。

精细管理。在交通保畅的前提下，按照“总量控制、精细管理”原则，合理施划路内停车泊位。加强路内停车泊位限时管理，严格控制泊位使用时段、时长，有条件、低限度满足临时停车需

求。定期分析路内停车泊位的设置位置、数量等对机动车流、非机动车、行人的影响，逐年置换优化。

违停执法。建立交警、城管部门联合执法机制，实现执法互补、信息同步，避免执法尺度、执法力度、处罚标准不统一所造成的部分车主选择性违法行为。综合运用民警与城管巡逻、执法车摄录、监控设备抓拍、无人机巡查等手段，及时查处违法停车行为。发挥清障车辆作用，及时拖移违停车辆，提高违法停车时间成本。

(7) 向物业化收费管理要停车空间

明确停车收费管理运作主体。全面实现停车设施数字化、市场化、物业化管理。区属国有资产的停车设施，按规定划转给指定项目管理公司经营。各镇（街道、区）国有（集体）资产的停车设施，采取自行管理或委托代管方式。至2021年，中心城区公共停车设施物业化管理率达到100%；至“十四五”期末，各镇（街道、区）中心镇区实现经营性公共停车设施数字化管理全覆盖。

全面实现停车设施电子化收费管理。完善主要由市场决定价格的机动车停放服务收费机制。全面普及路内、路外公共停车设施电子化计时收费管理，带动经营性配建停车场全面实现收费管理。培养市民“合理用车、有偿停车、主动缴费”意识。依托数字停车、电子收费手段，整合线上线下支付渠道，拓展支付、结算和管理功能。

(8) 向货车停放引导要停车空间

优化货车通行管控。根据不同种类货车通行需求，科学合理

设定禁限行时段、路段、区域，为货车通行预留时间窗口。将524国道（不包含）、润元路、太阳路（不包含）、广济北路围合区域设置为限时（8:00-20:00）禁货区域，减少中心城区动静态交通压力。

加快货运枢纽建设。打造望亭国际物流园成为长三角区域综合物流的中心、苏州内陆口岸的样板、苏州自贸区跨区合作的典范、综合交通运输的试点、数字交通运输的标杆。打造三级城市物流节点，完善城市配送枢纽体系，实现进入中心城区、镇区的货车专业化、绿色化。

完善货车停车设施。合理规划设置城市商业区、居住区、生产区和大型公共活动场地等区域的停车、装卸、充电桩设置。积极利用互通、高架桥下等闲置空间，结合周边需求设置货车、城市配送车辆停车场。中环北线澄云路、G312-住电路互通（规划）2处停车场预计可提供约10000平方米的停车空间。加强货车停车指引，推动货车有序、集中停放。

（9）向公交优先要停车空间

加强轨道交通系统建设。加快建成轨道交通7、8号线，保障轨道交通2号线北延、4号线北延、7号线西延、12号线、14号线有序推进，逐步实现轨道交通线路成网。开展轨道交通与地面交通衔接换乘规划，科学预测，合理布局，同步建设公交场站、公交站点、非机动车停车、机动车停车、出租车上下客等换乘设施，优化一体化换乘系统设计，加强站点内外步行环境建设，减少步行距离。推动轨道交通站点周边用地立体综合开发，引导更

多市民轨交出行，充分发挥轨道交通在城市交通体系中的主导作用。

大力提升公共交通服务品质。围绕轨道交通优化公交线网，使得常规公交层次更清晰，干线更直更快，支线微线更便捷、更深入。加快开通中心城区重点学校到居住小区的定制公交线路，“十四五”期间调配不少于 50 辆定制巴士。加快推进公交枢纽、首末站等基础设施建设，优化站点布局。加大公交专用道建设力度，同时积极推行公交信号优先。推广电子站牌、手机 APP 等信息化设施产品，为公众提供准确、可靠的公交车实时信息服务。

第五章 重点区域

围绕经开区（澄阳街道）、高新区、高铁新城范围编制停车规划方案。

一、现状停车问题分析

地块内停车缺口主要集中在相城高新区内的老旧居住小区、学校及繁华商业体周边，高铁新城、经开区（澄阳街道）缺口总量较少。

路内违停主要集中在广登路、齐门北大街、青龙港路、聚贤路、荣泰街、采莲路、方基浜街等。

图 5-1 重点区域停车缺口分布图



二、停车改善思路

基于现状及周边规划用地开发，识别重点问题区域，构建停车改善计划项目库。

优化公共停车资源。面向停车需求集中区域，选取具备改造条件的地块新增路外公共停车场，构建重点区域公共停车项目库。

改造路内停车泊位。结合智能化手段，提高泊位周转率，更好地服务于临时停车需求；同时在部分交通功能较弱的背街小巷开辟夜间临时停车位，有效缓解停车矛盾。

实施停车共享措施。鼓励机关、企事业单位停车共享，弥补老旧居住小区夜间基本车位不足，充分发挥建筑物配建停车场时间空间价值；完善数字停车管理平台，提高停车资源利用效率。

