

武汉市东西湖区人民政府办公室

区人民政府办公室关于转发东西湖区建设项目配建停车位指标的通知

各街道办事处，区人民政府有关部门，区直有关单位：

区自然资源和城乡建设局拟订的《东西湖区建设项目配建停车位指标》已经区人民政府同意，现转发给你们，请遵照执行。

东西湖区人民政府办公室

2025年3月11日

东西湖区建设项目配建停车位指标

区自然资源和城乡建设局

为进一步规范东西湖区建设项目停车位配建指标管理，根据《武汉市城乡规划条例》《武汉市建设工程规划管理技术规定》《武汉市城市建筑物配建停车位指标》等有关规定，结合东西湖区实际，制定本标准。

一、适用范围。本标准适用于东西湖区管辖范围内的建设项目配建停车场（库）的规划建设。本标准根据东西湖区实际情况按程序调整。

二、分区管理。机动车停车位配建指标施行分区域差别化管理，参照市资建局等三部门联合发布的建筑物停车位配建指标，将东西湖区划分为三类停车位配建管理分区，其中一类区控制泊位总量、二类区保障基本需求、三类区按需供给泊位。非机动车不施行差别化管理。具体停车位配建管理分区见附件 1。

三、停车位配建指标优化。住宅按户精准供给停车泊位，保障基本停车需求；适当调减办公建筑停车配建指标，合理引导机动车通勤交通；适应区域停车需求及发展需要，优化商业、酒店、公园等建筑类型停车配建指标。建筑物停车配建指标均采取下限控制，具体见附件 2。

四、地面泊位认定。在满足人车分流及相关安全规范要求前

提下，住宅、商业服务业设施、医疗、科研院所等类型以及体育场馆等公共建筑可根据实际使用需求，在用地范围内合理设置地面泊位，设置的地面泊位可计入配建指标，其中住宅、商业服务业设施和医疗类建设项目地面泊位占应配泊位比例不超过 20%。鼓励建设项目结合地面停车方案，控制预留停车设施增建空间。

五、机械式停车库。新建住宅、教育类项目不鼓励采用机械式停车库，除住宅类、教育类外的其他项目因条件有限需采用机械式停车库的宜采用全自动停车库。建设项目采用机械式停车库应符合下列要求：

（一）采用升降横移类和简易升降类等复式停车库的，按单层泊位计入配建指标；

（二）采用平面移动类、巷道堆垛类、垂直升降类等全自动停车库的，机械泊位占应配泊位比例不超过 90%；

（三）采用新技术、新模式停车设施的，在审批中按照实际情况进行认定。

新建项目采用的机械式停车库应适用《机械式停车库工程技术规范》JGJ/T326-2014 中规定的车型尺寸要求。

六、指标折减。建设项目应严格执行停车位配建标准，充分利用地下空间建设机动车泊位。

（一）为贯彻“公交优先”理念，对轨道站点周边的非住宅建设项目配建停车规模适当折减。非住宅项目位于轨道站点 500 米服务范围内，衔接单个轨道站点的折减比例不超过 10%，衔接

多个轨道站点的折减比例不超过 20%。上述轨道站点，是指已建成、在建的轨道站点或纳入已批复轨道建设规划的轨道站点。

（二）考虑停车泊位的共享和高效利用，次要功能计容建筑面积占总计容建筑面积 20% 以上的商业办公综合性建筑，其总配建停车规模可折减 10%。

建设项目如满足多项折减条款，选取较大折减项执行，不重复折减。

七、机动车充电设施。新建项目配建汽车充电设施应参照《武汉市新能源汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》（武发改能源〔2021〕298 号）的规定执行。

八、学校停车场。新建学校地上建筑和地下停车场应同步规划、同步建设。学校操场地下停车场出入口应设置在城市道路或外部通道上，远离学校人行出入口，并对外开放；停车场内部应设置学生接送区、家长接送停车位以及教职工停车位。中小学、幼儿园应通过后退用地红线方式合理设置行人和非机动车集散空间和临停区域，且应紧邻围墙外侧设置。

九、专项论证。客货运交通枢纽（飞机场、火车站、汽车站、码头、货运枢纽）等交通类项目；主题公园、旅游风景区等大型游憩类项目、地下空间使用受限、城市更新、老旧小区改造项目以及经区政府认定的重大项目，可以在规划设计条件阶段开展专项论证，在附表的基础上综合确定建设项目配建的停车泊位数量。

