崇明区公共停车设施建设规划

（征求意见稿）

上海市崇明区交通委员会

2022 年 5 月

目 录

第 1 章　概述 1

1.1 规划背景 1

1.2 规划目的 1

1.3 规划范围 2

1.4 规划期限 2

1.5 规划原则 2

1.6 规划依据 3

第 2 章　现状分析 5

2.1 经济社会概况 5

2.2 停车设施分析 6

2.3 停车矛盾重点区域梳理 17

2.4 停车问题剖析 28

第 3 章　发展思路和目标 30

3.1 发展思路 30

3.2 需求预测 30

3.3 发展策略 32

3.4 规划目标 34

第 4 章　远期布局方案 35

4.1 地块梳理 35

4.2 布局方案 38

第 5 章　近期建设计划 47

5.1 实施路径..... 47
5.2 “十四五”项目清单..... 58
5.3 实施效果..... 66
第 6 章　落地实施机制..... 68
6.1 要素保障..... 68
6.2 组织和分工保障..... 69

附件 1：近远期建设公共停车设施项目清单

1.远期建设公共停车设施项目清单

2.近期建设公共停车设施项目清单

附件 2：停车设施规划图纸

1.现状各乡镇停车供需分布图

2.现状停车矛盾重点区域分布图

3.近期新增公共停车设施建设形式分布图

4.远期新增公共停车设施规划布局图

第 1 章 概述

1.1 规划背景

为贯彻落实习近平总书记关于“人民城市人民建，人民城市为人民”的指示精神，2020 年 12 月底，市委办公厅、市政府办公厅印发了《停车难综合治理工程实施方案》，将停车难综合治理纳入本市民心工程，重点解决老旧小区和医院在特定时段停车难问题。根据《中共上海市委办公厅、上海市政府办公厅印发旧区改造工程等民心工程实施方案的通知》（沪委办〔2020〕73 号）有关《停车难综合治理工程实施方案》的要求，各区应当编制新一轮分区停车设施专项规划，制订实施方案和推进计划，建立有关停车设施建设指标落地的工作机制和配套政策。

随着崇明区城镇化进程的加快，社会经济快速发展、机动车保有量持续增长，区域停车供需结构性矛盾日益突出，重点片区停车难、停车乱问题逐渐加重。本规划拟从适应崇明区长远发展、优化停车资源配置等角度出发，结合区域实际情况编制公共停车设施建设规划，旨在深入分析停车供需关系和运行特征，理顺停车规划、建设和管理体制，实现“综合交通动静协调、静态交通供需平衡”的目标。

1.2 规划目的

本次规划的总体目标是从优化停车资源配置和缓解老旧小区、医院等重点区域停车难问题出发，结合崇明区城市发展，通过优化和扩容公共停车设施，改善区域停车环境，加强崇明区停车规划、建设和管理。

1.3 规划范围

规划范围包括崇明区行政辖区建设开发边界，下辖 16 个镇、2 个乡，重点研究范围为城桥镇、堡镇、陈家镇、长兴镇、横沙乡。

(*a*)崇明区

(*b*)重点乡镇

图 1-1 规划范围示意

1.4 规划期限

近期到 2025 年，围绕“民心工程-停车难综合治理工程”和《上海市停车“十四五”发展规划》，制定崇明区公共停车建设计划、实施方案，以及分布推进计划；远期展望至 2035 年，提出崇明区公共停车设施的建设规划布局。

1.5 规划原则

在遵循总体规划原则的基础上，公共停车场（库）的规划选址和设置一般还需要满足以下要求：

（1）**紧密结合需求**。公共停车场（库）应按照“贴近需求、分散设置、方便使用”的原则，布局在具备建设条件且存在供需缺口地块；建设以缓解重点区域矛盾为主，应优先考虑停车矛盾突出的区域。

（2）**布局规模合理**。公共停车场（库）的规模适宜，服务半径保持在 300*m* 以内。规划应考虑周边土地利用和路网容量的负荷度，

保证停车场（库）充分利用并与道路交通相平衡。

（3）**高效集约用地**。按照节约土地资源的原则，结合公园、绿地、民防设施、社区公共服务机构、学校等同步规划建设公共停车场；鼓励建设立体和机械式停车设施，促进城市建设用地立体开发和复合利用。

（4）**鼓励配建增建**。在符合土地利用总体规划和城市总体规划的前提下，机关事业单位、商业、办公、学校等可利用自有建设用地增建公共停车场（库），缓解周边老旧小区、医院等停车难问题。

1.6 规划依据

（1）《关于推动城市停车设施发展意见的通知》；

（2）《关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知》；

（3）《上海市城市总体规划（2017-2035 年）》；

（4）《上海市城市交通白皮书（2020 版）》（征求意见稿）；

（5）《上海市综合交通发展“十四五”规划》；

（6）《上海市停车“十四五”发展规划》；

（7）《中共上海市委办公厅 上海市人民政府办公厅印发旧区改造工程等民心工程实施方案的通知》（沪委办〔2020〕73 号）；

（8）《关于进一步明确停车难综合治理工程配套支持政策的通知》（沪交道运〔2021〕573 号）；

（9）《公共停车设施建设规划导则》；

（10）《上海市详细规划实施深化管理规定》；

（11）《关于利用公用民防工程（含退序工程）积极支持并参与

停车难综合治理工作的指导意见》；

（12）《上海市教育委员会等十部门关于推进普通高中学校建设的实施意见》；

（13）《上海市崇明区总体规划暨土地利用总体规划（2017-2035）》；

（14）《崇明区城桥城镇圈（城桥片区）国土空间总体规划（2020-2035）》；

（15）《崇明区城桥国土空间总体规划（2020-2035）》（中期成果）；

（16）《崇明统计年鉴》（历年）；

（17）上海市2020年停车设施普查数据；

（18）现场踏勘调研资料；

（19）其他相关控规、规范、标准等资料。

第 2 章 现状分析

2.1 经济社会概况

2.1.1 人口与经济

崇明全区陆域面积 1413 平方公里，规划城市开发边界面积约 133 平方公里，约 90%为农村区域。经过多年生态发展与城乡建设，崇明区在生态、农业、旅游、乡村和产业方面取得发展成效，拥有风清水洁岛绿的生态净土、现代化农业示范地、独特魅力的旅游资源，以及智慧数据、科技研发等为代表的新经济产业。

根据第七次人口普查数据，截至 2020 年底，全区现状常住人口 63.8 万人，人口密度 532 人/平方公里，较 2010 年下降 9.4%。

2.1.2 机动车保有量

2020 年底，崇明区机动车保有量为 17.4 万，其中小汽车保有量为 12.5 万辆，每千人保有量为 196 辆；新能源小汽车有 2 万辆，占小汽车比重为 16%。

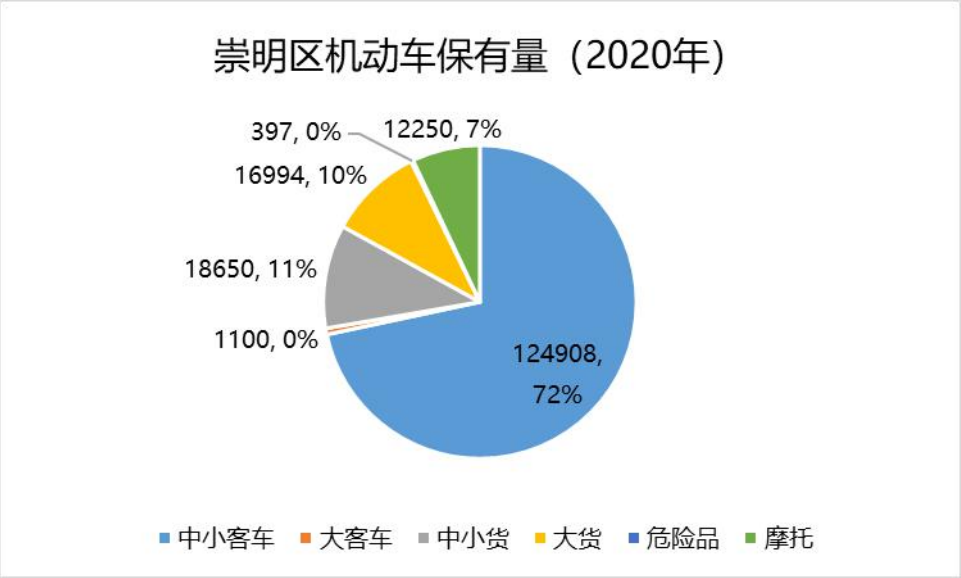


图 2-1 崇明区机动车保有量

2.2 停车设施分析

2.2.1 全市停车普查总体情况

按停车设施建设类型分类，可分为**建筑配建停车场（库）、公共停车场（库）和道路停车场**三类。其中：建筑配建停车场（库）是指建筑物依据建筑物配建停车位标准所附设的面向本建筑物使用者和公众服务的供机动车停放的停车场；公共停车场（库）是指位于道路红线以外、面向公众服务的供机动车停放的停车场；道路停车场是指在道路红线以内划设的面向公众服务的供机动车停放的停车空间。

