东莞市谢岗镇停车设施专项规划

(2024-2035 年)

2024 年 12 月

东莞市交通运输局谢岗分局
东莞市城建规划设计院

目录

第一章　项目概述 4

1.1 项目背景 4

1.2.规划范围与年限 5

1.3 研究对象 5

1.4 研究目的及内容 6

1.5 规划原则 6

1.6 规划编制依据及参考规范 7

第二章　停车发展现状 8

2.1 城市与交通发展现状 8

2.2 停车设施供给与需求 12

2.3 停车服务收费现状 19

第三章 停车发展战略 24

3.1 指导思想 24

3.2 停车发展目标 25

3.3 停车发展战略 25

第四章 停车需求预测 28

4.1 停车发展趋势 28

4.2 机动车保有量预测 33

4.2.1 趋势分析法 33

4.2.2 增长率法 34

4.3 停车需求预测 35

4.4 车位供给结构 37

第五章 停车分区划定 38

5.1 停车分区分类 38

5.2 差别化的分区管理政策 41

5.2.1 分区停车设施规模和供给策略 41

5.2.2 分区停车收费和管理策略 42

第六章 建筑物配建停车位标准研究 45

6.1 规划原则 45

6.2 现行建筑物停车配建标准 45

6.3 规划建议 46

第七章 路外公共停车场规划 47

7.1 路外公共停车场规划布局原则 47

7.2 路外公共停车场选址原则 47

7.4 路外公共停车场布局规划方案 49

第八章 典型片区停车综合改善方案 68

8.1 谢岗曹乐大街片区 68

10.2 谢岗银瓶山森林公园片区 77

第九章 停车管理政策 85

9.1 停车收费管理政策——三个差异化 85

9.2 产业发展政策 85

9.3 停车执法管理政策 87

9.4 停车管理智能化信息化政策 88

第十章 路内停车位规划 90

10.1 设置要求 90

10.2 规划方案 94

10.3 停车管理 105

第十一章 近期行动计划 108

11.1 停车建设阶段划分 108

11.2 近期城市停车设施新建与改建项目库 108

第十二章 停车规划总结 114

12.1 现状停车情况 114

12.2 停车分析 114

12.3 停车规划 115

第十三章 规划实施保障 120

13.1 规划落实保障 120

13.2 健全监管体系 120

13.3 政策保障停车产业化 120

13.4 宣传教育保障 121

第一章　项目概述

1.1 项目背景

（1）响应国家停车管理要求，规划科学停车建设方案

2021 年 5 月，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），要求做好城市停车普查，摸清停车资源底数，建立停车设施供给能力评价制度。

同时，2021 年 8 月，国家发改委等四部委联合印发《关于近期推动城市停车设施发展重点工作的通知》（发改办基础〔2021〕676 号），指出近期推动城市停车设施发展的重点工作包含评估完善标准规划、研究建立指标体系、加快停车设施建设、制定用地支持政策、规范不动产权确权、加大金融支持力度、加强充电设施保障、依法规范停车秩序、加快制定实施办法、加大宣传引导力度等等。

2023 年 5 月，市交通运输局先后印发了《东莞市镇街（园区）停车设施专项规划工作指引（试行）》和《东莞市镇街（园区）停车设施普查报告工作指引（试行）》，要求各镇街（园区）结合属地实际，根据指引要求在今年内进一步修编完善辖区停车设施专项规划和停车资源专项普查相关内容。

近年来各省市的发文及通知，彰显了国家对停车发展的重视程度，谢岗镇应响应国家要求，开展停车设施普查及停车专项规划编制等相关工作，为未来发展打下基础。

开展谢岗镇停车资源专项普查及停车设施专项行动规划，是对市里相关工作要求的具体落实。

（2）停车供给结构不合理，停车管理问题突出

谢岗镇缺少合理的停车规划和有效的管理，路边违停现象加剧了交通拥堵，停车设施建设滞后，停车泊位供给结构不合理，停车配建约束性指标未能及时落地，路内停车位多，依赖性很强，存在车辆乱停乱放现象，老旧小区停车难、停车乱、停车不规范问题亟待解决，已成为制约人居环境发展的掣肘。

（3）停车管理不当影响公共环境，限制旅游产业发展

谢岗镇旅游资源丰富，银瓶山，东莞第一高峰，面积 5000 亩，素有“小九寨沟”之称，是国家级 4A 级旅游景区。银瓶山森林公园是由谢岗景区、清溪景区、樟木头景区组成，其中以谢岗景区最为出名。随着东莞及周边城市私家小轿

车的日益发展，谢岗景区游客日益渐增，每日单次入园人数最高可达 1.8 万人次，停车管理不当，停车场停车排队长，停车效率低下。加强停车管理，有序组织停车秩序，营造宜游的社会环境和基础设施，才能更好的发展旅游资源，整体增强谢岗镇综合竞争力。

1.2.规划范围与年限

1.2.1 规划范围

本次规划范围为谢岗镇行政辖区范围，面积共 91.03 平方千米。谢岗镇位于东莞市最东端，有“东莞东大门”之称，接壤惠州及与清溪、樟木头、常平、桥头五镇街（城市）。谢岗镇自然资源丰富，拥有东莞市最高峰——银瓶山。



图 1- 1 规划范围

1.2.2 规划年限

本停车设施专项规划分近、远期规划，近期规划至 2027 年，远期规划至 2035 年。

1.3 研究对象

参考《东莞市各镇街（园区）停车设施专项规划编制工作指引》，本项目对社会性客车的停放设施，即不包括公交车、出租车、货车等专业运输车辆、摩托车以及非机动车的停放设施进行规划。按停车设施的建设类型划分，可分为建筑

物配建停车场、路外公共停车场、路内停车位三类。

配建停车场：指建筑物依据建筑物配建停车位标准所附设的面向本建筑物使用者和公众服务的供机动车停放的停车场；

路外公共停车场：指位于道路红线以外、面向公众服务的供机动车停放的停车场；

路内停车位：指在道路红线以内划设的面向公众服务的供机动车停放的停车空间。

1.4 研究目的及内容

1.4.1 研究目的

改善谢岗镇停车拥堵现状，科学安排辖区内停车设施，构建有序停车环境，合理引导交通需求，逐步形成与城市资源条件和土地利用相协调相适应的可持续停车发展模式。

1.4.2 研究内容

本规划共分为项目概况、停车发展现状、停车发展战略、停车需求预测、停车分区划定、建筑物配建停车位标准研究、公共停车场规划、路内停车位规划、典型片区停车综合改善方案、停车管理政策、近期行动计划、规划实施保障十部分。规划旨在对谢岗镇停车设施现状进行排查，理清谢岗镇现状停车资源。并在现状基础上，改善谢岗镇停车环境。

1.5 规划原则

坚持需求管理原则，合理配置停车设施，优化和引导小汽车停车需求。

坚持统筹兼顾原则，要将停车设施规划与用地功能、开发建设强度、道路疏解能力结合起来，科学规划停车设施布局。

坚持节约资源原则，城市停车设施规划应考虑土地资源节约使用，鼓励采用立体和机械式停车设施，体现停车与其他土地功能融合的规划思想。

坚持综合治理原则，在城市交通综合改善的框架下系统治理停车问题，采取街区治理、精细化设计的工作模式改善治理停车问题，采取街区治理、精细化设计的工作模式改善停车供需矛盾突出地区的停车问题。停车供需矛盾突出地区的停车问题。

1.6 规划编制依据及参考规范

《东莞市停车设施规划建设指引》

《东莞市机动车停车设施管理办法》（东府令第 159 号）

《东莞市总体规划 2016-2030》

《东莞市综合交通运输体系发展“十四五”规划》

《东莞市谢岗镇国土空间总体规划（2020-2035 年）》（送审版）

《城市停车规划规范》GBT51149-2016

《关于推动城市停车设施建设的指导意见》，（国办函〔2021〕46 号

《东莞市国民经济和社会发展第十四个五年规划纲要》

第二章　停车发展现状

2.1 城市与交通发展现状

2.1.1 城市发展现状

谢岗镇隶属于东莞市，属于东部工业园片区，谢岗镇镇域面积 91.03 平方千米，辖 1 个社区和 11 个行政村，分别为曹乐村、稔子园村、赵林村、谢岗村、泰园社区、五星村、谢山村、大厚村、大龙村、黎村村、窑山村、南面村，镇政府驻泰园社区。截至 2023 年，谢岗镇常住人口 10.62 万人，户籍人口约 2.84 万人，全镇以汉族为主。



图 2- 1 谢岗镇区位图

（1）经济发展

2023 年，谢岗镇坚持稳经济，经济发展稳中向好，经济总量持续增长。2023 年实现地区生产总值 132.6 亿元，规模以上工业增加值 83 亿元。谢岗镇聚焦“科技创新+先进制造”，坚持抓项目、促投资，发展动能持续释放。

生产总值的快速发展，必然带来更大的交通需求，加剧停车设施缺口。

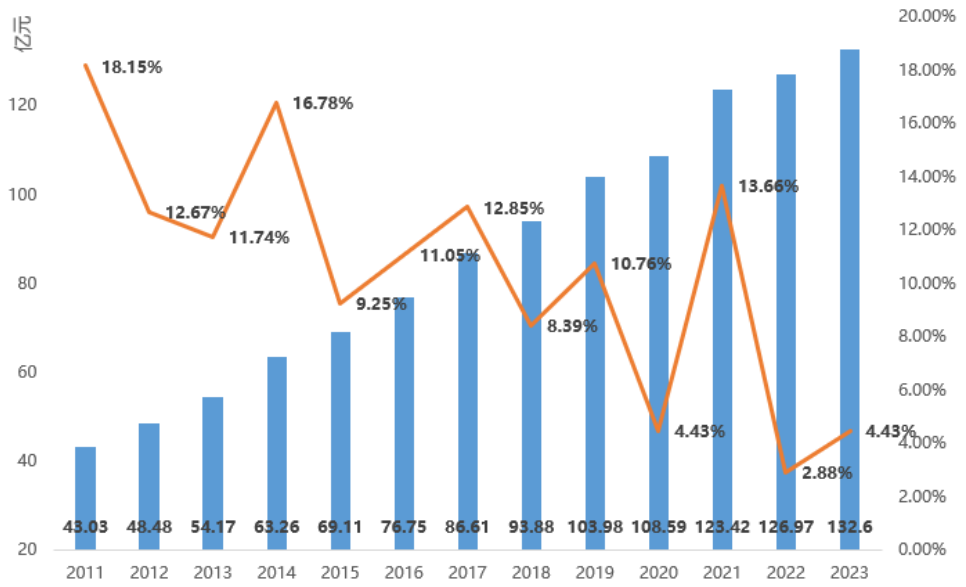


图 2- 2 谢岗镇历年生产总值和增长率

（2）人口发展

2023 年谢岗镇常住人口 10.62 万人，和 2022 年相比增加了 0.47 个百分点，近年谢岗镇人口增长缓慢，但除 2022 年，历年仍保持上升势头，平均增长 0.51%。

2011~2023 年谢岗镇常住人口整体保持增长，除 2022 年常住人口略有减少，其他年份均有增加。

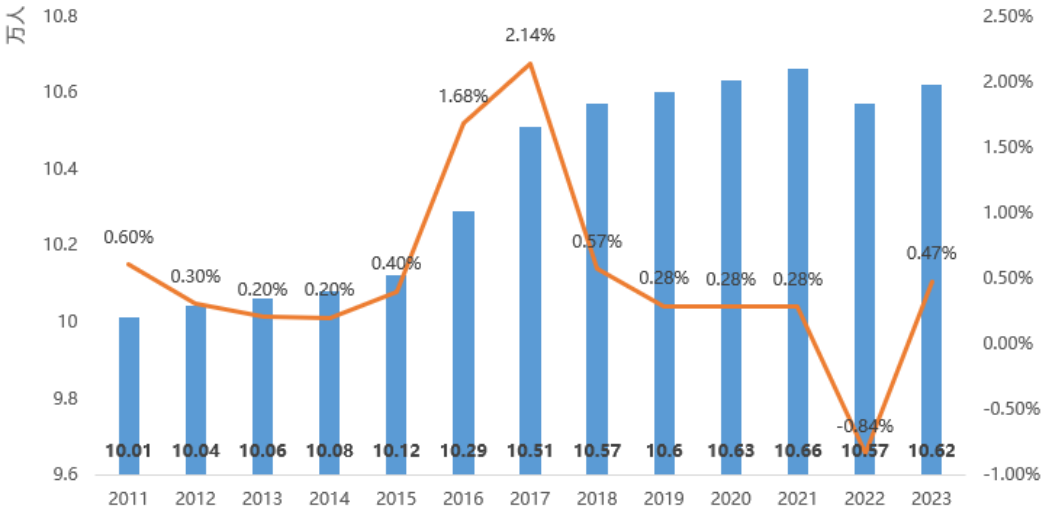


图 2- 3 谢岗镇常住人口和增长率

2.1.2 交通发展现状

（1）道路交通

①对外交通

谢岗镇对外交通横向联系为主，纵向联系不畅，整体路网体系待完善。依赖

潮莞高速、莞惠公路东西向横贯谢岗，博深高速从谢岗镇东侧边界纵向穿越，形成谢岗镇现状对外联系的骨架。

谢岗镇内及周边共设置 4 处高速出入口，其中仅谢岗站位于谢岗境内，其余 3 处均靠近谢岗与邻镇/市交界处。由于缺乏纵向联系道路，镇内高速出行不便。

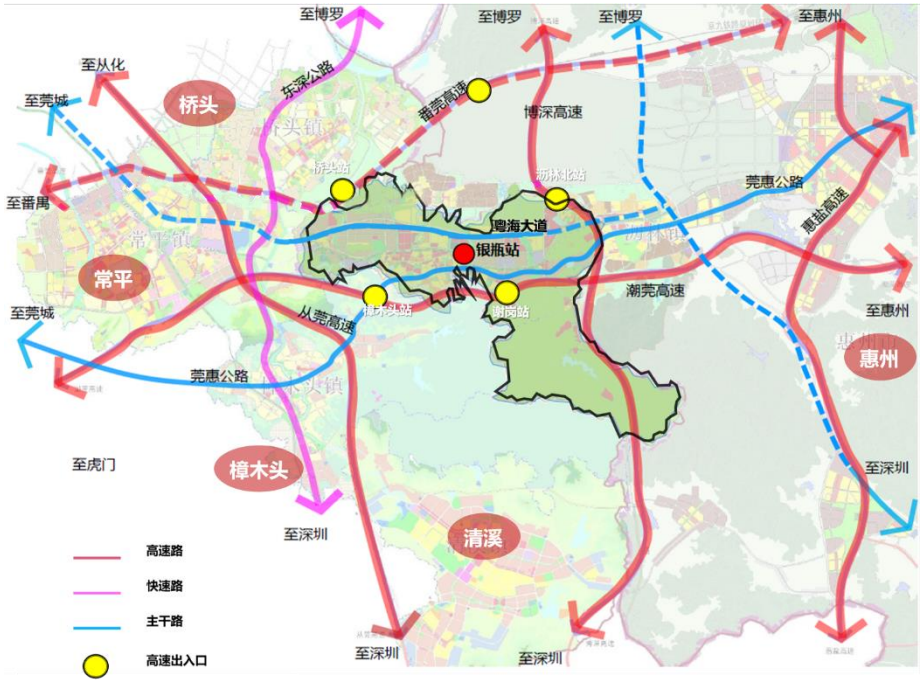


图 2- 4 对外交通图

②镇内交通

镇内交通干道整体路网不成系统，主次支等道路功能等级划分不清，道路网络的通达性有待改善，多断头路，通行能力有限。

镇区南北通道不足。广梅汕铁路从镇域中部穿过，把谢岗镇分割成南北两部分，使得南北向交通难以组织，南北向交通联系不足。

路网布局不合理。铁路以南道路布局基本形成网络，而铁路以北道路网密度低，由于交通设施在空间上的分布不合理，导致交通压力主要集中在铁路以南。

表 2- 1 谢岗镇主要道路等级表

道路名称	道路等级
粤海大道	主干路
谢常路	主干路
莞惠公路	主干路
环城路	主干路
29 号路	主干路
赵林大道	主干路
广场路	主干路

道路名称	道路等级
大黎路	主干路

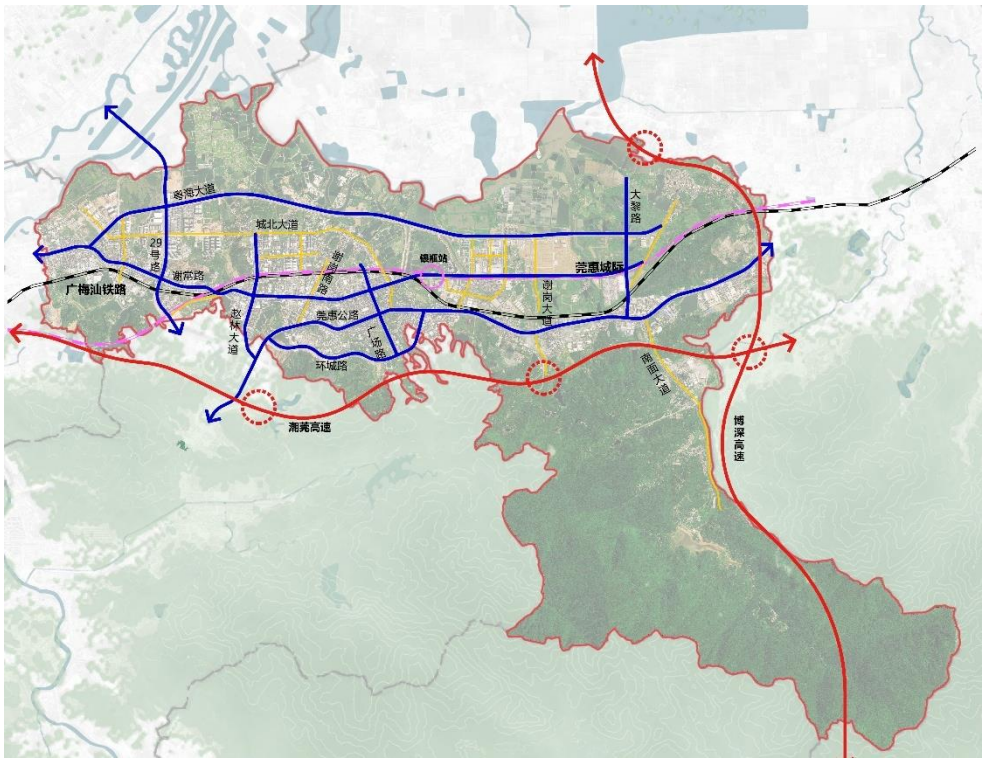


图 2- 5 谢岗镇主要道路图

（2）公共交通

谢岗镇总体公交系统发展滞后，服务水平有待提高。谢岗公汽共有 5 条公交线路，包括 2 条跨镇线路（莞 749 路、708 路）、3 条镇内公交线路（750 路、751 路、748 路）。

现状谢岗镇共有 66 个公交站点，集中分布在银丰路，莞惠公路及粤海大道沿线。现状公交 300m 服务范围覆盖率约 16.23%，公交站点少，300m 服务范围覆盖率低。

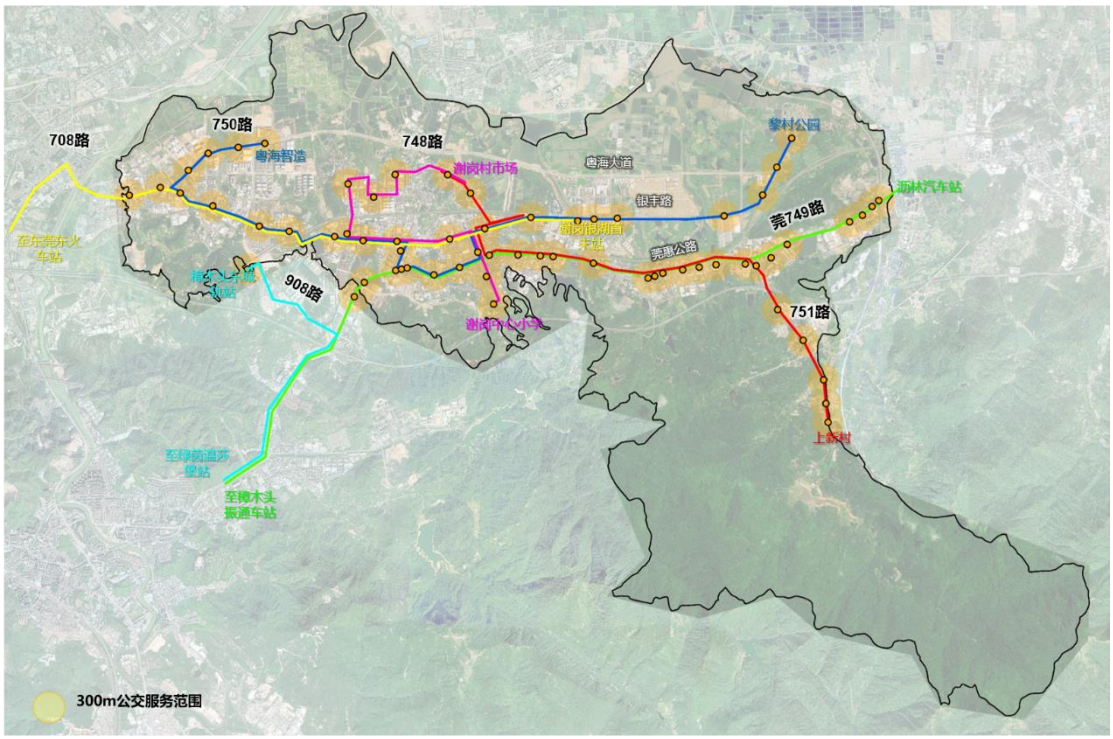


图 2- 6 谢岗镇公交停靠站及线路分布图

2.2 停车设施供给与需求

2.2.1 机动车保有量

截止 2024 年 6 月 30 日，谢岗镇全镇注册登记的机动车保有量为 2.87 万辆。2011~2024 年谢岗镇机动车保有量持续增加，从 0.74 万台增长至 2.87 万台，平均年增长率约 12.3%。

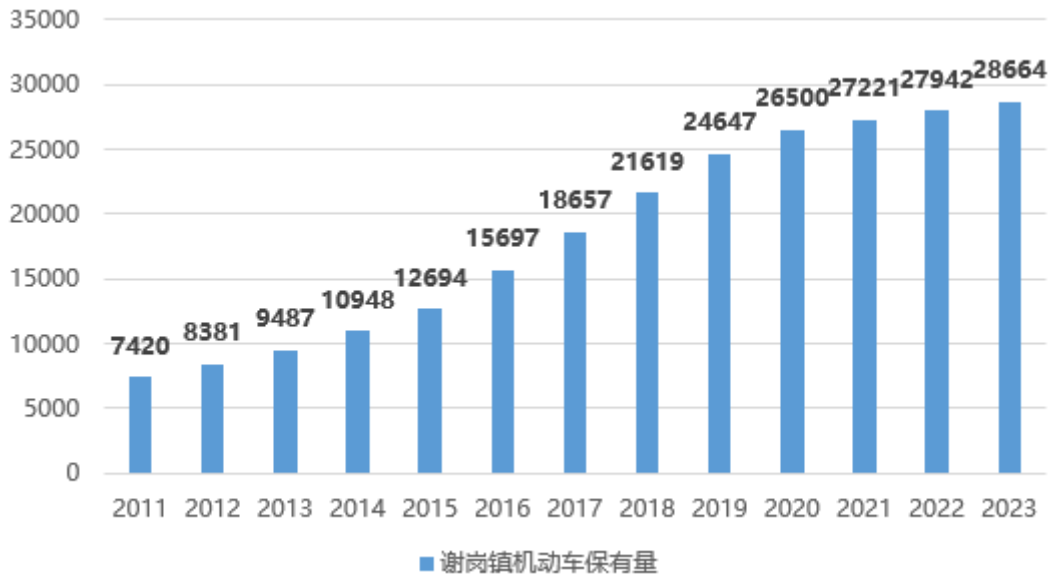


图 2- 7 历年谢岗镇机动车保有量变化情况

2.2.2 停车场分布情况

（1）路外公共停车场分布

谢岗镇现状有路外公共停车场 40 个，路外公共停车泊位 3827 个，主要分布在南面村、泰园社区和谢山村，分别占总路外公共停车泊位的 43.5%、16.4%和15.2%。谢岗镇有银瓶山森林公园停车场（550 个）、银瓶山立体停车场（476 个）等较大型路外公共停车场。

表 2- 2 谢岗镇各村路外公共停车泊位一览表

序号	村（社区）	停车场数量（个）	泊位数（个）
1	黎村	6	335
2	南面村	13	1664
3	稔子园村	1	200
4	泰园社区	8	628
5	五星村	3	86
6	谢山村	3	580
7	赵林村	6	334
合计		40	3827

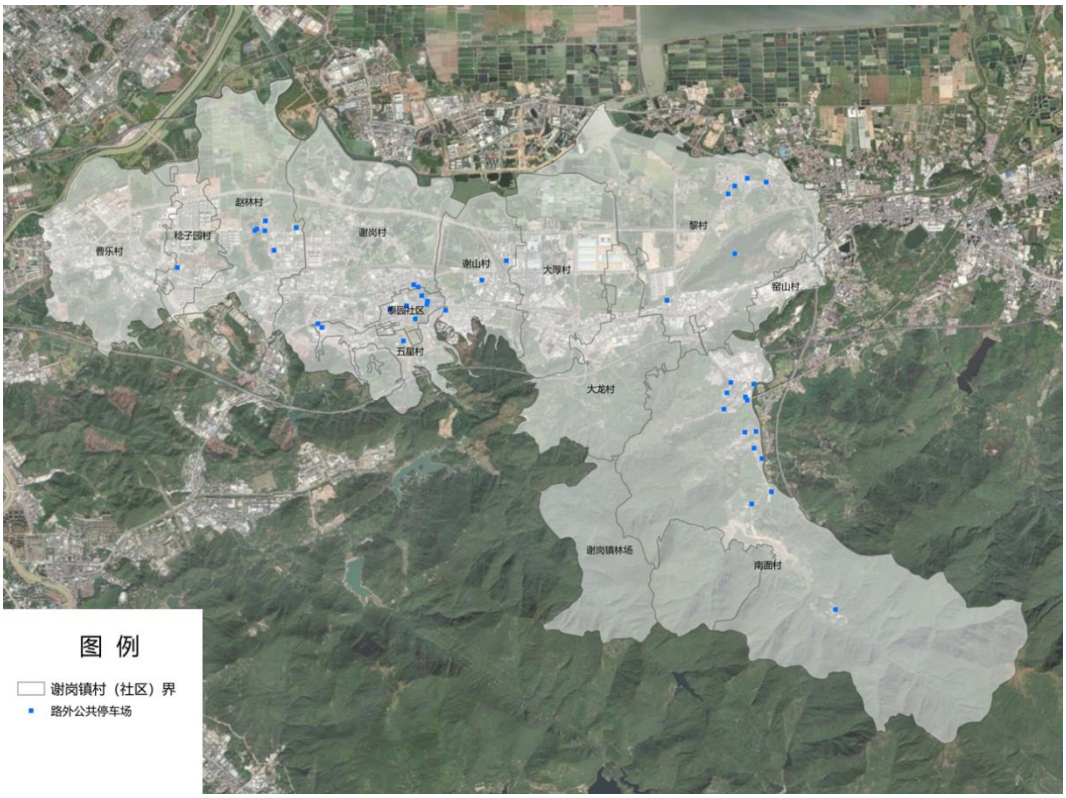


图 2- 8 谢岗镇路外公共停车场分布图

（2）路内停车泊位分布

谢岗镇现状设有停车泊位的路段 147 条（段），停车泊位 10925 个，其中谢

岗村的路内停车泊位供给量最高，占路内停车泊位总量的 21.6%，而南面村的路内停车泊位供给量最低，仅占路内停车泊位总量 1.2%。

表 2- 3 各村路内停车泊位统计表

序号	村（社区）	停车路段（条）	泊位数（个）
1	曹乐村	14	1213
2	大厚村	17	910
3	大龙村	8	266
4	黎村	12	481
5	南面村	2	132
6	稔子园村	5	218
7	泰园社区	15	1502
8	五星村	23	1140
9	谢岗村	19	2356
10	谢山村	14	1699
11	窑山村	8	340
12	赵林村	10	668
合计		147	10925

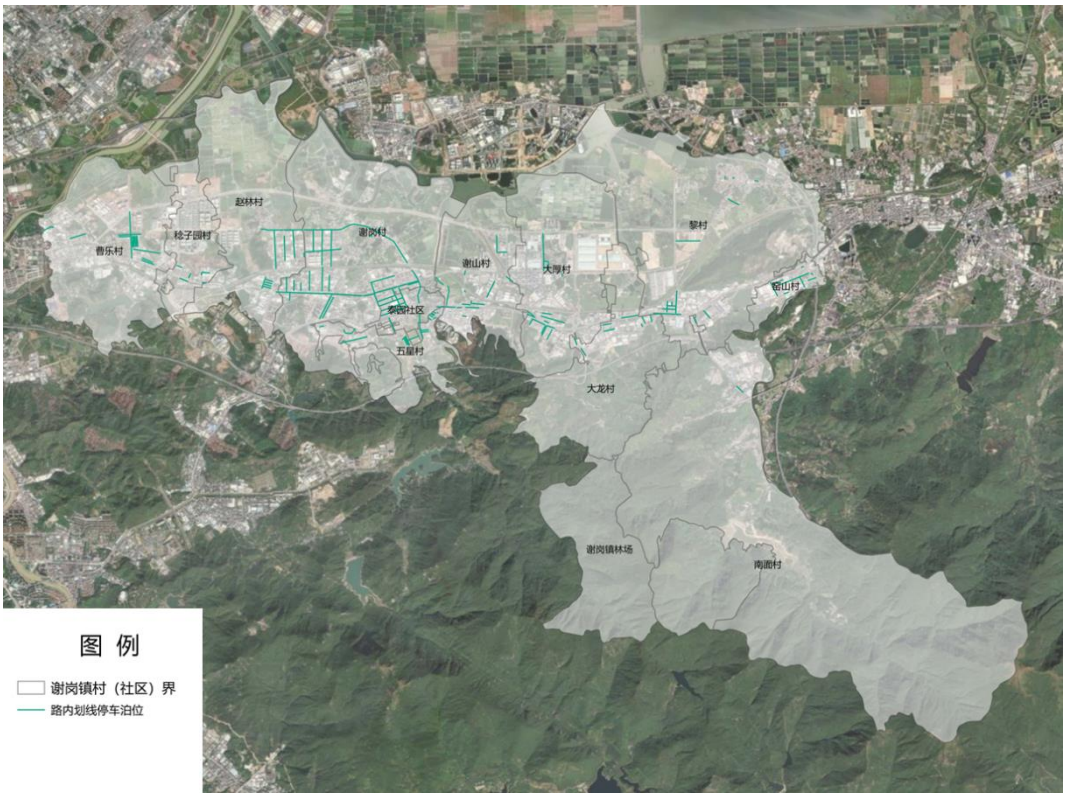


图 2- 9 谢岗镇路内停车泊位分布图

从路内停车泊位的排列方式来看，谢岗镇现状现路内划线停车泊位的排列方式以平行式为主，平行式布设的路内停车泊位有 6657 个，占总量的 60.9%。

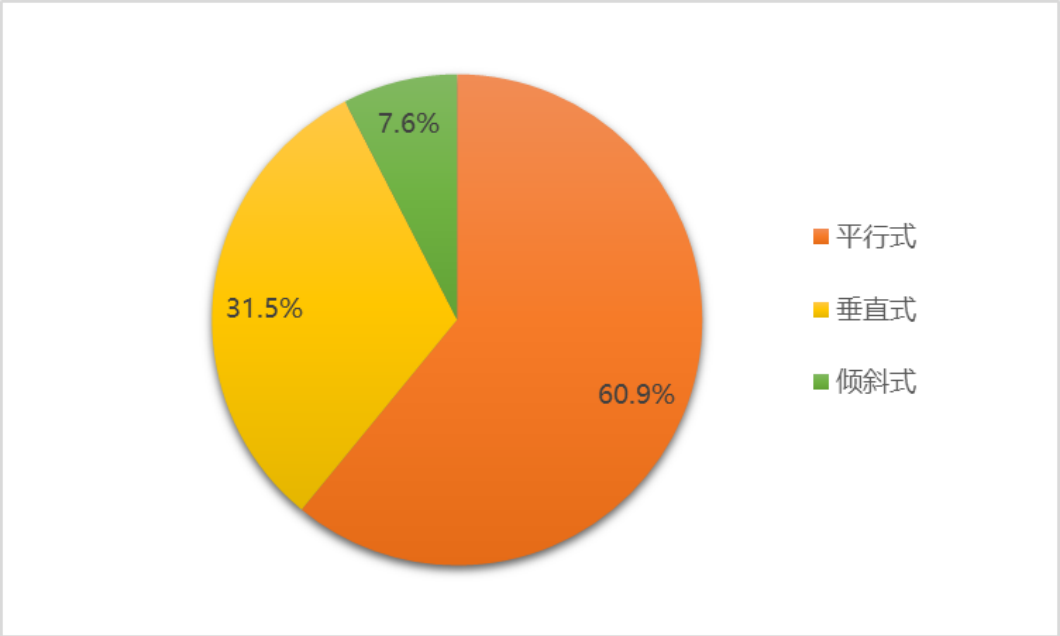


图 2- 10 谢岗镇路内划线停车泊位排列方式占比图

（3）配建停车场分布

谢岗镇现状配建停车场 91 个，配建停车泊位 15756 个，其中稔子园村和泰园社区的配建停车泊位供给量较高，分别占总配建停车泊位的 22.9%（3601 个）、21.2%（3333 个），主要分布在工业区、住宅小区和商业中心等，南面村和五星村的配建停车泊位供给量较低，仅占总配建停车泊位的 0.7%（104 个）、0.3%（44 个）。

