

办理结果：解决采纳

公开属性：主动公开·全文

上海市普陀区住房保障和房屋管理局文件

普房管〔2023〕23号

对区十七届人大三次会议 第005号代表建议的答复

蔡诚浩代表：

您提出的关于缓解老旧小区停车难的代表建议收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

近年来，随着经济的快速发展和居民收入水平的不断提高，私家车保有量快速增加，也带来了日趋严重的停车矛盾，特别是

住宅小区、医院等都面临着停车需求急剧增长、停车供给严重补足的问题，停车供需矛盾十分突出，也成为了社会各界关注的焦点。该类矛盾主要表现是有车居民不断增长的停车需求、无车居民对舒适宜居环境（绿化公共环境空间、消防安全等）、小区内有限且不可大量再生的停车资源需求三者之间的矛盾，系小区综合性矛盾之一。

小区停车难问题的缓解涉及多个职能部门，为缓解停车难问题，2020年底，根据《关于开展全市停车设施调查工作的通知》（沪交运函〔2020〕842号），由区建管委牵头，区房管局会同各街镇对各住宅小区进行了排摸，且排摸工作已经完成，相关数据已经录入建管系统。

为助力解决我区小区停车难题，我区结合文明城区创建工作，召开了普陀区创建全国文明城区小区车辆停放管理现场推进会，会上区委宣传部、区文明办、区房管局、区建管委、区公安分局、区消防支队、各街镇等就《普陀区关于小区车辆停放管理的指导意见（讨论稿）》进行了讨论，进一步修改完善《指导意见》。且《指导意见（讨论稿）》提出的多项建议为解决停车难提供了许多启示，如制定完善小区停车管理规约，建立“三位一体”的业主等多方协同推进机制；在广泛听取居民意见基础上，科学调整小区规划布局和停车模式，增加机动车泊位数量；合理利用，盘活小区周边道路停车资源；以区域化党建为抓手，实现停车资源共享等等；并明确了由各街镇在房管局、区消防支队等部门指导下，

按照“一小区一方案”要求，在确保小区主通道达到 3.5 米的前提下，明确各小区车辆停放区域，涉及阻碍生命通道的区域，任何时段严禁停放。

同时，2021 年上海市房管局制定、下发了《上海市住宅物业管理区域机动车停放管理规定》，主要从住宅小区停车位的使用、转让、分配；固定车位的设置；停车管理服务约定；停车位的出租；停车管理服务的基本要求；车辆停放收费；违停停车的处理等七个方面给出的规范性指导意见。

我局将结合市局规范性文件的指导精神，结合普陀区住宅小区的自身特点，积极配合属地街镇，就住宅小区停车难的问题多措并举寻求破解方法，指导物业服务企业就小区停车管理拟定相应管理规约，配合业主委员会将机动车停放纳入小区管理规约约定的范畴，制定行之有效的《停车管理规约》，并做好住宅小区停车秩序的维护。

普陀区住房保障和房屋管理局

2023 年 2 月 21 日

上海市普陀区住房保障和房屋管理局办公室

2023 年 2 月 21 日印发