

# 共享共治破解城市停车难

## ——来自深圳市的调查

本报记者 杨阳腾

随着城市化快速推进，居民汽车保有量持续上涨，“停车难”成为城市管理中的老大难问题。如何有效打通这一“堵点”？来看看城市停车难度不小的深圳市是怎么做的。

近年来，深圳不断创新城市治理现代化水平，充分利用数字化、智慧化手段，通过拓展增量、盘活存量、规范管理、全社会参与等举措积极破解停车难题，不断提升群众的幸福感、获得感。

随着社会经济快速发展，截至今年8月，深圳机动车保有量达429.58万辆左右。对于总面积仅1997.47平方公里的深圳来说，如何在极为有限的空间中，提供更多停车资源，多措并举破解停车难题？近日，经济日报记者深入走访调查，看一看深圳“停车难”是否得到缓解？相关治理举措如何切实推进？未来还将面临哪些挑战？

### 构建全域“一张网”

打开“i深圳”APP首页，点击进入“智慧停车”，便可按需查询停车场、空余车位等信息，还可预约停车、查看错峰共享停车信息等。这是深圳基于数字化手段构建起的智慧停车平台，通过对全市停车场信息数据进行汇集、分析、处理，可根据不同性质停车场需求特点，分类实施车位信息发布、预约停车等服务，在持续提升市民停车便利性的同时，盘活存量停车资源。

“停车资源供需不匹配与供需信息不对称，是造成‘停车难’的主要原因。”深圳市交通运输局静态交通处处长徐忠认为，从深圳现状来看，停车设施总体供给仍存在一定缺口，原因一方面在于早期城市规划建设时，相关停车设施配建标准较低，导致建设早的区域停车设施紧张；且在停车设施不足区域，可用于补充建设停车设施的土地资源紧张。另一方面在于停车设施建设成本高、难度大。

“错峰共享”是盘活存量停车资源的有益之举。“在总体供给不变的情况下，提升整体停车设施的周转利用率，能有效缓解停车需求压力。”徐忠表示，经调查摸底发现，深圳绝大多数停车位没有分割产权，利用率较高，有利于参与到社会停车需求周转中。为此，他们基于小区、商业等不同类型停车场停车需求的时空分布规律，通过错峰共享、预约停车等手段，实现不同类型停车场的停车需求峰谷互补，以此持续提升停车资源利用效率。

作为深圳最早建成的区，罗湖区最早面临“停车难”问题。深圳市交通运输局罗湖管理局规划建设科科长梁铁介绍，罗湖区目前登记在册经营性停车位约14万个，其中约35%的停车场长期处于饱和状态，约45%的停车场夜间处于饱和状态。自2020年起，罗湖区启动“错峰共享”停车改革试点，利用信息化手段，推动商业与住宅双向共享。

“错峰共享”需要以问题为导向，真实服务市民所需。罗湖区政务服务和数据管理局智慧城区推进部副部长余锦鑫介绍，聚焦居民反映最强烈的“上下班、学校接送、医院就诊”三大停车难题，他们在深圳率先启动“共享停车平台”建设。该平台打通了区内大部分停车场停车数据，车主通过扫码注册，便可在小程序查询预约，完成一键导航停车。目前，罗湖区已将372家停车场接入罗湖区共享停车平台，可提供错峰停车位1.76万个，注册用户数约13.8万人。

然而，商业停车场收费标准往往高于居民住宅小区。如何提高居民“错峰共享”停车积极性？“我们聚焦不同场景需求推出了不同的共享模式。”余锦鑫说，他们在宝能中心、地王大厦等商业片区推出“错峰月卡”；在水贝片区，纳入白名单的社区居民通过共享停车平台预约，即可享受停车优惠。这些模式上线以来深受居民喜爱，预约停车数上升150%，居民停车难问题得到了有效改善。

位于罗湖区东晓街道的喜荟城购物中心，是最早接入罗湖区共享停车平台的商业停车场之一，夜间可提供约600个闲时共享停车位。“我们周边基本都是老旧小区，停车位非常紧张。通过预约共享模式，双方都能受益。”深