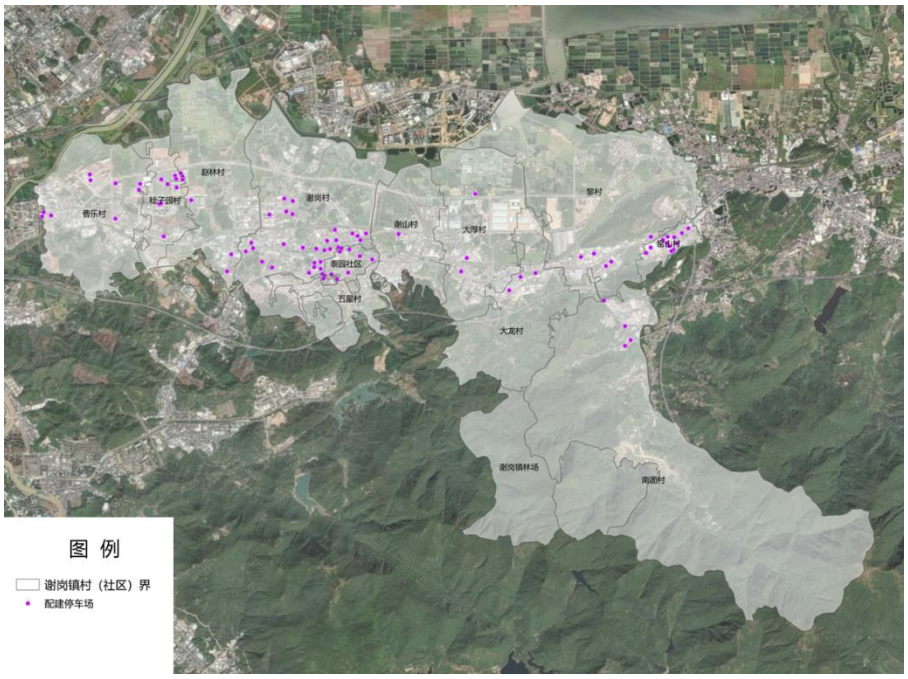


图 2- 11 谢岗镇配建停车场分布图

表 2- 4 谢岗镇各村（社区）配建停车泊位供给情况

序号	村（社区）	停车场数量（个）	比例	泊位数（个）	比例
1	曹乐村	9	9.9%	2252	14.3%
2	大厚村	3	3.3%	1065	6.8%
3	大龙村	3	3.3%	353	2.2%
4	黎村	5	5.5%	442	2.8%
5	南面村	4	4.4%	104	0.7%
6	稔子园村	12	13.2%	3601	22.9%
7	泰园社区	26	28.6%	3333	21.2%
8	五星村	1	1.1%	44	0.3%
9	谢岗村	12	13.2%	2477	15.7%
10	谢山村	1	1.1%	500	3.2%
11	窑山村	12	13.2%	192	1.2%
12	赵林村	3	3.3%	1393	8.8%
合计		91	100.0%	15756	100.0%

2.2.3 现状停车情况

（1）停车泊位供给量充足，潮汐性停车需求问题突出

根据停车设施普查结果，谢岗镇现状有 30508 个停车泊位，泊车比为 1.06，远高于全市平均水平(0.52)。从停车泊位利用情况来看，镇内中心区主要街道、街头公园停车场及村（社区）内口袋停车场等停车设施存在富余情况。总体来看，谢岗镇现状停车泊位供给量相对充足。

在银瓶山森林公园周末及节假日、银瓶站周五及周日下午、曹乐夜市夜间、学校上下学期间等“潮汐性”停车需求较大，在停车需求高峰期停车泊位供给不足或管理不当，导致周边区域车辆违停现象频发。

（2）停车供给结构不合理，路内停车泊位占比过高

根据停车设施普查结果，谢岗镇现状配建停车泊位 15756 个，占总量的 51.7%；路外公共停车泊位 3827 个，总量的 12.5%；路内停车泊位 10925 个，占总量的 35.8%。与《关于加强停车设施规划建设管理的实施意见》（东府〔2019〕81 号）中“以配建停车为主体、路外公共停车为辅助、路内停车为补充的停车资源供给结构”不符。

与《城市停车规划规范（GB/T51149-2016）》中供给结构的相关要求进行比较，谢岗镇配建停车泊位占比远低于国标要求（>85%），路内停车泊位远高于国标要求（<5%）。路内停车泊位占比过高，会严重占用道路资源，影响机动车通

行。

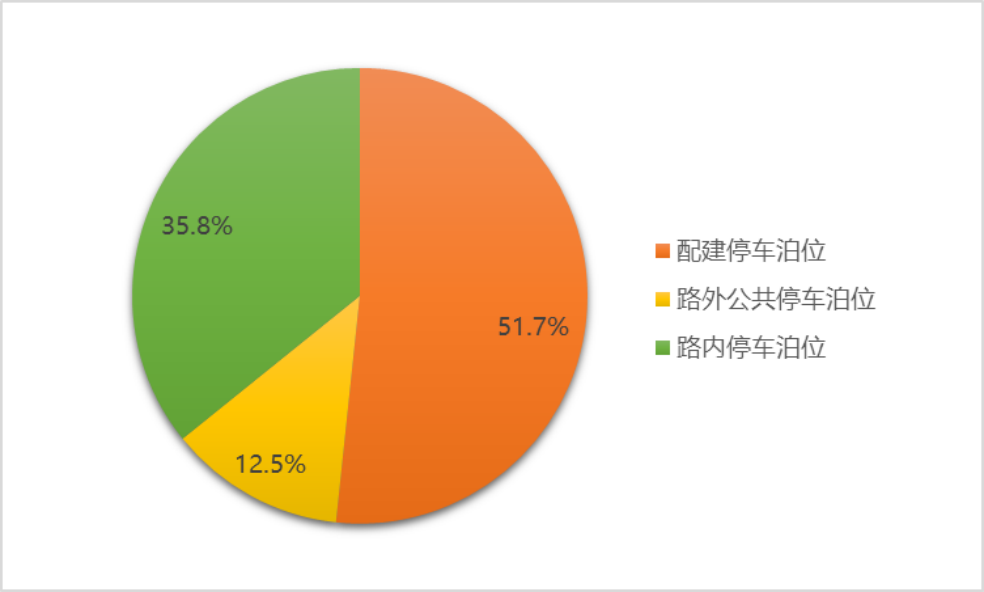


图 2- 12 谢岗镇停车设施供给结构图

（3）停车资源空间分布不均，部分区域停车难现象频发

现状配建停车泊位按停车场建设形式划分，地上平面停车场泊位 8809 个，地上停车楼泊位 484 个，地下停车场泊位 15778 个，地上平面停车场、地上停车楼和地下停车场泊位数与总停车泊位数（不包括路内停车场）占比为 35%、2%、63%。受建设时间和管理方式的影响，现状停车场主要以地下和地上平面停车场两种形式建设，地下停车场均为配建停车位，公共停车场绝大部分都采用地上平面停车场形式建设，占地面积大，纵向空间利用率低，导致泊位增长缓慢。

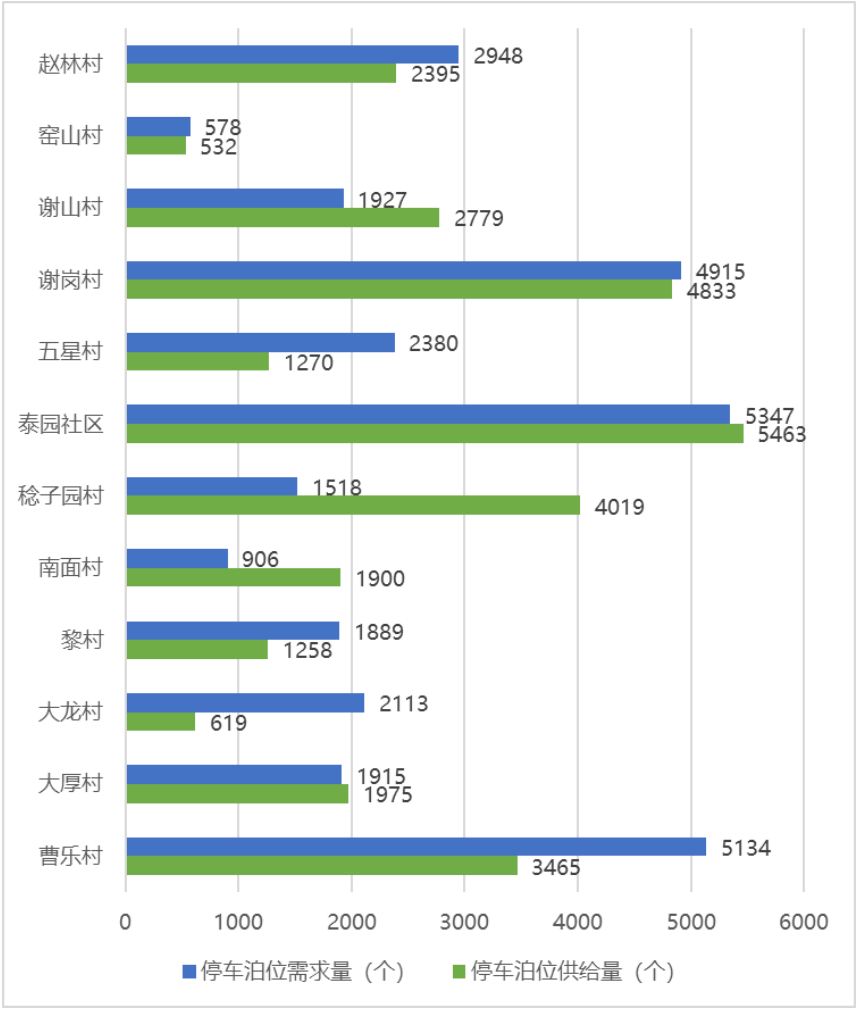


图 2- 13 谢岗镇停车泊位供需情况图

（4）工业类配建停车泊位占比过高，停车资源夜间利用率低

从配建停车场数量来看，谢岗镇工业类停车场数量最多，占总量的 40.4%，居住类占总配建停车场的 21.9%。从配建停车泊位数量来看，谢岗镇工业类配建停车泊位数量最多，占总量的 38.9%，远高于居住类配建停车泊位（26.2%），工业类配建停车泊位主要为职工在上班期间提供临时停车服务，停车泊位在夜间利用率低。

工业类配建停车泊位占比过高，会导致夜间停车供需矛盾突出，在旧村、住宅小区等周边道路及街坊路出现大量违法路内停车，占据步行和非机动车通行空间以及公共活动空间。

表 2- 5 谢岗镇配建停车场物业属性情况

序号	物业属性	停车场数量（个）	停车场数量比例	泊位数（个）	泊位数比例
1	居住	25	21.9%	4989	26.2%
2	商业	20	17.5%	4132	21.7%

序号	物业属性	停车场数量（个）	停车场数量比例	泊位数（个）	泊位数比例
3	工业	46	40.4%	7408	38.9%
4	政府机关	10	8.8%	1064	5.6%
5	学校	0	0.0%	0	0.0%
6	医院	2	1.8%	550	2.9%
7	办公	5	4.4%	510	2.7%
8	文体	2	1.8%	200	1.1%
9	公园	2	1.8%	100	0.5%
10	其他	2	1.8%	93	0.5%
合计		114	100.0%	19046	100.0%

注：1 个配建停车场可能有 2 种及以上物业属性，如同时含有居住及商业物业属性。

（5）配套停车设施不完善，智慧化信息化管理水平有待提升

谢岗镇现状有 131 个停车场，其中配有充电桩（无且近期有建设设计）的停车场有 21 个，占总停车场的 16.0%。缺乏充电桩建设，难以满足日益剧增的新能源汽车保有量所带来的充电需求。

设有停车诱导系统（无且近期有建设设计）停车场有 5 个，仅占总停车场的 3.8%。停车诱导系统不仅有利于帮助驾驶员快速找到空的停车位，提高停车效率，还提升停车场资源的利用率，未来应加大停车诱导系统建设。

表 2- 6 谢岗镇充电桩和诱导系统建设情况

停车场类型	充电桩停车场数量（个）	比例	有诱导系统停车场数量（个）	比例	停车场总数（个）
配建停车场	15	16.5%	2	2.2%	91
路外公共停车场	6	15.0%	3	7.5%	40
合计	21	16.0%	5	3.8%	131

注：以上包含无且近期有建设设计充电桩（有诱导系统）停车场。

同时，电子收费系统等先进技术普及程度不高，覆盖范围有限。人工收费的传统停车管理方式仍占据一定比重，停车管理效率较低。

2.3 停车服务收费现状

谢岗镇现有的停车收费标准主要参考《东莞市人民政府关于印发东莞市机动车停放服务收费管理实施细则的通知》（东府〔2018〕92 号）、《关于调整我市机动车停放服务收费有关问题的通知》（东发改〔2019〕468 号）、《东莞市机

动车停放服务收费管理实施细则》（东发改〔2024〕18 号）等相关政策文件，结合镇内实际情况进行调整，制定停车收费标准。

（1）配建停车场收费

谢岗镇配建停车场共计 91 个，其中免费的配建停车场 61 个，占总量的 67.0%，主要为政府机关、工厂等建筑物的配建停车场，为职工提供临时的停放地点；收费的配建停车场 30 个，仅占总量的 33.0%，计费方式为车牌识别。

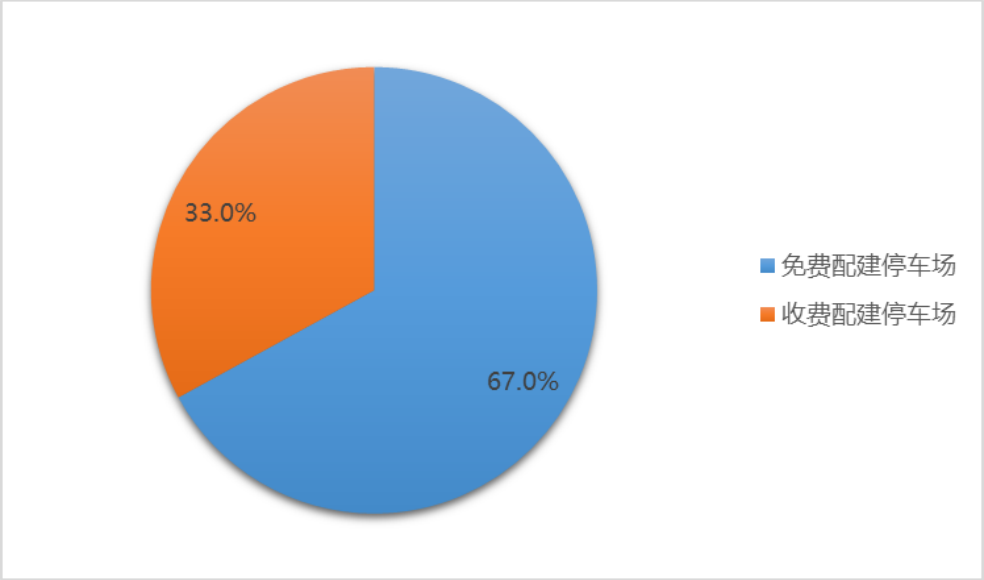


图 2- 14 谢岗镇配建停车场收费情况

谢岗镇配建停车泊位共有 15756 个，免费配建停车泊位为 7283 个，占总量的 46.2%；收费配建停车泊位为 8473 个，占总量的 53.8%。其中黎村和南面村的免费配建停车泊位占比均为 100%；大厚村（85.9%）、稔子园村（98.9%）和赵林村（68.1%）的收费配建停车泊位的占比超过 50%。

表 2- 7 谢岗镇各村（社区）配建停车场收费情况

序号	社区	停车场数量（个）		泊位数（个）	
		免费	收费	免费	收费
1	曹乐村	7	2	1628	624
2	大厚村	2	1	150	915
3	大龙村	2	1	183	170
4	黎村	5	0	442	0
5	南面村	4	0	104	0
6	稔子园村	1	11	40	3561

序号	社区	停车场数量（个）		泊位数（个）	
		免费	收费	免费	收费
7	泰园社区	19	7	2236	1097
8	五星村	1	0	44	0
9	谢岗村	6	6	1320	1157
10	谢山村	1	0	500	0
11	窑山村	12	0	192	0
12	赵林村	1	2	444	949
合计		61	30	7283	8473
比例		67.0%	33.0%	46.2%	53.8%

（2）路外公共停车场

谢岗镇路外公共停车场共计 40 个，路外公共停车场仍以免费为主。其中免费的路外公共停车场 27 个，占总量的 67.5%；收费的路外公共停车场 13 个，仅占总量的 32.5%，计费方式为车牌识别。

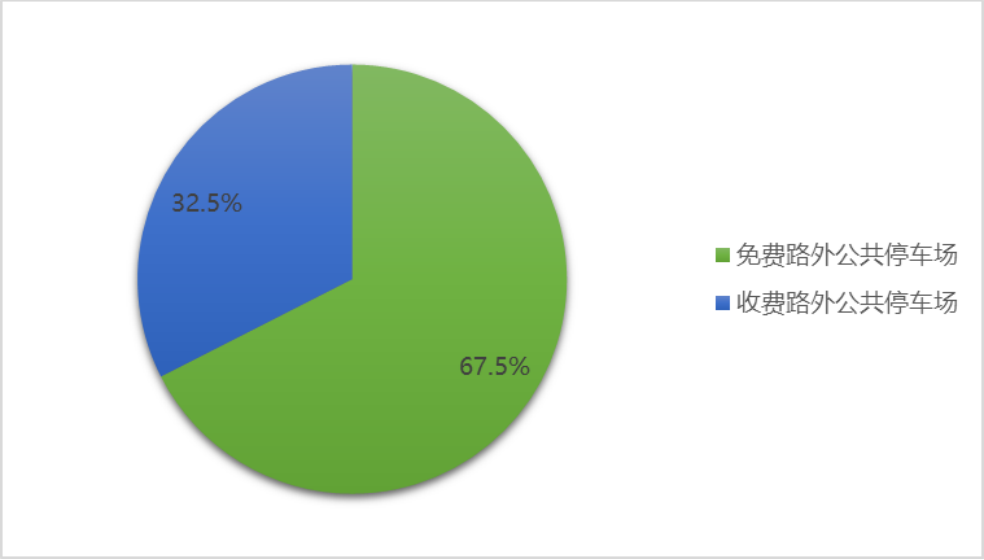


图 2- 15 谢岗镇路外公共停车场收费情况

谢岗镇路外公共停车泊位共有 3827 个，其中免费的路外停车泊位 1498 个，占总量的 39.1%；收费路外公共停车泊位 2329 个，占总量的 60.9%。

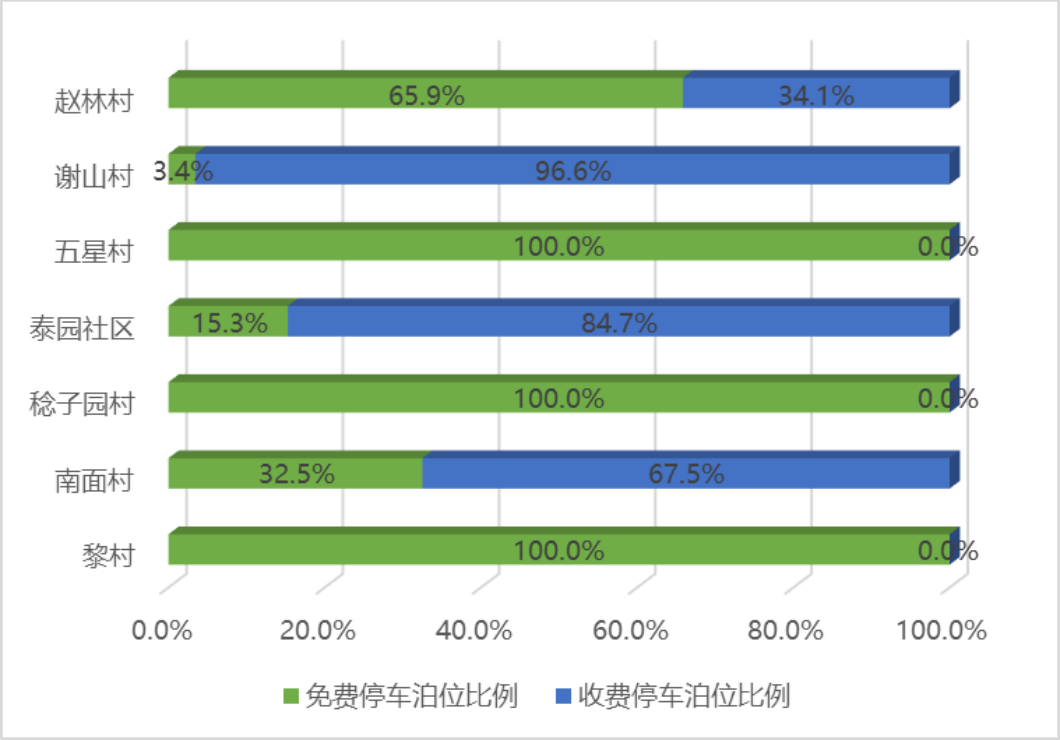


图 2- 16 谢岗镇各村（社区）路外公共停车泊位收费占比

表 2- 7 谢岗镇各村（社区）路外公共停车场收费情况

序号	社区	停车场数量（个）		泊位数（个）	
		免费	收费	免费	收费
1	黎村	6	0	335	0
2	南面村	9	4	541	1123
3	稔子园村	1	0	200	0
4	泰园社区	2	6	96	532
5	五星村	3	0	86	0
6	谢山村	1	2	20	560
7	赵林村	5	1	220	114
合计		27	13	1498	2329
比例		67.5%	32.5%	39.1%	60.9%

（3）路内停车泊位

谢岗镇路内划线停车泊位共有 10925 个，其中免费的路内停车泊位 10036 个，占总量 91.9%；收费的路内停车泊位 889 个，仅占总量 8.1%，收费的路内停车泊位分布在泰园社区，收费的停车泊位比例较低，收费方式为人工计费。

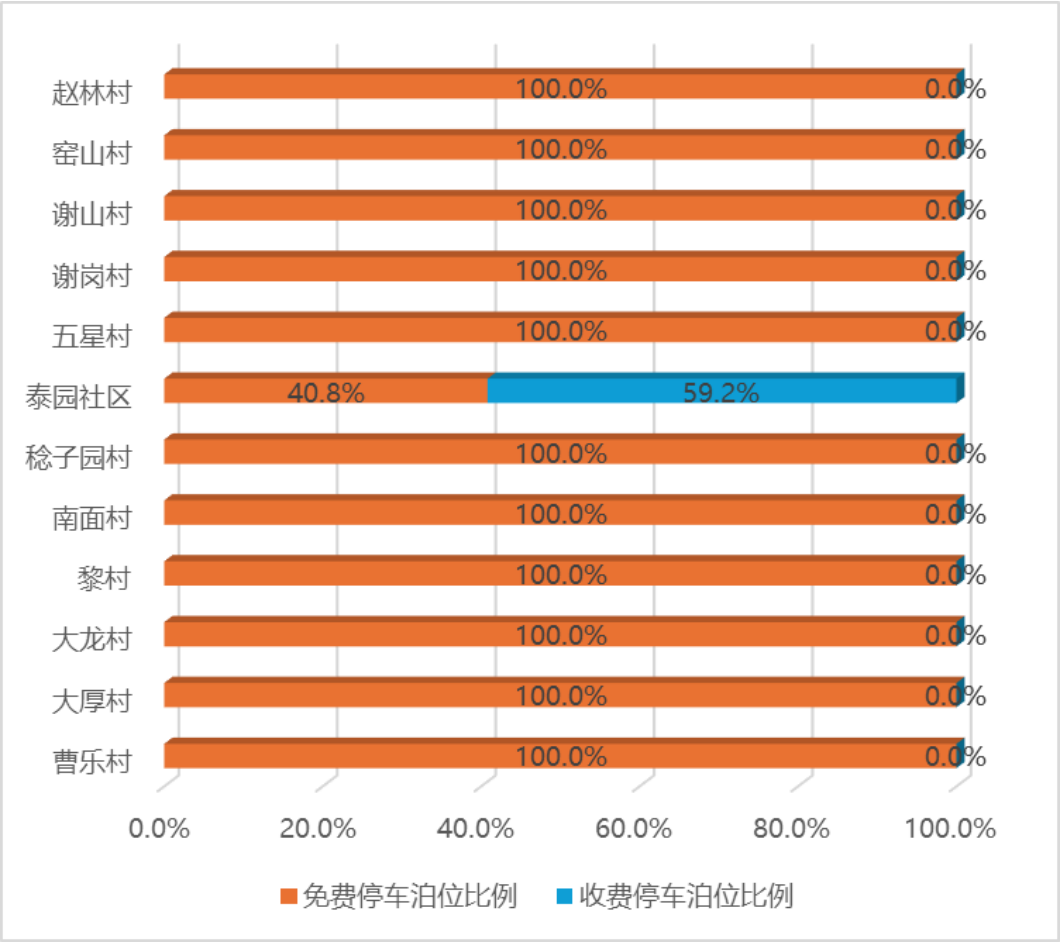


图 2- 17 谢岗镇各村（社区）路内划线停车泊位收费占比

表 2- 8 谢岗镇各村（社区）路内划线停车泊位收费情况

序号	社区	停车路段（条）		泊位数（个）	
		免费	收费	免费	收费
1	曹乐村	14	0	1213	0
2	大厚村	17	0	910	0
3	大龙村	8	0	266	0
4	黎村	12	0	481	0
5	南面村	2	0	132	0
6	稔子园村	5	0	218	0
7	泰园社区	5	10	611	891
8	五星村	23	0	1140	0
9	谢岗村	19	0	2356	0
10	谢山村	14	0	1699	0
11	窑山村	8	0	340	0
12	赵林村	10	0	668	0
合计		137	10	10034	891
比例		93.2%	6.8%	91.8%	8.2%

第三章 停车发展战略

3.1 指导思想

3.1.1 加快城市停车建设，绝对满足基本停车需求

对于已存在的停车需求，主要为基本停车需求，结合镇街实际，绝对满足其需求。可通过新建停车场（包括新建公共停车场或者结合商业、公共用地等进行综合开发）、挖掘停车资源（如“平改立”改建旧停车场，挖掘边角闲置用地划设等）及开设共享车位等方式，尽量保证居住区“一车一位”，车辆有位可停，不让存量车辆溢出至道路、空地等公共区域影响交通。

3.1.2 改善停车出行环境，合理满足出行停车需求

对于已存在的出行停车需求，在合理范围内尽量满足。在满足基本停车需求的基础上，对于用地十分紧张、难以新建停车场的地点，可通过增加停车收费，提升其停车场智能化程度，部分高峰时段进行限流等措施，缓解停车压力，提升车位利用率。

3.1.3 分类别、分区域、分时段，制定差异化停车管理区

应分类别、分区域、分时段，划分差异化停车管理区，因地制宜提升停车设施水平。在交通拥堵的城市中心区，应减少商业、办公类停车供给，通过区域拥堵收费、提高停车收费等调控手段调控出行停车需求。同时增加公共交通（包括轨道交通及公交等方式），尽力引导人群采用公共交通方式出行缓解停车压力，构造高质量人性化社区。在停车收费方面，实行差别化收费政策，并配合严格的管理手段：出行停车收费高于基本停车收费，中心区的收费要高于非中心区，高峰时段的收费高于平峰时段，路内停车收费高于路外停车收费。

3.1.4 规范城市停车秩序，维护停车环境

在满足停车需求，制定停车管理方式的基础上，还需加强停车治理，避免因停车思维的差异导致停车场空缺，车辆停放在路内影响交通出行的情况发生。需全面严格执法，建立健全执法联动机制，加强停车执法管控力度，逐步实现停车执法全覆盖。

3.2 停车发展目标

3.2.1 总体思路

谢岗镇停车发展总体目标与战略结合东莞市停车设施专项规划，同时兼顾谢岗镇自身城市发展和交通发展特点。根据上文对谢岗镇城市和交通发展态势的分析，同时参考省内城市的经验，提出谢岗镇停车发展总体目标：

谢岗镇停车发展总体目标是全力构建以配建停车位为主（85%），路外停车位为辅（10%），路内停车位为补充（5%）”的合理停车结构；全民形成政府主导、市场调节、社会共治、社区参与的城市停车管理体系和良好生态；同时大力发展公共交通，加快形成及公共交通为主体的城市出行结构，从根本上缓解城市交通拥堵。

3.2.2 停车发展目标

（1）近期停车发展目标

目标一：解决近期重点区域停车难问题，缓解近期停车压力；

目标二：大力挖潜现有资源空间，清退部分道路路内停车泊位，加强规范泊位供给，调整镇停车结构；

目标三：引进智慧交通，建立停车泊位信息化管理机制，建立全镇停车数据库。

（2）远期停车发展目标

目标一：形成谢岗镇以配建停车为主体（配建停车位比例占所有停车位 80～85%）、路外公共停车为辅助（路外公共停车位比例占所有停车位 10～15%）、路内停车为必要补充（路内停车位比例占所有停车位 3～5%），供需协调的静态交通格局；

目标二：贯彻停车分区划定，实行分区管理控制，保证各类小客车停车设施的供给总量达到小客车拥有量的 1~1.3 倍左右；

目标三：保证停车位供应总量的同时，大力发展公共交通，通过政策和管理措施控制机动车保有量增长，改善停车环境。

3.3 停车发展战略

3.3.1“控需求”——划分三类停车管控区域

将谢岗镇划分为严格控制区、适度控制区和适度发展区三类。以差别化的停

车政策、管理要求，实现以静制动、动静协调的停车发展理念；合理分配交通资源，公平分担停车社会成本；引导小汽车与公共交通在不同区域充分发挥各自的优势，形成互动协调发展；调节停车设施供应紧张地区停车资源的合理共享与高效利用，实现地区泊位供需平衡。

3.3.2“优规划”——精准调控停车需求

做好镇停车普查，摸清停车资源底数，建立城市停车设施供给能力评价制度。在深入了解停车现状情况的基础上，对于缺乏停车泊位片区进行规划。缺乏配建区域提升公建停车配建标准，弥补停车缺口。交通拥堵地区严控路内停车泊位供给，保证道路空间高效运行。对于缺乏公共停车场区域，通过平改立等方式满足基本停车需求。在整体规划的基础上，补足各片区短板，扩充交通运行能力。

3.3.3“重管理”——完善停车管理保障

健全停车管理制度。在镇管理权限范围内，结合交通管理实际，抓紧清理不符合停车设施建设管理要求的规章，为治理停车问题提供保障。明确不同类型停车设施的产权归属，做好不动产登记。

强化停车需求与设施管理水平，提高车辆停放效率与秩序。引入出行泊位预约、出行停车智能化诱导、停车设施智慧化管理的全链条一站式服务，提高停车效率与服务水平。针对学校、社区商业、住区等不同场景下的停车需求特征，通过停车预约、分时设置、限时管控等智慧精细化手段进行动 态分地分时的停车管理，提升路内停车泊位利用效率。

3.3.4“补政策”——强化资金用地等政策保障

规范运用政府和社会资本合作（PPP）等模式推动共同投资运营停车设施。加强项目策划，吸引社会资本参与。对停车需求大、收益较好的中心、交通枢纽等区域的停车设施，鼓励社会资本以市场化投资为主开发运营。对停车需求较小区域的停车设施，可通过合理确定收费标准、政府适当让渡项目收益权等方式，吸引社会资本参与。有条件的区县可通过项目打包、统一招标、规范补贴等方式，吸引社会资本以市场化投资为主进行规模化开发运营。积极拓展配套服务功能，在不减少车位的前提下，允许在附属经营设施区域内开展汽车美容、汽车租赁、洗车点、便利店等配套增值服务。单独选址建设的公共停车场项目经规划部门批准，可配建不超过总建筑面积 20%的附属经营设施。公共停车场项目符合广告设

置要求的，可以设置广告位。

结合具体实际，抓紧出台土地分层开发实施细则，落实土地要素市场化配置政策，采用长期租赁、先租后让等方式供应停车设施用地。公共停车场的土地使用权期限原则上不超过特许经营权期限。公共停车场可依法申请办理不动产登记。

