青浦区公共停车设施专项规划

上海市青浦区建设和管理委员会

2022 年 11 月

目 录

第 1 章 概述 1

1.1 研究背景 1

1.2 规划范围 2

1.3 规划年限 3

1.4 主要依据 3

1.5 主要内容 4

1.6 工作过程 4

第 2 章 停车现状调查及问题分析 6

2.1 区域发展概况 6

2.1.1 区位分析 6

2.1.2 经济人口 6

2.1.3 居民出行 8

2.1.4 车辆保有量 9

2.2 停车调查内容与方案 10

2.3 停车发展现状及评价 14

2.3.1 停车设施分类 14

2.3.2 停车供需现状 18

2.3.3 停车管理现状 42

2.3.4 停车发展评价 47

2.4 现状停车问题小结 52

第 3 章 停车发展态势与需求预测 56

3.1 停车发展态势分析 56

3.1.1 城市发展态势分析 56

3.1.2 小汽车发展态势分析 58

3.1.3 停车发展态势总体分析 60

3.2 机动车发展预测分析 63

3.2.1 机动车发展与现状.....63
3.2.2 机动车发展预测.....63
3.3 停车需求预测分析.....65
3.3.1 停车需求的影响因素.....66
3.3.2 停车需求预测方法.....68
3.3.3 停车需求预测结果.....70
第 4 章 青浦区停车发展战略 71
4.1 国内外城市停车发展经验.....71
4.2 经验借鉴及对青浦的启示.....73
4.3 战略目标.....76
4.4 政策分区.....76
4.4.1 停车分区经验借鉴.....76
4.4.2 青浦新城停车分区方案.....77
4.5 规划策略.....78
第 5 章 总体规划方案 81
5.1 停车规划近期方案.....81
5.1.1 住宅小区停车规划改善方案.....81
5.1.2 医院停车规划改善方案.....99
5.1.3 学校停车规划改善方案.....102
5.1.4 智能提效规划方案.....105
5.1.5 方案小结.....108
5.2 停车规划远期方案.....110
5.2.1 青浦新城公共停车场规划.....110
5.2.2 青浦新城以东区域公共停车规划.....119
5.2.3 青浦新城以西区域公共停车规划.....122
第 6 章 落地实施机制 125
6.1 停车法规发展政策.....125
6.2 停车产业化发展政策.....125

6.3 要素保障.....126
6.4 组织和分工保障.....126
第 7 章 近期行动计划 129
7.1 停车场建设.....129
7.2 停车场共享.....130
7.3 内部挖潜.....131
7.4 智能提效.....133
第 8 章 附件 134
8.1 近期公共停车设施项目清单.....134
8.2 远期公共停车设施项目清单.....135
8.3 图纸（附后）.....141
8.4 规划编制说明.....141
8.5 《衔接论证意见》响应情况.....143
8.6 各部门征询意见及响应情况.....148

第1章 概述

1.1 研究背景

（1） 高要求：构建有特色、高品质的静态交通系统

2021 年国家发改委等部门发布《关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函（2021）46 号）强调：“城市停车设施是满足人民美好生活需要的重要保障，也是现代城市发展的重要支撑。”

2021 年上海市交通委员会发布的《上海市综合交通发展“十四五”规划》明确要求：“坚持停车供需匹配，促进停车设施有序建设。严格落实配建停车审核工作机制,继续大施差别化停车管理政策，适时完善停车配建标准。多措并举实施差别化停车管理政束，新增停车泊位资源。”

《青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》中提出，青浦区将规划建设成为独立综合性节点城市。对城市停车系统的提出更高要求：“形成供应结构合理，制度机制健全、信息科技水平较高的停车系统、管理体系。”

2020 年，《交通强国建设上海试点实施方案》中也明确提出：“上海市加强静态交通行业治理，修订停车配建标准，建设公共停车信息平台。完善出租汽车运价调整机制，推进停车、省际客运价格市场化改革。”

（2） 新契机：“民心工程—停车难综合治理工程”启动实施

2020 年，市委办公厅、市政府办公厅印发了《停车难综合治理工程实施方案》，停车难综合治理纳入本市民心工程，重点解决老旧小区和医院在特定时段停车难问题。同年年底，上海市道路运输管理局对停车有关工作进行了修改完善，制定行成了《民心工程-停车难综合治理工程实施方案及三年行动计划（2020-2022 年）》，明确提出各区编制新一轮分区停车设施专项规划，制订停车设施专项规划“十四五”实施方案和分布实施计划，明确建立将有关停车设施建设指标在区域控制性详细规划编制、土地供应、项目建设等阶段逐步落地实施的工作机制。

（3） 强聚焦：老旧小区、医院、学校等重点区域

城市化进程的不断加快、社会经济的快速发展、机动车保有量持续增长，区

域停车供需结构性矛盾日益突出，重点片区停车难、停车乱问题逐渐加重。《停车难综合治理工程实施方案》中，要求重点聚焦老旧小区并兼顾医院在特定时段的停车突出矛盾；《上海市综合交通发展“十四五”规划》中提到，重点在老旧小区、医院、学校等场所内部挖潜增建车位，外部规划新建公共车位，推动周边各类停车资源开放共享。

1.2 规划范围

- **研究范围：**青浦区全部行政辖区，规划面积 668.52 平方公里。
- **重点范围：**青浦新城规划范围，面积约 91.1km^2；尤其是现状城区—停车矛盾突出区域，上达河-油墩港-沪青平公路-西大盈港围合（控规中 1-中 4 及大居），面积约 24km^2。

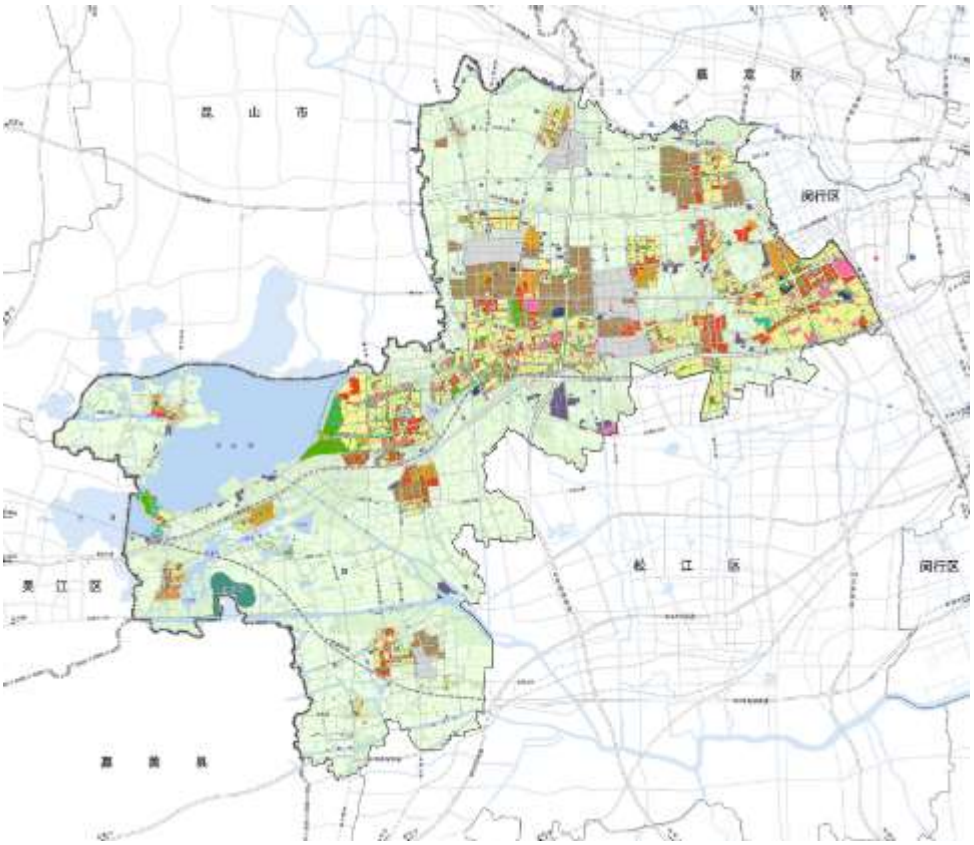


图 1-1 规划范围图

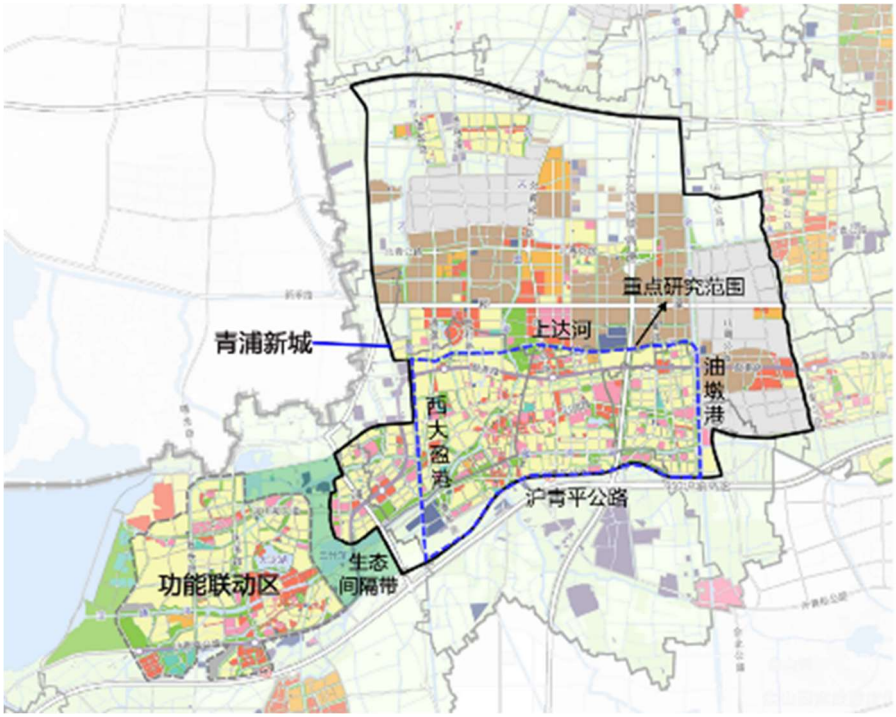


图 1-2 重点研究范围图

1.3 规划年限

规划基年：2021 年。

- **近期：**重点研究至 2025 年，聚焦居住小区、医院和学校等停车矛盾突出区域的停车解决方案，注重停车措施的落地实施。
- **远期：**展望至 2035 年，重点提出青浦新城的公共停车设施规划布局。

1.4 主要依据

本次停车规划的主要依据为：

(1) 《关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函（2021）46 号）；

(2) 《中共上海市委办公厅　上海市人民政府办公厅印发旧区改造工程等民心工程实施方案的通知》（沪委办（2020）73 号）；

(3) 《关于进一步明确停车难综合治理工程配套支持政策的通知》（沪交道运（2021）573 号）；

(4) 《上海市青浦区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》；

(5) 《青浦新城总体城市设计》（2021 年）；

(6) 《公共停车设施建设规划导则》（沪交道运（2021）509 号）；

(7) 《2020 年上海停车普查成果》（初稿）；

(8) 《城市停车设施规划导则》（2015）；

(9) 《上海市停车场（库）管理办法》市政府第 85 号令）；

(10)《青浦新城“十四五”规划建设行动方案》（2021 年）；

(11)《青浦新城综合交通“十四五”规划》（2021 年）；

(12)青浦区各年的统计年鉴；

(13)青浦新城范围内所有的已批复的控规资料；

(14)中华人民共和国道路交通安全法；

(15)现场踏勘调研资料；

(16)其它青浦区及上海市的社会经济资料。

1.5 主要内容

本次停车设施规划包括以下几个方面的内容：

(1) 停车现状特征与问题分析；

(2) 停车发展态势与需求预测；

(3) 停车发展战略；

(4) 近期（十四五期间）停车规划方案；

(5) 远期停车规划方案；

(6) 落地实施机制；

(7) 近期行动计划。

1.6 工作过程

本次停车规划从 2021 年 3 月开始，到 2021 年 12 月份，目前共经历了近 9 个月的时间，形成了中间成果、征询意见稿以及专家评审，具体工作过程如下所示：



图 1-3 青浦区停车规划的工作过程



图 1-4 项目组规划调研情况

第2章　停车现状调查及问题分析

2.1 区域发展概况

2.1.1 区位分析

青浦区作为上海的西大门，西联江苏、浙江，东接上海中心城，区位优势非常优越。青浦区位于上海市东西向发展主轴——“延安路-世纪大道发展轴”的西端，是上海面向长三角、联接江浙地区、对接“一带一路”的重要门户；东侧与虹桥综合交通枢纽、闵行区毗邻，西连江苏省吴江、昆山两市，南与松江区、金山区及浙江省嘉善县接壤，北与嘉定区相接。全区行政总面积 668.52 平方公里，地形东西两翼宽阔，中心区域狭长，犹如展翅飞翔的“蝴蝶”。

其中青浦新城的范围，东至油墩港—章泾江—老通坡塘，南至沪青平公路—中泽路—沪青平公路（新），西至青赵公路—上达河—西大盈港—五浦路—青浦大道—青顺路—新塘港路—新开泾—三分荡路—青浦大道，北至沪常高速。青浦新城总用地面积约 91.1 平方公里。



图 2-1 青浦区及青浦新城的区位图

2.1.2 经济人口

（1） 青浦区

至 2019 年底，青浦区常住人口 123.31 万人，其中外来常住人口 71.43 万人。户籍人口 49.61 万人，自然增长率-1.3‰；年末登记来沪人员 77.71 万人，比上年末增加 1.64 万人。

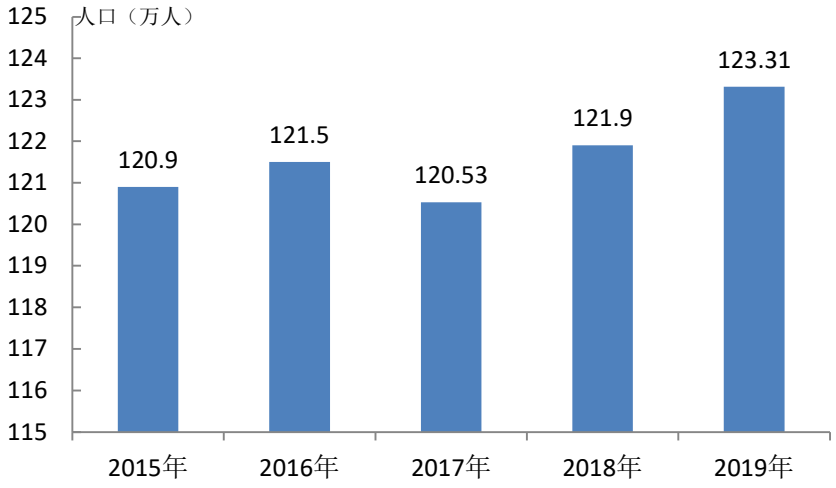


图 2-2　2015-2019 青浦区常住人口

全区 2019 年全年实现生产总值 1166.25 亿元，比上年增长 5.8%。其中，第一产业增加值 7.60 亿元，下降 14.6%；第二产业增加值 433.69 亿元，下降 2.6%；第三产业增加值 724.96 亿元，增长 11.9%。三次产业比为 0.6：37.2：62.2。

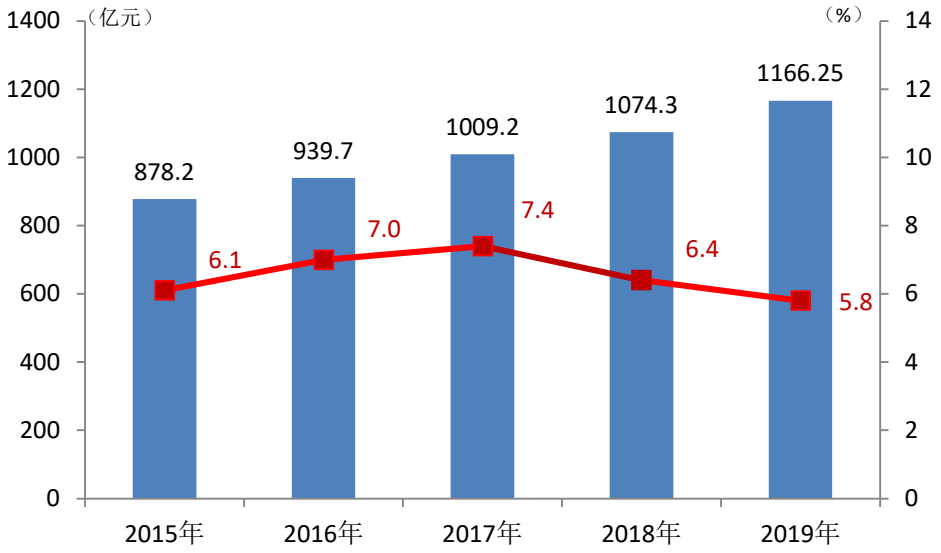


图 2-3　2015-2019 年青浦区生产总值及增长速度

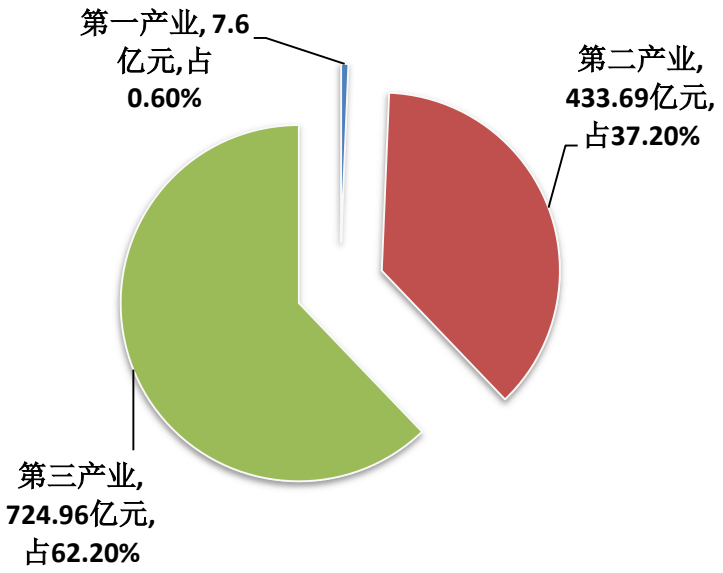


图 2-4　2019 年青浦区生产总值构成及总比

2019 年全区全年一般公共预算收入 580.68 亿元，比上年增长 1.4%。其中区级一般公共预算收入 207.19 亿元，增长 2.0%，总量位居全市第 7 位，增幅位居全市第 4 位。2019 年全区全年一般公共预算支出 339.91 亿元，比上年增长 1.9%。

（2） 青浦新城

现状常住人口约 51.16 万，占全区常住人口总量（2019 年底全区为 123.3 万人）的 41.5%。在就业人口结构上，总体受教育水平高于全区平均水平，其中大专以上人口占比为 12.6%（全区 7.5%），城市人口以中心城区大居导入人口和来沪人员为主，尚未达到中心城区的产业人口疏解预期。

2019 年，完成 GDP 约 413 亿元，占全区的 35.4%；完成税收约 190 亿元，占全区的 35.2%；经济密度约为 6.35 亿元/平方公里，产税密度约为 2.92 亿元/平方公里。

2.1.3 居民出行

基于最新的综合交通大调查数据以及手机信令大数据分析，2019 年，青浦新城日均出行总量为 121.8 万人次。

（1） 出行时间特征

根据分析，青浦新城内部交通出行早高峰时段为 7:00-9:00，晚高峰时段为

16:00-18:00。早晚高峰比例约为 11.4%。对外出行中，与中心城联系客流早晚高峰所占比例约为 31.8%，基本为通勤客流，高峰时间集中。

表 2-1 新城内部出行高峰出行比例表

新城	早高峰比例	晚高峰比例
青浦新城	6.0%	5.4%

表 2-2 新城对外出行高峰出行比例表

新城	外省市	中心城	本市区（外环外）
青浦新城	25.2%	31.8%	27.1%

（2） 交通方式划分

根据第六次综合交通大调查显示，青浦新城出行交通方式中慢行占比为 50%，小汽车和出租车占比为 35%，轨道和公交占比为 15%，慢行出行比例较高。青浦新城内区内出行（新城内部+新城至区内其他镇）占比为 80%，范围比较集中，出行距离较短，因此慢行交通比重较高。

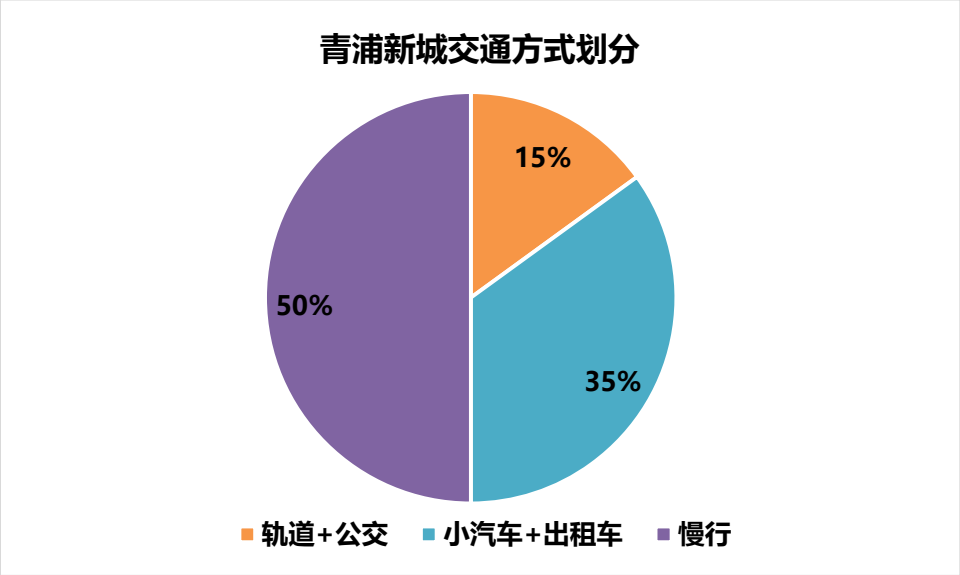


图 2-5 青浦新城出行交通方式划分

2.1.4 车辆保有量

截止 2019 年年底，青浦区小汽车拥有量(不含外牌)约 21.7 万辆，近五年的年均增长率约 8.6%。比 2007 年-2012 年的年均增长率（15%）已大幅降低。

根据居住小区物业车辆登记等数据统计，现状外地牌照小客车约占小客车总

量 20%左右，据此左右，据此推算全区小汽车总量达到约 26 万辆，千人拥有率达到 211 辆/千人，与其余新城的千人拥有量持平。

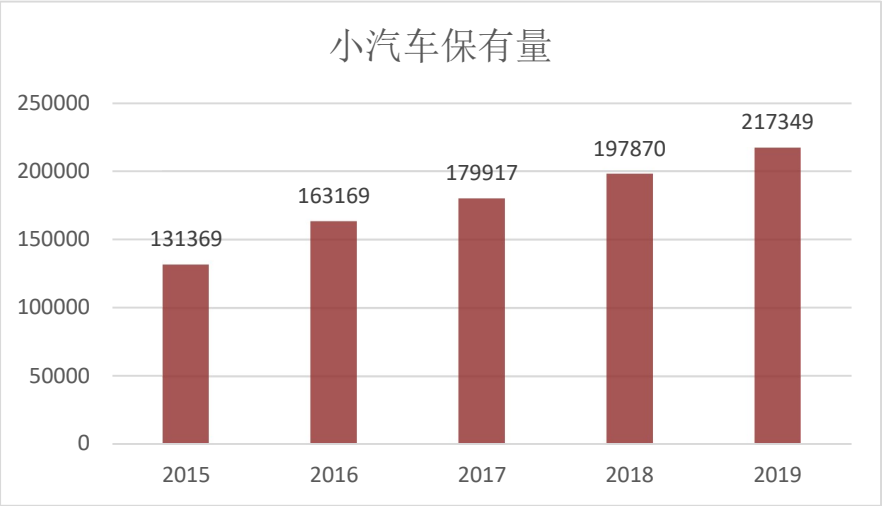


图 2-6 青浦区小汽车近五年保有量（不含外牌）

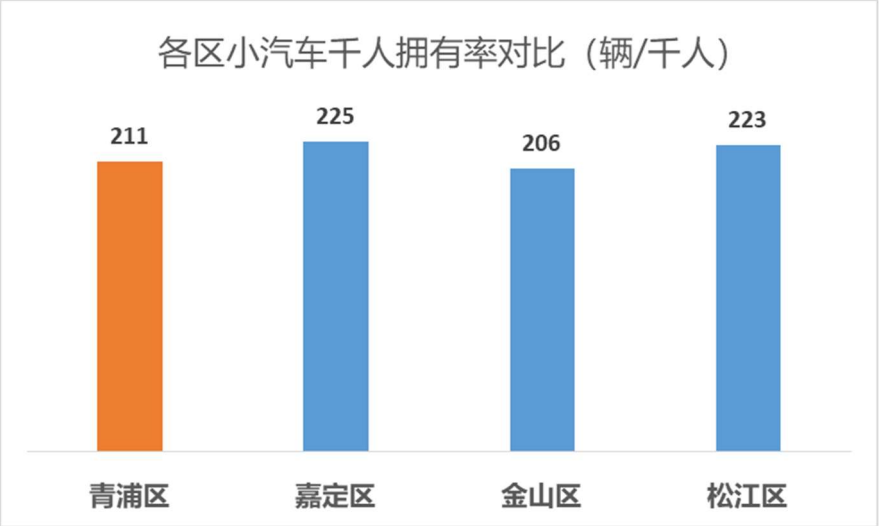


图 2-7 青浦区千人拥有量与其他区对比（各区均含外牌）

根据与区交警、建管委等部门的调研统计分析，现状青浦新城范围内的小汽车保有量约 12 万辆（含外牌），青浦新城范围内的小汽车拥有量约 241 辆/千人，青浦新城小汽车千人拥有量的数据大于整个青浦区。

2.2 停车调查内容与方案

停车调查是停车规划的基础工作，通过调查，可以对停车系统现状进行全面、

综合、科学的分析与评价，找出当前停车问题症结所在，为进行停车系统规划提供依据和支持。

为了对青浦区的停车现状有充分的了解并听取其他部门的意见，项目组在调查期间，组织了五项停车调查，分别为青浦区停车现状踏勘、青浦区停车设施供给调查、青浦区停车特征调查、停车管理调查和青浦区相关部门调研。

（1） 停车现状踏勘

停车现状踏勘调查的目的在于对青浦区目前的停车状况有一种定性的认识，本次停车现状踏勘对青浦新城范围内部所有的道路停车、停车矛盾突出的区域均有现场调查、踏勘及拍照等。

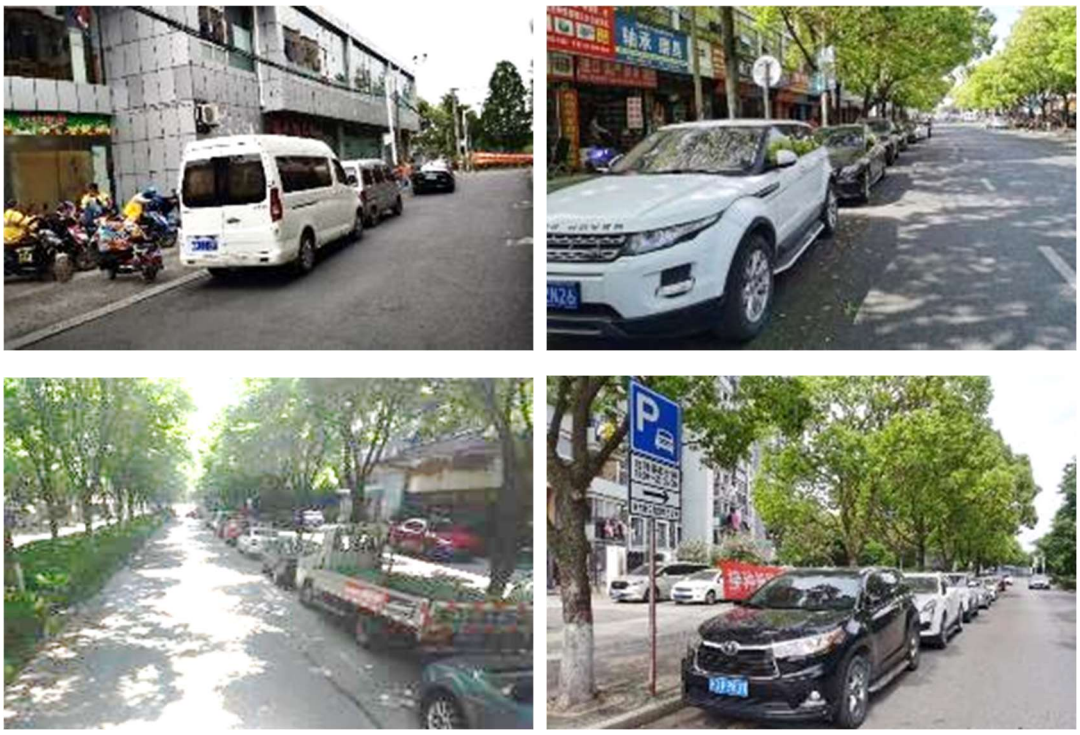


图 2-8 青浦区停车踏勘部分照片

（2） 停车设施供给调查

停车设施供给调查的目的在于了解目前青浦新城停车设施的总量、类型和分布，评价现有停车设施的供给水平。本次停车设施供给调查采用与区交警合作的方式，对青浦新城 91.1 平方公里范围内的配建停车、公共停车及路边停车进行了设施普查，这在青浦城区的历史上尚属第一次。调查的资料不仅可用于本次停车规划项目，还可给其他的交通规划项目等提供数据的支撑。

此项调查主要包括青浦城区内停车设施类型、容量（或场地面积）和位置，同时针对泊位的利用率进行了调查，比如对所有居住小区夜间停放的车辆数进行调查，对经营性停车场泊位的高峰利用率进行调查。对于居住区等配建泊位，调查员挨门挨户上门调查的方式；对于公共停车场泊位，实地踏勘，获得各停车场的容量和具体位置；对于路内停车泊位，包括路内停车点的规模、道路具体分段名（路段地名）、部位（车行道、非机动车道、人行道或绿化带等）和路侧（东侧、南侧、西侧、北侧等），结合青浦区交警部门给的资料进行核对等。



图 2-9 项目组人员的停车调查证

表 2-3 部分停车设施调查表格

序号	名称	业态	总泊位数量	晚上停车数	白天停车数（除小区）	收费	是否对外开放	备注
1	城隍庙	办公	11	8	11	是	否	
2	东原大厦	办公	30	15	30	是	否	
3	上海大观园园林绿化公司	办公	35	20	35	是	否	
4	中医院	医院	97	100	250	是	是	员工实行单双号
5	庆华二村三村	居住	327	300		是	是	
6	体育馆券如家酒店	酒店	10	5	10	是	是	
7	庆华4村	居住	132	150		否	否	
8	征地和土地整理事务中心	办公	8	4	8	否	否	
9	祥龙小区	居住	410	800		是	否	
10	河畔公寓	居住	180	350		是	否	
11	怡田小区	居住	400	900		是	否	
12	普惠苑	居住	100	125		是	否	
13	沙塘浜路74弄	居住	0	100		否	否	无小区围墙
14	青浦区燃气有限公司	办公	87	30	100	否	否	
15	新钢港龙苑	居住	438	700		是	否	
16	庆华苑	居住	280	500		是	否	

（3） 停车特征调查

停车特征调查的目的在于得到青浦区停车设施的使用情况和泊车者的到发规律、停车行为特征，为停车需求预测、停车设施规划提供定量的依据。本次青浦区停车特征调查共涉及 4 个交通调查点，连续 12 小时的调查，共出动人次 12 次。

此部分主要调查青浦新城内各类停车设施的使用情况，包括车辆进出量的时变图，高峰饱和度，平均停放时间。调查方法采取记车牌的连续式调查。调查人员分布于停车场的各个出入口，记录下所观测出入口所有进行停车场的车辆车牌号后四位、车型和到达时刻，以及离开停车场的车辆车牌号、车型和离开时刻。在每次调查的起始及终止时段，必须记录下当时停放在停车场内所有车辆的车牌号、车型，并标注上对应的时间。通过上述调查方法，对所调查的原始数据根据车牌号相同的原则进行配对，可以得到每辆车到达停车场的时刻和离开停车场的时刻，这两个数的差值就是该车的停放时间。根据这些车辆停放的记录，就可以计算得到所需的各项调查指标。

表 2-4 停车特征调查表格设计

调查点名字：			调查时间：		泊位数：
调查开始时已停车数：			调查员：	联系方式：	
序号	时间	车牌号	车型	进入或驶离	
1				1 进入 O	2 驶离 O
2				1 进入 O	2 驶离 O
3				1 进入 O	2 驶离 O
4				1 进入 O	2 驶离 O
5				1 进入 O	2 驶离 O
6				1 进入 O	2 驶离 O
7				1 进入 O	2 驶离 O
8				1 进入 O	2 驶离 O
9				1 进入 O	2 驶离 O
10				1 进入 O	2 驶离 O
11				1 进入 O	2 驶离 O
12				1 进入 O	2 驶离 O
13				1 进入 O	2 驶离 O
14				1 进入 O	2 驶离 O
15				1 进入 O	2 驶离 O
16				1 进入 O	2 驶离 O
17				1 进入 O	2 驶离 O
18				1 进入 O	2 驶离 O
19				1 进入 O	2 驶离 O
20				1 进入 O	2 驶离 O
21				1 进入 O	2 驶离 O
22				1 进入 O	2 驶离 O
23				1 进入 O	2 驶离 O
24				1 进入 O	2 驶离 O
注：车辆牌照只记后面4位数		车型分为1小型客车2大客车3小型货车4大货车			
调查开始时，在调查表中记录该停车场已停放的所有车辆的车牌及车型					
纸张不够，及时换页					

（4） 相关单位调研

对青浦区相关单位调研的目的在于了解相关单位、政府职能部门对停车的介绍、理解和相关的建议，同时也可以收集与停车规划相关的资料。青浦区相关部门调研共涉及和青浦区停车有关的部门共 10 个单位，包括青浦区建管委、区规划资源局、区交警、新城公司、停车收费公司、香花桥街道、夏阳街道、盈浦街道、赵巷镇等，听取了相关单位的意见建议以及在调研过程中收集了和青浦区停车有关的资料。



图 2-10 相关单位调研及停车楼调研照片

（5） 停车管理调查

停车管理调查的目的在于了解青浦区现行的停车体质机制、停车政策、法规、停车收费机制，停车设施资源共享情况等，以便对这些管理机制进行研究和优化。

停车管理调查采取和相关单位调研、收集资料、现场踏勘、询问管理人员等方式。其中停车收费方式、收费标准、营业时间、停车引导指示标志，均可配合停车设施供给调查和停车踏勘进行；停车政策、法规一方面可通过政府网站查阅，一方面可通过与单位的调研得到；停车资源共享情况可配合停车设施供给调查和停车特征调查进行。

2.3 停车发展现状及评价

2.3.1 停车设施分类

对城市停车设施进行系统性规划，首先要充分了解停车设施的分类。不同类型的停车场其使用性质、服务对象、场地位置、建造类型、和管理方式都不尽相

同，为了明确各种类型停车场的功能，有必要对停车设施进行合理的分类。

（1） 按使用性质

- 第一类：配建类停车场

为某建筑（或单位）配建，供该建筑（或单位）车辆和来访车辆停放的设施，配建停车场是解决城市停车需求的主要方式，国外成功经验显示，配建类停车场应承担停车总体需求的 80%～85%。

配建类停车场因建筑物的性质不同，其服务对象也不同。商业、文化娱乐（影剧院、体育馆）、医院、车站、机场、码头等公共建筑（或设施）的配建停车场，面向社会开放；办公建筑的配建停车场，面向业主和访客服务，在有富余的情况下一般对外开放；工厂、行政企事业单位的配建停车场，一般用作专用停车场，仅为单位内部车辆和来访车辆服务，不对外开放。配建停车场可细分为：

1. 为某建筑（或单位）配建的室内停车场；
2. 大院停车场和单位门前停车场；
3. 利用本建筑（或单位）所属空地设置的室外停车场。

- 第二类：社会类/公共类停车场

不依附于某一建筑（或单位）而存在，对社会车辆开放的停车设施。社会类停车场是在停车配建不足或无停车配建情况下解决城市停车需求的一种补充，承担城市总体需求的 15%～20%。按不同场所，可分为以下三种：

1. 路外公共停车场

设置在城市道路系统以外（即：道路用地控制线以外）的，对社会车辆开放的，单独投资、单独经营的停车场，一般承担停车总体需求的 10%～15%。

2. 路内停车场

指在道路用地控制线（红线）内划定的供车辆停放的场地，又可分为“路上停车场”和“路边停车场”两种形式，一般沿道路形成带状。“路上停车场”是指在道路行车带上（机动车道、非机动车道和人行道）两侧或一侧，划出若干段带状路面供车辆停放的场地；“路边停车场”是指在道路行车带以外的路缘外侧（包括绿化带、路肩、人行道外的绿地、高架桥和立交桥底）所布置的带状停放场地。

一般情况下，“路边停车”包含了“路上停车”的概念，因此通常又将“路内停车”称为“路边停车”。路内停车一般承担停车总体需求的 5%～10%。

3. 工地停车场

利用已拆迁尚未施工的空地设立的停车场（点），具有很强的临时性和不稳定性。

（2） 按管理方式

- 免费停车场

多见于地面，如住宅区或商业区的路上或路边停车场，大型公用设施和邮电、银行、饭店宾馆、商业等的配建停车场。泊车者出行目的一般多为购物，故停放时间较短，车位的周转率不至于过低。但是由于免费停车，使部分泊车者时间观念淡化，延长不必要的泊车时间，降低车位周转率。

- 限时停车场

限制车辆的停放时间，辅以适当的处罚措施。在停车场内设置限时装置，由泊车者自动启用，交通警察或值班人员经常来往监视，这种方法能有效提高停车场的车位周转率。

- 限时免费停车场

是在限时停车的基础上，辅以收费管理措施。即不超过限定时间的停车者，可以享受免费优惠，但超过限定时间者，如需继续停车，则将要支付一定的停车费用。这种停车场不仅能保持较高的车位周转率，也能保持较高的利用率。

- 收费停车场

无论停泊时间长短，均收取停车费用。一般有两种收费方式，计时收费和不计时收费，前者是每车收费随停车时间长短而变化，后者不论停时间的长短，每车收费标准相同。

- 指定停车场

指定停车场是指通过标志牌或是地面标识指明专供某类人员或是某种性质车辆停放的停车场所。一般分为以下两种形式。（1）指明临时性停车，如接送客人的出租车临时停车位，装卸货物停车或是传递邮件的临时停车泊位；（2）为照顾残疾人、老年人以及医护人员等停车而设置的指定车位。

以上各种分类方法从不同侧面反映了城市停车设施的特征、结构和作用，对城市停车设施的规划也是建立在停车场类型分析的基础上的。

（3） 按建筑类型

- 地面停车场

地面停车场是指道路范围以外专辟的供车辆停放的空地或广场，主要由出入口通道、停车坪和其他附属设施（一般包括服务部、休息室、给排水与防火设备、修理部、洗手间、收费设施等）组成，具有布局灵活、停车方便、管理简单和成本低廉等特点，多设置在可利用土地较大的地方。

