

汕头市中心城区南岸公共停车场

布点规划 (2023-2035年)



汕头市自然资源局
2026年6月

前言

停车难是目前全国各城市普遍面临的交通问题，近年来，随着我市机动车保有量的快速增长，停车问题愈发突出。

市委市政府高度重视我市停车难题，停车议题也多次被列为年度民生实事。为缓解我市中心城区停车难问题，加强南岸公共停车场规划与建设，汕头市自然资源局组织开展《汕头市中心城区南岸公共停车场布点规划（2023-2035年）》，深化落实国土空间总体规划，指导控制性详细规划编制和停车设施建设实施。

规划结合中心城区南岸各片区定位及发展趋势，充分考虑不同区域停车供需关系、停车结构分布情况，对中心城区南岸的公共停车场进行科学布点。同时，规划也兼顾景区旅游停车场与新能源停车场的布点。



规划范围与年限

规划范围： 汕头市中心城区南岸

规划年限： 2023-2035年

规划依据

《中华人民共和国城乡规划法》

《城市停车规划规范》（GBT 51149-2016）

《汕头市国土空间总体规划（2021-2035年）》

《城市停车设施规划导则》（住建部，2015年）

其他相关法律、法规和技术规范



目录

1

现状问题分析

2

停车需求预测

3

公共停车场布点规划

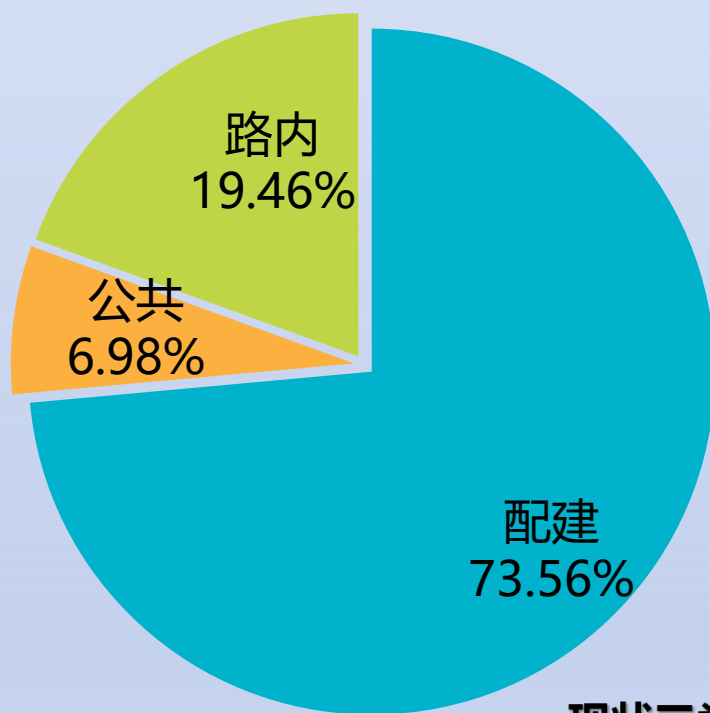
4

管理保障机制



现状问题分析

现状泊位数量统计：据不完全统计，中心城区南岸现状停车泊位约3.5万个。其中配建停车泊位25755个，公共停车场泊位2443个（不含临时性公共停车场），路内停车泊位6815个。



现状三类停车场泊位比例

主要问题：

- (1) 公共停车场泊位占比过低，路内停车比例过高。
- (2) 公共停车场分布不均衡，多位于新城片区。
- (3) 旅游热度提升，景区公共停车设施品质不佳。

停车需求预测

结合两类需求预测模型，综合预测中心城区南岸停车泊位需求总量为15.67万个，公共停车场泊位数量为约1.5万个。

模型方法一：机动车保有量增长率法

根据经济发展水平，类比国内城市，至2035年，预计南岸千人机动车保有量在250-300辆。各车型换算小汽车当量，并按当量的20%预留流动泊位数量，停车泊位需求在14.66万-17.31万。

