

深圳市罗湖区人民政府办公室文件

罗府办规〔2020〕5号

深圳市罗湖区人民政府办公室关于印发 《罗湖区机械式立体停车设施管理 实施细则（试行）》的通知

各街道办事处，区政府直属各单位：

《罗湖区机械式立体停车设施管理实施细则（试行）》已经区政府同意，现予以印发，请遵照执行。

深圳市罗湖区人民政府办公室

2020年9月7日



罗湖区机械式立体停车设施管理 实施细则（试行）

第一章 总则

第一条 为加快罗湖区机械式立体停车设施建设，根据《深圳市加强停车设施建设工作实施意见》（深发改〔2017〕1170号）及《深圳市机械式立体停车设施管理暂行办法》（深发改规〔2018〕5号）等法律法规和政策性文件，结合本区实际，制定本细则。

第二条 本细则适用于本行政区域内机械式立体停车设施规划、建设和运营等管理活动。

第三条 本细则所称机械式立体停车设施是指用来存取储放车辆的机械设备、系统及相关配套设施。

第四条 机械式立体停车设施建设运营期应在土地使用年限内。

第二章 机构组建和职责

第五条 为进一步加强罗湖区机械式立体停车设施建设及管理工作的组织领导，强化部门间协作配合，统筹做好相关工作，特建立罗湖区机械式立体停车设施管理工作联席会议制度（以下简称“联席会议”）。

联席会议负责根据市联席会议有关工作部署组织开展辖区机械式立体停车设施管理工作，审定辖区年度机械式立体停车设施项目建设计划，审议辖区内机械式立体停车设施项目建设性

质，协调解决辖区内机械式立体停车工作中的重大问题，加快推动落实相关工作，完成区政府交办的其他机械式立体停车设施相关事项。

第六条 联席会议召集人为分管交通的区领导，副召集人为市交通运输局罗湖管理局主要负责同志。

联席会议由召集人或召集人委托的同志主持，成员单位可以提出召开联席会议。联席会议下设办公室（以下简称“区停车办”），主要承担组织联络和协调等日常工作；办公室设在市交通运输局罗湖管理局，由其主要负责同志兼任办公室主任。

第七条 各成员单位按照职责分工做好机械式立体停车设施管理相关工作，并承担责任范围内的安全生产监管工作，其中：

（一）市交通运输局罗湖管理局负责联席会议组织和运作，承担区停车办职能，负责牵头组织制定社会类机械式立体停车设施项目补贴方式及标准；牵头组织编制机械式立体停车设施发展专项规划和年度建设计划，协调组织推进项目建设；依法对申报项目是否符合交通规划要求、项目实施后周边交通承载力是否满足等方面进行审核。

（二）区发展和改革局负责统筹编制政府投资类机械式立体停车设施项目投资年度计划；负责职责范围内的区政府投资类机械式立体停车设施项目审批工作；依申请受理社会投资类机械式立体停车设施项目的核准和备案；负责政府投资类机械式立体停车设施项目建设前期工作。

(三)区财政局负责做好机械式立体停车设施项目建设的财力保障工作。

(四)区住房和城乡建设局负责受理限额以上按建筑类申报的机械式立体停车设施项目施工许可证核发、竣工验收备案；负责其消防设计审查、竣工验收审批等工作。

(五)区城市管理和综合执法局负责机械式立体停车设施临时占用区管绿地、绿化审批相关工作，对城市重要节点区域建设的项目设计方案和涉及立体绿化的建设内容进行审核等工作。