- 地下停车库

地下停车库是指建在地下的具有一层或多层的停车场所。结合城市规划和人防工程设施，在不同地区的公园、绿地、道路、广场及建筑物下面修建地下停车库，是缓解城市用地紧张、提高土地使用价值的有效措施，对改善停车状况的效果显著，但修建地下停车库的成本费用较高。

- 立体停车楼

立体停车楼是指专门为停放车辆而修建的固定建筑物或利用大型建筑物屋顶面作为车辆停放的场所。停车楼又可分为坡道式和机械式两类：坡道式停车楼是通过坡道进出停车楼，车辆出入便捷迅速；机械式停车楼是利用升降机和传送带等机械设备运送车辆到停放位置，占地面积少，空间利用率非常高。

（4） 按场地位置

停车场按其与城市道路系统所处的相对位置可分为路内和路外停车场两种类型，路内停车场又可以分为路上停车场和路边停车场。

- 路上停车场

路上停车场是指在城市道路两侧或一侧画出若干路面供车辆停放的场所。路上车辆存取方便，但是对城市的动态交通影响较大，一般设置在交通量较小、道路条件允许的支路上，可以结合单行道系统实施。

- 路边停车场

路边停车场是指在城市道路的两边或一边的路缘石外侧所布置的一些带状停车场，路边停车场相对于路上停车场，对道路交通干扰较小，但是过多的路边停车场影响城市景观，特别是中心商业区，行人流量密集情况下对行人交通和安全影响较大，相应的可能影响到道路的动态交通。

路外停车场位于城市道路系统以外，通常由专用的通道与城市道路系统相联系，对动态交通影响较小。

2.3.2 停车供需现状

（1） 设施总量及构成

停车设施总量上，现状青浦新城范围内停车设施的泊位总数约为 11 万个。设施结构方面其中配建泊位为 10.5 万个，路内公共泊位 1526 个，路外独立公共泊位 3427 个。在停车设施类型构成上，配建泊位数与路外泊位数、路内泊位数之比约为 95.5%：3.1%：1.4%，而根据国内外停车发展的相关经验，配建类停车是一个城市停车的主体，应占 80%~85%以上，路外公共停车位比例为 10%~15%，路内公共停车位比例为 5%~10%，理想比例为 85%：10%：5%。

表 2-5 青浦新城内泊位供给表

分类	类别	停车泊位（个）	合计（个）
建筑配建泊位	不对外开放经营	90610	105184
	对外开放经营	14574	
公共停车场	路内公共泊位	1526	
	路外公共停车场	3427	
合计		110137	

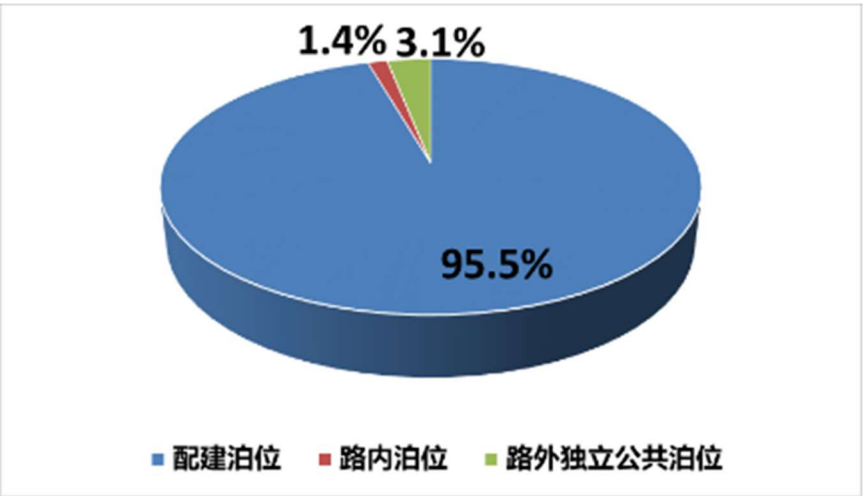


图 2-11 青浦新城内泊位比例图

但随着近年青浦区配建泊位的大量对外开放，并取得合法的经营权，对外开放的配建泊位变更为经营性的停车场，承担了公共停车泊位的大部分功能，且经营性泊位与路外独立公共停车泊位在提供停车服务时，并没有本质区别，因此在计算公共停车泊位的时候，将经营性停车泊位纳入公共停车泊位统计，具有一定的合理性。将经营性泊位纳入公共停车泊位统计后，青浦新城的配建泊位、公共泊位、路内泊位的比例为 82%：16%：1.4%。停车设施结构较为合理。

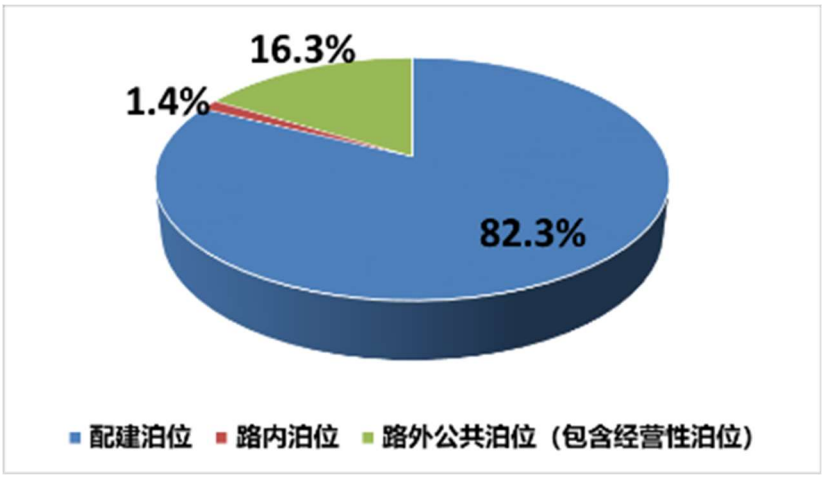


图 2-12 青浦新城内泊位比例图

（2） 停车需求总量

对于青浦新城，现状的停车需求采用如下方法进行计算：

根据和青浦区交警调研及街道调研的数据，现状青浦新城范围内小汽车保有量约 12 万辆（包含外牌），根据国内外经验和惯例，理想的车均泊位数量应为 1.15

泊位/车，因此总的泊位需求为 13.8 万个。现状青浦新城总的泊位数量约 11 万个，总体缺口约 2.8 万个。

（3） 具体泊位分布及停车缺口

根据本次停车规划的目的，主要聚焦居住小区和医院的停车问题，因此有必要将对青浦新城范围内的小区、医院等停车矛盾突出的区域，进行详细的调查。

- 居住小区

现状青浦新城范围内居住小区总共泊位数量为 79020 个，其中夏阳街道、新城大居、香花桥街道和盈浦街道的小区泊位分别为 19406 个、22859 个、3343 个和 33412 个。

根据调查，新城范围内小区的夜间泊位总体缺口约 1.5 万个，其中夏阳街道、新城大居、香花桥街道和盈浦街道的小区泊位夜间缺口分别为 6773 个、2657 个、2007 个和 3785 个。其中夏阳街道小区泊位夜间缺口最大。

其中夏阳街道夜间缺口比较大的居住小区主要为：祥龙小区、新锦港花园、怡田小区片区；顺驰蓝湾、佳乐苑片区；泾港新村、新青浦花苑片区；梦丹苑、桂花园片区；运杰城市花园、运杰河畔花园片区；城东新村二区、城东新区三区片区等。

新城大居夜间缺口比较大的居住小区主要为宜达新居片区；

香花桥街道夜间缺口比较大的居住小区主要为民惠佳苑片区；

盈浦街道夜间缺口比较大的居住小区主要为万寿新村片区；忆华里片区和民乐佳苑片区。

青浦新城范围内具体小区泊位供给及夜间缺口详见下图表所示：

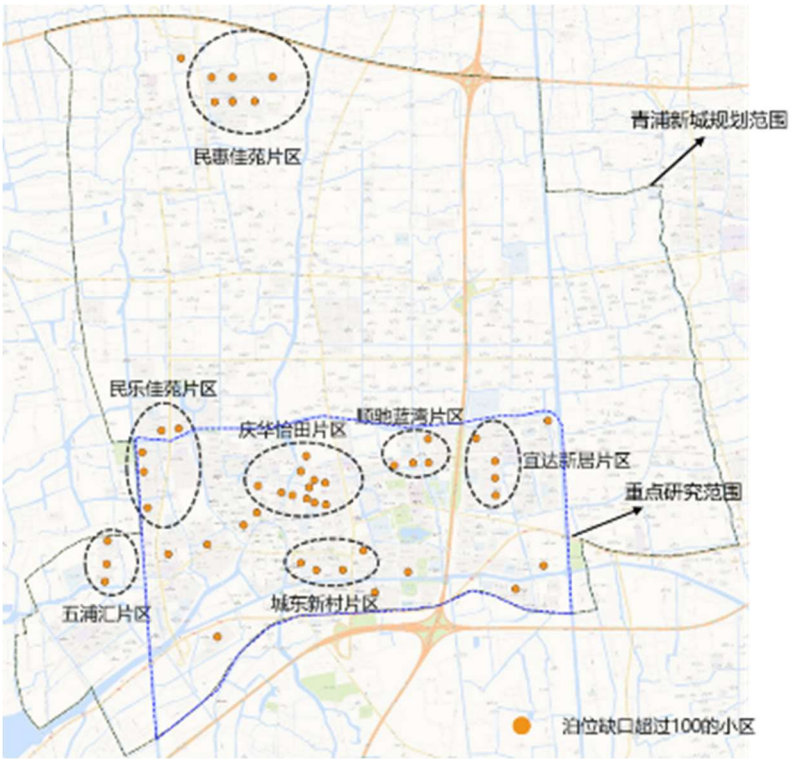


图 2-13 青浦新城内停车矛盾重点区域图

表 2-6 青浦新城内小区泊位供给及缺口表格

区域	序号	名称	总泊位数量	晚上停车数	晚上停车缺口	备注
夏阳街道	1	庆华二村三村	327	300		
	2	庆华 4 村	132	150	18	
	3	祥龙小区	410	800	390	
	4	河畔公寓	180	350	170	
	5	怡田	400	900	500	
	6	荷景苑	100	125	25	
	7	沙埭浜路 74 弄	0	100	100	无小区围墙
	8	新锦港花园	438	700	262	
	9	庆华苑	280	500	220	
	10	浦仓路 822 号	0	80	80	无小区围墙
	11	泾港新村	350	600	250	
	12	盈港苑	200	250	50	
	13	浦仓路 768 弄	0	100	100	无小区围墙
	14	浦仓路 822 弄	0	70	70	无小区围墙
	15	老教苑新城	70	76	6	
	16	环城新村	60	80	20	
	17	青松苑	71	80	9	
	18	新教苑新村	123	130	7	
	19	浦汇新村	146	200	54	
	20	新青浦佳园	567	600	33	

	21	中铁逸都	1110	1200	90	
	22	新青浦花苑	128	200	72	
	23	吉富绅花园	340	400	60	
	24	新城逸镜园	230	350	120	
	25	青水湾小区	430	600	170	
	26	顺驰蓝湾	280	600	320	
	27	夏阳湖花园	500	400		
	28	锦泽苑	427	517	90	
	29	亲水半岛苑	161	200	39	
	30	梦丹苑	423	700	277	
	31	桂花园	378	500	122	
	32	晨兴公寓	180	240	60	
	33	华驥苑	526	618	92	
	34	蓬莱山庄	408	498	90	
	35	运杰城市花园	1155	1500	345	
	36	淞浦花园	270	350	80	
	37	盈港苑	60	80	20	
	38	青盈苑	250	350	100	
	39	宝宜苑	180	200	20	
	40	贺欣公寓	500	300		住户未住满
	41	景瑞城中公园	1200	300		住户未住满
	42	云湖公寓	53	121	68	
	43	龙威新村	53	157	104	
	44	新北花苑	20	50	30	
	45	城北新城	200	250	50	
	46	城中北路 236 号	30	40	10	
	47	塔湾新村	165	180	15	
	48	帕缇欧香苑	558	650	92	
	49	运杰河畔花园	1361	1700	339	
	50	城东新村一区	340	370	30	
	51	城东新村二区	900	1200	300	
	52	城东新村三区	400	800	400	
	53	章浜新村	150	180	30	
	54	浦汇新村	136	200	64	
	55	大盈公寓	200	300	100	
	56	青城苑	30	40	10	
	57	吴越门第	420	240		
	58	佳乐苑	1400	2000	600	
	合计				6773	
新城大居	1	宜达新居	1208	2300	1092	
	2	龙湖紫都城北区	238	280	42	
	3	龙湖紫都城南区	356	400	44	
	4	联美品悦	303	323	20	

	5	宝龙广场公寓	468	180		
	6	绿地新里派克公馆	354	345		
	7	秀景苑一期	500	900	400	
	8	秀景苑二期	566	545		
	9	秀景苑三期	678	590		
	10	新城盛景 A 区	160	190	30	
	11	新城盛景 B 区	400	520	120	
	12	新城盛景 C 区	370	450	80	
	13	新城盛景 D 区	355	550	195	
	14	新城盛景 E 区	530	630	100	
	15	御澜雅苑	533	573	40	
	16	大发融悦四季苑	600	200		
	17	龙湖紫悦湾	388	320		
	18	御澜山	546	446		
	19	源昌幸福里北区	167	120		
	20	源昌幸福里南区	457	250		
	21	佳福雅苑 A2 区	200	200		
	22	佳福雅苑 A4 区	130	130		
	23	佳福雅苑 A6 区	360	360		
	24	佳福雅苑 A1 区	137	96		
	25	佳福雅苑 A3 区	81	55		
	26	佳福雅苑 A5 区	290	246		
	27	昱华苑	128	45		
	28	昱芳苑	121	52		
	29	逸泰雅苑一期	320	400	80	
	30	逸泰雅苑二期	773	773		
	31	昱秀欣苑	430	450	20	
	32	壹品世家东区	346	310		
	33	壹品世家西区	600	420		
	34	崧文轩	702	464		
	35	崧文阁	221	182		
	36	崧文苑	953	736		
	37	青湖轩	711	437		
	38	青湖苑	929	712		
	39	崧涵庭	744	582		
	40	泰禾红桥	1650	820		
	41	宝业爱多邦	692	220		160 个机械车位还没启用
	42	华中苑 1 区	200	190		
	43	华中苑 2 区	400	390		
	44	华中苑 3 区	400	390		
	45	华中苑 4 区	150	300	150	
	46	德康雅苑	356	600	244	

	47	观景雅苑	400	400		
	48	昱翠雅苑	358	342		
	49	和瑞西苑	500	400		
	50	和瑞东苑	400	300		
	合计				2657	
香花桥街道	1	香花新村南区	81	170	89	
	2	香花文化区	31	70	39	
	3	香花新村东区	94	160	66	
	4	大盈社区	0	22	22	
	5	民惠佳苑一区	302	327	25	
	6	民惠佳苑二区	87	244	157	
	7	民惠佳苑三区	140	441	301	
	8	民惠佳苑四区	168	334	166	
	9	民惠佳苑五区	204	379	175	
	10	民惠佳苑六区	89	183	94	
	11	民惠佳苑七区	75	179	104	
	12	民惠佳苑八区	25	113	88	
	13	民惠佳苑九区	262	339	77	
	14	民惠佳苑十区	149	407	258	
	15	民惠佳苑 3 期	643	320		
	16	民惠雅苑	613	473		
	17	友爱社区	64	314	250	
	18	香大苑	20	67	47	
	19	香花文化活动小区	16	25	9	
	20	梦盈花园别墅	200	200		
	21	兰马苑	80	75		
	22	圣人苑	0	40	40	
	合计				2007	
盈港街道	1	三元新村	155	170	15	
	2	佳丽花园	150	300	150	
	3	新盈新村西区	120	160	40	
	4	新盈新村东区	100	110	10	
	5	盈中社区东区	150	180	30	
	6	盈中社区西区	180	200	20	
	7	城北新村北区	200	350	150	
	8	万寿新村一村	180	200	20	
	9	万寿新村二村	180	210	30	
	10	万寿新村三村	238	350	112	
	11	万寿新村四村	520	600	80	
	12	万寿新村五村	200	240	40	
	13	万寿新村六村	250	300	50	
	14	万寿新村七村	200	250	50	
	15	盈港花园一村	59	59		

	16	盈港花园二村	48	48		独栋别墅
	17	盈港新村	90	120	30	
	18	盈港花园	140	170	30	
	19	盈港商住新村	150	200	50	
	20	翡翠国际花苑	170	190	20	
	21	胜利路 204 弄	130	180	50	
	22	海天苑新村	170	230	60	
	23	盈港花园别墅	62	120	58	独栋别墅
	24	金域水岸苑	331	340	9	
	25	盈湖三岛	500	350		
	26	富绅时代公馆	312	320	8	
	27	虹桥玫瑰公馆	200	190		
	28	新城盛世	550	450		
	29	西郊宸章	500	440		
	30	盛誉世家	410	350		
	31	留水园	128	150	22	
	32	诚中城公寓	525	600	5	
	33	富力桃园 A 区	265	350	85	
	34	富力桃园 B 区	374	800	426	
	35	富力桃园 C 区	795	900	105	
	36	清河湾一期	368	450	82	
	37	清河湾二期	368	440	72	
	38	宏春商务园	63	65	2	
	39	青浦工商联大厦	152	120		
	40	葛洲坝玉兰花园北区	1000	450		
	41	葛洲坝绿城玉兰花园	1000	500		
	42	民乐佳苑一区	300	400	100	
	43	民乐佳苑二区	1500	1600	100	
	44	浩泽家园	928	1093	165	
	45	佳邸别墅	1333	800		
	46	青龙公寓	78	78		
	47	花中花公馆	70	100	30	
	48	双桥公寓一区	300	340	40	
	49	双桥公寓二区	100	140	40	
	50	双桥公寓三区	300	340	40	
	51	双桥公寓四区	300	350	50	
	52	新城忆华里	860	1060	200	
	53	盈浦公寓	1000	800		
	54	新青浦世纪苑北区	255	300	45	
	55	新青浦世纪苑南区	510	600	90	
	56	西部花苑一期	1280	1300	20	

	57	西部花苑五期	150	200	50	
	58	绿谷馨都	900	1000	100	
	59	西园新村	56	83	27	
	60	汇丰豪轩	340	350	10	
	61	庆丰新村	136	200	64	
	62	南沁园	30	85	55	
	63	商业新村	5	10	5	
	64	镇西新村	2	10	8	
	65	御览湾	800	850	50	
	66	满天星 39 广场	393	250		
	67	怀盛怡庭	200	215	15	
	68	东渡青筑	350	400	50	
	69	青筑雅苑	200	250	50	
	70	金地格林郡	750	850	100	
	71	首创禧悦	530	400		
	72	首创二期	530	500		
	73	首创三期	750	400		
	74	首创四期	700	300		
	75	大发融悦	700	400		
	76	中南君悦府	400	300		
	77	融信铂爵	639	400		
	78	东园碧桂园	540	300		
	79	西虹桥一号	614	350		
	80	五浦汇 A 区	1000	1100	100	
	81	五浦汇 B 区	700	800	100	
	82	五浦汇 C 区	1200	1300	100	
	合计				3785	

- 医院

新城范围内主要有两个医院，分别为中山医院和中医院。

1：中山医院

中山医院青浦分院是青浦区三级医院，位于上海市青浦区公园东路 1158 号，临近汇金广场，对面是富绅广场。医院环境好，条件和技术优越，医疗水平先进，一卡通政策出台后，有大量的外地患者涌进，车位也愈发紧张。

目前医院总共 741 个泊位，其中就诊泊位 302 个，员工泊位+专家泊位共 439 个。医院的泊位缺口主要集中在就诊泊位上。

- 就诊泊位：302 个，一天出入车辆达 3000 辆，缺口约 300 个左右；

- 员工泊位：439 个，员工登记车辆 2100 辆，目前实行三班倒制度，勉强够用。



图 2-14 中山医院大门早高峰回堵至公园路



图 2-15 中山医院区位图

2：中医院

中医院于 2006 年 11 月整体搬迁至城区中心地段青安路 95 号，是一所二级甲等中医院。

目前医院共有泊位 97 个，就诊的泊位需求达到 250 辆，缺口约 150 个左右。



图 2-16 中医院区位图

➢ 经营性停车场

整个青浦区经营性停车场共 193 个，泊位总数为 7.18 万个。其中青浦城区范围内经营性停车场共 65 个，泊位总数为 1.8 万个。具体停车场泊位数量及位置见如下图表所示：

表 2-7 青浦新城内经营性停车场供给表

序号	场库名称	场库地址	经营性质	停车场总泊位数
1	沪升未来汽车中心	上海市青浦区盈港东路 6655 号	社会停车场	150
2	荟品仓	上海市青浦区沪青平公路 5669 弄	社会停车场	205
3	青浦万达茂	青浦区盈浦街道淀山湖大道 851 号	社会停车场	3089

4	宏春商务园停车场	青浦区清河湾路 980 号	社会停车场	63
5	三元河菜场停车场	青浦城中西路 258 号	社会停车场	102
6	盈中西路停车场	盈中西路卫中路西南侧	社会停车场	102
7	青浦大厦地下停车库	青浦区车站路 1 号	社会停车场	21
8	白玉兰地下车库	青浦区城中北路 50 号	社会停车场	37
9	界泾港菜场停车场	浦仓路界泾港菜场西侧	社会停车场	39
10	上海盈康护理院停车场	大盈路 488 号	社会停车场	85
11	公园路停车场	青浦区公园路 200 号	社会停车场	147
12	沃天玛特停车场	青浦区夏阳街道城中南路 48 号	社会停车场	32
13	青浦区行政服务中心停车场	青浦区外青松公路 6189 号	社会停车场	162
14	英伦大酒店停车场	青浦区夏阳街道盈港东路 8233 号	社会停车场	28
15	八字桥菜场停车场	青浦区胜利路 502 号	临时停车场	89
16	盈浦街道胜利路 204 弄 DX01 地块停车场	盈浦街道胜利路 204 弄	临时停车场	200
17	临时公共停车场	青浦区佳邸别墅西大门漕俞路至盈港路	临时停车场	56
18	赵巷沪青平公路赵重公路西南侧停车场	青浦赵巷镇赵重公路 11 弄	临时停车场	117
19	菜场街停车场	青浦区城中南路菜场街路口	临时停车场	64
20	南门街老城改造临时停车场	青浦城中南路东侧县前街两侧	临时停车场	133
21	海盈路临时停车场	青浦区盈浦街道海盈路 5055 号	临时停车场	203
22	新桥路临时停车场	青浦区香花桥街道新桥路 1176 号	临时停车场	110
23	外青松公路新青浦临时停车场	青浦区外青松公路 6048 弄	临时停车场	80
24	青浦崧泽广场停车场	青浦区夏阳街道华青南路 1000 号	临时停车场	158
25	塔湾商业网点停车场	青浦区夏阳街道沪青平公路 5251 号	临时停车场	75

26	帕缇欧香北侧临时停车场	帕缇欧香东区北侧	临时停车场	88
27	鑫塔水尚北侧临时停车场	南淀浦河路鑫塔水尚小区北侧	临时停车场	90
28	盈港苑小区门口东侧停车场	青浦区夏阳街道盈港路 112 弄	临时停车场	25
29	盈港缘万寿菜场停车场	青浦区青赵公路 258 号	临时停车场	22
30	宜达小区南门岗停车场	青浦区夏阳街道盈港东路 8000 弄	临时停车场	45
31	云轮科创园停车场	上海市青浦区香花桥街道创达路 333 号（云轮科创园）	配建停车场	478
32	港隆国际停车库	青浦区盈港路 499 弄 45 号	配建停车场	395
33	舜浦大厦停车场	青浦区公园路 99 号	配建停车场	94
34	上海拯畅汽车服务有限公司	北青公路 8938 号	配建停车场	680
35	青浦图书馆停车场	华青南路 800 弄 1-3 号	配建停车场	112
36	芊岱大厦停车场	青浦区青湖路 878 号	配建停车场	112
37	上海远奔汽车销售有限公司	青浦区城中北路 518 号	配建停车场	138
38	青浦宾馆停车场	青浦区城中北路 79 号	配建停车场	88
39	上海钢达物业管理有限公司	公园路 435 号	配建停车场	316
40	青浦中医医院停车场	青浦区青安路 95 号	配建停车场	92
41	上海青物实业有限公司	青松路 2 号	配建停车场	12
42	青浦桥梓湾停车场	青浦区三元河路 275 号	配建停车场	200
43	青浦凯特利广场停车场	青浦区公园路 448 号	配建停车场	169
44	上海现代创置物业管理有限公司	青浦区公园路 348 号	配建停车场	40
45	富绅国际停车场	青浦区公园东路 1618 号	配建停车场	194
46	上海大豪城乡建设有限公司	青浦区城中东路 598 号	配建停车场	16
47	青浦中山医院停车场	青浦区公园路 1158 号	配建停车场	360

48	青浦体育场停车场	青浦区浦仓路 535 号	配建停车场	121
49	上海农工商青浦超市有限公司	青浦区青浦区镇公园路 300 号	配建停车场	50
50	上海真谱物业管理有限公司	青浦区公园东路 1289 弄	配建停车场	855
51	青浦世纪联华停车场	青浦区盈港路 555 号	配建停车场	210
52	绿港购物广场地下停车场	青浦区城中北路 158 号	配建停车场	65
53	吾悦停车场	青浦区淀山湖大道 150 号	配建停车场	1282
54	卓越世纪中心停车场	青浦区清河湾路 819 弄	配建停车场	1428
55	崧泽华城生活汇地下停车场	青浦区赵巷镇崧文南路 169 弄	配建停车场	292
56	怀盛商业广场停车场	青浦区盈浦街道淀山湖大道 399 弄	配建停车场	393
57	尚之坊停车场	青浦区香花桥街道崧泽大道 6066 号	配建停车场	145
58	晨兴商务楼停车场	青浦区青湖路 1023 号	配建停车场	122
59	移动智地停车场	青浦区香花桥街道沪青平公路 3938 弄	配建停车场	295
60	漕盈路站 P+R 停车库	青浦区盈港路 1666 弄 33、36 号	配建停车场	789
61	青浦宝龙广场一期停车库	青浦区赵巷镇汇金路 590 号	配建停车场	1096
62	秀源路菜场地下停车库	青浦区赵巷镇秀源路 288 号	配建停车场	34
63	朋联国际购物中心停车场	青浦区赵巷镇赵重公路 55 号	配建停车场	91
64	青浦宝龙广场二期停车库	青浦区赵巷镇汇金路 590 号	配建停车场	1247
65	夏阳湖皇冠假日酒店停车场	青浦区青舟路 303 号	配建停车场	134
合计				17962

青浦新城范围内的 65 个经营性停车场，有 53 个位于重点研究范围内，占 81%。如下图所示：

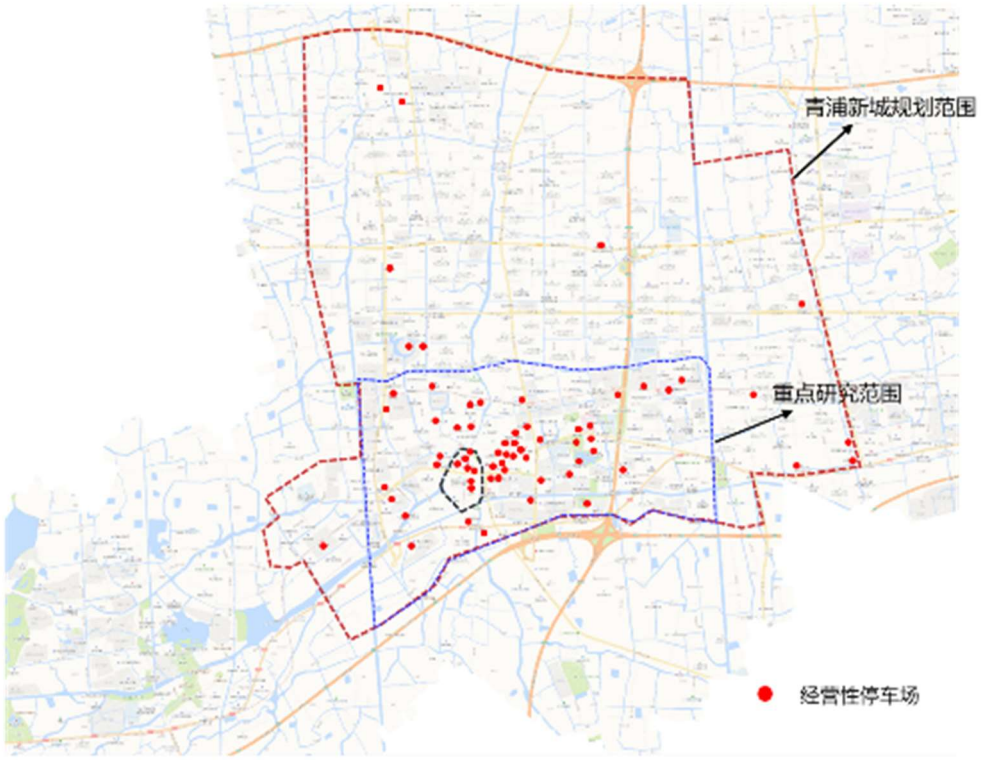


图 2-17 青浦新城内经营性停车场分布图

项目组对其中 28 个经营性停车场进行了泊位利用率调查，总体来说，经营性停车场白天的泊位平均利用率在 65%左右。具体经营性停车场的白天利用率见下表所示：

表 2-8 部分经营性停车场的利用率表

序号	场库名称	场库地址	停车场总泊位数	白天停车数	利用率
1	三元河菜场停车场	青浦城中西路 258 号	102	100	98.0%
2	青浦大厦地下停车库	青浦区车站路 1 号	21	19	90.5%
3	白玉兰地下车库	青浦区城中北路 50 号	37	20	54.1%
4	公园路停车场	青浦区公园路 200 号	147	130	88.4%
5	青浦区行政服务中心停车场	青浦区外青松公路 6189 号	162	155	95.7%
6	菜场街停车场	青浦区城中南路菜场街路口	64	45	70.3%
7	南门街老城改造临时停车场	青浦城中南路东侧县前街两侧	133	110	82.7%
8	青浦崧泽广场停车场	青浦区夏阳街道华青南路 1000 号	158	110	69.6%
9	帕缇欧香北侧临时停车场	帕缇欧香东区北侧	88	50	56.8%

10	盈港缘万寿菜场停车场	青浦区青赵公路 258 号	22	22	100.0%
11	港隆国际停车库	青浦区盈港路 499 弄 45 号	395	370	93.7%
12	舜浦大厦停车场	青浦区公园路 99 号	94	80	85.1%
13	芊岱大厦停车场	青浦区青湖路 878 号	112	100	89.3%
14	上海远奔汽车销售有限公司	青浦区城中北路 518 号	138	110	79.7%
15	青浦宾馆停车场	青浦区城中北路 79 号	88	50	56.8%
16	上海钢达物业管理有限公司	公园路 435 号	316	120	38.0%
17	青浦桥梓湾停车场	青浦区三元河路 275 号	200	150	75.0%
18	青浦凯特利广场停车场	青浦区公园路 448 号	169	90	53.3%
19	上海现代创置物业管理有限公司	青浦区公园路 348 号	40	30	75.0%
20	富绅国际停车场	青浦区公园东路 1618 号	194	170	87.6%
21	上海农工商青浦超市有限公司	青浦区青浦区镇公园路 300 号	50	35	70.0%
22	青浦世纪联华停车场	青浦区盈港路 555 号	210	100	47.6%
23	绿港购物广场地下停车场	青浦区城中北路 158 号	65	40	61.5%
24	吾悦停车场	青浦区淀山湖大道 150 号	1282	800	62.4%
25	晨兴商务楼停车场	青浦区青湖路 1023 号	122	110	90.2%
26	青浦宝龙广场一期停车库	青浦区赵巷镇汇金路 590 号	1096	700	63.9%
27	青浦宝龙广场二期停车库	青浦区赵巷镇汇金路 590 号	1247	500	40.1%
28	夏阳湖皇冠假日酒店停车场	青浦区青舟路 303 号	134	120	89.6%
合计			6886	4436	64.4%

- 其余配建泊位

其余配建泊位主要包括办公、商业（未取得经营性质）、学校、酒店等。新城范围内泊位共计 11590 个，其中夏阳街道、新城大居、香花桥街道和盈浦街道分别为 6406 个，1557 个，1963 个，1664 个。调查组对每个配建泊位的白天利用率进行了调查，总体来说，其余配建泊位的白天利用率约 83%左右。具体每个泊位

的数量、停车数等详见下表所示：

表 2-9 青浦新城内其余配建泊位供给表

街道	序号	名称	业态	总泊位数量	白天停车数	白天利用率
夏阳街道	1	城隍庙	办公	11	11	100.0%
	2	东原大厦	办公	30	30	100.0%
	3	上海大观园园林绿化公司	办公	35	35	100.0%
	4	体育馆旁如家酒店	酒店	10	10	100.0%
	5	征地和土地整理事务中心	办公	8	8	100.0%
	6	青浦区燃气有限公司	办公	87	100	114.9%
	7	储蓄银行地下停车场	办公	25	25	100.0%
	8	上海创置物业管理	商业	50	25	50.0%
	9	老师进修学校	学校	110	120	109.1%
	10	农商银行青浦支行	办公	40	30	75.0%
	11	青浦总工会	办公	35	35	100.0%
	12	工人文化宫俱乐部	办公	30	30	100.0%
	13	光大银行	办公	10	10	100.0%
	14	监察委员会	办公	51	60	117.6%
	15	职业学校	学校	50	70	140.0%
	16	绿地缤纷城	商业	600	360	60.0%
	17	青浦区党校	学校	144	180	125.0%
	18	青少年活动中心	办公	310	280	90.3%
	19	青浦区电信局	办公	200	210	105.0%
	20	上海市工商信息学校	学校	142	150	105.6%
	21	国家电网	办公	200	170	85.0%
	22	新城公司	办公	150	140	93.3%
	23	自然资源规划局	办公	40	40	100.0%
	24	富绅（家乐福）	商业	1000	500	50.0%
	25	夏阳派出所（院内）	办公	20	20	100.0%
	26	夏阳派出所（院外）	停车场	60	50	83.3%
	27	青浦区卫生局	办公	230	300	130.4%
	28	佳佳幼儿园	学校	28	20	71.4%
	29	国家电网（华东路）	办公	110	80	72.7%
	30	养老院中福会	办公	150	130	86.7%
	31	青浦区教育局	办公	435	380	87.4%
	32	水利控制中心	办公	35	30	85.7%
	33	青浦区图书馆	办公	112	100	89.3%
	34	财富中心大楼	办公	48	40	83.3%
	35	教育人才服务中心	办公	36	30	83.3%
	36	华青路桥下空间	停车场	30	26	86.7%
	37	盈港路青安路	停车场	30	10	33.3%
	38	青浦青城医院（眼科医院）	医院	40	30	75.0%

	39	上海众兴汽车	办公	70	60	85.7%
	40	盈浦街道社区活动中心	办公	70	56	80.0%
	41	老年综合服务中心	办公	20	18	90.0%
	42	东方有线盈浦街道办事处	办公	15	14	93.3%
	43	文化资源配送中心	办公	8	8	100.0%
	44	城中北路桥下停车场	停车场	7	7	100.0%
	45	华舒酒店	酒店	3	3	100.0%
	46	城中南路桥下空间	停车场	20	10	50.0%
	47	夏阳街道社区事务受理中心	办公	60	48	80.0%
	48	交警支队	办公	30	30	100.0%
	49	青浦建材市场	商业	120		0.0%
	50	靓点纯 K	娱乐	70	56	80.0%
	51	恒仁生活广场	商业	60	50	83.3%
	52	区政府	办公	407	407	100.0%
	53	区政府旁农业银行	办公	30	40	133.3%
	54	科技馆	办公	60	42	70.0%
	55	社保局	办公	30	30	100.0%
	56	东方中学	学校	60	70	116.7%
	57	路政管理大队	办公	50	45	90.0%
	58	夏阳司法所	办公	25	10	40.0%
	59	残疾人联合会	办公	58	66	113.8%
	60	青浦区市场监督管理局	办公	86	87	101.2%
	61	夏阳街道办事处	办公	143	134	93.7%
	62	融媒体中心	办公	52	45	86.5%
	63	青浦区公安刑警支队	办公	80	120	150.0%
	64	农业农村委员会	办公	40	40	100.0%
	合计			6406	5371	
新城大居	1	青浦区教师进修学院附属中学	学校	40	40	100.0%
	2	青浦区毓秀第二幼儿园	学校	20	20	100.0%
	3	秀景社区党群服务中心	办公	6	6	100.0%
	4	新城盛景商业步行街	商业	15	15	100.0%
	5	崧文路华科东路西北角（农工商超市门前）	商业	10	9	90.0%
	6	上海市毓秀学校	学校	130	130	100.0%
	7	惠侬菜场（崧文路秀禾路东南角）	菜场	25	23	92.0%
	8	上海市青浦毓秀幼儿园	学校	8	8	100.0%
	9	夏阳街道养护院	办公	132	30	22.7%
	10	崧润路派出所	办公	48	90	187.5%
	11	崧华养护院	办公	50	40	80.0%
	12	龙湖紫悦湾沿街商铺	商业	20	20	100.0%

	13	御澜山沿街商铺	商业	50	50	100.0%
	14	赵巷镇社区事务受理服务中心	办公	20	12	60.0%
	15	赵巷镇社区文化活动中心	办公	54	30	55.6%
	16	源昌幸福里北区沿街商铺	商业	20	7	35.0%
	17	源昌幸福里南区沿街商铺	商业	20	12	60.0%
	18	夏阳街道社区卫生服务中心	医院	70	70	100.0%
	19	崧润幼儿园	学校	20	18	90.0%
	20	青浦区教师进修学院附属小学	学校	50	46	92.0%
	21	青浦区档案馆	办公	60	50	83.3%
	22	壹品世家东区沿街商铺	商业	20	18	90.0%
	23	壹品世家西区沿街商铺	商业	30	27	90.0%
	24	秀泉幼儿园	学校	6	5	83.3%
	25	上海市公安局青浦分局	办公	217	118	54.4%
	26	崧泽华城生活汇	商业	240	200	83.3%
	27	泰禾红桥沿街商铺	商业	35	28	80.0%
	28	崧文小学	学校	18	17	94.4%
	29	青浦区崧淀中学	学校	37	37	100.0%
	30	秀涓幼儿园	学校	6	5	83.3%
	31	青浦区第二中学	学校	80	80	100.0%
	合计			1557	1261	
香花桥街道	1	乐活天地	商业	312	220	70.5%
	2	香花商城	商业	110	111	100.9%
	3	香花桥街道办事处	办公	203	152	74.9%
	4	香花桥街道社区发展服务中心	办公	43	43	100.0%
	5	香花桥街道总工会	办公	32	40	125.0%
	6	青浦区城市管理监察大队第三分队	办公	16	16	100.0%
	7	香花桥市场监督管理所	办公	15	15	100.0%
	8	上海市青浦第二房屋征收事务所	办公	27	21	77.8%
	9	香花桥街道环境卫生管理所	办公	31	31	100.0%
	10	大盈中心幼儿园	学校	15	15	100.0%
	11	雍诚宾馆	商业	74	5	6.8%
	12	祥腾假日风情商业广场	商业	131	164	125.2%
	13	香花桥幼儿园	学校	10	9	90.0%
	14	池泾浜路沿街商铺	商业	25	23	92.0%
	15	香花警务室	办公	4	2	50.0%
	16	香花桥居民区党群服务站	办公	23	13	56.5%
	17	香花桥普光路停车场	停车场	90	70	77.8%

