

沈阳市城乡建设局
沈阳市公安局文件
沈阳市自然资源局
沈阳市市场监督管理局

沈建发〔2023〕12号

关于印发沈阳市机械式立体停车
设施管理暂行办法的通知

各区政府（含经开区）、市直相关部门：

为贯彻落实国家、省关于加强停车设施建设的工作部署，促进机械立体停车设施建设，缓解停车矛盾，按照市委、市政府主要领导工作部署与批示精神，市城乡建设局、市公安局等4家市直部门联合编制了《沈阳市机械式立体停车设施管理暂行办法》，现印发实施，请认真贯彻执行。

特此通知。





(此件公开发布)

沈阳市机械式立体停车设施管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为加快和规范机械式立体停车设施建设，根据《关于推动城市停车设施发展的意见》（国办函〔2021〕46号）、《关于加强和改进城市停车管理工作的指导意见》（公交管〔2019〕345号）、《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》（建城〔2016〕193号）、《中华人民共和国特种设备安全法》、《沈阳市城市机动车停车条例》等法律法规和政策性文件，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于市内九区（和平区、沈河区、皇姑区、铁西区、大东区、浑南区、于洪区、沈北新区、苏家屯区）范围内独立建设或利用已有建筑空间改建的机械式立体停车设施规划、建设和运营管理等活动。辽中区、新民市、康平县、法库县可参照本办法执行。

第三条 本办法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。

第二章 申报与建设程序

第四条 鼓励单位和个人利用自有建设用地、城市边角空闲土地、待建土地、零散场地等建设用地场所，通过租赁、合作经营等方式，安装和建设机械式立体停车设施，增加停车供给能力，

缓解区域停车矛盾；住宅小区配建的停车场不能满足业主停车需求的，鼓励利用小区业主共用设施设备安装和建设机械式立体停车设施，鼓励社会资本投资建设机械式立体停车设施。

第五条 政府各部门按照职责分工做好机械式立体停车设施管理相关工作，其中：

（一）城乡建设主管部门负责统筹协调机械式立体停车设施建设管理工作，协调组织推进项目建设。

（二）自然资源主管部门负责按建筑工程申报的停车设施项目规划审批及相关用地手续工作。

（三）发展改革部门负责执行政府定价停车设施项目价格核定工作。

（四）财政部门依据《关于鼓励社会资本投资建设公共立体停车设施（场）政府补贴资金办法》及《沈阳市人民政府办公室关于印发扶持企业发展领域市与区县（市）财政事权和支出责任划分方案的通知》（沈政办发〔2021〕15号），市与区按照不超过1:1比例分别落实补贴资金。

（五）市场监督管理部门负责依法受理机械式停车设备的施工告知和使用登记工作，督促机械式停车设备企业落实特种设备安全主体责任。

（六）公安交管部门负责经营性停车设施对外经营开放备案及日常监督工作。

（七）城管执法部门负责审定户外广告设置详细规划、实施

许可和监督管理等工作。

第六条 机械式立体停车设施项目实行申报管理，由土地使用权的权利主体或其委托的单一市场主体申报。利用住宅小区业主共用设施设备建设机械式立体停车设施，应由业主委员会等业主大会执行机构组织召开业主大会，取得业主同意后实施。居民委员会要监督见证业主大会召开全过程，并在业主大会表决结果上加盖公章，相关流程应满足《中华人民共和国民法典》《辽宁省物业管理条例》《沈阳市物业管理条例》要求。业主委员会应当持加盖居民委员会的业主大会表决决议，提出建设申报申请。

第七条 申报主体向所属区建设主管部门提出项目申请，并如实提供完整的申报材料，包括机械式立体停车设施项目建设申请表、取得土地使用权利主体同意证明材料、用地范围材料、土地权属证明材料、机械式立体停车设施设计方案等，申报主体应对材料真实性负责，不得提供虚假材料或信息。区建设主管部门应在3个工作日内完成材料初审，并提报区联席会议进行审查。

第八条 机械式立体停车设施可按特种设备或建筑工程申报，由区联席会议联合审查确定项目申报类型。

联席会议由区建设主管部门负责组织召开，征求区自然资源、发改、财政、公安（交警）、生态环境、城管、市场监管、消防等部门意见，对项目提供材料进行联合审查，并组织专家评审，并出具审查意见（附专家评审意见）组织公示。由区建设主管部门向利害关系人公示无异议后，履行相应的备案手续。

第九条 新建地上机械式立体停车设施或基坑深度不超过10米的地下（或地下+地上）机械式立体停车设施，且设施内部空间无人员活动的，视为特殊构筑物，按特种设备申报。利用已有建筑内部加装机械式立体停车设备的，原则上按特种设备申报；但对原建筑结构进行改造的，经区级联席会议及专家论证，应按建筑工程申报，其中涉及建筑面积变化或建筑外廓改变的，需取得规划部门相关手续。新建其他类型地下机械式立体停车设施，原则上按建筑工程申报。

第十条 按特种设备申报的，可简化审批手续，无需办理建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证及环境影响评价审批等手续，但应当按照相关规定办理特种设备施工告知后进行施工。利用自有用地设置特种设备类机械式立体停车设施的，建筑面积不纳入容积率计算范围，不再办理土地处置手续，免缴相关土地价款。

第十一条 安装和建设机械式立体停车设施应当符合《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》（GB50067）有关要求。鼓励具备条件的机械式立体停车设施项目设置适合外廓尺寸较大车型停放的停车位。

第十二条 安装机械式立体停车设施应当合理选择位置，采取有效隔声、减振措施，避免对相邻有日照要求的建筑物采光、日照造成影响，并与周围建筑物相协调，符合城市景观要求。