(六)区城市更新和土地整备局负责城市更新项目开发建设用地范围内机械式立体停车设施规划审批，政府投资类机械式立体停车设施项目土地整备等工作。

(七)区规划土地监察局负责机械式立体停车设施项目土地监察等工作。

(八)区建筑工务署负责政府投资类机械式立体停车设施项目建设等工作。

(九)市市场监督管理局罗湖监管局负责受理按特种设备类申报的机械式立体停车设施项目施工告知，开展特种设备使用登记、安全监察及物价管理等工作。

(十)市规划和自然资源局罗湖管理局负责非城市更新项目开发建设用地范围的机械式立体停车设施项目规划审批及相关用地手续办理等工作。

(十一)罗湖交警大队负责机械式立体停车设施经营许可管

理及监督等工作。

(十二)各街道办负责限额和小散工程按建筑类申报的机械式立体停车设施项目安全纳管工作,负责街道辖区机械式立体停车设施项目的相关协调等工作。

第三章 申报材料和办理程序

第八条 机械式立体停车设施项目实行建设申报管理,由土地使用权的权利主体或其委托单一市场主体作为申报主体。属于政府投资的,由市、区政府相关部门组织申报。

第九条 机械式立体停车设施项目建设申报需取得土地使用权的权利主体同意。在住宅区自有用地范围内建设机械式立体停车设施的,应作为涉及业主利益的重大事项,按照物业管理相关法律、法规执行,且需由业主委员会(或参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主联名)提出申请。经业主大会同意建设的项目,应出具业主大会同意书。在社区村集体用地范围内建设机械式立体停车设施的,应当依照《中华人民共和国土地管理法》以及本区关于集体用地开发建设的相关规定执行。

建设机械式立体停车设施的全体权利主体应承担相应法律、法规规定的义务。若由权利主体委托单一市场主体申报的,由权利主体对其委托事项承担相应的法律、法规规定的义务。

第十条 建设地上机械式立体停车设施或利用已建汽车停车库加装机械式立体停车设施,且设施内部空间无人员活动的,原

原则上按特种设备类申报；建设地下机械式立体停车设施，原则上按建筑类申报，其报建手续按建设项目相关规定执行。

第十一条 机械式立体停车设施项目建设申报主体向区停车办提出项目申请，并提供申报材料。项目申报材料应包括机械式立体停车设施项目申报书、用地范围材料、用地权属证明材料、工程勘察材料、项目方案设计书及总平面图、材料真实性声明及签字。

第十二条 区停车办受理项目申报后，在5个工作日内对申报材料进行审查，并同步分发各成员单位，由区停车办汇总各部门审查意见并形成初审意见。召集人定期召开停车联席会议进行项目审议，根据审议结果由区停车办出具《项目意见通知书》，并抄送联席会议各成员单位。

第十三条 区发展和改革局依法负责机械式立体停车设施项目投资管理工作。属政府投资的，由需求单位提出，按规定编制项目建议书，报区发展和改革局审批，完成立项后纳入年度投资计划；属社会投资的，申报主体向区发展和改革局办理核准备案；其他类型项目按照已有相关规定执行。

第十四条 机械式立体停车设施项目申报主体需按照《项目意见通知书》相关要求，开展项目前期设计及建设实施工作。

第十五条 按照特种设备类申报的，无需办理用地规划、工程规划、环评以及施工等许可手续，但应当办理特种设备施工告知，并同步申请质量和安全监督登记或安全生产备案后进行施

工，具体要求如下：

（一）申报主体需按照《项目意见通知书》和《深圳经济特区特种设备安全条例》相关要求，到市市场监督管理局罗湖监管局按特种设备办理施工告知；

（二）申报主体在完成施工图设计后，根据工程建设规模向区住房和建设局申请办理建设工程施工质量和安全监督手续或向所在街道办申请安全生产备案后，方能进行土建结构施工和设备安装；对于工程投资额在 100 万以上且建筑面积在 500 平方米以上的，申报主体应当到区住房建设局办理安全生产监督手续。

按照建筑类项目申报的，由申报主体按《项目意见通知书》和《罗湖区小散工程和零星作业安全生产纳管实施细则》相关要求，到项目所在街道办事处申请安全生产备案，并签署安全生产承诺书，申领安全生产指引、风险告知书等。

第十六条 区住房和建设局按照《深圳市建设工程质量管理条例》相关规定受理机械式立体停车设施项目的质量和安全监督手续，委托安全监督管理站和建设工程质量监督站制定工程质量和安全监督工作方案，指定质量和安全监督人员，并通知建设、勘察、设计、施工和监理单位。

各街道办按照《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》和《罗湖区小散工程和零星作业安全生产纳管实施细则》相关规定，受理机械式立体停车设施项目的安全生产备案，并组织开展日常安全巡查工作。

