

西安市建设项目停车位配建标准（修编）

第一章 总则

1.1 为加强我市建设项目配建停车场的规划、建设，有效缓解我市的停车供需矛盾，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国道路交通安全法》《车库建筑设计规范》《陕西省城市规划管理技术规定》《西安市城乡规划条例》《西安市道路交通安全条例》《西安市机动车停车条例》及有关法律、法规和规章，结合本市实际，制定本标准。

1.2 西安市各区及开发区（含西咸新区直管区）国有建设用地内的新建、改建和扩建项目机动车、非机动车停车位的配建适用于本标准，蓝田县、周至县可参照本标准执行。

1.3 西安市各区及开发区（含西咸新区直管区）国有建设用地内建设项目停车位的配建，除应执行本标准外，还应符合国家、行业及地方现行的有关标准和规定。若市政府另有规定，从其规定。

第二章 一般规定

2.1 根据用地发展和交通条件，将全市各区及开发区（含西咸新区直管区）划分为四类停车分区，每类停车分区采用不同的停车位配建指标（见附件1和附件2）。

一类地区：环城路以内地区；

二类地区：环城路和二环之间、二环和三环之间重点地区以及三环外重点地区；

三类地区：二环和三环之间除二类以外地区，以及三环外重点地区；

四类地区：全市各区及开发区（含西咸新区直管区）内其他地区。

以上四类停车分区详细边界见附件 5。蓝田县、周至县可自行划定本县停车分区。

2.2 建设项目配建的停车设施应设置在其用地范围内，并与主体工程同步设计、同步施工、同步验收、同步交付使用。

2.3 建设项目应按规定分别配建机动车和非机动车停车位。机动车停车位包括一般机动车停车位、访客车位以及特殊机动车辆停车位。

2.4 《标准》规定的建设项目配建机动车停车位指标，以小型车停车位为计算单位。若设置其它车型的停车位，除附件 3 中的特殊机动车辆停车位外，须按表 1 所列的换算系数折合成小型车停车位数。实际微型车停车位数占机动车停车位总数的比例不应超过 5%。

表 1 各种类型车辆停车位换算系数

车 型	微型车	小型车	轻型车	中型车	大型车
换算系数	0.7	1.0	1.5	2.0	2.5

2.5 《标准》规定的建设项目配建非机动车及摩托车停车位指标，以自行车停车位为计算单位，按照每个车位至少 1.5m² 计算停车场面积，停车场可供各类非机动车及摩托车停放。

2.6 大中专院校及科研院所的教学建筑不做机动车配建要求，其办公及实验等建筑的停车位配建按照科研（0802）标准，其图书馆建筑停车位配建按照文化（0803）标准的 50%，其体育场馆建筑停车位配建按照体育（0805）标准，其保障性住房停车位配建按照城镇住宅（0701）中商品房标准。

2.7 按配建指标计算出的项目配建停车位数，尾数不足 1 个的按 1 个计算。

2.8 城镇住宅类建设项目可设置子母车位，每对子母车位按照 1.5 个车位折算，子母车位折算后总数不得大于机动车停车位总数的 8%。

2.9 城镇住宅类中的商品房机动车地面停车率不应超过 5%，保障性住房机动车地面停车率不应超过 10%；综合型商业、商务金融办公（0902）类建设项目，机动车地面停车率不应超过 15%。

2.10 城镇住宅类建设项目应设置访客车位。访客车位数量不应小于机动车停车位总数的 2.5%，且不得出售或出租，不应设置为子母车位或微型车位。访客车位宜紧邻建设项目出入口或地下坡道出入口集中设置，并应设置明显标识。