为全面、及时、有效掌握本市停车设施建设及运行情况，建立停车泊位动态基础数据库，作为加强停车行业监管、完善行业管理政策标准、提升行业服务质量的重要基础和依据，本市于2020年开展全市停车普查工作，统计得出全市划线停车泊位共计531.9万个。其中，配建车位518.4万个（包括75.8万个新增划线车位），占97.5%；独立规划建设的公共车位1.7万个，占0.3%；道路车位11.8万个，占2.2%。按用地性质分类，全市居住车位354.1万个，占67%；非居住车位175.4万个，占33%。

2.2.2 崇明区停车设施规模与分布

在全市停车普查数据的基础上，结合崇明区各委办局、乡镇开展新一轮数据确认工作，统计得到全区纳入统计的划线车位总数约10万个。其中，居住配建停车泊位6.5万个，占64.5%；非居住配建停车泊位2.7万个，占26.8%；公共停车场（库）泊位2517个，占2.5%；136处道路停车位6224个，占6.2%。停车设施主要分布在城桥镇、

陈家镇等沿线等土地开发利用较为成熟的区域。

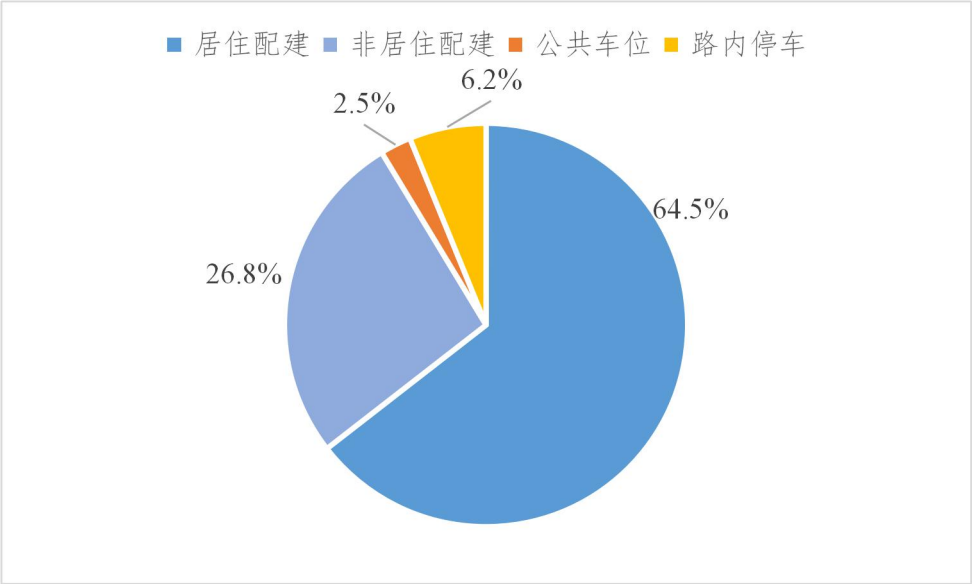


图 2-2 崇明区各类停车设施结构图

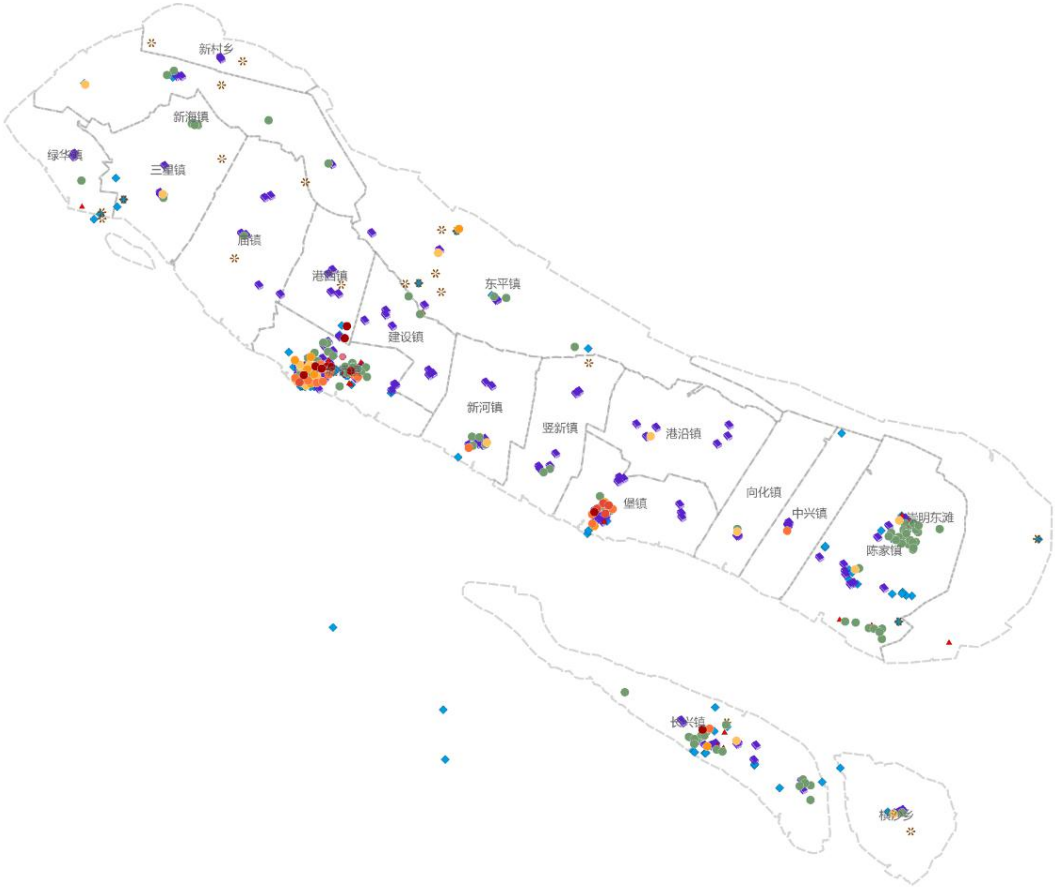


图 2-3 崇明区现状停车设施分布图

2.2.3 居住类配建停车场（库）特征分析

根据统计，崇明区约 164 个小区，配建停车泊位 6.4 万个，户均泊位约 0.48 个/户，低于嘉定（0.69 个/户）、松江（0.55 个/户）、金山（0.50 个/户）。除建设镇外，其他各乡镇小区配建水平均低于一户一位，其中城桥镇配建标准较低（0.45 个/户），低于全区平均水平。

