

停车位达100个允许配建快修等设施

济南鼓励公共停车设施建设,社会独资停车场可自主定价,符合条件还能办“大证”

□记者 高玉龙 实习生 孙梦飞

生活日报8月9日讯 为缓解济南市停车供需矛盾,以及鼓励多渠道参与公共停车设施建设,9日,济南市建委发布了《济南市公共停车设施建设审批管理办法(征求意见稿)》、《济南市鼓励公共停车设施建设优惠政策

策的若干规定(征求意见稿)》。根据要求,社会停车场的审批将采用联席会议制度,实施集中一次性审批。对于地下公共停车设施建设规模在50个泊位以上,地上公共停车设施建设规模在30个泊位以上的社会停车场,将享受土地供应、税费减免、商业开发等优惠政策。

1 选址需符合专项规划要求

2011年底,济南市政府办公厅印发了《济南市鼓励公共停车场建设暂行规定》,拟通过吸引社会资本投建停车场的方式,来解决市区停车位不足的问题。该规定出台后便得到了不少社会企业的呼应,相继提出建设社会停车场的申请,但部分企业由于条件不足等原因未能获得审批。

此次《济南市公共停车设施建设审批管理办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》)对建设社会停车场的条件进行了更细致的规定。其中,停车设施选址必须符合济南市停车设施专项规划要求。停车设施项目须严格按照规划部门制订的《济南市公共停车场三年建设计划》建设。未列入计划的,各街道办事处、各市级平台可结合本辖区、熟化土地范围内停车设施供需实际,提出停车设施建设项目及选址意见,及时上报规划部门,统一

纳入停车场建设计划。一般来讲,公共停车设施按照建设形式划分为:工程类停车设施、机械类停车库、地面停车设施以及其他特殊形式的停车设施。而按照要求,机械类停车库、地面停车设施免于办理规划、用地、环评和施工等许可手续。地面停车设施免于办理质量安全监督手续。特殊形式的停车设施审批一事一议,由济南市公共停车场建设管理办公室负责。

另外,停车设施验收备案后20日内,建设单位应到济南市公安局交通管理部门办理登记手续,将项目停车智能管理系统接入全市智能停车监管平台。停车设施不得擅自停用或者挪作他用,凡改变批准用途的,由辖区人民政府督促整改,恢复停车功能,逾期不整改的,由辖区公安机关交通管理部门依法予以查处。

2 集中审批并一次办成

位于经二路的嘉华购物社会停车场目前已经建成,但其过程不容易,光跑手续就跑了2年多。据当时负责该项目的负责人介绍,2012年向济南市建委进行项目建设申报,通过后“规划、国土、环保、人防等十几个部门,一个个地跑,用了两年多时间才跑完全部手续。”

为了避免该问题的再次出现,《办法》提出,公共停车设施建设审批实行市、区两级管理。其中济南市政府负责编制规划、制定计划、综合协调、政策研究、督查督办、考核奖惩。各级政府作为辖区公共停车设施建设审批的责任主体,负责设施建设的组织实施。

而区政府可建立由区建设主管部门牵头,发改、国土、规

划、环保、城管、交通运输、住房保障、质量技术监督(市场监管)、交警、消防、水务、林业和城乡绿化、人防等部门及相关街道办事处参加的公共停车设施建设联席会议,具体负责停车设施项目建设审批、周边关系协调、质量安全监督、综合验收备案等工作。

按照要求,公共停车设施建设通过区联席会议集中审批,容缺受理,一次办成。其审批程序大致是:建设单位向区城乡建设行政管理部门提出申请,并提交公共停车设施建设方案等资料,然后区城乡建设行政管理部门进行审批,审批之后便可开工建设,建设完工后由建设单位负责组织勘察、设计、施工、监理等单位,以及城乡建设、规划、水务等部门参加的综合竣工验收。



嘉华购物自建的社会停车场位于8层,2016年投用。资料片

首席记者 王健 摄

3 符合条件可办不动产权证

与以往不同,《济南市鼓励公共停车设施建设优惠政策的若干规定(征求意见稿)》(以下简称《规定》)对相关的鼓励政策进行了细化,地下公共停车设施建设规模在50个泊位以上,地上公共停车设施建设规模在30个泊位以上的社会停车场,可享受土地供应等优惠政策(以下优惠政策均在该条件下才能享受)。

在规划建设方面,鼓励利用地上地下有效空间,闲散设施新建、改建、扩建公共停车设施,包括机关、企事业单位、老旧小区自有闲置空地。其中,公共停车设施建筑面积不纳入建筑密度和容积率计算范围。而对涉及规划退界的机械式停车设施项目,在征得相邻利害关系人同意的前提下,可适当减少退界距离。