圳百仕达商业管理有限公司物业中心总经理凌杰表示，为提升居民停车意愿，他们推出了夜间预约优惠，一晚停车费仅需10元，且平台会自动核定、结算相关费用，十分便捷。

深圳市捷顺科技实业股份有限公司是共享停车平台技术提供方之一。“利用数字化手段打造共享停车平台，能很好地调节车位时空配置与价格波动，从根源上缓解停车难。”在捷顺科技产品总监郭晓强看来，共享停车通过精细化场景设计及差异化停车服务，解决了车主与停车场信息不对称、空闲时段车位利用率低等问题，可满足不同用户的不同停车需求。从过去简单的“找停车场”，到如今精准“找停车位”的智慧停车，对于激活停车场车位资源、打破停车场数据孤岛、方便车主出行停车等具有重要价值，并能引导民众有序低碳出行，助力提升城市道路交通管理效能。

为强化统筹管理，今年6月，深圳市交通运输局与深圳市政务服务和数据管理局联合印发《深圳市2024年智慧停车工作方案》，加快推进深圳公共智慧停车平台建设，持续优化停车服务、改善交通秩序。其中，明确提出以市民需求为导向，根据不同性质停车场需求特点，分类实施车位信息发布、预约停车、错峰共享等服务，推动停车实施供需匹配便捷化、精准化。

徐忠表示，智慧停车平台通过整合发布全市经营性停车场（不含住宅小区）位置、收费标准、开放时段、实时余位等动态信息，引导市民合理选择出行时间、出行方式，方便市民快速找到有剩余空位的停车场。同时，平台通过打通与商业地图导航软件的接口，便利市民直接将车辆引导到相关停车场，减少市民寻找停车位而产生的交通流，推动停车设施供需匹配高效化、便捷化。在此基础上，深圳还针对不同类型停车场、不同停车场场景，结合实际需求，有序推进错峰共享、预约停车等。目前，深圳市8000余个停车场信息均已接入智慧停车平台中。

### 加大停车设施供给

在盘活存量停车资源的同时，如何持续加大增量供给？机械式立体停车设施是破题之举。针对老旧小区、城中村等停车矛盾突出的实际情况，2018年深圳市多个部门联合印发了《深圳市机械式立体停车设施管理暂行办法》，统筹推进相关项目设施建设，并就项目申报、审批、运营、管理等各环节进行规范管理。

在深圳龙岗区龙岭社区和龙岗区第二人民医院附近，停车场车位不足，一直是困扰周边居

民就医群众的“拦路虎”，且间接加大了附近路段的高峰期交通拥堵程度。2023年5月，位于龙岗区布吉老干部活动中心的机械式立体公共停车库投入使用，其采用4套新型垂直升降设备，建设立体停车位192个，大大提高了车辆容量。

“基于5G、物联网、大数据等新技术，让机械式立体停车库更智慧，还能很好地提升用户体验，提升车辆存取效率。”中建科工集团智慧停车科技有限公司总经理蒋官业介绍，布吉老干部活动中心的立体停车库给车主带来了智慧、安全、高效的存取车体验。车主可通过车牌识别、刷卡等方式存取车辆，平均存取车时间仅需90秒；停车库可实现无人驾驶自动泊车，全程无人值守；通过智慧停车管理云平台，工作人员在操作室可以随时查看设备运行状态，实现远程监控。停车库投入使用后，大大改善了周边小区居民的出行环境，提高了区域静态交通管理水平。

蒋官业说，为进一步提升车主使用体验，近年来，他们还自主研发了抱持式搬运机器人和AGV重载举升型汽车搬运机器人，与全类型的机械式停车设备融合运用，实现存取车自动化，让停车更加便捷；并通过打造智慧调度平台、充电平台及运维平台等智慧化管理平台，实现各项工作精细化管理、智慧化运营。

蒋官业表示，立体停车场在规划建设时，还应注意不能影响周边交通环境与市容市貌，要结合不同停车场场景，提供不同类型的立体停车解决方案。例如，在公园绿地等对景观要求高的场景中，他们推出了光储直柔技术建设立体停车库，实现停车库全生命周期绿色低碳运营；为进一步释放土地空间，创新性推出了下沉式停车库，向下挖掘停车空间，并实现全自动化智能安全存取。目前，他们已自主研发出多种智能立体停车设备，适用于塔式、仓储式、下沉式等多种类型立体停车库建设，可有效解决城市公交车、乘用车和自行车的停车难问题。