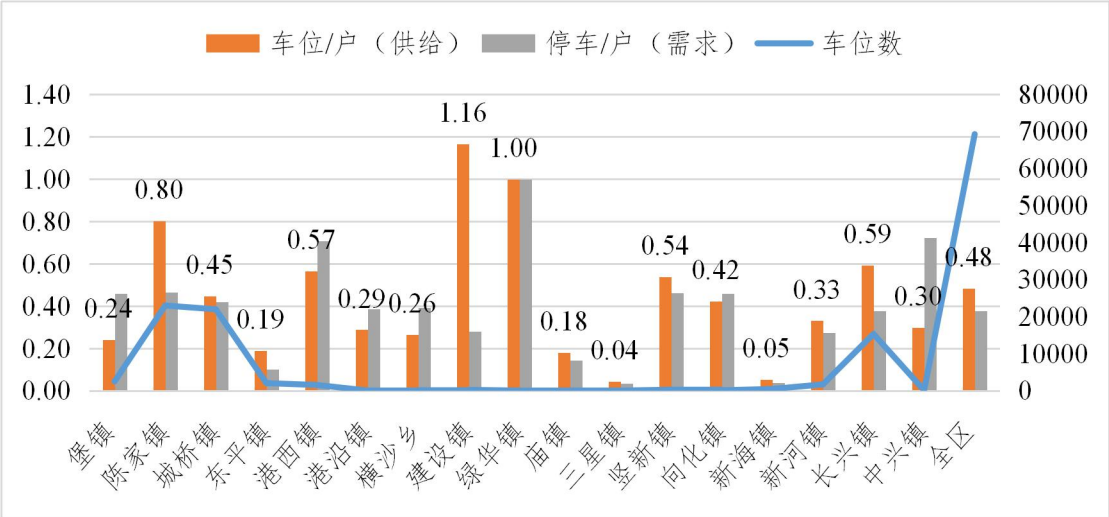


图 2-4 崇明区各乡镇居住小区配建车位数与配建水平分布图

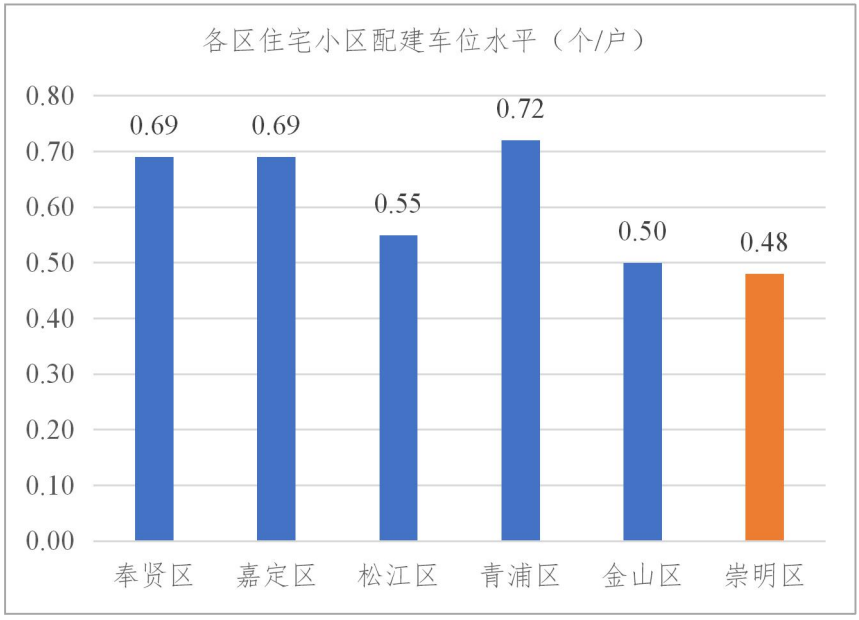


图 2-5 本市涉农区（部分）住宅小区配建车位水平对比

2.2.4 非居住类配建停车场（库）特征分析

根据统计，非居住配建停车泊位总量 2.7 万个。其中，医院配建

占比9.4%，学校配建占比15.9%，行政、公共服务办公配建占比40.4%，文旅配建占比19.2%，商业等其他类型占比15.1%。

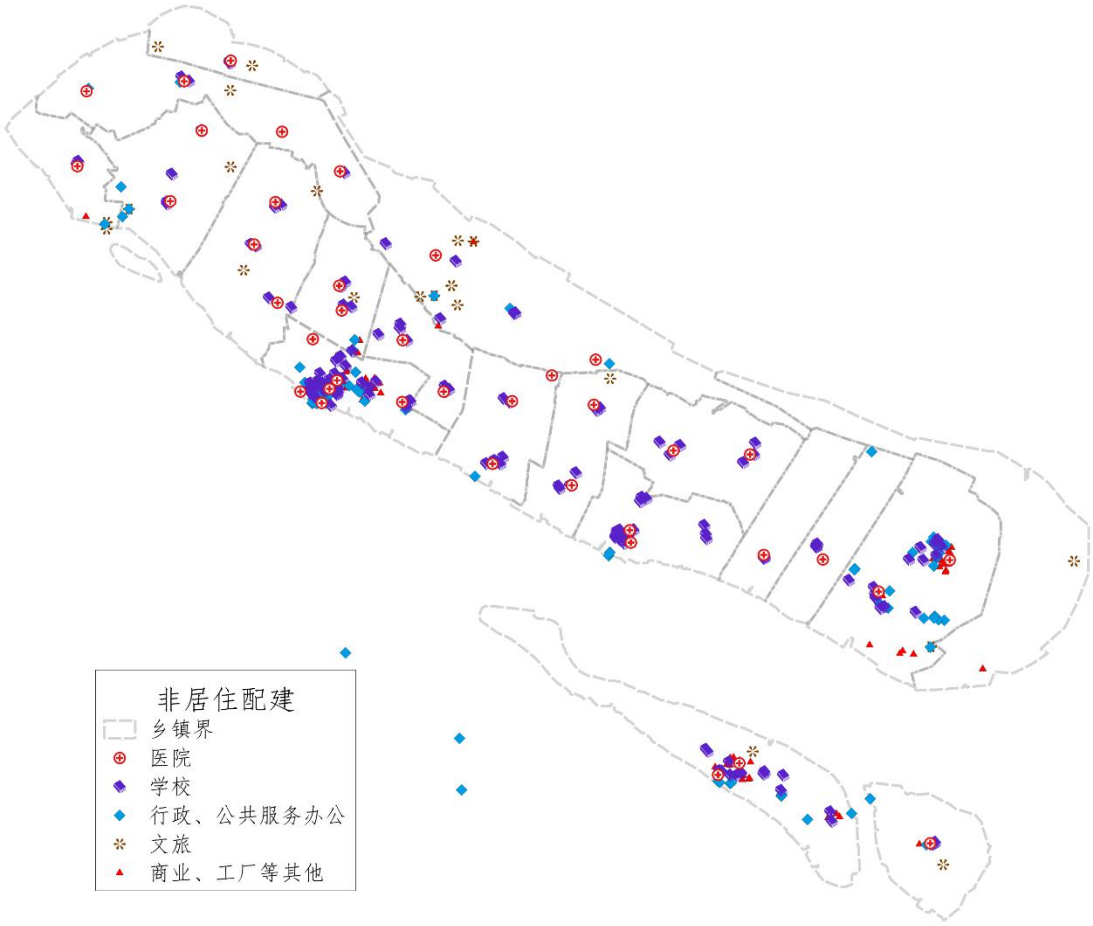


图 2-6 崇明区非居住配建停车场（库）分布图

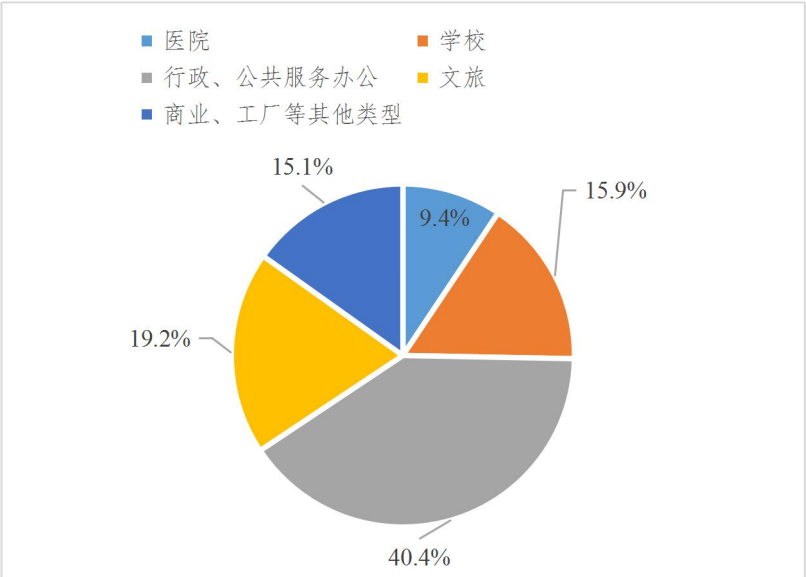


图 2-7 按建筑类型分类的非居住配建泊位结构图

（1）医疗机构

配建停车场库的医院数量44家医疗机构，配建停车泊位总量2533个。其中，新华医院高峰期间存在停车矛盾。

图 2-8 医疗机构配建停车场（库）分布图

（2）学校

127所学校内部有配建停车位，占总学校数量的81%，以地面划设泊位为主，配建停车泊位总量4304个，主要分布于城桥镇（1308个）、陈家镇（640个）、堡镇（435个）。

图 2-9 学校配建停车场（库）分布图

（3）景区

全区共有 14 处景区停车场，核定泊位共计 4000 个。其中 5 个停车场（库）采用人工收费、ETC 或电子支付，其他停车场不收费。

图 2-10 景区配建停车场（库）分布图

表 2-1 崇明区景区配建停车场（库）现状清单

序号	景点名称	停车场（库）名称	泊位数（个）	
			实际泊位总数	其中：固定泊位数
1	东滩湿地公园	东滩湿地公园停车场	378	0
2	瀛东生态村	瀛东村停车场	200	0
3	仙桥生态村	仙桥村停车场	100	55
4	永丰艺术田园	海岛艺术田园停车场	60	30
5	上海明珠湖公园管理有限公司	上海明珠湖公园管理有限公司	401	0
6	上海崇明西沙国家湿地公园管理有限公司	上海崇明西沙国家湿地公园管理有限公司	400	0
7	虹桥花乡	虹桥花乡停车场	100	100
8	西岸氧吧	西岸氧吧停车场	60	60
9	崇明荷花博览园	荷花博览园停车场	80	0
10	上海东平森林公园有限公司	森林公园停车场	1309	300
11	喜时尚工业旅游景区	喜时尚停车场	18	18

序号	景点名称	停车场（库）名称	泊位数（个）	
			实际泊位总数	其中：固定泊位数
12	江南三民文化村	江南三民文化村停车场	130	0
13	长兴岛郊野公园	长兴岛郊野公园停车场	738	614
14	上药中医药文化园	上药中医药文化园停车场	26	26

根据2018年对各旅游景点的停车需求进行统计，可以看出，游客量排名前五的景点中西沙湿地和东滩湿地在高峰日存在部分缺口，其余车位均能满足停车需求，部分景点的停车场未进行备案。西沙湿地及东滩湿地在高峰日期间有部分游客在路边停车。总体来看，崇名旅游景点在工作日、周末能够满足游客停车需求，仅在极端高峰日部分景点存在停车缺口。

表 2-2 2018年端午节、周末游客私家车出行行需求

序号	景点名称	端午节（人次）	周末（人次）	私家车分担比例	端午车位需求（个）	周末车位需求（个）	车位（个）
1	上海崇明西沙国家湿地公园管理有限公司(含明珠湖公司)	6714	4476	78%	1496	998	800
2	上海东平森林公园有限公司	4415	2944	65%	820	547	1309
3	东滩湿地公园	2103	1402	90%	541	361	378
4	长兴岛郊野公园	2091	1394	90%	538	358	738
