

SYCR-2025-14008

邵阳市住房和城乡建设局
邵阳市财政局
邵阳市自然资源和规划局
邵阳市城市管理局
国家税务总局邵阳市税务局
邵阳市公安局交通警察支队

文件

邵建发〔2025〕40号

邵阳市住房和城乡建设局 邵阳市财政局 邵阳市自然资源和规划局 邵阳市城市管理局 国家税务总局邵阳市税务局 邵阳市公安局交通警察支队关于印发《邵阳市城市停车位管理提质增效工作实施办法》的通知

市直相关单位，各县市区住房城乡建设局、财政局、自然资源和规划局、城市管理和综合执法局、公安局交警支队：

《邵阳市城市停车位管理提质增效工作实施办法》已经市人

民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

邵阳市住房和城乡建设局



邵阳市财政局



邵阳市自然资源和规划局



邵阳市城市管理局



国家税务总局邵阳市税务局



邵阳市公安局交警支队



2025年8月28日

邵阳市城市停车位管理提质增效工作实施办法

为进一步规范我市车位停车管理，提高城市车位综合利用效率，满足居民停车需求，减少财政对不合理设置停车位造成道路碾压破坏的维修资金开支，推动城市停车位管理提质增效，制定如下管理办法。

一、优化车位增量

（一）优化停车位规划配比。根据不同区位、不同住房产品，调整优化商品房项目停车位规划配比。新建商品房项目（含已出让尚未建设的开发项目）停车位配比下限调整为 1:0.8。（责任单位:市自然资源和规划局）

（二）严格控制城市道路停车位增量。城市主干道和人行道及城市周边区域小街小巷严格控制停车位增量，城市中心区域小街小巷合理规划停车位数量，规范设置停车位划线，加强停车管理和乱停乱放的整治和处罚。（责任单位:市城市管理局、市公安局交警支队）

（三）合理调整临时停车泊位。运用大数据对城区道路停车泊位使用情况进行监测分析和动态管理，适时取消主干道和部分城区拥挤路段的临时停车位，提升城区通行条件，取消部分路段人行道停车位，加大对碾压人行道行为的处罚力度。（责任单位:市城市管理局、市公安局交警支队）

（四）优化社会停车场周边免费停车位布局。新建社会停车

场能满足周边停车需求的，周边一定范围以内的城市道路和街巷免费停车位适时取消，收费停车位在合同期满后适时取消。（责任单位:市城市管理局、市公安局交警支队）

二、降低地下车位成本

（一）给予车位补贴和契税补贴。对购买地下车位缴纳契税办证的，按实际纳税额的 25%予以补贴。（责任单位:市财政局、市住房和城乡建设局、市税务局）

（二）优化地下车位物业维修基金征缴。除单独建设销售的地下车位外，其它与商品房配套销售的地下车位不再收取物业维修基金，其维修管理由地下车位的产权人自行负责。（责任单位:市住房和城乡建设局）

（三）对地下停车位建设予以鼓励。鼓励开发企业配建地下车位，除单独销售的地下车位外，其它与商品房配套销售的地下车位不计容积率。（责任单位:市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局）

三、鼓励地下车位促销和综合利用

（一）开展联动促销。组织房地产开发企业、汽车销售企业、家居家电企业积极参加市区两级消费品“以旧换新”及房地产集中推介活动，通过购房送车位、车位优惠、购车位送优惠券等方式进行联动促销。鼓励房地产开发企业对购买多个车位的进行梯度化打折促销。（责任单位:市住房和城乡建设局、市市场监管局、市商务局）

（二）加强政企联动。组织各县市区、房地产开发企业结合“房票”安置等房地产市场平稳健康发展若干政策开展购房送车位、车位优惠、购车位送优惠券活动。（责任单位:市住房和城乡建设局、市市场监管局）

（三）推动资源共享共用。鼓励开发企业对外出租闲置的地下车位，支持将闲置地下车位纳入全市智慧停车系统实现资源共享。（责任单位：市住房和城乡建设局、市公安局交警支队、市城发集团）

（四）优化地下车位销售政策。已竣工验收备案交付使用的项目，超过2年未销售的车位（库），采取媒体公告、小区内公示等方式，告知小区业主在相应的期限（一般为2个月）内优先购买。期满后仍未销售的车位（库），可对小区以外的单位和个人销售。（责任单位:市住房和城乡建设局、市市场监管局）

四、提升城市交通管理水平

（一）出台城市停车管理办法，规范停车管理。强化道路停车泊位管理，实行“一路一策”，灵活设置分时段泊位，对市中心城区主次干道、背街小巷的乱停乱放车辆、私圈乱占停车泊位的“僵尸车”等违法行为进行整治。（责任单位:市城市管理局、市公安局交警支队）

（二）推进智慧停车信息化建设。建设停车管理应用系统平台，通过移动互联网实时提供车位信息，引导驾驶员快捷寻找车位。将闲置数量较多的居民住宅小区地下车位、单位停车场、社

会停车场、道路临时停车泊位资源联网接入平台系统，实现停车信息资源共享共用。（责任单位:市城市管理局、市公安局交警支队）

（三）加强现场监督管理。针对车流、人流较为密集的校园、大型商超、车站、医院周边道路以及违停现象较为集中的路段，充分发挥科技手段，利用布控球、违停抓拍球、“智慧战车”等方式，强化非现场执法能力。城市道路和街巷实行网格化管理，加密对违法停车的巡查频次，加大整治力度，查处违法违规行为。（责任单位:市城市管理局、市公安局交警支队）

（四）加强城市道路人行道停车位管理。城管部门负责城市道路人行道停车位的管理，对可以划定车位的区域由城管部门负责实施划定、维护管理及矛盾处置，不能确定划线单位的区域，由城管部门确定是否取消或者负责维护管理。（责任单位:市城市管理局）

五、推动地下车位综合管理和办证

（一）加强地下车位综合管理。资规部门负责地下停车位的用地、规划、不动产登记；住建部门负责地下停车位的建设监管验收、涉及建设工程的消防设计审查验收、物业行业监管等工作；人防部门负责地下停车位的人防工程管理工作。发改、市场监管、交警等有关部门按照各自的职责分工做好地下停车位管理工作。（责任单位:市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市发改委、市市场监管局、市公安局交警支队）

（二）推动地下车位办证。规范地下车位（库）不动产统一登记管理工作，出台《邵阳市市本级地下车位（库）不动产登记管理暂行办法》，推动地下车位办理所有权登记业务。（责任单位:市自然资源和规划局）

（三）规范土地价款缴纳。在本办法施行前，地上地下一体式建设停车位的建设用地使用权人已签订《国有建设用地使用权出让合同》，并没有约定缴纳地下停车位土地价款的，不再缴纳土地价款。新出让地块地上地下一体式建筑，其地下车位部分土地价款的缴纳在《国有建设用地使用权出让合同》中予以明确。

（责任单位:市自然资源和规划局）

本文件自下发之日起执行，有效期 2 年，县市可参照执行。