2.11 城镇住宅类建设项目地下车库大于一层的，首层不应设置机械式停车位。

2.12 影剧院、会展中心、体育场馆、交通枢纽等人流、车流集中疏散的大型公共建设项目，不应设置机械式停车位；城镇住宅类建设项目配建机械式停车位数量占机动车停车位总数比例不应超过 20%；商业、商务金融办公、医疗卫生类建设项目配建机械式停车位数量占机动车停车位总数比例，一类地区不得超过 30%，二类地区、三类地区不得超过 25%，四类地区不得超过 20%；其他各类建设项目配建机械式停车位数量不应超过机动车停车位总数的 30%，独立占地的停车场项目机械式停车位占比不做要求。新建建设项目机械式停车位不应设置在地面。

2.13 按要求配建有公交首末站或公交枢纽的建设项目，机动车停车位配建可进行 10% 的折减。

2.14 鼓励建设项目自行超配建停车位，超配建部分的停车位地面停车率和机械车位占比不做相关要求。

2.15 现状已运营及建设规划已通过审批的轨道交通线路，轨道站点周边控制线（详见附件 6）内的新建项目（除城镇住宅、医疗卫生、教育类），机动车停车位配建指标可按下表进行计算。轨道端头站周边的建设项目机动车停车位配建不进行折减。

表 2 轨道站点周边新建项目机动车位配建标准折减表

项目类型 (除城镇住宅、医疗卫生、教育类)	折减后指标与原指标的比例	
	新建项目位于轨道站点控制线向外 300 米范围内	新建项目位于轨道站点控制线向外 300 米范围内，且与轨道站点无缝衔接（上盖物业、地块内设有轨道站点出入口或连廊直接相连）

商务金融办公、机关团体办公	90%	85%
商业	85%	80%
其他	95%	90%

2.16 利用自有土地提供临街公共自行车车位或共享单车车位的项目，且每处车位数不小于 25 辆，可以按照 1: 10 的比例对项目非机动车停车位进行折减，住宅类项目折减后的非机动车停车位数量（不含公共自行车车位和共享单车车位）不得小于原标准的 50%，其他类别项目不得小于原标准的 40%。建设项目配建的公共自行车车位或共享单车车位应使用方便并满足对外开放条件。

2.17 非机动车停车位宜设于地面，不得设于地下二层及以下，并宜单独设置非机动车库出入口。

2.18 工业类、仓储类等建设项目生产用车车位在建筑总平面方案审查阶段，根据业态、工艺流程等技术方案核定。

2.19 交通运输类、公用设施类建设项目办公或综合楼建筑的停车位配建参照机关团体办公标准，其他类建筑应结合周边交通服务水平、生产工艺需求等因素通过专项研究予以确定。

2.20 超高层建筑的配建标准按附件 4 确定，其避难层和设备层不要求配建停车位。

2.21 包含多种建筑物类型及使用功能的综合类建设项目，其配建停车位总数应按各类建筑类型和规模分别计算后累计确定。

2.22 按照建筑面积计算建筑物配建停车位的，建筑面积以计容面积为准，并且地下室中的住宅、办公和商业等部分也应按照实际使用功能配建停车位。工业类建设项目配建停车位以建筑面积为准。

2.23 对已有建筑的改建和扩建，其改、扩建部分应按本标准规定设置各类停车位；原建筑物停车位配建不满足本标准、新增建筑面积超过 3000 平米且超过原建筑规模 25%的，应同时补充配建不低于不足差额数的 20%，公共建筑可不补充差额数。

2.24 机动车新能源车位的设置要求应按照国家 and 地方相关规定执行。新建城镇住宅类建设项目配建非机动车和摩托车（不含公共自行车车位和共享单车车位）充电停车位数量应不少于非机动车和摩托车（不含公共自行车车位和共享单车车位）停车位总数的 50%。其他类型建筑物配建非机动车和摩托车充电停车位数量应不少于非机动车和摩托车停车位总数的 30%。