三、优化公共停车资源

（1）拓宽选址思路

用地难是公共停车场建设面临的普遍问题，应拓宽选址思路，注重用地复合开发。停车设施应当具有适当的规模，一般应控制在 100-300 个停车位，服务半径不大于 500 米。

模式一：落实规划公共停车场用地——依托国土空间规划（分区规划）中明确的公共停车用地，综合考虑周边停车需求、公共停车泊位规模控制、建设成本与收益等因素，确定建设形式；部分停车场规划为地面停车场，远期可根据具体情况进行立体化改造。

模式二：实施公共停车场立体化改造——依托现状地面停车场，根据用地面积和期望车位规模等要求，从建设可操作性出发，

选择停车楼、地下停车库等建设形式，进行立体化改造，提高土地利用效率。

模式三：拓展绿地/操场/广场地下空间——绿地主要包括公园绿地、街旁绿地、道路绿地、公建附属绿地等，操场主要包括学校操场、体育场等，广场主要包括公共广场、小区或单位内广场等。在停车矛盾突出、用地紧张的地区，绿地、操场、广场地面及地上部分维持原有功能。

模式四：推动项目综合开发代建——针对商业、办公、文体设施、交通设施等建设项目，宜根据周边停车缺口情况，以规划建设条件等形式要求项目超过配建指标建设一定数量的公共停车泊位，并向社会开放，超配建公共停车场应与主体工程同步规划、同步设计、同步施工、同步交付使用。地块出让时，应明确超配建公共停车泊位的产权主体。

(2) 优先落实规划公共停车场用地

根据既有用地规划，共有公共停车场地块 22 处，面积约 15.5 万平方米。其中 7 处已建成，7 处停车场地块（含改造）建议纳入“十四五”备选项目库。另有 8 处涉及拆迁问题，短期内无法实施。

图 5-2 控规公共停车用地分布图

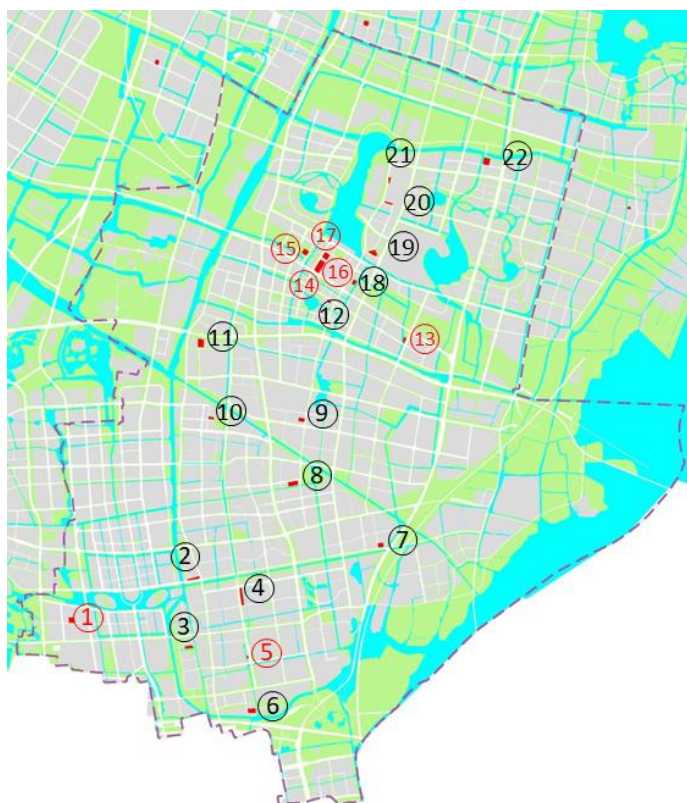


表 4 控规公共停车场用地基本情况统计表

编号	面积 (m ²)	现状情况	备注
1	7857	相城第三实验中学	已建成
2	5490	停车场	纳入项目库
3	5427	绿地	纳入项目库
4	10930	停车场	纳入项目库
5	1074	停车场	已建成
6	9896	苏州市万安安全培训服务中心	/
7	6509	工厂	/
8	12012	工厂	/
9	5998	工厂	/
10	3334	房屋+停车场	/
11	13484	绿地	纳入项目库