在土地供应上,财政资金投资建设的非营利性公共停车设施可通过划拨方式供地。国有公司、国有控股公司及社会资本投资建设的经营性公共停车设施可采取协议出让方式提供土地。经集体经济组织同意,可利用集体建设用地建设公共停车设施。而利用依法取得的土地建设公共停车设施,不再重新办理土地使用手续。

公共停车设施项目符合房屋产权办理条件的,可整体办理不动产登记,不得分割转让。土地用途明确为交通服务场站用地。

4 社会停车场可享税收优惠

《规定》要求,利用自有土地建设地下公共停车设施,缴纳城镇土地使用税确有困难的,可申请困难减免。而新建公共停车设施免缴城市基础设施配套费,免收防空地下室易地建设费(地下室空间兼顾人防要求)、临时占道费和挖掘修复费(公共停车设施建成后,建设单位负责恢复临时占用的绿化和城市道路)。

对于社会资本投资建设并独立核算的公共停车设施项目(含配建商业开发项目),于项目

建成经营纳税之日起,由市、区两级财政分别对其缴纳的增值税和企业所得税地方所得部分按以下标准奖励投资者。其中,建设规模100-300个泊位的,第一年全免,第二年起按上年比例逐年递减20%,直至递减为0。而建设规模达到300个泊位以上的,前两年全免,第三年起按上年比例逐年递减20%,直至递减为0。

社会资本依法全额投资建设的独立公共停车设施,实行市场调节价,由经营者自主制定收费标准。

5 停车场可配建商业且有奖补

新规提出,新建的公共停车设施泊位数达到100个(含)以上的,在符合经批准的规划前提下,允许配建不超过总建筑面积20%的商业面积,用于汽车美容、快修、汽车租赁等配套增值服务,弥补运营收入。

同时,单位及社区楼院利用自有用地建设的公共停车设施,对外开放的,办理相关手续后可进行收费管理。而利用集体建设用地建设公共停车设施可进行租赁经营。另外,符合户外广告设置规划和景观要求的公共停车设施,经城管部门批准后,可以设置广告位。

市区两级还设立停车设施专项资金,对社会资本投资建设

的公共停车设施项目给予投资补助和奖励补贴。奖补标准不高于建安成本的25%,奖补资金由市区财政各分担50%。例如,专用地下停车库每泊位补助2万元。而地面停车设施,不依附任何建设项目的地面停车场,使用两年以上的每泊位补助500元。

据介绍,地下停车设施、地上停车设施分二次进行奖补,第一次在项目验收备案后拨付40%,第二次在项目运营3个月后将拨付60%;地面停车设施运营2年后拨付。而奖补资金要专款专用,任何投资或经营管理者不得擅自改变公共停车设施用途,一经发现,取消其所享受的一切优惠措施,并依法进行查处。

济青高铁动检车上线 力争12月20日通车

雄商高铁等6条高铁线路将开工

□首席记者 王健

生活日报8月9日讯 联调联试启动一周后,9日上午,济青高铁动检车正式上线。这列橙色的动车组相比普通动车,内部多了各种检测设备。据悉,联调联试分四个阶段,济青高铁力争12月20日通车。我省还将不断加强铁路运输网络建设,雄商高铁等6条高铁线路也将开工。

9日上午,一列橙色的动车组在济青高铁以时速180公里呼啸而过。据悉,动检车将逐级提速,达到设计速度的110%,也就是时

速385公里。首次往返时速180公里,再次往返时速200公里。

8月2日起,济南局集团公司工务、电务、供电检测列车进行了80公里/小时、100公里/小时、120公里/小时、140公里/小时、160公里/小时共5个速度等级的测试工作,8月6日三个专业的测试工作顺利结束。铁路总公司综合检测列车8月6日顺利到达济南局青岛动车所,8月7日、8日进行修正后,9日开始进行逐级提速试验等联调联试工作。

济青高铁贯通山东半岛,自济南东站引出,经章丘、邹平、淄博、临淄、青州、潍坊、高密、胶州,

引入青岛红岛站,线路全长307.8公里。全线设济南东站、章丘北站、邹平站、淄博北站、临淄北站、青州市北站、潍坊北站、高密北站、胶州北站、青岛机场站、红岛站等11个车站,最高运营时速350公里,初期运营时速300公里。济青高铁力争12月20日通车,届时,济南至青岛运行时间将由原来的近2个半小时缩短至约1小时。

根据规划,我省加快济青高铁、青连高铁、鲁南高铁、济莱高铁等项目建设,开工建设雄商高铁、京沪高铁第二通道、潍莱高铁、郑济高铁、济滨高铁、滨东高铁等项目。



济青高铁动检车上线。