第三章 附 则

3.1 在本标准附件中未涵盖的建筑物类型，其配建标准按同类用地性质所在二级类的最高配建标准取值。

3.2 本标准涉及停车位的设计尺寸应按国家关于车库建筑设计的相关规范执行。

3.3 机动车地面停车率是指地面机动车停车位总数与机动车停车位总数的比值。

3.4 符合本标准多项折减要求的建设项目，仅可进行一次折减。

3.5 西安市轨道站点周边控制线由资源规划主管部门在城市轨道交通建设规划审批后同步调整。

3.6 本标准自发布之日起须出具规划条件的建设项目，均应执行本标准。本标准发布之日前已取得规划条件并在规划条件有效期内的建设项目按照原要求执行。建设项目在总平面图审查阶段，其停车位按照实际建筑物类型和建筑规模核算确定。规划条件要求建设项目超配建停车位的，应按规划条件要求执行。

3.7 公共建筑、商住综合体类建设项目配建机动车停车位中公共停车位比例不应小于 15%。公共停车位应当相对独立，标识明显。

3.8 本标准应根据城市发展情况每 3 到 5 年进行一次修订。

- 附件：
1. 建设项目一般机动车停车位配建指标
 2. 建设项目非机动车停车位配建指标
 3. 建筑特殊机动车辆停车位配建指标
 4. 超高层建筑停车位配建指标
 5. 西安市建设项目停车位配建标准停车分区边界示意图
 6. 西安市轨道站点周边控制线

附件1 建设项目一般机动车停车位配建指标

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	机动车					
					一类地区		二类地区	三类地区	四类地区	
					下限	上限	下限	下限	下限	
居住类 (07)	城镇住宅 (0701)	商品房	非普通住宅(平均每户建筑面积>144m ²)	车位/100m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.1	1.2	1.3	
			普通住宅(含安置房)		0.7	0.9	1	1.1	1.2	
		保障性住房	共有产权房(经适房、限价房)	车位/户	0.7	0.9	1	1	1.1	
			公租房(廉租房、公共租赁房)		0.3	0.6	0.7	0.7	0.8	
		集体宿舍		0.1	0.3	0.4	0.5	0.5		
		城镇社区服务设施 (0702)	配套服务设施	车位/100m ² 建筑面积	0.3	0.4	0.4	0.5	0.5	
公共管理与公共服务类 (08)	机关团体办公 (0801)	拥有服务窗口的单位		车位/100m ² 建筑面积	0.9	1.2	1.3	1.5	1.8	
		其他单位			0.8	1	1.2	1.4	1.6	
	科研 (0802)	科研单位办公			0.7	0.8	1	1.1	1.2	
		科研单位实验			0.3	0.4	0.4	0.5	0.6	
	文化 (0803)	会议中心、会展中心			车位/100m ² 建筑面积	0.4	0.6	0.8	1.2	1.5
		展览馆、图书馆、博物馆、科技馆				0.4	0.6	0.7	0.8	1

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	机动车				
					一类地区		二类地区	三类地区	四类地区
					下限	上限	下限	下限	下限
教育 (0804)	教职工停车位		中学	车位/100名教职工	20	25	30	35	40
			小学		15	20	25	30	35
			幼儿园		5	10	15	20	25
			聋、哑、盲特殊学校		8	15	20	20	25
	学生接送停车位		中学	车位/班	2	—	3	4	5
			小学		3	—	4	5	6
			幼儿园		0.5	—	1	1.5	2
			聋、哑、盲特殊学校		1	—	2	2	3
			大中专院校学生宿舍	车位/100m ² 建筑面积	0.2	—	0.3	0.5	0.5
	体育 (0805)		一类(体育场座位数≥15000座, 体育馆座位数≥4000座)	车位/100个座位	2.5	4	5	5	5.5
			二类(体育场座位数<15000座, 体育馆座位数<4000座)		2	3	4	4	4.5
		三类(小型娱乐体育设施)	车位/100m ² 建筑面积	0.8	0.9	1.0	1.3	1.4	