千人机动车保有量	机动车总量	机动车换算小汽车	摩托车换算小汽车	(电动) 自行车换算小汽车	当量小汽车保有量	停车泊位需求
250	105000	108080	2162	12000	122242	146690
260	109200	112403	2248	12000	126652	151982
270	113400	116727	2335	12000	131061	157273
280	117600	121050	2421	12000	135471	162565
290	121800	125373	2507	12000	139881	167857
300	126000	129696	2594	12000	144290	173148

模型方法二：停车产生率法

根据规划用地指标，选取停车产生率对总体停车需求进行测算，由此计算所得的停车需求约为15.67万个。

用地性质	用地面积 (万平方米)	停车产生率 (辆/100平方米)	停车需求 (万辆)	停车需求分区折减 (万辆)
居住用地	2611.43	0.40	10.45	8.23
行政办公用地	49.22	0.70	0.34	0.26
商业金融用地	524.60	0.60	3.15	2.30
文化娱乐用地	52.55	0.60	0.32	0.22
体育用地	49.01	0.60	0.29	0.22
医疗卫生用地	60.94	0.60	0.37	0.24
教育科研用地	540.29	0.50	2.70	1.65
工业用地	1313.97	0.20	2.63	1.66
交通场站用地	51.59	0.40	0.21	0.11
仓储用地	312.13	0.30	0.94	0.78
合计			21.40	15.67

公共停车场布点规划

总体目标

总体形成**以配建停车为主体、以公共停车场为辅助、以路内停车位为补充**的停车供给格局，有效缓解停车难问题，同时兼顾旅游发展和顺应新能源车辆的趋势，建设相应配套停车设施，**满足旅游停车、新能源停车等多元化停车需求**。

发展策略

- 1、合理增设和配置停车设施供给，缓解供需矛盾
- 2、停车分区差异化发展，适应实际需求
- 3、停车设施产业化、社会化发展，推进停车建设
- 4、停车管理制度化、信息化发展，完善停车管理

公共停车场布点规划

本次规划布点公共停车场**127处**，包括独立性停车场、兼容性停车场和引导性停车场，新增停车泊位约**2.16万个**，到规划期末人均停车设施用地面积达到0.70 平方米/人。

交通小区编号	独立占地社会停车场数量	机械式社会停车场数量	兼容社会停车场数量	总泊位数量	交通小区编号	独立占地社会停车场数量	机械式社会停车场数量	兼容社会停车场数量	总泊位数量
1-1	-	-	2	210	1-32	-	-	1	68
1-2	1	-	-	125	1-33	7	-	-	1004
1-3	1	1	1	862	1-34	3	-	1	469
1-4	-	-	1	48	1-35	6	-	-	787
1-5	-	-	1	89	1-36	1	-	1	677
1-6	2	-	-	158	1-37	1	-	-	207
1-7	-	1	-	162	1-38	-	-	1	131
1-8	1	-	-	113	1-39	1	-	-	157
1-9	1	-	-	367	2-1	1	-	-	71
1-10	-	-	1	460	2-2	2	-	-	325
1-11	-	-	1	87	2-3	2	-	-	322
1-12	-	1	-	500	2-4	0	-	-	-
1-13	-	-	1	120	2-5	7	-	-	962
1-14	-	-	1	229	2-6	0	-	1	205
1-15	-	-	1	193	2-7	1	-	-	-
1-16	-	-	1	152	2-8	1	-	1	181
1-17	-	1	1	233	2-9	3	-	-	413
1-18	-	-	1	59	2-10	-	-	1	102
1-19	4	-	-	886	2-11	-	-	1	40
1-20	-	-	1	244	2-12	0	-	2	85
1-21	1	1	-	378	2-13	2	-	-	273
1-22	-	2	-	565	2-14	1	-	1	307
1-23	-	3	-	638	2-15	1	-	-	141
1-24	-	2	1	1319	2-16	2	-	1	238
1-25	-	-	-	0	2-17	3	-	-	266
1-26	1	4	1	1487	2-18	3	-	-	214
1-27	-	-	-	0	2-19	4	-	-	813
1-28	-	1	-	357	2-20	0	-	1	268
1-29	3	3	-	1008	2-21	0	-	1	149
1-30	-	1	1	338	2-22	4	-	-	514
1-31	-	1	-	229	2-23	3	-	-	334