5	上海农闲乐旅游咨询服务部	1391	927	60%	238	159	——
6	江南三民文化村	1195	797	20%	68	46	130
7	瀛洲公园	1000	667	78%	223	149	——
8	高家庄园	976	650	60%	167	112	——
9	上海明珠湖公园管理有限公司	880	587	70%	176	117	401
10	瑞华果园	746	498	30%	64	43	——
11	紫海鹭缘	683	456	50%	98	65	——
12	崇明博物馆	374	250	20%	21	14	——
13	崇明人家	306	204	65%	57	38	——
14	绿华绿港村农家游	150	100	60%	26	17	——
15	瀛东生态村	119	79	75%	26	17	——

序号	景点名称	端午节（人次）	周末（人次）	私家车分担比例	端午车位需求（个）	周末车位需求（个）	车位（个）
16	上海根宝足球基地	33	22	70%	7	4	——
17	崇明县金鳌山公园	7	5	65%	1	1	——
18	东滩候鸟保护区	0	0	78%	0	0	——
19	荷花博览园	0	0	65%	0	0	80
20	仙桥生态村		0		0	0	100

2021 年 5 月份花博会期间，建立了花博智慧交通系统，私家车可以提前预约小汽车停车位，建议后续可以在花博会停车系统平台的基础上进行功能拓展，将所有旅游景点的车位接入该平台，实现统一管理。

2.2.5 公共停车场（库）特征分析

全区现有经营性停车场（库）27 处，总泊位 5589 个，主要分布于城桥镇、长兴镇等重点区域。公共停车场（库）包括单独规划建设和利用闲置公共空间土地增建停车场（库），以及结合公园绿地、民防工程、景点景区、公共服务机构、交通枢纽等建设的对社会开放的停车场（库）。全区现状公共停车场（库）13 处，车位总量 2517 个，主要集中分布于老旧小区、交通枢纽、公园绿地等区域。

图 2-11 全区经营性停车场（库）现状分布图

2.2.6 道路停车场特征分析

现状全区共有 136 处道路停车资源，泊位 6224 个，大多布置在医院、学校、商铺、小区等周边。其中，12 处收费道路停车全部位于城桥镇，泊位 294 个，全天开放，白天（7:30-17:30）按小时计费（首小时 7 元、超过 1 小时每半小时收费 4 元），夜间（17:30-7:30）按次计费（每次 5 元）。

图 2-12 全区道路停车场分布图

从使用情况上来看，不收费道路停车多存在长时间占用车位情况，收费停车位长时段空闲，利用效率低，缺乏对菜场、私户住户、商铺道路停车管理。

2.2.7 停车管理与信息化

东门新村、北门新村、富民街小区等均为开放式小区，小区无闸机，管理难度大。

图 2-13 东门新村进出口尚未设置闸机

全市已推出“上海停车”APP，设置有“停车导航、停车换乘、枢纽停车、错峰共享、停车缴费、停车预约、停车充电、服务公告”八大功能，覆盖了全市4300多个公共停车场（库）和收费道路停车场、89万个公共泊位的。其中，崇明已经接入27个经营性停车场（库）、3处错峰共享以及道路停车、医院预约等。

积极探索车位错峰共享签约试点，合计95个泊位，一是利用机关事业单位现有车位，如区交通委执法大队、城桥镇社区事务受理中心两家单位提供20个签约车位供周边居民夜间与周末停放；二是利用现有已建成的经营备案停车场，新崇停车场、向明停车场等合计提供75个签约车位供居民夜间停放。

2.3 停车矛盾重点区域梳理

根据调查，重点梳理城桥镇、堡镇、陈家镇等停车矛盾突出的片区，以老旧小区集中的居住密集区为主，主要分布在东门新村、天赐景城、瀛洲名邸、宝岛世纪园、富民街小区、学宫新村、向阳一村等小区，东门小学、东门中学等学校高峰接送学生，以及新华医院崇明分院、桥镇菜场等公共服务设施高峰期间存在停车缺口。