十、非机动车配建比例要求。非机动车包含自行车与电动自行车，电动自行车配建泊位占非机动车配建泊位的比例应不低于50%。

自行车按照 1.5 m²/泊位、电动自行车按照 1.8 m²/泊位计算规划控制停车面积。计算出的停车泊位不足 1 个的，按照 1 个停车泊位计算。

十一、非机动车停放空间要求。建筑物配套建设的非机动车停放充电场所应在建设项目平面图中进行明确，并应满足《湖北省电动自行车停放充（换）电场所消防安全管理规范》（DB42/T 1955-2023）等消防、应急相关规定要求，非机动车泊位应结合方案合理设置。

十二、其他要求。未列入本标准分类的特殊建筑，如监狱、看守所、保密项目、消防站等项目，应按照实际使用功能和引发的交通需求确定。

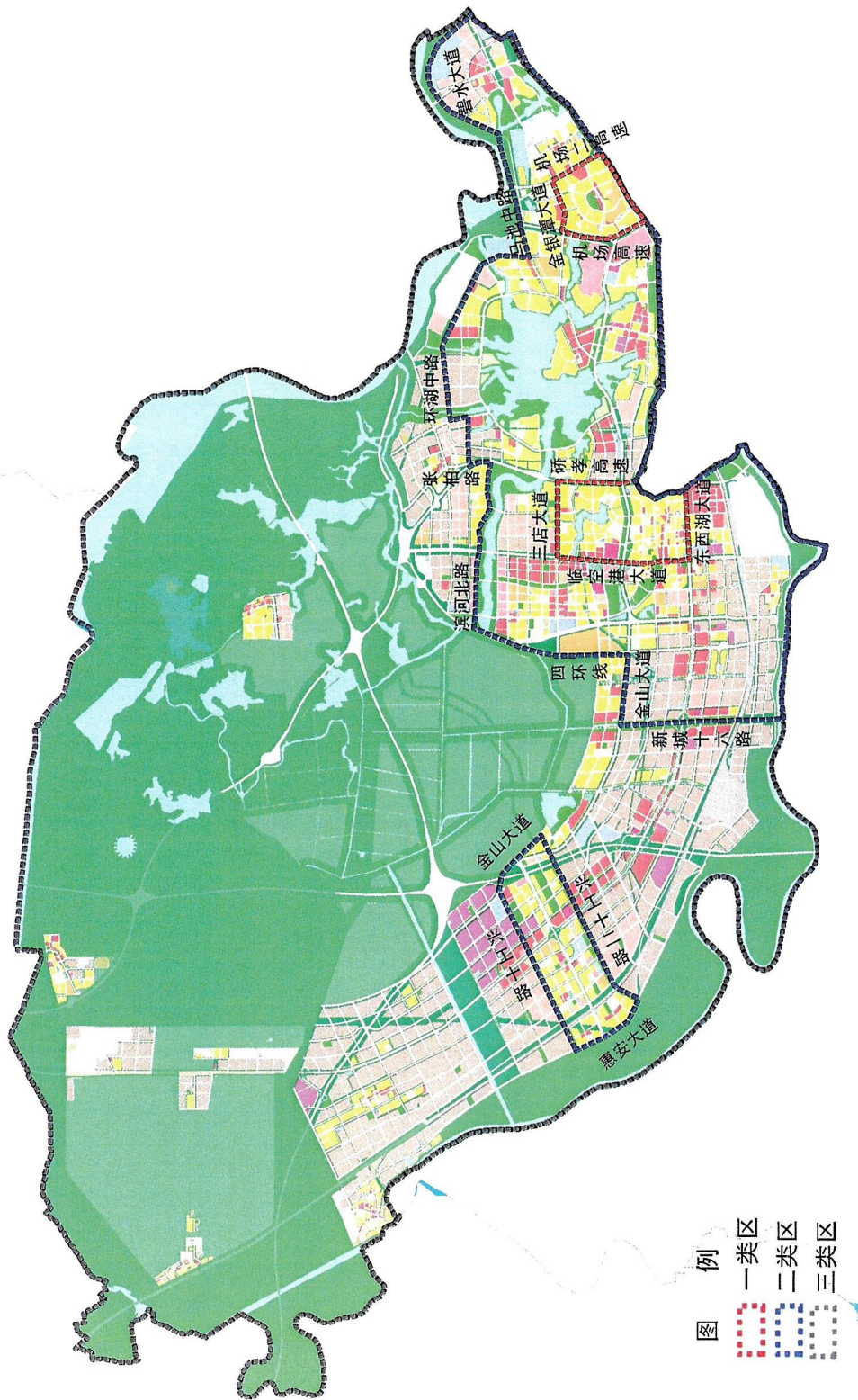
餐饮娱乐、影剧院、博物馆、展览馆等文娱建筑（不含附属设施）按照每 1000 m²计容建筑面积设置 1 个旅游巴士停车位，大型酒店（不含附属设施）按照每 10000 m²计容建筑面积设置 1 个旅游巴士停车位。小学、中学校址范围内至少设 2 个校车停车位。二级以上医院、文体场馆、商业综合体等大型公共建筑应在用地范围内设置不少于配建泊位 1%的落客车位。住宅配建泊位应设置不少于 2%的临停泊位。