第十七条 鼓励申报主体实行机械式立体停车设施的设备制造管理，对项目所需设备在制造和生产过程中的工艺流程、制造质量及设备制造单位的质量体系进行监督。

第十八条 在施工图设计阶段，项目需进行消防设计审核的，申报主体应当到区住房和城乡建设局办理消防设计审核。

竣工验收阶段，申报主体到区住房和城乡建设局办理消防验收申请或验收备案。

机械式立体停车设施设计应当满足《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067-2014）及省、市颁布的相关防火规范要求：

- （一）露天敞开式停车设施按停车场消防设计；
- （二）室内或露天非敞开式停车设施按汽车库消防设计。

第十九条 鼓励在满足充电及消防安全的前提下安装一定比例的充电设施，充电设施的安装和使用应当符合消防管理有关规定。

第二十条 机械式立体停车设施项目竣工后，申报主体应当向市市场监督管理局罗湖监管局办理特种设备使用登记，停车设备方可投入使用。

第四章 运营管理

第二十一条 机械式立体停车设施投入使用前，须将停车设施运行数据实时接入政府部门的机械式立体停车设施联网平台。

第二十二条 按特种设备类申报的机械式立体停车设施，使

用单位需凭《项目意见通知书》到罗湖供电局办理用电手续，无需提供用电地址物业权属证明材料。

第二十三条 属于经营性机械式立体停车设施的，运营单位应当分别向市市场监督管理局罗湖监管局、罗湖交警大队办理商事主体登记及停车场经营许可等手续。

第二十四条 在经营权年限内，机械式立体停车设施收费标准及监督管理，应按我市机动车停放服务收费管理有关规定执行。

第二十五条 机械式立体停车设备投资可以纳入固定资产进行管理，并依据固定资产管理有关规定，按照设备使用年限计提折旧。

第五章 监督管理

第二十六条 市市场监督管理局罗湖监管局承担机械式立体停车设施的安全监督管理责任，负责依照《中华人民共和国特种设备安全法》等法律、法规，对机械式立体停车设备生产、经营、使用单位和检验、检测机构实施监督检查。

第二十七条 市市场监督管理局罗湖监管局有权依照相关法律、法规督促运营单位建立设备定期检验和强制维护制度，确保设备正常完好、使用安全。鼓励机械式立体停车设施运营单位投保公共责任险。

第二十八条 市市场监督管理局罗湖监管局在依法履行职责过程中，发现违反相关法律、法规规定和安全技术规范要求的行

为或者特种设备存在事故隐患时，应当以书面形式发出特种设备安全监察指令，责令有关单位及时采取措施予以改正或者消除事故隐患。紧急情况下要求有关单位采取紧急处置措施的，应当随后补发特种设备安全监察指令。

第二十九条 市市场监督管理局罗湖监管局在依法履行职责过程中，发现重大违法行为或者特种设备存在严重事故隐患时，应当责令有关单位立即停止违法行为、采取措施消除事故隐患，并及时向上级负责特种设备安全监督管理的部门报告。接到报告的负责特种设备安全监督管理的部门应当采取必要措施，及时予以处理。

第三十条 按建筑类申报的机械式立体停车设施土建与结构工程应当符合《深圳市建设工程质量管理条例》的规定；按特种设备类申报的，应当符合《深圳市小散工程和零星作业安全生产纳管暂行办法》及《罗湖区小散工程和零星作业安全生产纳管实施细则》等规定，区住房和建设局负责协调指导开展本部门监管范围内安全生产的监督管理工作。