按照小区夜间线外停车数来统计，崇明区有 61 个小区存在车位供不应求的状况，夜间停车需求为 2.5 万辆，停在小区划线车位外车辆 0.81 万个，线外停车比例 48%。城桥镇 32 个小区、0.46 万个存在停车泊位缺口。

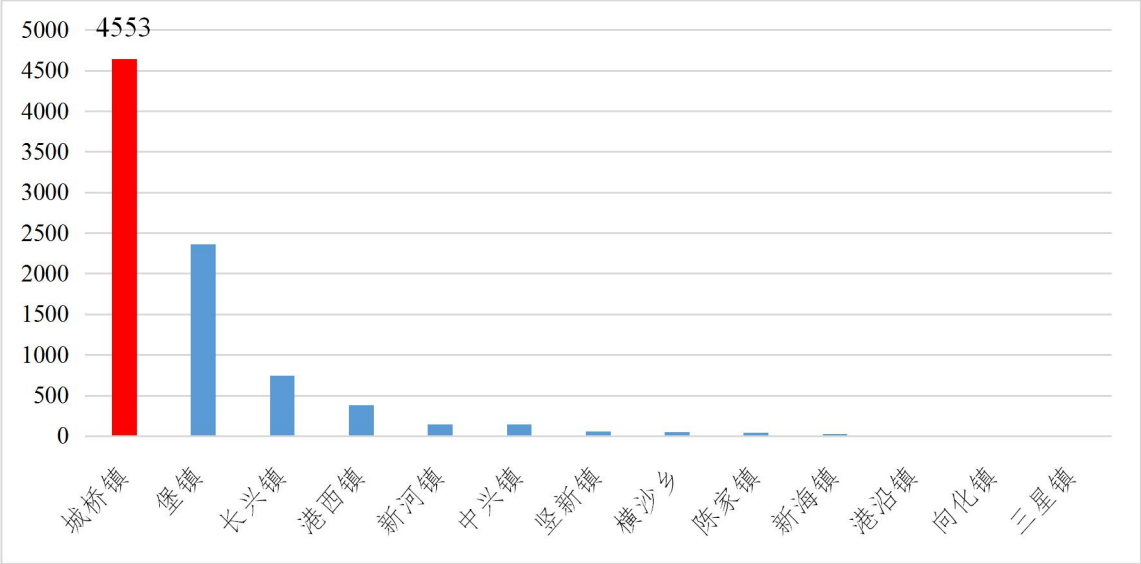


图 2-14 各街镇小区夜间停车缺口数量

图 2-15 城桥镇停车矛盾重点区域分布图

对缺口数量（≥100 个）或缺口所占配建泊位比重（≥50%）进行筛选，全区供需不平衡最严重的小区 17 个，泊位缺口 0.34 万个（约占泊位总缺口数的 80%），分布在城桥镇（16 个小区约 0.29 万个泊位缺口）、堡镇（1 个小区约 0.05 万个泊位缺口）。

表 2-3 崇明区各乡镇小区停车缺口现状清单

乡镇	片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	合计
城桥镇	1	①	东门新村	260	450	190	814
		②	东门二期	60	200	140	
		③	江山小区	200	376	176	
		④	东嘉年花苑	242	550	308	

乡镇	片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	合计
	2	⑤	天赐景城	572	800	228	693
		⑥	达安御廷花园	435	900	465	
	3	⑦	江海名都	500	800	300	300
	4	⑧	宝岛世纪园	500	600	100	100
	5	⑨	新崇西路小区	300	400	100	456
		⑩	新崇中路小区	160	230	70	
		⑪	西门南村	214	500	286	
	6	⑫	崇安路小区	30	60	30	236
		⑬	崇明区富民街小区	76	258	182	
		⑭	新崇南路小区	41	65	24	
	7	⑮	学宫新村	130	270	140	327
		⑯	湄洲新村	628	815	187	
堡镇	8	⑰	向阳一村	132	600	468	468
合计				4480	7874	3394	3394

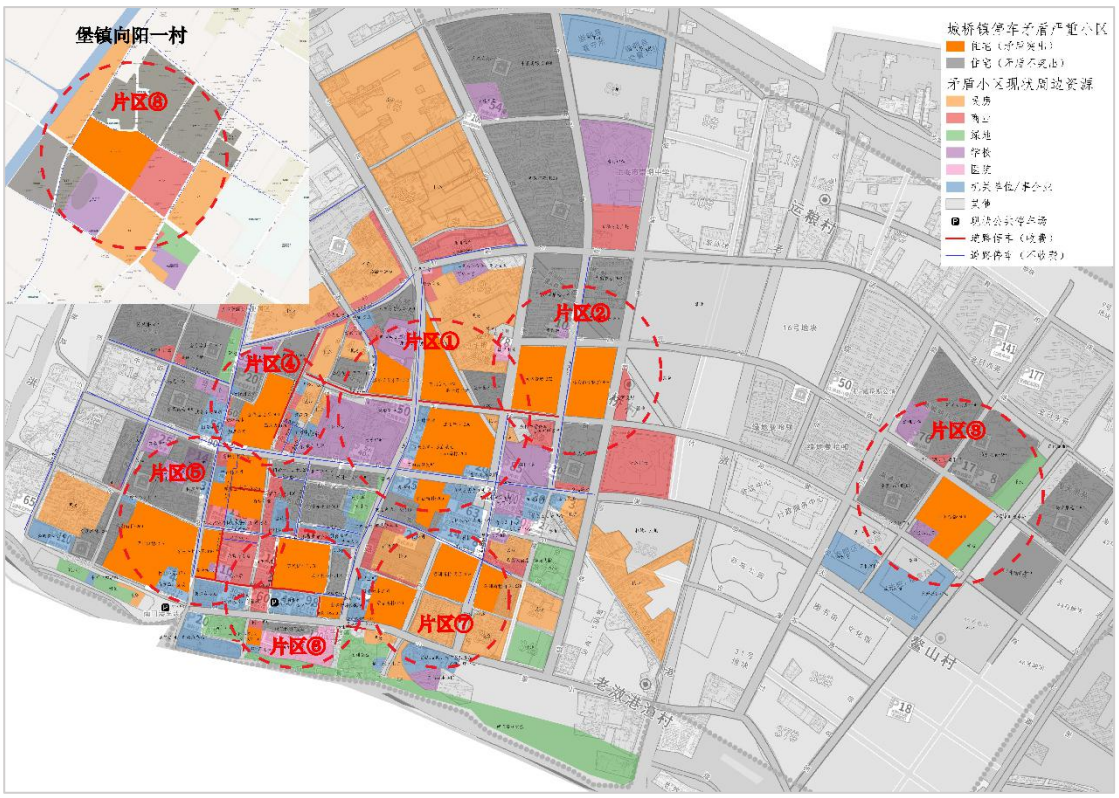


图 2-16 城桥镇停车矛盾重点区域分布图

（1）东门新村、东门二期、江山小区、东嘉年花苑

片区位于城桥镇玉环路东门路附近，小区大部分建成于1995-2005年，停车矛盾突出区域包含东门新村、东门二期、江山小区、东嘉年花苑，现状泊位缺口814个。片区周边以住宅小区、桥镇菜场、学校、社区卫生服务中心为主，西侧区教育学院、扬子中学、开放大学约有泊位300个，路侧停车泊位约220个。其中，玉环路、体育路、八一路等收费泊位约130个，以及东小港路、育麟桥路等不收费泊位约90个。

图 2-17 东门新村片区主要建筑现状分布图

（2）天赐景城、达安御廷花园

片区位于玉环路湄洲路附近，小区大部分建成于 2005 年之后，停车矛盾突出区域包含天赐景城、达安御廷花园、明珠花苑、绿岛阳光苑，现状泊位缺口 693 个。片区周边以住宅小区、学校、商场为主，东门中学、崇明中学约有泊位 200 个，东南侧万达广场有泊位 1018 个，路侧停车泊位约 70 个。其中，玉环路等收费泊位约 50 个，东引路等不收费泊位约 20 个。