- **独立性停车场**是指现状和规划用地性质为社会停车场用地。
- **兼容性停车场**是指用地设施的公共属性较强，其主导性质非停车场用地。
- **引导性停车场**是指将现状已建成的一些建筑或有产权的空地等引导其改变功能作为社会停车场使用的场地。

公共停车场布点规划

在本次规划布点的公共停车场中，8处主要景区（热点片区）及周边新增约**4000个**泊位，并结合其自身区位与用地条件，形成外部集中停放、外部分散停放、内部集中停放、内部分散停放4类停车场布局方式。

序号	主要景区 (热点片区)	停车场 (数量/泊位)						合计	
		独立式		兼容式		引导式			
		数量	泊位	数量	泊位	数量	泊位	数量	泊位
1	礐石风景区 -南滨公园	1	475	2	210	-	-	3	685
2	达濠古城 -青云岩风景区	-	-	2	330	1	300	3	630
3	凤岗妈 湿地公园	-	-	1	150	-	-	1	150
4	丹樱叠石山景 区-金寿生态园	2	494	-	-	-	-	2	494
5	北山湾滨海休 闲度假区	-	-	-	-	2	1165	2	1165
6	潮博中心片区	-	-	1	460	-	-	1	460
7	澳头集散中心	-	-	1	50	-	-	1	50
8	汕头南站 -中海度假村	-	-	2	304	-	-	2	304
合计		3	969	9	1504	3	1465	15	3938

公共停车场布点规划

本次规划公共停车场与充电站相结合，布点**12**处集中式充电站和**2**处独立式充电站，可提供**1606**个公共充电桩位；其他规划新建停车场按停车泊位的30%建设充电桩，总共可提供**7410**个充电桩位。

序号	充电站	建设形式	总桩位数
1	西园公共充电站	集中式充电站	60
2	潮博中心公共充电站	集中式充电站	175
3	双泉公园公共充电站	集中式充电站	34
4	礐石风景区周围片区公共充电站	集中式充电站	114
5	珠浦社区公共充电站	集中式充电站	190
6	茂南社区公共充电站	集中式充电站	140
7	东湖社区公共充电站	集中式充电站	75
8	磊广大道-西田路附近公共充电站	集中式充电站	105
9	华里社区公共充电站	集中式充电站	95
10	中海度假村附近公共充电站	集中式充电站	100
11	河南社区公共充电站	集中式充电站	95
12	保税区公共充电站	集中式充电站	95
13	楠岸豪景附近公共充电站	独立式充电站	173
14	东湖路-升旗山路附近公共充电站	独立式充电站	155
合计			1606

- **独立式公共充电站**是指独立占地，或全部泊位用于充电车位的充电站，鼓励充电与停车需求相结合。
- **集中式公共充电站**是指社会公共停车场中集中建设充电专用泊位的停车场，充电泊位数量达到总停车泊位数量50%以上。

管理保障机制

加强停车产业化发展

公共停车场应视其社会功能作用确定其发展主体，涉及医院、学校等重要民生领域的停车难点，建议由政府进行主导建设，涉及居住、旅游等功能公共停车场，鼓励市场进行主导，建议简化停车设施建设手续。

采用价格杠杆策略引导

社会公共停车场实行市场价调节机制，鼓励停车场管理主体实行分时段收费标准，提高停车吸引力。

路内停车收费按照分区进行差异化管控，引导交通拥堵区域停放车辆“退路进场”，提升泊位周转率。

配建停车场（如企业单位、商业设施、住宅小区等）可根据自身情况有序错峰开放内部停车泊位，除政府指导价指定停车场外，实行市场价调节机制。

加快停车信息化建设

全面推进停车设施备案工作，加快融入全市智慧停车平台建设运营，利用平台优势完善泊位信息发布、精准导航，预约查询、无感支付等服务场景。