	18	向阳幼儿园	学校	10	8	80.0%
	19	香花农贸市场	商业	45	60	133.3%
	20	普光路商业街停车场	商业	70	75	107.1%
	21	华舒酒店	商业	7	5	71.4%
	22	为老服务中心	办公	5	2	40.0%
	23	联华超市（香花店）	商业	7	7	100.0%
	24	香花桥街道阳光家园	办公	5	3	60.0%
	25	青浦区人民法院	办公	60	50	83.3%
	26	交通安全教育学校（青浦分校）	办公	50	40	80.0%
	27	青浦区税务局第十二税务所	办公	30	25	83.3%
	28	上海盈康护理院	办公	100	100	100.0%
	29	青赵公路停车场	停车场	20	20	100.0%
	30	如海超市	商业	10	20	200.0%
	31	香花桥街道卫生服务中心	办公	45	70	155.6%
	32	新桥路停车场	停车场	108	80	74.1%
	33	上海中华印刷博物馆	办公	30	27	90.0%
	34	青浦区体育文化活动中心	文娱	200	100	50.0%
	合计			1963	1642	
盈浦街道	1	仁博医院	医院	12	14	116.7%
	2	青浦区土地监管事务中心	机关单位	20	14	70.0%
	3	盈浦市场监督管理所	机关单位	30	20	66.7%
	4	上海市青浦区财政局	机关单位	78	68	87.2%
	5	瀚文小学	学校	20	20	100.0%
	6	佳信学校	学校	40	50	125.0%
	7	青浦区逸夫小学	学校	20	22	110.0%
	8	青浦区尚美中学	学校	50	50	100.0%
	9	青浦区校产管理中心+公共停车场	机关单位	55	45	81.8%
	10	盈浦街道社区卫生服务中心	医院	40	35	87.5%
	11	青浦水利管理局	机关单位	30	30	100.0%
	12	建交大楼	办公	218	150	68.8%
	13	青浦工业总部大楼	办公	262	220	84.0%
	14	清河湾中学	学校	20	20	100.0%
	15	清河湾幼儿园	学校	3	5	166.7%
	16	漕俞路人行道	公共停车场	56	50	89.3%
	17	青浦实验中学	学校	50	55	110.0%

	18	上海市佳信学校	学校	30	40	133.3%
	19	财经进修学院	学校	40	43	107.5%
	20	青浦区实验小学（城中校区）	学校	5	12	240.0%
	21	北极星广场	商业	130	30	23.1%
	22	青浦实验小学（御澜湾校区）	学校	100	100	100.0%
	23	夏阳司法所	机关单位	25	10	40.0%
	24	青浦区农业技术推广服务中心大院	机关单位	70	60	85.7%
	25	平和双语学校	学校	60	65	108.3%
	26	复旦大学附属中学	学校	200	210	105.0%
	合计			1664	1438	

- 路边泊位

青浦新城范围内，路边施划的全天路内泊位共44处，约11（其中收费24处），约1526个泊位，其中24处实行“POS机+人工收费”的模式；共施划限时泊位60处，限时泊位主要的功能定位是给小区夜间停靠使用；同时针对学校接送，共施划学校接送临时泊位28处。

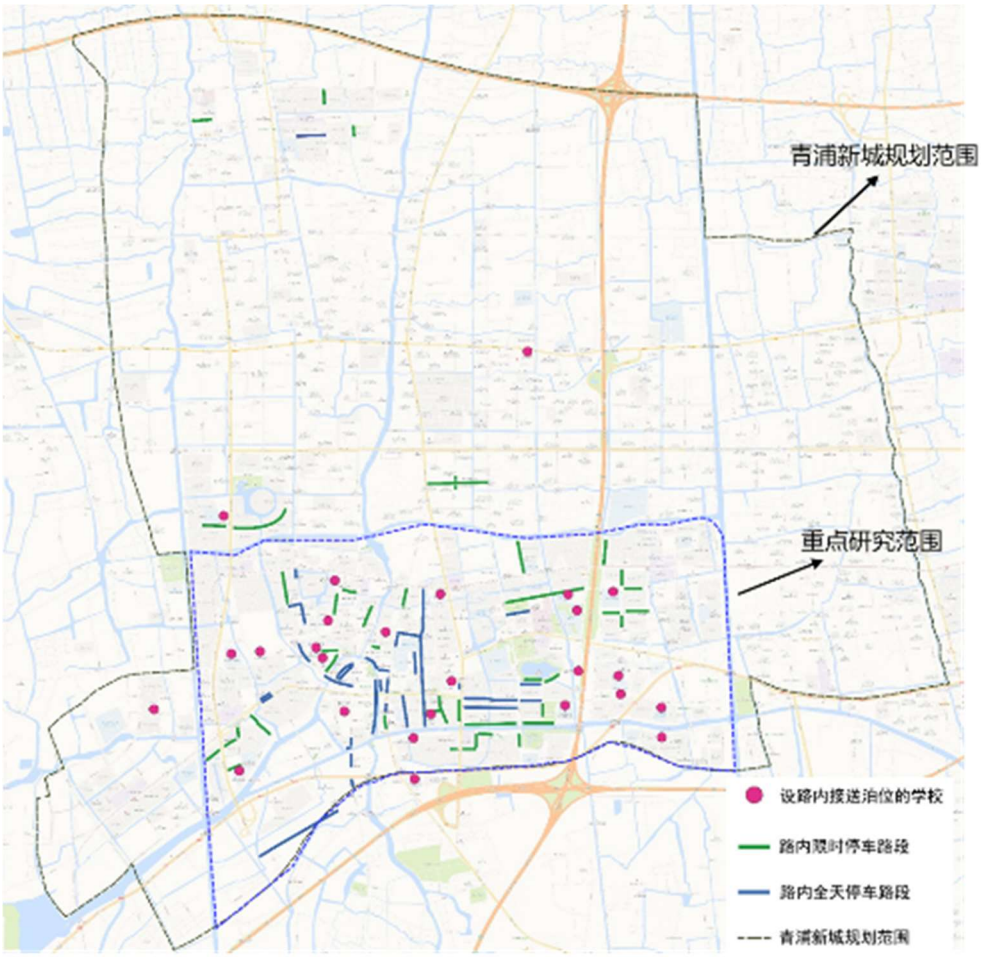


图 2-18 青浦新城范围内路边泊位分布情况图

表 2-10 青浦新城内路边泊位供给表

序号	区属	停放点名称	实际泊位	停车方式	所属街道
1	青浦	沙埭浜路（青安路——浦仓路）道路南侧	37	平行	夏阳
2	青浦	章浜路（北淀浦河路——城中东路）道路东侧	38	平行	夏阳
3	青浦	城中东路辅道（东门小学东侧）道路南侧	52	平行	夏阳
4	青浦	商城路（公园路——体育场路）道路东侧	9	平行	夏阳
5	青浦	青安路辅道（益民大药房旁）道路东侧	24	平行	盈浦
6	青浦	环城东路（公园路——北淀浦河路）道路东侧	83	平行	盈浦
7	青浦	医院路（青安路——新泾路）道路南侧	18	平行	夏阳
8	青浦	盈福路（胜利路——淀湖路）道路南侧	20	平行	盈浦

9	青浦	城中南路辅道（北桥孔右下）南门大桥	22	平行	盈浦
10	青浦	青松路（川源火锅店门前）道路西侧	21	平行	盈浦
11	青浦	支家弄路（城中北路——海盈路）道路南侧	39	平行	盈浦
12	青浦	盈中西路（青赵路——卫中路）道路双侧	40	平行	盈浦
13	青浦	青龙路（华青南路——华浦南路）道路南侧	33	平行	夏阳
14	青浦	新泾路（庆华一路——医院路)道路南侧	29	平行	盈浦
15	青浦	浦仓路（北淀浦河路——盈港路）道路西侧	92	平行	夏阳
16	青浦	青峰路（外青松公路—华青南路）道路双侧	152	平行	夏阳
17	青浦	青竹路（华浦路—华青路）道路北侧	30	平行	夏阳
18	青浦	青湖路（外青松公路—华青南路）道路双侧	106	平行	夏阳
19	青浦	三元路（支家弄路——城中北路）道路中心	57	垂直	夏阳
20	青浦	青湖路（华青路——华浦南路）南侧道板	82	平行	夏阳
21	青浦	青松路（城中东路——公园路）西侧道板	20	平行	盈浦
22	青浦	胜利路（翡翠国际花园大门—电信大门）东侧道板	30	平行	盈浦
23	青浦	青安路公园路西南道板	13	平行	盈浦
24	青浦	城中东路青松路西南侧道板	10	平行	盈浦
25	青浦	淀山湖大道港俞路西南侧	20	平行	盈浦
26	青浦	淀山湖大道港俞路西北侧	20	平行	盈浦
27	青浦	盈港路城中北路西南侧	16	平行	盈浦
28	青浦	环城西路（道路西段——城中南路辅道）	16	平行	盈浦
29	青浦	青赵公路万寿路西北侧	16	平行	盈浦
30	青浦	青昆路（沪青平公路—工程公司）道路东侧	25	平行	盈浦
31	青浦	古安路华科东路东北角	35	平行	夏阳

32	青浦	城中北路青赵公路西北侧	2	平行	盈浦
33	青浦	青湖路（杭州银行—吉美装潢）北侧道板	36	平行	夏阳
34	青浦	胜利路晓琳足浴店门口前空地	19	平行	盈浦
35	青浦	华科东路古安路东北口绿化广场	28	平行	夏阳
36	青浦	胜利路（给排水所对面）东侧道板	12	平行	盈浦
37	青浦	淀浦河东路（中国保险公司门口）西侧道板	13	平行	夏阳
38	青浦	城中东路青松路东南侧	6	平行	夏阳
39	青浦	城中东路青松路西北侧	5	平行	盈浦
40	青浦	兴业支路双侧	150	平行	盈浦
41	青浦	环城东路（老干部局-城中东路）西侧道板	10	平行	盈浦
42	青浦	华青路青龙路东南侧道板	8	平行	夏阳
43	青浦	华浦路青龙路西南侧道板	12	垂直	夏阳
44	青浦	惠康路（久惠路—久远路）道路南侧	20	平行	香花桥
合计			1526		

2.3.3 停车管理现状

（1） 停车收费

- 道路停车收费

道路停车收费，目前青浦区共有 24 条路段实行道路收费，全部采用的是“POS+人工收费”的模式。

收费的价格采用计时累进的模式：白天 7:30-19:30 分之间内，第一小时 7 元，后面每半小时 4 元。并同时开通了夜间收费模式，夜间采用按次收费，每次 5 元。



图 2-19 青浦新城路边收费的停车收费员



图 2-20 青浦新城路边收费的价格牌

项目组抽取了其中 4 条道路，进行了停车特征调查，经过调查显示：白天收费道路泊位的高峰时间平均利用率在 95%左右，平均周转率为 3-4 次/天。

表 2-11 道路停车泊位运行特征指标

位置	调查泊位数	累计服务车辆	高峰小时停车数	周转率	高峰利用率
沙棣浜路南侧	12	42	11	3.5	91.7%
青峰路	15	48	14	3.2	93.3%
支家弄路南侧	12	54	12	4.5	100.0%
浦仓路西侧	15	46	14	3.1	93.3%

- 经营性停车场收费

对经营性停车场收费标准，采用上海市的统一标准，采用按地段按车库等级划分类别后，按时间进行收费，具体的收费价格详见下表：

表 2-12 青浦区经营性停车场收费标准表格

场(库)等别 收费(元)/小时 地段级别	一等停车库	二等停车库	三等停车库	四等停车库	五等停车库	六等停车库
一级地段	11	10	9	8	7	6
二级地段	10	9	8	7	6	5
三级地段	9	8	7	6	5	4
四级地段	8	7	6	5	4	3
五级地段	7	6	5	4	3	2
六级地段	6	5	4	3	2	1

（2） 停车诱导

青浦新城范围内目前已建成三级停车诱导体系，总设置 27 处停车诱导点位，其中一级诱导、二级诱导和三级诱导分别 9 处，停车诱导系统建立后，极大的提高青浦区停车的利用效率。

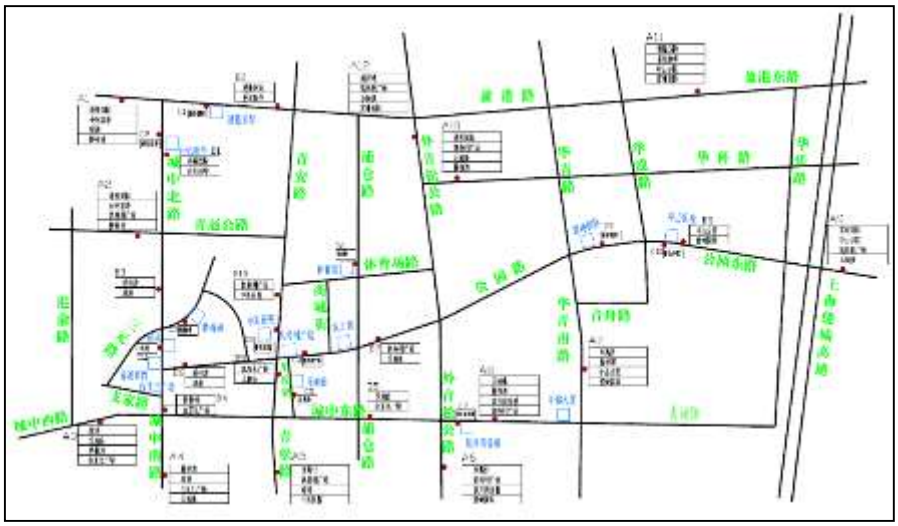


图 2-21 青浦区停车诱导系统



图 2-22　青浦区停车诱导牌

（3） 共享停车

共享停车青浦区从 2017 年至今，共推进完成 16 个停车共享项目，共计 815 个共享泊位。目前所有的共享泊位均位于重点研究范围内，详见下图标所示：

表 2-13 青浦新城共享停车表格

序号	服务对象建筑		共享泊位来源建筑		
	建筑性质	建筑名称	建筑名称	停车场（库）性质	共享泊位数
1	住宅小区	青浦三元新村	区建管委	机关事业单位专用停车场	20
2	住宅小区	庆华苑小区	区煤气管理所	机关事业单位专用停车场	15
3	住宅小区	大盈公寓	区公路管理所	机关事业单位专用停车场	15
4	住宅小区	青城苑小区	区农委	机关事业单位专用停车场	13
5	住宅小区	西虹新村	区房地产交易中心	机关事业单位专用停车场	12
6	住宅小区	新青浦佳苑	青浦区青少年活动中心	机关事业单位专用停车场	120
7	住宅小区	青浦体育新村	青浦体育中心	经营性公共停车场（库）	120
8	住宅小区	青浦晨兴花园小区	青浦邮政银行	经营性公共停车场（库）	50
9	住宅小区	青浦御澜湾小区	区少体校	经营性公共停车场（库）	90
10	住宅小区	青浦新北花苑	如家酒店	经营性公共停车场（库）	40
11	住宅小区	烟糖大楼小区	凯特利广场	经营性公共停车场（库）	30
12	住宅小区	吉富绅小区	富绅国际大厦	经营性公共停车场（库）	120
13	住宅小区	中铁逸都小区	青浦区行政服务中心	经营性公共停车场（库）	40

14	住宅小区	新青浦佳苑	轨交 17 号线青浦新城站临时停车场	经营性公共停车场（库）	80
15	住宅小区	青浦佳丽花园	盈中西路临时停车场	经营性公共停车场（库）	30
16	住宅小区	青浦大厦小区	成泰百货大楼	经营性公共停车场（库）	20

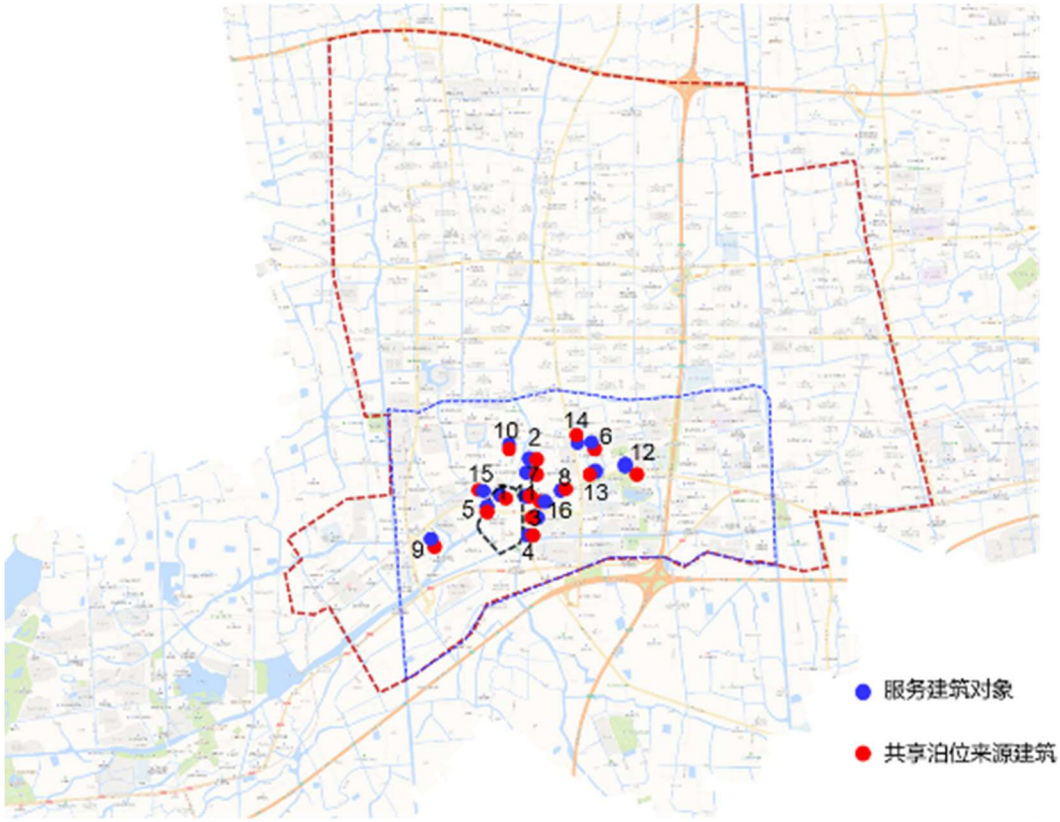


图 2-23 青浦区停车共享点位示意图

（4） 智慧停车

青浦区的智慧停车已起步发展。设施方面，已建设了青浦建交大楼智能立体停车楼、公园路智能立体停车库等智能型机械场库，为将来的场库建设提供参考；运营方向，线下已建立了停车诱导系统，线上将共享上海市的市级平台，将来所有的经营性停车场和路边收费泊位，将充分对接上海市级“上海停车 APP”。



图 2-24 建交大楼停车楼和公园路地下智能停车场



图 2-25 上海停车 APP 青浦区示意图

2.3.4 停车发展评价

通过青浦区现在的停车状况，与前几年进行对比分析，对近年青浦区的停车发展进行评价。

（1） 停车需求分散：受益于商业、办公等公建设施的外迁，老城区的出行停车

需求得到缓解

随着商业等公建设施外迁，老城区内需求减少。2013 年时候，仅凯得利、桥梓湾，且分布在老城区内；现状有万达、宝龙、吾悦广场、绿地缤纷城、卓越世纪中心、富绅商业中心等均分布在老城区外围。

城区内商业综合体等停车需求，不再是难点和痛点，且商业空余泊位给周边共享提供了条件。

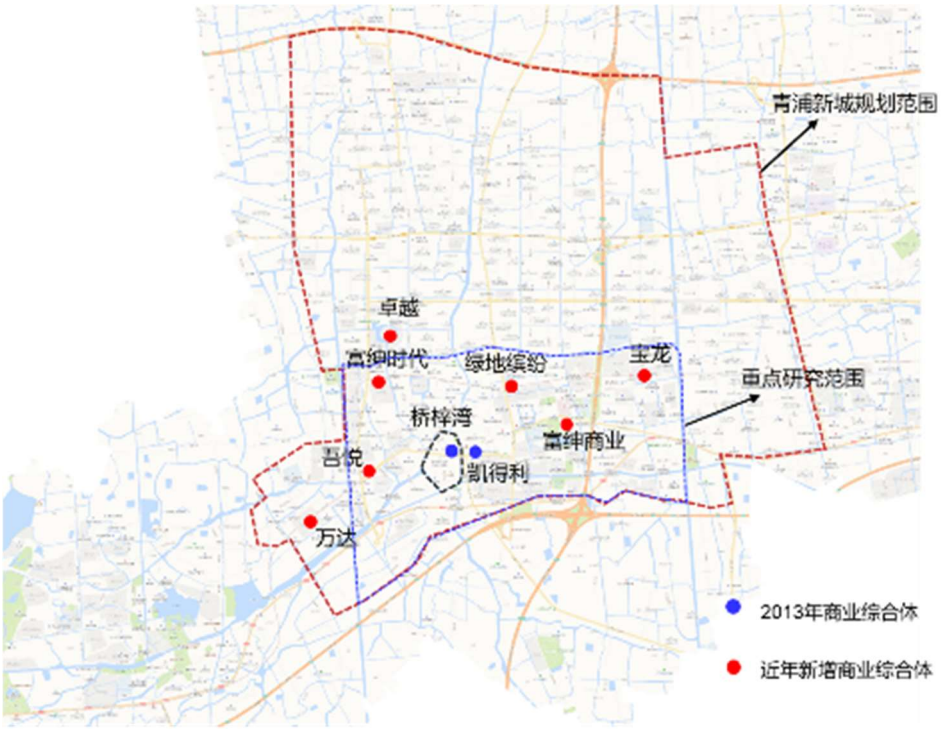


图 2-26 商业综合体分布示意图



商业等综合体停车场空余泊位

图 2-27 现状商业综合体停车场空余泊位

（2） 停车设施增量：新城范围泊位数量近年增长明显，对外开放经营性泊位是 2013 年的 7 倍

由于路外公共停车场的新建，以及配建停车场的大量开放经营，使得经营性停车泊位的数量是 2013 年的 7 倍。2013 年共 20 个经营性停车场，泊位总量为 2400 个；现状共 65 个停车场，泊位总量约 1.8 万个。

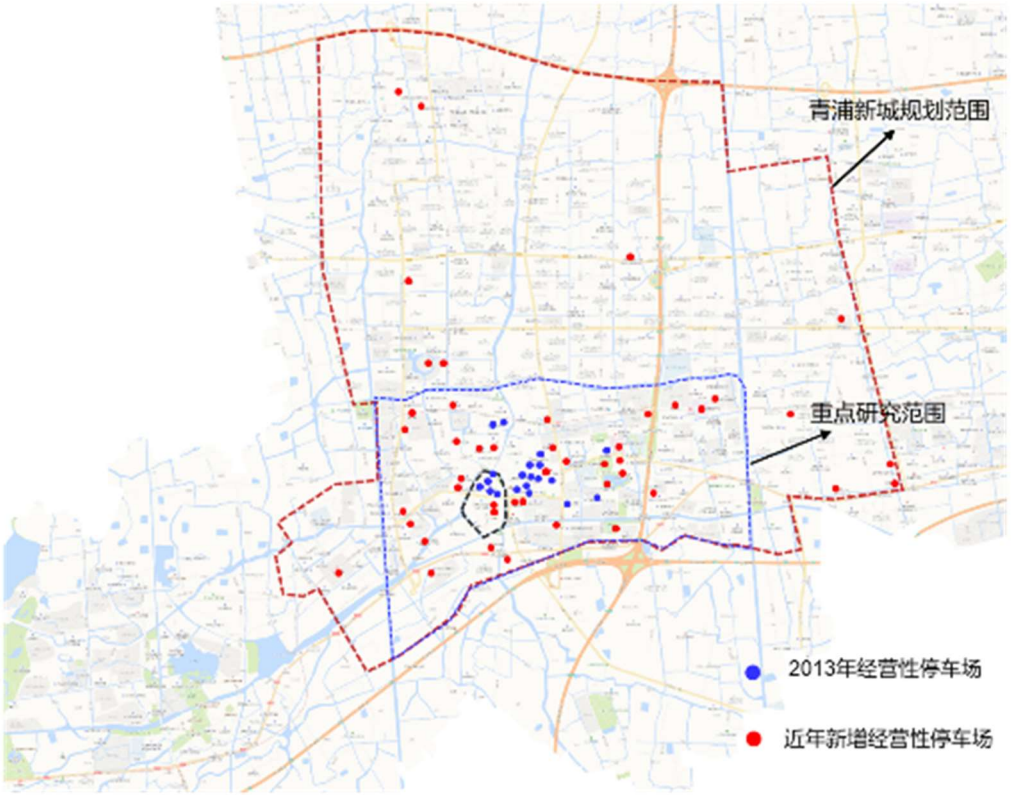


图 2-28 经营性停车泊位分布对比图

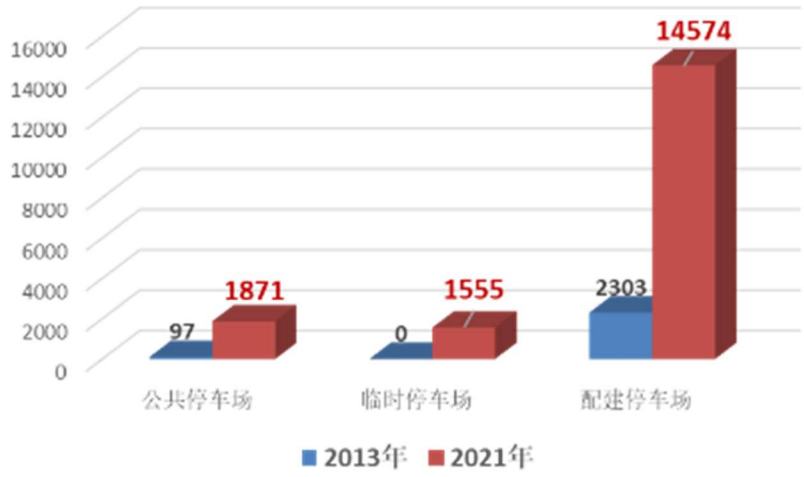


图 2-29 经营性泊位现状与 2013 年对比

（3） 停车设施增量：路内停车泊位数量增加 55%，配建泊位增幅在 40%以上

路内停车泊位方面，数量比 2013 年增加 55%，且用途更多样化，适应不同场

景需求。2013 年路边泊位总量为 1100 个，均为路边临时停车；现状路边泊位总量为 1700 个，在此基础上还施划了小区夜间停车 45 处、学校临时接送施划 40 处。

配建泊位方面，由于 2014 年版的配建指标比 2006 年版的指标增幅明显，且 2014 年后的建设项目严格按照标准执行到位，因此 2014 年后的住宅、商业、医院等建筑的停车泊位缺口很小。

- 住宅类：比 06 版增幅 40%-50%
- 商业类：比 06 版增幅 50%-70%
- 医院类：比 06 版增幅 40%-50%



普通路边收费泊位



居住小区夜间停放泊位



学校接送泊位


上海市工程建设规范

建筑工程交通设计及
停车库（场）设置标准

Standards for design of traffic
and setting up parking garages (lots)
in architectural engineering

DG/TJ 08-7-2014
J 10716-2014

2014 上海

2014年新版配建指标

（4） 停车收费管理优化：管理机制完善及措施全面铺开，设施利用率较 2013 年得到极大提高

停车收费机制完善，路边泊位周转率是 2013 年的 3 倍以上。2013 年按次收费，现状按时间收费。收费机制优化后，泊位的利用率和周转率得到了极大提高。泊位周转率 2013 年是 1-2 次/天，现状是 3-4 次/天；且路边的僵尸车及长时间停车（停 8 小时以上）基本消失。

（5） 受益于上述措施的实行，且停车整治的持续进行，青浦城区停车乱和违停现象改善特别明显

2013 年城区违停数量约 1500 个，路内停车 55%车辆为违停；现状城区违停现象几乎消失，仅断头支路或街坊道路有少量违停。

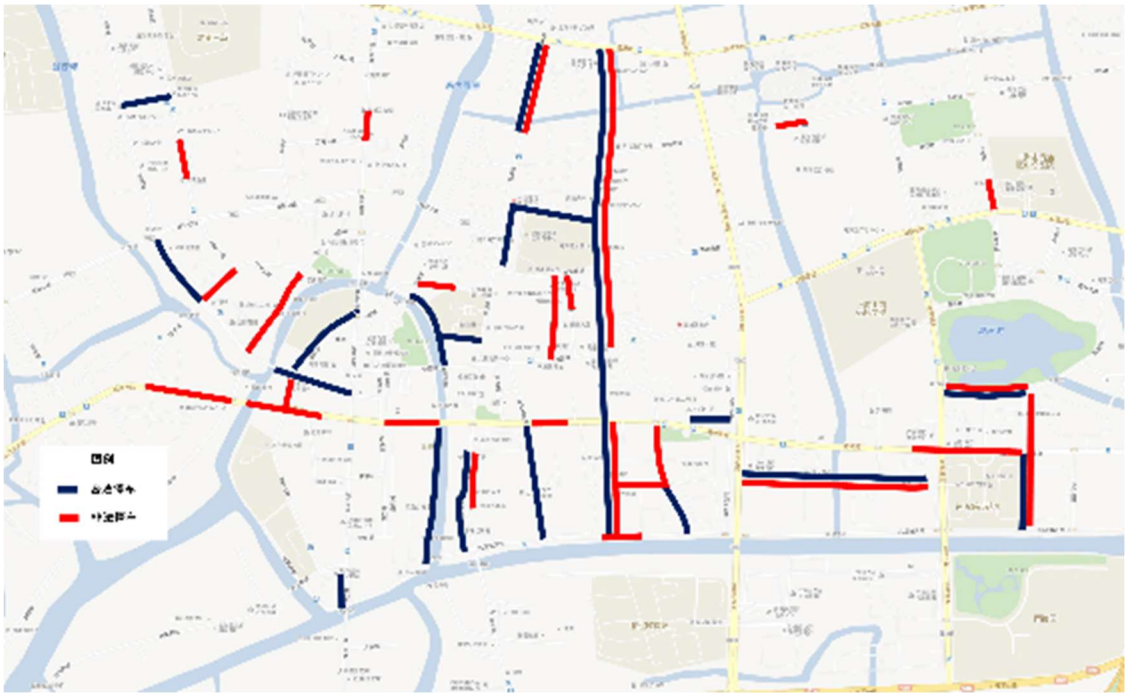


图 2-30 2013 年路边泊位及违停泊位分布（红色表示违停）



图 2-31　2013 年路边违停与现状对比照片

2.4 现状停车问题小结

（1） 由于早期无配建或少配建泊位，历史欠账严重，目前青浦新城停车总缺口仍然很大

停车需求：现状新城范围内小汽车保有量约 12 万辆，按照泊位配比 1：1.15 的要求，总共需要 13.8 万个泊位；

停车供给：现状新城范围内总泊位数量约 11 万个，总体缺口约 2.8 万个。



图 2-32 停车缺口集中于重点研究范围内

（2） 小汽车保有量持续增长，基本停车需求已成为重点矛盾区域，且愈发激烈

基本停车需求：即居住区夜间的停车矛盾，已成为重点矛盾区域。根据目前的调查统计，现状已统计的居住小区夜间停车缺口总数约 1.5 万个，缺口 16%；根据 2020 年上海市的停车普查，上海市居住小区夜间缺口占比 15%，青浦区与上海市的平均水平接近。

青浦区小汽车保有量年均增长 8.6%，大于上海市的 5.4%，未来随着保有量的进一步增加，居住区的缺口将进一步扩大。



图 2-33 青浦区近 5 年的小汽车保有量增加速度

（3） 共享停车、智慧停车等方面，与上海市区及其它城市仍然存在较大差距

➢ 共享停车：和经营性泊位相比，青浦区的共享停车与上海市区差距较大

经营性泊位：青浦区泊位 4.34 万个，上海市 84.11 万个，占比 5.2%；

共享泊位：青浦区共 815 个共享泊位，上海市 2.2 万个共享泊位，占比 3.7%。

➢ 智慧停车：青浦区仍处起步阶段

智慧平台：与上海市共享城市级平台，但青浦区公共泊位尚未接入“上海停车”app；

停车诱导：5 年未更新，仅覆盖青浦新城内 18%的经营性泊位；

停车收费管理：人工操作，智能化程度不高。



图 2-34 路边智慧停车演变过程（左） 无人值守停车场（右）

（4） 日常停车管理、精细化的停车管理等仍然有待加强

日常管理方面，小部分区域仍然有违章停车；且精细化停车管理有待进一步加强，比如部分夜间停车泊位，白天照样停放，极易造成僵尸车辆及长时间停放；还有时段性泊位，部分泊位未划线，划线泊位地上无时段标志等。



浦仓路上的违停泊位



香花桥中路上的违停泊位

图 2-35 部分违停泊位



青浦区部分夜间泊位地上无划线



奉贤区时段道路停车泊位（精细化管理）

图 2-36 时段性泊位与奉贤区对比

（5） 近年公共停车场新建、经营性停车场运营、共享停车等均以政府为主，市场化机制未发挥作用

- 公共停车场新建：新增的公共停车场（包括临时停车场）主要以政府为主建设，社会资本尚未参与；
- 经营性停车场运行：价格机制仍以政府定价，企业没有自主定价权，部分企业开放性或新建公共停车场的意愿不强；
- 共享停车：目前 815 个共享泊位均为政府主导完成，由于价格等原因，继续推广困难。

第3章 停车发展态势与需求预测

停车需求预测研究，是通过大量停车发展数据和资料信息的统计分析，采用多种技术手段建立预测模型，定量研究停车发展与城市发展、交通发展的内在关系，提出未来城市各类停车需求与停车设施供应的规模与分布，为停车发展战略与区域差别化停车政策提供依据，为公共停车设施规划等专项提供定量分析支撑。

3.1 停车发展态势分析

3.1.1 城市发展态势分析

青浦新城定位为“全球城市区域网络中具有辐射带动作用的独立综合性节点城市”。青浦新城作为沪湖廊道上的节点城市，将按照产城融合、功能完备、职住平衡、生态宜居、交通便利、治理高效的要求，以创新研发、商务贸易、旅游休闲功能为支撑，建设具有江南历史文化底蕴的生态型水乡都市和现代化湖滨城市。

根据青浦区总体规划、青浦新城总体城市设计，未来青浦新城人口用地仍有增量，增量以中部区域为主。

- 常住人口：51.16 万人（现状）→55 万人（2025 年）→80 万人（2035 年）。
- 建设用地：57.8km^2 （现状、2025 年）→64.9km^2 （2035 年），其中工业用地下降，居住和公共服务设施用地增加。

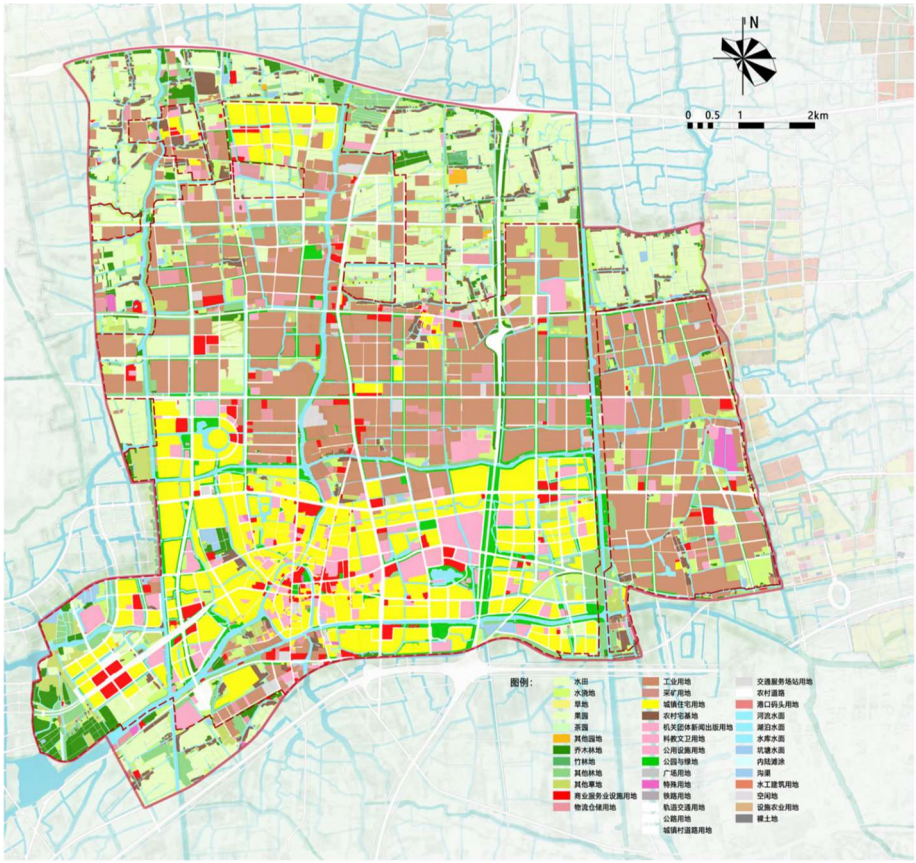


图 3-1 青浦新城土地利用现状图

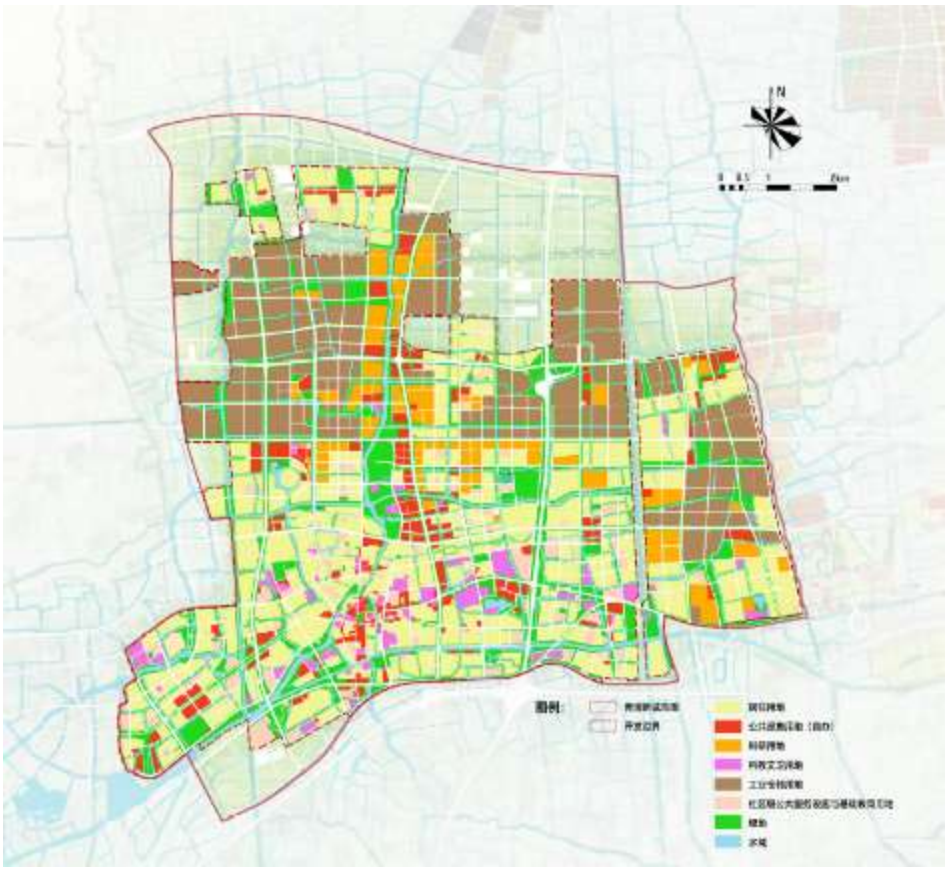


图 3-2 青浦新城土地利用规划图

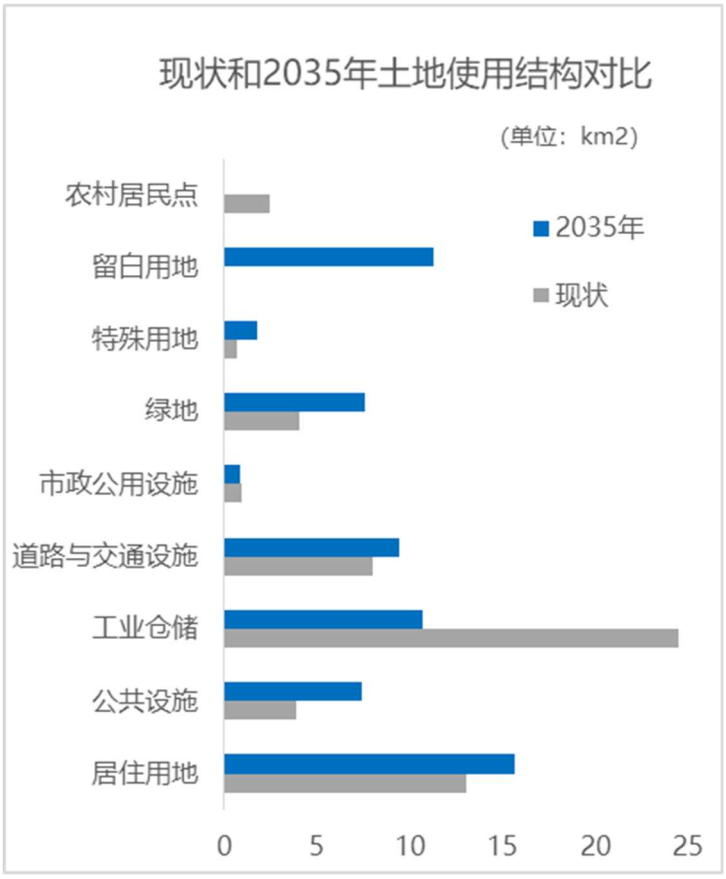


图 3-3 青浦新城土地利用前后对比图

3.1.2 小汽车发展态势分析

目前青浦区小汽车拥有量为 26 万辆，千人拥有率为 211 辆/千人，其中青浦新城 12 万辆，千人拥有率为 235 辆/千人。随着居民收入水平的提高、沪 C 牌照不采取拍卖政策、长三角一体化加剧等因素影响，青浦区小汽车增长速度将会进一步加快，城市交通将面临更大的压力。就目前机动车发展的总体趋势判断，青浦区近年来小汽车呈加速发展态势，仍处于小汽车发展的加速阶段，未来十年内青浦区小汽车仍然将保持持续性增长，但增长幅度会慢慢趋缓。