第四章 停车需求预测

4.1 停车发展趋势

4.1.1 政策导向

（1）《关于加强停车设施规划建设管理的实施意见》（东府令第159号）

2019年12月19日，东莞市人民政府关于印发《关于加强停车设施规划建设管理的实施意见》的通知，本办法结合东莞市停车实际，现就进一步加强全市停车设施规划建设管理工作提出意见。

本办法规定了科学规划，精明管控；盘活存量，精准供给；优化审批，精细管理三项基本原则。提出要着力加强规划引导，通过完善差异化停车设施配建标准和发挥差别化停车收费杠杆调节作用，对停车加强管控。压实资源供给责任，提高存量停车资源利用效率，并鼓励利用存量建设用地建设停车设施，鼓励城市更新项目在单元规划编制阶段因地制宜提供更多的停车设施、道路交通和公共开放空间，并按比例给予额外的容积率奖励。同时提出推动“P+R”、“P+B”停车设施建设，鼓励既有住宅小区增建停车设施等政策，拉动停车泊位增长。优化审批综合服务，优化建筑类立体停车设施报建程序，各种政策鼓励停车设施建设。

（2）东莞市人民政府关于印发《关于加强停车设施规划建设管理的实施意见》的通知

东莞市人民政府于2019年12月10日发布了《关于加强停车设施规划建设管理的实施意见》通知，通知中提出要贯彻科学规划，精明管控、盘活存量，精准供给、优化审批，精细管理三条停车管理基本原则，结合全市国土空间规划编制、综合交通体系研究工作，编制市镇两级停车设施规划体系，形成以配建停车为主体、路外公共停车为辅助、路内停车为补充的停车资源供给结构。通过智慧诱导、共享停车、差别化停车收费等方式，加快盘活存量停车资源，着力提高使用率和周转率。

通知中突出了规划引导的重要性，提出要建立健全停车规划体系。由各镇街（园区）依据全市停车设施专项规划，组织编制辖区停车设施子规划。由市综合交通运输联席会议办公室负责制定全市停车设施年度实施计划，对政府投资建设的停车设施项目纳入财政预算管理。各镇街（园区）负责制定辖区的年度实施计划，明确建设项目、建设主体、建设时序、资金来源和组织保障措施。

4.1.2 规划解读

（1）东莞市国土空间总体规划（2020~2035 年）

东莞市国土空间总体规划（2020~2035 年）中提出需建设智慧停车网，加强停车管控，优化以配建停车位为主、路外公共停车位为辅、路内停车位为补充的停车供给结构，加快推进公共充电设施配套建设；坚持差别化停车供给，综合用地、公交可达性和路网承载力等因素，制定差别化的停车配建标准；合理挖潜存量空间建设路外公共停车场，因地制宜建设立体停车设施，市域采用“总量控制、分区传导”的方式管控公共停车用地总规模，原则上采用 0.8 平方米人的人均公共停车场用地面积标准；规范路内停车位设置，持续开展路内、路侧停车秩序综合整治；鼓励停车泊位错时共享，精细化停车收费管理。

战略上推动交通数据资源整合共享，建立跨部门资源共享平台。构建全市综合交通数据采集体系，统筹规划设备类型，统一标准采集数据，融合等多部门交通数据资源，建立交通数据交互应用平台，促进资源共享。

深化智慧交通业务，推动交通新技术发展，提升交通智能化运行水平。建设具备监测、指挥、决策和服务等交通核心功能的智慧交通平台，并选取重点发展片区或功能区打造智慧交通示范区，重点开展道路运行监控，公交服务品质、停车需求管理、慢行出行安全、相关规划和政策制定评估等方面的智能化应用。

表 B-9-9：各片区公共停车场规划规模一览表

单位：万平方米

区域	公共停车场用地规模(万平方米)
水乡功能区	56.64
城区片区	169.04
滨海湾片区	204.72
松山湖功能区	213.84
东部产业园片区	95.92
东南临深片区	123.84
合计	864

图 4- 1 各片区公共停车场规划规模一览表

（2）东莞市机动车停车设施专项规划（2023-2025 年）

根据东莞市机动车停车设施专项规划（2023-2025 年）中要求，将东莞市划分为了一、二、三类区，并设置了相应的管理策略。

停车严格控制区，区域用地开发和交通集聚强度高，提倡公交和慢行优先，不鼓励私人小汽车交通，必须严格控制停车泊位的供给；配建停车的主体地位明确；强化执行停车需求管理力度，制定高停车收费标准；积极引导和支持公交方式优先，制定全面的停车管理策略。

停车适度控制区，提倡慢行与公交的优先发展，私人小汽车交通可作为适当补充；通过调节区域内部小汽车的比重，适度控制停车供给规模，提升交通组织的整体性和交通环境的集约性；制定合理的停车配建标准和收费标准，停车管理要有策略引导。该区域一方面应加强交通管理，适度建设路外公共停车场；另一方面可对现有停车资源进行挖潜，鼓励配建停车场在空闲时段内对社会开放，实现停车资源在时间维度上错时共享。

停车适度发展区，除一类、二类以外的区域，考虑建设用地相对宽松，路网密度较低，公交和私人交通可协调发展，停车设施建设应实行较高的标准，确保停车需求的基本满足。该区域应充分保障停车泊位的供给，一方面应加强公共停车场建设，合理控制和预留停车设施用地；另一方面应重视配建停车设施的建设，建筑配建指标取高标准。

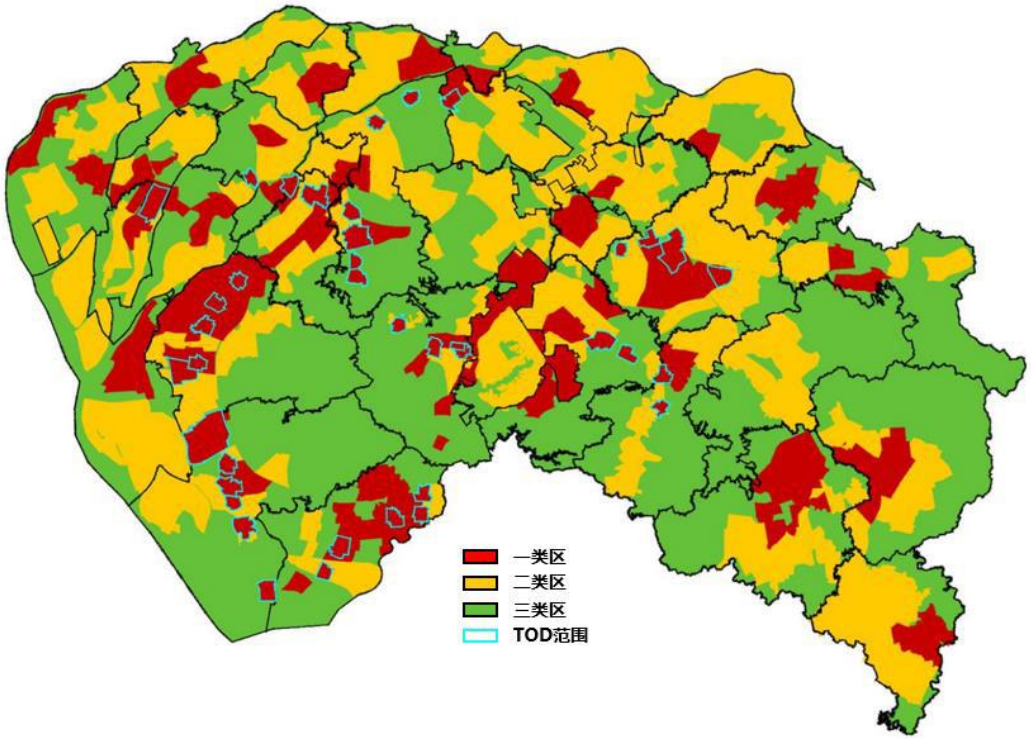


图 4- 2 东莞市机动车停车设施专项规划分区图

4.1.3 经验借鉴

（1）先进城市经验学习

①深圳市停车发展

深圳市停车发展共分为停车发生、停车发展、禁而不止、疏堵结合四个阶段：

停车发生：2001 年以前，千人拥车率仅为 20 辆左右，停车供需基本保持平衡；

停车发展：2001~2003 年千人拥车率达到 20~40 辆，停车供需矛盾出现，违章停车日渐增多；

禁而不止：2004~2010 年，千人拥车率达到 40 辆以上，小汽车保有量急速增长，停车供需缺口不断扩大；

疏堵结合：2011 年~至今，截至 2020 年年底，深圳千人拥车率达到 255 辆，停车供需缺口逐年增加，交通拥堵不断加重。

为缓解停车问题，深圳市坚持差别化供给、用者自付的原则，优化以配建停车为主体、路外公共停车为辅助、路边停车为补充的停车供给结构,进一步形成布局合理、规模适度、运行高效、与道路容量相协调的停车供给体系。具体策略如下：

坚持停车供给差别化。引导交通拥堵区域停车泊位合理供给，精准增加基本停车供给，从严控制出行停车供给，实现动静态交通协调发展。不断优化调整停车配建指标,尽量满足居住区停车需求。

坚持停车设施立体化。采用节约集约用地的新技术新手段，充分挖潜利用地上地下空间，推进建设用地的多功能立体开发和复合利用，将高标准高质量的全自动机械式立体停车设施作为停车装备发展的主要方向。

坚持停车充电一体化。强化停车设施与充电基础设施在规划布局、建设机制、运营服务、标准规范等方面的一体化衔接，创新商业合作和服务模式，推动停车设施与充电基础设施协同发展，促进电动汽车推广应用。

坚持停车智慧化产业化。推进停车场智慧化标准化改造，建立统一的数据标准和交换机制，逐步实现全市停车场信息系统的互联互通。营造停车产业发展良好环境，积极引导社会资本参与建设各类停车设施。

②佛山市停车发展

截至 2016 年末，佛山市共有停车泊位约 84.68 万个，其中建筑物配建泊位约 68.57 万个，路外公共泊位约 4.23 万个，路内泊位约 11.88 万个，佛山全市泊车比为 0.47，停车泊位建设历史欠账大；配建停车泊位占总泊位 80.97%，占比相对合理；路外公共占总泊位 5%，路内泊位占总泊位 14.03%，两者比例出现“倒挂”。

佛山市制定分区分类、供需统筹、动静协调、以费提效和以管保序五条发展策略，改善现状停车环境，调节停车需求。

分区分类发展策略：以差别化的停车政策、管理要求，实现以静制动、动静协调的停车发展理念；合理分配交通资源，公平分担停车社会成本；引导小汽车与公共交通在不同区域充分发挥各自的优势，形成互动协调发展；调节停车设施供应紧张地区停车资源的合理共享与高效利用，实现地区泊位供需平衡。

供需统筹发展策略：按照以供定需的思路，充分考虑城市交通发展战略，体现需求调控思想，有限度的确定城市停车设施供给规模，从紧供给中心区的出行停车设施，合理引导小汽车出行。在总规模一定的情况下，扩供给、保秩序，一方面“新账不再欠”，对于新开发项目保障基本泊位需求，避免在源头上出现基本泊位供给缺口；另一方面“老账逐步还”，大力挖潜现有空间、促进公共停车设施的产业化供给，逐步弥补停车缺口。

动静协调发展策略：坚持“动静协调”发展，实行“效益评估”与“退路入库”措施，规范路内停车秩序，逐步减少路内停车泊位，减少静态交通对动态交通的影响。

以费提效发展策略：通过制定科学的停车收费标准可以提高泊位周转率，从而提高既有资源的利用率；同时，实行差别化的停车收费，可以很好的调控交通出行需求，提高整体交通系统的运行效率。

以管保序发展策略：按照“市级统筹、属地负责”的管理体制，推动停车治理重心下移，职能下沉，以街道、社区为单位积极推动以挖潜增效和综合协调执法为主的片区停车整治工作，以精细化管理保障停车秩序。建立系统的组织管理机构与法规政策体系，加强行业管理，保障停车行业的产业化发展有序。

4.1.4 发展趋势研判

现状谢岗镇停车位 30508 个，泊车比 1.06，整体停车泊位相对充足，但停车

供给结构不太合理。其中配建指标较低，现状配建停车泊位占总停车泊位的51.6%，路外公共停车场建设较好，路外公共停车位占总停车泊位的 12.5%，路内停车位占总停车泊位的35.8%，路内停车泊位过多，现有停车供给结构不合理，难以支持谢岗镇停车及经济产业发展。提升停车配建标准，通过可行、合理的方式改善停车供给结构是谢岗镇未来规划的重点。

通过对全市及谢岗镇相关政策及规划的解读分析，总结出谢岗镇停车发展主要趋势：

- 提升停车配建标准，贯彻差异化供给策略和集约紧凑发展模式，合理、因地制宜的改善停车供给结构
- 供需统筹，上层建筑引导社会发展，实行差异化停车管理策略，规范停车收费方法，调控机动车停车需求

4.2 机动车保有量预测

按《城市停车设施规划导则》中要求，规划年城市机动车保有量应综合考虑影响机动车发展的政策，结合城市人口、社会经济发展水平等，采用趋势分析法、类比法、相关因素法等方法预测。现采用趋势分析法和线性回归法对谢岗镇规划年机动车保有量进行预测。

4.2.1 趋势分析法

私人汽车保有量跟地区的社会经济发展相关性较强，机动车保有量预测结合谢岗镇历年 GDP、人口等数据进行预测，得到谢岗镇近远期机动车保有量数据。

表 4- 1 谢岗镇历年机动车保有量、常住人口、GDP 情况

年份	2019	2020	2021	2022	2023	….	2027	….	2035
谢岗镇GDP（亿）	103.98	108.59	123.42	126.97	132.6	….	180.00	….	388.61
谢岗镇常住人口（万人）	10.6	10.63	10.66	10.57	10.62	….	11.00	….	11.75
人均GDP	9.81	10.22	11.58	12.01	12.49	….	16.36	….	33.07
机动称保有量	24647	26500	27221	27942	28664	….	38998	….	65776

根据上表，将谢岗镇 2018-2023 年机动车保有量与 GDP 进行拟合，可得到

二者关系如下。

$$y = -7100.8515 + 3418.9612 * O28 - 36.7473 * x * x$$

$$R^2=0.974$$

式中：y—机动车保有量（辆）；x—人均 GDP（万元）

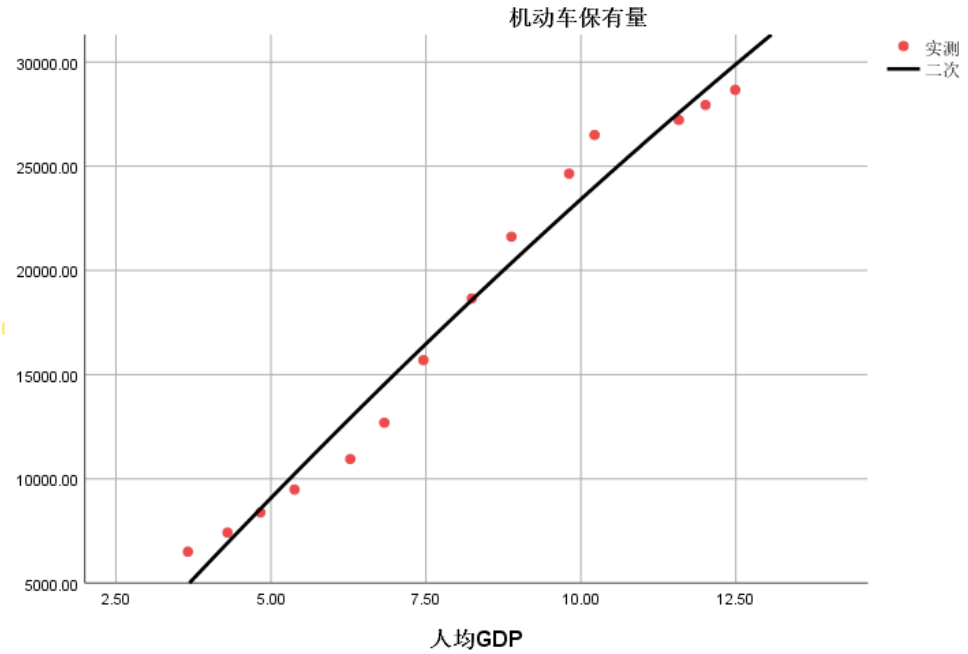


图 4- 3 谢岗镇历年 GDP 与机动车保有量关系图

规划至 2027 年，谢岗镇 2027 年机动车保有量约 3.90 万辆；规划至 2035 年，谢岗镇 2035 年机动车保有量约 6.58 万辆。

4.2.2 增长率法

根据相关数据显示，可得机动车保有量增长和 GDP 增长呈正相关，整体增长呈 S 型曲线，汽车保有量(载客汽车数)在一段时期内会关于人均 GDP 呈非线性的迅速增长，但由于空间和资源有限，汽车保有量发展到一定程度后也会趋于饱和。根据谢岗镇 2011-2023 年 GDP 及机动车保有量增长速率情况，预测谢岗镇机动车保有量近远期增长率情况，本规划选取谢岗镇小汽车近期 2024-2027 年增长率为 7.05%，远期 2026-2035 增长率为 4.4%。

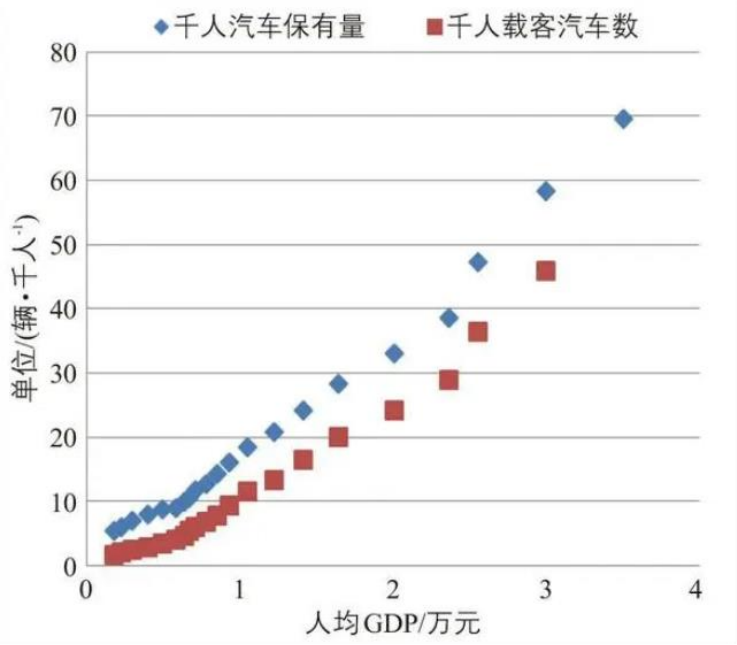


图 4- 3 1991—2011 年千人汽车保有量、千人载客汽车数与人均 GDP 的关系图

表 4- 2 谢岗镇机动车保有量增长率法预测情况

年份	增长率	机动车保有量（万辆）
2024	14.5%	3.28
2027	14.5%	3.76
…	…	…
2034	4.4%	5.54
2035	4.4%	5.78

按增长率法，至 2027 年，谢岗镇 2027 年机动车保有量约 3.76 万辆；规划至 2035 年，谢岗镇 2035 年机动车保有量约 5.78 万辆。

4.3 停车需求预测

4.3.1 基本车位预测

按照《东莞市各镇街（园区）停车设施专项规划工作指引》，基本车位需求应等于各镇的机动车保有量。

根据前述预测，按趋势分析法，至 2027 年谢岗镇机动车保有量约 3.90 万辆，则至 2027 年谢岗镇基本车位需求约 3.90 万个，至 2035 年谢岗镇机动车保有量约 6.58 万辆，则谢岗镇基本车位需求约 6.58 万个。

按增长率法，至 2027 年谢岗镇机动车保有量约 3.76 万辆，则至 2027 年谢岗镇基本车位需求约 3.76 万个，至 2035 年谢岗镇机动车保有量约 5.78 万辆，则谢岗镇基本车位需求约 5.78 万个。

取两种方法平均数可得，规划至 2027 年，谢岗镇基本车位约 3.83 万辆；规

划至 2035 年，谢岗镇基本车位约 6.18 万辆。

表 4- 3 谢岗镇机动车保有量增长率法预测情况

	年份	机动车保有量
增长率法	2027	3.76
	2035	5.78
趋势分析法	2027	3.90
	2035	6.58
基本车位	2027	3.83
	2035	6.18

4.3.2 出行车位预测

根据《东莞市各镇街（园区）停车设施专项规划工作指引》要求，出行车位需求与交通出行结构、停车特征、交通管理政策等紧密相关，其需求预测应在停车调查的基础上，采取经验借鉴法、用地类别法、机动车出行分布法等预测。

(1)经验借鉴法

参考《城市停车规划规范》（GBT 51149-2016）中经验借鉴法，通过借鉴类似城市的机动车拥有量与停车位之间的关系来估算出行车位需求，通常情况下出行车位需求为机动车保有量的 10%～30%。

$$D2=\alpha\times D1$$

式中：α—出行车位需求占机动车保有量比例，通常为 10%-30%;

D1—机动车保有量　　D2—出行车位需求

考虑到谢岗镇存在大量职住分离情况，特别是谢岗镇与周边松山湖、生态园等周边镇区及深圳通勤出行需求逐年增长，此处 α 按照中值 20%取值，近期出行车位需求=α×D1=20%×3.83=0.76 万个；远期出行车位需求=α×D1=20%×6.18=1.23 万个。

4.3.3 总停车泊位预测

停车需求预测包括基本车位和出行车位预测两部分，停车位总需求应等于基本车位需求与出行车位需求之和。

$$D=D_1+D_2$$

式中：D—停车位总需求（个）；D1—基本车位需求（个）

结合上述预测结果，预测谢岗镇近期总停车泊位需求约 3.83+0.76=4.59 万个，预测谢岗镇远期总停车泊位需求约 6.18+1.23=7.41 万个。

4.4 车位供给结构

新增泊位建设主要依靠三类形式：配建泊位、公共停车场、路内临时泊位。参照同类型城市经验，配建泊位包括住宅配建和非住宅配建泊位，是停车供应的绝对主体，占停车位总体供应的 75%-85%；公共停车场是配建车位的重要补充，占停车位总体供应的 10%-15%；路内停车泊位主要作为临时泊位，占停车位总体供应的 5%-10%。

- 配建泊位：供应主体，与城市开发同步；
- 公共停车场：面向历史欠账，预留弹性；
- 路内临时泊位：因地制宜，调节为主。



图 4-4 建筑物停车设施配建指标

综合考虑谢岗镇公共停车场的现状缺额，以及未来随着私人小汽车保有量增加产生的新缺额，现状总停车泊位和 2027 年谢岗镇预计停车需求存在 1.54 万个停车缺口，现状总停车泊位和 2035 年谢岗镇预计停车需求存在 4.36 万个停车缺口。计划按配建停车位占停车位总体供应的 75%-85%；公共停车场占停车位总体供应的 10%-15%；路内停车泊位占停车位总体供应的 5%-10%进行停车场建设和补充。

第五章 停车分区划定

5.1 停车分区分类

5.1.1 划分原则

谢岗镇的停车分区划分原则如下：

（1）结合谢岗镇“一带两翼，一心两片”城市发展格局；

（1）结合谢岗镇“南山北水、一廊三片”国土空间格局；

（2）结合谢岗镇骨架路网结构与公共交通布局；

（3）结合谢岗镇的人口分布及就业岗位密度；

（4）结合土地利用性质与开发强度。

5.1.2 划定思路

结合东莞市停车分区划分思路，并综合考虑谢岗镇的城市发展格局、国土空间格局、土地开发强度、公共交通服务水平、道路交通承载能力、人口分布、就业岗位密度、停车设施使用特征等因素，合理划分停车分区，对不同的停车分区制定差异化的供应、管理策略。

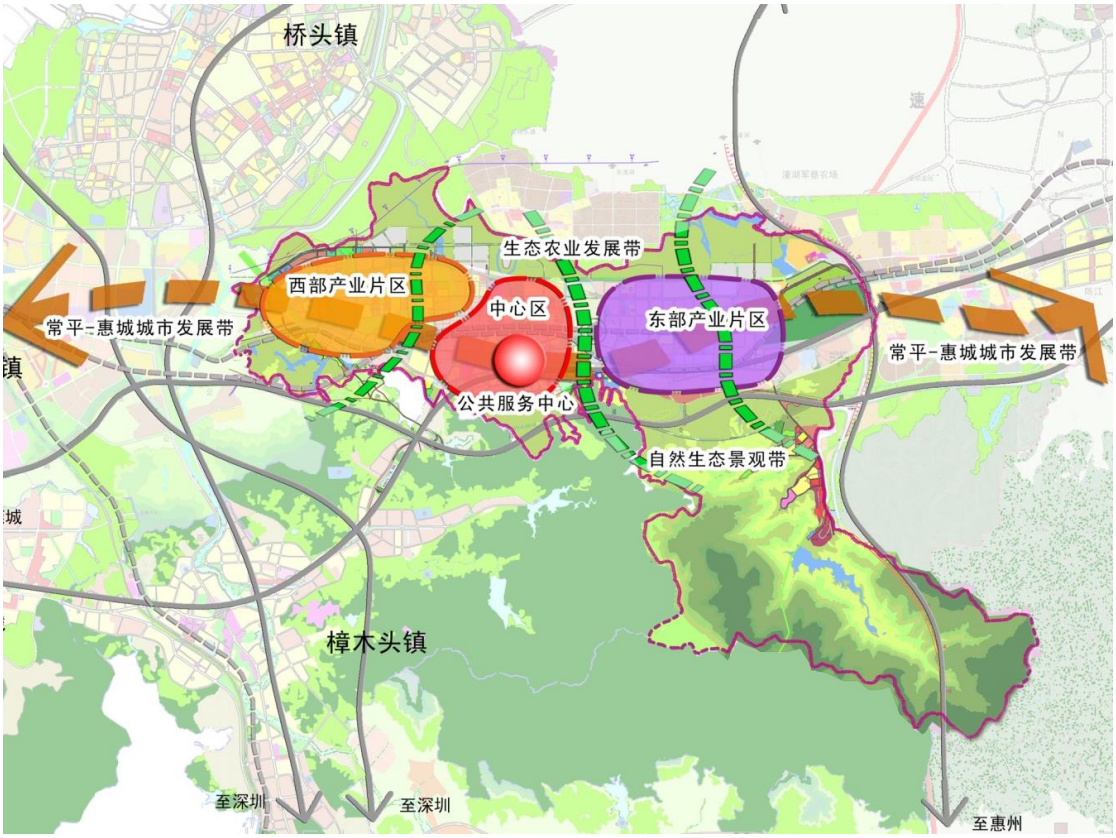


图 5-1 谢岗镇城市总体规划规划结构图

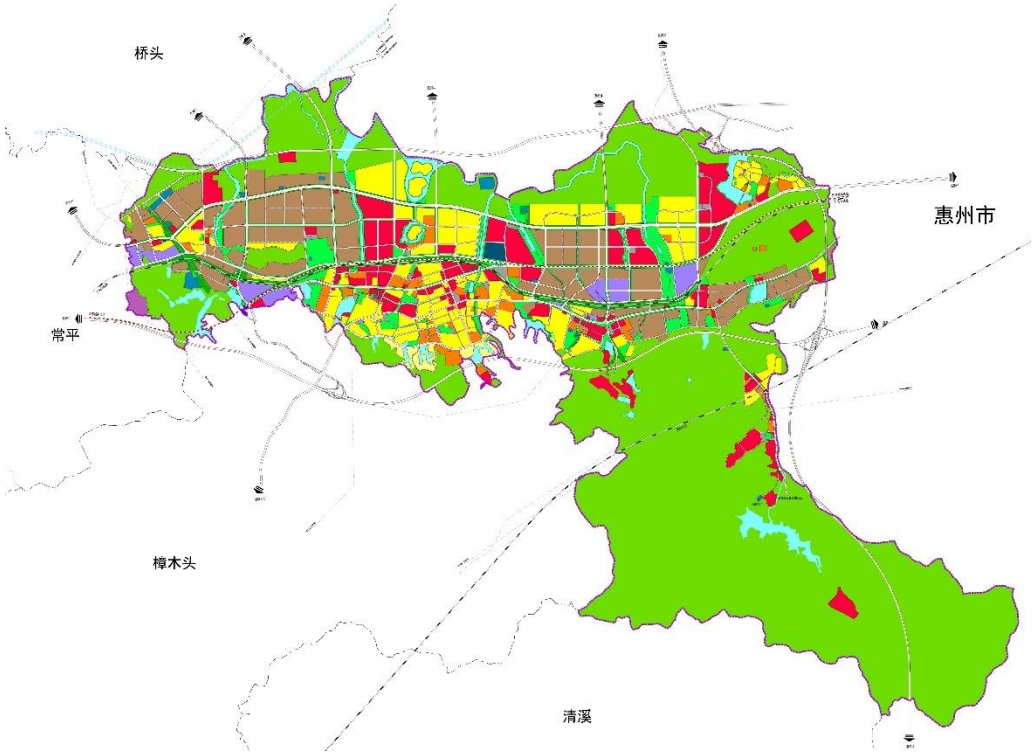


图 5-2 谢岗镇城市总体规划用地规划图

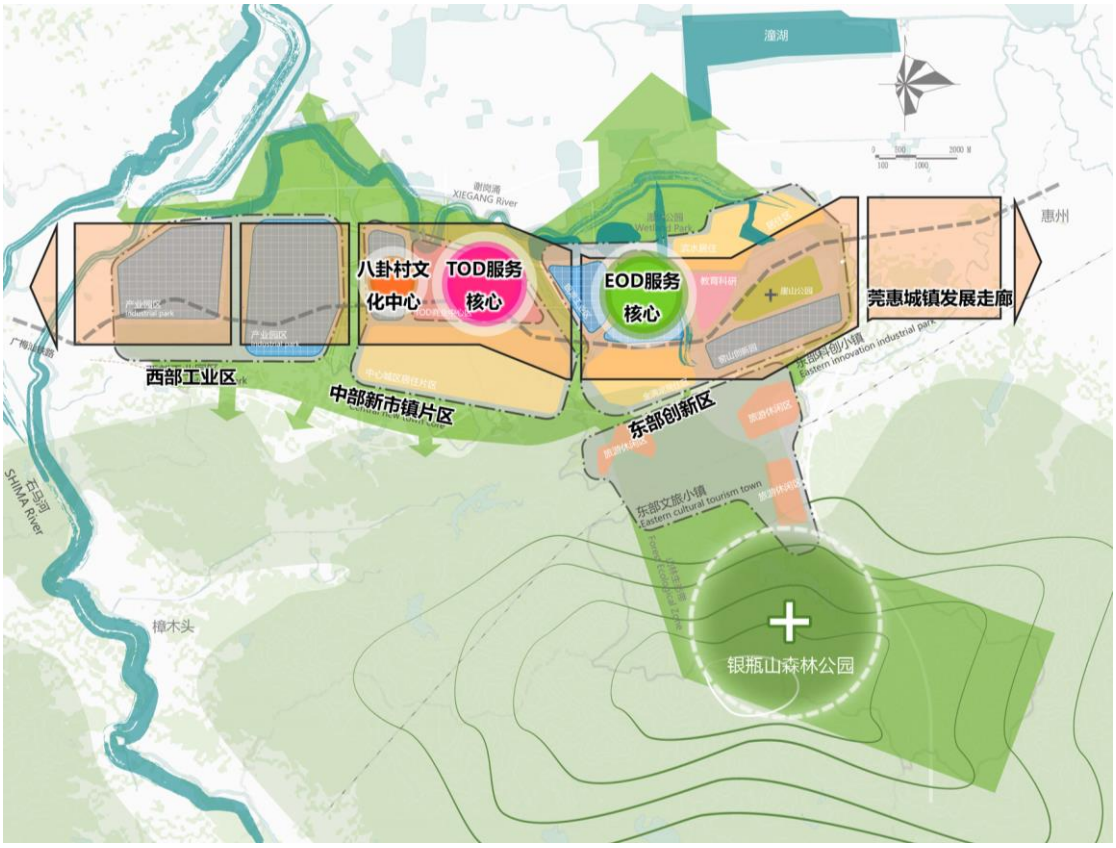


图 5-3 谢岗镇国土空间规划规划结构图

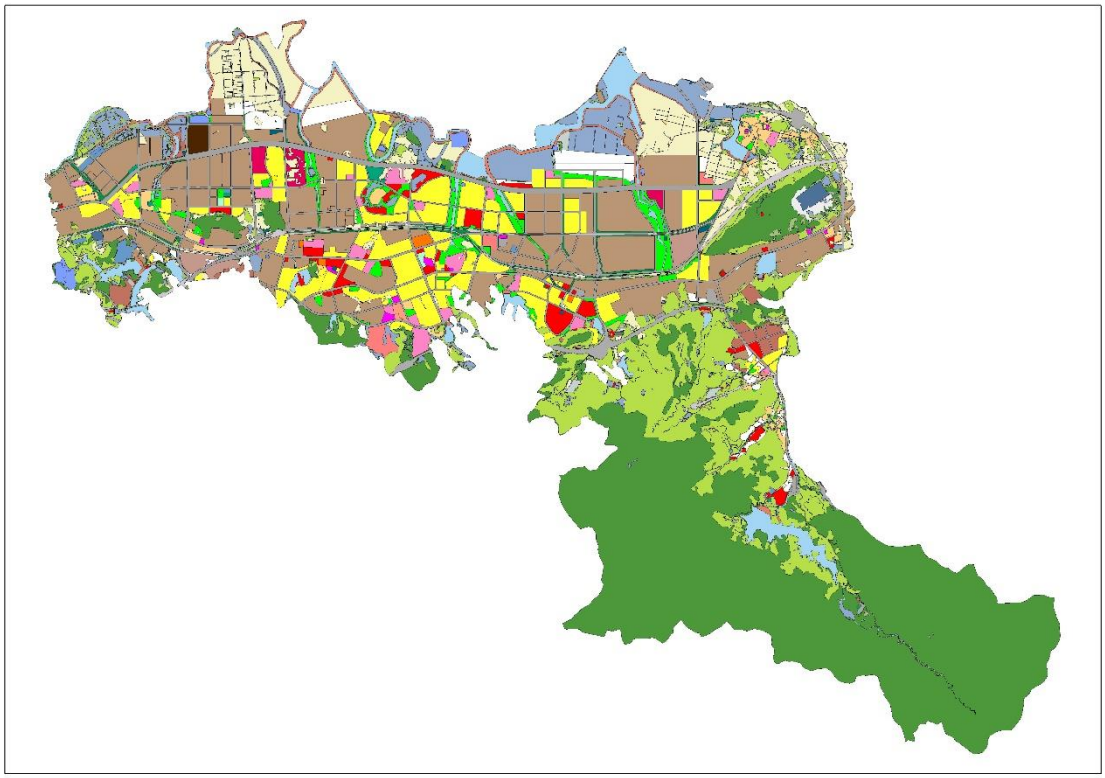


图 5-4 谢岗镇国土空间规划用地规划图

5.1.3 停车分区划定方案

根据停车分区思路，将谢岗镇的停车分区分为一类区（严格管控区）、二类区（适度管控区）、三类区（适度发展区）3 类，具体的停车分区方案如下。

表 5- 1 停车分区范围

分区	范围
一类区 （严格管控区）	东至康民路、南至环城路、西至赵林大道、北至粤海大道围合的区域；
二类区 （适度管控区）	二类区有两部分，包括西侧赵林大道以西，谢常路以北区域和东侧康民路以东，莞惠公路以北区域；
三类区 （适度发展区）	谢岗镇范围内除一类区和二类区以外的其他区域；