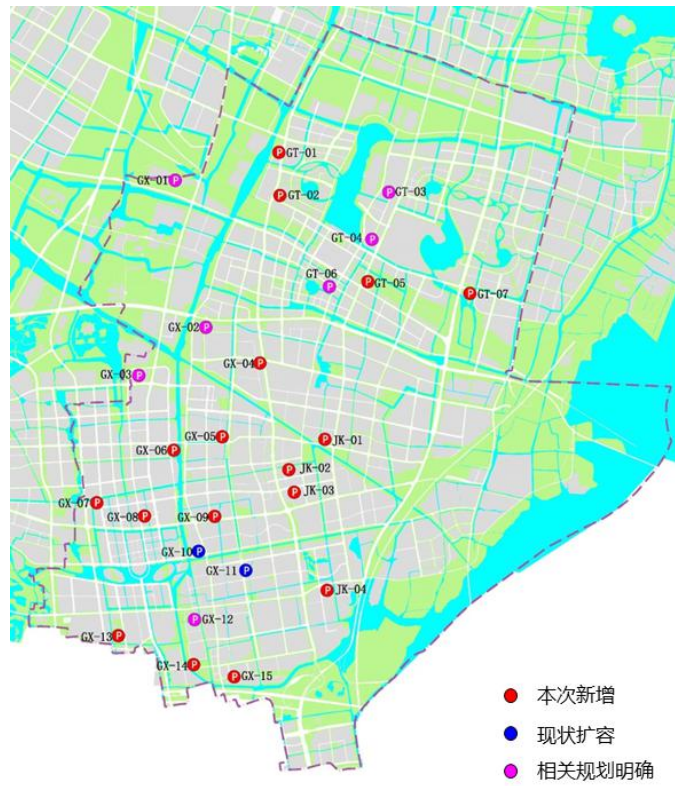
编号	面积 (m ²)	现状情况	备注
12	1929	工地	纳入项目库
13	3017	停车场	已建成
14	9095	停车场	已建成
15	7810	停车场	已建成
16	11643	停车场	已建成
17	9554	停车场	已建成
18	4117	绿地	计划取消
19	8277	绿地	纳入项目库
20	2815	绿地	纳入项目库
21	2397	绿地	/
22	12672	绿地	/

(3) 建设计划

基于现状停车问题，在落实规划的基础上，建立停车场备选项目库，涉及可建设停车场 26 处，泊位约 7580 个。

3 个街道（区）根据实际，在备选项目库的基础上，合理利用边角地块、零星地块、闲置空地，自行确定建设任务及建设时序。至 2025 年，新增不少于 7100 个泊位。

图 1-3 停车场项目库规划布局图



(4) 停车场项目库

表 5 停车场项目库中可建设公共停车场信息一览表

编号	规划用地性质	建议形式	停车位数 (个)	用地来源	选址模式	类型	所属街道 (区)	500m 范围缺口	备注
GX-01	轨道交通场站	轨交上盖	250	相关规划明确	项目综合开发代建	永久	相城高新区	0	P+R, 配套 7 号线
GX-02	社会停车场	地面	200	相关规划明确	规划公共停车场用地	永久	相城高新区	175	
GX-03	商业	地下	1200	相关规划明确	项目综合开发代建	永久	相城高新区	166	P+R
GX-04	公园绿地	地下	300	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	713	
GX-05	公园绿地	地下	300	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	569	
GX-06	公园绿地	地下	400	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	323	
GX-07	公园绿地	地下	350	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	182	
GX-08	公园绿地	地下	160	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	188	
GX-09	公园绿地	地下	190	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	406	
GX-10	社会停车场	停车楼	350 (原有车位 54)	现状扩容	公共停车场立体化改造	永久	相城高新区	636	
GX-11	社会停车场	停车楼	400 (原有车位 152)	现状扩容	公共停车场立体化改造	永久	相城高新区	317	
GX-12	社会停车场	地面	180	相关规划明确	规划公共停车场用地	永久	相城高新区	259	
GX-13	公园绿地	地下	300	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	235	
GX-14	公园绿地	地下	300	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	241	
GX-15	公园绿地	地下	300	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	相城高新区	436	