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	机动车				
					一类地区		二类地区	三类地区	四类地区
					下限	上限	下限	下限	下限
医疗卫生 (0806)	医疗卫生 (0806)	卫计委、军医大直属三甲		车位/100 m ² 建筑面积	1.2	1.6	1.8	2.0	2.2
		普通三级			1.0	1.2	1.3	1.6	1.8
		二级			0.6	1	1.2	1.4	1.6
		一级			0.6	0.8	0.9	1.2	1.4
		社区医疗、独立诊所			0.6	0.8	0.9	1.0	1.1
		血站、急救中心(站)、疾控中心			0.8	0.9	1	1.2	1.4
	社会福利 (0807)	疗养院、福利院、养老院、儿童福利院等		车位/100 m ² 建筑面积	0.4	0.6	0.7	0.8	1
商业 服务业类 (09)	商业 (0901)	综合型商业	<10000 m ²	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	1.0	1.1	1.2	1.3
			≥10000 m ²		0.8	0.9	1	1.1	1.2
		专业市场、批发市场、农贸市场			0.6	0.8	1	1.1	1.2
		大型超市、仓储式超市			0.6	0.8	1	1.2	1.3
		餐饮			1.3	1.5	1.7	1.8	1.9
		星级宾馆			0.3	0.4	0.4	0.5	0.6
	一般宾馆、招待所		0.2	0.3	0.3	0.4	0.4		

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	机动车				
					一类地区		二类地区	三类地区	四类地区
					下限	上限	下限	下限	下限
		加油、加气、充换电站等公用设施营业网点		车位/100 m ² 建筑面积	0.3	0.4	0.4	0.5	0.6
	商务金融 (0902)	综合性办公		车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1	1.2	1.3	1.5
	娱乐康体 (0903)	影剧院、音乐厅等娱乐设施		车位/100 个座位	1.5	3	5	7	10
		高尔夫练习场、溜冰场等康体设施		车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.6	0.8	1	1.2
工业类 (10)、 仓储类 (11)	工业(1001)、 物流仓储 (1101)、储 备库(1102)	容积率 ≤ 2.0	仓储、厂房	车位/100 m ² 建筑面 积	0.1	—	0.2	0.3	0.3
			办公、实验		0.1	—	0.3	0.5	0.5
		2.0 < 容积率 ≤ 3.0	仓储、厂房、办公、实验		0.6	0.7	0.8	0.8	0.8
		容积率 > 3.0	仓储、厂房、办公、实验		0.7	0.8	1.0	1.1	1.2
绿地与开 敞空间类 (14)	公园绿地 (1401)	遗址公园		车位/公顷占地面积	1.5	4	8	10	15
		其他公园			6	10	20	35	50
	广场用地 (1403)	广场			4	8	10	18	25

附注:

1. 医院等级参考卫计委标准, 卫计委、军医大直属三甲目前有 5 所, 分别是西京医院、交大一附院、唐都医院、交大二附院、交大口腔医院。

2. 新建中小学校及幼儿园宜将教职工机动车停车位与学生接送机动车临时停车位统一设置在校园内地下车库，缓解接送车辆临时停车对城市道路交通运行的影响。
3. 幼儿园配建车位，仅针对独立占地幼儿园（特指用地性质为幼儿园用地）。对居住项目配建的幼儿园，其车位配建标准参考城镇社区服务设施（0702）。
4. 绿地与开敞空间类用地面积小于 0.5 公顷的建设项目，其车位配建不做强制要求。

附件2 建设项目非机动车及摩托车停车位配建指标

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	非机动车		
					一类地区、二类地区	三类地区、四类地区	
					下限	下限	
居住类 (07)	城镇住宅 (0701)	商品房	非普通住宅(平均每户建筑面积>144 m ²)	车位/100 m ² 建筑面积	0.4		
			普通住宅(含安置房)		1		
		保障性住房	共有产权房(经适房、限价房)	车位/户	1		
			公租房(廉租房、公共租赁房)		1.2		
	集体宿舍		1.2	1.4			
	城镇社区服务设施 (0702)	配套服务设施		车位/100 m ² 建筑面积	1.3	1.5	
公共管理与公共服务类 (08)	机关团体办公 (0801)	拥有执法、服务窗口的单位		车位/100 m ² 建筑面积	3.5	3	
		其他单位			3	2.5	
	科研(0802)	科研单位办公		车位/100 m ² 建筑面积	2.5	2	
		科研单位实验			2	2.5	
	文化(0803)	会议中心、会展中心		车位/100 m ² 建筑面积	3	2.5	
		展览馆、图书馆、博物馆、科技馆			1.6	1.1	
	教育(0804)	教职工停车位	中学		车位/100名教职工	25	15
			小学			35	25
			幼儿园			25	15
			聋、哑、盲特殊学校			20	15
		学生接送停车位	中学		车位/班	15	15
			小学			10	
			幼儿园			3	
		聋、哑、盲特殊学校			3		
		大中专院校学生宿舍		车位/100 m ² 建筑面积	2		