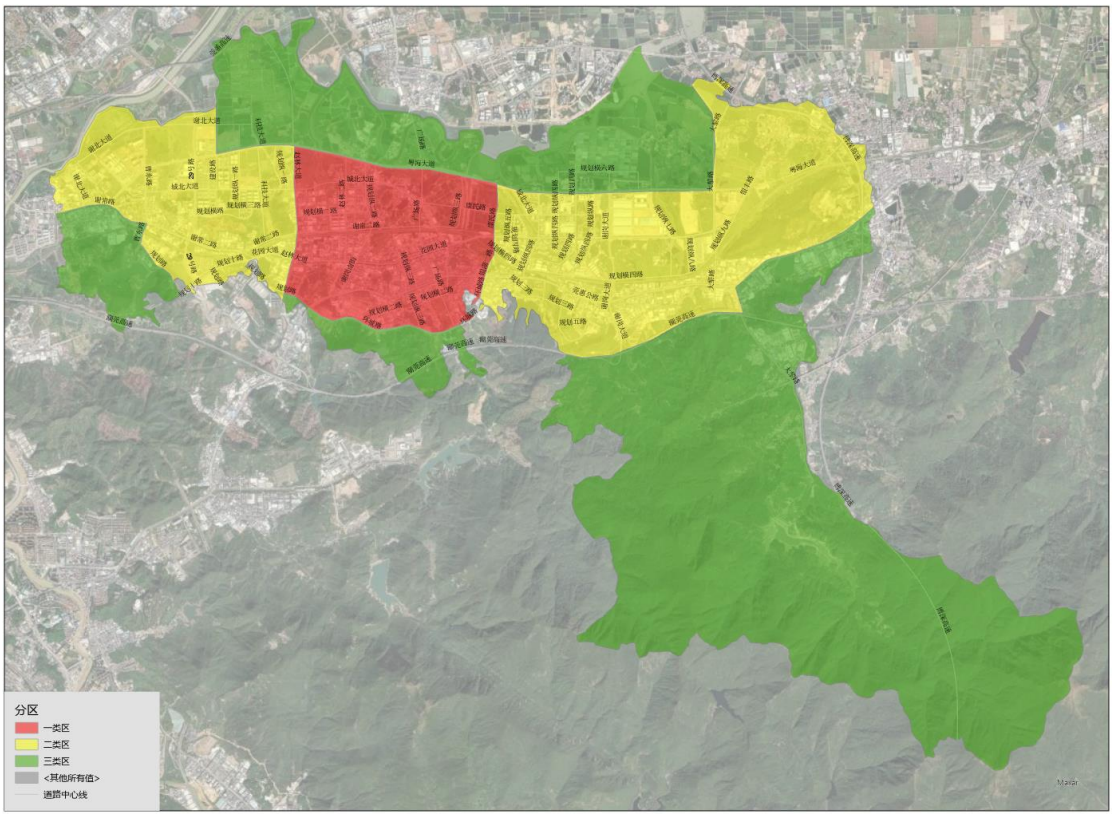


图 5-5 停车分区方案图

5.2 差别化的分区管理政策

5.2.1 分区停车设施规模和供给策略

根据谢岗镇的停车发展战略和停车分区结果，提出未来谢岗镇各停车分区的供给策略。一类区采取紧缩供给的策略，供给控制在 85%，满足基本停车车位需求，严格控制出行车位供给；二类区采取平衡供给的策略，供给控制在 95%，满足基本车位需求，适当控制出行车位供给；三类区采取适度满足的策略，供给控制在 100%，满足基本车位需求，适当满足出行车位需求。

表 5- 2 谢岗镇停车分区供给策略

停车分区	停车政策		泊位供应结构建议
	停车泊位供给	停车管理	
一类区	基本车位：1.0 出行车位：0.85-0.9	加强公共停车设施规划 加强停车管理和智能诱导	配建：80-85% 路外：10-12% 路内：5-7%
二类区	基本车位：1.0 出行车位：0.9-0.95	调整停车收费标准 改善停车秩序与环境	配建：85-90% 路外：7-10% 路内：3-5%
三类区	基本车位：1.0 出行车位：1.0-1.1	执行停车收费低标准 建立基本的停车管理秩序	配建：90-95% 路外：4-8% 路内：2-5%

5.2.2 分区停车收费和管理策略

（一）分区停车收费策略

按照“路内高于路外、重点区域高于非重点区域、繁忙时段高于非繁忙时段、非服务对象高于服务对象”的原则，结合不同区域、位置、车型、时段停车服务差别，合理制定高区分度的停车服务收费标准。

表 5- 3 谢岗镇机动车道路路内划线停车泊位停放服务收费标准

类别等级			计时收费标准（元）	
			首小时内	首小时后每半小时
路内划线停车泊位	一类区	小型车	4	2
		中、大型车	5	3
	二类区	小型车	3	1.5
		中、大型车	4	2
	三类区	小型车	2	1
		中、大型车	3	1.5

表 5- 4 谢岗镇机动车道路路外公共停车泊位停放服务收费标准

类别等级			计时收费标准（元）		
			繁忙时段（8:30-20:30）		非繁忙时段
			2 小时内	2 小时以后	
路外公共停车泊位	一类区	小型车	4 元	4 元/小时	3 元/6 小时
		中、大型车	8 元	8 元/小时	5 元/6 小时
	二类区	小型车	3 元	3 元/小时	2 元/6 小时
		中、大型车	6 元	6 元/小时	3 元/6 小时
	三类区	小型车	2 元	2 元/小时	-
		中、大型车	4 元	4 元/小时	2 元/6 小时

注:

1．一类区停车不超过 15 分钟的免费，二、三类区停车不超过 30 分钟的免费， 超过免费时限的按实际停放时间计费。

2．对具有自然垄断经营和公益性特征的停车设施机动车停放服务收费建议实行政府指导价（最高限价）管理，具体标准详见《关于调整我市机动车停放服务收费有关问题的通知》（东发改〔2019〕468 号），对谢岗镇重点区域（由交通部门核准在市区及镇中心区内医院、政务（办证）中心、资源交易中心、大型商场、批发市场以及重点经济商圈等车辆临时停放需求大且要求泊位使用周转快的场所周边的城市道路路段）在政府指导价范围内根据停车供需状况实行市场调节价。

3.机动车收费车型分为小型车、中型车和大型车。小型车为 12 座 (含 12 座)以下客车及 2.5 吨 (含 2.5 吨)以下货车,中、大型车为 12 座以上客车及 2.5 吨以上、10 吨（含 10 吨）以下货车。

4 车辆连续停放 24 小时以内的，小型车最高收费 35 元，中、大型车最高收费 50 元 ;车辆停车超过 24 小时的，按上述计费方式和标准累加计费。

5.停车场包月停车费由停车场经营服务者和车辆停放者在不高于核定标准范围内协商确定。

(1)一类区

制定高标准停车费率，强化停车泊位的商品属性，充分发挥经济杠杆的调控作用。

（2）二类区

调整收费标准，收费价格的制定略低于一类区，且体现车位建设的投资回报、停车经营盈利和使用者的经济承受能力，使停车建设与经营转变为市场经济行为模式。

（3）三类区

采用较低的停车收费标准。

（二）分区停车管理策略

根据谢岗镇不同分区的用地特征、交通特征和停车特征，提出各停车分区的停车管理政策。

表 5- 5 谢岗镇停车分区发展策略

分区	发展策略	差别化停车政策
一类区	紧缩供给	✓ 鼓励上下班利用公交出行，限制单位自用车位比例和职工通勤车位比例， 限制一类区长时间停车的车位供应。 ✓ 制定高标准停车费率，对公共场所停车实行市场调节，通过停车收费调解一类区的停车需求 ✓ 加强公共停车设施规划，结合旧城改造集中建设停车场 ✓ 严格控制用地并采取灵活的用地政策和建设模式 ✓ 对道路交通矛盾紧张地区，禁止高峰时段的路内停车。对夜间交通量较小的地区，充分利用道路资源设置路内夜间停车位，并规定车位使用时间。 ✓ 实施违章拖车和高额罚款，一类区率先实现全天 24 小时无盲区管理。

分区	发展策略	差别化停车政策
二类区	平衡供应	✓ 充分重视基本车位问题的解决，新的开发建筑充分考虑基本车位的需求， 避免基本车位矛盾的进一步扩大。对既有居住区充分改造利用各类空间资源增加车位供应，尽快实现一车一位。 ✓ 提高停车设施开放经营水平，提高既有停车设施的使用效率，改善停车供应，适度满足车辆的使用要求，保持地区活力。 ✓ 调整各类建筑的停车设施配建指标，增加公建和住宅的建筑配建水平，建筑配建对外开放，满足其吸引来放车辆的停放需求。 ✓ 使停车建设与经营转变为市场经济行为模式，充分利用价格杠杆调节停车需求，提高各类停车设施的运转效率。 ✓ 强化停车规划建设管理、经营管理和秩序管理，通过管理促进停车设施建设和运营水平，不断改善停车环境。
三类区	适度满足	✓ 结合城市公交系统建设，加强停车换乘体系的规划建设，换乘停车场应结合枢纽站点系统设计，保证换乘方便快捷，抑制小汽车进城需求，引导向心交通转向公交方式。 ✓ 停车收费与管理充分考虑停车需求引导的要求，以免费停车和一票制吸引车辆停放换乘。拉开停车收费与城市中心区的级差。 ✓ 重视停车设施建设，三类区采用的建筑物停车设施配建标准应适当高于二类区，通过配建为主改善停车环境。 ✓ 全面满足基本车位需求增长，引导拥车者向城市外围迁移。 ✓ 加强停车诱导与停车管理，通过信息发布引导车辆换乘停放，对重点地区加强停车巡查，对违章行为进行处罚。

第六章 建筑物配建停车位标准研究

6.1 规划原则

（1）政策衔接原则

以东莞市现行建筑物停车配建指标为基础，各类建筑物的停车配建指标应不低于现行指标。

（2）差异调控原则

体现分区差异化规划思想，发挥提升停车设施配建的调控作用。

（3）适度超前原则

考虑未来小汽车的普及与城市机动化水平的提高所引发的更大停车需求，适应机动车增长趋势，体现指标的前瞻性和适度超前性。

（4）协调发展原则

综合停车泊位供应对区域动态交通的影响、道路网络的承载能力以及公共交通发展水平，实行科学的需求管理和停车泊位供应政策。

6.2 现行建筑物停车配建标准

现行建筑物停车配建标准主要为《东莞市城市规划管理技术规定（文件汇编2020版）》与相关停车配建标准调整政策文件，详细指标如下。

表 6-1 东莞市各类用地建筑物机动车车位配建指标表

类别代码			类别名称		单位	标准
大类	中类	小类				
居住用地R	R1		一类居住用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥1.2
	R2		二类居住用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥1.2
	R3		三类居住用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.8
	R0		配套型住房用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.5
	R6	R61	幼儿园用地		车位/100 学生	≥4
		R62	小学用地		车位/100 学生	≥1.1
		R63	中学用地		车位/100 学生	≥2.0
		R64	九年一贯制学校		车位/100 学生	≥2.5
公共设施用地C	C1		行政办公用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥1.2
			其他办公		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.5
	C2		商业金融业用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥1.0
	C3		文化设施用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.8
	C4		体育用地	一类体育馆	车位/100 座	2.0
				二类体育馆	车位/100 座	3.0

类别代码			类别名称		单位	标准
大类	中类	小类				
	C5		医疗卫生用地	医院	车位/病床	≥0.8
				独立门诊	车位/100㎡计容建筑面积	≥0.6
	C6	C61	高等学校用地		车位/100 学生	≥2.5
		C62	中等专业学校用地		车位/100 学生	≥2.5
		C63	成人与业余学校用地		车位/班	≥1.0
		C64	特殊学校用地		车位/100 学生	≥2.5
		C65	科研设计用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.6
	C7		文物古迹用地		车位/10000㎡计容建筑面积	≥12
工业用地 M	M		传统工业用地（M1\M2\M3）	（不包括可分割销售的工业用地）容积率≤3.5	车位/100㎡计容建筑面积	≥0.3
				（包括可分割销售的工业用地）容积率>3.5	车位/100㎡计容建筑面积	≥0.6
			新型产业用地(M0)		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.6
物流仓储用地 W	W		物流仓储用地		车位/100㎡计容建筑面积	≥0.2
绿地 G	G1		公共绿地（公园）		车位/公顷	≥8

注：1、除各单位提供以上配建停车场（库）外，有关部门应在市场、商业区、体育馆、影剧院、城市公园、火车站、港口、机场、长途汽车站等大型公共建筑附近安排社会停车场（库），在中、小学、幼儿园用地旁安排小型人、车流集散广场；

2、在建筑物退让城市道路红线范围内，不得设置配建停车设施；

3、配建指标计算出的车位数，尾数不足 1 个的以 1 个计算；

4、纳入近期建设计划的轨道站点 500 米半径范围内可按照配建标准下限的 80%折减（居住用地除外）；

5、城市交通设施用地、区域交通设施用地中涉及设施的停车位配建标准应通过专题研究确定；

6、特殊情况用地的停车位配建标准可根据实际情况通过专题研究确定；

7、混合用地按比例加权配建停车位；

8、在满足常规停车位配建指标的情况下，鼓励增设机械停车位。

6.3 规划建议

未来镇街城市开发中，开发项目配建停车位严格按照现行《东莞市城市规划管理技术规定（文件汇编 2020 版）》中用地分类情况，严格落实配建停车指标要求，同时，鼓励各开发地块结合实际需要适当多配，以保障未来项目地块开发停车泊位能满足配建要求。

第七章 路外公共停车场规划

7.1 路外公共停车场规划布局原则

规划路外公共停车场布局采取以下原则：

1、对接谢岗镇国土空间规划中停车设施相关规划，落实国空中规划永久停车场，适当考虑公共停车泊位配建的可能性，加强规划互相衔接。

2、坚持“配建为主，公共停车为辅，路内停车位为临时补充”的原则，将路外公共停车放在停车系统的次要地位，在保证谢岗“车有所停”的情况下，节约用地，保证配件停车的主导地位。

3、科学布置停车场容量规模，规模过小不易管理，且不能适应停车发展的需要；过大会因服务范围的限制带来使用率下降的缺点，造成社会资源浪费。

4、分散布局，充分利用城市闲置边角地带（如临时工地、闲置厂房）、公共绿地、桥下空间和学校操场、休闲广场的地下空间，停车设施的建设形式因地制宜、尽可能减少拆迁。

7.2 路外公共停车场选址原则

为了解决停车需求和节约土地资源，从谢岗镇特定的条件出发，各类停车场的规划布局宜按照以下原则进行统筹安排：

公共停车场应参照停车需求选点布置，在布置时，应考虑现状的停车问题和远期的需求量两个方面，考虑白天和夜间两种需求。

- 停车场规划和建设要珍惜利用土地资源。在城市核心地段规划布局停车场，应从土地增值量出发，以建设停车楼或地下停车库为主，考虑少量地面停车。
- 停车设置布局应尽量小而分散，但不易过小，容量过小不便于管理，平均占地也多，过大则进出不便，受服务范围的限制带来使用率低的缺点。
- 停车场的形式应充分考虑用地情况，利用建筑物布局的剩余空地进行修建。不同类型的停车场造价相差较大，用地紧张的地方多建地下停车场和停车楼，用地较松的地方建地面停车场；地面停车场与地下停车场相结合，考虑临时停车的需要。
- 停车设施的规划应有利于车辆进出及交通疏散，有利于交通安全，尽量减少

对道路主要交通的影响。停车设施应根据停车的不同性质、不同停车类型、不同停放时间分别设置，服务对象与功能明确，避免相互干扰。

- 进出核心区周围的主要道路附近应布设一定数量的公共停车设施，核心区的停车设施主要承担较短时间的停车，并限制长时间（主要是非弹性出行）的车辆停放，以避免机动车交通量在核心区过分集中，并保证城市正常的功能运作，继续保持市中心的较强吸引力。
- 停车场的设置应配合公共交通站点的布置，包括公交首末站及枢纽站，使公共交通与其他交通方式之间顺利衔接；在大型公共建筑和设施附近应设置公共停车场，如客运枢纽、商场、宾馆饭店、公园和娱乐场所等，停车设施应方便出入和停驻，临近主干道，靠近次干道，并尽量避免穿越道路。
- 现状居住区的车辆停放问题主要是由于以往对住宅配建停车重视不够引起的，今后居住区车辆停放主要应以配建形式解决为主；公共停车设施在居住区的设置用于解决已经存在的遗留问题和低层住宅的配建不足，其位置应分散、就近安排在居住区周围，规模适当。
- 社会公共停车场的出入口应有良好的视野，其出入口距交叉口、桥梁、隧道应有一定的距离，一般应大于 50 米。停车场出入口最好布置在次要道路上，以免与干道车流产生直接冲突。
- 路边停车要纳入停车场规划并界定合法停车路段的边界。利用有条件的道路安排路边停车，从有效利用道路资源的角度考虑是可行的，但必须以基本上不影响交通正常运行为前提。为此，应在道路交通调查的基础上，确定允许路边停车的具体路段位置并纳入停车场正常管理。

7.4 路外公共停车场布局规划方案

根据谢岗镇停车规划布局及选址原则，参考谢岗镇国土空间规划中停车规划相关内容，确定未来路外公共停车布局以“永久+临停”的形式布设，其中永久停车场主要落实国土空间规划中预留的公共停车场。临停停车场则是结合谢岗镇实际停车需求情况，充分利用城市闲置边角地带（如临时工地、闲置厂房）、公共绿地等，建设成临时停车用地。临时停车场用地可结合未来城市实际发展需要调规纳入永久停车场或逐步清退。

7.4.1 永久停车场规划

本次永久停车场共分为两类进行选址，第一类是充分对接国土空间规划，从国土空间规划中选取合适的停车用地纳入规划。第二类是结合规划导向，以土地节约、交通便利、绿色生态为原则，挖潜现状谢岗镇用地建成永久停车场，缓解停车矛盾。

（1）国空对接落实永久停车场

为保证永久停车场规划易于落地实施，避免与规划冲突，本次永久停车场规划充分对接谢岗镇国土空间规划。从谢岗镇国土空间规划情况来看，谢岗镇共有21 处独立占地路外公共停车场，其中现状已用做停车用途的有 18 处，已纳入现状普查数据，现状不是停车场的共 3 处。谢岗镇国土空间规划独立占地停车场布局如下图：

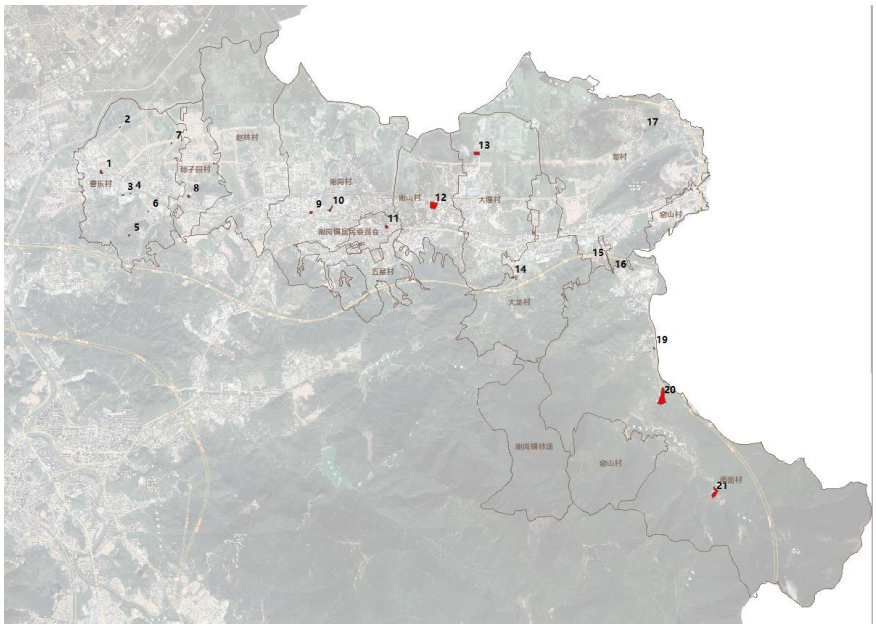


图 7- 1 国土空间规划独立占地停车场布局图

表 7-1 国空公共停车场建设情况表

序号	类型	个数	序号
1	现状已用做停车用途	18	2、3、4、5、6、7、8、9、11、12、14、15、16、17、18、19、20、21
2	现状未用做停车用途	3	1、10、13
总结		21	--



图 7-2 国土空间规划现状已用做停车用途一览

本次规划建议现状已用做停车用途的停车场用地尽快通过控规调整修编纳入永久停车场规划，以保证停车场用地的合法性，未来结合城市发展需要考虑平改立，以适当提高停车供给规模。同时，结合谢岗国土空间规划中尚未建设的 3 个独立占地停车场的现状条件、建成情况、片区定位及规划情况统筹考虑，选出具备建设可能性的停车场纳入本次规划，并计入规划停车规模统计。

本次采纳一处国空规划停车场，停车场名称为**大厚村粤海大道北停车场**，规

划性质为永久性，规划总面积约 8726 平方米，增设约 290 个停车泊位。

停车场位于粤海大道-银兴路交叉口北侧，地块现状为空地，周边以居住用地为主，国空规划为停车场用地。

地块西侧靠近碧桂园樾府小区，周边无公共停车场，建议地块未来规划为公共停车场支撑周边用地开发建设产生停车需求。



图 7-3 大厚村粤海大道北停车场用地现状图



图 7-4 大厚村粤海大道北国空用地规划图

（2）现状挖潜永久停车场

除国空对接落实的停车场，综合考虑谢岗镇现状条件后，在停车需求强烈片区落实两处永久停车场，规划总面积约 1.93 万平方米，增设约 641 个停车泊位。

① 曹乐村银山湿地公园停车场

地块位于曹乐村，靠近粤海大道——吓角路交叉口，地块周边现状主要为学校、工业用地和农村宅基地。地块现状为空地，具备建设成临时停车场的基础条件，用地面积 16420 平方米，国空规划为工业用地。

银山湿地公园除吸引休闲人群产生车流外，公园附近分布有工业园区，工作人员停车需求强烈，需增设临时停车场。



图 7- 5 曹乐村银山湿地公园停车场用地现状图

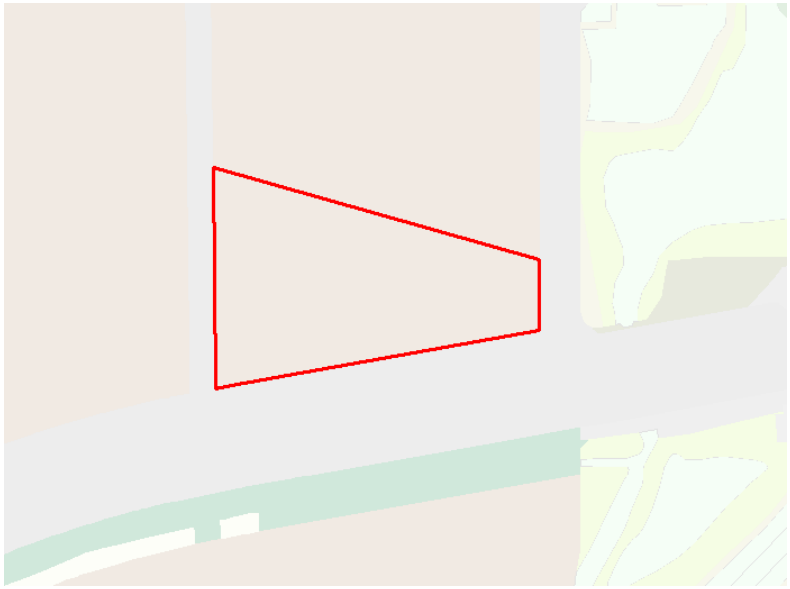


图 7- 6 曹乐村银山湿地公园停车场国空用地规划图

② 雅达能源制品南停车场

地块位于赵林村和稔子园村，粤海制造中心二期东侧，靠近粤海大道。地块现状为废弃厂房，具备建设成临时停车场的基础条件，国空规划为工业用地。

地块周边主要为工业用地，货车停放需求高，建议远期规划为临时停车场，缓解周边停车需求。本次规划停车场用地面积约 2828㎡，提供停车泊位约 94 个。



图 7-7 雅达能源制品南停车场用地现状图

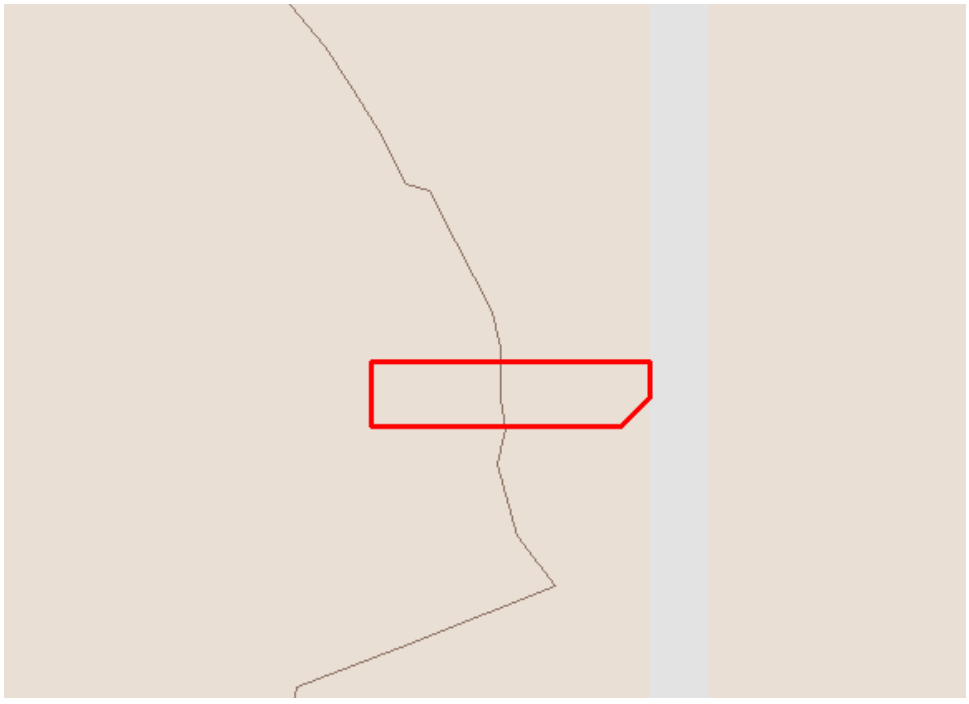


图 7-8 雅达能源制品南停车场国空用地规划图

（3）总结

规划共落实 3 个永久停车场，其中国空落实一处，现状挖潜两处，共规划停车场用地面积约 27974㎡，提供停车泊位约 931 个。

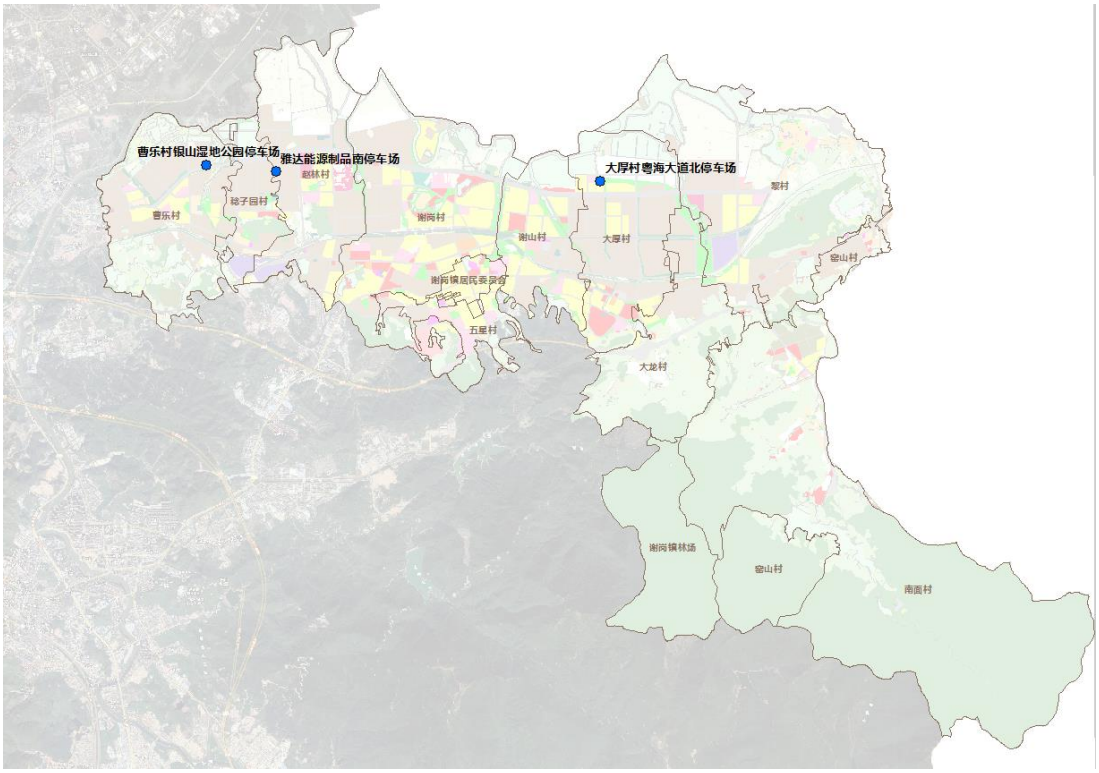


图 7- 9 临时停车场规划图

表 7- 2 规划临时停车场详细信息表

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式
1	谢岗第一产业园停车场	粤海大道—乐园路交叉口西南侧	空地	防护绿地	8767	292	临时停车场
2	福凯半导体公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西北侧	空地	工业用地	3091	103	临时停车场
3	兴盛迪科技公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2241	74	临时停车场
合计					**27974**	**931**	**--**

7.4.2 临时停车场规划

结合谢岗镇停车需求预测情况，谢岗镇未来公共停车需求缺口较大，规划新增 3 处永久停车场后仍无法满足停车需求。考虑谢岗镇未来停车需要，结合现状及可实施性等方面综合考虑，在谢岗镇规划 10 处地块作为临时停车场，以满足停车需求。地块总面积约 8.04 万平方米，提供停车泊位约 2676 个，具体停车场规划如下：