图 2-18 天赐景城片区主要建筑现状分布图

（3）江海名都

江海名都位于绿海路乔松路交叉口附近，小区建成于2012年，现状泊位缺口约300个，主要集中于小区内部高层建筑的停车。所在片区周边多为住宅小区，实验幼儿园位于小区西南角，小区东侧为绿地，小区西北侧有江帆小学、江帆中学位于小区，南侧为法院、检察院等行政单位。

图 2-19 江海名都片区主要建筑现状分布图

（4）宝岛世纪园

宝岛世纪园位于八一路北门路交叉口西北角，小区建成于2001年，现状划线停车位500辆，泊位缺口约100个。所在片区周边多为住宅小区、商业、办公等，东侧为镇政府、瀛通酒店，西侧为环宏保洁公司、烟草公司、华联超市等，北侧为城桥中学。路侧停车泊位约230个。其中，八一路、体育路等收费泊位约60个，中津桥路、北门路、西门路、星火路等不收费停车泊位约170个。

图 2-20 宝岛世纪园主要建筑现状分布图

（5）西门南村、新崇西路小区、新城中路小区

片区位于南门地区，小区大部分建成于 2000 年之前，停车矛盾突出区域包含宝岛世纪园、新崇西路小区、崇安路小区、西门南村，现状泊位缺口 456 个。片区周边以住宅小区、南门码头、客运中心为主，南侧南门滨江公共停车场，共享泊位数 76 个，路侧停车泊位约 150 个。其中，新崇南路、新崇西路、八一路等收费泊位约 70 个，西引路、西门路不收费停车泊位约 80 个。

图 2-21 西门南村片区主要建筑现状分布图

（6）富民街小区、新崇南路小区、崇安路小区

片区位于老区政府南侧，小区大部分建成于 2000 年之前，停车矛盾突出区域包含富民街小区、新崇南路小区，现状泊位缺口 236 个。片区周边以住宅小区、政府办公场地、宾馆为主，南侧总工会大厦、新崇停车场、自来水公司等共计泊位数约 300 个，路侧停车泊位约 250 个。其中，新崇南路、富民街等收费泊位约 120 个，人民路、新崇中路、管弄等不收费泊位约 150 个。

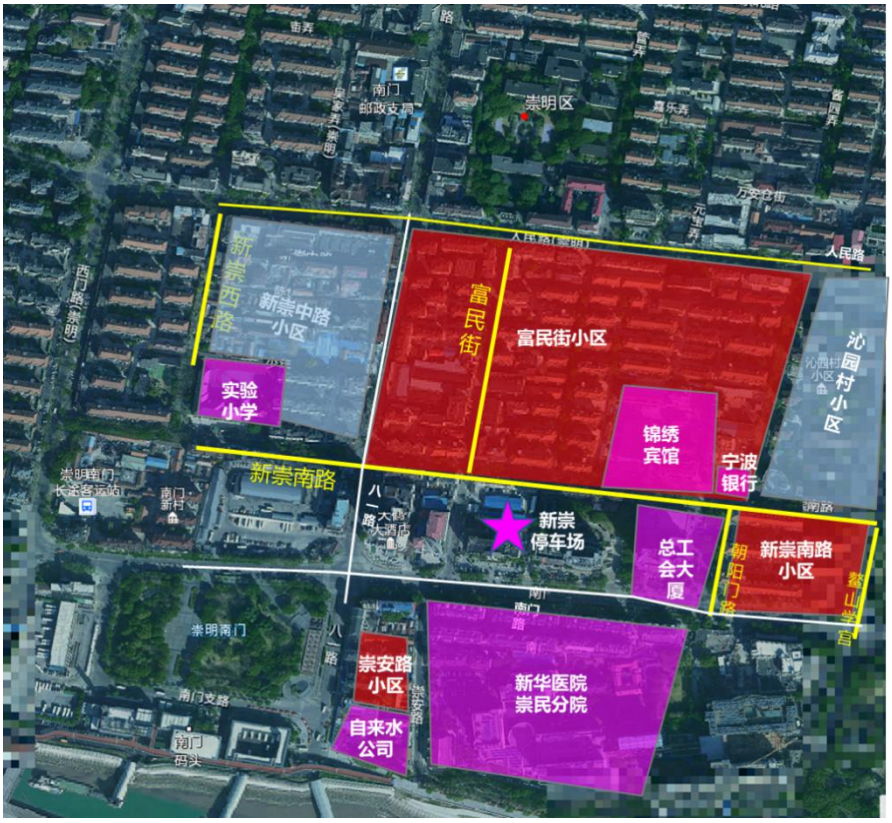


图 2-22 富民街片区主要建筑现状分布图

（7）学宫新村、湄洲新村

片区位于鳌山路湄洲路附近，小区大部分建成于 1996 年左右，停车矛盾突出区域包含学宫新村、湄洲新村，现状泊位缺口 327 个。片区周边以政府办公场地、公园、厂房、农民自建房、空地为主，西侧区博物馆、自来水公司等泊位约 50 个，南侧为瀛洲公园，路侧停车泊位约 50 个。其中，学宫路、鳌山瀛洲广场路侧划线等收费泊位约 30 个，东门路等不收费泊位 20 个。

图 2-23 学宫新村片区主要建筑现状分布图

（8）向阳一村

片区位于向阳路堡港路东北角，小区大部分建成于 2000 年左右，停车矛盾突出区域主要集中在向阳一村，现状泊位缺口 468 个。片区周边以住宅小区、学校、商业为主，南侧民本中学约有停车泊位 40 个，堡镇中路、堡港路、通富路等路侧停车泊位约 250 个。

图 2-24 向阳一村主要建筑现状分布图

2.4 停车问题剖析

2.4.1 居住配建指标偏低，历史欠账较多

夜间停车需求较大。全区居住配建停车泊位 64939 个，户均车位 0.5 个/户。**偏低的配建指标与快速增长的停车需求加剧了停车矛盾。**城桥镇 57 个小区，户均配建低于 0.5 个/户的小区占比近 60%（其中，户均车位小于 0.2 个/户的小区有 12 个，0.2 到 0.5 个/户之间的小区有 20 个）；20 个严重缺口的小区配建指标为 0.36 个/户。

2.4.2 独立公共停车场建设滞后

城桥镇原规划 6 处独立用地停车场（库），目前仅建成 1 处（新崇南路停车场），陈家镇、堡镇等停车矛盾突出区域尚未建设公共停车场（库），而广场、交通枢纽、景区配套停车场，较难服务镇区。

2.4.3 管理水平有待提升，停车资源有待进一步挖掘

部分小区为开放式小区，无闸机。停车管理难度大，非小区居民

进入停车，蹭车位现象严重。

依靠全市公共停车信息化平台，崇明已纳入27个停车场（库）约5500个泊位，初步具备“停车导航、停车预约、错峰共享、停车缴费”等功能，但**各项服务功能的拓展应用仍在推进**。

停车共享推进难度逐渐加大。共享计划少，仅推进95个泊位，部分医院、学校停车场暂时无法提供共享泊位，行政机构、事业单位共享停车的实施仍需进一步推动。

道路停车泊位周转率低。全区道路停车场泊位周转率仅为1.4辆次/泊位/天，表现在不收费道路停车多存在长时间占用车位情况，而收费停车位长时段空闲。同时缺少针私房住户需求的停车收费时段与价格方案、对商铺停车引导与分流，以及对菜场“多频次、短时长”停车需求的管理措施与人员配备。

第 3 章 发展思路和目标

3.1 发展思路

综合考虑城镇空间结构、交通可达性、生态敏感性等因素，提出“综合治理区、时段保障区、生态协调区”停车分区思路。综合治理区包括城桥镇、陈家镇、长兴镇等建成区，基本满足居住类刚性停车需求，适度兼顾公共活动类需求，适当增加公共服务类配建指标，鼓励“P+R”出行；时段保障区包括东滩、北湖、明珠湖、长兴岛北部、横沙等旅游资源丰富的五片区，挖掘各类停车资源，适当配置新能源车辆停车泊位，支撑极端需求下的停车需求；生态协调区包括剩余片区，严格控制停车泊位供给总量，以“公交+慢行”出行为主导，满足居住需求，适当增加公共停车供给。