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	非机动车		
					一类地区、二类地区	三类地区、四类地区	
					下限	下限	
体育 (0805)	一类(体育场座位数 ≥ 15000 座, 体育馆座位数 ≥ 4000 座)	车位/100个座位		2	1.5		
		二类(体育场座位数 < 15000 座, 体育馆座位数 < 4000 座)		2	1.5		
		三类(小型娱乐体育设施)		2	1.5		
	医疗卫生 (0806)	卫计委、军医大直属三甲		车位/100 m ² 建筑面积	2	1.5	
		普通三级			3	1.5	
		二级			2	1	
		一级			2	1	
		社区医疗、独立诊所			3	2.5	
		血站、急救中心(站)、疾控中心			3	2.5	
	社会福利 (0807)	疗养院、福利院、养老院、儿童福利院等		车位/100 m ² 建筑面积	1	0.5	
商业服务业类 (09)	商业 (0901)	综合型商业	< 10000 m ²	车位/100 m ² 建筑面积	2.5	2.5	
			≥ 10000 m ²		2.5	3	
		专业市场、批发市场、农贸市场			3	2	
		大型超市、仓储式超市			1.5	1	
		餐饮			2	1.5	
		星级宾馆			车位/客房	0.3	0.2
		一般宾馆、招待所				0.4	0.2
	加油、加气、充换电站等公用设施营业网点		车位/100 m ² 建筑面积	2	1.5		

一级类	二级类	建筑物类型		基数单位	非机动车		
					一类地区、二类地区	三类地区、四类地区	
					下限	下限	
	商务金融 (0902)	综合性办公		车位/100 m ² 建筑面积	2	1.5	
	娱乐康体 (0903)	影剧院、音乐厅等娱乐设施		车位/100 个座位	3.5	3	
		高尔夫练习场、溜冰场等康体设施		车位/100 m ² 建筑面积	2	1.5	
工业类 (10)、仓储类 (11)	工业 (1001)、物流仓储 (1101)、储备库 (1102)	容积率 ≤ 2.0	仓储、厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.5	0.5	
			办公、实验				
		2.0 < 容积率 ≤ 3.0	仓储、厂房	车位/100 m ² 建筑面积	0.7	1	0.6
			办公、实验				
		容积率 > 3.0	仓储、厂房、办公、实验		2	1.5	
绿地与开敞空间类 (14)	公园绿地 (1401)	遗址公园		车位/公顷占地面积	15	10	
		其他公园			20	15	
	广场用地 (1403)	广场			10	8	

附注:

1. 医院等级参考卫计委标准, 卫计委、军医大直属三甲目前有 5 所, 分别是西京医院、交大一附院、唐都医院、交大二附院、交大口腔医院。

2. 新建中小学校及幼儿园宜利用学校门口用地红线内区域设置非机动车学生接送停车位和等待区。

3. 幼儿园配建车位，仅针对独立占地幼儿园（特指用地性质为幼儿园用地），对居住项目配建的幼儿园，其车位配建标准参考城镇社区服务设施（0702）。

附件3 建筑特殊机动车辆停车位配建指标

车位类型	建筑物类型	停车位配建指标
		下限
装卸车位 (4.0m*8.0m)	商务金融办公	每 10000m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 10000m ² 的按 1 个装卸车位设置, 超过 3 个时, 每增加 30000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	星级宾馆	每 10000 m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 10000m ² 的按 1 个装卸车位设置, 超过 3 个时, 每增加 20000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	商业、大型超市、餐饮、批发市场	每 5000m ² 建筑面积设置 1 个; 不足 5000m ² 的按 1 个装卸车位设置, 超过 3 个时, 每增加 20000m ² , 增设 1 个。
	工业厂房、仓库	每 10000m ² 建筑面积设置 1 个。
出租(网约) 车位	住宅	每 10000m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 10000m ² 的按 1 个出租车位设置, 超过 3 个时, 每增加 30000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	商务金融办公	每 5000m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 5000m ² 的按 1 个出租车位设置, 超过 3 个时, 每增加 30000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	星级宾馆	每 2000m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 2000m ² 的按 1 个出租车位设置, 超过 3 个时, 每增加 20000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	商业、餐饮、娱乐	每 2000m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 2000m ² 的按 1 个出租车位设置, 超过 3 个时, 每增加 20000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	医疗卫生	每 3000m ² 建筑面积设置 1 个, 不足 3000m ² 的按 1 个出租车位设置, 超过 3 个时, 每增加 10000m ² 建筑面积, 增设 1 个。
	影剧院、会议中心	每 300 个座位设置 1 个。
	展览馆、图书馆、博物馆、科技馆	每 5000m ² 建筑面积设置 1 个。
	中小学、幼儿园	每 10 个班设置 2 个出租车位。
体育场馆	每 1000 个座位设置 1 个。	

车位类型	建筑物类型	停车位配建指标
		下限
大客车车位	星级宾馆	每 50 个客房设置 1 个。
	学校	1000 个师生以下的学校至少设置 2 个学校大客车车位，1000 个师生以上的学校至少设置 3 个学校大客车车位，大中专院校至少设置 3 个。
	展览馆、图书馆、博物馆、科技馆	每 5000m ² 建筑面积设置 1 个。
	体育场馆、会议中心	每 1000 个座位设置 1 个。
	游览场所	每 10000 m ² 游览面积设置 1 个。
救护车位	医疗卫生	每 300 个床位设置 2 个。
无障碍车位	依据《建筑与市政工程无障碍通用规范》 GB 55019 - 2021 相关条款执行。	

附注：

1. 出租车位宜临近建设项目行人出入口设置，以方便使用。
2. 特殊机动车辆停车位不得按照车型折算计入机动车停车配建指标。
3. 表格中各类学校（含学校、中小学、幼儿园）均指独立占地学校（特指用地性质为教育用地）。

附件4 超高层建筑停车位配建指标

项目	建筑高度	基数单位	机动车停车位				
			二类地区	三类地区	四类地区		
			下限	下限	下限		
商业类	一般商业 ≤10000平方米	100米以上	车位/100 m ² 建筑面积	0.8	1.0	1.1	
	大型商业 >10000平方米			0.6	0.8	1.0	
	商务金融办公	100-150米		0.9	1.0	1.1	
		150-200米		0.7	0.8	0.9	
		200米以上		0.6	0.7	0.8	
	星级宾馆	100-200米		车位/客房	0.25	0.3	0.4
		200米以上			0.2	0.25	0.3
	服务型公寓	100-200米		车位/100 m ² 建筑面积	0.9	1.0	1.1
		200米以上			0.8	0.9	1.0