编号	规划用地性质	建议形式	停车位数量 (个)	用地来源	选址模式	类型	所属街道 (区)	500m 范围缺口	备注
JK-01	商业	地面	100	本次新增	现状空地	临时	经开区 (澄阳街道)	65	
JK-02	商业	地面	300	本次新增	现状空地	临时	经开区 (澄阳街道)	526	
JK-03	商业	地面	300	本次新增	现状空地	临时	经开区 (澄阳街道)		
JK-04	公园绿地	地下	500	本次新增	绿地/操场/广场地下空间	永久	经开区 (澄阳街道)	387	
GT-01	公共交通场站	地下	220	本次新增	项目综合开发代建	永久	高铁新城	0	配套高铁新城开发
GT-02	公园绿地	地面	150	本次新增	现状空地	临时	高铁新城	23	P+R, 配套 7 号线
GT-03	社会停车场	地面	90	相关规划明确	规划公共停车场用地	永久	高铁新城	106	
GT-04	社会停车场	地面	260	相关规划明确	规划公共停车场用地	永久	高铁新城	0	配套高铁新城开发
GT-05	生态绿地	地面	200	本次新增	现状空地	临时	高铁新城	286	
GT-06	社会停车场	停车楼	120	相关规划明确	规划公共停车场用地	永久	高铁新城		
GT-07	公共交通场站	地下	160	本次新增	项目综合开发代建	永久	高铁新城	0	配套高铁新城开发

四、改造路内停车泊位

相城重点区域推广路内停车泊位数字化改造，面向次干路、支路，提供 893 个电子计费“数字停车位”。

图 5-4 路内停车泊位智能化改造分布图



表 6 路内停车泊位智能化改造信息表

编号	道路名称	道路等级	路段	车位数（个）
1	古元路	次干路	相城大道至水务大厦路段	181
2	南村巷	支路	润元路至喜庆路路段	22
3	聚贤路	支路	御苑路至善济路路段	126
4	虹阳路	支路	澄虹路至澄阳路路段	99
5	纪元路	支路	澄虹路至澄阳路路段	29
6	夏圩街	支路	区行政中心	20
7	蠡苑路	支路	蠡明街-广登路路段	31
8	蠡中路	支路	齐门北大街-元和公园西门路段	36
9	泰元路	支路	相城大道-澄阳路路段	136
10	徐阳路	支路	华元路-阳澄湖东路路段	213
合计				893

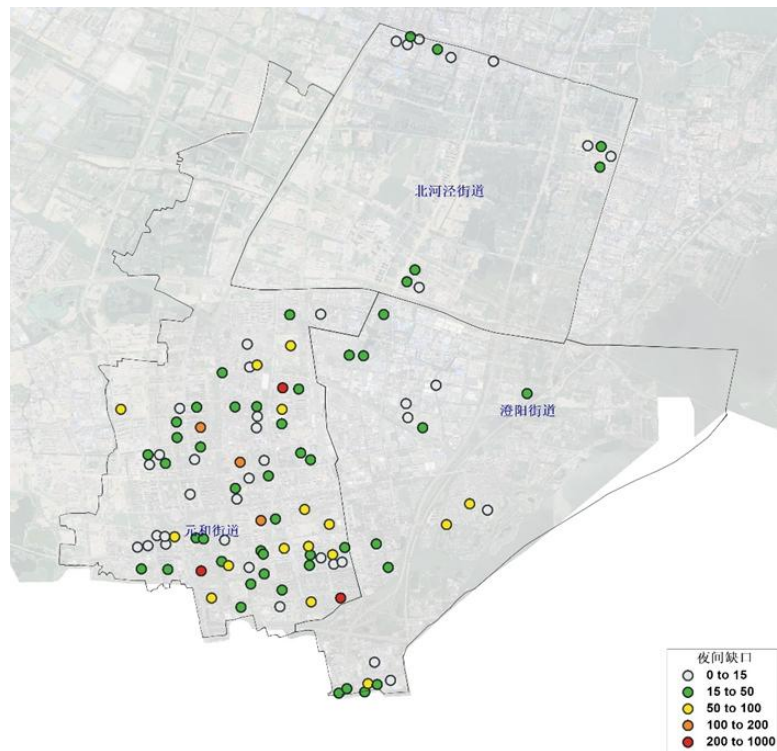
五、实施停车共享措施

（1）面向居住小区的停车共享

识别夜间停车缺口。基于相城区停车普查成果，分析重点区域居住小区夜间停车缺口，识别停车矛盾突出的居住小区。居住小区共计夜间停车缺口 4283 个。

建立共享备选库。分析各停车场夜间停车饱和度特征，建立停车共享备选库。共涉及各类型停车场 68 处，合计夜间空余泊位 7957 个。

图 5-5 居住小区夜间停车缺口识别



(2) 面向学校、医院的停车共享

学校停车问题主要表现。上学高峰在早上 8 点以前，送学车辆以即停即走为主；放学时段采取错时放学模式，接学生家长车辆需停放较长时间。

医院停车问题主要表现。医护人员、患者到达时段主要集中在早上 7 点-9 点，车辆需停放较长时间，10 点左右停车矛盾最为突出；中午以后，停车矛盾逐渐缓解。

共享建议。学校、医院向周边居住小区、商办、公建等租用停车泊位供教职工、医护人员车辆停放，释放学校、医院内部停车空间；鼓励周边居住小区、商办、公建等停车泊位对外开放，引导家长、患者等分散停放。依托数字停车平台，提升