第三十一条 在机械式立体停车设施项目建设、运营、管理过程中违反相关法律、规定，需要承担法律责任的，按照《中华人民共和国特种设备安全法》等相关法律、法规规定执行。

第六章 附则

第三十二条 本细则自 2020 年 10 月 1 日起实施，有效期 3 年。

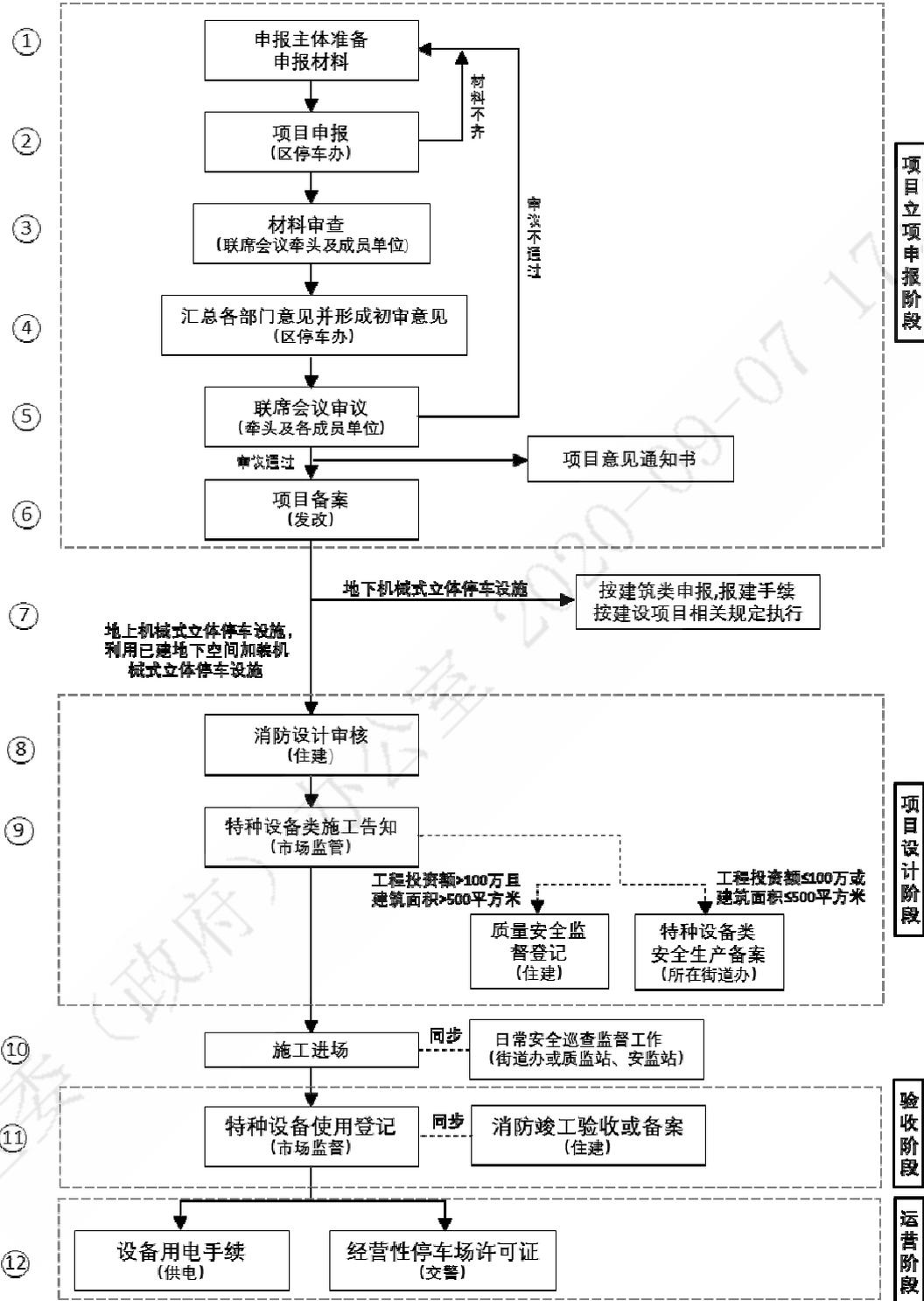
第三十三条 本细则实施前，已建成的机械式立体停车设施符合相关法律、法规和本细则规定的，可补办手续。

