

宜昌市住房和城乡建设委员会

关于政协宜昌市六届二次会议 第 452 号提案的答复

分类：C

梅妮娜委员：

您提出的关于我市住宅小区新建立体车库的建议的提案收悉，综合会办单位市城管委和市规划局的意见，现答复如下：

随着城市的发展，私家车骤增，小区停车位非常有限，小区的行车难、停车难问题日益突出，给管理工作带来难度。一方面停车位严重不足令部分车主头痛，另一方面由于乱停乱放带来了道路不畅以及扰民现象，甚至由此引发一些邻里纠纷，再加之车辆时常阻塞道路，存在消防隐患，成为市民关注的一个热点和难点问题。在小区新建立体停车库不失为一条解决小区停车难的良策。

一、关于规划修建立体车库的建议

以前的住宅小区规划停车泊位配比标准偏低，已不能满足现有车辆停放要求，小区停车矛盾非常突出。如何缓解停车难问题，一是要求物业服务企业配合业主委员会制定符合小区实际情况的停车管理办法，并协助业主委员会推行实施；二是要求物业服务企业协助业主委员会根据各小区的具体情况，进行科学合理的规划，修建

立体停车库，最大程度挖掘和提高小区停车能力，增加停车位。但是，在实际操作过程中，一定要执行《中华人民共和国物权法》第七十六条的规定，改建、重建建筑物及其附属设施，应当经专有部分占建筑物总面积 2/3 以上的业主且占总人数 2/3 以上的业主同意。

目前，市城管委已拟定中心城区公共停车场三年建设方案，计划以西陵、伍家岗、高新区建成区为重点范围，在中心商业地段、大型综合交通枢纽、BRT 沿线和交通亟待改善的其他区域建设 31 处公共停车场。考虑到有限的土地资源没有得到充分利用问题，方案中一是利用闲置地块、边角地带拟建的公共停车场达 11 处，二是立体停车库、机械式停车库等集约化停车设施达到建设计划的 30%。

二、关于修建的资金筹集和收益分配的建议

住宅小区立体车库建设应由政府牵头，统一规划，统一建设，经费可以由政府投入，也可以采用市场运作的方法，通过停车位的出租、转让或拍卖加以筹措。关于收益分配的问题，应该按照合同的约定执行。

三、关于车位的后续管理运行的建议

立体停车库属于业主共有的特种设备，应由物业服务企业或者业主根据物业服务合同的约定，按照特种设备管理法律、法规的有关规定，委托专业服务单位负责定期维护、保养，确保使用安全。

四、关于政府给予支持的建议

建设小区立体停车库，将提供一部分停车泊位，减小公共停车

场（库）的压力，在征得业主同意的前提下，可有条件的在小区内建设立体车库，市规划局表示支持并将全力配合该项工作。

在有条件的小区修建立体停车库可以极大的缓解小区停车难问题，各级政府和相关部门都应大力支持，我委将按照您的建议促请政府尽快出台支持小区修建立体停车位的相关办法。

宜昌市住房和城乡建设委员会

2018年8月30日

责任领导：徐 强

联系电话：6740227

承办人：江 波

联系电话：6754170

邮政编码：443000

公开情况：公 开