共享服务及安全保障。

(3) 共享停车备选库

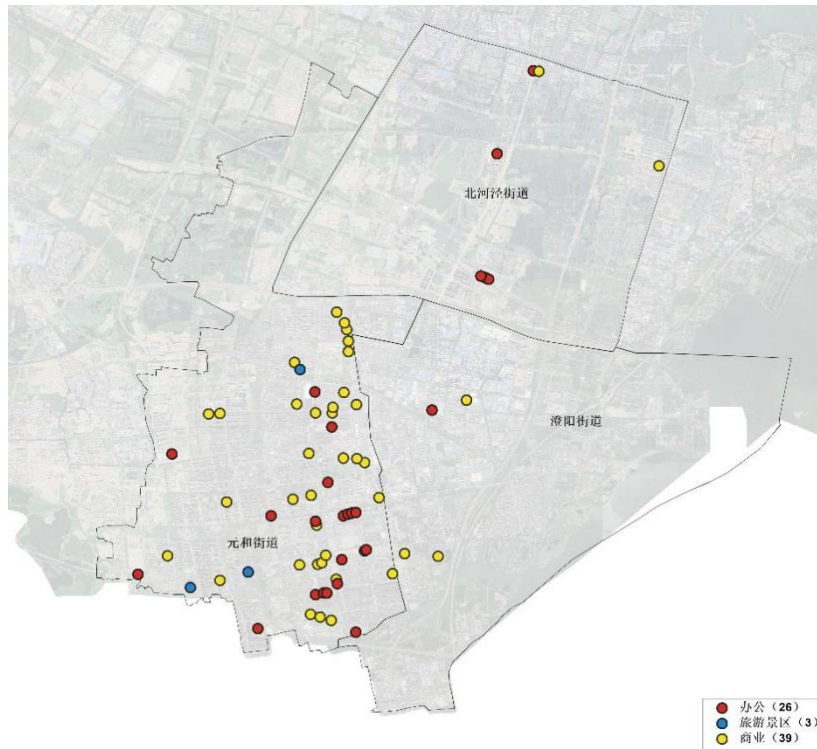
表 7 共享停车备选停车场信息表

序号	建筑名称	建筑类型	夜间空余泊位	车位类型	所属街道
1	中亿丰大厦	行政/商务办公	67	地面;地下;	经开区 (澄阳街道)
2	江苏蠡口国际家具城 Q 幢	专业市场	129	地面;	相城高新区
3	宝得隆酒店家具商场	专业市场	63	地面;	相城高新区
4	华丰皮革材料市场	专业市场	81	地面;	相城高新区
5	喜尔登办公酒店家具直销商场	专业市场	26	地面;	相城高新区
6	吉美雅酒店宾馆办公家具	专业市场	49	地面;	相城高新区
7	超越二手车市场	专业市场	41	地面;	经开区 (澄阳街道)
8	同润大厦	行政/商务办公	104	地面;地下;	高铁新城
9	天成大厦	行政/商务办公	167	地面;地下;	高铁新城
10	科正大厦	行政/商务办公	111	地面;地下;	高铁新城
11	邻里+九源生鲜超市	商业综合体	75	地面;	高铁新城
12	元和高新区便民服务中心	行政/商务办公	115	地面;	相城高新区
13	河畔广场	商业综合体	39	地下;	相城高新区
14	苏州市相城经济发展有限公司	行政/商务办公	21	地面;	相城高新区
15	元联邻里广场	商业综合体	95	地面;地下;	相城高新区
16	永隆金街	商业综合体	107	地面;地下;	相城高新区
17	相城商业街	商业综合体	22	地面;	相城高新区
18	聚元街商业街	商业综合体	17	地面;	相城高新区
19	武珞科技园	行政/商务办公	149	地面;	相城高新区
20	荣立森办公家具商场	专业市场	40	地面;	相城高新区
21	元和农贸市场	专业市场	211	地面;	相城高新区