① 谢岗第一产业园停车场

地块位于曹乐村，粤海大道—乐园路交叉口西南侧。地块现状为空地，具备建设成临时停车场的基础条件，国空规划为防护绿地。

地块临近第一产业园，员工停车需求强烈，周边道路违停现象严重，谢岗第一产业园停车场的设施能缓解车位紧张的现状。本次规划停车场用地面积约8767㎡，提供停车泊位约 292 个。



图 7- 10 谢岗第一产业园停车场现状图

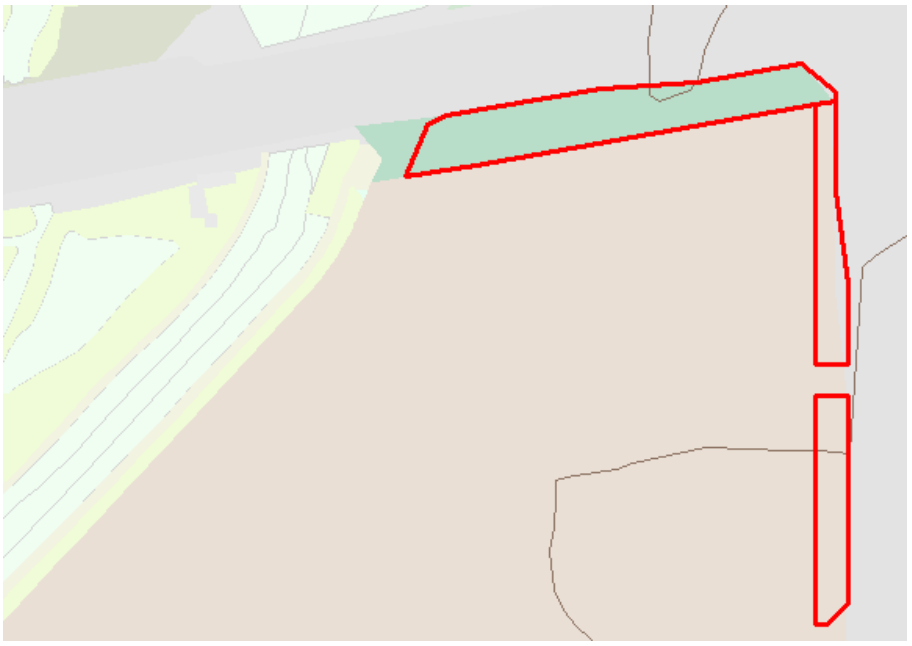


图 7- 11 谢岗第一产业园停车场用地规划图

② 福凯半导体公司东停车场

地块位于稔子园村，谢曹路—乐园路交叉口西北侧。地块现状为空地，具备改建成停车场的基础条件，国空规划为工业用地。

地块周边均为产业园，企业数量多，员工数量多，导致车位需求量大，园区现状不能满足需求。同时，部分园区停车泊位不对外开放，加剧停车难现象。本次规划停车场用地面积约 3091㎡，提供停车泊位约 103 个。



图 7- 12 福凯半导体公司停车场现状图

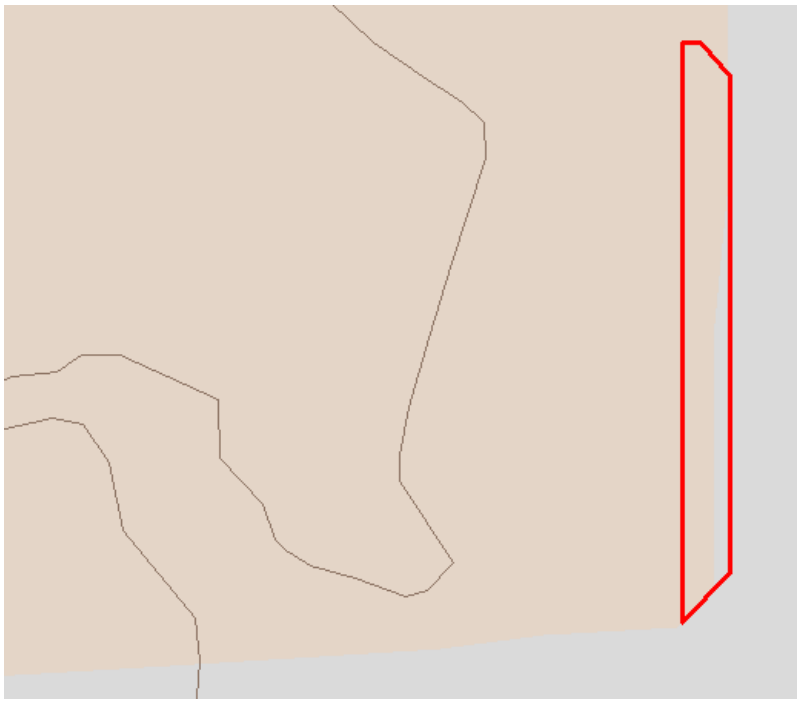


图 7- 13 福凯半导体公司停车场用地规划图

③ 兴盛迪科技公司东停车场

项目地块位于稔子园村谢曹路—乐园路交叉口西南侧，现状地块为绿地，国空划定为工业用地。

兴盛迪科技公司靠近产业园，周边停车需求旺盛，建议未来建设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 2241㎡，提供停车泊位约 74 个。



图 7- 14 兴盛迪科技公司东停车场用地现状图



图 7- 15 兴盛迪科技公司东停车场国空用地规划图

④ 鼎盛皇工业园北停车场停车场

项目地块位于稔子园村，谢曹路—乐园路交叉口西南侧，现状地块为绿地，国空划定为工业用地。

鼎盛皇工业园靠近模具、塑料等工厂，周边停车需求旺盛，建议未来建设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 2175㎡，提供停车泊位约 72 个。



图 7-16 鼎盛皇工业园北停车场用地现状图

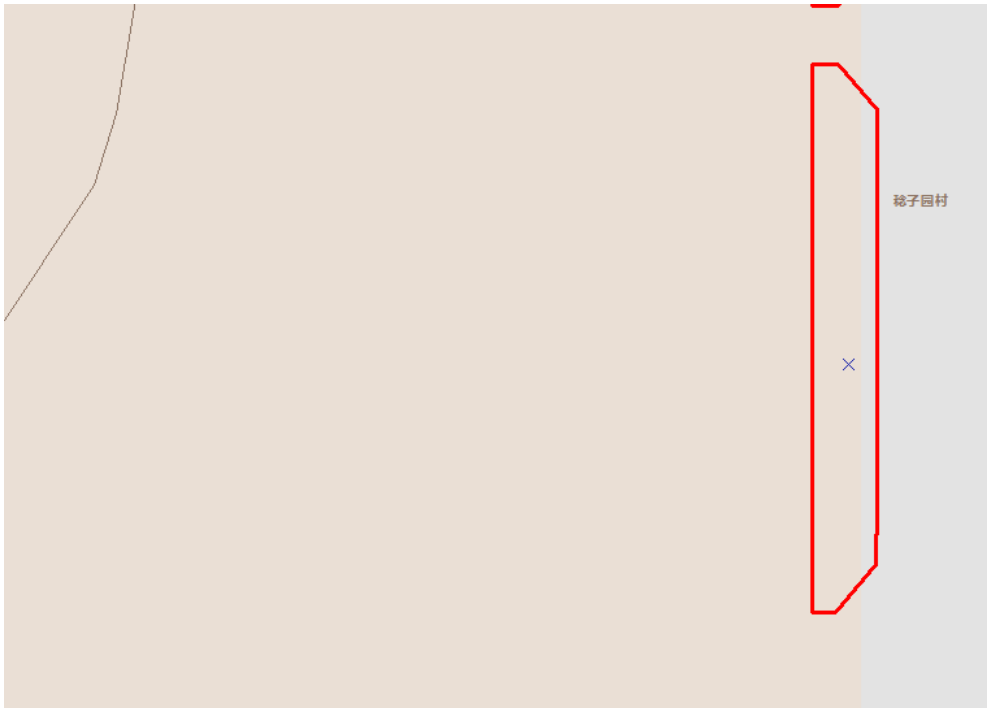


图 7-17 鼎盛皇工业园北停车场国空用地规划图

⑤ 驰瑞电子科技停车场

项目地块位于稔子园村，谢曹路—乐园路交叉口东南侧，现状地块为绿地，国空划定为工业用地。

驰瑞电子科技工厂位于金云东莞数字园南侧，周边均为产业园，停车需求旺盛，但周边现状停车泊位不足，建议未来建设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 2023㎡，提供停车泊位约 67 个。



图 7- 18 驰瑞电子科技停车场用地现状图

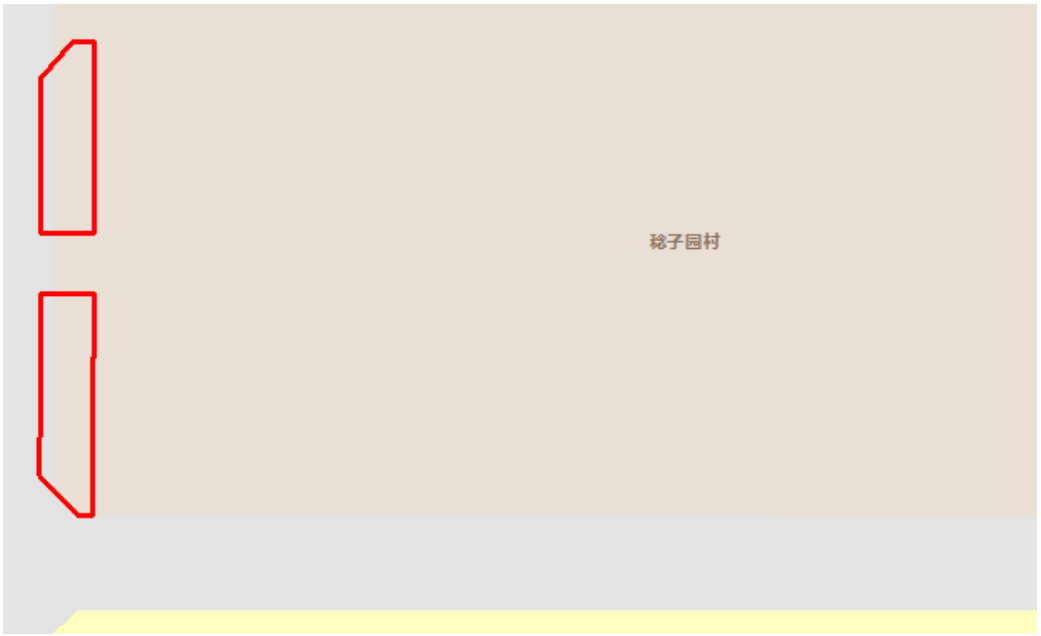


图 7- 19 驰瑞电子科技停车场国空用地规划图

⑥ 粤海智造产业中心停车场

地块位于稔子园村，粤海大道—乐园路交叉口东南侧，地块周边现状主要为学工业用地。地块现状为空地，具备建设成临时停车场的基础条件，用地面积16570 平方米，国空规划为城镇道路用地及工业用地。

粤海智造产业中心周边汇集大量产业园区，工作人员停车需求强烈，需增设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 16570㎡，提供停车泊位约 552 个。



图 7-16 粤海智造产业中心停车场用地现状图

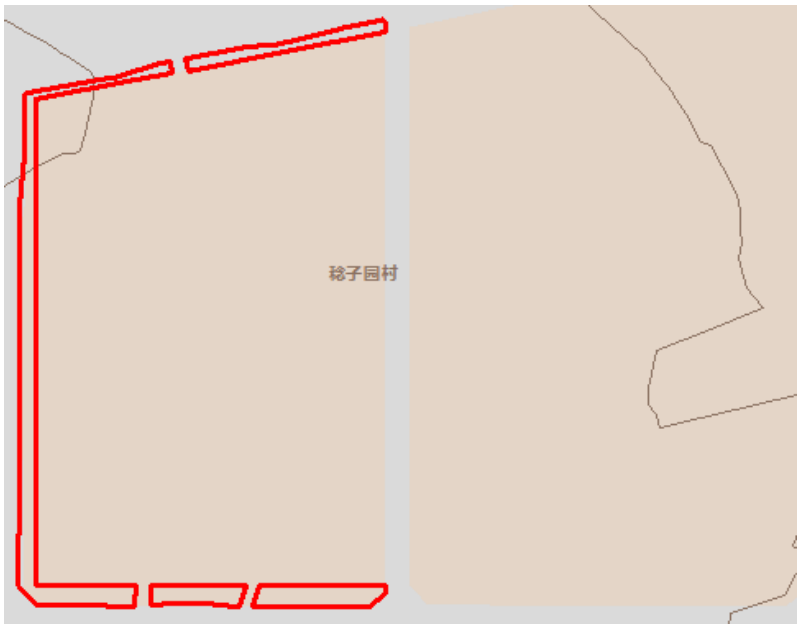


图 7-17 粤海智造产业中心停车场用地规划图

⑦ 金云东莞数字园停车场

项目地块位于稔子园村，谢曹路—乐园路交叉口东南侧，现状地块为绿地，国空划定为工业用地。

金云东莞数字园停车场周边主要为产业园及住宅小区，产业园员工数量多，停车需求旺盛，但周边现状停车泊位不足，建议未来建设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 4664㎡，提供停车泊位约 155 个。



图 7- 20 金云东莞数字园停车场用地现状图



图 7- 21 金云东莞数字园停车场国空用地规划图

⑧ 粤海大道北停车场

项目地块位于谢岗村，谢岗截洪渠大桥西北侧，现状地块为绿地，国空划定为草地。

粤海大道北停车场周边靠近产业园，现状停车泊位不足，建议未来建设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 7046㎡，提供停车泊位约 234 个。



图 7-22 粤海大道北停车场用地现状图

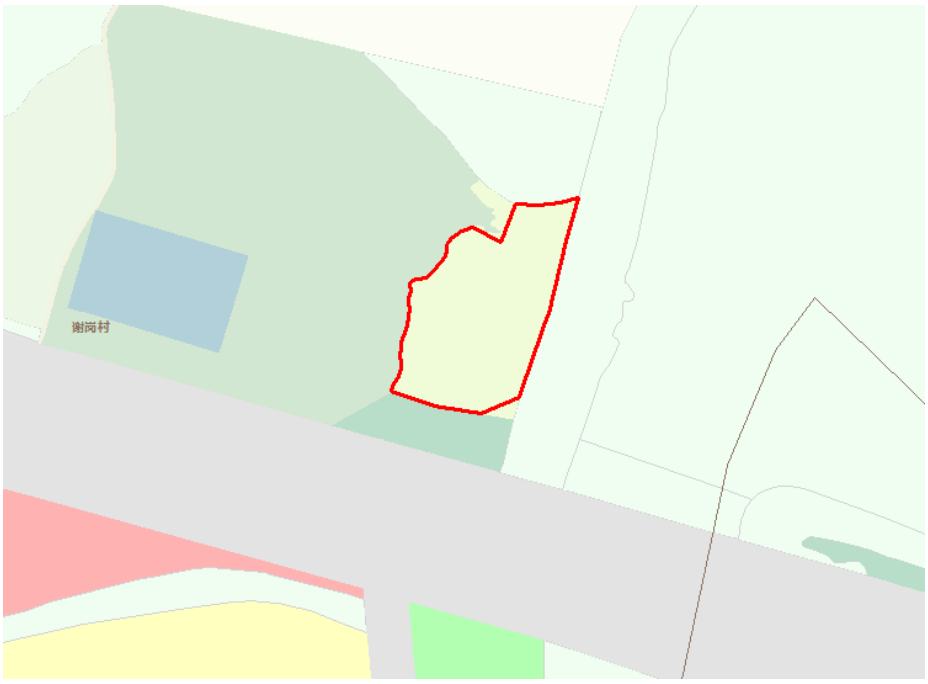


图 7-23 粤海大道北停车场国空用地规划图

⑨ 比亚迪产业园东停车场

项目地块位于大厚村及大龙村，银丰路—厚龙路交叉口东北侧，现状地块为空地，具备建设成临时停车场的条件，国空规划为公园绿地。

停车场西侧为比亚迪产业园，西南侧为普洛斯物流园，停车需求强烈但现状停车泊位不足，建议未来建设临时停车场。本次规划停车场用地面积约 23127㎡，提供停车泊位约 770 个。



图 7- 24 比亚迪产业园东停车场用地现状图

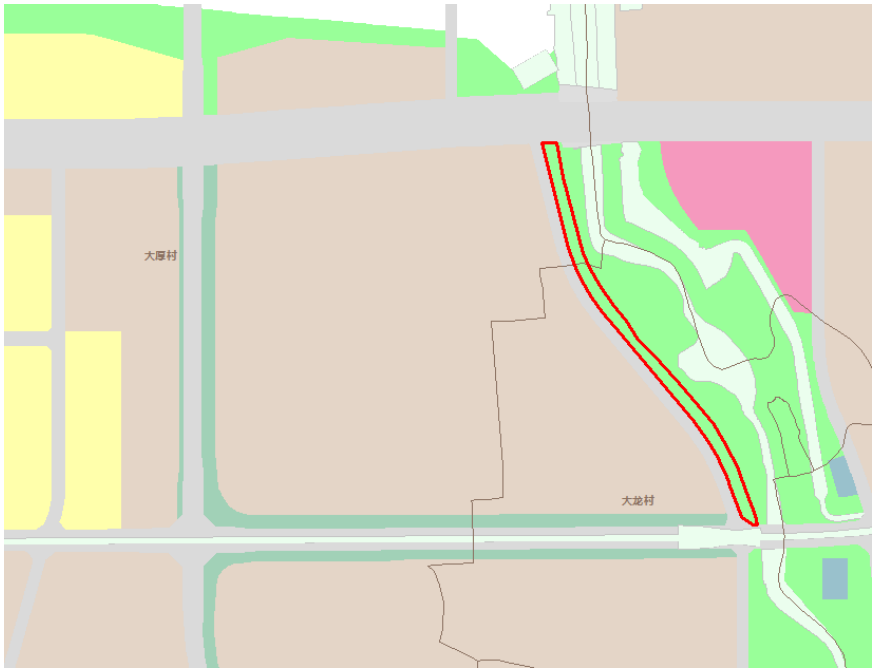


图 7- 25 比亚迪产业园东停车场国空用地规划图

⑩ 谢岗镇实验中学停车场

项目地块位于黎村，粤海大道—黎村路交叉口西南侧，现状地块为绿地，具备建设成临时停车场的条件，国空规划为城镇道路用地及防护绿地。

停车场靠近谢岗镇实验中学，学校接送时段车流集中，容易导致交叉口拥堵，停车场的建成能缓解高峰停车压力，改善道路运行情况。本次规划停车场用地面积约 10725㎡，提供停车泊位约 357 个。



图 7- 26 谢岗镇实验中学停车场用地现状图

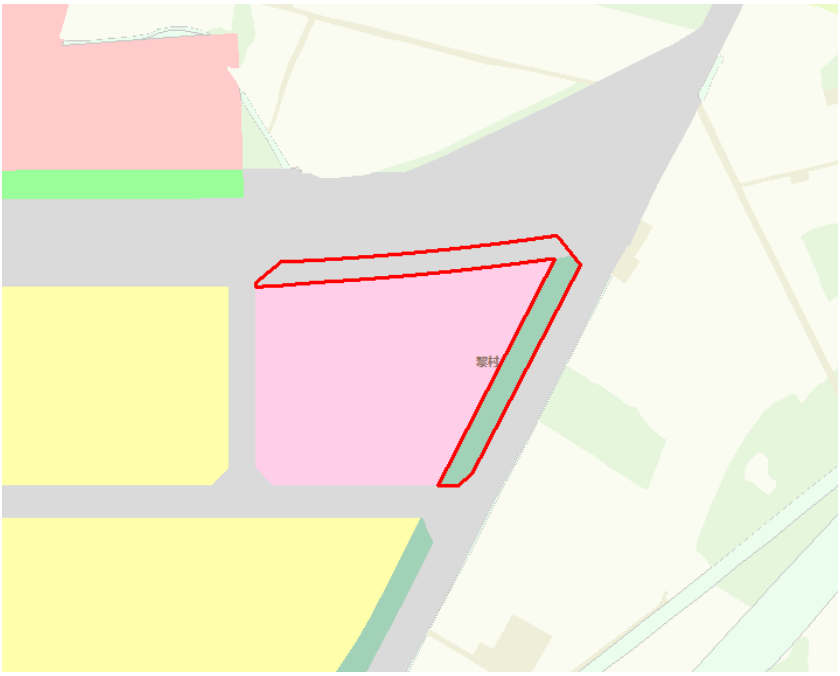


图 7- 27 谢岗镇实验中学停车场国空用地规划图

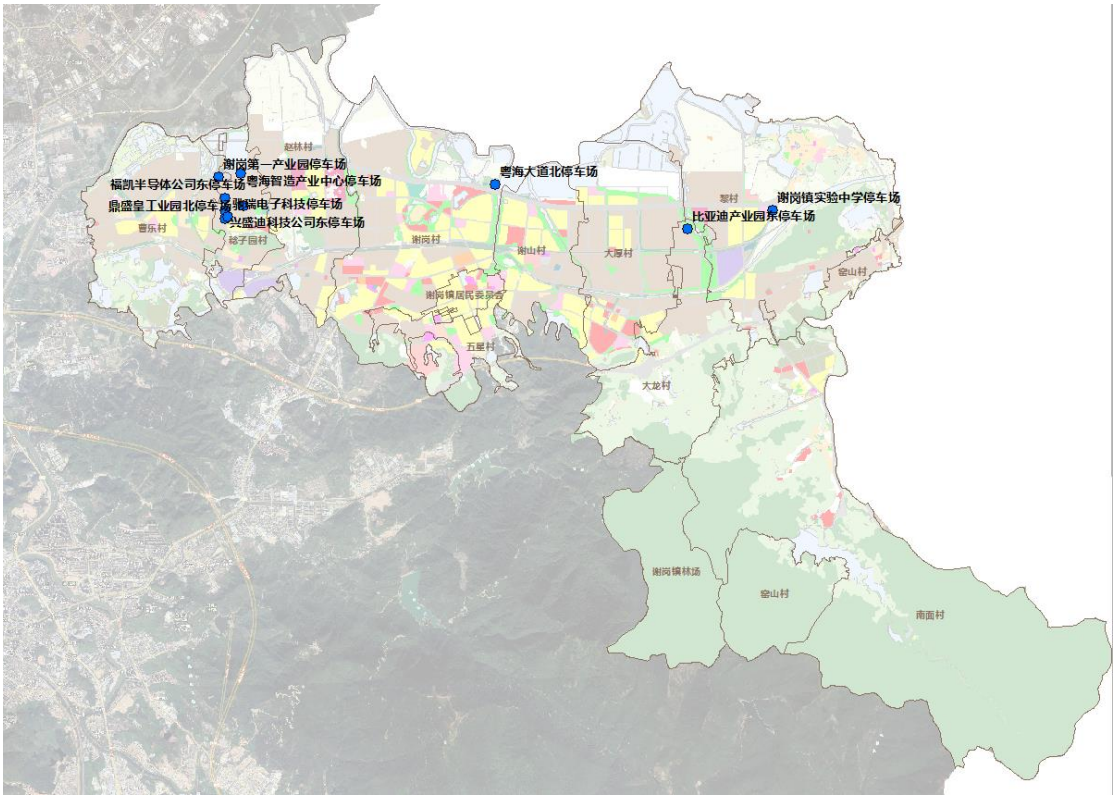


图 7- 28 临时停车场规划图

表 7- 3 规划临时停车场详细信息表

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式
1	谢岗第一产业园停车场	粤海大道—乐园路交叉口西南侧	空地	防护绿地	8767	292	临时停车场
2	福凯半导体公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西北侧	空地	工业用地	3091	103	临时停车场
3	兴盛迪科技公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2241	74	临时停车场
4	鼎盛皇工业园北停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2175	72	临时停车场
5	驰瑞电子科技停车场	谢曹路—乐园路交叉口东南侧	绿地	工业用地	2023	67	临时停车场
6	粤海智造产业中心停车场	粤海大道—乐园路交叉口东南侧	空地	城镇道路用地/工业用地	16570	552	临时停车场
7	金云东莞数字园停车场	谢曹路—乐园路交叉口东南侧	绿地	工业用地	4664	155	临时停车场
8	粤海大道北停车场	谢岗截洪渠大桥西北侧	绿地	草地	7046	234	临时停车场

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式
9	比亚迪产业园东停车场	银丰路—厚龙路交叉口东北侧	空地	公园绿地	23127	770	临时停车场
10	谢岗镇实验中学停车场	粤海大道—黎村路交叉口西南侧	绿地	城镇道路用地/防护绿地	10725	357	临时停车场
合计					**80429**	**2676**	**--**

7.4.3 总结

至 2035 年，谢岗镇路外公共停车位需求为 7410 个泊位，现状谢岗镇共有 3827 个路外停车泊位（包含谢岗镇国土空间规划中的 16 处已做停车用途的停车场），缺口为 3583 个泊位。

本规划新增公共停车场共 13 处，其中永久停车场 3 处，临时停车场 10 处，共提供 3607 个停车泊位，以满足公共停车需求，填补停车缺口。

建议随着国土空间规划的逐步落实，结合未来停车需求、用地变化等因素，结合实际需要，优先考虑部分国空停车场改建为立体停车场，部分临时公共停车场合理调规成永久性公共停车场等方式，逐步取代现有临时停车场，将公共停车泊位落实。

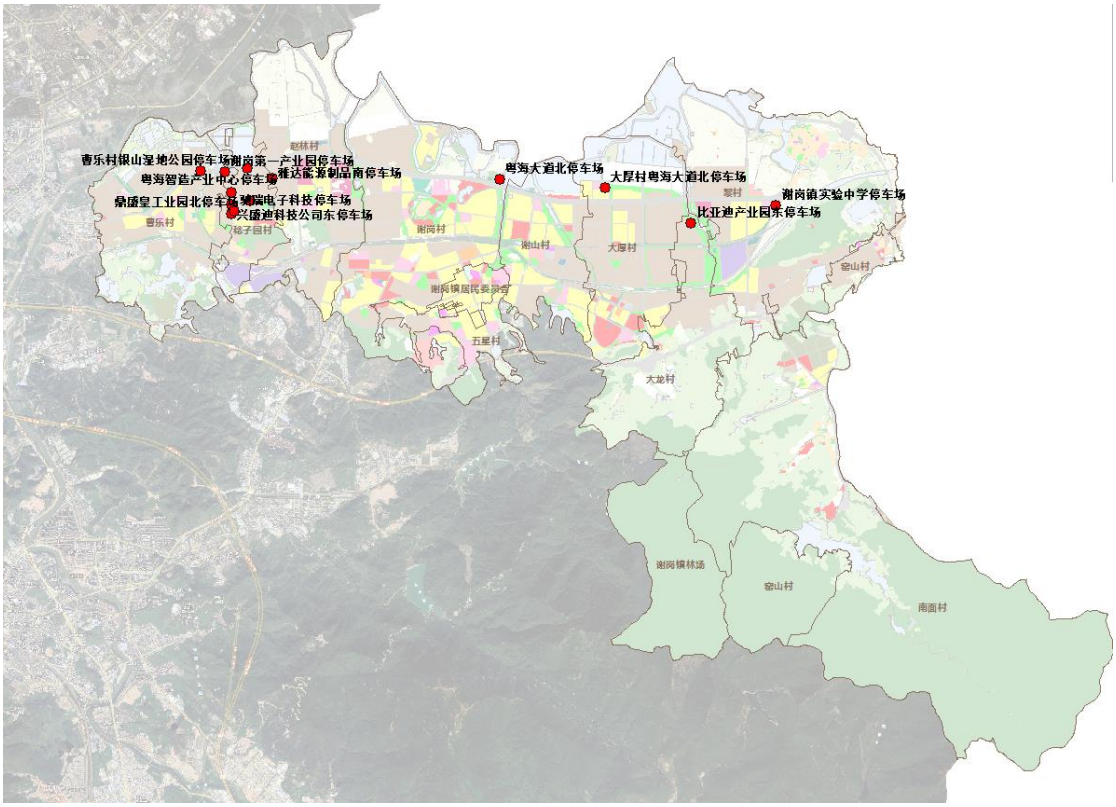


图 7- 29 规划公共停车场布局图

表 7- 4 规划停车场详细信息表

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式
1	曹乐村银山湿地公园停车场	伊伯工业园北侧	空地	工业用地	16420	547	永久停车场
2	谢岗第一产业园停车场	粤海大道—乐园路交叉口西南侧	空地	防护绿地	8767	292	临时停车场
3	福凯半导体公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西北侧	空地	工业用地	3091	103	临时停车场
4	兴盛迪科技公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2241	74	临时停车场
5	鼎盛皇工业园北停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2175	72	临时停车场
6	驰瑞电子科技停车场	谢曹路—乐园路交叉口东南侧	绿地	工业用地	2023	67	临时停车场
7	粤海智造产业中心停车场	粤海大道—乐园路交叉口东南侧	空地	城镇道路用地/工业用地	16570	552	临时停车场
8	金云东莞数字园停车场	谢曹路—乐园路交叉口东南侧	绿地	工业用地	4664	155	临时停车场
9	雅达能源制品南停车场	粤海制造中心二期东侧	废弃厂房	工业用地	2828	94	永久停车场
10	粤海大道北停车场	谢岗截洪渠大桥西北侧	绿地	草地	7046	234	临时停车场
11	大厚村粤海大道北停车场	粤海大道-银兴路交叉口北侧	空地	交通设施用地	8726	290	永久停车场
12	比亚迪产业园东停车场	银丰路—厚龙路交叉口东北侧	空地	公园绿地	23127	770	临时停车场
13	谢岗镇实验中学停车场	粤海大道—黎村路交叉口西南侧	绿地	城镇道路用地/防护绿地	10725	357	临时停车场
合计					**108403**	**3607**	**--**