“通过智慧立体停车库建设，我们希望做到‘还路于民’，不断减少路边停车占用道路资源的现象，助力实现城市道路交通更有序、更畅通。”蒋官业说。

加大停车设施供给，还需要更为充分地挖掘城市闲置土地资源。2023年9月，位于宝安区燕罗街道的4个便民停车场正式启用，利用短期内暂不开办的空地，建设总面积达2万平方米，可提供602个社会停车位供市民免费使用。宝安区燕罗街道道路交通安全委员会工作人员黄锦俊说，这些停车场功能各有不同。有的紧邻学校，方便家长接送孩子；有的挨着公园，便于居民出游；等等。

“为避免‘便民停车场’变‘僵尸停车场’，燕罗街道便民停车场还规定了免费停车时长，并搭建信用机制。”这在最大程度上将停车位进行资源整合，为广大市民营造更加舒适、便捷的停车环境。”黄锦俊表示，若车主不遵守停车规则，有可能被平台列入黑名单，一年内无法再次预约。同时，根据停车场实际使用情况，他们还在进行持续动态管理调整。

“为不断适应新时期停车需求，深圳不断完善建设项目车位配建标准，合理增加新建项目车位供给。”徐忠于介绍，2023年，深圳通过修订《深圳市城市规划标准与准则》，将原住宅项目主力户型配建标准下限由0.6车位/户提高至0.8车位/户，取消了轨道周边500米范围内居住类建筑按80%配建标准执行的限制，明确了保障房项目停车位配建标准按照商品房配建标准执行，保障基本停车需求。

一系列政策举措的持续推进，有效缓解了深圳停车需求压力。目前，深圳市停车位总数约333万个，总数较2017年增加约143万个，平均每年增加约20万个。



上图 中建科工集团智慧停车科技有限公司参与建设的深圳市南山中心区智慧公交车库。丁超摄

左图 深圳市捷顺科技实业股份有限公司生产制造基地内，工人们正在生产作业。陈木生摄

### 实现多方共管共赢

无论是盘活存量还是加大增量，治理“停车难”实则是一项系统工程，需要政府、社会多方参与、共管共治。

建立健全停车管理政策体系是实现停车治理规范化的首要之举。停车治理，即静态交通治理，涉及停车设施建设、道路交通管理、城区规划、基层治理等多个维度，需要多部门协同共治。徐忠表示，目前，深圳正持续优化完善停车管理地方性法规，提升停车设施供给能力和管理水平；推进深圳市机动车停车立法，结合工作实际，进一步完善全市停车规划、建设、审批、验收、管理，以及收费监管、行政执法、智慧停车等内容，为完善深圳停车治理顶层设计提供法律保障。

规范停车管理有利于治理区域交通拥堵。以宝安区松岗街道潭头社区西部片区为例，多条道路在此交汇，周边商铺、住宅楼、商住小区、工业区林立。随之而来的是以私家车为主的路边乱停放频频发生，不仅严重堵塞区域交通，还对居民出行安全造成隐患。宝安区松岗街道道路交通安全委员会办公室办事员李锐说，他们通过统筹协调交警、交警、城建等相关部门，展开协同作战、联动联动，全面梳理了周边道路交通动线，进一步完善了道路标识标线，并加强道路交通执法与文明劝导，成功让片区交通恢复畅通。

停车治理，需要社会多方协同参与。从停车设施供给来看，具有多而散、市场化属性强等特点。郭晓强认为，“停车”具有民生和市场双重属性。从共享平台搭建到智慧停车场建设，在技术层面都能实现。然而，其中事关不同利益链、商业链，如何有效将其整合、打通，形成一盘棋，仅靠政府强制措施难以推行，还需提升市场各方参与的积极性，在政府统筹的大框架下实现共享共建乃至共赢。