本标准未列事项参照相关标准、规范执行。

十三、实施要求。本标准自公布之日起试行二年。在本标准施行前已核发工程规划许可的项目，按照已批复方案执行。在规划条件核实前申请方案调整涉及重新核发工程规划许可的项目，如存在第三方利益受方案调整影响的，按照《民法典》的相关要求，在取得相关第三方同意的前提下，可按照新发布的停车配建标准施行。

- 附件：1. 东西湖区停车位配建管理分区图
2. 东西湖区配建停车位指标表

东西湖区停车位配建管理分区图



附件 2

东西湖区配建停车位指标表

序 号	建筑类别		计量单位	机动车			非机动车	备注
				一类区	二类区	三类区		
1	商 品 住 宅	S>150m ²	停车位/户	1.3	1.4	1.5	0.8	
		120m ² <S≤150m ²		1.0	1.2	1.2	0.8	
		≤120m ²		1.0	1.0	1.0	0.6	
	公 寓（宿舍）		停车位/户	0.4	0.5	0.6	0.8	人才公寓、集体宿舍、单位宿舍
	保障性住房		停车位/户	0.5	0.6	0.7	1.0	廉租房、公租房等
2	大型商业		停车位/100M ² 建筑面积	0.8	1	1.2	1.2	建筑面积 50000 m ² 以上的综合性商场、购物中心等
	独立大型超市		停车位/100M ² 建筑面积	1.5	1.8	2.0	1.0	建筑面积 6000 m ² 以上的独立型超市
	其他商业		停车位/100M ² 建筑面积	0.5	0.6	0.6	1.0	除大型商业、独立大型超市之外的其他商业设施，含住宅配套商业
	专业市场、批发市场		停车位/100M ² 建筑面积	1.2	1.3	1.5	1.0	
	独立餐饮娱乐		停车位/100M ² 建筑面积	1.5	2	2.5	0.5	指独立修建的餐饮娱乐建筑；非独立的按照建筑主体功能计入该类建筑配建指标统一考虑

序号	建筑类别	计量单位	机动车			非机动车	备注
			一类区	二类区	三类区		
3	行政办公（窗口类）	停车位/100M ² 建筑面积	1.2	1.4	1.6	1.0	拥有执法、对外服务窗口的单位
	行政办公（非窗口类）	停车位/100M ² 建筑面积	0.8	1.0	1.2	0.8	其他行政办公
	其他办公	停车位/100M ² 建筑面积	0.6	0.8	1.0	0.6	商务写字楼、科研与企事业办公楼
	会议中心	停车位/100M ² 建筑面积	1.0	1.2	1.5	0.6	
4	大型酒店	停车位/100M ² 建筑面积	1	1.1	1.2	0.2	客房数≥200间（套）
	其他酒店	停车位/100M ² 建筑面积	0.6	0.7	0.7	0.3	
5	综合公园	停车位/公顷占地面积	15	18	18	15	占地面积大于10公顷的城市公园
	一般公园	停车位/公顷占地面积	12	15	15	15	指郊野公园、湿地公园及占地面积不超过10公顷的城市公园、5-10公顷的社区公园

说明：本表中建筑面积为计容建筑面积。