第八章 典型片区停车综合改善方案

8.1 谢岗曹乐大街片区

片区处于东莞市谢岗镇域范围内，南临谢常路，东临粤海大道，对外交通相对方便，区位条件优越。

片区研究范围由谢常路-横岭路-其乐二街-其乐公园路围合而成，面积约为**17.33** 公顷。

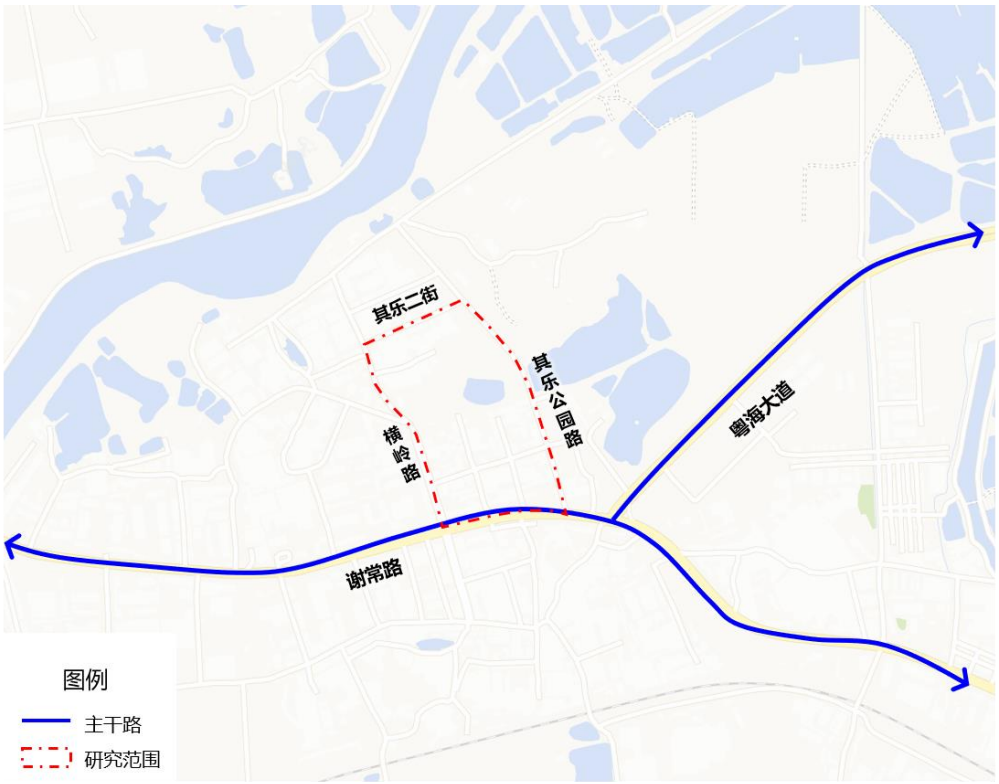


图 8-1 片区区位

8.1.2 现状分析

（1）道路现状

干道路网：“一横一纵”骨架路网搭建成型，纵向通道有粤海大道，横向通道有谢常路，片区对外交通便捷。

次支路网：片区内次干路建设欠缺，等级路网构建欠佳，且存在较多断头路，片区交通微循环不畅。



图 8-2 横岭路



图 8-3 其乐大街

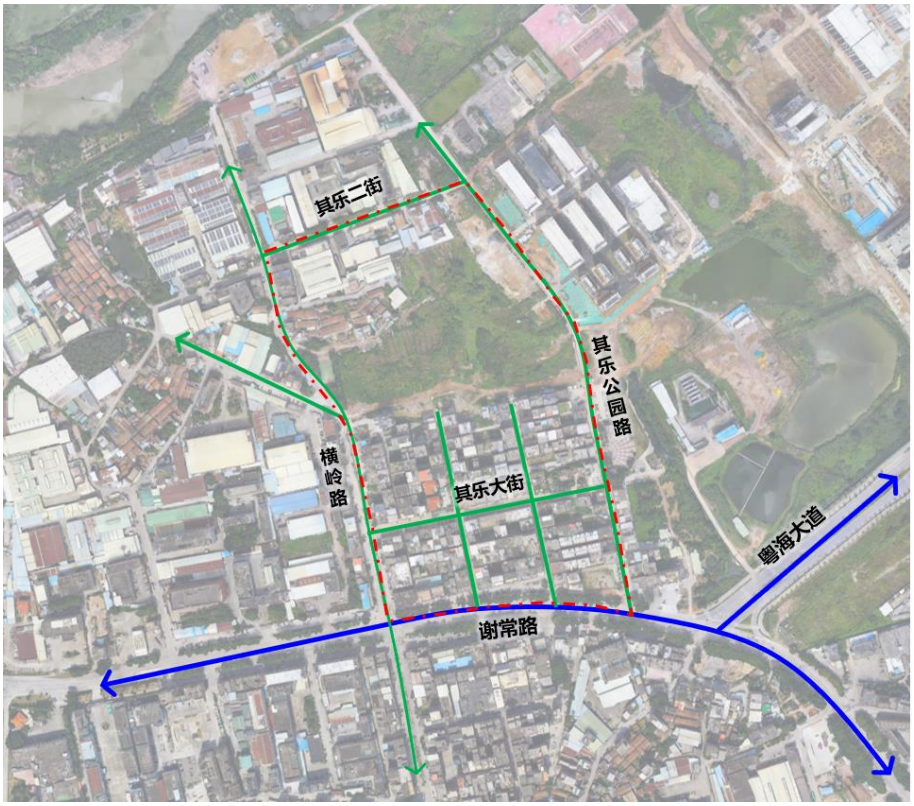


图 8-4 片区道路现状

（2）停车现状

片区内严重缺乏停车设施，机动车车道违停现象严重，影响道路通行效率。



图 8-5 横岭路道路破损



图 8-6 现状路车辆违停



图 8-7 其乐大街车辆违停



图 8-8 现状路车辆违停

（3）人口现状

通过百度慧眼数据分析，片区内常住人口为 5245 人，工作人口为 997 人，职住比为 0.19。

片区工作日客流高峰为 19:00，客流达到 5573 人，休息日客流高峰为 21:00，客流达到 4497 人。

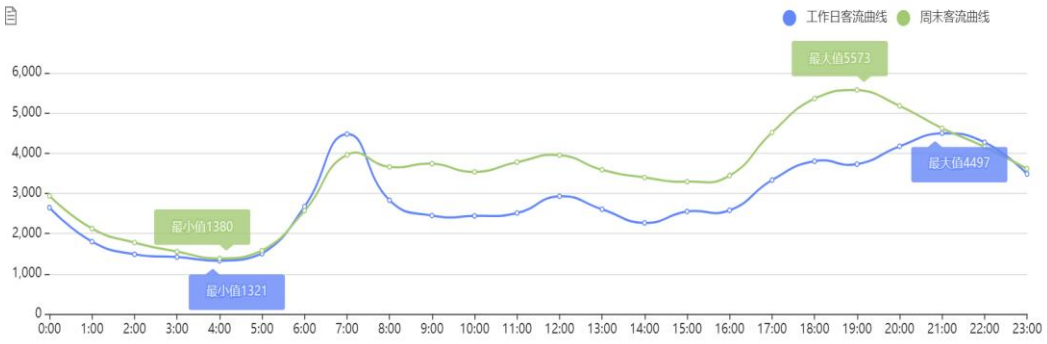


图 8-9 片区客流曲线图

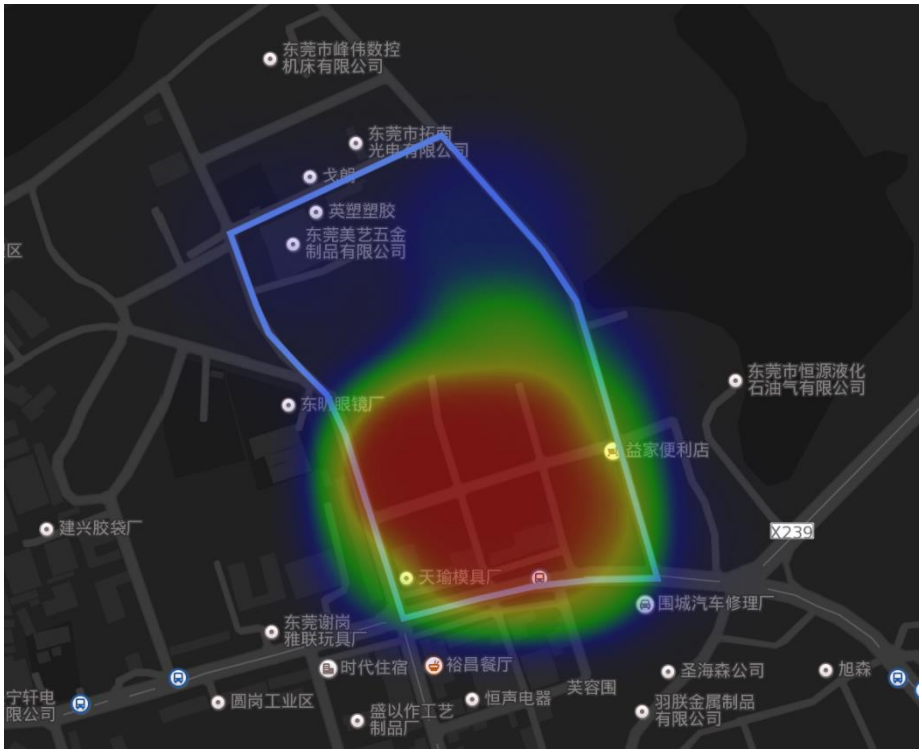


图 8-10 片区人口热力图

8.1.3 停车需求分析

通过百度慧眼数据分析，片区内常住人口主要工作地为粤海智造中心、常平环保专业基地及横岭工业区等，平均通勤距离为 4.45km。

片区内约有 19%人口采用小汽车出行方式，并结合停车普查，测算出片区约有 500 辆停车需求，片区停车难问题突出。

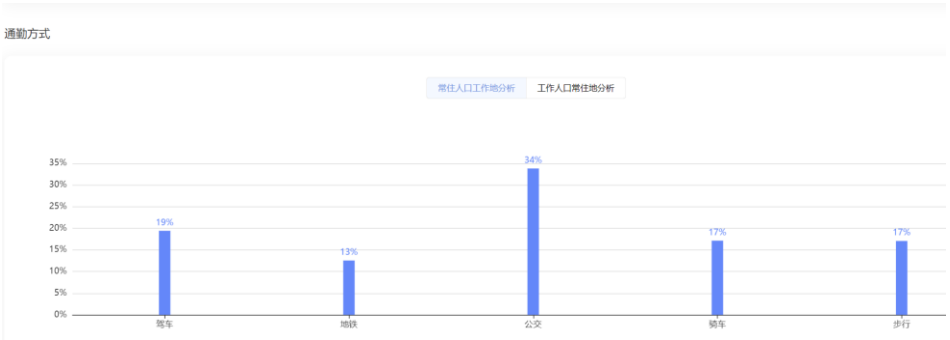


图 8-11 常住人口通勤方式图

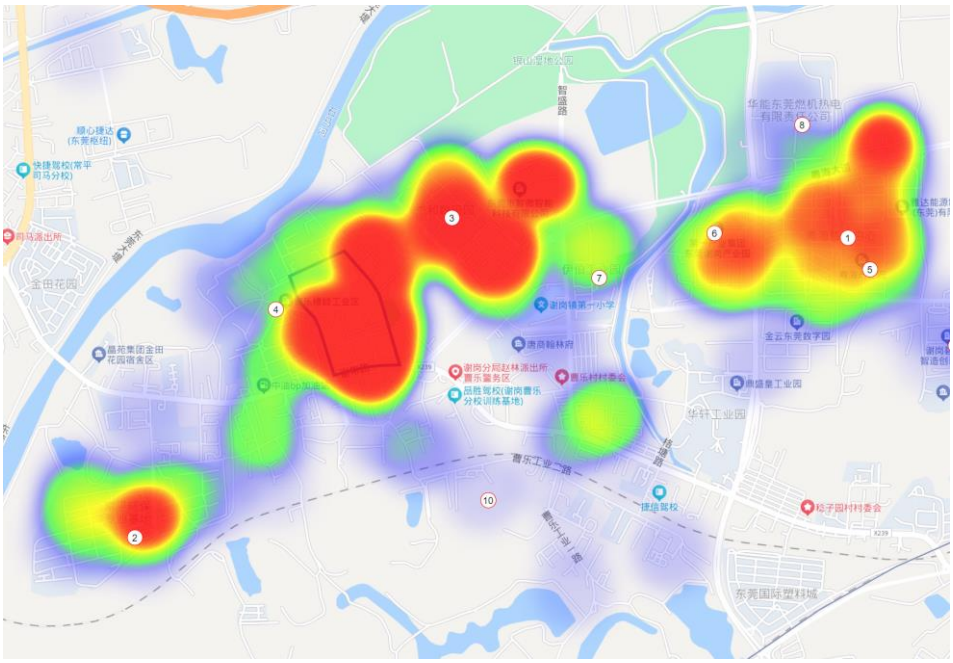


图 8-12 常住人口工作地分析图

8.1.4 改善方案

（1）道路交通改善措施

①横岭路

横岭路现状路面破损严重，且道路违停严重，建议对横岭路进行道路综合整治，修补机动车道破损路面，优化横岭路道路断面，增设非机动车道及人行道，改善慢行出行环境。



图 8-13 现状道路图



图 8-14 改造意向图

②其乐公园路

其乐公园路现状缺乏慢行设施，且人车混行及机非混行现象严重，建议对其乐公园路进行道路综合整治，增设非机动车道及人行道，改善慢行出行环境 ，清除机动车道违停车辆，并设置违停球等监控设施。



图 8-15 现状道路图

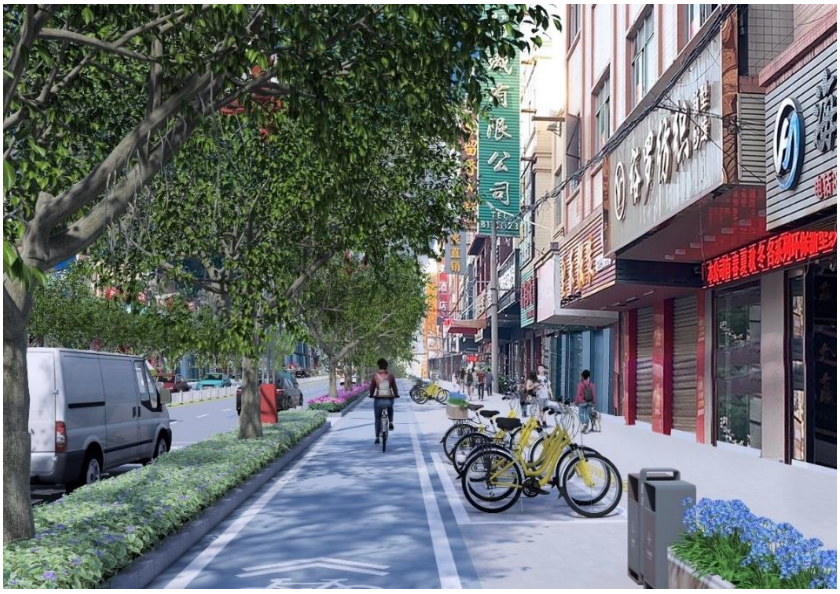


图 8-16 改造意向图

（2）静态交通改善措施

在片区内结合公园绿地，于横岭路-其乐大街交叉口东北侧新增一处路外公共停车场，建设形式为生态停车场，提供停车泊位 120 个，有效缓解片区停车问题。



图 8-17 现状道路图



图 8-18 改造意向图

（3）停车诱导措施

结合片区停车场布局、周边道路环境、路网特点、停车需求产生的路段等考虑，于谢常路-横岭路交叉口、谢常路-其乐公园路及停车场出入口处设置四处停车诱导牌，引导车辆准确找到停车场入口，提升停车场泊位利用率。



图 8-19 交叉口-停车诱导牌示意图



图 8-20 停车场出入口-停车诱导牌示意图



图 8-21 停车诱导措施分布图

（4）执法管控措施

加强执法力度，开展停车秩序联合执法行动，对片区道路车辆乱停乱放进行严厉整治，鼓励市民参与监督，提高违停代价，提升市民素质，保证停车秩序。



图 8-22 增设违停球监控设施



图 8-23 多部门联合执法



图 8-24 张贴违停告知书

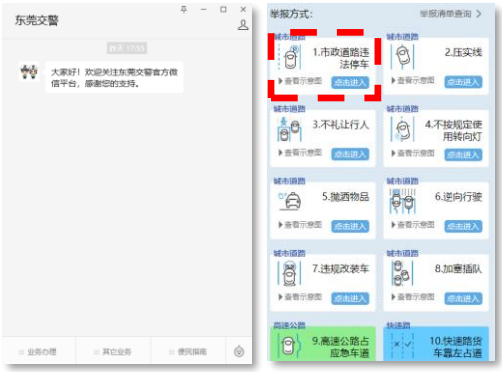


图 8-25 随手拍违停小程序

10.2 谢岗银瓶山森林公园片区

银瓶山森林公园片区位于东莞市谢岗镇南面村境内，凭借自然植被覆盖率大、负氧离子含量高等特点，吸引众多游客。

公园片区节假日是客流吸引高峰期，尤其五一国庆双节。据统计，五一最高客流达 19500 人次，车辆 4875 车次；国庆最高客流达 18013 人次，车辆 5492 车次。



图 8-26 银瓶山森林公园



图 8-27 片区区位

8.1.2 存在问题

（1）停车问题

①高峰期存在车辆违停现象；

① 缺乏停车诱导系统，停车效率不高；

② 停车收费管理不当，存在乱收费现象；

③ 存在非发营运现象；

④ 停车泊位不足，高峰期一位难求。



图 8-28 大兴路路内车辆违停



图 8-29 停车场等缺乏停车诱导系统

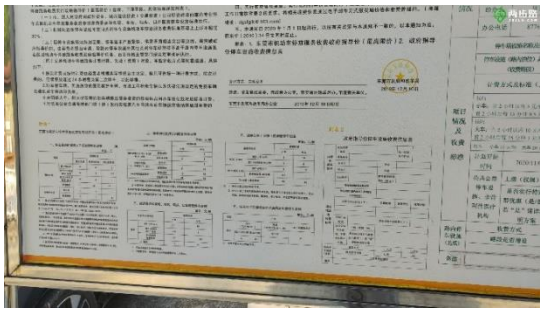


图 8-30 停车收费管理不当



图 8-31 停车泊位不足，高峰期一位难求



图 8-32 存在非法营运现象

（2）交通设施问题

① 慢行隔离设施缺失，导则车辆侵占慢行空间；

② 公交设施不完备；

③ 标志标线模糊或缺失。



图 8-33 银瓶路（猺营街-吓围仔路）车辆侵占慢行空间



图 8-34 缺少行人过街横道

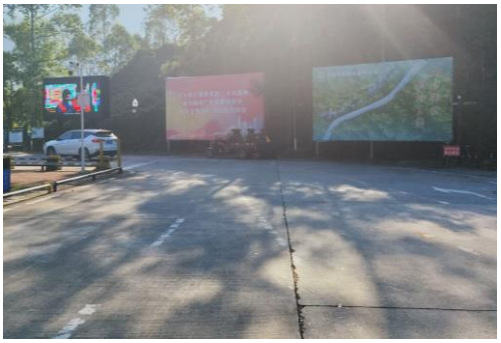


图 8-35 山上景区停车场标志标线模糊



图 8-36 标线模糊



图 8-37 立体停车楼后方公交站点设施不完备

（3）出行环境问题

① 部分路段非机车道及非机动车道停放区，不利于非机动车出行；

② 大兴路等道路路面破损严重，出行品质偏低；

③ 银瓶路沿线大部分路段缺乏过街设施和两侧慢行道，慢行出行环境品质偏低。



图 8-38 部分路段缺乏非机动车道



图 8-39 山下停车楼门前缺乏非机动车停放



图 8-40 大新路路面破损严重



图 8-41 银瓶路部分路段缺乏慢行过街设施和两侧慢行道

8.1.3 改善措施

（1）加大停车治理

①规范停车秩序

清退违停车辆：清退大兴路（嘉润家具-新星科技园）路内违停车辆。

设置停车诱导牌：在银瓶路沿线与大兴路、猕营街的相交节点、自然保护区界碑侧、银瓶山景区的公园景区停车场分别设置一处智慧化停车诱导牌。

停车收费管理：建议落实山下停车楼的收费管理，按照“居住区<山下停车楼<山上停车场”收费标准进行优化，缓解山上景区的停车压力。

整治非法运营：在山下停车楼周边增加管理人员，对非法运营拉客车辆进行登记拦截，对违反者进行劝导。若屡次不改，采取扣车罚款处理。

②加大停车供给

平面停车场：在安置区房前、南面私房菜旁的赣深高铁桥下空间、银瓶红公园舞台附近建设平面停车场。

表 8-1 片区近期停车泊位建设计划

序号	停车场形式	停车泊位数	建设地点	建设计划
1	平面	40	安置区房前	2024 年
2	平面	60	南面私房菜旁、赣深高铁的桥下空间	2024 年
3	平面	30	银瓶红公园舞台	2024 年
4	平面	120	武深高速桥下空间	2025
5	平面	80	武深高速西侧空地	2025
合计		330	-	-



图 8-42 片区停车治理规划图

（2）完善交通设施建设

①完善标志标线

对山上景区停车场模糊、不规范的标志标线进行重新施画，规范停车秩序。

完善银瓶路（南面村综治中心-沙咀头果园路段）沿线出入口、路口的人行横道、非机动车道标志标线。

②完善市政设施

鹅王饭店路段人行道采用绿化箱或增设 U 型管等措施防止机动车驶上人行道。

③完善公交站点

启用山下停车楼后方的公交停靠站，完善电子显示屏、线路指引牌等基础设施。



图 8-43 景区停车场标志标线意向图

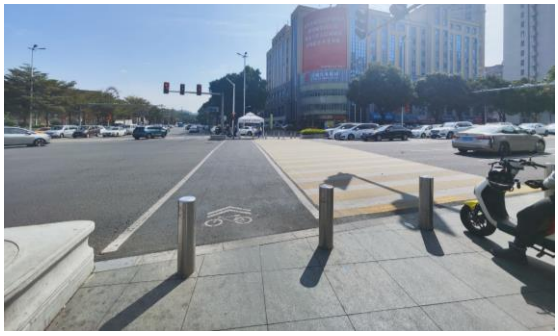


图 8-44 交叉口非机动车道标志标线意向图



图 8-45 银瓶路（猺营街-吓围仔路）车辆侵占慢行空间



图 18-46 缺少行人过街横道

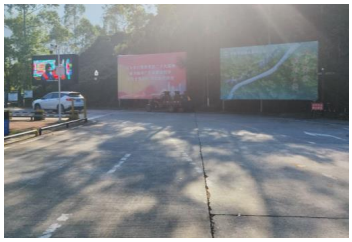


图 8-47 山上景区停车场标志标线模糊



图 8-48 片区交通设施规划图

（3）优化出行环境

①增设非机车道及非机动车道停放区

山上鹅王饭店路段结合慢行空间条件增设非机动车道。

停车楼前方空地新增景区非机动车停放区域，方便非机动车停放。

②道路综合改造

对大兴路（嘉润家具-银瓶红公园）路段进行升级改造，对车行路面进行白改黑，并完善路面标志标线。

③修复路面铺装

完善银瓶路（南面村综治中心-沙咀头果园路段）沿线人行过街横道及两侧慢行道。



图 8-49 人非共板的非机动车道意向图



图 8-50 景区非机动车停放区域意向图



图 8-51 人行过街横道未放坡



图 8-52 山下停车楼

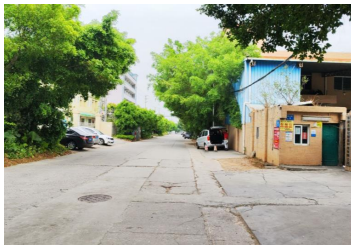


图 8-53 大兴路路面破损严重



图 8-54 片区交通设施规划图

第九章 停车管理政策

9.1 停车收费管理政策——三个差异化

9.1.1 收费阶梯化

结合不同分区（严格管控区、适度管控区、适度发展区）的划分特点，因地制宜进行停车收费，结合不同区域、位置、车型、时段停车服务差别，合理制定高区分度的停车服务收费标准。实行从中心区向外围由高到低的停车级差价格，利用价格杠杆引导形成中心区域高于外围区域、交通拥堵严重地区高于普通地区的需求调控格局。

一类区作为经济高发展区域制定高标准停车费率，强化停车泊位的商品属性，充分发挥经济杠杆的调控作用。

二类区作为潜力发展片区，调整收费标准，收费价格的制定略低于一类区，且体现车位建设的投资回报、停车经营盈利和使用者的经济承受能力，使停车建设与经营转变为市场经济行为模式。

三类区采用较低的停车收费标准。

9.1.2 停放方式差别化

针对不同类型停车场（路内停车场、路外公共停车场及配建停车场），秉持着“差别化收费”的概念，实行停放时间累进式加价的收费标准。同时按照路内停车高于路外，制定差别化服务收费标准。适当扩大路内、路外停车设施之间的收费标准差距，引导更多车主使用路外停车设施，也有助于车主养成良好的出行习惯。

9.1.3 时间差异化

白天采用按时计费方式，提高收费和最高限价标准，加快停泊位周转；夜间可降低收费标准，采用按次收费或价格封顶的计费方式。

9.2 产业发展政策

9.2.1 国内外停车产业发展经验

（1）国外发展经验

- **美国：技术、政策、服务三创新，需求推进市场化进程**

技术创新：美国的立体停车场行业在技术创新方面一直走在前列。例如，自

动化停车系统、智能寻车系统等先进技术的应用，大大提高了停车效率和用户体验；

政策支持：美国政府通过制定一系列政策，鼓励立体停车场的建设和发展。例如，提供税收优惠、简化审批流程等，为立体停车场的建设和运营创造了良好的环境。

多元化服务：美国的立体停车场不仅提供基本的停车服务，还围绕停车服务延伸出多元化业务，如汽车美容、充电服务等，进一步满足了用户的多样化需求。

（2）国内停车产业化案例

- **深圳湾公园**

位深圳湾公园停车供给模式以公园配件+商业配建共享，其中在公园配建 8 处地面生态停车场，总泊位 1845 个，深圳湾段北侧欢乐海岸配建 2500 个泊位，人才公园西侧深圳万象城配建 1200 个泊位，泊位仅能满足平日和周末部分停车需求，必须配套交通管理措施管控。

- **宝安欢乐港湾**

景区面积为 33 公顷，平日客流 4 万人次/日，周末可达 6 万人次/日，高峰车流 8000 辆/日。车位供给以商业配建地下车位为主，包含少量地面车位，结合宝安中心区部分公共建筑（图书馆、少年宫等）可协调共享车位约 1000 个泊位。极端高峰日剩余停车需求由地块配建停车共享、东湾大道以北片区停车场解决，同时强化高峰期至远端停车场的公交接驳。

（3）国内外停车产业化发展经验总结

停车引导政策的主导思想是：鼓励社会资金投入，给予公共停车场建设者以各项补贴及优惠政策，主要鼓励措施包括允许部分商业开发、减免相应税收、给予定额资金补贴，实施共享停车，引入多元化服务。

9.2.2 停车产业政策建议

立足城市交通发展战略，着眼当前、惠及长远，以停车产业化为导向，在城市规划、土地供应、金融服务、收费价格、运营管理等方面加大改革力度和政策创新，营造良好的市场化环境，充分调动社会资本积极性，加快推进停车设施建设，有效缓解停车供给不足，加强运营管理，实现停车规范有序，改善城市环境。

（1）鼓励社会资本参与停车设施投资建设

通过各种形式广泛吸引社会资本投资建设城市停车设施，大力推广政府和社会资本合作（PPP）模式；鼓励企事业单位、居民小区及个人利用自有土地、地上地下空间建设停车场，允许对外开放并取得相应收益。。

（2）放宽市场准入要求，消除社会参与既有障碍

各地相关部门完善市场准入制度，降低停车设施建设运营主体和投资规模的准入标准。企业和个人均可申请投资建设公共停车场，原则上不对泊位数量做下限要求。改革停车设施投资建设、运营管理模式，消除社会参与的既有障碍。

（3）简化审批程序，减免事业性收费

各城市相关部门要深化行政审批制度改革、简政放权、转变职能、主动服务，简化投资建设、经营手续办理程序，提高工作效率，按照规定办理时限和程序完成项目业主或投资主体提出的停车设施建设项目的审批（或核准）；对于小型或利用自有土地建设的停车场，鼓励实行备案制。各地最大程度地减免停车设施建设运营过程中涉及的行政事业性收费。

（4）盘活存量土地资源，创新投融资模式

对符合规划要求的企事业单位、居民小区、个人利用自有出让土地建设停车设施，规划部门协助办理规划手续。鼓励利用公共设施地上地下空间、人防工程等地下空间建设停车设施，增强土地的复合利用。相关部门分层办理规划和土地手续，投资建设主体依据相关规定取得停车设施的产权。

采用公共资源建设停车设施，鼓励采用政府和社会资本合作（PPP）模式，允许在不改变土地用途和使用权人的前提下将部分建筑面积用作便民商业服务设施，收益用于弥补停车设施建设和运营资金不足。

（5）推动停车智能化信息化，完善装备制造水平

引入如智能停车诱导系统、自动识别车牌系统等高新技术的开发与应用。加强不同停车管理信息系统的互联互通、信息共享，鼓励出行前进行停车查询、预订车位，实现自动计费支付等功能，提高停车资源利用效率，减少因寻找停车泊位诱发的交通需求。

9.3 停车执法管理政策

结合停车场管理职责调整情况，调整职能部门职责分工。建立市镇两级公安交警、城市管理综合执法、交通运输、市场监督管理部门联合执法机制，加大违

法停车执法力度和覆盖面，定期开展停车秩序联合整治。

加强停车综合治理。完善停车场周边市政公用设施和停车引导设施；新建或改扩建公共停车场建成营业后，减少并逐步取消周边路内停车泊位，加强违法停车治理，保障公共停车场有效需求，提高收益水平；确保停车资源委托经营的公开透明，将收入的一定比例专项用于停车场建设；严格监管停车服务和收费行为，严厉打击无照经营、随意圈地收费等违规经营行为。

应用差别化处罚手段。采用有差别化的处罚方式，加重交通拥堵区域违章停车的处罚力度，根据可支配收入来调整罚款额度。

加强停车行业监督管理。加强停车设施建设工程质量和验收管理，强化停车设施设备养护维护和监测，确保安全运行。推动停车行业加强技能培训及行业自律，全面提高管理服务水平。遵循“先重点后一般、控制和疏导相结合”原则，选择中心区、综合交通枢纽等区域地段，设立停车严管区、示范路，培养群众良好用车习惯，逐步扩大示范带动效应。加强对停车设施及服务企业的监督管理，依法打击无证照经营、私自圈地收费、私设停车泊位、擅自占用停车泊位行为。

9.4 停车管理智能化信息化政策

（1）推动停车智能化信息化，完善装备制造水平

引入如智能停车诱导系统、自动识别车牌系统等高新技术的开发与应用。加强不同停车管理信息系统的互联互通、信息共享，鼓励出行前进行停车查询、预订车位，实现自动计费支付等功能，提高停车资源利用效率，减少因寻找停车泊位诱发的交通需求。

（2）提升交通出行综合信息服务，推动社区智慧平台建设

完善交通出行综合信息服务体系。实现信息查询、出行规划、智能诱导、智慧停车等个性化服务。

因地制宜改善社区市政基础设施和公共服务设施，统筹推进智能停车等社区生活服务设施建设，推动“互联网+社区”公共服务平台建设。

（3）优化停车信息管理

1）建设停车信息综合管理服务平台，建立统一的数据接口和交换机制，统一管理镇街停车泊位信息与使用数据。

2）加强停车信息的互联互通，强化停车数据挖掘分析与多样化信息发布，

为政府停车管理提供决策支持信息，为市民日常出行提供停车服务信息。

3）推广使用电子停车收费技术，建设停车诱导指示系统，提高停车设施管理与利用效率。

第十章 路内停车位规划

10.1 设置要求

10.1.1 设置方法

路内停车位的设置应满足《城市道路路内停车泊位设置规范》（GA-T850-2009）、《东莞市道路停车泊位设置工作指引（试行）》、《东莞市品质道路详细设计导则》（在编）等文件的相关要求。应遵循以下要点：

（1）统筹考虑镇街居民活动和交通运行，在确保步行、非机动车、公交设施空间的基础上，合理布设路侧路内停车位和出入口。

（2）严格控制镇街（园区）中心商业办公区的路内停车位数量。

（3）在不影响道路交通运行的情况下，允许老旧居住（小）区周边非交通性道路或小支路设置夜间临时停车，并制定相应的收费、管理规定。

（4）路内停车位的设置不得影响步行和非机动车通行、侵占消防通道及行人过街设施，在临近急救站、公共汽车站、交叉路口的路段上设置路内停车位应符合道路安全相关规定。

（5）建立路内停车泊位定期评估制度，根据城市建设进度情况对设置路内停车位的效果进行动态评估，分析其设置位置及规模对道路交通流的影响程度，将分析结果作为是否对其进行调整的依据。

10.1.2 技术标准

一、《城市道路路内停车位设置规范》（GA-T850-2021）

（1）道路条件

路内停车位的设置应遵循保障道路交通有序、安全、畅通的原则，不应侵占消防车通道、盲道及行人过街设施，应综合考虑道路、交通运行条件，应严格控制总量，宜采取收费管理提高停放周转率，通过差异化收费提高停车位使用率。

以下路段和区域不应设置停车位：

① 快速路主路；

② 人行横道；

③ 主干路、次干路交叉口渐变段的起点开始的路段，若交叉口未展宽则距离交叉口停止线 50m 以内路段；

④ 支路距离交叉口停止线 20m 以内的路段；

⑤ 铁路道口、急弯路、宽度不足 4m 的窄路、桥梁、陡坡、隧道及距离 50m 以内的路段；

⑥ 公交车站、急救站、加油站或消防队（站）门前及距离 30m 以内路段

⑦ 水、电、气等地下管道工作井及 1.5m 以内的路段。

停车位设置后应保证道路沿线出入口的安全停车视距，应符合表 9-1 规定；且占用车行道设置停车位后车行道剩余宽度（W1，如图 9-1 所示）应符合表 9-2 规定。

表 10-1 安全停车视距

道路设计速度（km/h）	80	60	50	40	30	20
安全停车视距（m）	110	70	60	40	30	20

表 10-2 设置停车位后车道剩余宽度

通行条件	停车位排列方式		车行道路路面剩余宽度（W1）
机动车双向通行道路	——		W1≥6
机动车单向通行道路	平行式		W1≥4
	倾斜式（倾斜角α）	30°	W1≥4
		45°	W1≥4
		60°	W1≥4.2
	垂直式		W1≥5.5