第十三条 按特种设备申报的，项目施工完成后，由申报主

体委托有特种设备检验资质的检验机构进行检验；项目竣工后，申报主体应当向市场监管部门办理停车设备使用登记手续，停车设备方可投入使用。

第十四条 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。

第十五条 机械式立体停车设施建设的奖补范围和实施标准按照我市鼓励社会资本投资建设公共立体停车设施（场）的相关规定执行。

第三章 运营管理

第十六条 经营性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沈阳市“一网统管”好停车场景平台。

第十七条 在依法审批、确保安全、不妨碍城市景观等条件下，机械式立体停车设施管理单位可以利用外部立面设置户外广告设施，户外广告设施应符合《沈阳市户外广告设置管理办法》《城市户外广告和招牌设施技术标准》有关规定。

第十八条 属于经营性公共停车设施，运营单位应按相关规定到发改、公安交管部门办理停车场备案手续，经营性停车设施停放服务收费按有关规定执行。

第十九条 机械式立体停车设备的生产、销售、使用、检验、检测单位应当按照国家规定购买特种设备安全责任保险。鼓励机

械式立体停车设施运营单位投保公共责任险。按照建筑工程管理的机械式停车设施，应当符合建设工程质量管理有关规定，建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位等参建各方对工程建设的质量安全承担主体责任。

第二十条 为了满足工程建设项目停车配建指标安装的机械式立体停车设施，在投入使用后，建设单位或管理单位应当保持设施正常运行，不得擅自拆除。拆除后不符合工程建设项目停车配建指标的，由公安交警部门依照《沈阳市城市机动车停车条例》第三十九条有关规定进行处理。使用单位应加强对机械式停车设备的安全管理工作，落实设备、设施的维护保养工作，保障机械式停车设备安全有效运行。

第四章 附则

第二十一条 本办法自印发之日起实施；本办法实施前，已建成的机械式立体停车设施符合本办法规定的，经市联席会议联合审查后，符合备案要求的，可补办相关手续。

第二十二条 本办法由沈阳市公共停车场规划建设领导小组办公室负责解释。

- 附件： 1.机械式立体停车设施项目建设申请表
2.申报主体授权委托书
3.市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

附件 1

机械式立体停车设施项目建设申请表

一、项目基本情况			
项目名称			
项目地址			
用地类别 (在□打√)	<input type="checkbox"/> 1. 居住小区、社区股份公司用地(城中村) <input type="checkbox"/> 2. 机关、企事业单位等自有用地; <input type="checkbox"/> 3. 商业、办公类用地; <input type="checkbox"/> 4. 其他_____		
土地使用权利主体			
土地实际管理人			
拟建车位(个)		建设型式	<input type="checkbox"/> 新建地上 <input type="checkbox"/> 基坑深度不超过10米的地下 (或地上+地下) <input type="checkbox"/> 建筑内部加装不涉及建筑结构改造 <input type="checkbox"/> 建筑内部加装且改造原建筑结构 <input type="checkbox"/> 新建地下
建筑结构类型 (利用建筑内部空间加装的项目勾填此项)	<input type="checkbox"/> 框架 <input type="checkbox"/> 砖混 <input type="checkbox"/> 剪力墙 <input type="checkbox"/> 排架 <input type="checkbox"/> 其他_____		
项目申报类型	<input type="checkbox"/> 按特种设备申报 <input type="checkbox"/> 按建筑工程申报		
设备类型		单层高度及层数	
占地面积 (平方米)		建设高度/深度	
计划开工时间		计划完工时间	
投资估算 (万元)		资金来源	<input type="checkbox"/> 政府资金 <input type="checkbox"/> 社会资本

二、申报单位			
申报主体	(加盖公章)		
法定代表人		联系人	
		联系方式	
委托申报单位		联系人	
		联系方式	
三、材料清单 (在□打√, 资料附本表后)			
<input type="checkbox"/> 1. 机械式立体停车设施项目建设申请表 <input type="checkbox"/> 2. 土地使用权的权利主体意见书 <input type="checkbox"/> 3. 用地范围材料 <input type="checkbox"/> 4. 项目设计方案相关资料 <input type="checkbox"/> 5. 项目申请人身份证明材料 <input type="checkbox"/> 6. 申报主体授权委托书 (非委托申报的无需提供) <input type="checkbox"/> 7. 土地权属证明材料			
承诺: 本单位及法人代表承诺上述信息及申报材料真实有效。如有不实之处, 自愿承担因材料虚假而产生的后果以及相应的法律责任。			
申报主体			
(盖章/签名) : 年 月 日			
四、机械式停车办初审意见			
经核对, 申报材料齐全, 符合初审条件, 同意对该项目进行下一步审查。			
沈阳市 XX 区机械立体停车管理 职责部门			
(XXXX 代章) 年 月 日			

附件 2

申报主体授权委托书

本授权委托书声明：我 （单位名称/姓名）系 （项
目名称） 的土地使用权的权利主体，现授权委托 （项
目申报主体名称）为项目申报单位，负责办理 （项目名
称） 项目申报有关手续。

本授权书期限自 年 月 日起
至 年 月 日止。

在此授权范围和期限内，被授权人所实施的行为具有法律效
力，授权人予以认可。被授权人无权转让委托权，特此委托。

授权单位/授权人：（盖章/签字）

营业执照统一社会信用代码/身份证号码：

被授权单位/被授权人：（盖章/签字）

营业执照统一社会信用代码/身份证号码：

委托日期： 年 月 日

附：请提供授权人和被授权人营业执照/身份证扫描件（正反
两面）。

附件 3

市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	审查要点	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	其他	