序号	建筑名称	建筑类型	夜间空余泊位	车位类型	所属街道
22	金苏商务电竞酒店	宾馆/酒店	29	地面;	相城高新区
23	阳阳家私	专业市场	23	地面;	相城高新区
24	东方明珠家具城	专业市场	166	地面;	相城高新区
25	金宝马国际家具城	专业市场	40	地面;	相城高新区
26	相城区市民服务中心	行政/商务办公	319	地面;地下;	相城高新区
27	欧风新天地	商业综合体	212	地面;地下;	相城高新区
28	贵足足道会所	餐饮娱乐	25	地面;	相城高新区
29	中国蠡口家具市场	专业市场	263	地面;	相城高新区
30	苏州月星环球港	商业综合体	348	地面;地下;	相城高新区
31	苏美得百货时尚购物广场	商业综合体	32	地面;	相城高新区
32	元和公园	公园景区	36	地面;	相城高新区
33	相城区司法局元和司法所	行政/商务办公	77	地面;	相城高新区
34	新世纪品牌家居生活广场	商业综合体	174	地面;	相城高新区
35	孙武纪念园	公园景区	91	地面;	相城高新区
36	苏州市公安局	行政/商务办公	542	地面;地下;	相城高新区
37	苏州市相城区元和街道环卫站	行政/商务办公	24	地面;	相城高新区
38	365 商业广场	商业综合体	46	地面;地下;	相城高新区
39	繁花中心	商业综合体	845	地面;地下;	相城高新区
40	苏州御窑遗址园	文体设施	59	地面;	相城高新区
41	梦多多小镇	商业综合体	36	地面;地下;	相城高新区
42	润南商业广场	商业综合体	99	地面;地下;	相城高新区
43	海亮香榭时光生活广场	商业综合体	91	地面;地下;	相城高新区
44	水务大厦	行政/商务办公	99	地面;地下;	相城高新区
45	交建大厦	行政/商务办公	86	地面;地下;	相城高新区
46	苏州相城燃气办公大楼	行政/商务办公	67	地面;地下;	相城高新区
47	润南大厦	行政/商务办公	222	地面;地下;	相城高新区
48	健都宾馆	宾馆/酒店	32	地面;	相城高新区

序号	建筑名称	建筑类型	夜间空余泊位	车位类型	所属街道
49	陆慕集贸市场	专业市场	263	地面;地下;	相城高新区
50	万家灯火大酒店(陆慕店)	宾馆/酒店	30	地面;	相城高新区
51	中环百汇广场	商业综合体	177	地面;地下;	相城高新区
52	元和大厦	行政/商务办公	28	地面;地下;	相城高新区
53	国家电网苏州嘉元路供电营业厅	行政/商务办公	26	地面;	相城高新区
54	金采商业街	商业综合体	47	地面;	相城高新区
55	元和街道环卫站	行政/商务办公	21	地面;	相城高新区
56	苏州市相城区城市管理委员会	行政/商务办公	66	地面;	相城高新区
57	苏州市相城区电信局	行政/商务办公	25	地面;	相城高新区
58	苏州市相城区市场监督管理局二分局	行政/商务办公	58	地面;	相城高新区
59	悦豪大厦	行政/商务办公	115	地面;地下;	相城高新区
60	东方大厦	行政/商务办公	106	地面;地下; 立体车库;	相城高新区
61	中国工商银行(相城支行营业部)	行政/商务办公	89	地面;地下;	相城高新区
62	南亚大厦	行政/商务办公	230	地面;地下;	相城高新区
63	中翔商贸城七区家居家电市场	专业市场	149	地面;	相城高新区
64	中翔生活广场	商业综合体	371	地面;	经开区 (澄阳街道)
65	在水一方大酒店	宾馆/酒店	177	地面;地下;	经开区 (澄阳街道)
66	苏州轨道交通太平车辆段	交通场站	117	立体车库;	高铁新城
67	凯宝工业园	工业	26	地面;	高铁新城
68	欧森商务酒店	宾馆/酒店	24	地面;	高铁新城