3.2 需求预测

根据崇明区历年机动车保有量增长情况及未来发展目标，上海市私家车保有量近几年增长率为 6%~9%，根据《崇明世界级生态岛碳中和示范区交通领域实施方案》，到 2035 年，崇明区小汽车千人保有量为 250~300 辆/千人。

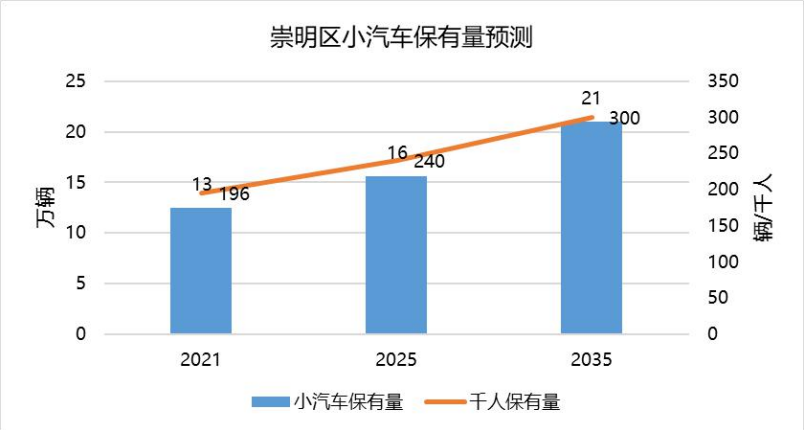


图 3-1 崇明区小汽车保有量预测

预计到2025年，崇明区私家车保有量为16万辆，千人保有量为240辆/千人。“十四五”期间崇明区新增私家车约为3.12万辆，约有1.1万辆在城桥镇、堡镇、陈家镇等建成区，约2万辆分布在农村区域。

缺口方面，考虑到上海市《建筑工程交通设计及停车库（场）设置标准》（2022年1月1日起正式施行），明确规定了新建商品房配建不低于1车位/户、农民相对集中住宅配建不低于1车位/户，新增商品房或者配建将按照新标准执行；金日东苑、阳光雅轩、颐锦水苑等在售小区配建均超过1车位/户，入住率较低。随着新标准的执行和新小区入住率的提升，能够基本满足新增车辆的停车需求。但城桥镇、堡镇缺口严重小区周边基本无新增建筑，所以缺口基本与现状持平：城桥镇约3000个，堡镇约300个。

表 3-1　2025年需求与缺口预测

乡镇	2021年		2025年		
	小汽车保有量（万辆）	缺口（辆）	小汽车保有量(万辆)	新增(万辆)	缺口（辆）
城桥镇	2.1	2926	2.5	0.4	3000
堡镇	0.5	468	0.6	0.1	300
陈家镇	1.3	0	1.7	0.3	0
长兴镇	1.0	0	1.2	0.3	0
其他区域	7.6	0	9.6	2.0	0
合计	12.5	3394	15.6	3.1	3300

3.3 发展策略

公共停车场（库）实施路径通常包括外部规划新建、挖掘老旧小区和医院内部潜力开展增建，以及利用周边资源开展共享等方式。

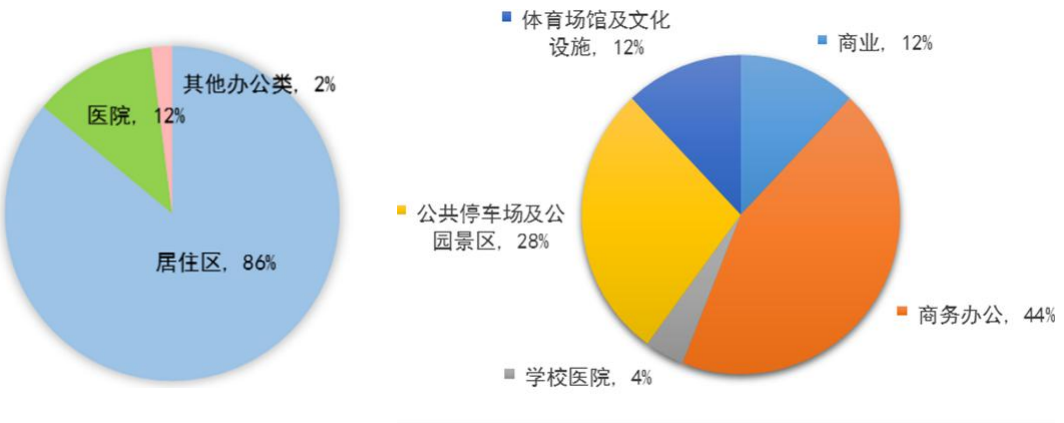
策略一：内部挖潜。通过内部绿化、道路平面调整等方式挖潜新增泊位，如通过“美丽家园”完成老旧小区改造；在有条件有需求的医院、小区以及公建设施设置立体停车库。

(*a*)美丽家园改造新增停车位

(b)立体停车库

图 3-2 内部挖潜停车场（库）

策略二：错峰共享。围绕停车矛盾重点区域，盘活周边存量资源，继续推进开放共享。市交通委等 7 部门于 2016 年联合印发《关于促进本市停车资源共享利用的指导意见》，本市区相关经验表明，共享主要表现为以商业办公建筑配建泊位单向共享给居住区、医院。



(*a*)共享停车需求方　　(*b*)共享停车供应方

图 3-3 停车周边共享供需双方关系市区经验

策略三：合理利用道路停车资源。优化收费范围，将范围内位于行车道的不收费道路停车改为道路停车，白天收费标准不变，夜间实行不收费。同时在菜场、医院周边，增加限时停车泊位，提高泊位周转率。

策略四：外部新建。在停车矛盾突出地区的外围，规划新建公共停车场（库）或配建增建的建设模式可根据实际情况灵活多变，一般包括：结合广场绿地、学校操场地下新增，闲置土地设置临时停车场，结合地块综合开发，既有地面车位立体化改造等方式。

(*a*)闲置空地临时停车场

(*b*)绿地公园地下停车场

(*c*)宁波德培小学地下停车场

(*d*)湖南常德小学地下停车场

图 3-4 外部规划新建停车场（库）

3.4 规划目标

3.4.1 近期发展目标

近期围绕上海市停车“十四五”规划、停车难综合治理民心工程实施方案，通过“十四五”新增停车场设施及停车综合治理解决50%的居住停车缺口，基本缓解重点区域学校、菜场、医疗机构的停车矛盾。至2025年，配建增建、公共停车设施供给比例进一步提高，停车信息化初步搭建，全区规模事宜、绿色低碳的停车设施系统基本形成。

3.4.2 远期发展目标

远期进一步促进停车行业发展与城市社会经济发展、土地利用、车辆保有政策相协调，构建合理科学、运行有序的停车供应结构，基本形成配建停车、公共停车、道路停车比例为94%、5%、1%的停车供应结构。法规制度完善、体制机制合理的停车先进管理体系建立健全，信息科技引领的停车先进管理体系及数据管理监控全面建成。

第 4 章 远期布局方案

坚持“结合需求、因地制宜、分散设施、方便使用”的布局原则，规划公共停车场重点服务老旧小区、医院、学校等现状停车矛盾突出的区域，以提升群众使用感和获得感为出发点。积极研究推动绿地下空间开发、地块配建增建、结合城市更新增建车位等土地综合利用开发模式，提高资源配置效率。