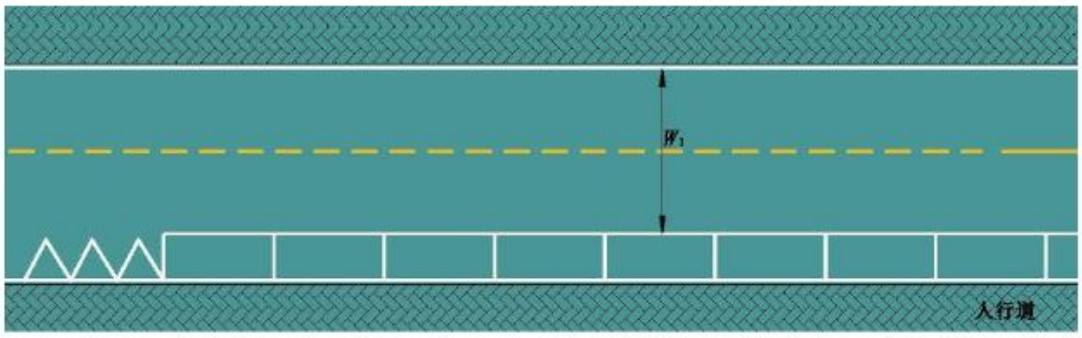


图 10-1 设置停车位后车行道剩余宽度示例

设置有机非分隔带的非机动车专用道，设置停车位后非机动车专用道剩余宽度（W2，如图 9-2 所示）不宜小于 3m，最小不应小于 2.5m。

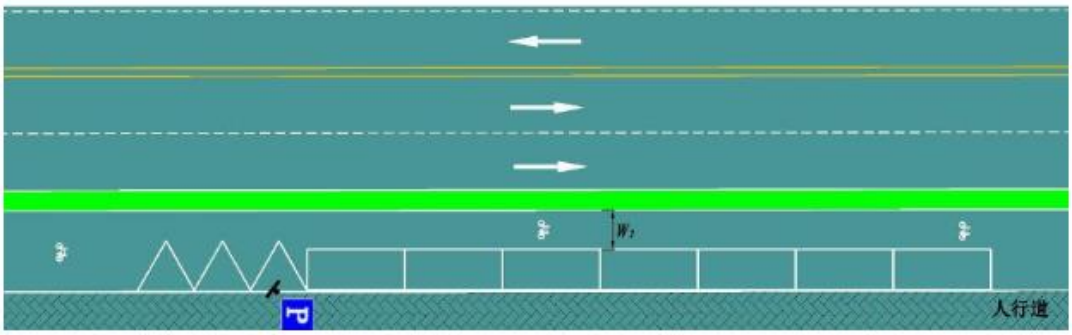


图 10-2 设置停车位后非机动车专用道剩余宽度示例

占用部分人行道设置港湾式停车位后人行道剩余宽度（W3，如图 9-3 所示）不宜小于表 8-3 规定，当道路空间受限时可采用最小值。

表 10-3 设置港湾式停车位后人行道剩余宽度

项目	一般值（m）	最小值（m）
各级道路	3	2
商业或公共场所集中路段	5	4
火车站、码头附近路段	5	4
长途汽车站附近路段	4	3

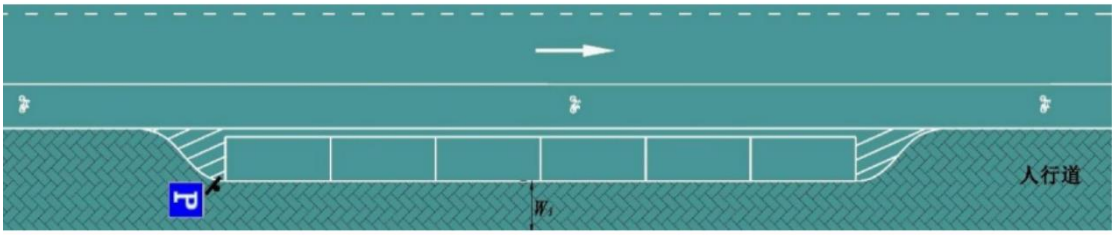


图 10-3 占用人行道设置港湾式停车位后人行道剩余宽度示例

在人行道上设置停车位时应有供车辆进出的出入口，并且停车位设置后应保证行人通行空间的连续性、安全性，人行道剩余宽度（W4）不宜小于表 8-4 的规定。

表 10-4 人行道设置停车位后剩余最小宽度要求

停车位排列方式		人行道剩余宽度（m）
平行式		4
倾斜式（倾斜角 α）	30°	4
	45°	4
	60°	4.2
垂直式		5.5

（2）交通运行条件

如占用机动车道或非机动车道设置停车位，停车位设置后的道路 V/C 比值

宜符合表 8-5、表 8-6 的规定。

表 10-5 占用机动车道设置停车位后的 V/C 比值

机动车单侧道路高峰小时 V/C	停车位设置
V/C<0.8	可设置
V/C≥0.8	不可设置

表 10-6 占用非机动车道设置停车位后的 V/C 比值

机动车单侧道路高峰小时 V/C	停车位设置
V/C<0.85	可设置
V/C≥0.85	不可设置

如占用机非混行车道设置停车位，停车位设置后道路机动车平均行程速度宜符合表 8-7 规定。

表 10-7 占用机非混行车道设置停车位后的机动车平均行程速度

机动车平均行程速度 $v_{平}$（km/h）	停车位设置
$v_{平}$≥10	可设置
$v_{平}$<10	不可设置

（3）其他条件

停车供需矛盾突出的老旧住宅小区周边道路需设置停车位时，宜设置夜间限时段停车位；幼儿园、中小学等学校周边道路需设置停车位用于上下学接送学生的车辆停放时，宜设置限时长停车位；停车供需矛盾突出的医院周边道路需设置停车位时，宜设置限时段停车位；存在物流配送货物需求的路段，可设置物流配送车专用的限时长停车位。

二、《东莞市道路停车泊位设置工作指引（试行）》

道路停车泊位指在我市行政区域范围内利用城市道路或具备条件的农村公路（县道除外）施划设置的停车泊位。

（1）城市道路

结合辖区停车设施专项规划，在不影响行人、车辆通行的情况下，在除快速路和主干路(含主辅道)以外的城市道路范围内设置道路停车泊位，相关技术标准应符合《城市道路路内停车位设置规范》要求。

（2）农村公路

综合考虑道路通行条件、交通运行状况、公共交通发展情况、土地利用等因素，对具备条件的乡道和村道，可以参照城市道路标准设置道路停车泊位。

三、《东莞市品质道路详细设计导则》（在编）

以下路段和区域不应设置路内停车区：

① 所有道路两侧的人行道、非机动车道空间内；

② 除生活型、景观型支路以外的所有道路；

③ 支路距离交叉口停止线 20m 以内的路段；

④ 铁路道路、急转弯、宽度不足 4m 的窄路、桥梁、陡坡、隧道及距离 50m 以内路段；

⑤ 公交车站、急救站、加油站或消防队（站）门前及距离 30m 以内的道路；

⑥ 水、电、气等地下管道工作井及 1.5m 以内的路段。

10.2 规划方案

10.2.1 规划原则

谢岗镇现状停车泊位供给结构为配建：路外公共：路内停车泊位=51.7%：12.5%：35.8%，路内停车泊位占比过高，与“配建停车设施为主、路外公共停车设施为辅、路内停车为补充”停车发展目标不符。

在满足相关规范文件的要求下，结合停车需求，坚持“规范秩序，逐步清退”的原则，科学合理布局路内停车泊位。根据停车分区，制定近远期差异化路内供给策略，至规划（2035 年）末年，路内停车应与路外停车相协调。

近期以规范停车秩序为主，整顿停车秩序，清退不规范、不合理、影响道路畅通的路内停车泊位，路内泊位占比控制 15%以内。远期以有序清退为主，综合考虑路外停车场建设、路内停车泊位对道路交通的影响，逐步有序减少路内停车泊位规模，路内停车泊位占比控制在 8%以内。

随着路外停车设施的建设与完善，近远期路内停车泊位应在满足总量规模的条件下，结合停车需求，定期进行动态调整，科学合理布设停车泊位。

10.2.2 布局方案

一、规划规模

谢岗镇近期路内停车泊位供给规模为≤6888 个（≤15%），远期路内停车泊位供给规模≤5928 个（≤8%），现状谢岗镇路内停车泊位共有 10925 个，现状路内停车泊位供给远高于近远期路内停车泊位供给规模，近远期应结合路外停车设施建设和完善，逐步有序清退已划线的路内停车泊位。

结合停车分区的供给策略，综合考虑谢岗镇现状各区域的停车需求、控规用

地指标等，确定近远期不同停车分区的路内停车供给规模，如下表所示。

表 10-8 近远期不同停车分区路内停车泊位供给规模

停车分区	近期		远期	
	供给规模（个）	比例	供给规模（个）	占总泊位比重
一类区	**≤4041**	≤17%	**≤3260**	**≤8%**
二类区	**≤2755**	≤15%	**≤2371**	**≤8%**
三类区	**≤321**	≤14%	**≤296**	**≤8%**
合计	**≤6888**	**≤15%**	**≤5928**	**≤8%**

二、布局方案

城市道路可分为禁止路内停车的道路和允许路内停车的道路，其中允许路内停车的道路又可分为全天停放道路、限时停放道路和临时停放泊位。

禁止设置路内停车的路段：原则上来说，道路等级为主干路及以上的道路禁止设置路内停车泊位。

允许设置路内停车的路段：原则上来说，除了禁止设置路内停车的路段之外的道路均可设置路内停车位，主要为城市支路。全天停放泊位一般设置在停车供需矛盾大，道路交通运行较为良好的支路；限时停放泊位一般选择设置在住宅区附近交通量小的支路上，夜间准停而白天交通高峰时段禁停，具体时间段应视具体道路情况而定；临时停放泊位一般设置在学校、医院、商业区、旅游景区等上下客频繁的区域道路，实行限时长停放管理，防止车辆长时间停放。

（1）近期路内停车布局方案

根据上述不同停车分区路内停车泊位供给规模，谢岗镇现状路内停车泊位共有 10925 个，远高于近期路内停车泊位供给规模为≤6888 个（≤15%）。根据相关规范要求，道路等级为主干路及以上的道路禁止设置路内停车泊位，结合谢岗镇国土空间总体规划相关成果，清退设置在主干路及以上道路的路内停车泊位，同时为了保证居民慢行出行的安全，清退设置在人行道空间的路内停车泊位。

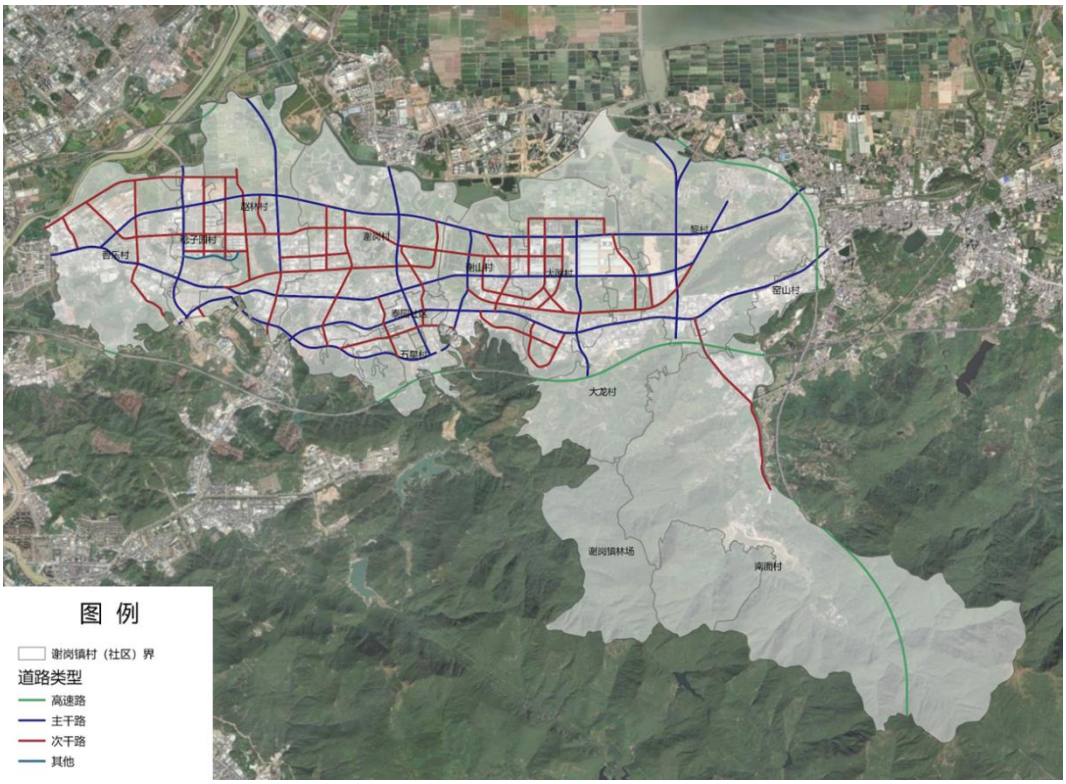


图 10-4 谢岗镇国土空间规划道路等级

结合各区域停车需求，曹乐村片区、向日葵智慧园及金川工业区片区、谢岗村新城工业区片区、泰园市场片区、曹乐大街片区、银山科技园片区等区域停车需求较大，现状设置的路内停车泊位能够满足周边居民和工厂职工临时停车的需求，设置路内停车泊位的道路条件和运行条件相对良好，针对这些道路设置的路内停车泊位近期予以保留，同时考虑上述现状缺少路内停车泊位且停车需求较大的区域，在满足相关规范要求的情况下，近期增设路内停车泊位。

综上所述，近期共 95 条道路设置路内停车泊位，提供泊位 6822 个。其中，全天停放 5431 个泊位，限时停放 917 个泊位，临时停放 474 个泊位。





图 10-5 曹乐村片区





图 10-6 向日葵智慧园及金川工业区片区





图 10-7 谢岗村新城工业区片区





图 10-8 泰园市场片区





图 10-9 曹乐大街片区



图 10-10 银山科技园片区

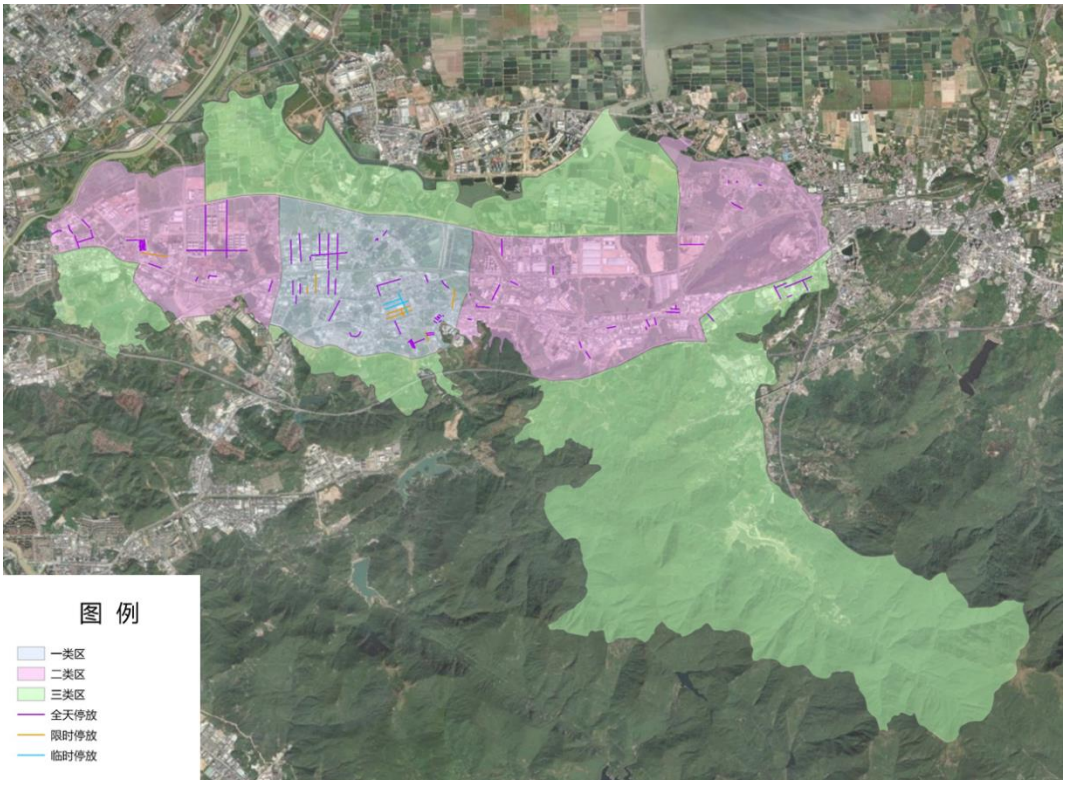


图 10-11 谢岗镇近期路内停车泊位规划图

表 10-9 近期路内停车设施规划详细情况

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
1	窑下街	窑下街北	窑下街南	双侧设置	垂直	85	全天
2	兴业路	兴业路西	兴业路东	单侧设置	垂直	29	全天
3	盈和二街	盈和二街西	盈和二街东	双侧设置	平行	38	全天
4	长江头路	东莞市 S357	东莞市 S357	双侧设置	平行	20	全天
5	新村街	新村街北	新村街南	双侧设置	其他	40	全天
6	窑山大街	窑山大街 8 号	窑山大街东	双侧设置	平行	75	全天
7	谢山路	振兴路	振兴路	单侧设置	平行	9	全天
8	东门路	光明路北	光明路北	双侧设置	垂直	18	全天
9	黎村面前塘路	武深高速公路	武深高速公路	双侧设置	平行	33	全天
10	金铭北路	金铭北路	光明路北	双侧设置	平行	110	全天
11	金川二路	金川二路	金川二路	双侧设置	平行	79	全天
12	金科北路	金科路北	光明路北	双侧设置	平行	99	全天
13	金科南路	新城一路	金科路北	双侧设置	平行	79	全天
14	金龙北路	光明路北	金龙路北	双侧设置	平行	82	全天
15	金龙南路	金龙路南	金龙路北	双侧设置	平行	77	全天
16	新城六路	花园大道 410 号	赵林金川大道	双侧设置	平行	48	全天
17	新城五路	东莞市 X239	新城四路	单侧设置	垂直	39	全天
18	新城四路	新城四路 1 号	新城四路 3 号	双侧设置	平行	31	限时
19	新城三路	新城三路 9 号	谢岗新城二路一街 42 号	双侧设置	平行	128	限时

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
20	新城二路	新城二路一街1号	金龙路南	双侧设置	斜交	296	全天
21	新城一路	新城一路	花园大道西2号	双侧设置	其他	116	全天
22	眼口一街	振兴路	花园大道175号	双侧设置	平行	230	全天
23	井水龙路	东莞市S357	东莞市S357	单侧设置	平行	50	全天
24	银湖新村	银丰一路	银丰一路	单侧设置	垂直	60	全天
25	兴岗路	花园大道156号	兴岗路	双侧设置	平行	32	全天
26	稔子园	谢常路	谢常路	单侧设置	斜交	30	全天
27	稔子园村裕宝厂	谢常路	谢常路	单侧设置	平行	79	全天
28	上湖村一巷	新星路	广场南路	双侧设置	平行	102	全天
29	上湖村二巷	新星路	和兴路	双侧设置	平行	100	全天
30	上湖村三巷	新星路	和兴路	双侧设置	平行	100	全天
31	上湖村五巷	新星路	新星路	单侧设置	平行	10	全天
32	上湖路	广场南路	广场南路	双侧设置	平行	82	全天
33	新星路	振兴路219号	新星路	双侧设置	平行	45	全天
34	赵林村金川中一路	金川二路	金川四路	双侧设置	平行	123	全天
35	赵林村金川中二路	金川二路	光明路北	双侧设置	平行	150	全天
36	赵林村金川截洪渠万里碧道	金川一路	金川二路	双侧设置	垂直	24	全天
37	光明南路	光明南路41号	光明南路39号	双侧设置	平行	65	限时
38	泰园街	泰园街64号	泰园街42号	双侧设置	平行	133	限时
39	下渡村一巷	光明南路40号	曲海街22号	双侧设置	斜交	50	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
40	下渡村二巷	广场南路	曲海街	双侧设置	平行	50	全天
41	泰旺路	振兴大道 737 号	振兴大道 144 号	双侧设置	平行	59	临时
42	公园街	泰旺路五巷 1 号	振兴大道 214 号	双侧设置	平行	114	限时
43	泰兴街	泰园街 64 号	振兴大道 701 号	双侧设置	平行	18	限时
44	市场街	市场街 19 号	市场街 66 号	双侧设置	垂直	349	临时
45	金泰街	泰旺路 24 号	泰旺路 18 号	双侧设置	平行	66	临时
46	曲海街七巷	曲海街 12 号	曲海街 7 巷 8 号	单侧设置	平行	10	全天
47	曲海街六巷	曲海街 11 号	平安路 12 号	双侧设置	平行	22	全天
48	寨凹村五巷	曲海街 11 号	平安路 6 号	单侧设置	平行	10	全天
49	曲海街四巷	曲海街 11 号	平安路 8 号	双侧设置	平行	30	全天
50	曲海街三巷	曲海街 7 号	平安路 4 号	单侧设置	平行	15	全天
51	寨凹村二巷	曲海街 7 号	曲海街 10 号	单侧设置	垂直	4	全天
52	寨凹村三巷	曲海街 11 号	曲海街 12 号	单侧设置	平行	15	全天
53	黎村路	东莞市 S27	东莞市 S27	单侧设置	平行	13	全天
54	黎村头圩路	东莞市 S27	东莞市 S27	单侧设置	垂直	14	全天
55	南湖路	银泰一路	银泰一路	双侧设置	平行	150	全天
56	银湖商业	银丰一路	银泰一路	双侧设置	平行	200	全天
57	万里路	谢岗镇万里路	谢岗镇万里路与振兴大道路口	单侧设置	平行	80	全天
58	粤泰路	银泰一路 8 号	银泰一路	双侧设置	平行	90	全天
59	滨河公园	东莞市 X239	东莞市 X239	单侧设置	平行	40	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
60	平山路	平山路 21 号	平山路 18 号	双侧设置	平行	300	限时
61	花园工业区 b 区	光明北路 5 巷 2 号	光明北路 5 巷 2 号	双侧设置	平行	55	全天
62	荣兴街	荣兴街	荣兴街	单侧设置	平行	60	全天
63	谢山新村	振兴路	银泰一路	双侧设置	垂直	200	全天
64	黎村学海路	东莞市	地月鸯言玳街	双侧设置	平行	73	全天
65	长江工业路	花园大道 410 号	东莞市 X239	双侧设置	平行	60	全天
66	其乐大街	东莞市 X239	东莞市 X239	双侧设置	垂直	92	全天
67	吓角新村一巷	东莞市 X239	谢常路	双侧设置	平行	64	全天
68	吓角新村二巷	东莞市 X239	谢常路	双侧设置	平行	64	全天
69	吓角新村三巷	谢常路	谢常路	双侧设置	垂直	64	全天
70	吓角新村四巷	东莞市 X239	谢常路	双侧设置	平行	64	全天
71	吓角新村五巷	谢常路	谢常路	双侧设置	平行	65	全天
72	吓角新村中路	谢常路	谢常路	双侧设置	平行	20	全天
73	曹乐新村二街	东莞市 X239	谢常路	单侧设置	平行	86	全天
74	格塘路二巷	谢常路	谢常路 109 号	双侧设置	平行	84	全天
75	向阳路	谢常路	谢常路	双侧设置	垂直	128	限时
76	振兴大道亚飞园区西北门	东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	斜交	40	全天
77	同福一街	黎村路 5 号	黎村同福一街	双侧设置	平行	60	全天
78	同福二街	黎村同福二街	黎村同福一街	单侧设置	平行	10	全天
79	黎村新市场	黎村路	黎村路 19 号	单侧设置	平行	31	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
80	井水龙路	东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	平行	9	全天
81	东湖路	光明路北	光明路北	双侧设置	其他	100	全天
82	大龙福龙路	大龙福龙路 1 号	大龙福龙路 28 号	双侧设置	斜交	50	全天
83	大龙石洞一路	石洞路	大龙石洞一路 11 号	单侧设置	平行	57	全天
84	黎村小学南路	东莞市	东莞市	双侧设置	平行	42	全天
85	横岭一路	东莞市谢常路	谢常路	双侧设置	平行	30	全天
86	新围仔	市东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	垂直	10	全天
87	花园工业区路	花园中路西一巷 5 号	花园工业区 50 号	双侧设置	平行	146	全天
88	赵林工业一路	谢常路与赵林金川大道交叉口西 200 米	赵林村委会左侧工业一路 2 号	单侧设置	平行	45	全天
89	其乐公园路	其乐公园路 26 号	其乐二街	单侧设置	平行	30	全天
90	横岭路	谢常路	其乐大街 6 巷	双侧设置	平行	40	全天
91	横岭路	其乐大街 6 巷	其乐二街	单侧设置	平行	16	全天
92	其乐公园路	其乐大街	其乐公园路 26 号	单侧设置	平行	22	全天
93	建设路	粤海大道	规划横路	单侧设置	平行	90	全天
94	规划纵一路	粤海大道	规划横路	单侧设置	平行	90	全天
95	规划横三路	乐园路	科技大道	单侧设置	平行	80	全天
合计	—	—	—	—	—	6822	—

（2）远期路内停车布局方案

远期共规划 82 条道路设置路内停车，提供泊位 5858 个。远期在近期基础上结合停车专项规划中路外停车场建设情况，有序逐步清退路内停车泊位 13 处，取消路内停车泊位共计 964 个。按停车泊位的管理形式分：全天停放 4467 个泊位，限时停放 917 个泊位，临时停放 474 个泊位。

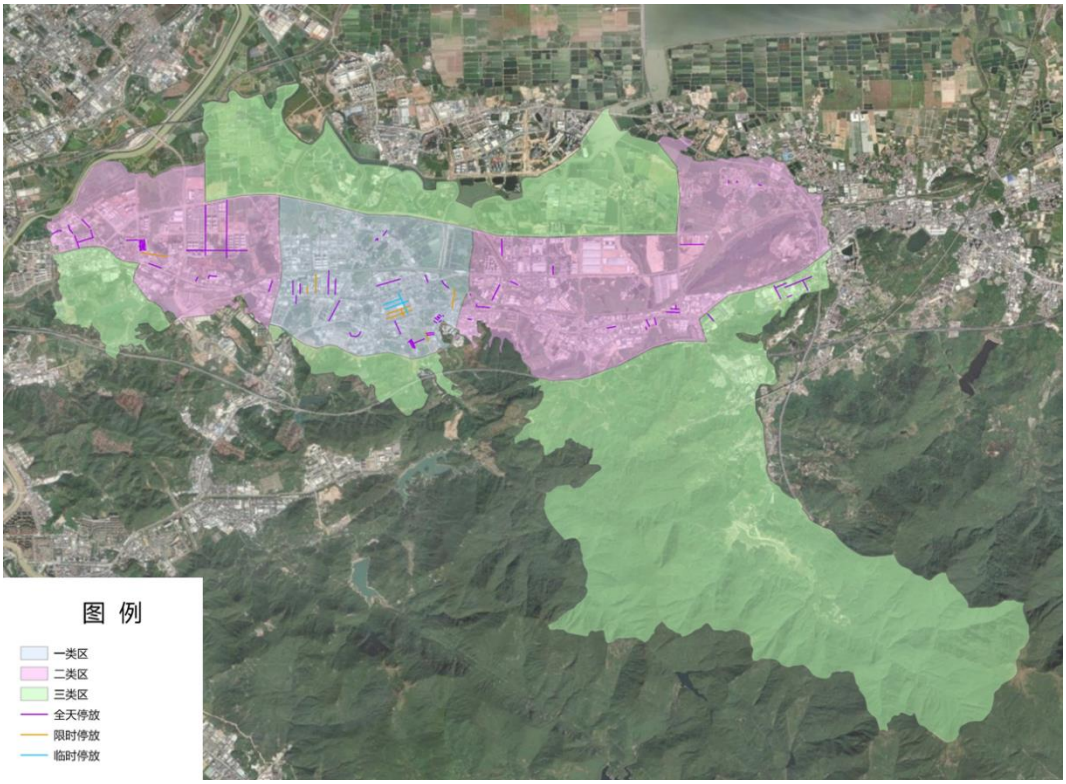


图 10-12 谢岗镇远期路内停车泊位规划图

表 10-10 谢岗镇远期清退路内停车泊位详细情况

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模（个）	停放时段
1	金铭北路	金铭北路	光明路北	双侧设置	平行	110	全天
2	金川二路	金川二路	金川二路	双侧设置	平行	79	全天
3	金科北路	金科路北	光明路北	双侧设置	平行	99	全天
4	金科南路	新城一路	金科路北	双侧设置	平行	79	全天
5	金龙北路	光明路北	金龙路北	双侧设置	平行	82	全天
6	金龙南路	金龙路南	金龙路北	双侧设置	平行	77	全天
7	兴岗路	花园大道 156 号	兴岗路	双侧设置	平行	32	全天
8	赵林村金川中一路	金川二路	金川四路	双侧设置	平行	123	全天
9	赵林村金川中二路	金川二路	光明路北	双侧设置	平行	150	全天
10	赵林村金川截洪渠万里碧道	金川一路	金川二路	双侧设置	垂直	24	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模（个）	停放时段
11	大龙石洞一路	石洞路	大龙石洞一路 11 号	单侧设置	平行	57	全天
12	黎村小学南路	东莞市	东莞市	双侧设置	平行	42	全天
13	新围仔	市东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	垂直	10	全天
合计	—	—	—	—	—	964	—

谢岗镇近期规划 95 条道路设置路内停车泊位，提供泊位 6822 个；远期规划 82 条道路设置路内停车泊位，提供泊位 5858 个。各个停车分区的停车供给方案如下表所示，均满足总量控制要求。

表 10-11 谢岗镇近远期路内停车规划供给方案

区域	路内停车泊位数供给			
	近期供给泊位（个）	占片区总泊位比例	远期供给泊位（个）	占片区总泊位比例
一类区	3973	15.7%	3118	7.7%
二类区	2542	13.8%	2433	8.2%
三类区	307	13.4%	307	8.3%
合计	**6822**	**14.9%**	**5858**	**7.9%**

10.3 停车管理

10.3.1 停放时间及车型

（1）停放时间

路内停车作为停车资源的补充，主要满足学校、医院、政务（办证）中心、资源交易中心、商业区、旅游景区等重点区域临时停放需求，以及老旧小区夜间基本停车需求。路内停车泊位准停时段和时长可根据道路条件、交通流量、停车需求变化、实际运营管理情况等进行动态调整。

全天停放泊位：停车供需矛盾突出，道路条件良好，交通流量较小的道路，主要为支路，实行全天对外开放。

限时停放泊位：停车供需矛盾突出的老旧小区，设置夜间（21:00~07:00）路内停车泊位；学校周边道路设置非上下学期间可停放的限时路内停车泊位，提高路内停车资源利用率。

临时停放泊位：医院、商业区、旅游景区等区域高峰期间停车需求大的道路设置临时停放泊位，实行临时停放管理，只允许短时停放，避免停车泊位长时间

占用，提高停车泊位的周转率。

（2）停放车型

根据《东莞市机动车停放服务收费管理实施细则》（东发改〔2024〕18 号），机动车停放服务收费按小车、大车、超大型车三类车型区别计费。小车为载重 2 吨以下（含）或载客 20 座以下（含）的各种机动车；大车为载重 2 吨以上至 10 吨（含）或载客 20 座以上的各种机动车；超大型车为载重 10 吨以上的各种货车。

10.3.2 管理主体

根据《东莞市道路停车泊位设置工作指引(试行)》，各有关部门要结合职能、压实责任，合力做好道路停车泊位设置管理工作。**市交通运输管理部门**负责做好本市道路停车泊位设置的监督管理工作；**市公安机关**负责本市道路停车秩序和交通安全管理，负责对擅自设置道路停车泊位行为的查处，协同交通运输管理部门指导做好本市道路停车泊位的设置；**市发展改革、自然资源、市场监管、城市管理和综合执法等有关部门**要按照各自职责，指导各镇街(园区)做好道路停车泊位运营管理工作。市交通运输管理部门、市公安机关交通管理部门委托镇人民政府(街道办事处)以及园区管委会负责辖区道路停车泊位设置工作。**各镇人民政府(街道办事处)园区管委会**负责在本工作指引有关规定的委托范围内做好辖区内道路停车泊位设置和监督管理工作，明确辖区道路停车泊位行政主管部门，制定道路停车泊位设置方案确保道路停车泊位设置符合辖区停车设施设置专项规划和城市道路路内停车泊位设置相关技术规范。

10.3.3 收费标准

（1）现行的收费标准

根据《东莞市人民政府关于印发<关于加强停车设施规划建设管理的实施意见>的通知》（东府〔2019〕81 号）以及市发改局《关于调整我市机动车停放服务收费有关问题的通知》（东发改〔2019〕468 号）等文件精神，谢岗镇制定道路机动车停放服务收费标准：具体收费时段为工作日（8:00-20:00）、非工作日（9:30-20:00），收费价格标准执行市发展改革局公布的有关标准规定，停车不超过 30 分钟的免费。

表 10-12 谢岗镇现行路内停车收费标准

时段		收费标准（元/辆）
工作日（8:00-20:00）	30 分钟以内	免费
	超过 30 分钟后，1 小时内	3
	超过 1 小时后，每 30 分钟	2
	超过 3 小时后，每 30 分钟	3
	单日单次最高限价	25
非工作日（9:30-20:00）	30 分钟以内	免费
	超过 30 分钟后，1 小时内	3
	超过 1 小时后，每 30 分钟	2
	超过 3 小时后，每 30 分钟	3
	单日单次最高限价	25

（2）收费标准建议

发挥差别化停车收费杠杆调节作用，按照“路内高于路外、一类区高于二类区、二类区高于三类区、高峰时段高于非高峰时段、非服务对象高于服务对象”的原则，结合《东莞市机动车停放服务收费政府指导价（最高限价）》，参考广州、深圳等城市，制定分区域、分时段、分车型的差别化停车服务收费标准