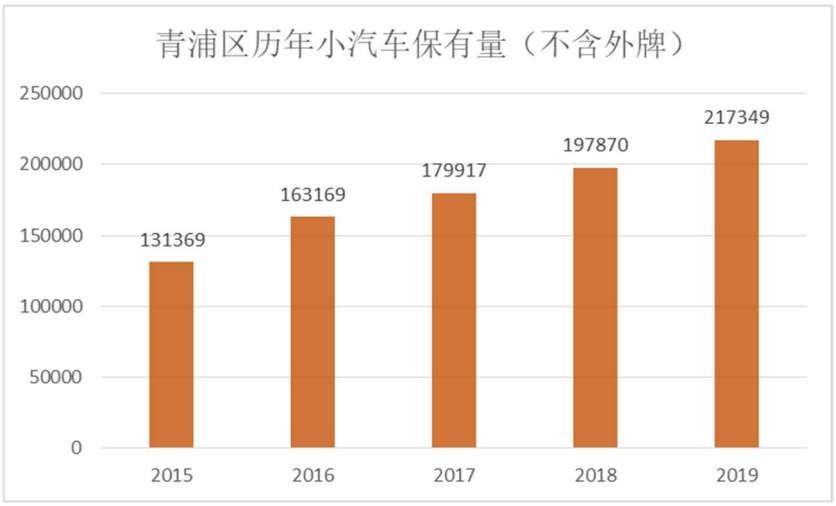


图 3-4 青浦区历年小汽车保有量

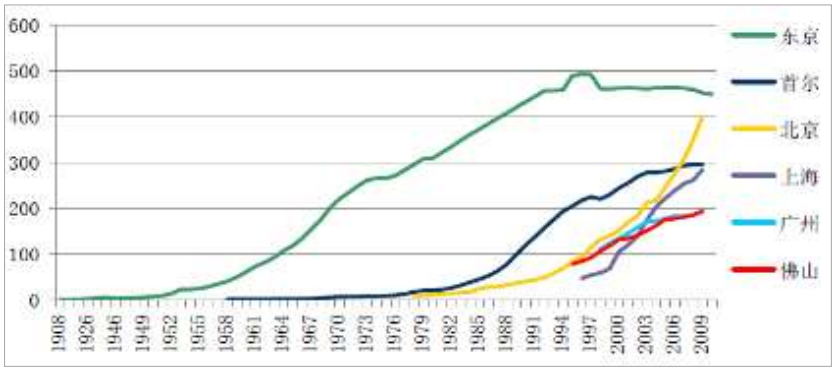


图 3-5 部分国内城市机动车发展历程



图 3-6 东京机动车发展历程

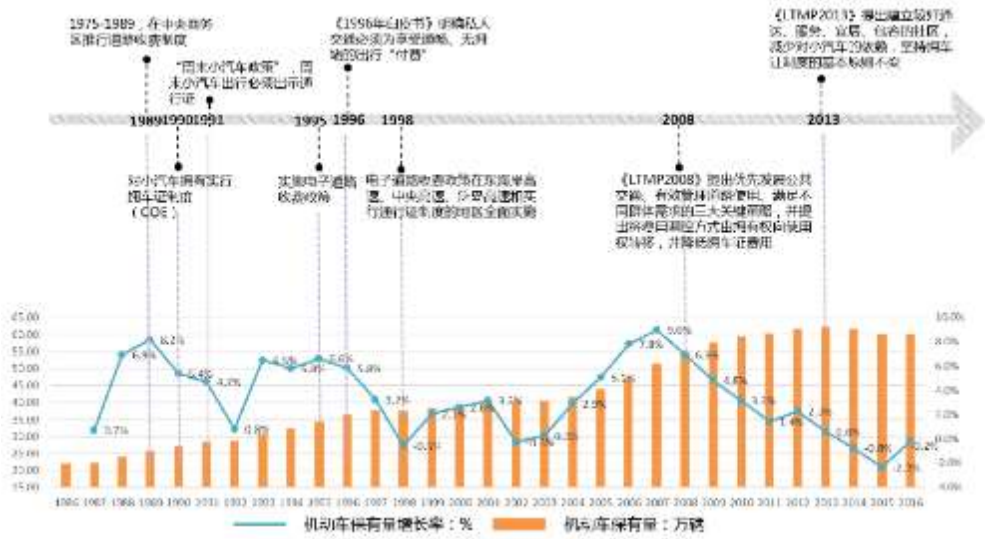


图 3-7 新加坡机动车发展历程

3.1.3 停车发展态势总体分析

从小汽车拥有水平来看，目前青浦区小汽车发展正处于增长时期，可以判断小汽车近年仍将保持增长的态势。但青浦区停车问题会逐步得到缓解。主要是由于两方面原因，一是规划层面引导使用公共交通，停车位适度供给；二是建设项目停车配建指标的提高。

（1）综合交通“十四五”规划

根据青浦新城综合交通“十四五”规划，坚持区域差别化停车管理措施，从配建标准、停车收费等方面构建分区域、分类别的停车规划、建设、管理标准，严格控制新城停车供应总量。具体细分为：停车基本满足区包括北部片区、东部片区及部分核心区，以建设优先，辅以管理适当调节，采取较为宽松的停车政策和较高的配建指标，缓解道路停车矛盾。停车适度控制区：新城老城区、新城核心区，以管理为主、建设为辅，大力发展公共交通。

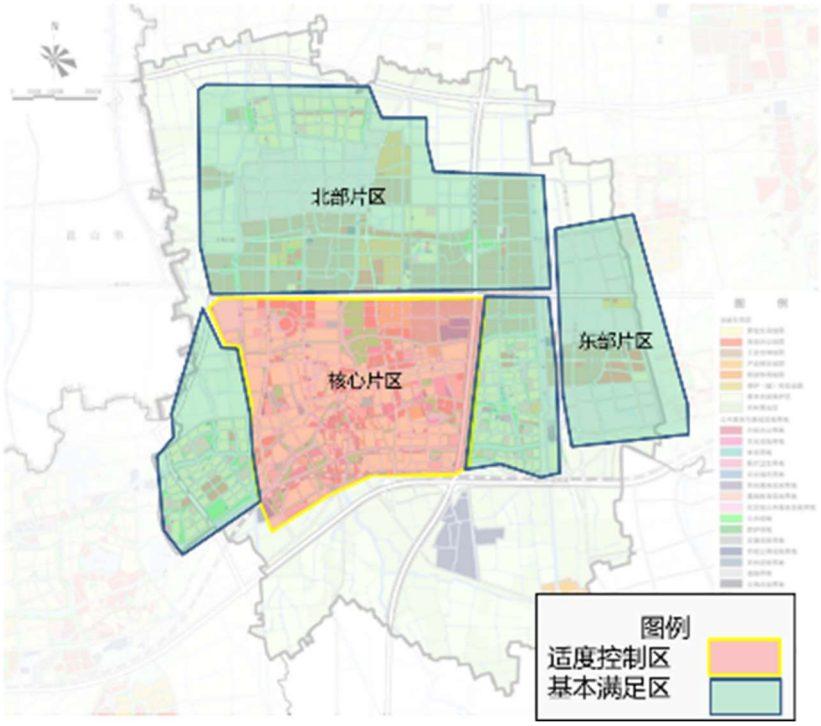


图 3-8 青浦新城停车分区图

（2）车位配建指标

2021 版停车配建指标相比 2014 版细分住宅类型，适当提高配建停车标准，商品房或动迁安置房至少按照一户一位配建停车泊位；医院配建指标有所提高；中、小学校及幼儿园宜按不少于教职工编制数的 50%配建车位。

表 3-1 2014 版住宅配建指标要求

住宅类型	建筑面积类别	单位	配建指标	
			二类区域	三类区域
商品房、动迁安置房	一类（平均每户建筑面积≥140m2 或别墅）	车位/每户	1.4	1.6
	二类（90m2≤平均每户建筑面积＜140m2）	车位/每户	1.1	1.2
	三类（平均每户建筑面积<90m2）	车位/每户	0.9	1.0
经济适用房		车位/每户	0.6	0.8
公共租赁房（成套小户型住宅）		车位/每户	0.4	0.5

表 3-2 2021 版住宅配建指标要求

住宅类型	建筑面积类别	单位	配建指标	
			二类	三类

			区域	区域
商品房、动迁安置房	平均每户建筑面积≥140m2或别墅	车位/每户	1.4	1.6
	90m2≤平均每户建筑面积＜140m2	车位/每户	1.2	1.3
	平均每户建筑面积＜90m2	车位/每户	1.0	1.0
共有产权住房（经济适用房）、公共租赁住房、自持性租赁房	平均每户建筑面积≥75m2	车位/每户	参照商品房配建指标	
	50m2≤平均每户建筑面积＜75m2	车位/每户	0.7	0.8
	30m2≤平均每户建筑面积＜50m2	车位/每户	0.4	0.5
	平均每户建筑面积＜30m2	车位/每户	0.2	0.25
农民相对集中居住住宅		车位/每户	1.0	

表 3-3 2014 版医院配建指标要求

类别	单位	商业类停车指标	
		二类区域	三类区域
综合性医院	车位/每 100 m2 建筑面积	0.8	1.0
社区卫生服务中心	车位/每 100 m2 建筑面积	0.3	0.5

表 3-4 2021 版医院配建指标要求

类别	单位	商业类停车指标	
		二类区域	三类区域
综合性医院	车位/每 100 m2 建筑面积	1.2	1.5
社区卫生服务中心	车位/每 100 m2 建筑面积	0.6	0.8
疗养院	车位/每 100 m2 建筑面积	0.6	0.8

表 3-5 2014 版学校配建指标要求

项目	接送临时停车位标准（车位/每百位学生）		内部员工停车位标准（车位/每 100 m2 建筑面积）	
	二类区域	三类区域	二类区域	三类区域

中学	1.2	1.5	0.8	1.0
小学	1.5	1.8		
幼儿园	1.5	2.0		

表 3-6 2021 版学校配建指标要求

项目	接送临时停车位标准（车位/每百位学生）		内部教职工停车位标准	
	二类区域	三类区域	二类区域	三类区域
中学	1.2	1.5	不少于教职工编制数的 50%	
小学	1.5	1.8		
幼儿园	1.5	2.0		

3.2 机动车发展预测分析

3.2.1 机动车发展与现状

近几年，伴随着青浦区经济的快速增长，青浦区和青浦新城机动车连续增长。当前青浦区小汽车保有量约为 26 万辆，其中青浦新城 12 万辆。私人小客车的拥有和使用是决定城市交通运行状况最主要的因素。在私人小客车普及使用之前，城市中可以认为没有严重的交通拥挤问题，即使有一些问题，也主要存在于交通供给方面，即供应短缺。但是当私人小客车大范围普及之后，城市交通情况发生了根本性改变：严重的交通拥挤现象开始凸现，供需矛盾日益尖锐，成为大城市普遍需要面对的难题。

3.2.2 机动车发展预测

私人小客车的预测方法很多，包括时间序列法、相关因素法等，不同方法又包括很多拟合函数。本次研究对各种方法模型均进行了测试比较，最终选取了收入水平影响线性回归模型、弹性系数模型、S 增长曲线模型以及区域发展模型等方法进行私人小客车的规模预测。

(1) 人均 GDP 影响回归模型

国际经验表明，当人均 GDP 超过 3000 美元，小客车将进入家庭。5000 美元以上开始加速，3000～10000 美元，小客车普及率为 50～200 辆/千人。未来随着青浦新城经济的快速发展，小客车拥有量将保持快速的增长态势。除经济因素以

外，规划年青浦区小客车拥有量还将受制环境和政策因素影响，如交通政策、公共交通服务水平及道路设施、停车供应等。

(2) 弹性系数模型

众多国家的机动车发展过程表明：影响机动化发展水平的因素很多，如经济、文化、地理等，其中人均收入的增长是推动机动车发展的主要因素。通过对人均城镇居民人均可支配收入与千人私车数量的线性拟合关系，人均 GDP 相对而言与千人私车数量更具有相关性。因此，本文采用 GDP 作为私人机动车的自变量。

(3) LOGIST 模型

在自然现象和社会经济现象中，有许多生物量和经济量是时间 t 的单调增长函数 y （t），其前期呈加速度增长，过某一点(拐点)后，增长速度越来越慢，最终趋于一个有限值(通常称此为饱和值），其散点图好象一条压扁了的 S 型曲线，故称之为 S 型增长曲线 L。具有上述共同特征的曲线最常用的为 LOGIST 曲线(简称 L 曲线)：

$$Y=\frac{L}{1+\exp(\phi(x))}$$

(4) 机动车发展总体预测

2025 年，2035 年青浦区小汽车保有量分别为 35 万辆、42 万辆，其中青浦新城小汽车保有量预测结果分别为 19 万辆，28 万辆，如下表所示。

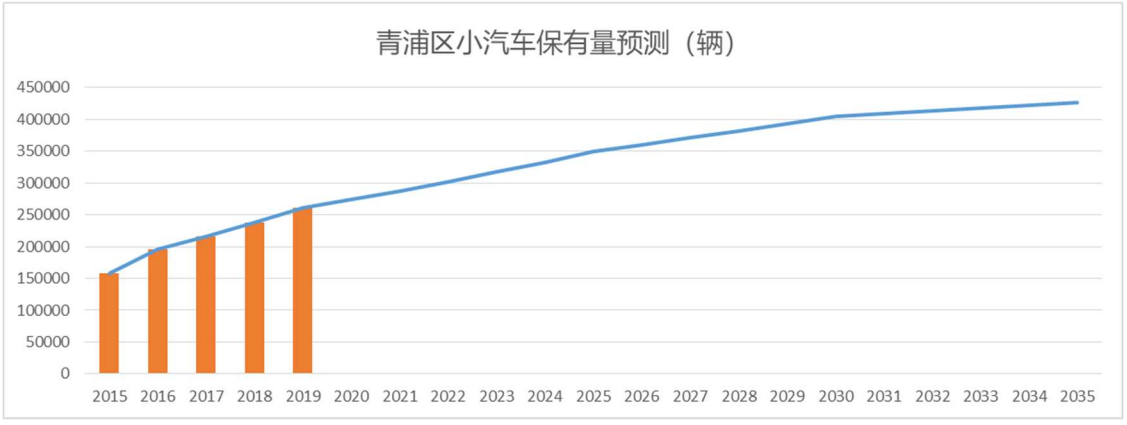


图 3-9 青浦区小汽车保有量预测图

表 3-7 青浦区和青浦新城小汽车保有量预测表

年份	青浦区	青浦新城

	小汽车保有量（万辆）	小汽车千人拥有率（辆/千人）	小汽车保有量（万辆）	小汽车千人拥有率（辆/千人）
2019 年	26	211	12	235
2025 年	35	278	19	349
2035 年	42	323	28	351

2035 年青浦区和青浦新城小汽车千人拥有率分别为 323 辆/千人、351 辆/千人，基本达到小汽车发展模式中中等保有量程度，与小汽车拥有策略相符。

表 3-8 不同小汽车发展模式下的稳定态千人机动车保有量

小汽车发展模式	类似国家/城市	千人机动车保有量水平（辆/千人）
高保有量	美国、日本、加拿大等	600~800
中保有量	东京、伦敦等	300~400
低保有量	新加坡、香港等	＜200

3.3 停车需求预测分析

停车需求是指车辆由于不同的目的，在各种停车设施中停放的要求。根据车辆停放目的差异，停车需求可分为两大类：

- 基本停车需求：又称夜间停车需求。指由于车辆拥有产生的停车需求，包括居民私家车基本车位需求和单位车基本车位需求。
- 用车车位需求：又称白天需求。与基本车位需求相对应，用车车位需求专指车辆在出行使用过程中产生的停车需求，用车车位需求是白天停车需求的重要组成部分，因此常简称为白天停车需求（实际上的白天停车需求还包括不出行车辆的停车需求，内涵更广）。

过去，我国大多数城市车辆拥有水平低，停车矛盾主要集中在白天停车难、停车乱，相应的停车需求研究也是重点考虑用车车位需求或白天停车需求。随着青浦新城机动车快速发展特别是私家车的迅猛增长，夜间停车矛盾日益突出，车位不足特征表现出“两大缺口”现象：夜间基本车位缺口、白天用车车位缺口。有鉴于此，本次预测分析中将分别开展青浦新城的基本车位需求预测和用车车位需求预测。由于青浦区配建车位主要执行上海市统一的停车场库配建标准，路内泊位主

要根据实际停车需求、道路条件和交通运行情况确定，因此，本次预测主要针对公共停车场停车需求。

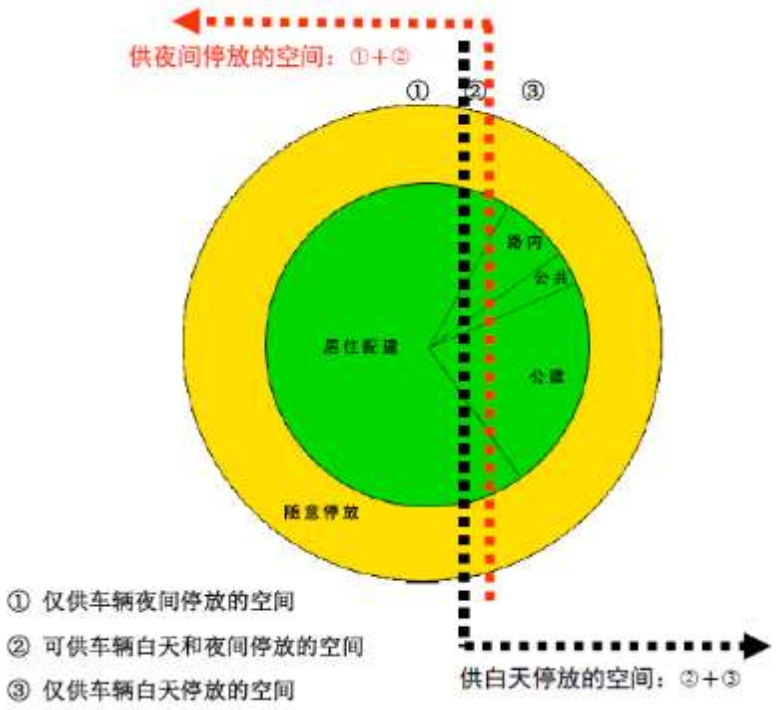


图 3-10 车辆停放空间构成分类关系图

3.3.1 停车需求的影响因素

(1) 机动车的拥有量和结构

汽车增长直接导致停车需求增长，是影响城市停车需求的最重要因素。从常识来讲，每增加一辆车，起码要增加一个停车位，再考虑机动车的出行使用要求，所需要的停车需求值更高。

(2) 机动车的出行水平

车辆出行水平是影响用车车位需求的重要因素，伴随每一次车辆出行，都会产生一次新的停车需求，通过车辆一日出行总量可以直接推算城市的一日停车总需求，找寻车辆出行行为与最高停车需求之间的关系，即可推算城市用车需求规模。

(3) 土地利用条件

停车需求实际上是城市土地开发利用衍生出的静态交通需求，因此停车需求与未来的土地利用条件密切相关。全面考虑全市的规划土地开发利用情况，分析机动车出行量在各个区域的分布，可以为进一步研究停车需求的总量和空间分布

提供基础。包括人口与就业岗位发展、用地性质构成、开发强度水平、文化旅游活动、交通网络结构与水平、产业构成与产业布局等等。

(4) 机动车的出行目的

由于机动车出行目的不同，其对停车泊位需求的特征也往往不同。调查结果反映，上班、上学等刚性出行目的的停车时间长，停车点较为固定，产生的需求较为稳定。业务、生活、娱乐、餐饮等弹性出行目的的停车时间较短，选择停放位置灵活性高，需求产生的时间、地点和强度变化不定，具有一定的不稳定性。

(5) 停车成本

停车成本影响出行行为选择，从而影响停车需求。较低的停车成本会诱增车辆使用并增加停车需求，较高的停车成本会引导放弃车辆使用，达到降低需求的目的。停车成本的构成包括货币成本与非货币成本两大部分。其中，货币成本指停车收费（包括车位空间占有费、停车保管费与其他可能的税费等），违章停车的货币成本指停车罚款、拖车费用等（应除去逃避处罚的机会比例）。非货币成本包括停车者的找寻泊位的时间、绕行时间、停车后的步行时间等时间成本，违章停车还包括拖车后的取车时间以及其他可能的非货币损失等。

(6) 泊位的使用率与周转率

泊位利用效率的高低，直接关系到同样数量的停车需求所需要的停车泊位数量多少。一般地，车辆出行目的的变化、停车收费水平的高低对泊位周转率的变化影响最大。而停车泊位的开放程度和信息化、智能化水平则影响泊位的使用率水平。

(7) 停车管理政策

停车管理政策对停车需求的影响很强，有时甚至是决定性的。停车管理政策包括限制特定地区的停车需求总量、限制特定目的或长时间的停车需求、制定较高的停车收费价格、实施自备车位政策、实施公交优先政策、优惠的停车换乘政策、违章停车重罚等等，任何一项交通政策都会对地区的停车供需关系和泊位供应政策产生影响，从而控制停车需求规模或者改变需求分布。

(8) 道路容量约束

有限的道路容量会限制停车需求的超量增长，一定道路容量下的停车需求就是提供车位供应规模的上限阀值。对于道路容量可能限制车辆出行的特定地区，

必须计算道路网络高峰小时交通容量和停车容量，从而有效实现动静态交通系统的平衡。

3.3.2 停车需求预测方法

(1) 国内外停车需求模型方法比较

根据停车需求的不同，停车需求预测模型也可以分为两大方面：基本车位需求预测模型、用车车位需求预测模型。一般地，基本车位需求预测模型可以直接根据各类车辆发展与分布预测结果得到，不需要进一步的模型分析。以下讨论比较的模型主要是针对用车车位需求模型（或白天停车需求模型）。

根据所选择的停车影响因素和基础数据掌握的情况不同，常用的停车需求模型可以分为以下三类：

用地分析模型：基于土地利用与停车生成关系建立模型。

车辆出行模型：基于机动车出行状况与停车状况建立模型。

多元回归模型：基于多个影响因素与停车生成关系建立模型。

各类停车需求分析模型的分析方法、数据要求、优缺点与适用性比较分析如下表。

表 3-9 停车需求分析模型比较分析

	用地分析模型	车辆出行模型	多元回归模型
模型分类	停车生产率模型 用地与交通影响分析模型 用地+就业分析模型	香港模型 中规院模型 上海模型	美国 HRB 模型
方法	建立停车需求与土地使用之间的关系，根据不同地区的用地规划预测未来停车需求	根据车辆出行 OD 数据，根据不同类型不同目的车辆高峰停车特征分析机动车停车需求	建立停车需求与社会经济活动之间的回归关系预测未来停车需求
基础数据	不同用地停车生成率、分类用地规划等	机动车 OD 数据或车辆吸引发生数据、车辆停放特征	各年各回归参数历史数据
模型优缺点	计算简单直观，但基础数据资料要求高，精度较难把握	方便与交通规划结合，模型相对复杂，并需要出行数据作基础	方法简单，但数据不易获取
适应性	近期预测，分区预测	近期预测、中远期预测、分区预测，分类预测	近期预测，总体预测

(2) 青浦新城停车需求预测方法

对于青浦新城未来年的出行停车需求，预测方法采用机动车 OD 预测法。本

次用车车位停车需求分析以青浦新城交通模型中的两大内容为基础，分别是：全日客流分目的出行发生、吸引分区分析和高峰时段民用客车（不包括营运车辆）发生、吸引分区分析。通过分析研究年份不同目的车流出行停放特征，构建出行高峰时段车辆出行需求与停车高峰时段车辆停放需求的关系模型，最终转换为用车车位的总体供应需求和车位缺额需求。

根据青浦新城交通规划模型中现状年与规划年各交通小区的就业岗位统计数据，得到各交通小区的全日工作吸引客流及弹性吸引客流之间的比例关系。根据交通模型中关于各交通小区的全日客流出行量数据，统计出刚性出行（考虑到停车规划中主要考虑长距离的机动车出行使用,因此刚性出行主要考虑 HBW 出行）及弹性出行（包括 HBO、NHB、BUN）客流总量。由这一客流总量以及上述刚性吸引客流、弹性吸引客流之间比例关系，得到了各小区的刚性、弹性出行客流吸引量。通过方式划分进而得到各交通小区机动车出行 OD 分布。

由于停车行为具有一定的时效性和积累性，停车高峰时段将滞后于机动车的出行高峰时段，是一种区域静态的行为。而停车高峰时段停车需求总量与机动车出行高峰时段机动车吸引量有如下关系：

$$P = \int_{t_s}^{t_h} W(t)d(t) + \int_{t_s}^{t_h} O(t)d(t)$$

式中：

P—机动车停车高峰时段停车需求。

W—刚性出行目的处于停放状态的机动车吸引量。

O—弹性出行目的处于停放状态的机动车吸引量。

t_s—一日内出行开始时间。

t_h—停车高峰时间。

在实际计算中，我们以停车综合高峰系数来简化上述公式的计算，停车高峰系数也就是停车高峰时段机动车总停车需求与机动车出行高峰时段总停车需求的比值，通过本次停车特征调查得到。

通过以上分析得到停车需求（车次）Qp,在研究区域内为满足停车需求应规划的停车泊位数为：

$$S_n = Q_p / t_r \times P_s$$

其中：*Tr*与*Ps*分别为研究区域内停车泊位的周转率与泊位利用率。

泊位周转率与泊位利用率两个指标作用相近，为了便于计算，我们统一归并为泊位周转率指标。一般而言，影响泊位周转率的因素有 5 个方面：管理机制、泊位供给规模、用地性质（停车目的）、停车需求规模、停车泊位运行技术手段。

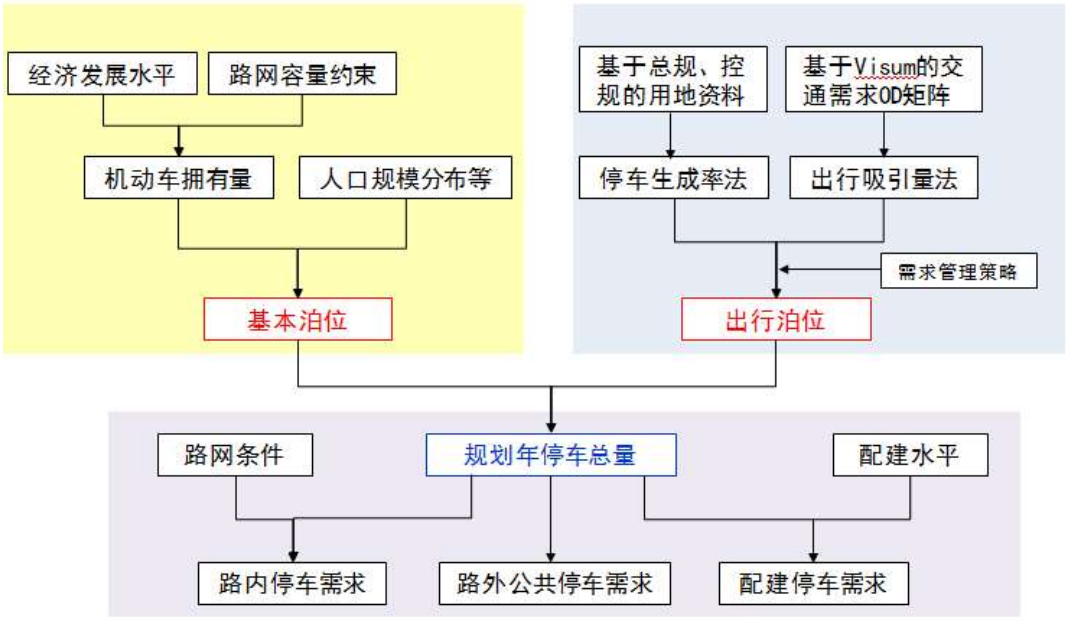


图 3-11 青浦新城停车需求预测技术路线

3.3.3 停车需求预测结果

根据预测 2025 年青浦新城共需小汽车泊位 22 万个，2035 年需 32 万个；青浦区共需小汽车泊位 40 万个，2035 年需 48 万个。

根据本市“配建为主、公共为辅、路内为补”的发展理念，2025 年青浦新城需小汽车路外公共泊位 1.1 万个，2035 年需小汽车路外公共泊位 1.6 万个。2025 年青浦区需小汽车路外公共泊位 2 万个，2035 年需小汽车路外公共泊位 2.4 万个。

第4章 青浦区停车发展战略

4.1 国内外城市停车发展经验

国内外一些发达城市、地区经过几十年来的摸索、调整，业已形成了一套较为成熟的停车发展策略，由于各国及地区条件不同，因而其停车政策各有不同。

（1） 美国－－控制和管理相结合

美国是小汽车“自由发展”的国家，政府对停车设施地位的认识也经历了一个过程。在七十年代前，主张加大公共停车设施的建设来增加中心区的经济活力，同时通过转移路上停车和增建路外公共停车设施以缓解中心区交通拥挤的状况。由于汽车数量的与日俱增，以及上述问题并未得到很好的解决，七十年代后，政府认为公共停车设施的作用应由减小交通拥挤转移到调整出行行为上来，对其认识也由“越多越好”转变为“控制和管理相结合”，交通需求管理（TDM）逐渐成为发展的理念和主流：开始对中心区停车需求进行管理，调整了收费系统，增加停车换乘公交的出行量，部分城市甚至提出减少中心区的公共停车供应以减少交通拥挤和空气污染，增加公交出行量。

（2） 加拿大－－鼓励使用公共交通

加拿大许多城市是以鼓励使用公共交通设施，鼓励使用路外停车设施，鼓励短时停车作为解决停车问题的主要对策。采取的方法主要有：

制定停车设施的建设标准，规定临界值，限制大型停车设施的建设，以及冻结和禁止停车设施建设项目的实施等办法，有效控制中心区停车设施的供给。

实行居住在中心区的居民持停车许可证停车等办法，将相当数量的长时通勤交通限制在中心区边缘，实现长时停车和短时停车分流，大大缓解城市中心区，特别是繁华核心区停车设施供求紧张的矛盾。

（3） 日本－－推行“购车自备车位”政策

日本是较早通过完善停车场相关法规来管理停车的国家。日本采取了“购车自备车位”政策，40 多年来一直大力推广与鼓励路外停车设施的建设，规定自用车

辆的私人和公司用车不得占用道路长时间停放，落实自备停车位于路外适当场所，提高路外停车设施的需求，促进民间投资兴建路外停车设施。通过这一政策，日本城市的路外停车设施随处可见，同时也抑制了小汽车的使用，成为合理交通结构的调剂杠杆。

（4） 新加坡——中心区限制停车

新加坡将停车设施的建设与需求管理、限制私人小汽车增长结合在一起。其指导思想是：不将过多的市中心昂贵土地用作低利润（机会成本极高）的停车设施；停车设施的提供不能仅仅与停车需求本身相联系，同时应视为整体交通管制计划中的一项措施；在市中心区不宜建设容量过大的停车场地，因为这势必导致更多的轿车进入原本拥挤的市中心区。

新加坡为了缓解城市中心区的交通和停车压力，施行了区域许可证制度，鼓励合乘小汽车进入中心区；同时为小汽车提供收费低的停车设施，目的是让驾车者将车停在中心区外围，然后乘区间公共汽车进入市中心，中心区内的停车费大幅度提高，以进一步控制私人汽车的使用。后来由于小汽车拥有者不喜欢那种停车后乘坐公共汽车的出行方式，区间公共汽车改变了路线，直接将乘客从住宅区送到市中心。这种区域许可证制度使市中心的交通速度增加了 20%，并使交通事故减少了 25%。

（5） 中国香港——停车设施低水平供应

香港于 1990 年颁布了《香港交通政策白皮书》，指出了寻找停车设施供应平衡的必要性。这本白皮书提出的停车管理的目标是，在提供停车设施方面达到一种低水平的平衡。

停车设施过多，由于刺激了私人汽车的使用，在交通繁忙地区会使交通堵塞更加严重；停车设施过少，会引起由于机动车在路上寻找停车位而产生的交通堵塞并增加非法停车的行为。香港土地宝贵，价格昂贵，政府经常检讨昂贵的土地用于停车设施建设的必要性，并减少用公共财政投于少数机动车拥有者的不合理性。政府每隔 3～4 年对停车需求研究一次，不断对停车政策进行调整，并提出相应措施。

4.2 经验借鉴及对青浦的启示

根据上文对国内外城市的停车发展经验，可知道：世界上许多城市在发展过程中曾面临严重的停车难问题。一些发达国家和地区早已完成快速机动化进程，机动化程度相当高，对停车问题的研究和认识水平比较深入，不断积累了大量的经验和研究成果。通过出台包括政策、法规、规划、标准、税收、价格等多方面的系统治理对策，许多城市的停车问题得到了有效的缓解和抑制，在改善了停车供需矛盾的同时有效地营造出良好的城市交通出行环境。

参考发达国家和地区这些城市在改善停车问题方面的经验和成果，对指导青浦城市停车问题的解决具有重要的意义。

（1） 优化调整停车政策

欧美等许多经济发达国家在汽车化发展进程中，走过了一条从扩大供应、满足需求到有选择地限制供应、调节需求的停车发展道路。发达国家早期总体上的停车政策是增加路外停车场建设，以适应不断增长的机动车拥有和使用需求，通过制定停车法律法规明确停车设施的建设主体，保证各类停车设施的供应，推动城市发展并保持经济活力。在汽车化发展过程中，这样的举措在有效缓解停车供需矛盾的同时，进一步促进了小汽车的普及和鼓励了各种目的出行中小汽车的广泛使用，最终导致城市道路网络特别是中心区道路交通的超负荷运转。认识到早期政策的弊端后，多数国家转而通过制定中心区控制车位供应和调节车位使用的政策，调整停车收费，加强停车管理，鼓励公交出行和停车换乘出行，引导人们减少对小汽车的依赖。上述措施使中心区交通拥挤和空气污染指数下降，公交出行量增加，城市交通出行结构逐步改善。

（2） 完善法规体系，制定差别化的停车供应和消费政策

- 法规体系方面

发达国家在建立优化停车政策的同时，普遍重视停车法律法规的不断完善。日本是停车政策和法规最为完备的国家，在 60 年代初日本明确推行“拥车者自备车位”政策的同时，先后制定出台了一系列停车相关法律法规，包括“建筑基准法”、“停车场法”、“机动车停车场所之确保法”、“车库法”和“道路交通法”，鼓

励和促进了建筑物配建停车设施和路外公共停车设施的建设，成功实践了路外停车场库的合理建设与管理，逐步消除了车辆乱停乱放的现象，是国际公认的成功典范。

美国、新加坡、台北、香港等国家和地区也都有较为完备的停车政策、法律法规，用法治手段解决停车问题成为多数国家和地区的主要方法。

- 差别化的停车供应政策

在停车政策和停车法规保障城市停车设施供应水平，城市总体停车供需平衡的基础上，人们越来越重视停车与城市发展政策和交通政策的紧密关系。既不能鼓励小汽车的广泛使用，也不能由于车位供应与管理的不当而增加对动态交通的影响，这就是许多城市采取停车设施适度供应政策和差别化供应政策的目标。

从停车供应政策的发展历程看，在机动化发展的初期，为了提高停车泊位的总体供应水平，政府规定了建筑物停车设施配建的最低标准，推动停车设施的建设和供应。当机动化水平提高以后，特别是公共交通欠发达或者道路交通拥挤以后，建筑商把增设停车设施作为吸引潜在客户的手段。一些地区停车设施的充分供应进一步刺激了交通需求，产生更严重的交通拥挤。

七、八十年代开始，欧美国家许多城市（如伦敦、巴黎、西雅图等）在保障车辆基本车位和城市外围地区车位充分供应的同时，对中心城区建筑物配建停车标准调整为采取制定上限的办法，以控制中心城区的车位供应总量，调节中心区机动车交通总体需求。