第三十四条 本细则由深圳市交通运输局罗湖管理局负责解释。

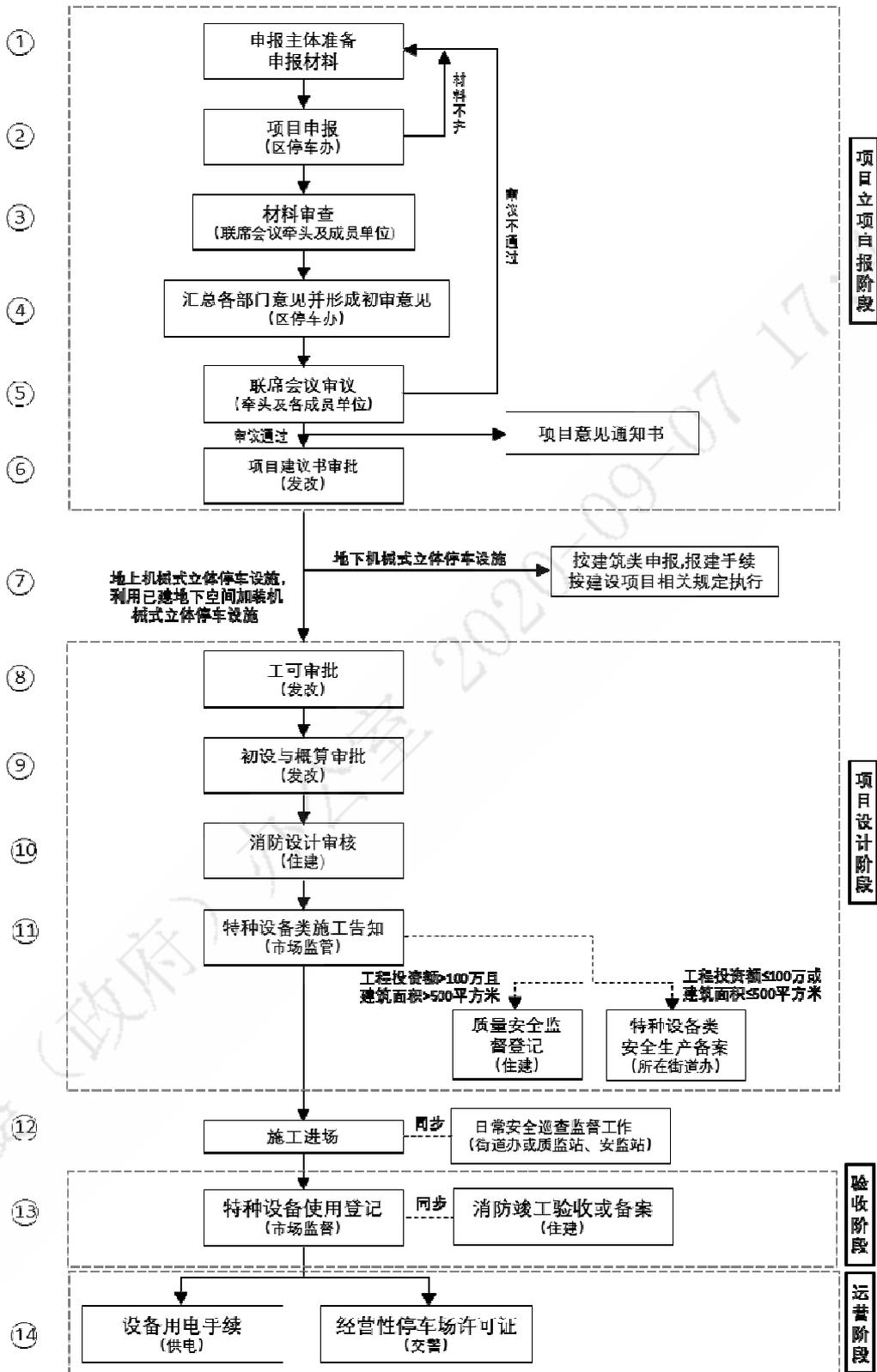
- 附件：
1. 社会投资机械式立体停车设施项目申报流程图
 2. 政府投资机械式立体停车设施项目申报流程图
 3. 项目意见通知书（模板）
 4. 罗湖区机械式立体停车设施项目申报材料清单
 5. 机械式立体停车设施项目申报书
 6. 真实性声明与签字

附件 1

社会投资机械式立体停车设施项目建设申报流程图



附件 2 政府投资机械式立体停车设施项目建设申报流程图



附件 3

项目意见通知书

(模板)

(申报主体单位名称):