近年来，深圳坚持市场化原则，积极推动社会资本投资停车设施建设；实行市场调节价收费，激发经营主体投资运营停车设施动力。针对投资较大的立体停车场，深圳正加快修订相关管理办法，针对不同类型用地，依法依规简化项目建设管理程序，通过允许设置广告位收租、配建商业便民设施等措施，鼓励社会资本参与建设。在收费标准方面，针对具有自然垄断经营和公益性特征的机动车停放设施服务收费实行政府定价（含政府指导价），其他类型的机动车停放设施实行市场调节价……

如今，随着新能源汽车保有量快速提升，“停车难”叠加“充电难”成为困扰广大新能源汽车车主的新难题。数据显示，截至今年6月，深圳新能源汽车保有量达108万辆。今年上半年，深圳累计推广新能源汽车10.9万辆，新车渗透率提高至72.6%。

建设以“停充一体”为代表的多元化、功能复合型智慧停车场成为趋势。“通过将智慧停车管理系统与充电服务相结合，不仅能实现停车费用与充电费用的统一结算，还能让车主在停车时预约充电，实现‘停充一体’。”蒋官业表示，为推动停车绿色化发展，他们推出了绿色低碳智慧停车库，把光伏、储能、充电、放电、换电等产品集中到停充一体化场景，在为充电桩和其他设备提供清洁能源的同时，保障供电稳定性。

“随着停车服务迈向‘车位级服务’新阶段，在实现停车数据统管的基础上，还应加大数据的场景化深度利用。例如，打通从线上预约、精准导航、识别车牌入位到后续停车充电服务的一体化全链路，推动车位的多元化增值运营。这也将成为提升停车场竞争力的关键一环，促使其从传统单一收费模式走向多元化商业发展新阶段。”郭晓强表示。



提升城  
查手  
记

停车治理，关乎民生福祉。“车有所停”能有效缓解道路交通拥堵压力，也能创造更为良好的城区居住环境。从深圳的治理经验来看，运用数字化、智慧化管理手段，建立市区级共享停车平台，加大相关设施投入，从供给侧盘活存量、拓展增量，持续提升供需平衡度，为化解停车资源时空分布不均问题探索出一条有益路径，也能有效提升城区交通与居住环境秩序。

破解“停车难”，实则体现的是城市治理的精细化与现代化水平。停车治理不是简单的新建停车场，而应深度剖析周边区域居民出行需求，细化研判车辆出行与停放的潮汐特点，因地制宜，持续优化停车设施规划与建设。在此过程中，需要相关部门通力合作，协同共治，全面厘清城市停车现状，通过有效政策支持与法治化管理手段，积极引导停车场错峰开放闲时车位，强化路面车辆停放管理，不断优化停车资源配置，持续提升便民停车服务效能，持续探索“停车入场”与“还路于民”，让车辆停放有其位，让道路行车更畅通。

停车场作为停车治理的关键场所与核心环节，具有分布广、市场化程度高的显著特征。在实际管理中，应基于各场所特点、特征，充分细化相关管理举措，建立起合理合规的协商机制，制定有效的市场化调节手段，全面激活经营主体活力，加快推进智慧停车、智慧立体停车、停车机器人、停充一体等多元化、复合型停车技术与管理创新。对于社会停车场管理而言，应始终保持开放合作的态度，摒弃传统单一收费的惯性商业模式，积极拥抱新技术，加快数字化转型步伐，探索闲时开放、多元化经营模式，不仅有助于盘活闲置车位资源，且有助于提升自身可持续盈利水平。

数字化、智慧化管理是有效提升城市治理效能的有效途径。大数据、云计算、物联网等新技术有助于厘清城市停车资源底数。在此基础上，围绕停车数据资源，积极探索场景应用创新，并聚焦医院、学校等重点场景，实施更精细化的交通疏导与停车指引举措，让停车治理真正便民利民。同时，随着停车数据资源的深化应用，还有利于完善更符合市场规律的综合治理途径，进一步激发相关经营主体、社会建设方的参与意愿，助力实现停车治理的多方共治共赢共赢。

本版编辑 王薇薇 郎冰 美编 高妍

在深圳市，包括城市停车综合管理平台在内的智慧停车解决方案不断丰富。陈木生摄