- 差别化的停车消费政策

通过价格杠杆，制定不同的停车费率，调节停车位的使用和交通方式结构，具体包括：

1. 大幅度提高中心区停车收费标准，迫使人们换乘公共交通进入市中心。
2. 大幅度提高长时间停车的费率，迫使人们放弃用小汽车作为通勤的交通方式。
3. 限制路内停车时间，大幅度提高路内长时间停车费率，迫使人们选择路外停车场库停车。

（3） 配建为主，公共为辅和路边为补充的停车供应方式

国际经验表明,车位供应量与汽车保有量的比值在 1.15:1～1.3:1 较为合适。尽管不同发展阶段、不同地区的城市甚至在城市的不同地域之间，车位供应的手段各有特色，但停车供应方式总体上却是充分一致的，就是：主要通过建筑物配建车位的建设满足车辆发展产生的庞大停车需求。借鉴国际经验，符合青浦区特色的合理停车供应比例关系是：占总数 80-90%的车位必须主要依靠建筑物配建车位和补充配置车位加以解决（也是基本车位的主体），10-20%的公共车位中，约 2/3-4/5 由路外公共停车场库供应，1/5-1/3 利用路边停车加以解决。

（4） 民营化为主和政府激励政策相结合停车设施建设经营模式

公共停车场建设属于一次性投入较高、带有公益性质的产业。由于土地价格高、税赋较重等因素，城市停车场建设和运营产生困难，期待民间积极参与的可能性则较为渺茫。为解决停车难的问题，国际上许多城市纷纷出台各种政府激励政策，设立停车场建设基金，鼓励停车设施建设与经营以民营化为主。停车设施的产业化运作模式，促进了全社会共同出资推进停车设施的建设。

（5） 严格的停车管理法规，严厉的违章停车处罚力度

世界各国都非常重视停车管理法律法规的制定，对建设过程中随意减少配建建设规模的行为、对建筑使用过程中挪用停车设施的行为以及车主的随意停放行为，都制定有明确的法规规定，并在管理中严格遵照执行。为了整治违章乱停乱放现象，许多城市采取了严厉的处罚措施，对多次违章屡教不改的“惯犯”在经济处罚的同时，甚至追究法律责任。

（6） 加强信息化建设，发展停车诱导系统

国际经验表明，以信息化和智能化为支持的停车诱导系统，可以减少因寻找车位而在公共道路上巡游汽车数量，可以有效减少路面停车需求，同时可以有效提高既有停车设施的使用效率。

美国、日本等国家目前已经研制出应用于实际的智能化停车信息系统，如美国使用的高级停车信息系统 APIS （Advanced Parking Information System)。APIS 是智能化交通系统（ITS）在停车领域的应用，该系统可使驾驶员预先很方

便的选择停车位，减少了寻找停车位的时间。APIS 的可视信息板提供实时停车信息，引导驾驶员寻找停车位。

4.3 战略目标

（1） 近期：至“十四五”末，青浦新城范围内的居住小区、医院、学校等重点区域的停车矛盾得到有效缓解

- 外部新建、内部挖潜、周边共享、智能提效；
- 生成“三年行动计划”，建成示范项目，以点带面，逐步推广。

（2） 远期：通过持续停车场建设、停车管理优化，“内外结合、建管并举” ，最终形成“结构合理、智能高效、差异服务”的停车供应体系

- 结构合理：以配建为主，路外公共停车为辅，路内停车为补充；
- 智能高效：智慧化、高效率的停车设施及停车服务；
- 差异服务：有效保障基本停车需求，合理满足出行停车需求。

4.4 政策分区

4.4.1 停车分区经验借鉴

我国地少人多，土地资源宝贵而稀缺，简单地通过配建指标的提高、增加供应满足需求不应作为长期的发展思路。尽管各个城市分区研究的方向也有所差异（分别包括从历史名城保护、从交通需求管理、或借用规划密度区的划分），分区数量与分区空间大小有所不同（分别由 2-4 个），但总体目的都包括一条，就是根据停车需求特征和停车发展政策导向，对城市不同的片区执行不同的配建指标和停车政策，以期能够更好地缓解城市化和机动化发展带来的停车难题，实现城市发展和交通发展的目标。

表 4-1 一些城市的停车政策分区方案

城市	配建分区考虑因素	分区方案
广州	人口和建筑密度	密度 1/2/3/4 区
深圳	公共交通发达程度	中心区、外围区
南京	老城保护	老城区、其他地区
北京	老城保护	1/2/3 类区

宁波	地域范围	核心区、内环、外环和外围
青浦分区方案借鉴	以土地利用、路网容量、开发强度、公共交通发达程度作为主要的考虑因素	

4.4.2 青浦停车分区方案

停车分区方案：

一类区：本次规划的重点研究范围，即上达河-油墩港-沪青平公路-西大盈港围合的区域，另包括虹桥主城片区。

二类区：规划新城范围内除一类区以外的区域以及青东区域。

三类区：青浦区其他地区。

表 4-2 各分区的差别化停车政策

区域划分	空间范围	发展策略		
		区域策略	泊位供给	总体策略
一类区 限制供给	上达河-西大盈港-沪青平公路-油墩港围合区域；虹桥主城片区	以提升现有泊位的管理效能为主，挖潜新增泊位为辅	公共泊位限制供给； 基本泊位适度满足	管理优先，建设辅助
二类区 适度供给	新城内除一类区以外的地区；青东区域	充分挖潜新增泊位与完善停车管理措施并重，有效补充公共停车设施，有选择地发展“P+R”停车	公共泊位适度供给； 基本泊位有效满足	管理、建设双管齐下
三类区 充分供给	青浦区其他地区	计划新增或规划预留公共停车设施，充分考虑未来发展需求	公共泊位和基本泊位均有效满足	以建为主



图 4-1 青浦新城停车分区示意图

4.5 规划策略

（1） 外部新建

外部新建，在停车矛盾突出地区的外围，新建公共停车场。建设模式可根据实际情况灵活多变：结合广场绿地、学校操场地下新增；闲置土地设置临时停车场；结合地块综合开发；高架桥下空间；既有地面车位立体化改造等。



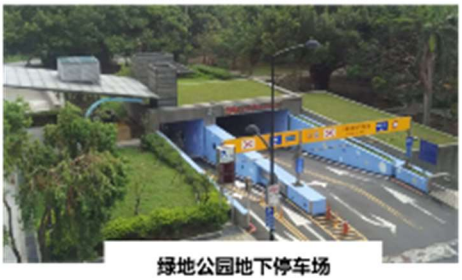
湖南常德小学地下停车场



县前街闲置空地临时停车场



宁波德培小学地下停车场接送系统



绿地公园地下停车场

（2） 内部挖潜

内部挖潜，通过内部绿化、道路平面调整、立体化改造等，挖潜新增泊位。

- 老旧小区：青浦区近三年通过“美丽家园” 累计完成 20 多个老旧小区改造，共新增停车位 2000 多个；
- 公建设施：中山医院的立体停车泊位、建交大楼全自动停车楼。



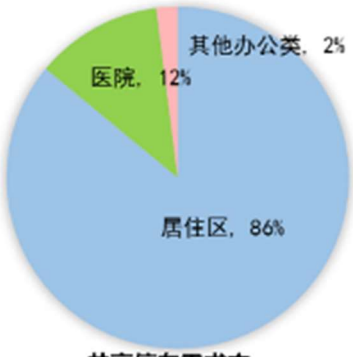
香花桥街道美丽家园改造（新增停车位）



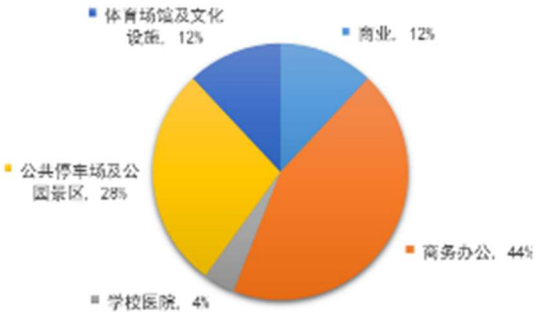
青浦区建交大楼的立体机械车库

（3） 周边共享

周边共享，针对停车难重点区域，盘活周边存量资源，推进开放共享。



共享停车需求方



共享停车供应方

根据市区经验，以公共停车场、办公建筑配建泊位单向共享给居住、医院为主

经过调查，目前青浦新城范围内，夜间空余泊位约 1.55 万个。根据前文的调查，目前新城范围内居住区缺口总共约 1.5 万个，若空余泊位能有效共享，将极大的解决居民的夜间停放。

表 4-3 夜间泊位空余表格

类型	夜间空余泊位
办公	4797

商业	8638
公共停车场	892
场馆及其它	1210
总计	15537

（4） 智能提效

智能提效，提升装备技术、优化信息管理等，提供停车诱导、车位预约、电子支付、通行后付费等智能化的便利服务。



无人值守、场库内智能引导



上海停车APP中的智能服务

第5章 总体规划方案

5.1 停车规划近期方案

5.1.1 住宅小区停车规划改善方案

（1） 外部新建

1、 总体方案

外部新建：规划建设 7 处公共停车场，共新增 1060 个停车泊位

- 功能及分布：缓解居住区夜间停放，停车矛盾突出的住宅小区周边空地
- 建设形式：
  - 近期临时停车场，远期在配建基础上新增（6 个）
  - 永久性停车场（1 个）

本次新增的 7 处公共停车场，具体的分布见下图所示，下文将重点对 7 处公共停车场的位置、功能定位、建设形式、建设资金等进行详细介绍。

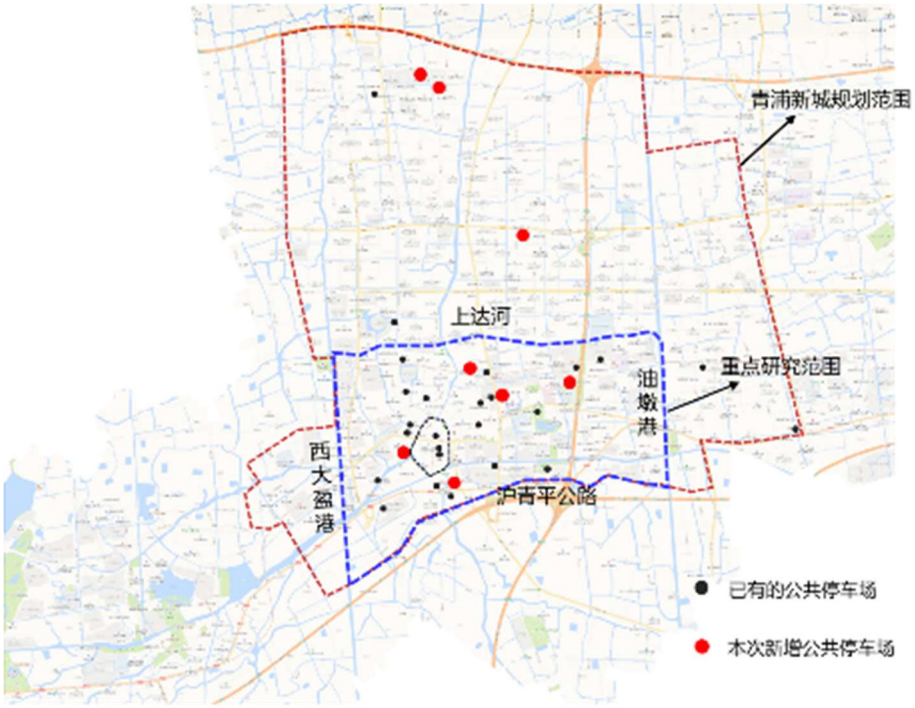


图 5-1 规划的 7 处公共停车场位置示意图

2、 民惠佳苑停车场

通过现状调研，整个民惠佳苑区域夜间共缺口约 1500 个停车泊位，如下表

所示：

表 5-1 民惠佳苑区域停车缺口表

小区	泊位数	车辆数	泊位缺口
民惠佳苑一区	302	357	55
民惠佳苑二区	87	244	157
民惠佳苑三区	140	441	301
民惠佳苑四区	168	354	186
民惠佳苑五区	204	379	175
民惠佳苑六区	89	183	94
民惠佳苑七区	75	179	104
民惠佳苑八区	25	123	98
民惠佳苑九区	262	339	77
民惠佳苑十区	149	407	258
合计	1501	3006	1505

应采用“内部挖潜+周边共享+外部新建”的组合措施，来解决民惠佳苑区域的停车缺口。

内部挖潜：通过绿化、道路平面调整，可新增泊位约 400 个；

外部共享：九惠路、久远路、李家浜路、惠康路上设置夜间泊位，可新增约 300 个，如下图所示；



图 5-2 设置夜间泊位路段示意图

外部新建：利用区域闲置空地新建 2 处地面停车场，总共可增加 500 个泊

位。

- 改造费用：平均每个车位造价约 1500 元，总费用 75 万元（包括标志标线、地面铺装等，不计土地费用）。
- 效果：结合内部挖潜等，总共可新增约 1200 个停车泊位，可解决民惠佳苑停车缺口的 70%左右。



图 5-3 增设的两个停车场及 300 米服务范围的示意图

- 用地现状：两个均为闲置空地
- 调整建议：新桥路-久远路停车场，近期为临时停车场，远期结合商业配建增设；香大路-久远路停车场：近期为临时停车场，远期地块开发时，建议在配建基础上额外新增 200 个公共泊位。
- 控规情况：项目所在控规为已批的《青浦工业区控制性详细规划》，本次规划涉及控规调整。



图 5-4 增设的两个停车场在规划中的位置及 300 米服务范围

3、 青安路停车场

功能定位：满足周边青盈苑、盈港苑、老旧住宅等停车需求。根据现状调查，青安路停车场周边夜间缺口约 600 个泊位。

表 5-2 青安路停车场周边停车缺口表

小区	泊位数	车辆数	泊位缺口
青盈苑	250	350	100
老旧住宅	0	50	50
盈港苑	200	250	50
怡田小区	400	800	400
合计	850	1600	**600**

- 建设形式：利用青安路旁待建设空地新增临时地面停车场，可增加 210 个泊位
- 建设费用：平均每个车位造价约 1500 元，总修建费用 31 万元（费用包括标志标线、地面铺装等，不计土地费用）

- 效果：可解决 300 米范围内小区约 40%左右的停车缺口



图 5-5 青安路停车场及 300 米服务范围

- 现状：闲置空地，居民自发的无组织停车。



图 5-6 地块目前为闲置空地

- 调整建议：近期建设为临时停车场，远期社区服务中心建设时，建议额外新增 210 个公共泊位。
- 控规情况：本项目位于在编的中央商务区控规，规划为发展备用地，将

作为 TOD 综合开发地块使用。建议将本次公共停车场纳入在编控规。



图 5-7 青安路停车场在规划中的位置及 300 米服务范围

4、 华科路华乐路停车场

功能定位：满足顺驰蓝湾等周边小区（缺口约 300 个）的停车需求。



图 5-8 华科路华乐路停车场及 300 米服务范围

- 建设形式：利用控制规划的公共停车场，新增 50 个泊位；优先建议顺驰蓝湾小区内部挖潜，可挖潜约 100-150 个泊位左右；

- 建设费用：平均每个车位造价约 1500 元，总修建费用 7.5 万元（费用包括标志标线、地面铺装等，不计土地费用）；
- 效果：可解决 300 米范围内小区约 50%左右的停车缺口（与内部挖潜同时进行）；
- 现状：临时建筑。



图 5-9 地块现状为临时建筑

- 控规情况：项目位于已批的《上海市青浦新城 QPC10201（中-1）编制单元控制性详细规划》，控规中为公共停车场，规模 50 个泊位，本次规划按控规执行。

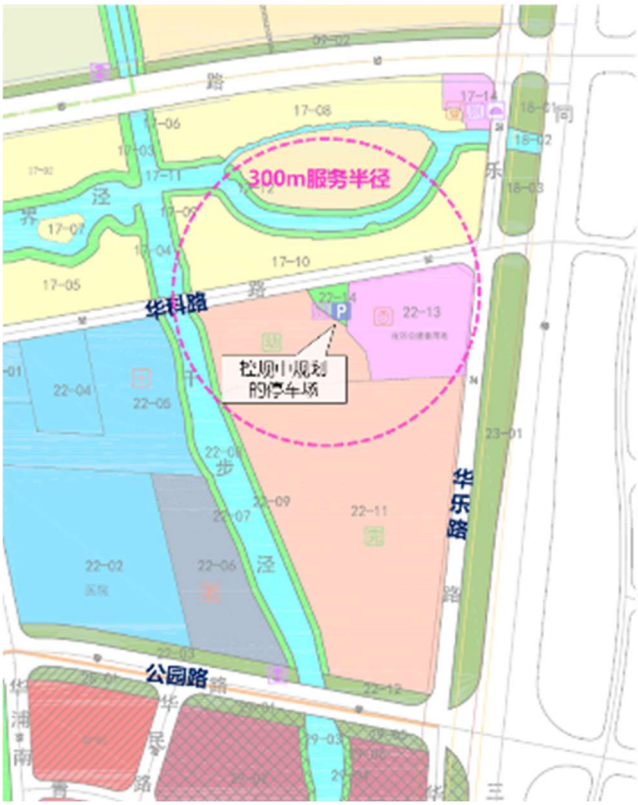


图 5-10 华科路华乐路停车场在规划中的位置及 300 米服务范围

5、 老朱青路停车场

功能定位：满足商业新村/镇西新村等周边小区（缺口约 70-100 个）的停车需求。

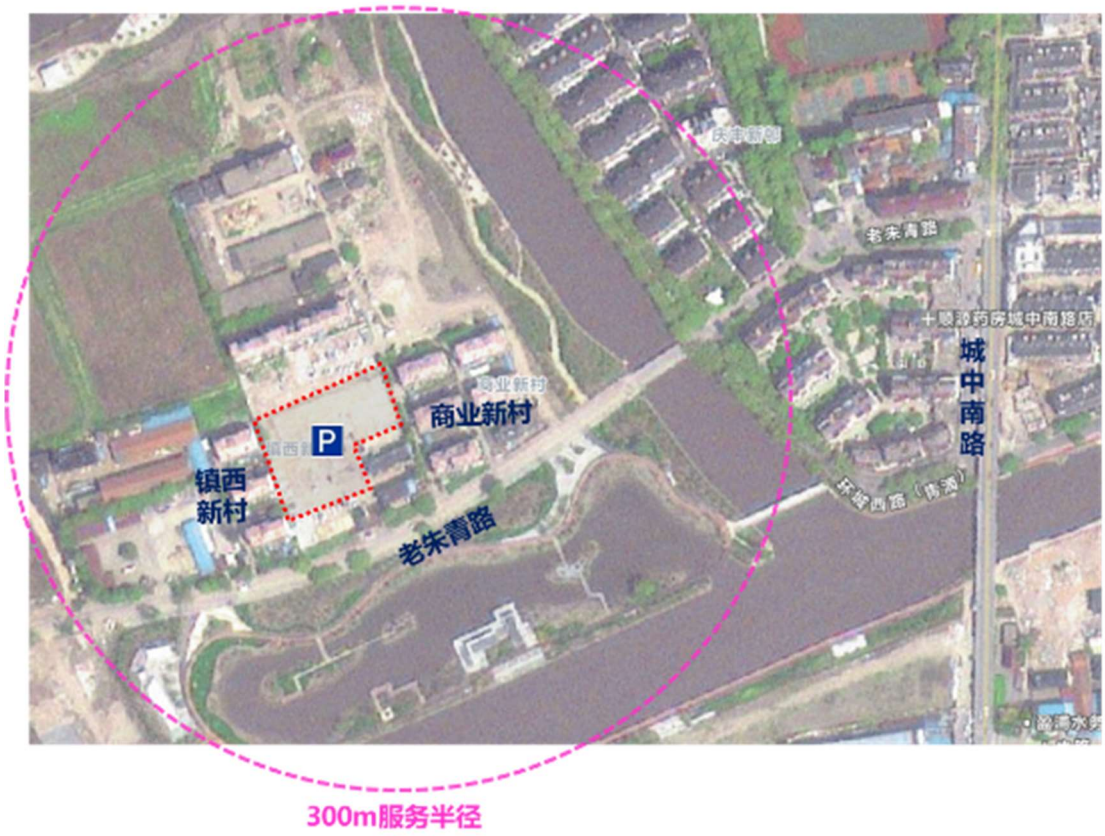


图 5-11 老朱青路停车场及 300 米服务范围

- 建设形式：利用待建设空地新增临时地面停车场，可增加 100 个泊位
- 建设费用：平均每个车位造价约 1500 元，总修建费用 15 万元（费用包括标志标线、地面铺装等，不计土地费用）
- 效果：可基本解决 300 米范围内小区的停车缺口
- 现状：闲置空地



图 5-12 地块现状为闲置空地

- 控规：本项目位于已批的《上海市青浦新城 QPC10302（中三）编制单元控制性详细规划》，规划用地性质为住宅用地。本次规划涉及控规调整。
- 建议：近期建设为临时停车场，远期地块开发建设时，建议额外新增 100 个公共泊位（两侧地块各自新增 50 个）



图 5-13 老朱青路停车场在规划中的位置及 300 米服务范围

6、 青松路沪青平公路停车场

功能定位：满足塔湾新村等周边小区（缺口约 100 个）的停车需求

- 建设形式：利用待建设空地新增临时地面停车场，可增加 100 个泊位
- 建设费用：平均每个车位造价约 1500 元，总修建费用 15 万元（费用包括标志标线、地面铺装等，不计土地费用）
- 效果：可基本解决 300 米范围内小区的停车缺口

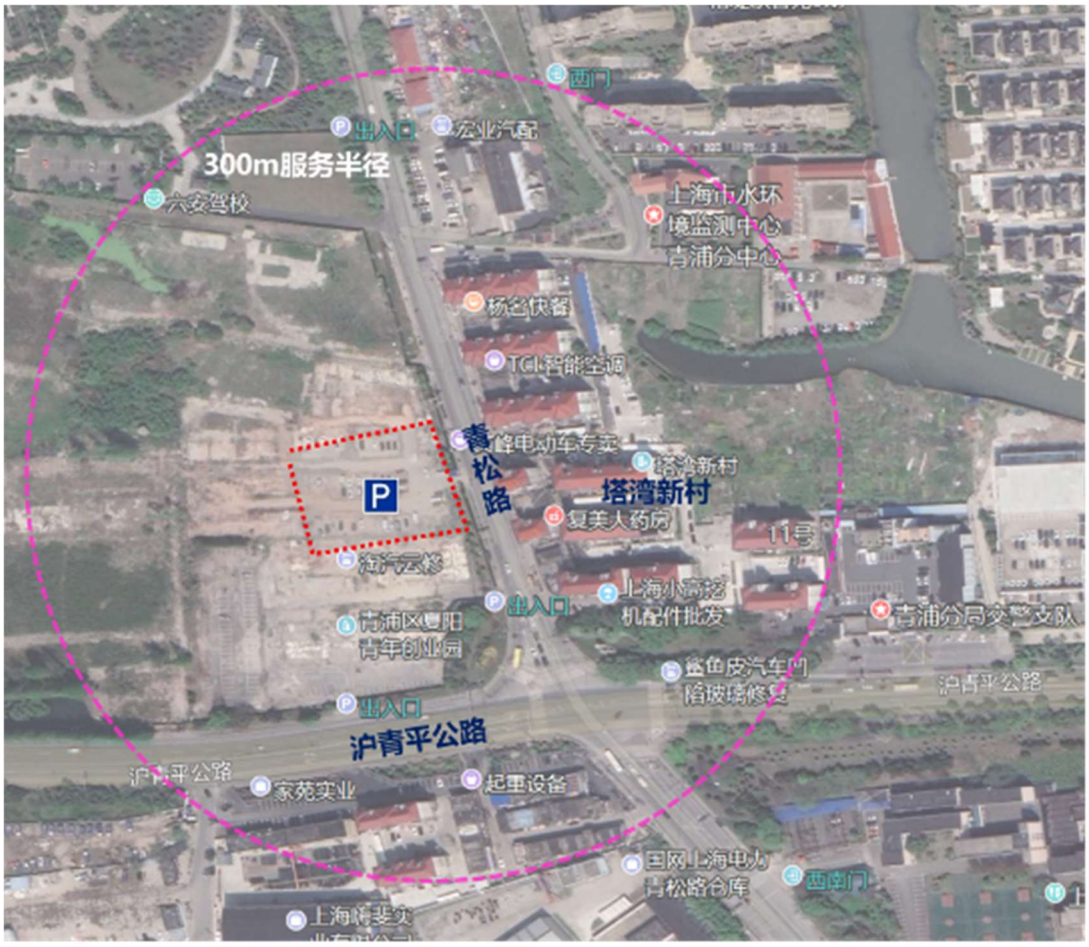


图 5-14 青松路沪青平公路停车场位置及 300 米服务范围

- 现状：闲置空地



图 5-15 地块现状为闲置空地

- 控规：本项目位于已批的《上海市青浦新城 QPC10302（中三）编制单元控制性详细规划》，规划用地性质为商业商务用地。本次规划涉及控规调整。
- 建议：近期建设为临时停车场，远期地块开发建设时，建议额外新增 100 个公共泊位。



图 5-16 青松路沪青平公路停车场在规划中的位置及 300 米服务范围

7、 华青路北青公路停车场

功能定位：满足普光路商业街及周边小区（缺口约 150-200 个）的停车需求。

- 建设形式：利用待建设空地新增临时地面停车场，可增加 100 个泊位；
- 建设费用：平均每个车位造价约 1500 元，总修建费用 15 万元（费用包括标志标线、地面铺装等，不计土地费用）；
- 效果：可解决 300 米范围内小区约 70%左右的停车缺口；



图 5-17 华青路北青公路停车场位置及 300 米服务范围

- 现状：闲置空地；



图 5-18 地块现状为闲置空地

- 控规：本项目位于已批的《青浦工业区控制性详细规划》，用地性质为住宅用地，本次规划涉及控规调整。
- 建议：近期建设为临时停车场，远期地块开发建设时，建议额外新增100个公共泊位。

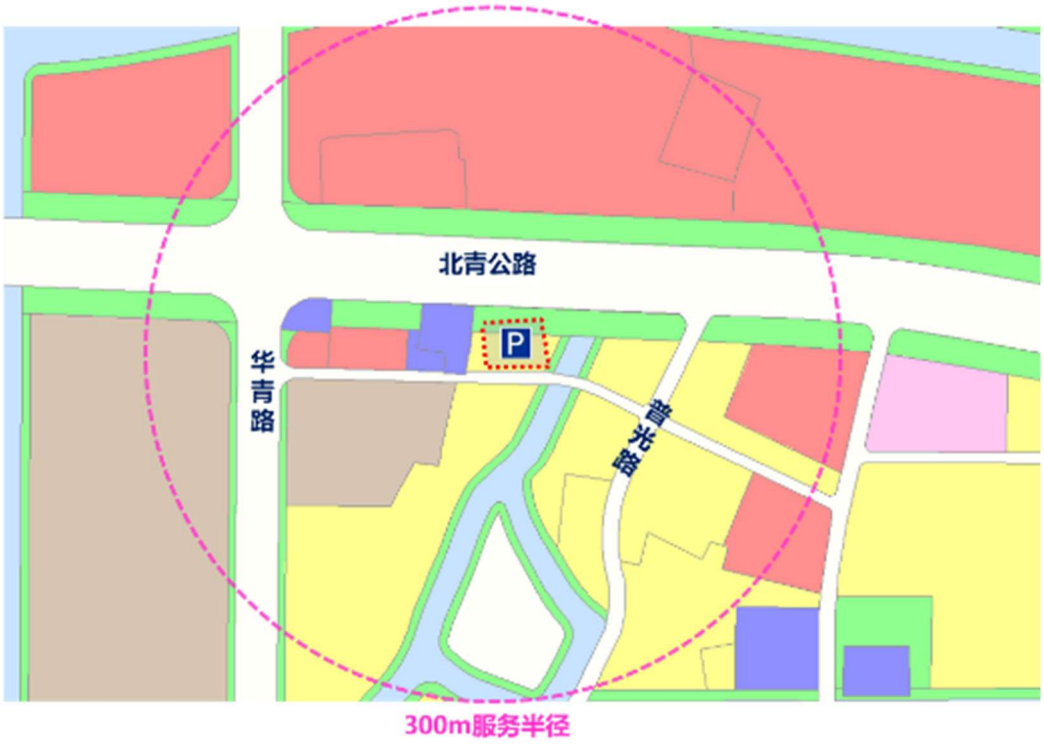


图 5-19 华青路北青公路停车场在规划中的位置及300米服务范围

（2） 内部挖潜

针对青浦区目前的实际情况，对住宅小区的内部挖潜分为两块，一块为老旧小区，即2000年之前建设的小区；另一块为次新小区，即2000年之后建设的小区。

- **老旧小区（2000年之前小区）**

老旧小区：结合“美丽家园”改造计划，继续内部挖潜，新增停车泊位。新城范围内，根据房管局计划，至2021年底完成7个左右小区进行改造，预计可新增泊位805个。其余老旧小区建议仍然结合美丽家园计划改造，对泊位进行内部挖潜。

表 5-3 近期美丽家园计划（2021年年底完成）

序号	街镇	小区	原有车位数	挖潜后车位数	新增车位数

1	盈浦街道	2020 年盈浦街道万寿一、二、三区等屋面及相关设施改造项目	350	550	200
2	盈浦街道	2020 年盈浦街道万寿四区、胜利路 204 弄等屋面及相关设施改造项目	450	650	200
3	夏阳街道、香花桥街道	2020 年夏阳街道、香花桥街道屋面及相关设施改造项目	170	230	60
4	夏阳街道	2020 年夏阳街道章浜新村室外总体及相关设施改造项目	460	805	345
合计			1430	2235	**805**

- **次新小区（2000 年之后小区）**

次新小区：根据“美丽家园”停车泊位的挖潜经验，内部新增泊位。新增泊位措施包括以下几种：

- 扩宽道路：平行式泊位改为垂直式泊位，新增泊位；
- 利用部分绿化空间，新增泊位；
- 拆除部分违建建筑，新增泊位；
- 优化小区交通组织，如双向改为单向通行，新增泊位。



改造前



改造后



改造前



改造后

根据调查，将可进行内部挖潜泊位的次新小区进行汇总表格统计，总共预计可新增泊位约 2000-3000 个（包含民惠佳苑 500 个左右）。

表 5-4 次新小区内部挖潜泊位表格

街道	小区名称	竣工年份	总户数(户)	车位总计（个）	夜间停车数（辆）	缺口（个）	内部还有无场地	空余场地的类型
夏阳街道	仁恒运杰河滨花园	2010	1655	1361	1800	439	有	绿化等其他
夏阳街道	公园大观吉富绅花园小区	2009	819	340	400	60	有	绿化等其他
夏阳街道	荷景苑	2005	94	100	125	25	有	内部道路改造
夏阳街道	青浦区新城逸境	2005	462	230	350	120	有	绿化等其他
夏阳街道	青浦区宜达新居	2005	2949	1208	2000	792	有	内部道路改造
夏阳街道	锦泽苑小区	2004	451	427	517	90	有	内部道路改造
夏阳街道	运杰城市花园	2004	1212	1155	1600	445	有	内部道路改造
香花桥街道	富力桃园 c 区	2012	1080	795	900	105	有	绿化等其他
香花桥街道	富力桃园 b 区	2011	498	374	800	426	有	绿化等

								其他
香花桥街道	富力桃园 a 区	2009	158	265	350	85	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑四区	2005	376	168	334	166	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑二区	2005	164	87	244	157	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑五区	2005	440	204	379	175	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑一区	2005	262	302	327	25	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑三区	2005	442	140	441	301	有	绿化等其他
盈浦街道	浩泽家园	2005	1420	928	1093	165	有	空地
盈浦街道	佳丽花园	2005	400	150	300	150	有	内部道路改造
盈浦街道	云湖公寓	2003	154	53	121	68	有	内部道路改造
盈浦街道	诚中城公寓	2003	772	525	600	75	有	绿化等其他

（3） 周边共享

根据市区及青浦区的经验，对周边共享可分为三类进行。

1、 继续推进办公、经营性停车场共享给周边小区（步行 300 米范围之内）

- 办公：推进 5 处共享，共 249 个共享泊位。
- 分别为：燃气公司—河畔公寓/庆华苑；晨兴国际—晨兴公寓；监察委员会—城东新村；芊岱大厦—梦丹苑；夏阳街道办事处—保安新村/城东新村等。

表 5-5 办公与住宅共享对应表格

小区名称	夜间缺口	办公名称	夜间空余泊位	共享泊位数
河畔公寓/庆华苑	200	燃气公司	57	38
晨兴公寓	60	晨兴国际	80	53
城东新村（二区）	300	监察委员会	45	30
梦丹苑	270	芊岱大厦	82	55

保安新村/城东新村（一区）	80	夏阳街道办事处	110	73
合计	910	-	374	249

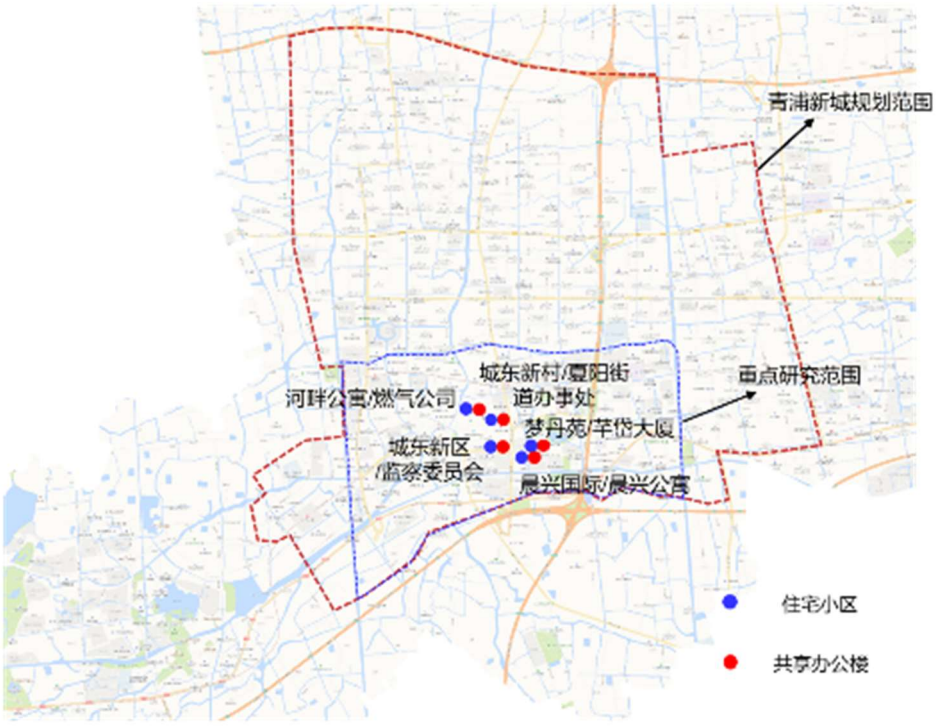


图 5-20　办公与住宅共享对应示意图

- 场馆等公共停车场：推进 4 处共享，共 481 个泊位
- 分别为：体育馆—界泾港新邨/沙埭浜路 74 弄；胜利路公共停车场—周边小区；帕缇欧香北侧临时停车场—帕缇欧香；鑫塔水尚北侧临时停车场—鑫塔水尚等。

表 5-6 场馆等公共停车场与住宅共享对应表格

小区名称	夜间缺口	场馆等公共停车场	夜间空余泊位	共享泊位数
界泾港新邨/沙埭浜路 74 弄	350	青浦体育馆	570	380
胜利路周边小区等	50	胜利路公共停车场	60	40
帕缇欧香	92	帕缇欧香北侧临时停车场	51	34
鑫塔水尚	140	鑫塔水尚北侧临时停车场	40	27
合计	632	-	721	481

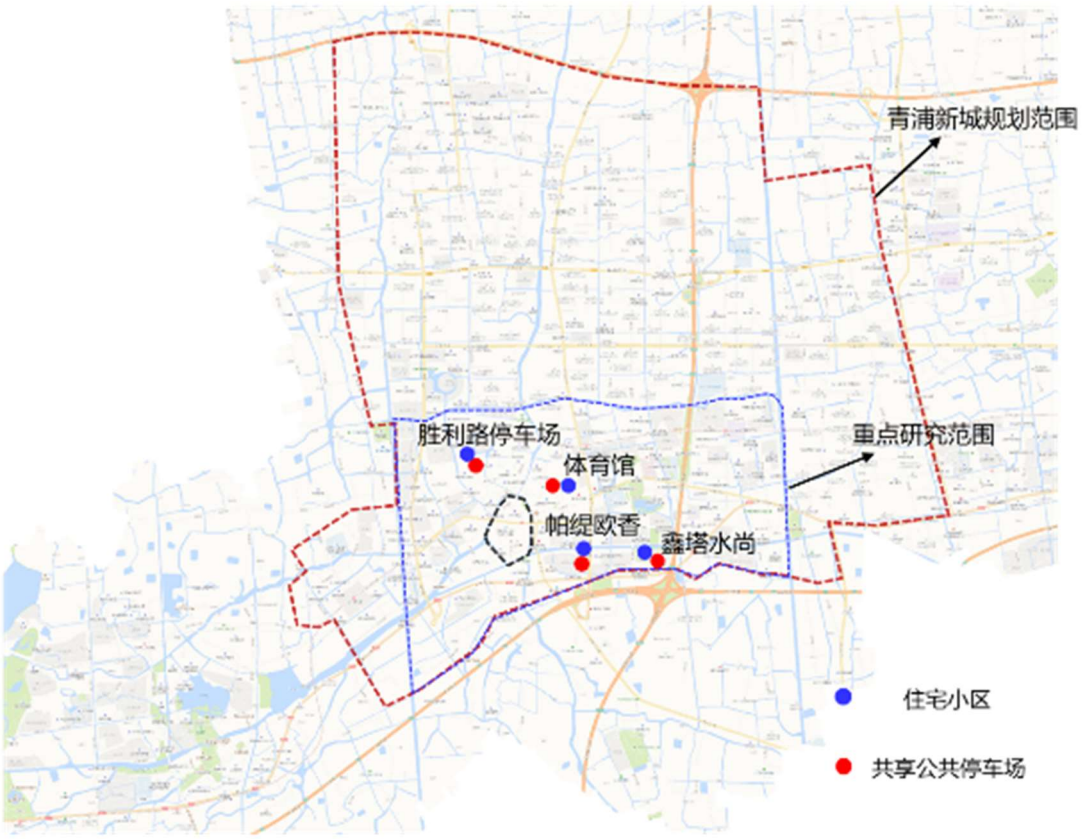


图 5-21　场馆等公共停车场与住宅共享对应示意图

2、　探索商业等经营性停车场晚上共享给周边小区或医院（步行 300 米范围之内）

- 商业：共 5 处共享，1250 个共享泊位。
- 分别为：世纪联华—万寿新村；宝龙—宜达新居；富坤时代—民乐佳苑；吾悦广场—忆华里；富坤商业—中山医院等。

表 5-7 场馆等公共停车场与住宅/医院共享对应表格

小区名称	缺口	办公名称	空余泊位	共享泊位数
万寿新村	120	世纪联华	150	100
宜达新居	2000	宝龙广场	1050	700
民乐佳苑	150	富坤时代	340	100
忆华里	200	吾悦广场	880	150
中山医院	200	富绅商业	800	200
合计	3170	-	5720	1250