经联合审议,同意你单位拟在罗湖区(项目地址)建设(项目名称)项目按(特种设备/建筑)手续申报,项目根据意见完善后按(特种设备/建筑类建设项目)程序办理。

项目开展期间应严格遵守《罗湖区机械式立体停车设施管理实施细则(试行)》及国家,广东省及深圳市规定的相关法律法规要求。

- 附件: 1. 机械式立体停车设施项目基本信息
2. 罗湖区机械式立体停车设施管理工作联席会议关于(项目名称)的相关意见

深圳市罗湖区机械式立体停车设施管理工作办公室

年 月 日

机械式立体停车设施项目基本信息

项目名称	
申报主体	
项目地址	
车位规模(个)	
占地面积 (平方米)	
项目建设型式 (地上/地下)	
项目层数及高度 (或深度)	
备注	

附件 3-2

罗湖区机械式立体停车设施管理工作联席会议 关于（项目名称）的相关意见

序号	项目	相关意见
一	建设规模方面	
二	方案设计方面	
三	工程可行性方面	
四	交通分析方面	
五	安全监管方面	
六	其他	

深圳市罗湖区机械式立体停车设施管理工作办公室

年 月 日

罗湖区机械式立体停车设施项目建设 申报材料清单

申报主体单位提交机械式立体停车设施项目申请的，应当向区停车办（市交通运输局罗湖管理局）提交以下申请材料：

一、机械式立体停车设施项目申报书

申报书应加盖申报单位的公章。

二、用地权属证明材料

1. 地籍图（含宗地图）。

2. 用地权属方意见书，指用地权利主体同意在拟建地块建设车库的证明文件。证明文件应当包括同意在拟建地块建设车库的用地权利主体的亲笔签名、地址、联系方式等内容。

对于住宅小区红线范围内建设机械式立体停车设施的，应提交满足物权法及物业管理法律法规相关规定的证明文件；

对于社区村集体用地范围内建设机械式立体停车设施的，应提交经股东大会或股东大会表决通过的相关证明文件。

三、用地范围材料

用地范围材料应包括项目所在建筑区划内的用地红线图和建筑红线图。

四、工程勘察材料

申报主体根据项目的情况，按以下要求提交工程勘察材料：

1. 对于涉及深基坑开挖或地下二层及以上的提供项目范围内的工程地质初勘报告。

2. 对于利用自有用地增建地下一层或地上三层以上机械式立体停车设施的提供相邻建筑的地质勘察报告；若无法提供相邻建筑地质勘察报告的，提供项目范围内的工程地质初勘报告。

3. 对于地上三层及以下或在已建停车场内加装二层机械式立体停车设施的，免于提供工程勘察资料。

五、项目方案设计书及总平面图

1. 包含四部分：(1) 项目基本信息(项目位置、地块现状、建设规模、基地总面积、建筑总面积，建筑高度(层数)或地下控制深度)；(2) 方案设计部分(总体布局、车库设计、消防设计、基础与基坑设计，外立面设计、周边配套改造)；(3) 工程可行性部分(可行性研究、对周边建筑影响分析)；(4) 交通分析部分(项目开口、对周边道路影响分析以及改善措施)。

2. 总平面图需标明道路红线、用地范围线，上位规划要求的绿化控制线、市政控制线、项目相邻建筑退线距离、项目层数、高度等技术指标；对于涉及地铁安全保护区范围的，需标明轨道控制线和影响线等。

六、材料真实性声明与签字

附件 5

机械式立体停车设施项目建设申报书

项目名称			
申报主体单位 (公章)			
法定代表人		身份证	
委托代理人		联系电话	
		身份证	
联系邮箱		通讯地址	
项目地址			
用地权属单位			
车位规模 (个)		建设型式 (地上/地下)	
高度/深度及层数		车库设备类型	
占地面积 (平方米)			
备注			

真实性声明与签字

(模板)

1. 本单位已详细知悉、理解《深圳市机械式立体停车设施管理暂行办法》(深发改规[2018]5号)、《罗湖区机械式立体停车设施管理实施细则(试行)》、《罗湖区机械式立体停车设施项目材料申报清单》以及其它相关材料内容,承诺接受所有条款约束,如有违反,自愿承担有关责任。

2. 本单位提交的机械式立体停车设施项目申报书、用地权属证明材料用地范围材料、工程勘察材料、项目方案设计书及总平面图以及其他与(项目名称)相关的所有材料真实、有效、合法、合规、若有不符,自愿承担相应法律责任。

建设申报主体单位(公章):

年 月 日

公开方式：主动公开

分送：区委常委，区政府副区长，区人大办，区政协办，区纪委监委，
区委各部委办，区政府直属各部门，各街道办。

深圳市罗湖区人民政府办公室办文科

2020年9月7日印发