附件

深圳市路边临时停车位使用费收费标准

收费时段		收费价格（元/半小时）								
		一类区域			二类区域			三类区域		
		首半小时	0.5-3小时	3小时后	首半小时	0.5-3小时	3小时后	首半小时	0.5-3小时	3小时后
工作日	7:30-20:00	3	6	10	1.8	3.6	6	1.2	2.4	4
非工作日	10:00-20:00	1.2	2.4	4	0.9	1.5	2.5	0.6	0.9	1.5
其余时段		免费								

图 10-13 深圳市路内停车计费标准

第十一章 近期行动计划

11.1 停车建设阶段划分

鉴于谢岗镇的公共停车场还未形成良性的建设、运营、管理机制，停车场规划布局的点位不可能在短期内全面建成，结合镇内现状基础设施建设力度分析，规划分二个阶段推进公共停车场建设工作：

近期（2024-2027 年）：试点培育阶段。近期围绕停车问题最为突出的区域，选取停车场建设难度较小的点位，推进公共停车场建设；合理管控路内停车设施；改革健全停车收费制度和管理体制，培育停车产业化市场氛围。

远期（2024-2035 年）：全面建设阶段。到 2035 年逐步完善停车产业化发展政策，以成片、成区域解决停车问题为目标，全面推进停车场建设，通过十几年的建设，基本缓解全镇域停车难问题。

11.2 近期城市停车设施新建与改建项目库

结合实地调查情况及停车需求预测，近期谢岗镇规划停车设施 99 处，停车泊位共 8115 个。其中，路外公共停车设施 4 处，停车泊位共 1293 个；规划路内停车设施 95 处，停车泊位共 6822 个。

表 11-1 谢岗镇近期路外公共停车设施规划一览表

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式	建设年份（年）
1	雅达能源制品南停车场	粤海制造中心二期东侧	废弃厂房	工业用地	2828	94	平面停车场	2025
2	鼎盛皇工业园北停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2175	72	平面停车场	2025
3	比亚迪产业园东停车场	银丰路—厚龙路交叉口东北侧	空地	公园绿地	23127	770	平面停车场	2026
4	谢岗镇实验中学停车场	粤海大道—黎村路交叉口西南侧	绿地	城镇道路用地/防护绿地	10725	357	平面停车场	2027
合计					**38855**	**1293**	--	--

表 11-2 谢岗镇近期路内停车设施规划一览表

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
1	窑下街	窑下街北	窑下街南	双侧设置	垂直	85	全天
2	兴业路	兴业路西	兴业路东	单侧设置	垂直	29	全天
3	盈和二街	盈和二街西	盈和二街东	双侧设置	平行	38	全天
4	长江头路	东莞市 S357	东莞市 S357	双侧设置	平行	20	全天
5	新村街	新村街北	新村街南	双侧设置	其他	40	全天
6	窑山大街	窑山大街 8 号	窑山大街东	双侧设置	平行	75	全天
7	谢山路	振兴路	振兴路	单侧设置	平行	9	全天
8	东门路	光明路北	光明路北	双侧设置	垂直	18	全天
9	黎村面前塘路	武深高速公路	武深高速公路	双侧设置	平行	33	全天
10	金铭北路	金铭北路	光明路北	双侧设置	平行	110	全天
11	金川二路	金川二路	金川二路	双侧设置	平行	79	全天
12	金科北路	金科路北	光明路北	双侧设置	平行	99	全天
13	金科南路	新城一路	金科路北	双侧设置	平行	79	全天
14	金龙北路	光明路北	金龙路北	双侧设置	平行	82	全天
15	金龙南路	金龙路南	金龙路北	双侧设置	平行	77	全天
16	新城六路	花园大道 410 号	赵林金川大道	双侧设置	平行	48	全天
17	新城五路	东莞市 X239	新城四路	单侧设置	垂直	39	全天
18	新城四路	新城四路 1 号	新城四路 3 号	双侧设置	平行	31	限时
19	新城三路	新城三路 9 号	谢岗新城二路一街 42 号	双侧设置	平行	128	限时

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
20	新城二路	新城二路一街1号	金龙路南	双侧设置	斜交	296	全天
21	新城一路	新城一路	花园大道西2号	双侧设置	其他	116	全天
22	眼口一街	振兴路	花园大道175号	双侧设置	平行	230	全天
23	井水龙路	东莞市S357	东莞市S357	单侧设置	平行	50	全天
24	银湖新村	银丰一路	银丰一路	单侧设置	垂直	60	全天
25	兴岗路	花园大道156号	兴岗路	双侧设置	平行	32	全天
26	稔子园	谢常路	谢常路	单侧设置	斜交	30	全天
27	稔子园村裕宝厂	谢常路	谢常路	单侧设置	平行	79	全天
28	上湖村一巷	新星路	广场南路	双侧设置	平行	102	全天
29	上湖村二巷	新星路	和兴路	双侧设置	平行	100	全天
30	上湖村三巷	新星路	和兴路	双侧设置	平行	100	全天
31	上湖村五巷	新星路	新星路	单侧设置	平行	10	全天
32	上湖路	广场南路	广场南路	双侧设置	平行	82	全天
33	新星路	振兴路219号	新星路	双侧设置	平行	45	全天
34	赵林村金川中一路	金川二路	金川四路	双侧设置	平行	123	全天
35	赵林村金川中二路	金川二路	光明路北	双侧设置	平行	150	全天
36	赵林村金川截洪渠万里碧道	金川一路	金川二路	双侧设置	垂直	24	全天
37	光明南路	光明南路41号	光明南路39号	双侧设置	平行	65	限时
38	泰园街	泰园街64号	泰园街42号	双侧设置	平行	133	限时
39	下渡村一巷	光明南路40号	曲海街22号	双侧设置	斜交	50	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
40	下渡村二巷	广场南路	曲海街	双侧设置	平行	50	全天
41	泰旺路	振兴大道 737 号	振兴大道 144 号	双侧设置	平行	59	临时
42	公园街	泰旺路五巷 1 号	振兴大道 214 号	双侧设置	平行	114	限时
43	泰兴街	泰园街 64 号	振兴大道 701 号	双侧设置	平行	18	限时
44	市场街	市场街 19 号	市场街 66 号	双侧设置	垂直	349	临时
45	金泰街	泰旺路 24 号	泰旺路 18 号	双侧设置	平行	66	临时
46	曲海街七巷	曲海街 12 号	曲海街 7 巷 8 号	单侧设置	平行	10	全天
47	曲海街六巷	曲海街 11 号	平安路 12 号	双侧设置	平行	22	全天
48	寨凹村五巷	曲海街 11 号	平安路 6 号	单侧设置	平行	10	全天
49	曲海街四巷	曲海街 11 号	平安路 8 号	双侧设置	平行	30	全天
50	曲海街三巷	曲海街 7 号	平安路 4 号	单侧设置	平行	15	全天
51	寨凹村二巷	曲海街 7 号	曲海街 10 号	单侧设置	垂直	4	全天
52	寨凹村三巷	曲海街 11 号	曲海街 12 号	单侧设置	平行	15	全天
53	黎村路	东莞市 S27	东莞市 S27	单侧设置	平行	13	全天
54	黎村头圩路	东莞市 S27	东莞市 S27	单侧设置	垂直	14	全天
55	南湖路	银泰一路	银泰一路	双侧设置	平行	150	全天
56	银湖商业	银丰一路	银泰一路	双侧设置	平行	200	全天
57	万里路	谢岗镇万里路	谢岗镇万里路与振兴大道路口	单侧设置	平行	80	全天
58	粤泰路	银泰一路 8 号	银泰一路	双侧设置	平行	90	全天
59	滨河公园	东莞市 X239	东莞市 X239	单侧设置	平行	40	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
60	平山路	平山路 21 号	平山路 18 号	双侧设置	平行	300	限时
61	花园工业区 b 区	光明北路 5 巷 2 号	光明北路 5 巷 2 号	双侧设置	平行	55	全天
62	荣兴街	荣兴街	荣兴街	单侧设置	平行	60	全天
63	谢山新村	振兴路	银泰一路	双侧设置	垂直	200	全天
64	黎村学海路	东莞市	地月鸯言卂街	双侧设置	平行	73	全天
65	长江工业路	花园大道 410 号	东莞市 X239	双侧设置	平行	60	全天
66	其乐大街	东莞市 X239	东莞市 X239	双侧设置	垂直	92	全天
67	吓角新村一巷	东莞市 X239	谢常路	双侧设置	平行	64	全天
68	吓角新村二巷	东莞市 X239	谢常路	双侧设置	平行	64	全天
69	吓角新村三巷	谢常路	谢常路	双侧设置	垂直	64	全天
70	吓角新村四巷	东莞市 X239	谢常路	双侧设置	平行	64	全天
71	吓角新村五巷	谢常路	谢常路	双侧设置	平行	65	全天
72	吓角新村中路	谢常路	谢常路	双侧设置	平行	20	全天
73	曹乐新村二街	东莞市 X239	谢常路	单侧设置	平行	86	全天
74	格塘路二巷	谢常路	谢常路 109 号	双侧设置	平行	84	全天
75	向阳路	谢常路	谢常路	双侧设置	垂直	128	限时
76	振兴大道亚飞园区西北门	东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	斜交	40	全天
77	同福一街	黎村路 5 号	黎村同福一街	双侧设置	平行	60	全天
78	同福二街	黎村同福二街	黎村同福一街	单侧设置	平行	10	全天
79	黎村新市场	黎村路	黎村路 19 号	单侧设置	平行	31	全天

序号	道路名称	起点位置	终点位置	设置形式	停放形式	泊位规模(个)	停放时段
80	井水龙路	东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	平行	9	全天
81	东湖路	光明路北	光明路北	双侧设置	其他	100	全天
82	大龙福龙路	大龙福龙路 1 号	大龙福龙路 28 号	双侧设置	斜交	50	全天
83	大龙石洞一路	石洞路	大龙石洞一路 11 号	单侧设置	平行	57	全天
84	黎村小学南路	东莞市	东莞市	双侧设置	平行	42	全天
85	横岭一路	东莞市谢常路	谢常路	双侧设置	平行	30	全天
86	新围仔	市东莞市 S357	东莞市 S357	单侧设置	垂直	10	全天
87	花园工业区路	花园中路西一巷 5 号	花园工业区 50 号	双侧设置	平行	146	全天
88	赵林工业一路	谢常路与赵林金川大道交叉口西 200 米	赵林村委会左侧工业一路 2 号	单侧设置	平行	45	全天
89	其乐公园路	其乐公园路 26 号	其乐二街	单侧设置	平行	30	全天
90	横岭路	谢常路	其乐大街 6 巷	双侧设置	平行	40	全天
91	横岭路	其乐大街 6 巷	其乐二街	单侧设置	平行	16	全天
92	其乐公园路	其乐大街	其乐公园路 26 号	单侧设置	平行	22	全天
93	建设路	粤海大道	规划横路	单侧设置	平行	90	全天
94	规划纵一路	粤海大道	规划横路	单侧设置	平行	90	全天
95	规划横三路	乐园路	科技大道	单侧设置	平行	80	全天
合计	—	—	—	—	—	6822	—

第十二章 停车规划总结

12.1 现状停车情况

根据停车设施普查结果，谢岗镇现状停车泊位共 30508 个。其中现状路外公共停车场 40 个，路外公共停车泊位 3827 个，占总量的 12.5%；设有停车泊位的路段 147 条（段），停车泊位 10925 个，占总量的 35.8%；配建停车场 91 个，配建停车泊位 15756 个，占总量的 51.7%。

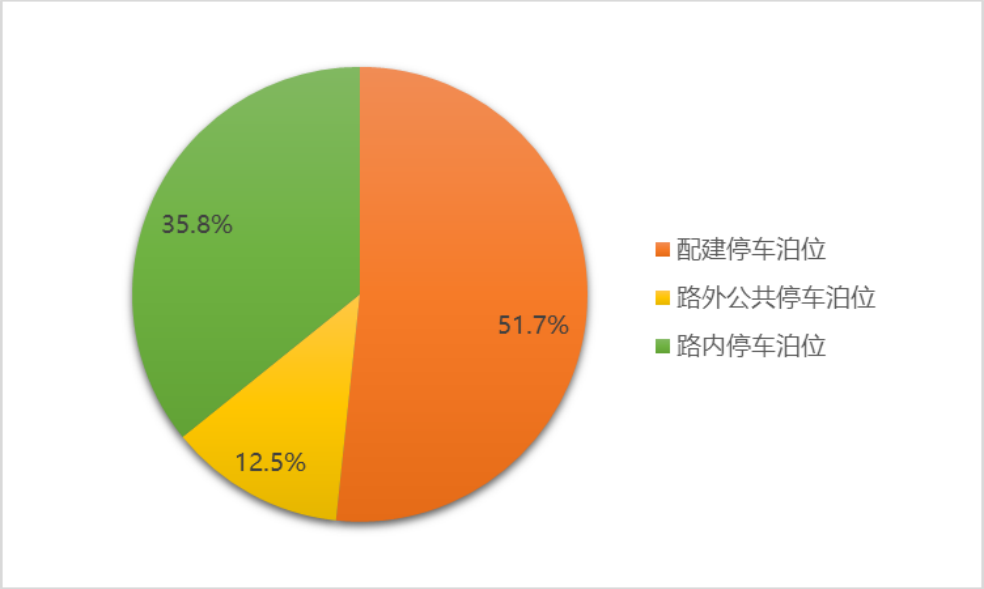


图 12-1 谢岗镇停车设施供给结构图

12.2 停车分析

12.2.1 停车需求计算

根据谢岗镇现状停车情况，结合谢岗镇未来经济发展规划，土地开发利用强度，交通政策、规划，停车发展趋势等等方面因素统一考虑，应用趋势分析法、经验借鉴法、增长率法测算谢岗镇近期（2027 年）和远期（2035 年）的总停车需求泊位分别为 4.59 万个，7.41 万个。

12.2.2 配建停车缺口计算

配建泊位是停车供应的绝对主体，占停车位总体供应的 75%-85%。

参照同类型城市经验，近期（2027 年）配建泊位按停车位总体供应的 75%控制，配建停车泊位应提供 34425 个泊位，配建停车缺口为 18669 个。

远期（2035 年）配建泊位按停车位总体供应的 82%控制，配建停车泊位应

提供 60762 个泊位，配建停车缺口为 45006 个。

12.2.3 公共停车缺口计算

公共停车泊位是停车泊位的重要补充，占停车位总体供应的 10%-15%；

参照同类型城市经验，本规划中近期（2027 年）公共停车泊位按停车位总体供应的 10%控制，谢岗镇近期公共停车泊位需求为 4590 个，近期停车缺口为 763 个。

远期（2035 年）公共停车泊位按停车位总体供应的 10%控制，远期公共停车泊位需求为 7410 个，远期停车缺口为 3583 个。

12.2.4 路内停车清退计算

路内停车泊位主要作为临时泊位，占停车位总体供应的 5%-10%。本规划按照谢岗镇近期路内停车泊位供给规模为≤6888 个（≤15%），远期路内停车泊位供给规模≤5928 个（≤8%）进行管控。

谢岗镇现状路内停车泊位 10925 个，占总量的 35.8%；因谢岗镇近期路内停车需求为≤6888 个，远期停车需求为≤5928 个。故近期需清退 4037 个泊位，远期需清退 4997 个泊位。

12.3 停车规划

12.3.1 配建停车规划建议

未来镇街城市开发中，开发项目配建停车位严格按照现行《东莞市城市规划管理技术规定（文件汇编 2020 版）》中用地分类情况，严格落实配建停车指标要求，同时，鼓励各开发地块结合实际需要适当多配，未来随着城市更新项目、现代化产业园项目等落地实施，逐步补齐谢岗镇配建停车缺口，以保障未来项目地块开发停车泊位能满足配建要求。

12.3.2 公共停车规划

本规划近期新增公共停车场共 4 处，3 处临时停车场，1 处永久停车场，共提供 1293 个停车泊位，以填补近期停车缺口。

本规划远期新增公共停车场共 13 处（其中近期 4 处），其中永久独立停车场 3 处（其中近期 1 处），临时停车场 10 处（其中近期 3 处），共提供 3607 个停车泊位，以满足远期停车缺口。

表 12-1 谢岗镇近期路外公共停车设施规划一览表

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式	建设年份（年）
1	雅达能源制品南停车场	粤海制造中心二期东侧	废弃厂房	工业用地	2828	94	平面停车场	2025
2	鼎盛皇工业园北停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2175	72	平面停车场	2025
3	比亚迪产业园东停车场	银丰路—厚龙路交叉口东北侧	空地	公园绿地	23127	770	平面停车场	2026
4	谢岗镇实验中学停车场	粤海大道—黎村路交叉口西南侧	绿地	城镇道路用地/防护绿地	10725	357	平面停车场	2027
合计					**38855**	**1293**	--	--

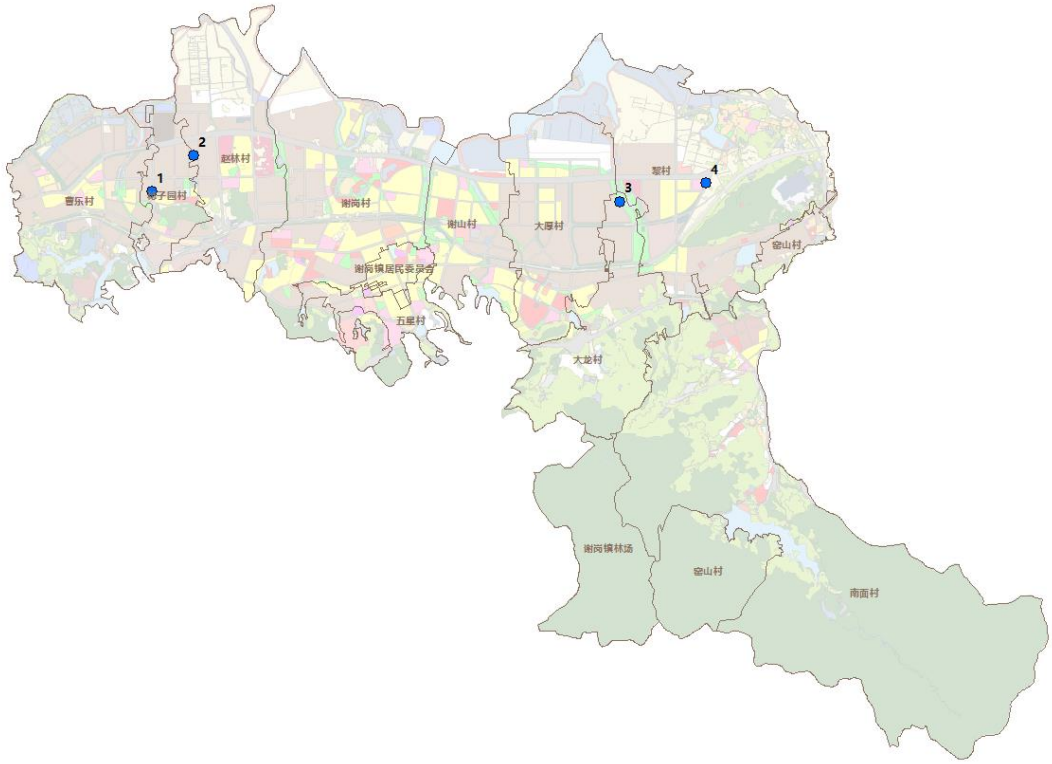


图 12-2 近期规划公共停车场布局图

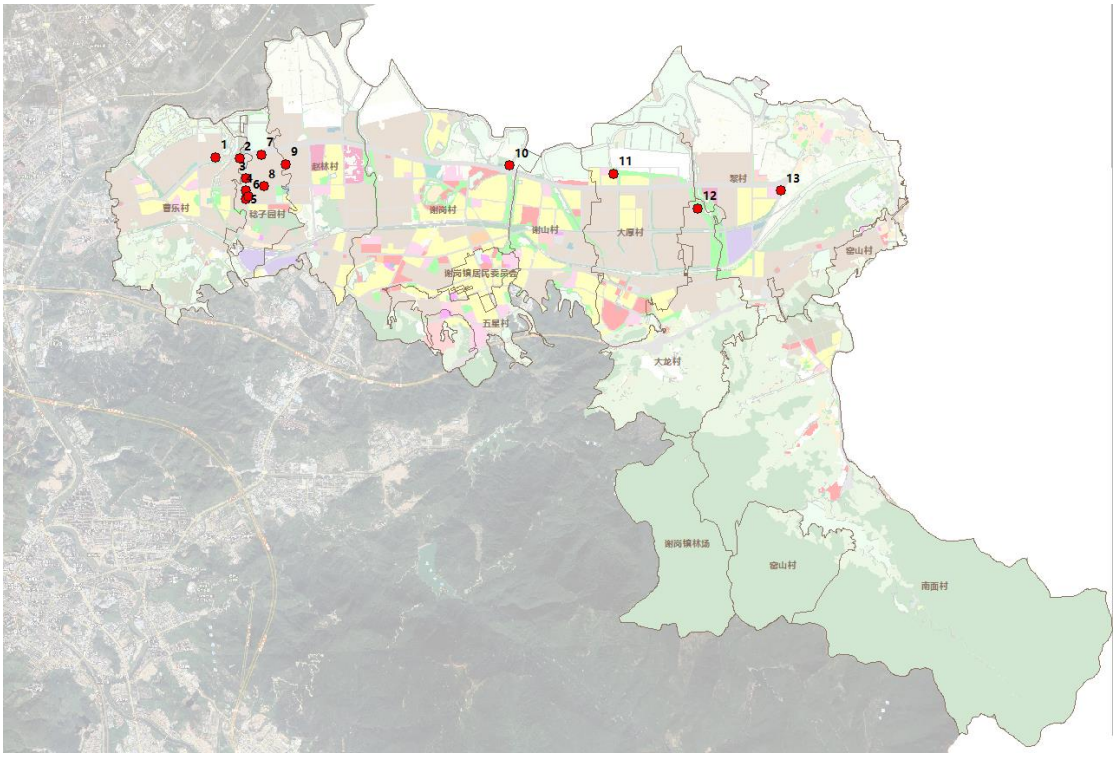


图 12- 30 远期公共停车场布局图

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式
1	曹乐村银山湿地公园停车场	伊伯工业园北侧	空地	工业用地	16420	547	永久停车场
2	谢岗第一产业园停车场	粤海大道—乐园路交叉口西南侧	空地	防护绿地	8767	292	临时停车场
3	福凯半导体公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西北侧	空地	工业用地	3091	103	临时停车场
4	兴盛迪科技公司东停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2241	74	临时停车场
5	鼎盛皇工业园北停车场	谢曹路—乐园路交叉口西南侧	绿地	工业用地	2175	72	临时停车场
6	驰瑞电子科技停车场	谢曹路—乐园路交叉口东南侧	绿地	工业用地	2023	67	临时停车场
7	粤海智造产业中心停车场	粤海大道—乐园路交叉口东南侧	空地	城镇道路用地/工业用地	16570	552	临时停车场
8	金云东莞数字园停车场	谢曹路—乐园路交叉口东南侧	绿地	工业用地	4664	155	临时停车场
9	雅达能源制品南停车场	粤海制造中心二期东侧	废弃厂房	工业用地	2828	94	永久停车场
10	粤海大道北停车场	谢岗截洪渠大桥西北侧	绿地	草地	7046	234	临时停车场
11	大厚村粤海大道	粤海大道-银兴路	空地	交通设施	8726	290	永久停车

序号	名称	位置	现状	国空	地块面积（m^2）	建议泊位数/个	建议形式
	北停车场	交叉口北侧		用地			场
12	比亚迪产业园东停车场	银丰路—厚龙路交叉口东北侧	空地	公园绿地	23127	770	临时停车场
13	谢岗镇实验中学停车场	粤海大道—黎村路交叉口西南侧	绿地	城镇道路用地/防护绿地	10725	357	临时停车场
合计					**108403**	**3607**	**--**

表 12- 5 规划停车场详细信息表

12.3.3 路内停车规划

根据相关规范要求，道路等级为主干路及以上的道路禁止设置路内停车泊位，结合谢岗镇国土空间总体规划相关成果，清退设置在主干路及以上道路的路内停车泊位，同时为了保证居民慢行出行的安全，清退设置在人行道空间的路内停车泊位。近期共 95 条道路设置路内停车泊位，提供泊位 6822 个。其中，全天停放 5431 个泊位，限时停放 917 个泊位，临时停放 474 个泊位。

远期共规划 82 条道路设置路内停车，提供泊位 5858 个。远期在近期基础上结合停车专项规划中路外停车场建设情况，有序逐步清退路内停车泊位 13 处，取消路内停车泊位共计 964 个。按停车泊位的管理形式分：全天停放 4467 个泊位，限时停放 917 个泊位，临时停放 474 个泊位。

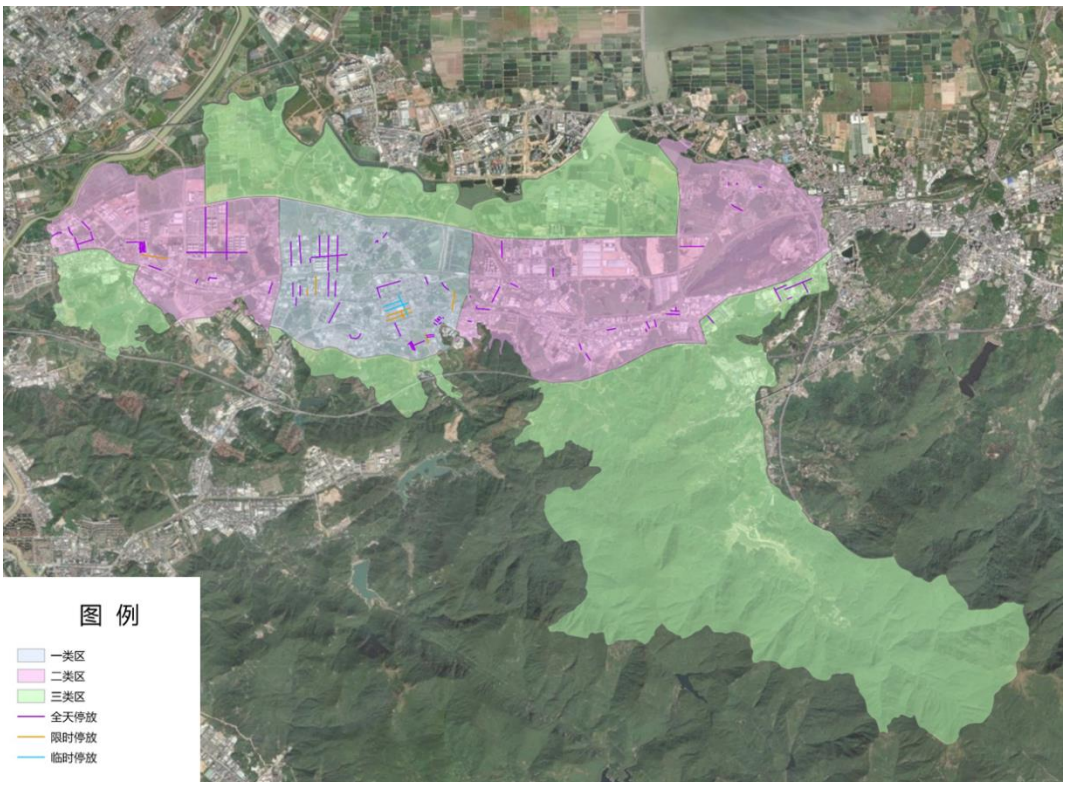


图 12-3 谢岗镇近期路内停车泊位规划图

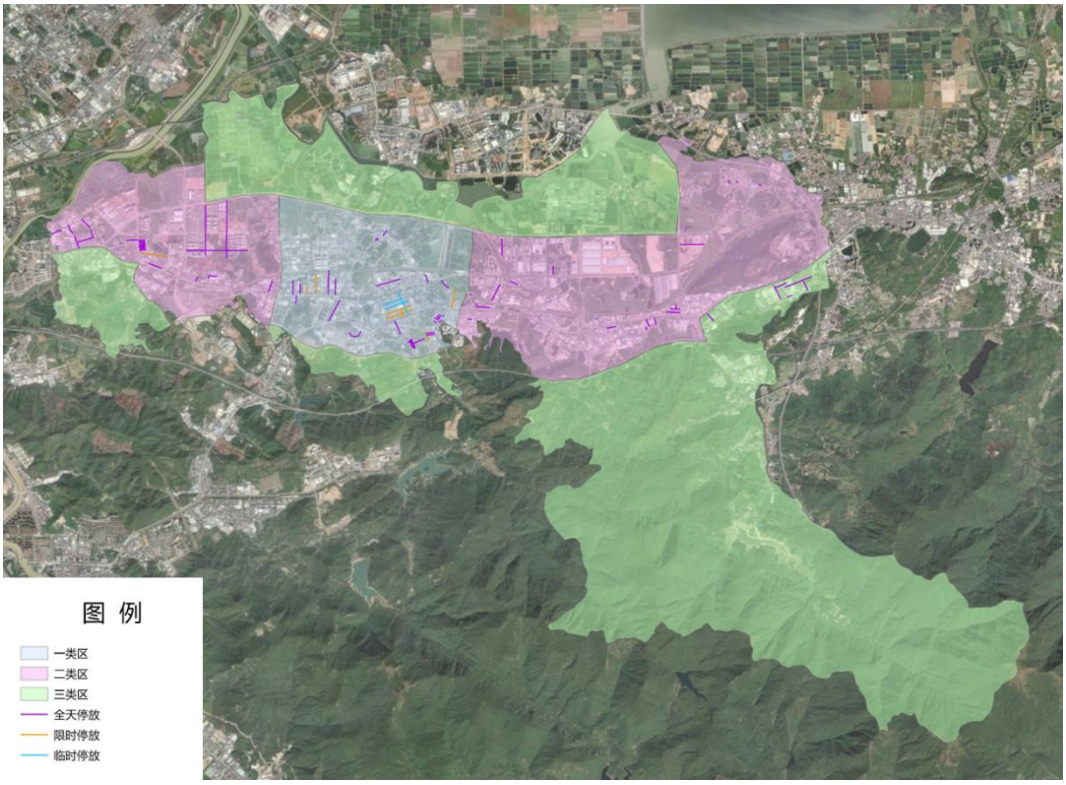


图 12-4 谢岗镇远期路内停车泊位规划图

第十三章 规划实施保障

13.1 规划落实保障

编制具体停车专项规划后，依托镇政府实际情况，抽调谢岗镇交警、交通局及各村（社区）工作人员，组成停车工作领导小组，建立镇、村（社区）工作协调机制。结合具体规划停车场的功能、类型、用地等实际情况，分类明确责任单位、建设模式及建设主体。镇建设行政管理部门、市交通行政主管部门根据停车场专项规划，会同各区人民政府等单位及时组织编制停车场年度建设计划。

对停车专项规划中需近期建设的停车场进行深入设计，路内停车场进行划线方案设计，公共停车场规划项目具体实施方案，各建设单位根据确定的建设计划推进项目建设各项工作。

13.2 健全监管体系

加大停车监管力度，建立政府主导、市场调节、社区公职、社区参与的停车治理新格局。引入智慧监管设施，安置在重点路段（地点），交警中可组织每日监察小队，对停车乱象进行严整。

建立停车绩效评估制度和评估技术，对停车治理绩效进行持续地、动态地评估并滚动优化、改进，对于停车治理成就优异的村进行补贴发放或政策鼓励。对于停车系统运行绩效缺乏评估，就难以对政策实行、规划建设、行动开展等工作投入的效果准确认识，也就难以对停车治理的各项工作进行优化调整。建立“现状-评估-改进-再评估”的停车治理工作闭环工作机制，并建立一套的评估技术标准，明确评估技术方法、评估重点、评估方式、评估周期及信息反馈等操作准则，为停车治理的科学推进提供支撑。

13.3 政策保障停车产业化

设置合理的停车建设流程，出台合适的上层政策依据，完善各类型产业停车设施从立项、保建、审批直至建设的规范支撑，保证社会资本回收周期，对需要的项目进行适当财政标准补贴。

重点仍是完善停车发展政策，建立停车治理长效机制。全方位的从投融资模式、是屁程序、空间保障、信息化建设及停车管理、停车监管等多方面提供健全的指引及保障，确保项目立项落地全流程效率。

13.4 宣传教育保障

对各村（社区）进行停车理念宣讲，停车政策解读等长期持续性、碎片化、易接受的宣传活动，可利用基层各种小普遍的宣传基点（如电话亭、小区广告牌、电梯广告、路边涂鸦等等）进行宣传。让社会民众潜移默化的了解停车知识，明确不规范停车危害，植入绿色出行理念，树立守法停车、合理用车的理念，创造良好的停车、用车环境。

积极引导群众参加停车治理，可运行举报机制，严惩违停、停放不规范、恶意霸占车位等不规范停车行为，举报成功者可进行奖励，提升人群监督积极性。

各停车管理部门、停车场运营单位等停车管理者需公开监督投诉途经，主动接受社会各界对自身管理行为的监督，营造和谐的停车管理环境，提高停车管理公开公平公正性。