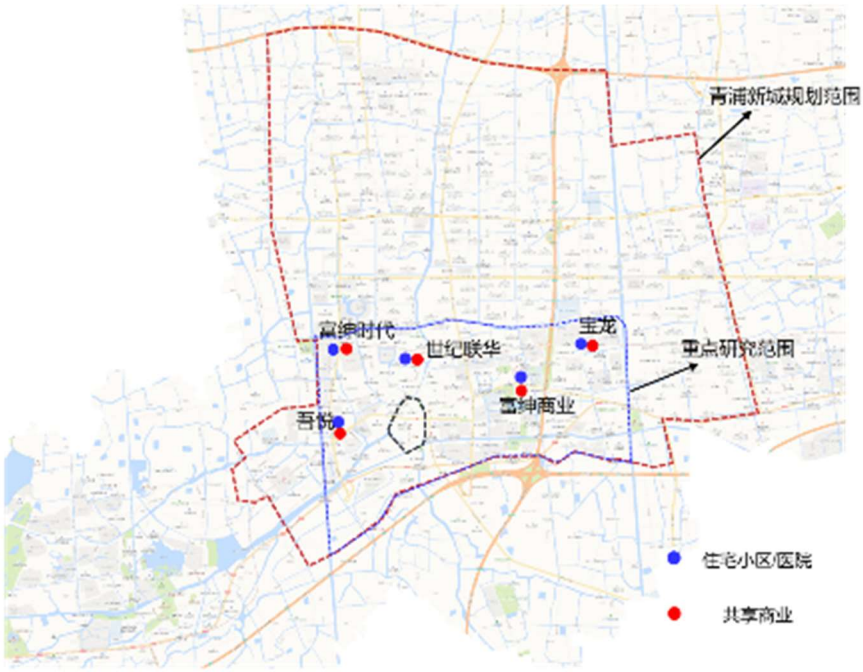


图 5-22　商场经营性停车场与住宅/医院共享对应示意图

5.1.2 医院停车规划改善方案

根据医院实际情况，按照“一院一策”原则，制定改善方案。青浦区停车问题严重的主要是中山医院和中医院。

（1） 中山医院

存在问题：病人就诊停放泊位严重不足，影响公园路动态交通。

其中就诊泊位 302 个，一天出入车辆达 3000 辆，缺口约 300 个；员工泊位共 439 个，员工登记车辆 2100 辆，目前实行三班倒制度，员工泊位勉强够用。



图 5-23 医院大门就诊车辆排队影响公园路动态交通

改善方案：采用“增加供给+周边共享”结合的方式。

- 增加供给：利用医院内部地块，新增全自动机械式泊位，约 240 个泊位。
  - 泊位类型：全自动升降横移类，10 层；
  - 地块尺寸：约 600㎡；
  - 费用：约 3200 万。



图 5-24 中山医院内部新增停车楼地方



图 5-25 中山医院新增停车楼可参考建交大楼停车楼

- 周边共享：与对面富绅商业中心（空余泊位 600-700 个）等共享
  - 扩大停车信息发布渠道，消除信息孤岛：一方面增强外部停车诱导；另一方面医院就诊预约同步推送周边停车信息。
  - 机械泊位建好后，可试点停车预约制度。

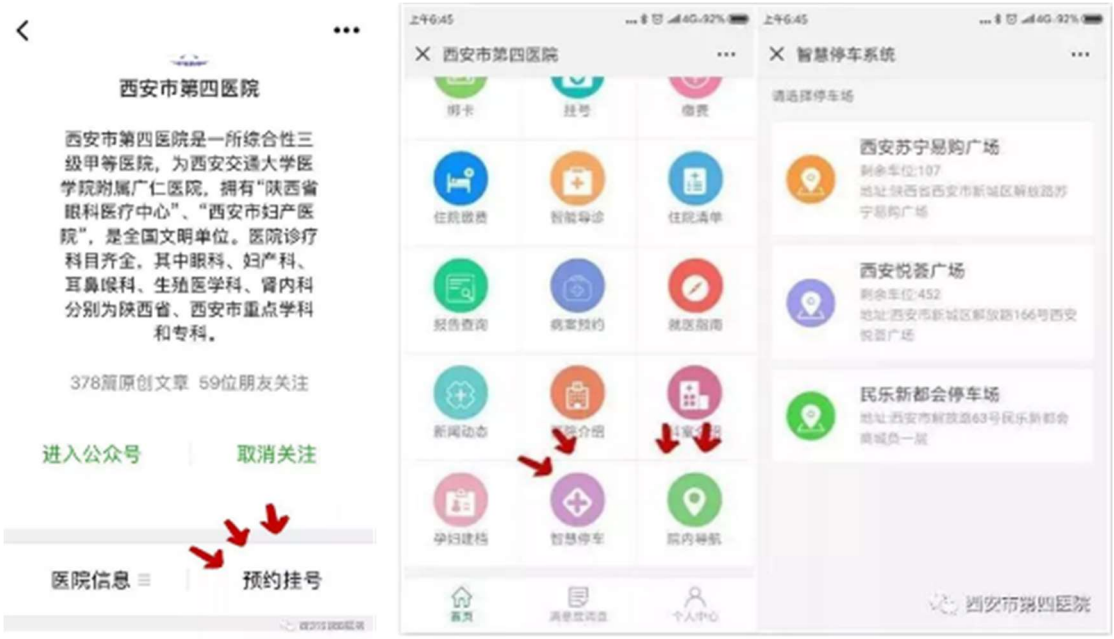
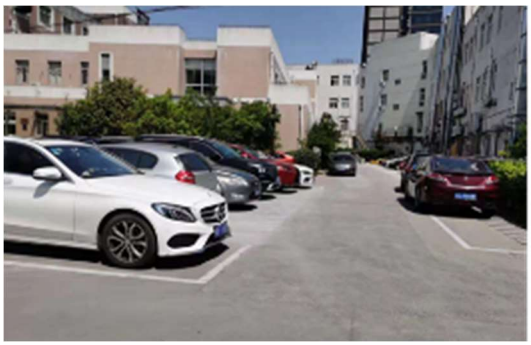


图 5-26 西安市医院将周边的停车信息发布于医院公众号上

（2） 中医院

- 存在问题：现状泊位 92 个，目前员工已实行单双号管理，但需求仍然不够，就诊的泊位需求达到 250 辆，缺口约 150 个左右。
- 改善方案：对现有内部平面泊位进行立体化改造。
- 改善效果：立体化改造后，泊位数量可翻倍增长，新增约 100 个以上。



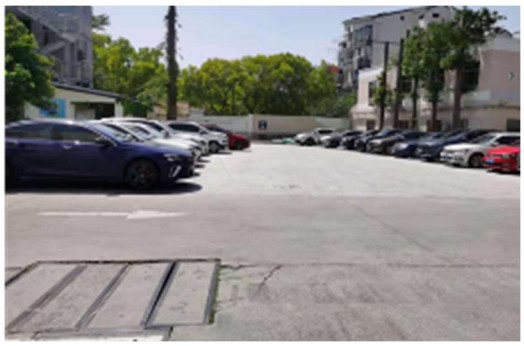


图 5-27 中医院内的平面泊位



图 5-28 中医院内的平面泊位改立体泊位位置示意图

- 建设形式：可参考其余医院的智能化立体车库或建交大楼的机械立体泊位。



河北大学附属医院：占地面积671.3平方米，建设十层，可以同时停放241辆小型汽车

5.1.3 学校停车规划改善方案

（1） 规划改善思路

➢ 案例借鉴

宁波德培小学（全国首创）：结合操场改造，地下新增停车场；白天给接送学生使用，晚上可开放给周边小区夜间停车。接送系统建成后，成为网红小学，每年有大量的学校、政府机关等过去考察取经。

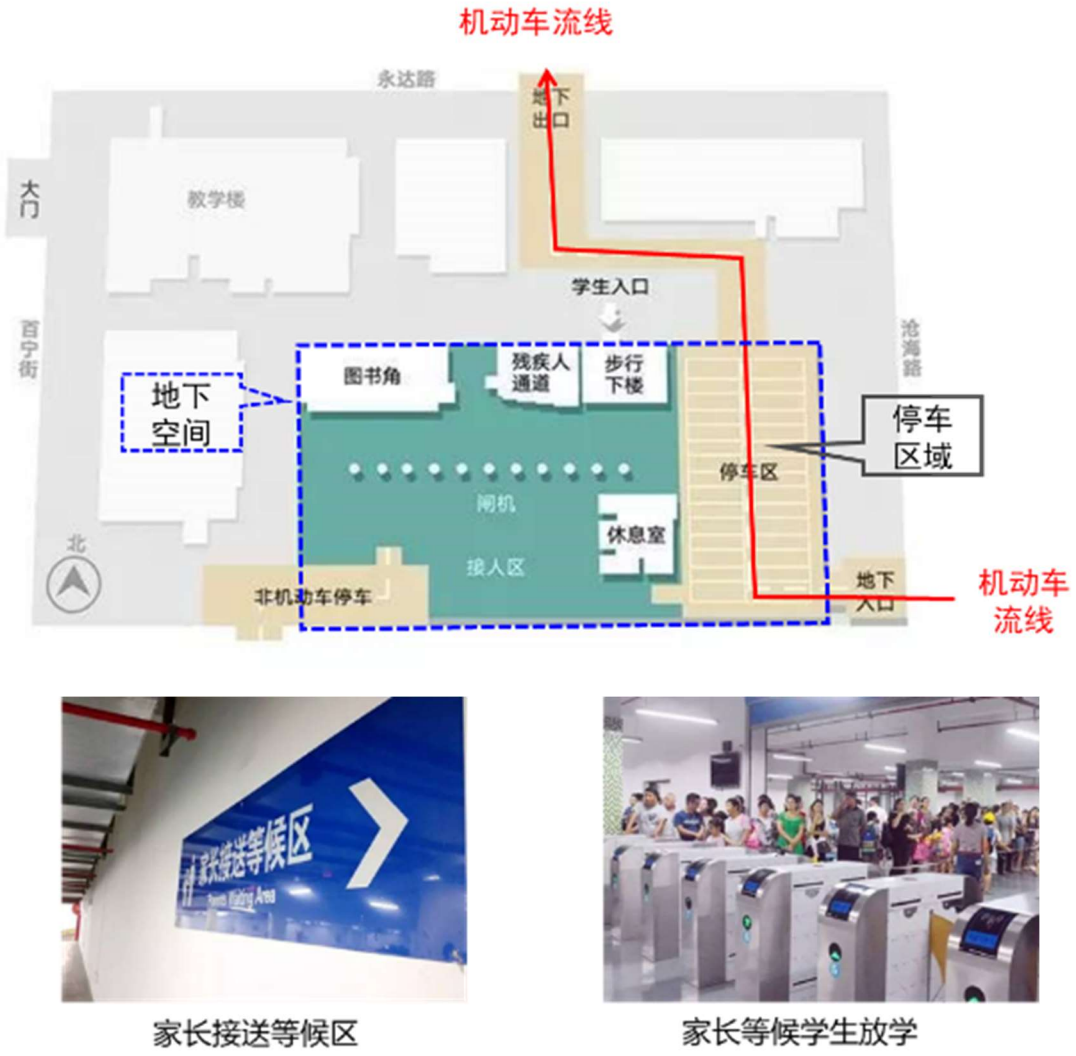


图 5-29 宁波德培小学地下停车场接送系统示意图

常州市第二实验小学：与宁波德培小学类似，利用操场新建地下停车场，成为江苏省首条地下接送系统，解决接送问题。



图 5-30　第二实验小学地下停车场接送系统示意图

- 思路：利用学校操场，新建地下停车场，彻底解决上下学接送问题，并同时打造成为青浦区乃至上海市的示范工程

（2） 示范学校

瀚文小学：新建地下停车场，打造成为青浦区乃至上海市的示范工程。

- 功能定位：满足学校的接送需求，并可兼顾周边小区的夜间停车需求。
- 建设形式：利用学校操场新增地下停车场，可增加约 200 个泊位。
- 建设费用：总修建费用约 3000 万元。

表 5-8 瀚文小学周边小区停车缺口表格

小区	泊位数	车辆数	泊位缺口
盈中社区西区	180	260	80
盈中社区东区	150	235	85
新盈新村	110	185	75
佳丽花园	150	320	150
盈中西路停车场	102	60	-42
合计	692	1060	348



图 5-31　瀚文小学及周边小区的示意图

（3） 备选方案

主要目的是解决学校接送，并打造成为青浦区乃至上海市的示范工程，结合设置条件及周边情况，学校操场的选址可有备选方案。备选方案总共为三个，分别为逸夫小学、崧文小学和东方中学（初中）。



图 5-32 备选方案及周边小区示意图

5.1.4 智能提效规划方案

青浦区的智能停车提效方案，主要从以下三个方面进行，分别为城市级、场库级和路边级。

（1） 城市级

共享上海市的市级平台，经营性停车场和道路停车数据全部接入上海市平台。

- 线上：上海停车 APP 或微信公众号等，可实现泊位预约、泊位导航、在线支付、错峰共享等功能；同时建议数据与百度、高德等地图共享，丰富地图类 APP 的数据资源。



图 5-33 上海城市级停车平台—上海停车 APP 及功能示意图

- 线下：及时更新停车诱导系统内容及覆盖范围，建议覆盖宝龙、万达、吾悦等主要商圈及场库。

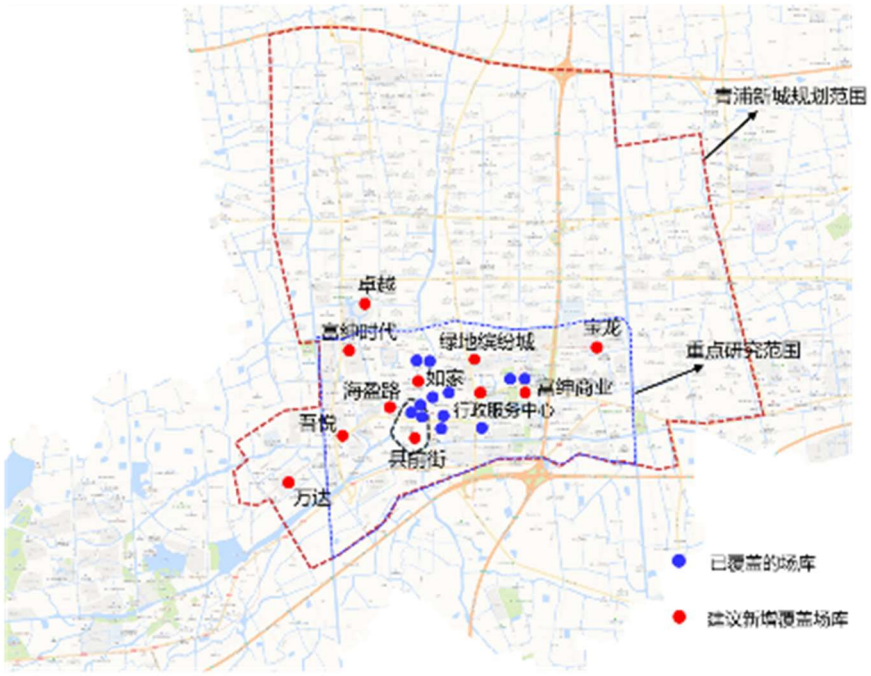


图 5-34 建议停车诱导系统新增覆盖范围

（2） 场库级

主要针对路外停车场，建议提升停车场的装备技术，试点 ETC 智慧停车、智能停车场、场内寻泊等。



图 5-35 场库级 ETC 智慧停车

（3） 路边级

建议试点智能化无人收费管理，避免人工参与的弊端。针对目前常见的三种智能化无人收费管理模式，对比其优缺点，找寻符合青浦区的模式，并进行试点。

- 地磁+手机支付（深圳、郑州、咸宁、晋江等）
- 智能车位锁+手机支付（苏州试点、南京试点、闵行永德路等）
- 高位视频桩+手机支付（深圳试点、徐汇试点、北京等）



图 5-36 三种路边无人值守停车收费管理模式

根据青浦区的实际情况，并结合上海徐汇等地的试点情况，建议在青浦区试点“高位视频+手机”模式的无人值守路边停车收费管理模式。

表 5-9 三种路边无人值守停车收费管理模式对比表格

方式	缺点
智能地锁+手机	● 破坏路面结构 ● 系统不稳定，升降桩剐蹭车身底盘
地磁+手机	● 雨雪天，地磁感应效果差 ● 地磁误触发严重，只要是金属物体都会触发 ● 维护麻烦，地磁的电池一般短则 1-2 年，长则 3-5 年 ● 无视频及图片为证，违法、违规处罚取证难
高位视频+手机（推荐）	● 每个杆件只能拍摄 5-7 个车位，需设置多个杆件 ● 易受树木遮挡
中位视频+手机	● 每个车位设一根杆件，侵占市政空间 ● 影响绿化景观 ● 易受树木遮挡

5.1.5 方案小结

本次规划，外部新增共 7 处公共停车场，共 1060 个泊位；内部挖潜共 30 处（包括医院和学校），共 3345 个泊位；周边共享泊位 28 处（包括路边夜间共享），

共 2630 个泊位。一共需投资 7350 万。

详细表格如下所示：

表 5-10 规划方案小结表格

对象	措施	具体内容	费用（万元）
小区	外部新建	外部新建 7 处，新增约 1060 个泊位	158.5
	内部挖潜	➢ 老旧小区：7 个小区正在改造，可新增泊位 805 个；其余尚未改造老旧小区建议结合美丽家园同步改造； ➢ 次新小区：20 个可挖潜，新增泊位约 2000 个。	–
	周边共享	➢ 周边可共享 2630 个泊位，其中共享给小区 13 处 1780 个泊位，共享给中山医院 200 个泊位，夜间道路共享停车新增 14 处约 650 个泊位	–
医院	中山医院：内部挖潜+周边共享等	➢ 内部挖潜：新建机械车库楼，新增 240 个泊位 ➢ 周边共享：加强诱导，共享对面富绅商业泊位	3200
	中医院：立体化改造	新建机械车库，新增约 100 个泊位	1000
学校	逸夫小学/瀚文小学：地下接送系统	新建地下接送系统，新增约 200 个泊位	3000
停车设施	智能提升	➢ 共享市级平台，所有经营性泊位及路边泊位接入上海市平台 ➢ 线下更新停车诱导系统，扩大覆盖范围 ➢ 试点路边无人值守停车收费，建议采用“高位视频+手机” 模式 ➢ 试点场库级的智能化改造	–
合计	➢ 外部新增：7 处，1060 个泊位 ➢ 内部挖潜：30 处（包括医院和学校），3345 个泊位 ➢ 共享泊位：28 处（包括路边夜间共享），2630 个泊位		7350

5.2 停车规划远期方案

5.2.1 青浦新城公共停车场规划

（1） 功能定位

路外公共停车场的功能主要包括以下几个方面：

1) 弥补建筑配建设施的不足

由于历史原因，早期建筑物配建不足或者根本没有配建车位，满足不了停车需求的增长，可以建设公共停车场进行弥补。

2) 满足小型建筑的需要

一般来说应当按照“谁家吸引的车辆，谁家承担其停车泊位”的原则来同步配建停车泊位。但对于小型建筑（400m^2 以下），由于配建的停车场规模较小，投资效益差，也不便于管理。因此，这部分需求就要依赖于公共停车场来满足，建议由规划及城建部门统一规划，联合建设成一定规模的公共停车场，以提高停车场的社会经济效益。

3) 调节停车供应

由于城市发展和用地布局的原因，造成配建停车场分布不均匀，局部地区停车服务的水平低，需要增设公共停车场；同时一些地区需要通过公共停车场布局的调整来调节停车需求。

（2） 布局规划原则

1) 选址

公共停车场是配建停车场泊位的补充和调节，应重点布置在现状配建泊位不足地区、综合性商业、服务和活动中心、改造潜力小的建成区、交通换乘枢纽、城市出入口等。停车场相邻的衔接道路宽度应在 8m 以上（单向道路 6m 以上）。

路外公共停车场的选址原则为：

- 优先解难：重点布设在现状供需矛盾突出的地区；
- 动静结合：与周边路网集散能力相匹配，中小型（50-400 个泊位）为主；
- 近远期结合：近期与远期功能定位、建设形式等相结合；
- 就近方便：规划控制服务范围不超过 300m。

结合城市总体规划和分区规划，控制性详细规划中合理的公共停车场布局规

划应予以确定。选址应结合土地发展规划与旧区改造、拆迁可能性结合起来，充分利用城市闲置边角地带（如临时工地、闲置厂房）、公共绿地和休闲广场的地下空间；停车设施的型式应因地制宜、减少拆迁，充分利用有限的用地面积，同时利于环保和景观。除了已经规划的停车场用地外，应以公共设施用地多目标使用为优先考虑。

- 优先考虑：公园、绿地、广场、道路交通用地等；
- 其次考虑：市场、文体活动中心、加油站以及公共社会机构；
- 最后考虑：学校、河边。

2) 布局

公共停车场应尽可能建在停车发生源集中且步行距离最短的地方。停车场的服务半径应在可接受的步行距离之内。泊车者一般只能接受一定限度内步行距离，步行距离过大将明显影响到停车设施的利用率。停车发生源的规模、性质不同，对停车吸引的能力不同，相应其可接受的步行距离也是不同的。

美国百万以上人口大城市中心区停车步行距离平均为 219m，日本平均则为 167m，步行距离在 80-100m 为佳。上海等城市调查，从停车场至目的地的步行距离 300m 以内占 85%，期望值为 120-150m。武汉市江汉商业区停车调查得知 80%左右的泊车者能够接受的步行距离为 100m 以内，广州市北京路地区的问卷调查结果表明 70%左右的被询问者能够接受的步行极限距离约为 100m。

青浦新城路外公共停车场的规划布局应力求“就近、分散、方便”，服务半径不宜超过 250～300m，即平均步行时间 3～5min，最大不宜超过 7min，即步行距离 500m，以免使用率过低。为了避免对干道的交通功能造成影响，应当尽量避免在干道布置停车场出入口，如无法避免，则宜采用“右进右出”的型式，减少对干道交通的影响。

3) 规模

合理确定公共停车场的容量是停车设施规划的一个重要内容，停车场容量过大会会因服务范围的限制带来使用率下降，停车设施浪费，经济效率低；停车场容量小，满足不了该区域停车需求，影响城市交通系统的正常运转。因而对于路外公共停车场的规划应考虑“远近结合”，使停车场建设（形式、规模等）既能满足近期要求，又能为远期发展留有余地。

公共停车场规划应考虑其周围土地利用和已有停车场的负荷度(负荷度越大，说明对新停车场的需求越大)，确定设置后近期的需求大小和服务对象，保证停车设施被充分利用，并且要保证设施容量与路网交通容量相平衡。

一般而言，**路外公共停车场的容量以 50～300 个为宜，对于需求旺盛的特定区域，设施容量可适当加大，但一般以不超过 500 停车位最佳**。

（3） 停车场建设型式的确定

对于不同型式的停车场，其所需要的建设周期、楼面面积、地面面积以及运行维护成本都有很大的差异，具体见下表。因此，停车场型式的选择需要根据所选方案实际的用地情况进行确定。

表 5-11 不同类型停车场的建设指标一览表

类型	建设周期	需要楼面面积（m2/lot）	需要地面面积（m2/lot）	运行消耗	难易
地　面	短	20～30	20～30	基本没有	自由
地上（非机械化）	较长	25～35	5～7（5 层）	供照明能量	困难
地上（机械化）	较短	15	35	运转机器维护费用	较自由
地下（非机械化）	很长	30～45	5	供照明能量，运转机器维护费用	不可能
地下（机械化）	长	15	5	运转机器维护费用	不可能

- **机械式停车场**

机械式停车场是指汽车的存取是用机械进行的。移动汽车用的机械设备有电梯、升降机（液压或电动）、提升机（链式或板式）、移动托盘等。机械式停车场样式规格较多，可为双层 2 车位，也可多层几百车位。层内部的水平移动的机械化设备一般采用传送带、移车机和迁车台等。其优点为占地面积小，存放车位多，一次性投资少，工期短，灵活多样，安全方便，美观实用，污染小，节省行驶消耗及通风设备费用，经济性好。特别适用于住宅区停车和城市中心区停车。



图 5-37 机械式停车楼

- **仓储式地下车库**

仓储式地下车库是将机械设备移入地下停车场，将地下空间建造成地下立体停车库，其优点在于节省大量地上空间，一辆车的停泊面积可用于多辆汽车停放，同时做到彻底的人车分流，节省人力，但这种车库的维护费用较高。



图 5-38 仓储式地下停车库

- **全自动地下停车库**

全自动机械式停车库代替坡道式停车库可节约用地，解决存取车的速度问题。其建设形式为在地下空间设置立体停车库，地面只保留车辆出入空间（如其出入口/80 个车位）。这种车库的建设型式具有以下三个优点：（1）空间利用率高，存车量大；（2）车辆全部停在地下，对地面空间的占用少；（3）存取车辆的速度快，平均 2~3 分钟可以取车。但这种车库的不足之处在于维护费用较高，一般一个车位一年的维护费用为 100 元。

表 5-12 传统地下停车库与仓储式停车库主要数据对比分析

类型	造价	建筑面积	其他
传统土建地下停车库	25 万/车位	35㎡/车位	通过坡道开车进入车库，出入库时间较长，有尾气排放

全自动地下停车库（仓储式）	15 万/车位	14㎡/车位	不进入地下室，在地面升降电梯口出入库，最方便，无汽车尾气



a)出入口



b)车库内部取车设施

图 5-39 全自动地下停车库

- **停车塔楼**

停车塔楼是结合建筑或利用周边空地，设置立体式停车塔，建筑高度多在 45 米左右。其优点是空间需求小，存车量大，平均 50 平方米设置 50 个停车泊位；车辆的存取速度较快，一般为 3~4 分钟/辆。但这种型式也有不足之处，即设备成本高、维护费用高，一座塔楼需 300 万元建设费，一年需 5 万元的维护费；同时消防要求严格，塔楼需与周边的景观相协调。停车塔楼的适用范围一般在城市中心区、地面空间有限地区，可紧靠高层建筑物建设。如浙江兰溪今朝酒店占地面积 50 平方米，高 45m，共设置泊位 50 个；上海新闸路停车塔楼占地面积 50 平方米，高 30m，设置泊位 38 个。







a) 浙江兰溪今朝酒店停车塔楼　　b) 上海新闸路停车塔楼

图 5-40 停车塔楼建造型式

（4） 规划布局思路

- **框定缺口**：根据远期公共停车泊位需求，扣除现状已有泊位、近期新增泊位和控规已明确泊位，得出远期仍需要补足的泊位数量；
- **梳理用地**：根据土地利用现状，梳理公共停车泊位需求点周边尚未开发的公共设施用地和绿地；
- **布局定点**：根据用地规模和用地性质确定可建设公共停车场的泊位数量、建设形式等；
- **项目清单**：分片区确定公共停车设施项目清单，包括每个公共停车场库的用地属性、用地规模、泊位数量、建设形式等。

（5） 规划布局策略

根据分区策略，采用差异化的公共泊位规划措施。

- 一类区：**限制供给**，用地受限，新增公共泊位条件局促，采用共享为主、增建为辅的方式补足缺口，主要是新城一站大居、中一、中二、中三、中四单元
- 二类：**适度供给**，用地尚未开发完全，仍有条件设公共泊位。按 2021 版配建指标执行，配建车位供给量会增加，采用增建为主、配建车位开放为辅的方式补足缺口，主要是西单元和工业区。

表 5-13 2035 年路外公共停车场缺口分析

分区	2035 年泊位需求量	现状已建	近期新增	控规新增	未来缺口
新城一站大居	5732	2919	0	850	1963
中一单元	3662	2372	200	300	790
中二+中四单元	6728	4207	150	600	1771
中三单元	3165	1944	200	0	1021
西单元	4571	3089	0	200	1282
工业区	8457	3492	600	0	4365
合计	32315	18023	1150	1950	11192

（6） 规划布局方案

2035 年共规划新增路外公共停车场 62 处，共 8660 个泊位。其中近期方案新增路外公共停车场 8 处，共 1260 个泊位；纳入控规新增公共停车场 14 处，共 1950 个泊位；此次新增公共停车场 40 个，共 5450 个泊位。公共停车场的布局图表如下所示：

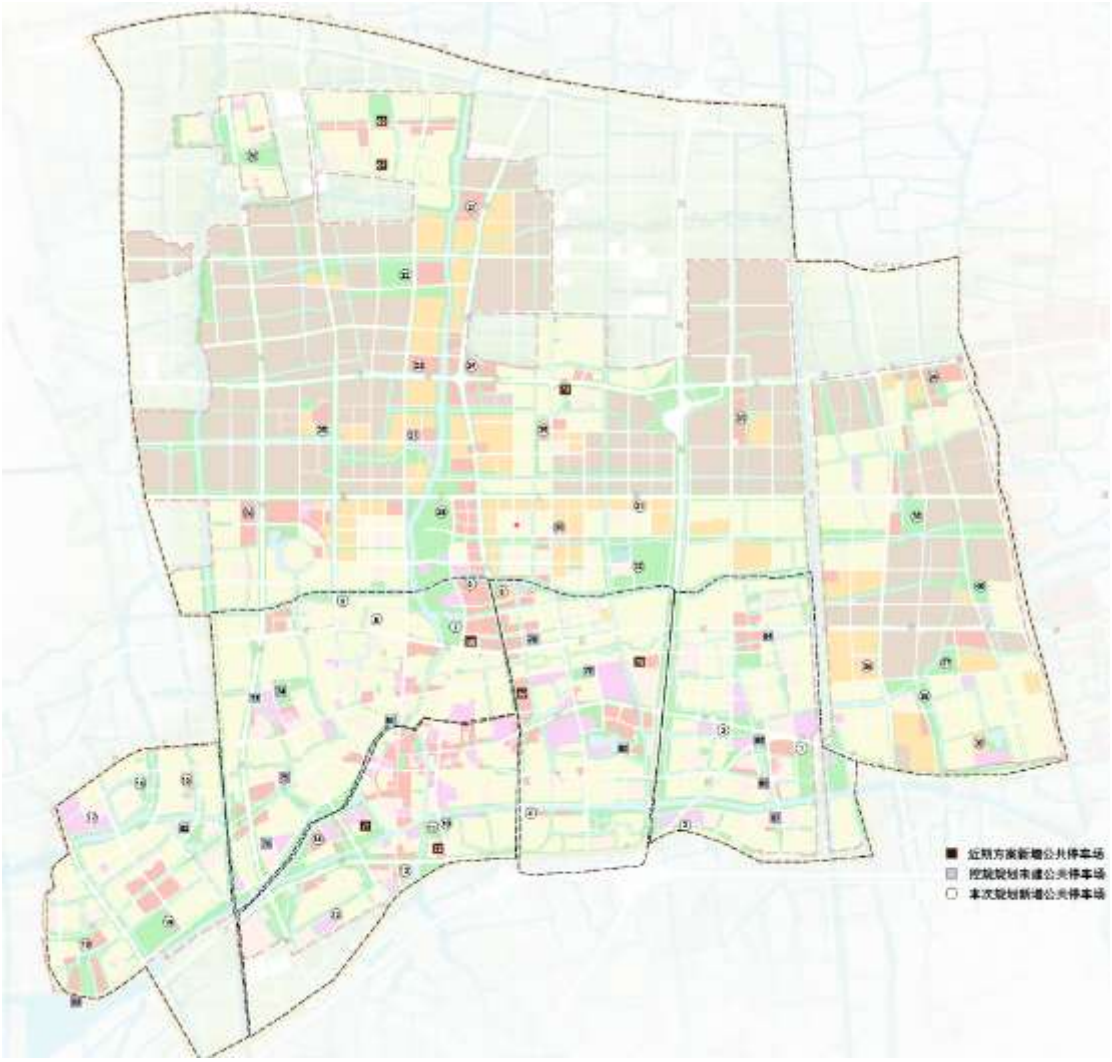


图 5-41　2035 年规划路外公共停车场布局示意图

表 5-14 2035 年规划路外公共停车场表格

类型	编号	名称	位置	泊位数	面积（㎡）	所在片区	建设形式	功能定位
近期方案	66	民惠佳苑北侧停车场	新桥路久远路东北角	300	9000	工业区	结合绿地设置	服务周边小区
	67	民惠佳苑南侧停车场	久远路香大路东北侧	200	6000	工业区	近期临时，远期结合地块开发配建增建	服务周边小区

新增	68	青安路停车场	盈港路青安路东北角	210	6300	中 2	近期临时，远期结合地块开发配建增建	服务周边小区
	69	外青松公路华科路停车场	外青松公路华科路东南角	200	6000	中 1	近期临时，远期结合地块开发配建增建	服务周边小区
	70	华科路华乐路停车场	华科路华乐路西南角	50	1500	中 1	结合绿地设置	服务周边小区
	71	老朱青路停车场	商业新村西侧	100	3000	中 3	近期临时，远期结合地块开发配建增建	服务周边小区
	72	青松路沪青平公路停车场	塔湾新村对面	100	3000	中 3	近期临时，远期结合地块开发配建增建	服务周边小区
	73	北青公路华青路停车场	香花邮政支局东侧	100	3000	工业区	近期临时，远期结合地块开发配建增建	服务周边小区
控规规划未建	74	漕俞路盈福路停车场	漕俞路盈福路东南角	240	7200	中 4	结合绿地设置	服务周边小区
	75	淀山湖大道漕穗北路停车场	淀山湖大道漕穗北路东北角	60	1800	中 4	结合绿地设置	服务周边小区
	76	漕俞路海盈路停车场	漕俞路海盈路	100	3000	中 4	结合公共服务设施用地设置	服务公共服务设施
	77	孟家楼停车场	孟家楼、杨里泾港交汇口西南处	100	3000	中 4	结合科教文卫用地设置	服务周边小区
	78	盈港路外青松公路停车场	盈港路外青松公路东北角	200	6000	中 1	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	79	华科路华浦路停车场	华科路华浦路西南角	50	1500	中 1	结合绿地设置	服务公共服务设施
	80	夏阳湖停车场	青龙路章浜河北侧	50	1500	中 1	结合绿地设置	服务周边小区
	81	海盈路停车场	海盈路旁规划绿地	100	3000	中 2	结合绿地设置	服务周边小区
	82	大盈浦路停车场	大盈浦路淀惠路西南角	100	3000	西	结合绿地设置	服务公共服务设施
	83	三分荡路青顺路停车场	三分荡路青顺路南侧	100	3000	西	结合绿地设置	服务周边小区
	84	盈港东路崧泉路停车场	盈港东路崧泉路东南角	150	4500	大居	结合交通设施用地新增	服务公共服务设施
	85	崧泉路公园东路停车场	崧泉路公园东路西南角	300	9000	大居	结合绿地设置	服务公共服务设施
	86	青湖东路崧淀二路停车场	青湖东路崧淀二路东南角	200	6000	大居	结合绿地设置	服务周边小区
	87	淀浦河路崧泉路停车场	淀浦河路崧泉路西南角	200	6000	大居	结合绿地设置	服务周边小区
本次	1	公园东路沪青平公路停车场	公园东路沪青平公路南侧	300	9000	大居	结合绿地设置	服务公共服务设施

规划新增	2	沪青平公路停车场	沪青平公路边界处	100	3000	大居	结合绿地设置	服务公共服务设施
	3	公园东路汇金路停车场	公园东路汇金路西南角	50	1500	大居	结合公共服务设施用地设置	服务公共服务设施
	4	外青松公路淀浦河停车场	外青松公路淀浦河西南角	50	1500	中 1	结合绿地设置	服务公共服务设施
	5	外青松公路上达河停车场	外青松公路上达河东南角	100	3000	中 1	结合科研用地配建增建	服务公共服务设施
	6	青安路上达河停车场	青安路上达河东南角	100	3000	中 2	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	7	青安路盈港东路停车场	青安路盈港东路西北角	300	9000	中 2	结合绿地设置	服务周边小区
	8	盈港东路停车场	盈港东路城中北路和胜利路中间	50	1500	中 2	结合公共服务设施用地设置	服务公共服务设施
	9	胜利路上达河停车场	胜利路上达河东南角	50	1500	中 2	结合绿地设置	服务公共服务设施
	10	青松路淀浦河东停车场	青松路淀浦河东南角	50	1500	中 3	结合绿地设置	服务公共服务设施
	11	青松路淀浦河西停车场	青松路淀浦河西南角	300	9000	中 3	结合绿地设置	服务公共服务设施
	12	沪青平公路城中南路停车场	沪青平公路城中南路东南角	150	4500	中 3	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	13	兴业支路停车场	金地格林郡小区南侧	50	1500	中 3	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	14	港俞路老朱青路停车场	港俞路老朱青路西北侧	100	3000	中 3	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	15	崧子浦路顾会浦路停车场	崧子浦路顾会浦路东北角	100	3000	西	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	16	晨耘路赵屯浦路停车场	晨耘路赵屯浦路西北角	300	9000	西	结合绿地设置	服务公共服务设施
	17	青泰路停车场	青泰路五浦路西南角	50	1500	西	结合绿地设置	服务公共服务设施
	18	淀山湖大道停车场	淀山湖大道南侧	50	1500	西	结合绿地设置	服务周边小区
	19	三分荡路青泰路停车场	三分荡路青泰路西北侧	300	9000	西	结合绿地设置	服务周边小区
	20	香大路大盈路停车场	香大路大盈路东北角	300	9000	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施
	21	外青松公路香大路停车场	外青松公路香大路西南角	100	3000	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	22	久业路天一路停车场	久业路天一路西北角	200	6000	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施

	23	北青公路久业路停车场	北青公路久业路东北角	100	3000	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	24	北青公外青松公路停车场	北青公路外青松公路东北角	50	1500	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	25	南里泾路停车场	南里泾路盈顺路东南角	100	3000	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施
	26	漕盈路崧泽大道停车场	漕盈路崧泽大道西南角	50	1500	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	27	久业路北盈路停车场	久业路北盈路东北角	50	1500	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	28	崧泽大道东大盈港停车场	崧泽大道东大盈港东南角	500	15000	工业区	结合绿地设置	服务周边小区
	29	华青路新高路停车场	华青路新高路西侧	50	1500	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	30	华青路新业路停车场	华青路新业路东北角	50	1500	工业区	结合科研用地配建增建	服务公共服务设施
	31	崧泽大道新水路停车场	崧泽大道新水路东南角	50	1500	工业区	结合科研用地配建增建	服务公共服务设施
	32	新水路上达河停车场	新水路上达河东北角	300	9000	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施
	33	汇金路北青公路停车场	汇金路北青公路东南角	50	1500	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施
	34	北青公路老通波塘停车场	北青公路老通波塘西南侧	100	3000	工业区	结合商办用地配建增建	服务公共服务设施
	35	崧泽大道崧华路停车场	崧泽大道崧华路东南侧	300	9000	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施
	36	崧华路崧辉路停车场	崧华路崧辉路西北角	100	3000	工业区	结合科研用地配建增建	服务公共服务设施
	37	崧辉路崧秋路停车场	崧辉路崧秋路西北侧	200	6000	工业区	结合绿地设置	服务周边小区
	38	崧达路崧秀路停车场	崧达路崧秀路东北侧	100	3000	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施
	39	沪青平公路北侧停车场	沪青平公路北侧	100	3000	工业区	结合科研用地配建增建	服务公共服务设施
	40	崧煌路崧波路停车场	崧煌路崧波路东北侧	50	1500	工业区	结合绿地设置	服务公共服务设施