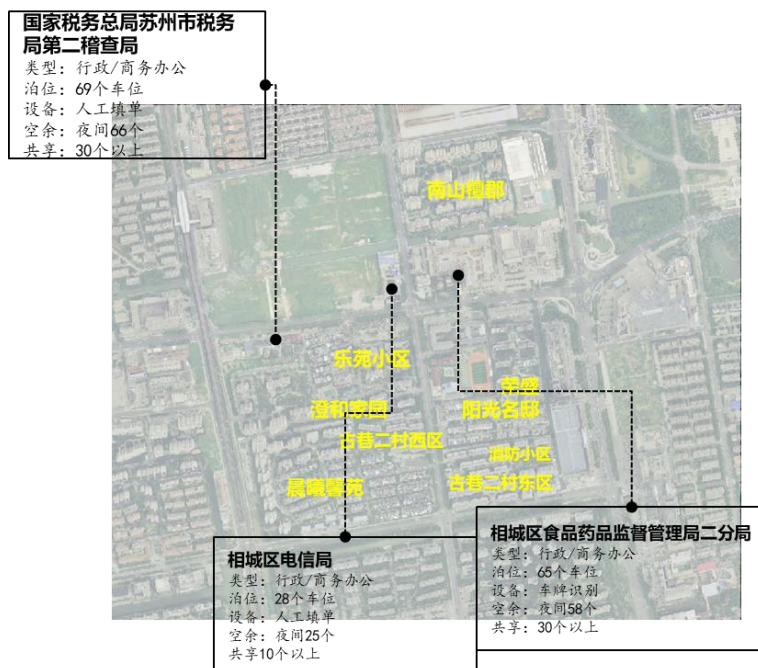
图 5-6 共享停车备选停车场分布图



(4) 共享停车示例

示例 1：澄和家园、古巷二村等小区

图 5-7 澄和家园、古巷二村等小区停车共享示意图



共享类型：面向居住小区

建议共享：

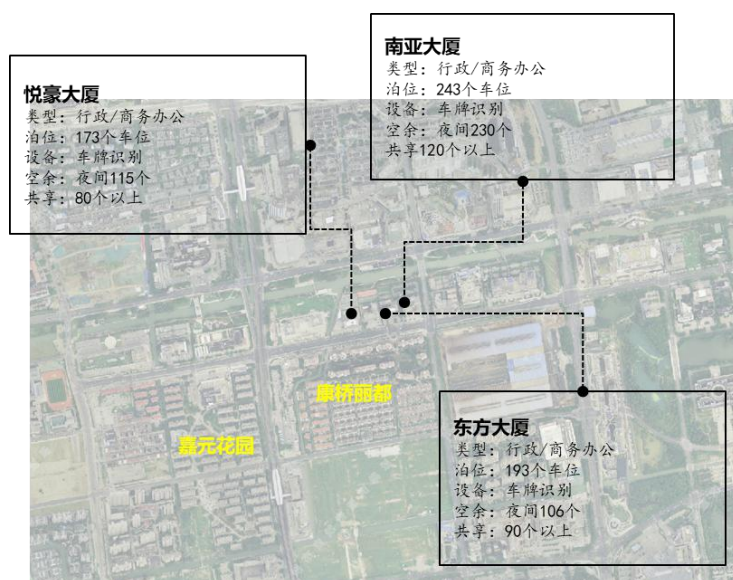
- 国家税务总局苏州市税务局第二稽查局 30 个以上；
- 相城区电信局 10 个以上；
- 相城区食品药品监督管理局二分局 30 个以上。

共享时段：工作日 18:00-7:30，休息日全天；

服务对象：澄和家园、古巷二村等小区。

示例 2：嘉元花园、康桥丽都等小区

图 5-8 嘉元花园、康桥丽都等小区停车共享示意图



共享类型：面向居住小区

建议共享：

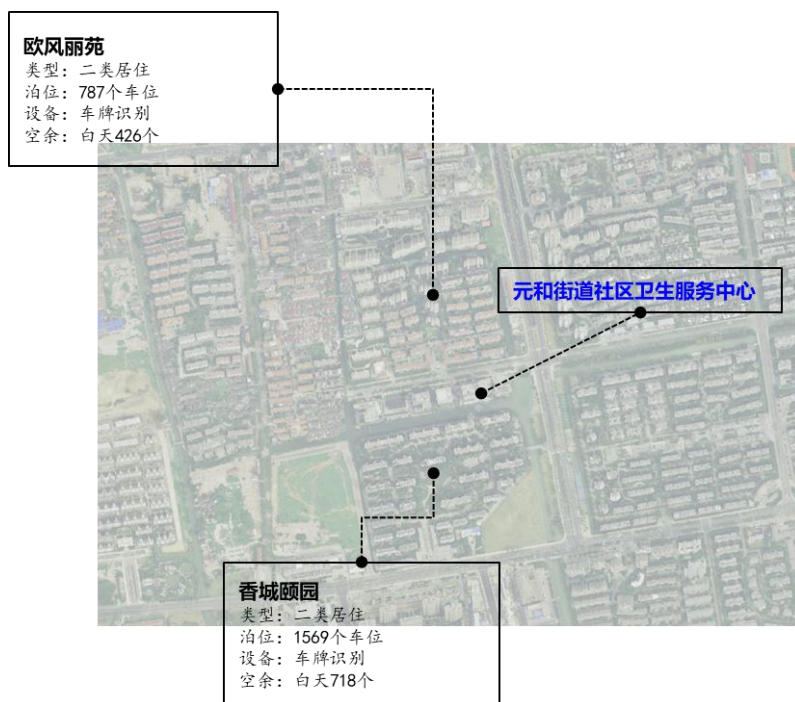
- 悦豪大厦 80 个以上；
- 南亚大厦 120 个以上；
- 东方大厦 90 个以上。