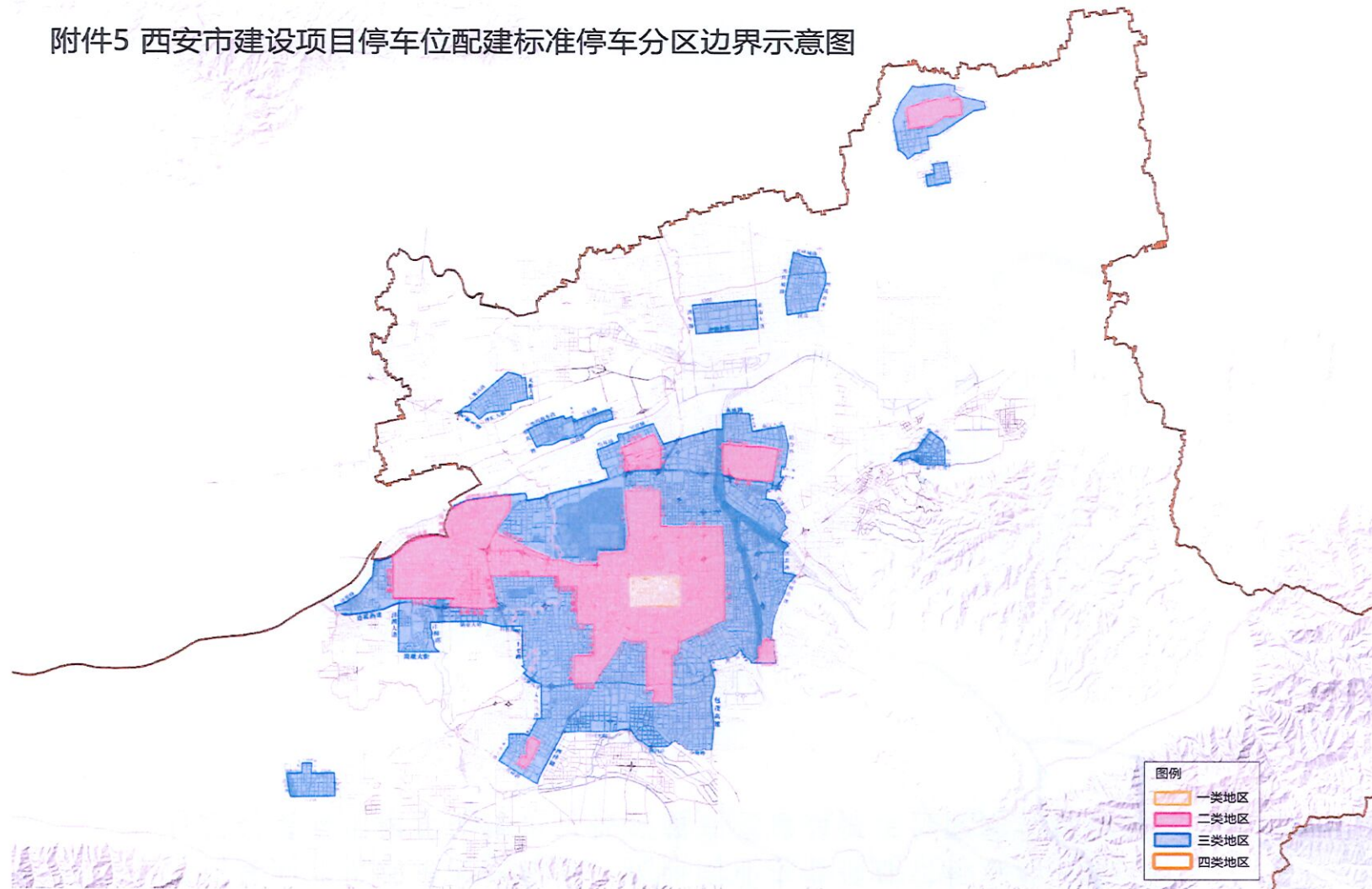
附注:

1. 配建指标按建筑整体高度所在区间进行取值。
2. 超高层中非上表所列业态, 根据同业态同地区普通建筑标准的60%计算机动车配建

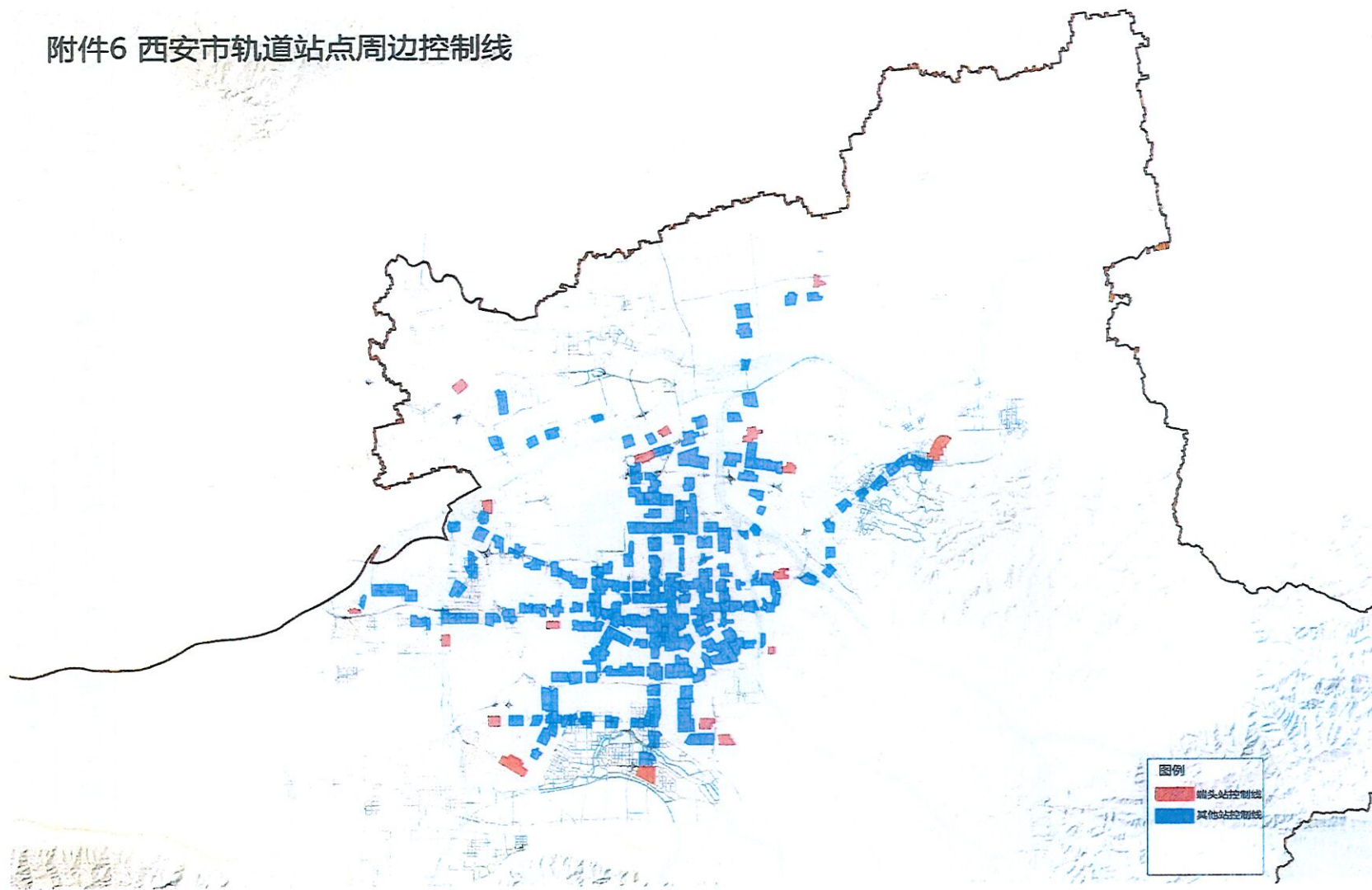
标准。

3. 超高层的非机动车配建标准，按照同业态普通建筑标准的 60% 计算。
4. 与超高层共用裙房的楼也可按照超高层建筑停车位配建指标计算。

附件5 西安市建设项目停车位配建标准停车分区边界示意图



附件6 西安市轨道站点周边控制线



抄送：各区县政府办公室，各开发区管委会办公室，市级有关部门、有关单位。

西安市自然资源和规划局办公室

2023年1月4日印发