5.2.2 青浦新城以东区域公共停车规划

2035 年共规划新增路外公共停车场 35 处，共 4020 个泊位。其中纳入控规新增公共停车场 31 处，共 3700 个泊位；此次新增公共停车场 4 个，共 320 个泊

位。公共停车场的布局图表如下所示。

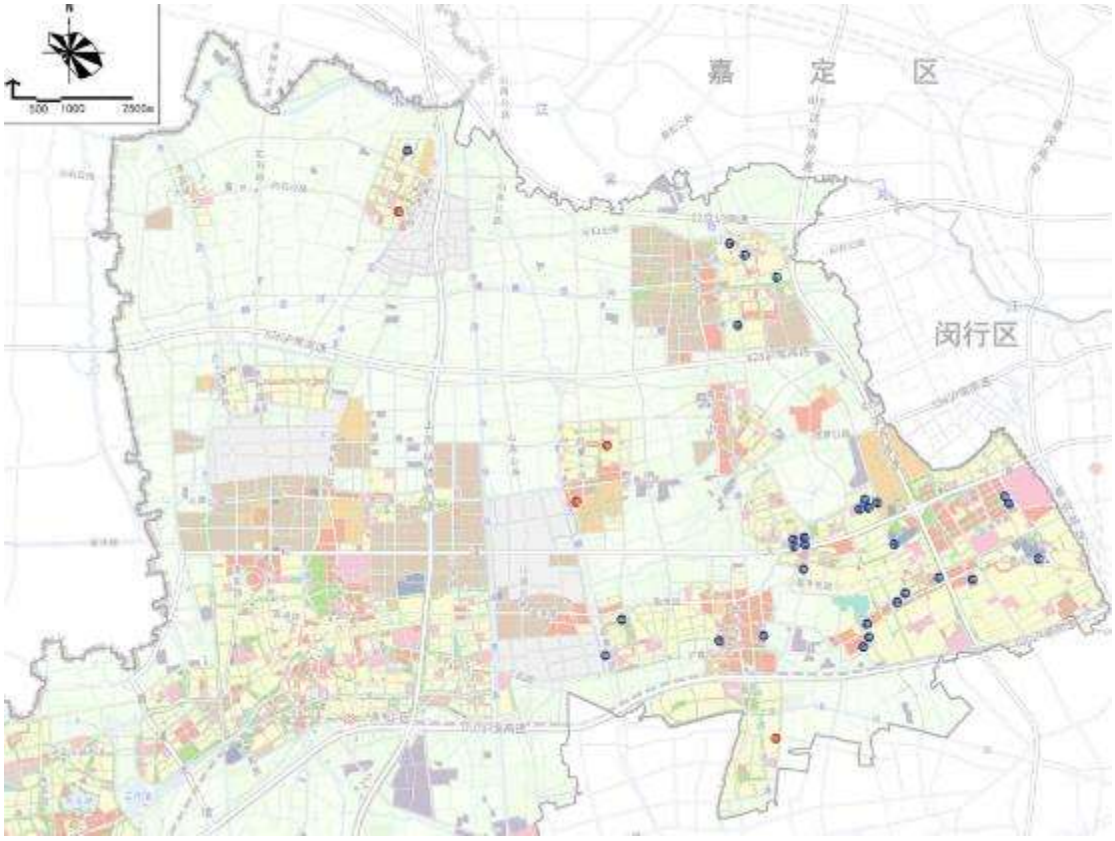


图 5-42　2035 年规划路外公共停车场布局示意图

表 5-15 2035 年规划路外公共停车场表格

序号	编号	所在片区	四至边界	用地面积（m2）	泊位数	功能定位	建设方式	类型
1	101	赵巷镇	业煌路置鼎路西南侧	5090	120	服务周边小区	结合绿地建设	本次规划新增
2	102	赵巷镇	佳驰路垂姚张泾东南侧	3235	100	服务周边小区	社会停车场	已有控规规划
3	103	赵巷镇	佳悦路庙浜河西南侧	4219	120	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
4	104	赵巷镇	镇泽路巷崧路西北侧	3600	100	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
5	105	赵巷镇	赵重公路镇中路西北侧	7500	230	服务周边小区	社会停车场	已有控规规划
6	106	徐泾镇	诸光路徐民东路西北侧	33044	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
7	107	徐泾镇	诸光路徐民东路西南侧	28116	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划

8	108	徐泾镇	谢卫路诸光路西南侧	24539	1200	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
9	109	徐泾镇	沪青平公路高泾路西南侧	7723	250	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
10	110	徐泾镇	徐创路诸陆西路西侧	4936	140	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
11	111	徐泾镇	双联路经五路东南侧	9116	150	服务公园绿地	结合绿地建设	已有控规规划
12	112	徐泾镇	双浜路经五路东北侧	11062	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
13	113	徐泾镇	双浜路明珠路东北侧	3802	100	服务公园绿地	结合绿地建设	已有控规规划
14	114	徐泾镇	双浜路经五路西北侧	20720	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
15	115	徐泾镇	徐卓路沪青平公路东北侧	20731	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
16	116	徐泾镇	崧泽大道乐高路东北侧	15076	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
17	117	徐泾镇	崧泽大道徐乐路西北侧	16785	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
18	118	徐泾镇	崧泽大道乐高路东北侧	14818	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
19	119	徐泾镇	崧泽大道徐乐路西北侧	18706	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
20	120	徐泾镇	振泾路京华路东北侧	13565	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
21	121	徐泾镇	明珠路诸陆西路东南侧	25983	150	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
22	122	徐泾镇	沪青平公路经三路东北侧	24126	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
23	123	徐泾镇	沪青平公路纬三路东北侧	33134	170	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
24	124	徐泾镇	徐耀路徐乐路西南侧	1902	80	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
25	125	徐泾镇	沪青平公路前云路东南侧	3630	7	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
26	126	徐泾镇	前云路砖窑泾路南侧	1577	13	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划

27	127	华新镇	新凤北路华新街东北侧	14022	30	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
28	128	华新镇	新益路华强街东北侧	10980	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
29	129	华新镇	新谊河路新恒路东北侧	6721	20	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
30	130	华新镇	新恒路华硕路东侧	32353	30	服务公园绿地	结合绿地建设	已有控规规划
31	131	华新镇	华雅璐新凤中路西侧	11222	20	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
32	132	白鹤镇	程鹤路鹤吉路西北侧	1411	40	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
33	133	白鹤镇	老白石路程鹤路东南侧	40000	50	服务公园绿地	结合绿地建设	本次规划新增
34	134	重固镇	福泉山路宋建路西南侧	36705	50	服务公园绿地	结合绿地建设	本次规划新增
35	135	重固镇	赵重公路北青公路西南侧	34521	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	本次规划新增

5.2.3 青浦新城以西区域公共停车规划

2035 年共规划新增路外公共停车场 18 处，共 1578 个泊位，均为纳入控规新增公共停车场，具体布局图表如下所示。

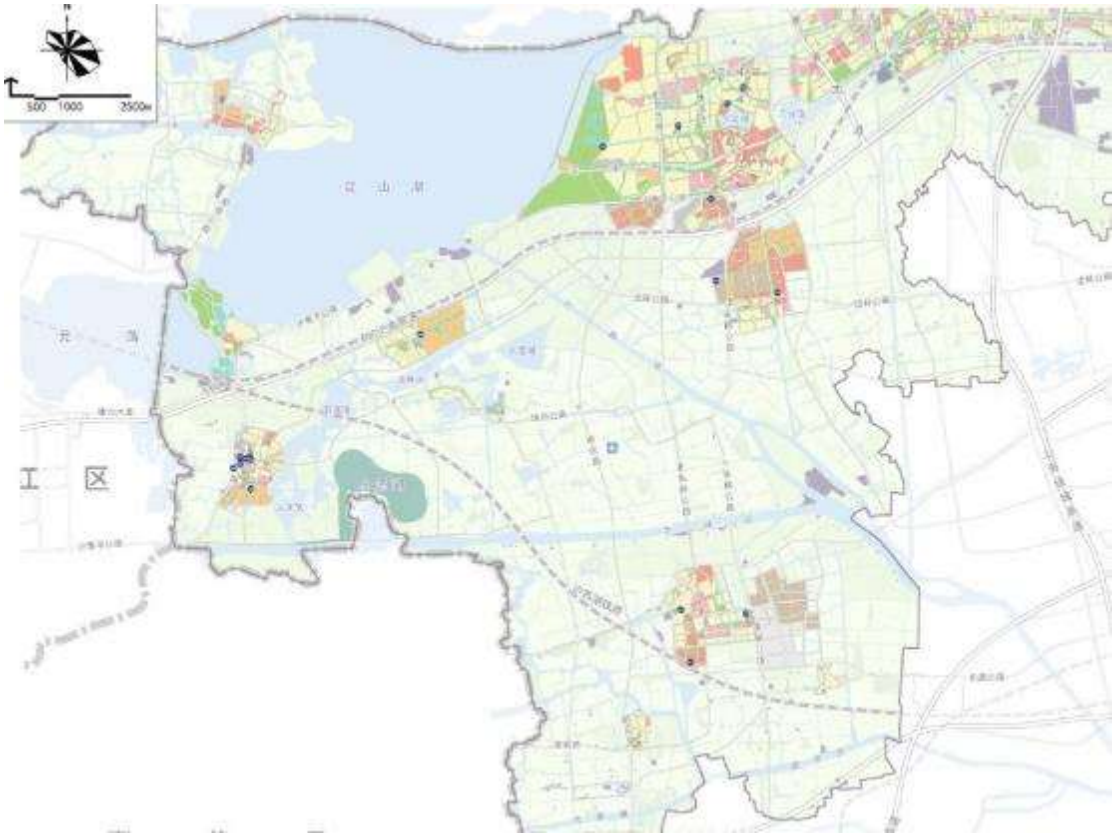


图 5-43 2035 年规划路外公共停车场布局示意图

表 5-16 2035 年规划路外公共停车场表格

序号	编号	所在片区	四至边界	用地面积（m2）	泊位数	功能定位	建设方式	类型
1	201	金泽镇	沪青浦公路以西、金溪路以南	4097	20	服务周边商业	结合商办用地配建增建	已有控规规划
2	202	金泽镇	同泽路以东、陈道浜路以南	2377	60	服务周边小区及商业	社会停车场用地	已有控规规划
3	203	金泽镇	金溪路沪青浦公路交叉口西北角	6011	30	服务周边小区及商业	结合商办用地配建增建	已有控规规划
4	204	金泽镇	培爱路以南金中路以西	7437	186	服务周边交通枢纽	社会停车场用地	已有控规规划
5	205	金泽镇	培育路金南路西北角	5402	136	服务周边小区	社会停车场用地	已有控规规划

6	206	金泽镇	塔汇桥路以南中金路以西	8279	20	服务周边商业	结合商办用地配建增建	已有控规规划
7	207	金泽镇	金溪路沪青浦公路交叉口东北角	1413	36	服务邮局支局及周边小区	社会停车场用地	已有控规规划
8	208	金泽镇	岑西路练西公路西南角	106171	50	产业研发配套	结合产业研发增建	已有控规规划
9	210	练塘镇	南朱泾河南侧泾珠路东侧	6304	50	服务周边小区	结合公共绿地增建	已有控规规划
10	211	练塘镇	老朱枫公路西侧纬八路南侧铁路北侧	55238	80	服务周边小区	结合道路广场功能引导	已有控规规划
11	212	练塘镇	练南路东侧钟联路北侧	26518	40	服务周边小区及公共场所	结合公共设施及住宅用地增建	已有控规规划
12	214	朱家角镇	朱枫公路西侧荣德路北侧	36005	60	服务周边小区	结合工业仓储用地功能引导	已有控规规划
13	215	朱家角镇	绿洲路绿湖路交叉口西南侧	159035	200	服务旅游区	结合公共开放空间增建	已有控规规划
14	216	朱家角镇	大淀湖停车场	2000	50	服务旅游区	社会停车场用地	已有控规规划
15	217	朱家角镇	朱家角地铁站	29869	400	P+R 交通设施	社会停车场用地	已有控规规划
16	218	朱家角镇	沈砖公路北侧朱泖河东侧	189616	60	服务周边商业	结合商业办公功能引导	已有控规规划
17	219	朱家角镇	浦泰路张家圩路交叉口东南角	30911	50	服务周边小区	结合商业住宅用地增建	已有控规规划
18	220	朱家角镇	黄家埭路以北中字河路以西	13114	50	服务周边商业	结合商业服务用地增建	已有控规规划

第6章 落地实施机制

6.1 停车法规发展政策

根据国内外各城市发展经验，停车立法作为管理的重要手段之一，是城市规划、建设和管理各方面体制逐步完善的主要保障。通过立法完善现行的停车法规和政策，弥补其在管理运行中存在的漏洞，是非常有必要的。

2012 年 8 月 31 日上海市人民政府令第 85 号发布的《上海市停车场（库）管理办法》于 2013 年 1 月 1 日起正式施行。修订版的《上海市停车场（库）管理办法》修订版的《上海市停车场（ 库）管理办法》85 号令）进一步完善了停车 管理体制，对于规范停车场（库）经营行为、保障人合法权益促进业健康发展挥了积极作用。

未来应进一步努力提升现有停车管理办法的法律地位，加强部门执行力度，为全面增强停车管理奠定基础。

6.2 停车产业化发展政策

停车设施建设明显滞后于机动车的增长，已成为城市交通的“瓶颈”。政府有责任和义务来引导停车产业的发展，大力推动停车场的规划与建设。

(1) 现状

停车管理支持政策主要是对进入公共停车场建设的社会资本给予各项补贴和优惠政策。由于目前公共停车场的建设投资门槛要求高、无优惠及财政政策支持、回报率低，导致在现有的投资政策环境下，公共停车难以吸引民间投资进行建设。

(2) 未来方向

- **主导思想**

由于公共停车场的投资难以吸引民间力量的进入，因此，青浦区未来的停车政策思想应以“谁投资、谁受益”为主导，鼓励民间投资，给予建设者各项补贴及优惠政策。

- **补贴对象**

青浦区停车政策主要的补贴对象包括专业的公共停车场和超配停车泊位的

建筑物。

(3) 鼓励措施

综合全国城市来看，目前针对民间投资进入停车市场的鼓励措施主要包括五方面：供地政策、商业配套、税费减免、奖励补贴以及收费政策等。青浦区可在参考其他城市政策的基础上，实行自己的鼓励措施。

表 6-1 全国各城市鼓励措施案例

类型	举措	城市
土地政策	以划拨或公开出让的方式供地； 减免土地出让金。	天津、杭州、西安、济南、郑州等
商业配套	可配建一定比例的商业开发面积（武汉的商业配套面积可占项目总面积的 50%）。	武汉、哈尔滨、广州、天津等
税费减免	● 费用减免：基础设施配套费、绿地补偿费、市政公用设施配套费等； ● 税收减免：营业税、房产税、城镇土地使用税等。	大连、济南、武汉、天津、广州等
奖励补贴	对泊位建设进行金额奖励或补贴，其中杭州最高一个泊位奖励 3 万元。	杭州、西安、郑州、武汉等
收费政策	享受鼓励政策的停车场，实行市场调节价。	杭州、武汉、南昌、北京等

6.3 要素保障

包括资金平衡、土地平衡等，区发展改革委研究资金扶持政策、区规划资源局研究用地扶持政策，根据《中共上海市委办公厅上海市人民政府办公厅印发旧区改造工程等民心工程实施方案的通知》（沪委办【2020】73 号）有关《停车难综合治理工程实施方案》要求，确保纳入近期公共停车设施建设的项目能够按计划实施。

6.4 组织和分工保障

成立停车难综合治理工作专班，建立停车难治理工作机制。建立与市级停车规划建设工作专班对应的青浦区停车规划建设工作专班(以下简称“区级专班”)，区级专班组长为分管副区长，副组长为区建管委负责人，区发改委、区规划资源局、区公安分局、区房屋管理住房保障局、区卫生健康委、区教育局、区绿化市容局、区体育局等区相关部门和各街道的分管领导和联络员加入区级专班，加强

停车设施建设规划的组织领导和协调推进。

（1）区规划资源局。负责将停车规划纳入城市规划，在土地出让过程中落实公共停车场建设用地，加强对停车设施用地监管力度，对挪用规划停车用地行为依法实施处罚；研究停车规划用地扶持政策。

（2）区建管委。负责排摸和梳理全区静态交通现状，落实缓解重点区域停车矛盾的具体措施；负责各类配建停车场的审查和竣工验收，在初步设计审查、施工图审查备案、建筑工程施工许可证核发和质量监督备案等各个环节中严格把关，确保各项建设项目按规划要求建设停车设施；推进独立公共停车场建设，规范停车场管理和服务；会同公安、规资、房管、绿化等职能部门，统筹协调全区停车管理工作有序开展。

（3）区公安局。负责道路停车场梳理、调整、指导，加大对违法停车行为的执法力度；并对居住区消防通道进行明确界定。

（4）区发改委。负责研究停车场（库）建设财政扶持政策，研究区、镇（街道）两级财政设立停车设施专项资金；研究制定机械式立体停车位的财政补助方案；研究社会资本投资建设公共停车设施的优惠政策。

（5）区房管局。结合“美丽家园”建设、片区一体化治理、旧住房更新改造等工作，挖掘小区内部潜力增建车位。

（6）区教育局。推进学校利用操场下空间增建地下车库。

（7）区卫健委。促进医院停车设施建设，老院区结合改扩建工程增建停车设施。

（8）各街道、镇。在各职能部门的指导下，加大贯彻和推进力度，加强本地区静态交通管理工作，细化实施方案，有效落实各项具体工作。负责老旧小区停车泊位的挖潜，推进小区停车泊位扩容、管理，协调小区与相邻单位试点错时停车。

表 6-2 青浦区停车工作机制及责任分工表

事项名称	工作内容	牵头部门	配合部门
资金扶持政策	研究公共停车设施建设项目的资金支持政策	区发改委	区交通委、区财政局等

用地扶持政策	加强规划用地保障，进一步研究明确土地分层开发、出让价格标准等实施细则	区规划资源局	区发改委、区交通委等
小区挖潜增建	结合“美丽家园”建设、片区一体化治理、旧住房更新改造等工作，挖掘小区内部潜力增建车位	区房管局	各街镇、区交通委、区绿化市容局等
医院挖潜增建	促进医院停车设施建设，老院区结合改扩建工程增建停车设施	区卫健委	区发改委、规资局、交通委等
学校地下车库建设	推进学校利用操场下空间增建地下车库	区教育局	区发改委、规资局、交通委等
公共停车泊位建设	结合地块开发新建公共停车泊位，结合绿地、公园、学校、民防设施等建设公共停车设施	区交通委	区规资局、发改委、绿化市容局、教育局、民防办等
	结合周边道路、高架下空间、闲置土地资源建设临时公共停车设施	区交通委	区公安分局、规资局、财政局、各街镇等

第7章 近期行动计划

7.1 停车场建设

至2025年，共计划新增建设10处公共停车场（包括医院2处和学校1处），泊位数量共1600个，其中：

2022年，新增4处公共停车场，新增泊位约710个；

2023年，新增4处公共停车场，新增泊位约590个；

2024-2025年，新增2处公共停车场，新增泊位约300个。

各个停车场的建设方案、功能定位及时间计划详见下表所示：

表 7-1 青浦区停车建设时间计划表

分类	名称	具体内容/功能定位	面积（㎡）	泊位数量	性质	费用（万元）	计划时间
停车场建设	新桥路-久远路停车场	结合配建增设，给周边民惠佳苑等小区服务	7500	300	近期临时，远期永久	45	2022年
	香大路-久远路停车场	近期临时停车场，远期在配建基础上新增，给周边民惠佳苑等小区服务	5000	200	近期临时，远期永久	30	2023年
	青安路-盈港路停车场	近期临时停车场，远期在配建基础上新增，给周边青盈苑等小区服务	6300	210	近期临时，远期永久	31	2022年
	华科路-华乐路停车场	结合控规用地新增，为顺驰蓝湾锦都等周边小区服务	1250	50	永久	7.5	2023年
	老朱青路停车场	近期临时停车场，远期在配建基础上新增，给周边商业新村等小区服务	2500	100	近期临时，远期永久	15	2022年
	青松路-沪青平公路停车场	近期临时停车场，远期在配建基础上新增，给周边塔湾新村等小区服务	2500	100	近期临时，远期永久	15	2022年
	华青路北青公路停车场	近期临时停车场，远期在配建基础上新增，给周边小区及普光路商业街服务	2500	100	近期临时，远期永久	15	2023年
	中山医院机械式停车楼	内部空地新增机械式停车楼，为医院就诊患者服务	600	240	永久	3200	2023年

	中医院立体车库	内部平面泊位改为机械泊位，为医院就诊患者服务	--	100	永久	1000	2024-2025年
	逸夫/瀚文小学地下停车库	利用操场新建地下车库，主要为学校接送服务	--	200	永久	3000	2024-2025年
合计				1600		7358.5	

7.2 停车场共享

至2025年，共完成28处停车共享项目，共享泊位数量总共2630个。其中：

2022年，完成20处停车共享项目（包括夜间路边共享14处），共1234个泊位；

2023年，完成5处停车共享项目，共446个泊位；

2024-2025年，完成3处停车共享项目，共950个泊位。

各个停车共享方案及时间计划详见下表所示：

表 7-2 青浦区停车共享时间计划表

分类	泊位供给方	泊位接受方	共享泊位数量	计划时间
停车场共享	燃气公司	河畔公寓/庆华苑	38	2023年
	晨兴国际	晨兴公寓	53	2023年
	监察委员会	城东新村（二区）	30	2022年
	芊岱大厦	梦丹苑	55	2023年
	夏阳街道办事处	保安新村/城东新村（一区）	73	2022年
	青浦体育馆	界泾港新邨/沙埭浜路74弄	380	2022年
	胜利路公共停车场	胜利路周边小区等	40	2022年
	帕缇欧香北侧临时停车场	帕缇欧香	34	2022年
	鑫塔水尚北侧临时停车场	鑫塔水尚	27	2022年
	世纪联华	万寿新村	100	2023年
	宝龙广场	宜达新居	700	2024-2025年
	富坤时代	民乐佳苑	100	2024-2025年
	吾悦广场	忆华里	150	2024-2025年

	富绅商业	中山医院	200	2023 年
	九惠路、久远路、李家浜路、惠康路、秀源路、华科东路等 14 处路段	周边小区	650	2022 年
合计			2630	

7.3 内部挖潜

2021 年年底前：结合“美丽家园”计划，完成万寿一、二、三区等 7 个小区的改造，新增 807 个停车泊位；

2023-2025 年：对运杰城市花园等 20 个次新小区，利用美丽家园改造停车位的经验，进行泊位挖潜，可新增约 2000 个泊位；

2022-2025 年：对剩余的老旧小区，继续结合新一轮的美丽家园改造计划，挖潜泊位。

表 7-3 青浦区停车内部挖潜的时间计划表

分类	具体内容	计划时间
内部挖潜（小区）	盈浦街道万寿一、二、三区等 7 个小区的改造，结合美丽家园计划，新增 807 个泊位	2021 年年底完工
	对老旧小区继续结合新一轮的美丽家园改造计划，挖潜泊位	2022 年-2025 年
	对运杰城市花园等 20 个次新小区，利用美丽家园改造停车位的经验，进行泊位挖潜，可新增约 2000 个泊位	2023 年-2025 年

表 7-4 青浦区停车内部挖潜的次新小区汇总表

街道	小区名称	竣工年份	总户数（户）	车位总计（个）	夜间停车数（辆）	车位缺口（个）	内部还有无空余场地	空余场地的类型
夏阳街道	仁恒运杰河滨花园	2010	1655	1361	1800	439	有	绿化等其他
夏阳街道	公园大观吉富绅花园小区	2009	819	340	400	60	有	绿化等其他

夏阳街道	荷景苑	2005	94	100	125	25	有	内部道路改造
夏阳街道	青浦区新城逸境	2005	462	230	350	120	有	绿化等其他
夏阳街道	青浦区宜达新居	2005	2949	1208	2000	792	有	内部道路改造
夏阳街道	锦泽苑小区	2004	451	427	517	90	有	内部道路改造
夏阳街道	运杰城市花园	2004	1212	1155	1600	445	有	内部道路改造
香花桥街道	富力桃园 c 区	2012	1080	795	900	105	有	绿化等其他
香花桥街道	富力桃园 b 区	2011	498	374	800	426	有	绿化等其他
香花桥街道	富力桃园 a 区	2009	158	265	350	85	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑四区	2005	376	168	334	166	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑二区	2005	164	87	244	157	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑五区	2005	440	204	379	175	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑一区	2005	262	302	327	25	有	绿化等其他
香花桥街道	民惠佳苑三区	2005	442	140	441	301	有	绿化等其他
盈浦街道	浩泽家园	2005	1420	928	1093	165	有	空地
盈浦街道	佳丽花园	2005	400	150	300	150	有	内部道路

								改造
盈浦街道	云湖公寓	2003	154	53	121	68	有	内部道路改造
盈浦街道	诚中城公寓	2003	772	525	600	75	有	绿化等其他

7.4 智能提效

2022-2024 年：青浦区所有的经营性停车泊位及路边收费泊位，全部纳入上海市市级停车平台；

2022 年：对青浦区现有的停车诱导系统进行更新，扩大覆盖范围；

2023 年：试点路边无人值守的停车收费（高位视频+手机模式），并同时试点智能停车场库的智能化改造。

表 7-5 青浦区智能提效措施时间计划

分类	具体内容	计划时间
智能提效	共享市级平台，所有经营性泊位及路边泊位接入上海市平台	2022 年-2024 年
	线下更新停车诱导系统，扩大覆盖范围	2022 年
	试点路边无人值守停车收费和场库的智能化改造	2023 年

第8章 附件

8.1 近期公共停车设施项目清单

表 8-1 近期青浦新城规划公共停车场项目清单

序号	四至边界	用地面积（㎡）	泊位数量	建设方式	功能定位	计划时间	投资概算（万元）	责任部门	实施主体
1	新桥路-久远路-河流	7500	300	临时停车场，远期结合配建增建	给周边民惠佳苑等小区服务	2022年	45	区绿容局	区绿容局
2	香大路-久远路-惠康路西南角	5000	200	临时停车场，远期配建增建	给周边民惠佳苑等小区服务	2023年	30	区建管委	区建管委
3	青安路-盈港路东北角	6300	210	临时停车场，远期配建增建	给周边青盈苑等小区服务	2022年	31	区建管委	区建管委
4	华科路-华乐路顺驰蓝湾对面	1250	50	结合绿地新增	为顺驰蓝湾锦都等周边小区服务	2023年	7.5	区绿容局	区绿容局
5	老朱青路商业新村西边	2500	100	临时停车场，远期配建增建	给周边商业新村等小区服务	2022年	15	区建管委	区建管委
6	青松路-沪青平公路东南角	2500	100	临时停车场，远期配建增建	给周边塔湾新村等小区服务	2022年	15	区建管委	区建管委

7	华青路-北青公路香花邮政东边	2500	100	临时停车场，远期配建增建	给周边小区及普光路商业街服务	2023年	15	区建管委	区建管委
8	中山医院内部	600	240	机械式停车楼	为医院就诊患者服务	2023年	3200	区卫健委	区卫健委/区建管委
9	中医院内部	--	100	机械停车库	为医院就诊患者服务	2024年-2025年	1000	区卫健委	区卫健委/区建管委
10	逸夫/瀚文小学地下	--	200	操场地下停车场	为学校接送服务	2024年-2025年	3000	区教育局	区教育局/区建管委

8.2 远期公共停车设施项目清单

表 8-2 2035 年青浦新城规划公共停车场（不包括近期 10 个）

序号	四至边界	用地面积（m2）	泊位数	所在片区	功能定位	建设形式	类型
1	漕俞路盈福路东南角	7200	240	中 4	服务公园绿地	结合绿地设置	已有控规规划
2	淀山湖大道漕穗北路东北角	1800	60	中 4	服务公共服务设施	结合绿地设置	
3	漕俞路海盈路	3000	100	中 4	服务公共服务设施	结合公共服务设施用地设置	
4	孟家楼、杨里泾港交汇口西南处	3000	100	中 4	服务公共服务设施	结合科教文卫用地设置	
5	盈港路外青松公路东北角	6000	200	中 1	服务老旧小区	结合商办用地配建增建	
6	华科路华浦路西南角	1500	50	中 1	服务综合医院	结合绿地设置	

7	青龙路章浜河北侧	1500	50	中 1	服务老旧小区	结合绿地设置	
8	海盈路旁规划绿地	3000	100	中 2	服务老旧小区	结合绿地设置	
9	大盈浦路淀惠路西南角	3000	100	西	服务公园绿地	结合绿地设置	
10	三分荡路青顺路南侧	3000	100	西	服务公园绿地	结合绿地设置	
11	盈港东路崧泉路东南角	4500	150	大居	服务老旧小区	结合交通设施用地新增	
12	崧泉路公园东路西南角	9000	300	大居	服务公共服务设施	结合绿地设置	
13	青湖东路崧淀二路东南角	6000	200	大居	服务老旧小区	结合绿地设置	
14	淀浦河路崧泉路西南角	6000	200	大居	服务老旧小区	结合绿地设置	
15	公园东路沪青平公路南侧	9000	300	大居	服务公园绿地	结合绿地设置	本次规划新增
16	沪青平公路边界处	3000	100	大居	服务公共服务设施	结合绿地设置	
17	公园东路汇金路西南角	1500	50	大居	服务公共服务设施	结合公共服务设施用地设置	
18	外青松公路淀浦河西南角	1500	50	中 1	服务老旧小区	结合绿地设置	
19	外青松公路上达河东南角	3000	100	中 1	服务公共服务设施	结合科研用地配建增建	
20	青安路上达河东南角	3000	100	中 2	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
21	青安路盈港东路西北角	9000	300	中 2	服务公园绿地	结合绿地设置	
22	盈港东路城中北路和胜利路中间	1500	50	中 2	服务老旧小区	结合公共服务设施用地设置	
23	胜利路上达河东南角	1500	50	中 2	服务老旧小区	结合绿地设置	
24	青松路淀浦河东南角	1500	50	中 3	服务老旧小区	结合绿地设置	
25	青松路淀浦河西南角	9000	300	中 3	服务公园绿地	结合绿地设置	
26	沪青平公路城中南路东南角	4500	150	中 3	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
27	金地格林郡小区南侧	1500	50	中 3	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
28	港俞路老朱青路西北侧	3000	100	中 3	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	

29	崧子浦路顾会浦路东北角	3000	100	西	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
30	晨耘路赵屯浦路西北角	9000	300	西	服务公园绿地	结合绿地设置	
31	青泰路五浦路西南角	1500	50	西	服务公共服务设施	结合绿地设置	
32	淀山湖大道南侧	1500	50	西	服务公园绿地	结合绿地设置	
33	三分荡路青泰路西北侧	9000	300	西	服务公园绿地	结合绿地设置	
34	香大路大盈路东北角	9000	300	工业区	服务公园绿地	结合绿地设置	
35	外青松公路香大路西南角	3000	100	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
36	久业路天一路西北角	6000	200	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
37	北青公路久业路东北角	3000	100	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
38	北青公路外青松公路东北角	1500	50	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
39	南里泾路盈顺路东南角	3000	100	工业区	服务公共服务设施	结合绿地设置	
40	漕盈路崧泽大道西南角	1500	50	工业区	服务老旧小区	结合商办用地配建增建	
41	久业路北盈路东北角	1500	50	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
42	崧泽大道东大盈港东南角	15000	500	工业区	服务公园绿地	结合绿地设置	
43	华青路新高路西侧	1500	50	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
44	华青路新业路东北角	1500	50	工业区	服务公共服务设施	结合科研用地配建增建	
45	崧泽大道新水路东南角	1500	50	工业区	服务公共服务设施	结合科研用地配建增建	
46	新水路上达河东北角	9000	300	工业区	服务公园绿地	结合绿地设置	
47	汇金路北青公路东南角	1500	50	工业区	服务公共服务设施	结合绿地设置	
48	北青公路老通波塘西南侧	3000	100	工业区	服务公共服务设施	结合商办用地配建增建	
49	崧泽大道崧华路东南侧	9000	300	工业区	服务公园绿地	结合绿地设置	
50	崧华路崧辉路西北角	3000	100	工业区	服务公共服务设施	结合科研用地配建增建	

51	崧辉路崧秋路西北侧	6000	200	工业区	服务公园绿地	结合绿地设置	
52	崧达路崧秀路东北侧	3000	100	工业区	服务老旧小区	结合绿地设置	
53	沪青平公路北侧	3000	100	工业区	服务老旧小区	结合科研用地配建增建	
54	崧煌路崧波路东北侧	1500	50	工业区	服务老旧小区	结合绿地设置	

表 8-3 2035 年青浦新城以东区域规划公共停车场

序号	所在片区	四至边界	用地面积（m2）	泊位数	功能定位	建设方式	类型
1	赵巷镇	业煌路置鼎路西南侧	5090	120	服务周边小区	结合绿地建设	本次规划新增
2	赵巷镇	佳驰路垂姚张泾东南侧	3235	100	服务周边小区	社会停车场	已有控规规划
3	赵巷镇	佳悦路庙浜河西南侧	4219	120	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
4	赵巷镇	镇泽路巷崧路西北侧	3600	100	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
5	赵巷镇	赵重公路镇中路西北侧	7500	230	服务周边小区	社会停车场	已有控规规划
6	徐泾镇	诸光路徐民东路西北侧	33044	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
7	徐泾镇	诸光路徐民东路西南侧	28116	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
8	徐泾镇	谢卫路诸光路西南侧	24539	1200	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
9	徐泾镇	沪青平公路高泾路西南侧	7723	250	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
10	徐泾镇	徐创路诸陆西路西侧	4936	140	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
11	徐泾镇	双联路经五路东南侧	9116	150	服务公园绿地	结合绿地建设	已有控规规划
12	徐泾镇	双浜路经五路东北侧	11062	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
13	徐泾镇	双浜路明珠路东北侧	3802	100	服务公园绿地	结合绿地建设	已有控规规划
14	徐泾镇	双浜路经五路西北侧	20720	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
15	徐泾镇	徐卓路沪青平公路东北侧	20731	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划

16	徐泾镇	崧泽大道乐高路东北侧	15076	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
17	徐泾镇	崧泽大道徐乐路西北侧	16785	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
18	徐泾镇	崧泽大道乐高路东北侧	14818	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
19	徐泾镇	崧泽大道徐乐路西北侧	18706	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
20	徐泾镇	振泾路京华路东北侧	13565	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
21	徐泾镇	明珠路诸陆西路东南侧	25983	150	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
22	徐泾镇	沪青平公路经三路东北侧	24126	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
23	徐泾镇	沪青平公路纬三路东北侧	33134	170	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
24	徐泾镇	徐耀路徐乐路西南侧	1902	80	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
25	徐泾镇	沪青平公路前云路东南侧	3630	7	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
26	徐泾镇	前云路砖窑泾路南侧	1577	13	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
27	华新镇	新凤北路华新街东北侧	14022	30	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
28	华新镇	新益路华强街东北侧	10980	50	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
29	华新镇	新谊河路新恒路东北侧	6721	20	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
30	华新镇	新恒路华硕路东侧	32353	30	服务公园绿地	结合绿地建设	已有控规规划
31	华新镇	华雅璐新凤中路西侧	11222	20	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	已有控规规划
32	白鹤镇	程鹤路鹤吉路西北侧	1411	40	服务公共服务设施	社会停车场	已有控规规划
33	白鹤镇	老白石路程鹤路东南侧	40000	50	服务公园绿地	结合绿地建设	本次规划新增
34	重固镇	福泉山路宋建路西南侧	36705	50	服务公园绿地	结合绿地建设	本次规划新增
35	重固镇	赵重公路北青公路西南侧	34521	100	服务公共服务设施	公共建筑配建增建	本次规划新增

表 8-4 2035 年青浦新城以西区域规划公共停车场

序号	所在片区	四至边界	用地面积（m2）	泊位数	功能定位	建设方式	类型
1	金泽镇	沪青浦公路以西、金溪路以南	4097	20	服务周边商业	结合商办用地配建增建	已有控规规划
2	金泽镇	同泽路以东、陈道浜路以南	2377	60	服务周边小区及商业	社会停车场用地	已有控规规划
3	金泽镇	金溪路沪青浦公路交叉口西北角	6011	30	服务周边小区及商业	结合商办用地配建增建	已有控规规划
4	金泽镇	培爱路以南金中路以西	7437	186	服务周边交通枢纽	社会停车场用地	已有控规规划
5	金泽镇	培育路金南路西北角	5402	136	服务周边小区	社会停车场用地	已有控规规划
6	金泽镇	塔汇桥路以南中金路以西	8279	20	服务周边商业	结合商办用地配建增建	已有控规规划
7	金泽镇	金溪路沪青浦公路交叉口东北角	1413	36	服务邮局支局及周边小区	社会停车场用地	已有控规规划
8	金泽镇	岑西路练西公路西南角	106171	50	产业研发配套	结合产业研发增建	已有控规规划
9	练塘镇	南朱泾河南侧泾珠路东侧	6304	50	服务周边小区	结合公共绿地增建	已有控规规划
10	练塘镇	老朱枫公路西侧纬八路南侧铁路北侧	55238	80	服务周边小区	结合道路广场功能引导	已有控规规划
11	练塘镇	练南路东侧钟联路北侧	26518	40	服务周边小区及公共场所	结合公共设施及住宅用地增建	已有控规规划
12	朱家角镇	朱枫公路西侧荣德路北侧	36005	60	服务周边小区	结合工业仓储用地功能引导	已有控规规划
13	朱家角镇	绿洲路绿湖路交叉口西南侧	159035	200	服务旅游区	结合公共开放空间增建	已有控规规划
14	朱家角镇	大淀湖停车场	2000	50	服务旅游区	社会停车场用地	已有控规规划
15	朱家角镇	朱家角地铁站	29869	400	P+R 交通设施	社会停车场用地	已有控规规划
16	朱家角镇	沈砖公路北侧朱泖河东侧	189616	60	服务周边商业	结合商业办公功能引导	已有控规规划
17	朱家角镇	浦泰路张家圩路交叉口东南角	30911	50	服务周边小区	结合商业住宅用地增建	已有控规规划
18	朱家角镇	黄家埭路以北中字河路以西	13114	50	服务周边商业	结合商业服务用地增建	已有控规规划

8.3 图纸（附后）

01 青浦新城现状经营性停车场分布图

02 青浦新城现状路内泊位分布图

03 青浦新城现状停车矛盾突出区域分布图

04 青浦新城停车政策分区示意图

05 近期公共停车场规划分布图

06 远期公共停车场规划分布图

8.4 规划编制说明

2021 年 3 月下旬：项目正式启动。确定工作重点，包括规划范围、意图和预期成果，以及前期的对接。

2021 年 4 月：现状调查、资料收集和部门调研阶段。包括 91km^{2}研究范围内所有的停车泊位普查（这是青浦城区历史上的第一次全面有效统计）、重点区域不同停车场的特征调查以及问卷调查。同时对自然资源规划局、交警、建管委、停车收费公司、香花桥街道、夏阳街道、盈浦街道、赵巷镇、卫健委、新城公司等 10 家单位进行了充分调研，认真听取了各个部门领导的意见。

2021 年 5 月：资料及调查成果整理以及初步成果编制阶段。

2021 年 6 月上旬：形成初步成果。

2021 年 8 月-10 月：成果汇报及修改。

2021 年 11 月下旬：形成规划征询意见稿，并征询规资局、新城公司、绿容局等部门意见。

2021 年 12 月：组织专家评审并修改完善。

2022 年 3 月：市级部门召开规划专题咨询和衔接论证会。

2022 年 4 月-5 月：根据衔接论证会意见进行修改。

2022 年 6 月：部门意见征询并修改。

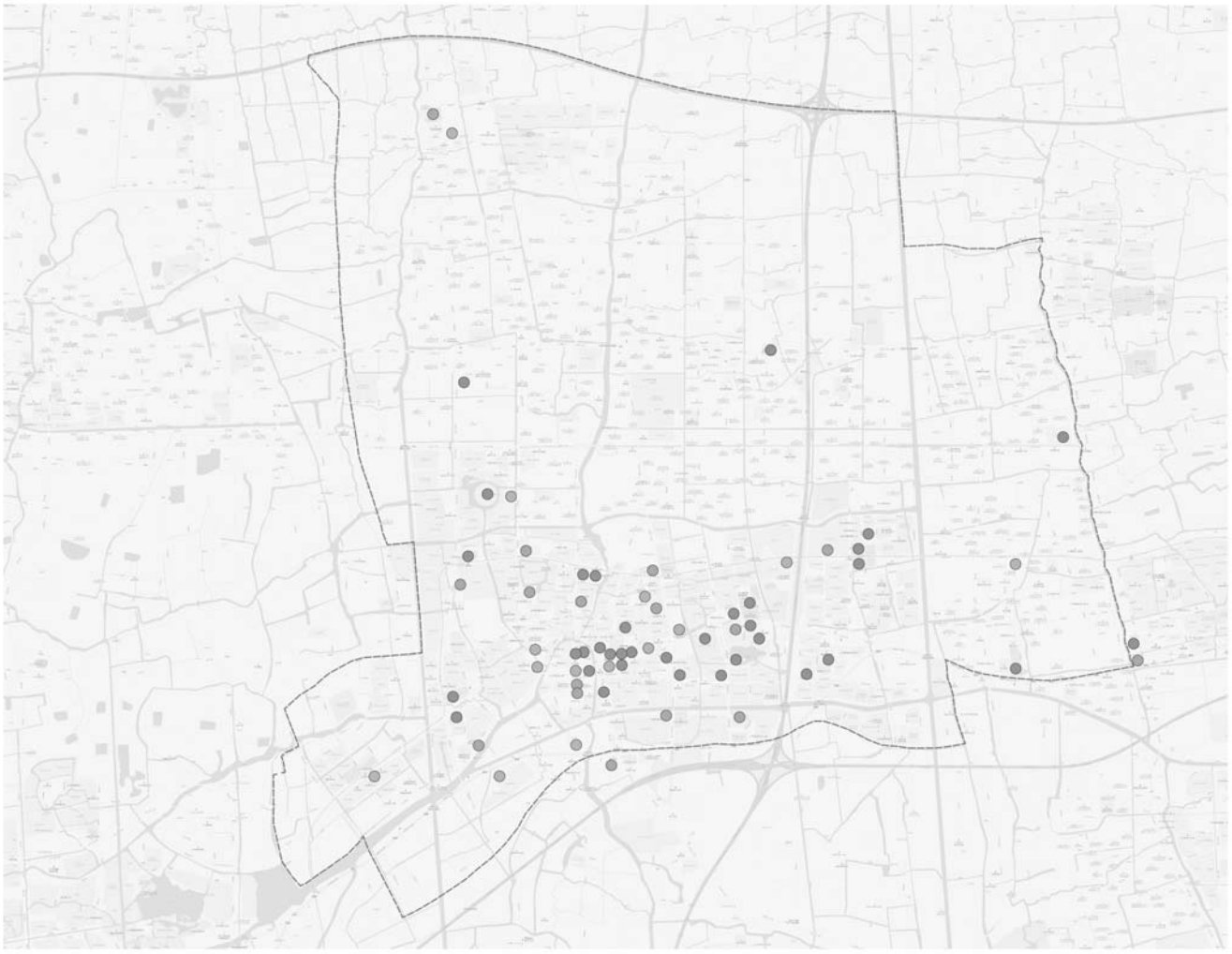


图 例

- 社会公共停车场
- 临时停车场
- 对外开放配建停车场
- 青浦新城规划范围

青浦区公共停车设施专项规划

青浦新城现状经营性停车场分布图

01

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.