共享时段：工作日 18:00-7:30，休息日全天；

服务对象：嘉元花园、康桥丽都等小区。

示例 3：元和街道社区卫生服务中心

图 5-9 元和街道社区卫生服务中心车共享示意图



共享类型：面向医院

建议共享：

- 卫生服务中心向欧风丽苑、香城颐园等小区租赁停车泊位，供医护人员车辆停放，物业发放停车证；
- 欧风丽苑、香城颐园等小区业主依托数字停车平台发布闲置泊位信息，患者线上预约停放。

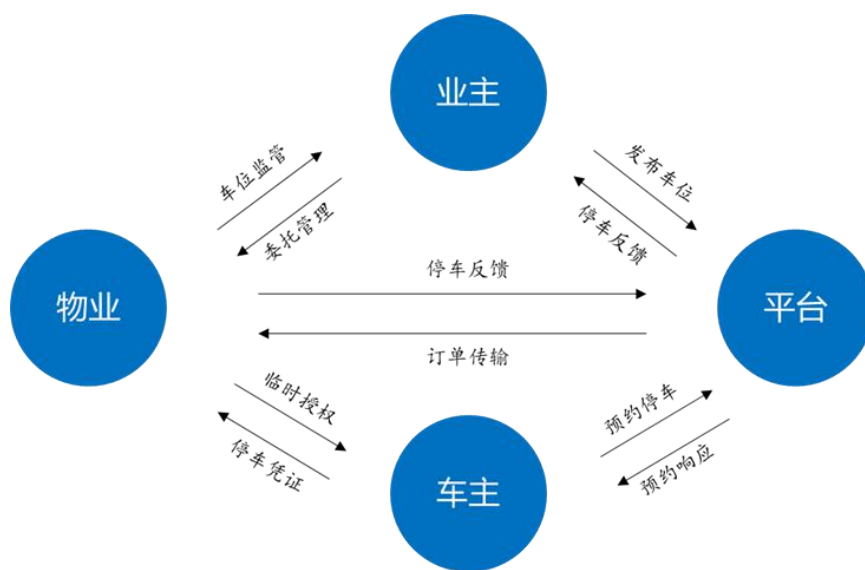
共享时段：工作日 7:00-17:00；

服务对象：卫生服务中心医护人员及患者。

(5) 居住小区内部停车共享

居住小区停车共享涉及全体业主和物业公司等，鼓励居住小区从内部共享开始，依托共享平台，建立停车共享工作机制，培养业主和物业共享停车意识，并逐步向对外共享拓展。

图 5-10 居住小区停车共享关系图



第六章 规划保障

一、加强组织领导

在相城区停车设施建设管理领导小组机制下，按照市、区两级文件要求，统筹协调推进停车发展各项工作，建立日常沟通制度、定期联席会议制度、信息互通制度和年度考核制度。有关部门根据自身职责，共同推进停车设施的规划、建设和管理工作。

二、落实工作要求

各镇（街道、区）应按照本规划提出的目标策略、主要指标、工作任务要求，编制片区停车详细规划，细化工作实施方案，明确停车设施布局和建设时序，落实建设任务。通过规划、建设、管理手段，推动停车可持续发展。经开区（澄阳街道）、相城高新区、高铁新城要严格落实本规划提出的重点区域停车规划方案。

三、加大资金投入

加强停车管理资金预算编制、成本控制和统筹使用，有效保障实施停车规划、建设、管理、运营等各项投入。加大对停车设施建设、停车场库经营等薄弱环节的资金补贴，保障停车各项工作稳步推进。

四、加强宣传引导

因地制宜搭建公众信息平台，扩大公众参与度，加大舆论宣传引导力度。从基层教育抓起，树立市民停车付费、合法停车意识。围绕当前停车治理工作和群众反映的热点问题，主动释疑解惑，做好正面引导。充分发挥先进典型的示范引领作用，及时总结推广在停车治理工作中发现的好经验、好做法，营造推动停车治理的浓厚社会氛围。

五、完善监督管理

区停车主管部门联合相关部门对各镇（街道、区）停车设施建设管理工作开展情况进行年度考核评价，并建立奖惩机制。建立健全停车经营管理制度和服务规范，加强对停车行业监督管理，加强停车设施使用、停车服务监管，严厉打击配建车位挪用、无证无照经营、私自圈地收费等违法行为。

抄送：区委办、区人大办、区政协办。

苏州市相城区人民政府办公室

2022年2月7日印发