图 例

- 设有路内临时接送泊位的学校
- 路内限时停车路段
- 路内全天停车路段
- 青浦新城规划范围

青浦区公共停车设施专项规划

青浦新城现状路内泊位分布图

02

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.



图 例

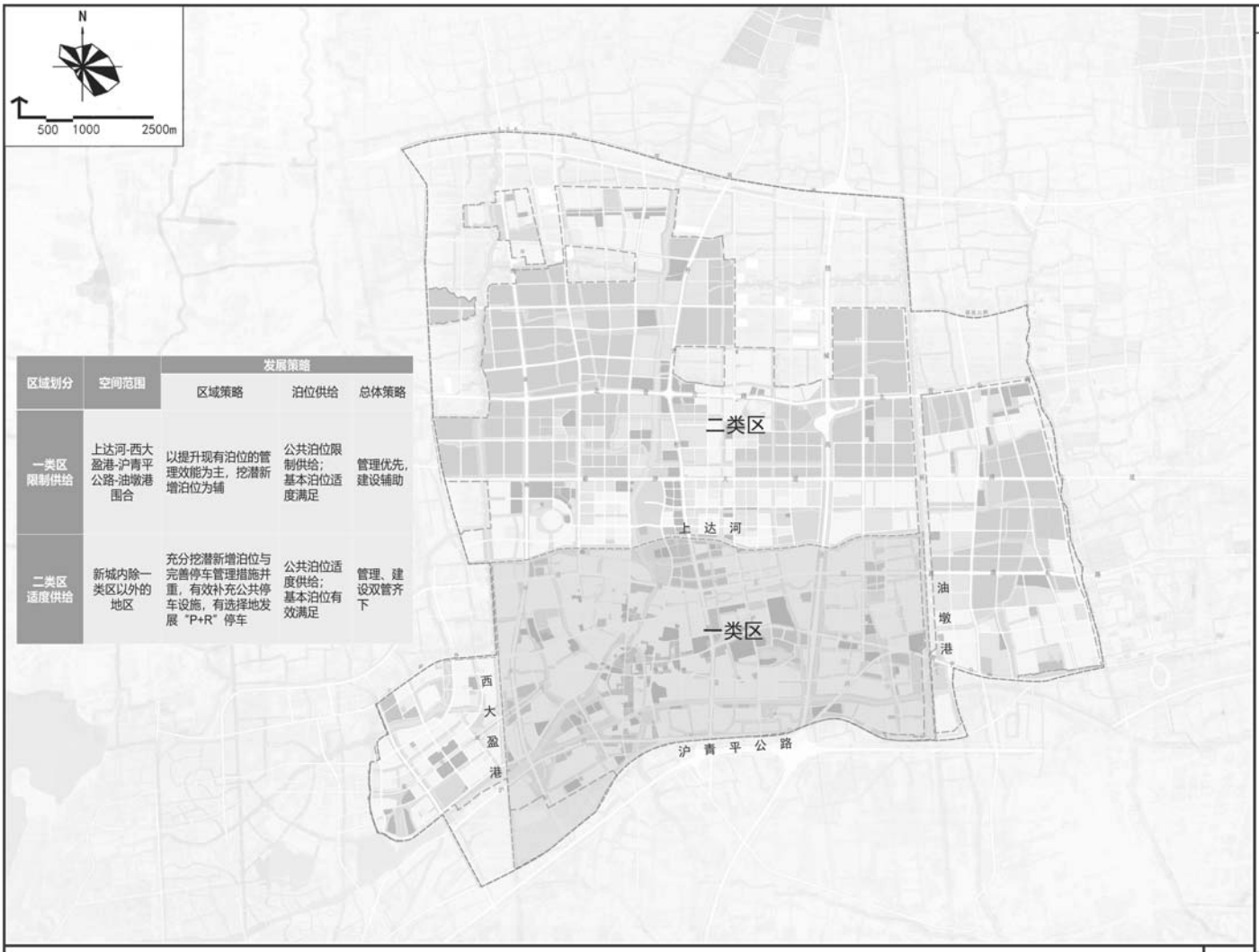
- 停车矛盾突出的小区（缺口＞100个）
- 停车矛盾突出的医院
- 停车矛盾突出的学校
- 青浦新城规划范围

青浦区公共停车设施专项规划

青浦新城现状停车矛盾突出区域分布图

03

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.



区域划分	空间范围	发展策略		
		区域策略	泊位供给	总体策略
一类区限制供给	上达河-西大盈港-沪青平公路-油墩港围合	以提升现有泊位的管理效能为主，挖潜新增泊位为辅	公共泊位限制供给；基本泊位适度满足	管理优先，建设辅助
二类区适度供给	新城内除一类区以外的地区	充分挖潜新增泊位与完善停车管理措施并重，有效补充公共停车设施，有选择地发展“P+R”停车	公共泊位适度供给；基本泊位有效满足	管理、建设双管齐下

图 例

一类区

二类区

青浦新城规划范围

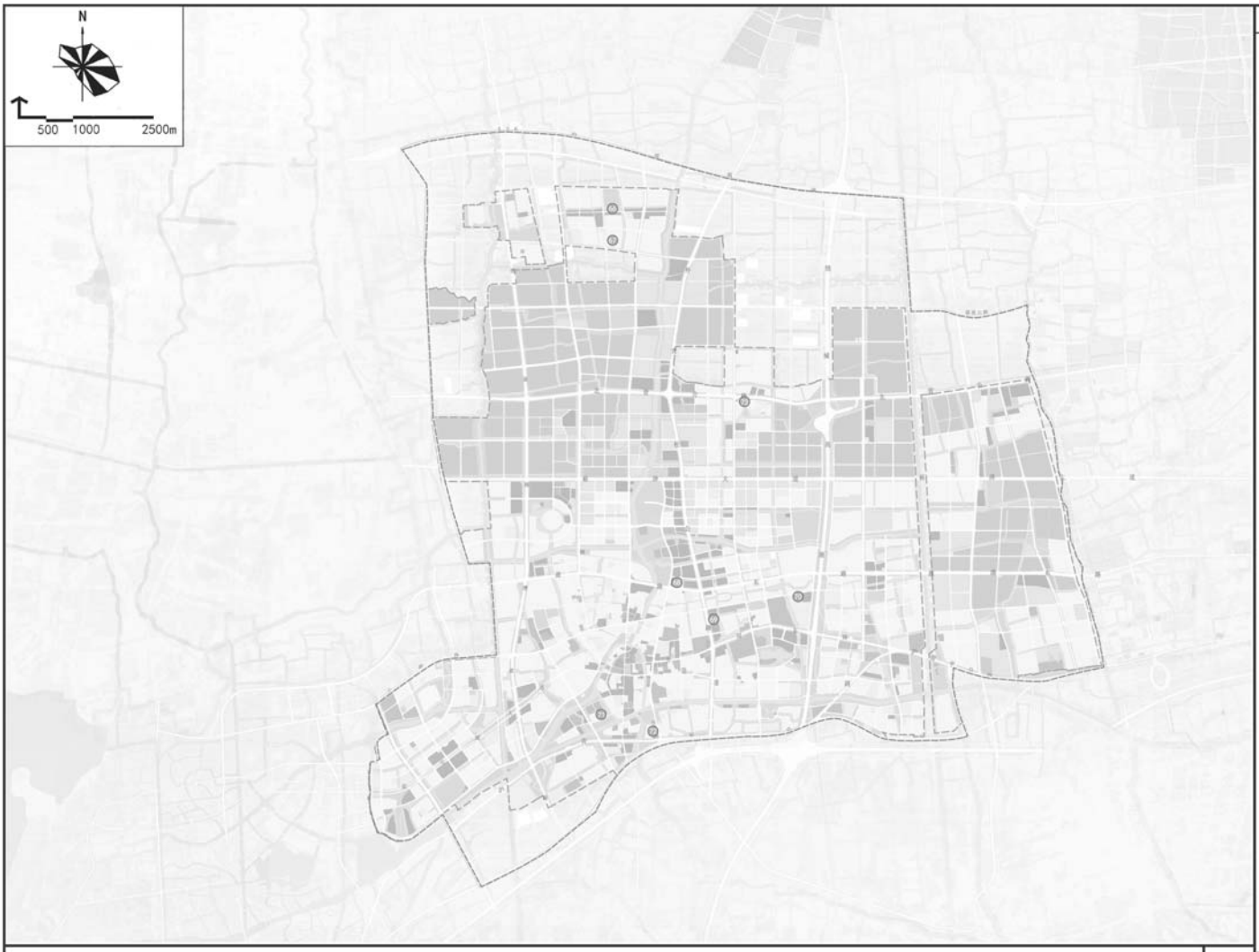


图 例

近期新增公共停车场

青浦新城规划范围

青浦区公共停车设施专项规划

近期公共停车场规划分布图

05

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.



图 例

- 控规规划新增公共停车场
- 本次规划新增公共停车场

青浦区公共停车设施专项规划

远期公共停车场规划分布图

06

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.

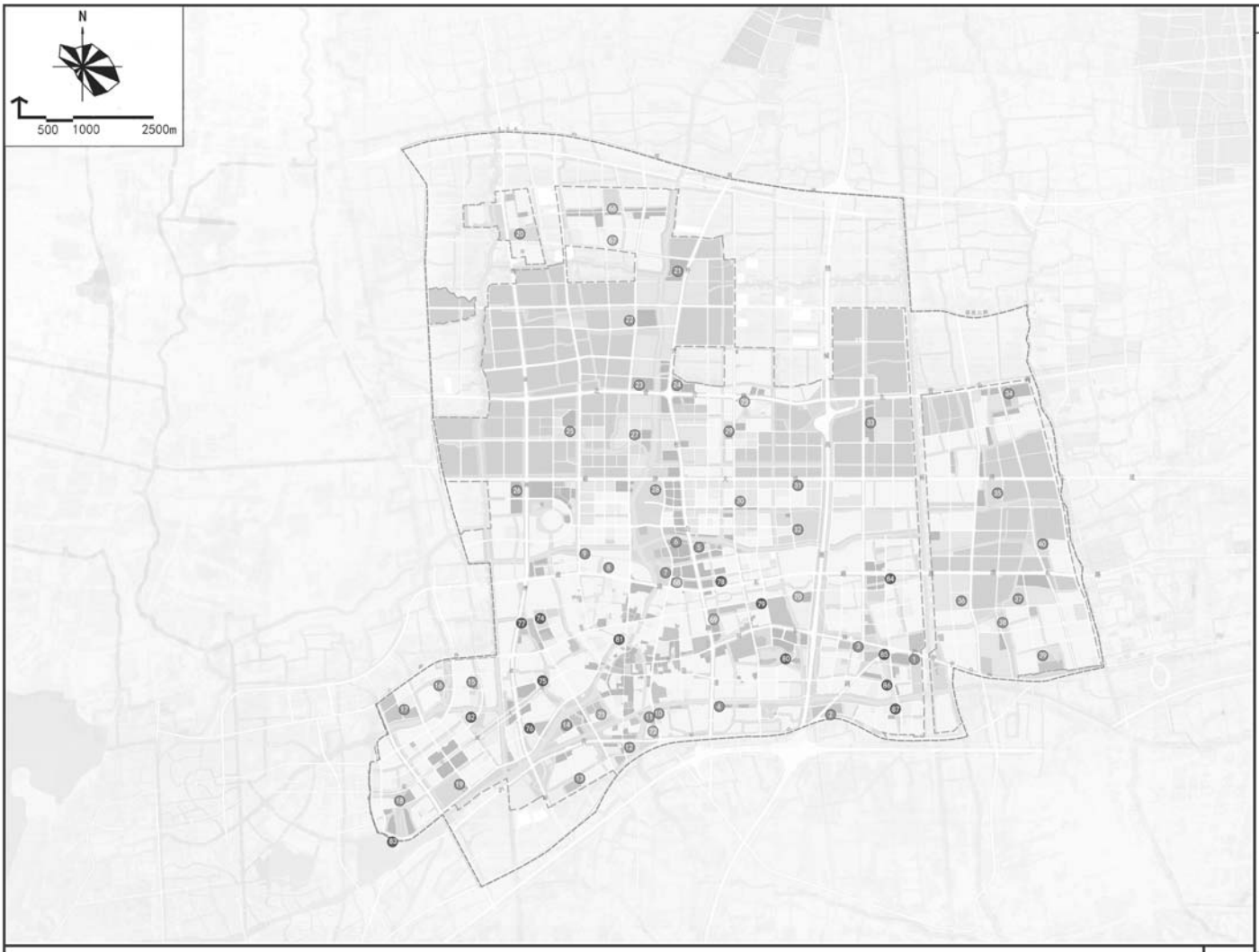


图 例

近期方案新增公共停车场

控规规划新增公共停车场

本次规划新增公共停车场

青浦新城规划范围

青浦区公共停车设施专项规划

远期公共停车场规划分布图

06

同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司
Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.



图 例

● 控规规划新增公共停车场

青浦区公共停车设施专项规划	远期公共停车场规划分布图	06	同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司 Tongji Architectural Design(Group)Co.,Ltd.

《青浦新城停车设施专项规划》

结题评审意见

2021年12月9日，青浦区建管委组织召开了《青浦新城停车设施专项规划》（以下简称《规划》）结题评审会。评审专家（名单附后）认真审阅了项目成果，听取了项目组的汇报，形成意见如下：

一、为缓解老旧小区及医院等区域停车难问题，落实《“民心工程”—停车难综合治理工程实施方案》的任务要求，同时指引青浦新城将来的停车系统发展方向，编制本规划是紧迫且必要的。

二、《规划》在详实的现状分析基础上，首先总结近几年青浦区停车发展取得的成就和经验，分析现状依旧存在的问题；其次在上位规划的基础上对停车需求进行了预测，并提出了停车分区发展策略；然后结合青浦新城的实际情况，针对近期和远期分别提出了停车总体规划方案；最后根据项目的轻重缓急及推进难易程度，提出近期的行动计划。

三、《规划》目标明确、研究技术路线合理、主要内容完整。成果达到了预期目标，对青浦区后续的停车设施建设和停车管理工作均具有重要的指导作用。

专家组一致同意该项目通过结题评审。

专家组长：

2021.12.9

8.5 《衔接论证意见》响应情况

市交通委于 2022 年 3 月 29 日组织邀请交通规划、城市规划等方面的专家以及有关管理部门代表对青浦区交通委员会委托同济大学建筑设计研究院（集团）有限公司编制的《青浦新城停车设施专项规划》（以下简称《规划》）召开了专题咨询和衔接论证会，市规划资源局（详规处、建管处）、市绿化市容局（规划处）、市交通委（规划处）、市道运局（规划科信处、设施运行处）、市道运中心以及青浦区交通委、区规划资源局等有关单位（部门）代表出席会议。专家听取了《规划》编制单位的介绍，与参会单位代表进行了交流，提供了咨询论证意见；与会部门代表提出了相关建议。现将相关意见和建议综述如下。

一、《规划》概述

《规划》自 2021 年 6 月开始编制，目前已完成区级部门所组织的成果评审等工作环节；规划期限为近期到 2025 年，远期展望至 2035 年；规划范围为青浦新城。

《规划》的送审成果资料目前包括规划文本和附件，其中规划文本的主要内容包括：（1）概述；（2）停车现状调查及问题分析；（3）停车发展态势与需求预测；（4）发展战略；（5）总体规划方案；（6）政策保障措施；（7）近期行动计划等。规划成果附件包括：（1）项目清单；（2）规划图纸等。

经《规划》梳理，本区既有控制性详细规划已明确的公共停车设施 14 处，公共停车位数量 1950 个，均未开发建设。

《规划》提出近期拟实施的永久性公共停车设施项目 5 处，公共停车位数量 890 个。具体计划为：（1）拟建社会停车场用地项目 2 处，340 个公共停车位；（2）拟结合绿地、公园、民防设施、广场、交通枢纽、学校、社区公共服务设施等政府投资项目，在 3 处用地增设 550 个公共停车位。

《规划》提出近期拟实施临时性公共停车设施 5 处，公共停车位数量 650 个，主要利用老旧厂房、高架桥下空间、空闲用地等进行设置。

《规划》提出远期建设目标为 62 处公共停车设施，8550 个公共停车位。

二、咨询论证结论

《规划》编制过程和成果形式较规范，现状调研资料较详实，主要成果内容完整，基本符合《公共停车设施建设规划导则》（以下简称《导则》）相关要求，

但应复核规划建设方案的合理性和项目计划的可实施性，结合论证意见进行深化完善后方可正式报审。

三、相关意见和建议

（一）关于送审成果形式的规范性

1、送审成果中的文本结构与《导则》基本一致；远期公共停车设施项目清单部分缺少“功能定位”属性内容，应补充。

采纳情况：已采纳，详见 5.2 节。

2、《规划》编制范围为青浦新城而非青浦区全域，后续应补充青浦区全域公共停车设施建设规划成果。

采纳情况：已采纳，详见 5.2 节。

3、除了规划文本和附件之外，还应附录规划编制说明，补充说明各阶段工作进展情况，特别是部门意见征询和响应情况说明、专家评审意见及响应情况说明等。关于部门意见征询（包括区规划、绿化、教育、民防等相关部门），应采用书面征询方式。

采纳情况：已采纳，详见 8.4、8.6 节。

（二）关于问题和需求分析的准确性

4、建议在现状停车矛盾突出区域分布图中补充标注停车矛盾重点区域。

采纳情况：已采纳，详见 2.3 节。

5、《规划》以公共停车位数量与车辆数的关系预测未来公共停车位缺口，与本市“配建为主、公共为辅、路内为补”的发展理念不符， 建议合理调整需求预测内容。

采纳情况：已采纳，详见 3.3 节。

（三）关于规划思路、原则和目标的合理性

6、《规划》提出的“外部新建、内部挖潜、周边共享、智能提效” 规划策略，基本合理；《规划》新增的永久性公共停车设施均采用结合建设的形式，未新增独立用地的公共停车场，体现了土地利用集约利用的理念。

7、《规划》提出的“十四五”期间近期建设目标低于《上海市停车行业发展

“十四五”规划》对该区的分解任务要求（1800 个），建议进一步挖掘公共停车设施建设项目，进行适当提高。

采纳情况：部分采纳，详见 5.1 节。根据各部门调研座谈和征询情况，近期公共停车设施建设项目较少， 1800 个停车位的建设目标达成难度较大。

（四）关于规划方案内容的合理性和完备性

8、正式报审发布的《青浦区公共停车设施建设规划》应严格对照《导则》要求，删除有关道路停车设置内容，增加永久性公共停车设施的配置，规划建设的公共停车位（以永久性公共停车位为主，临时性公共停车位为辅，不含道路停车位）总量应不低于《上海市停车行业发展“十四五”规划》有关青浦区新建公共停车位的任务指标要求。

采纳情况：已采纳。已删除道路停车设置内容并增加公共停车位，基本满足“十四五”规划目标，详见 5.1 节。

9、近期公共停车设施项目中的临时停车场占比过高，与“临时公共停车设施不超过公共停车位任务指标的 20%”的相关规定不相符，建议调整和优化。

采纳情况：部分采纳。青浦区停车矛盾突出区域主要集中在青浦新城，尤其是老城区。而这些区域开发建设年代较早，且发展较为成熟，基本无用地可作为永久性的公共停车场。出于现实需要，目前停车矛盾突出区域已自发利用已出让未建设用地或者未出让用地作为临时停车场。因此，本规划结合现状使用情况和规划用地性质，提出较多临时公共停车场，以解决老旧小区周边迫切的停车需求，同时为保证该类设施可充分利用，规划中均建议远期结合用地开发在配建车位基础上进行增配，作为永久使用。

10、《规划》至 2035 年规划新增 1.5 万个路内停车停车位，数量较高，不符合本轮公共停车设施规划的原则，应对路内停车规划方案进行调整。

采纳情况：已采纳，详见 3.3 节。

11、与公共绿地结建的项目，特别是对于一些面积较小的公园绿地，应根据本市有关结合公园绿地建设停车设施的支持政策核算公共停车设施所占绿地比例以及核实可建成的公共停车位数量，进一步征询绿化等部门核实方案的可行性和合理性（新桥路-久远路停车场结合规划绿地新增为永久性停车场，涉及占绿

补绿，应进行重点征询）。

采纳情况：已采纳，详见 5.1.1 节。根据规划部门征询结果，新桥路-久远路停车场在总规中为绿地，但在控规中仍为商业服务业用地，且近期无规划调整诉求。因此，本次规划根据控规，将本地块视为商业服务业用地。

12、按照《导则》要求，公共停车位不应包含建筑配建指标范围内对外开放的经营性停车位，仅计算增建为公共停车停车位的停车位，应按照《导则》的要求进一步复核公共停车设施的停车位数量。

采纳情况：已复核，本次规划公共停车位均为配建之外增建的公共停车位。

13、拟于近期实施的青安路-盈港路东北角停车场为临时停车场， 该区域位于新城重点区域，建议与规划部门对接核实其可实施性。

采纳情况：已采纳，已与规划部门对接，该地块位于在编的中央商务区控规范围内，规划为发展备用地，将作为 TOD 综合开发地块。目前无建设计划，建议作为临时停车场使用。

14、建议深化研究结合景区景点、郊野公园等周边公共服务设施设置公共停车位的可能性和具体方案，缓解节假日期间大客流停车矛盾。

采纳情况：已结合实际需求增设景区景点、郊野公园周边停车场，如绿洲路绿湖路西南侧停车场、大淀湖停车场，详见 5.2 节表格。

15、应结合区域内轨交站点分布情况，补充测算 P+R 停车设施需求，结合周边空间土地资源条件，制定相应的补建方案和实施计划。

采纳情况：已采纳。已结合实际需求增设轨交站点周边停车场，如朱家角地铁站停车场，详见 5.2 节表格。

（五）关于项目计划的可实施性和工作衔接落实情况

16、《规划》梳理了控制性详细规划明确的公共停车设施项目，但受限于控规编制年限等原因，部分项目控规可能已发生调整。建议与规划部门进一步对接，核实近、远期路外公共停车场的可行性，更新规划方案内容，文本及附件中规划底图按青浦新城城市总体设计土地使用规划图更新。

采纳情况：已采纳。部分项目所在控规编制年份久远，且目前仍未调整更新，本次规划已采用最新控规和青浦新城城市总体设计土地使用规划图。

17、建议进一步梳理和罗列近期拟实施公共停车设施所在区域的控详单元的名称、覆盖区域范围和成果状态，细化说明各项目后续所需开展的程序事项及有关机制，如涉及单元规划调整、控详规划调整或建管阶段实施深化等。

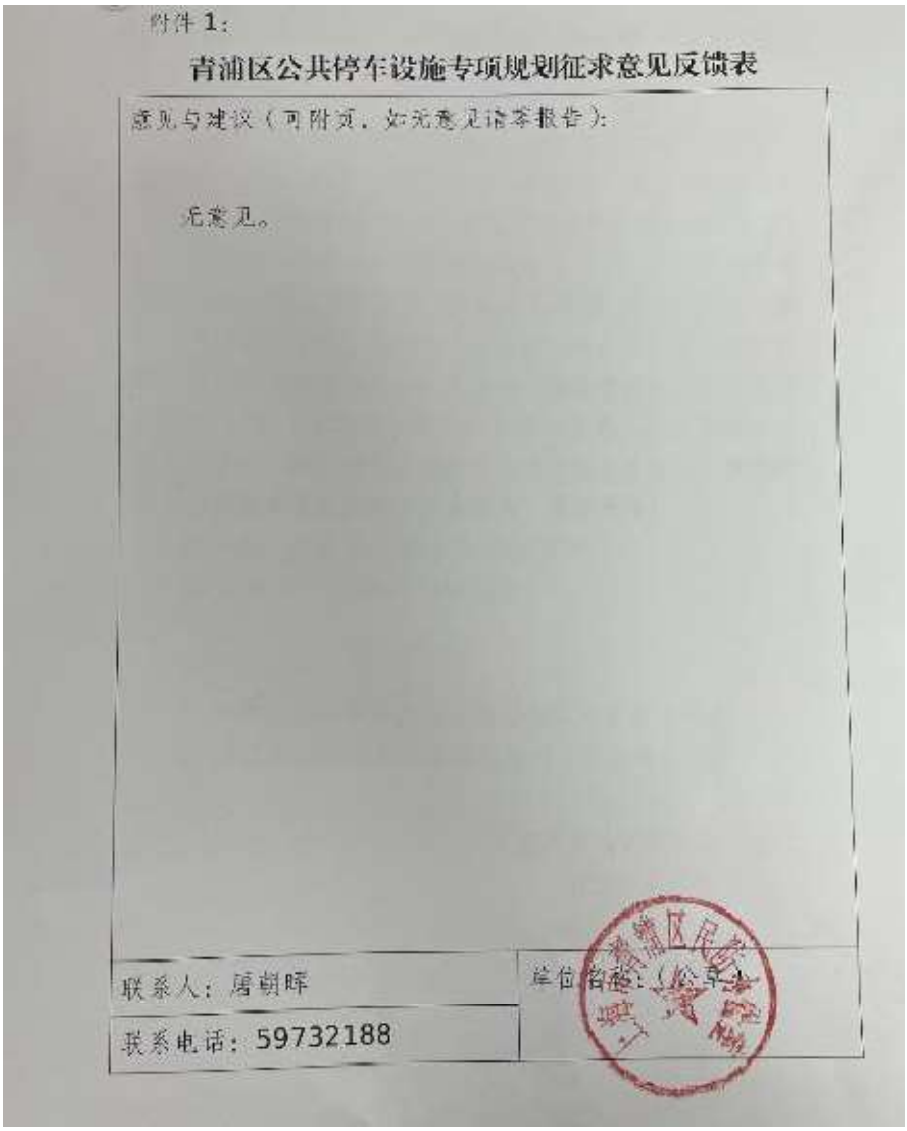
采纳情况：已补充说明，详见 5.1 节。

18、正式报审发布的《青浦区公共停车设施建设规划》应按照《导则》要求明确建立落地实施机制，强化要素保障和组织分工保障。

采纳情况：已补充，详见 6.3、6.4 节。

8.6 各部门征询意见及响应情况

（1） 青浦区民防办



附件 1：

青浦区公共停车设施专项规划征求意见反馈表

意见与建议（可附页，如无意见请写报告）：

无意见。

联系人：屠朝晖

联系电话：59732188

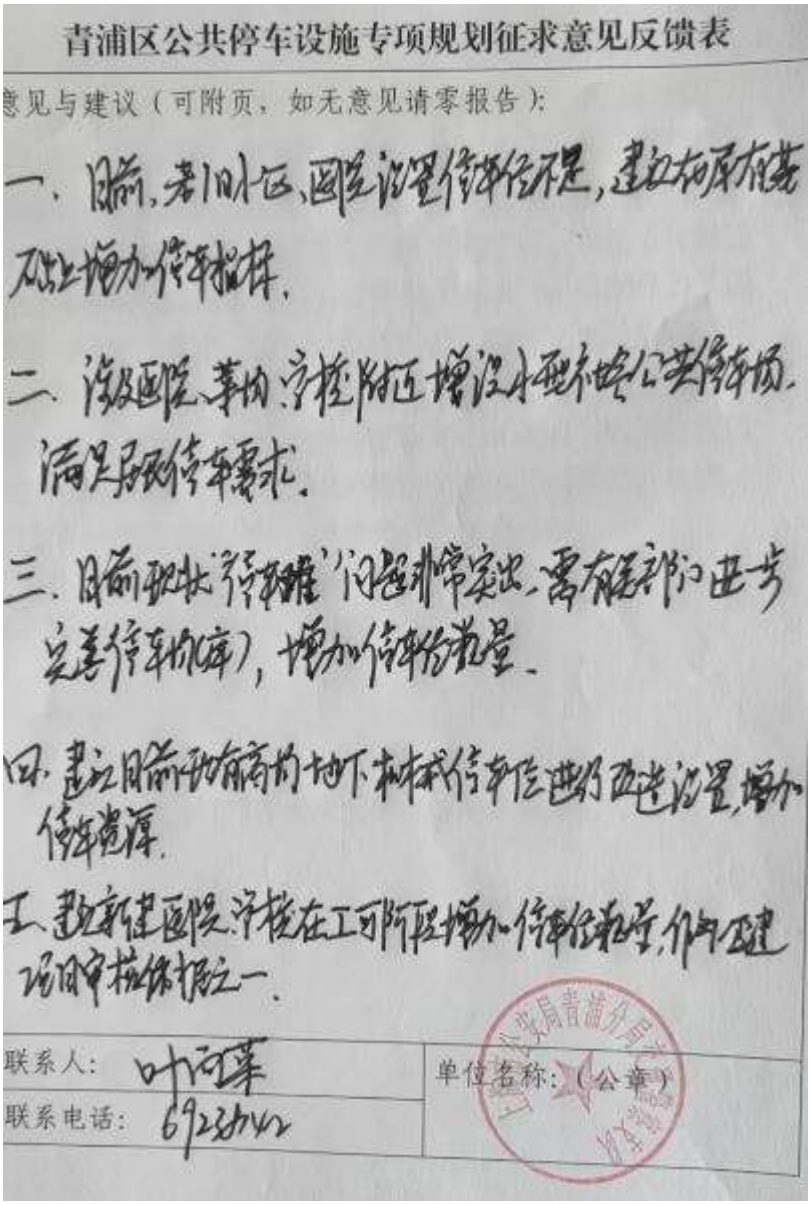
（2） 青浦区卫健委

附件 1:

青浦区公共停车设施专项规划征求意见反馈表

意见与建议（可附页，如无意见请零报告）: 无意见	
联系人：李伟	单位名称：（公章）
联系电话：	

（3） 青浦区公安分局



青浦区公共停车设施专项规划征求意见反馈表

意见与建议（可附页，如无意见请零报告）：

一、目前，老旧小区、医院治堵停车难不是，建议充分挖掘现有场地上增加停车位供给。

二、没设医院、学校附近增设小型社会公共停车场，满足居民停车要求。

三、目前取消"停车难"问题非常突出，需有关部门出台完善停车机制，增加停车的动力。

四、建议目前开发商的地下机械停车位进行改造，增加停车资源。

五、建议新建医院、学校在立项阶段增加停车位配置，作为建设项目审批依据之一。

联系人：叶可苹

联系电话：69230112

单位名称：（公章）

1) 住宅、医院的配建指标提高已在最新的《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》中体现。

2) 本次规划已考虑停车矛盾突出的医院、菜场、学校，受周边用地限制，附近增设小型社会公共停车场的条件极其有限，本次规划提出内部挖潜、车位共享等方式满足居民停车需求。

3) 本次规划拟缓解“停车难”问题，具体落地需各部门协调配合共同推进。

4) 机械停车位实际使用效果不佳，已建项目建议结合业主和管理部门意见进行改造，未建项目建议在停车库（场）设置标准中降低机械车位比例。

5) 建议在控规编制阶段提出停车位增配要求，并作为地块出让条件。

（4） 青浦区绿化和市容局

青浦区公共停车设施专项规划征求意见反馈表

意见与建议（可附页，如无意见请零报告）： 无意见。

联系人：杨婵怡	单位名称：（公章）
联系电话：69710238	

（5） 青浦区发改委

意见与建议（可附页，如无意见请零报告）： 1、建议对建设计划作进一步优化细化、并对计划实施的可行性、必要性作进一步论证。 2、建议进一步与规划资源部门对接，确保规划能及时落地。 3、建议对建设计划的投资作进一步测算。 4、建议进一步研究拓宽投资渠道，扩大投资主体，对能由社会投资实施的尽量由社会资本进行投资建设。	
联系人：陶荣	单位名称：（公章）
联系电话：59728225	

1) 计划实施的必要性已在停车供需分析中进行论证，可行性已通过现状和规划情况对比、部门意见征询等进行论证，进一步细化工作需在具体实施方案中落实。

2) 已与规划资源局进行对接。

3) 本次对投资已进行初步测算，进一步细化工作需在具体实施方案中落实。

4) 已在 6.2 节中提出停车产业化发展政策。

（6） 青浦区规划和自然资源局

青浦区公共停车设施专项规划征求意见反馈表

意见与建议（可附页，如无意见请零报告）：

一、建议进一步研究梳理远期在配建基础上新增停车设施及永久性停车场的可行性。特别是针对住宅用地的公共停车场配建，建议进一步论证公共停车设施配建数量以及考虑后续管理问题。

二、建议进一步衔接三调成果数据，结合国土空间管制要求，在实施阶段不违规占用耕地设置临时停车场等。

三、具体针对8处公共停车场远期配建的相关需求，梳理如下：

1、民惠佳苑停车场

根据已批的《青浦工业园区控制性详细规划》（批文号：青府发（2009）32号）：新桥路-久远路停车场选址地块规划为商业服务业用地，且近期无规划调整诉求。建议进一步核对规划情况，考虑是否结合规划商业服务业用地增加公共停车功能。香大路-久远路停车场规划为住宅用地，不建议新增公共泊位。

2、青安路停车场

该停车场选址位于在编的中央商务区控规范围内，规划为发展备用地，将作为TOD综合开发地块，不宜作为近期临时停车场使用。

3、外青松公路华科路停车场

考虑到本次专项规划不落到图则深度，建议进一步明确该地块出让时间节点，是否可在土地出让前将新增100-150个公共泊位纳入规划，作为土地出让时核提相关规划条件的依据，并进一步研究落地可行性。

4、老朱青路停车场

该停车场选址位于在编的青浦新城老城厢控规范围内，考虑到规划即将于6月底报批，且涉及两地块均规划为住宅用地，不建议新增公共停车泊位，同时应进一步征询实施主体，是否可作为近期临时停车场使用。

5、青松路沪青平停车场

该停车场选址位于在编的青浦新城老城厢控规范围内，考虑到规划即将于6月底报批，且涉及地块规划为住宅用地，不建议新增公共停车泊位，同时应进一步征询实施主体，是否可作为近期临时停车场使用。

6、华青路北青公路停车场

该选址位于示范区线华青路站站点南侧，目前我区正与上海市规划资源局联合开展示范区线站点周边城市设计国际方案征集，该站点为征集站点之一，建议进一步结合已批的《上海示范区线选线专项规划》和《青浦新城总体城市设计》，优化选址位置和具体实施条件。

四、建议进一步研究青浦新城以东区域需新增的4处公共停车场选址位置，并衔接规划情况，梳理远期在配建基础上新增停车设施及永久性停车场的可行性。

联系人：季子元	单位名称：（公章）
联系电话：33862711	

1) 住宅用地在配建基础上增设公共停车位在实施层面上可采用两种方式，一种为可与沿街商铺一起，设置独立的停车场（库）对外开放；另一种为结合小区内部停车场（库）设置，并采用共享的方式缓解周边小区的停车难问题。

2) 已对接青浦区国土空间规划，未占用规划耕地设置停车场。

3) ①新桥路久远路停车场调整为结合商业服务业用地配建增设；②青安路停车场建议纳入本次控规编制；③外青松公路华科路停车场已取消；④华青路北青公路停车场建议结合示范区线站点进行设置。

4) 已与规划进行对接。