4.1 地块梳理

（1)控制性详细规划已明确社会停车场用地的公共停车场(库)，共计 15 处，清单详见下表。

表 4-1 控制性详细规划已明确社会停车场用地

序号	乡镇	单元编号	地块编号	用地面积（m^2)	用地性质
1	城桥镇	CMC1-0102	02-16C（建成）	2830	社会停车场用地
2	城桥镇	CMC1-0102	02-11B	3425	社会停车场用地
3	城桥镇	CMC1-0101	01-11B	5090	社会停车场用地
4	堡镇	CMS12-0001	A	3408	社会停车场用地
5	堡镇	CMS12-0001	04	5000	社会停车场用地
6	堡镇	CMS12-0002	40	7019	社会停车场用地
7	堡镇	CMS12-0002	38	3300	社会停车场用地
8	堡镇	CMS12-0002	42	2600	社会停车场用地
9	堡镇	CMS12-0003	31	5805	社会停车场用地
10	堡镇	CMS12-0003	32	3959	社会停车场用地
11	堡镇	CMS12-0003	30	3000	社会停车场用地

序号	乡镇	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	用地性质
12	堡镇	CMBZJY03	04	3000	社会停车场用地
13	陈家镇	CMSA0003	36	2600	社会停车场用地
14	长兴镇	G9CM-0901	17-05	6180	社会停车场用地
15	横沙乡	CMHS0001	12-05	4567	社会停车场用地

（2）在停车矛盾重点区域或典型项目周边 300*m* 服务半径范围内，梳理出尚未开发建设的公共设施用地 8 处，清单详见下表。

表 4-2 尚未开发建设的公共设施用地

序号	乡镇	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	建设方式
1	城桥镇	CMC1-0101	02-16A	27900	商业
2	城桥镇	CMC1-0101	01-09A	3507	市政设施
3	城桥镇	CMC1-0102	02-19A	9300	商业
4	城桥镇	CMC1-0104	04-14A	43500	商业
5	城桥镇	CMC1-0104	04-14B	34900	商业
6	城桥镇	CMC1-0104	04-06C	9860	教育科研
7	长兴镇	凤凰 CM01	47-01	30000	体育
8	横沙乡	CMHS0001	18-01	8400	体育

（3）在停车矛盾重点区域或典型项目**周边 300*m* 服务半径范围**内，梳理未开发建设的公园、绿地地块 18 处，清单详见下表。

表 4-3 尚未开发建设的公共绿地

序号	乡镇	单元编号	地块编号	用地面积（m^2)	建设方式
1	城桥镇	CMC1-0101	01-11A	17700	绿地公园
2	城桥镇	CMC1-0101	01-11B	5090	绿地公园
3	城桥镇	CMC1-0101	01-09A	11477	绿地公园
4	城桥镇	CMC1-0101	01-13B	12779	绿地公园
5	城桥镇	CMC1-0101	02-18B	8990	绿地公园
6	城桥镇	CMC1-0102	02-21C	10841	绿地公园
7	城桥镇	CMC1-0102	02-05B	1125	绿地公园
8	城桥镇	CMC1-0102	02-18A	23162	绿地公园
9	城桥镇	CMC1-0102	02-19B	23704	绿地公园
10	城桥镇	CMC1-0102	02-21D	17044	绿地公园
11	城桥镇	CMC1-0102	02-20B	35344	绿地公园
12	城桥镇	CMC1-0102	02-20A	4064	绿地公园
13	城桥镇	CMC1-0102	02-11B	14328	绿地公园
14	城桥镇	CMC1-0104	04-01C	8108	绿地公园
15	城桥镇	CMC1-0104	04-04	15248	绿地公园
16	城桥镇	CMC1-0104	04-15	15491	绿地公园
17	堡镇	CMS12-0002	44-05	15281	绿地公园
18	陈家镇	CMCJZJY01-2	07	4280000	陈家镇乡村公园

（4）具备建设临时性公共停车设施的项目地块 3 处，清单详见下表。

表 4-4 具备建设临时性公共停车设施的项目地块

序号	乡镇	单元编号	地块编号	位置	用地面积（m^2)	泊位数量（个）	建设方式
1	城桥镇	CMC1-0102	02-06A	西引路人民路东北角	700	20	闲置空地灵活利用
2	堡镇	CMS12-0003	23	三十五厂路工农路交叉口北侧	69200	700	国有厂房闲置灵活利用
3	陈家镇	CMSA0003	07	安崇路裕东路西南角	14600	230	闲置空地灵活利用

4.2 布局方案

结合项目梳理情况，确定崇明全区公共停车设施建设规划总体布局方案，研究每个公共停车设施的功能定位、泊位规模、用地属性、建设形式等内容，形成公共停车设施项目清单。

4.2.1 独立用地社会停车场（库）

梳理全区控制性详细规划中已明确为社会停车场用地的公共停车设施，共计 15 处、约 1900 个泊位。其中，现状已建成 1 处、162 泊位。独立用地社会停车场主要分布在南门老城、东门二村、堡镇、长兴等重点区域，服务对象为住宅小区、学校、医院等公共服务设施。

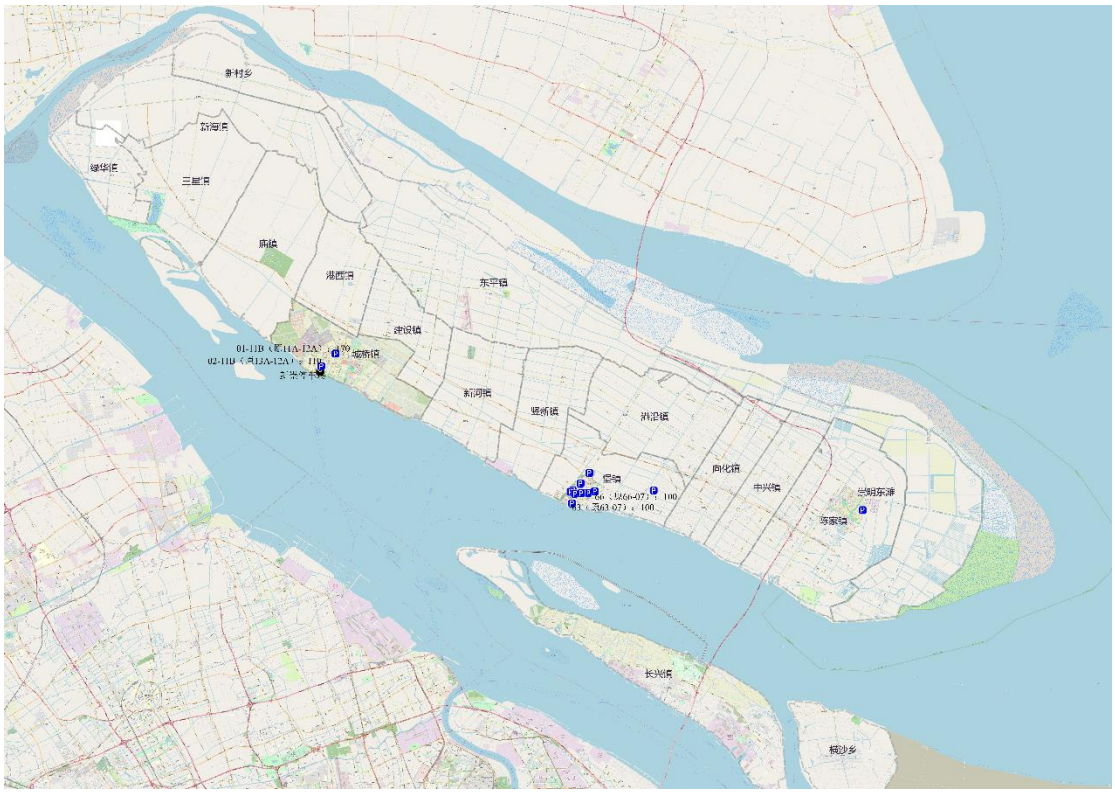


图 4-1 全区独立用地社会停车场（库）规划布局图

表 4-5 独立用地社会停车场（库）规划布局清单

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
城桥镇	新崇南路	CMC1-0102	02-16C（建成）	2830	162	新崇南路小区	是
城桥镇	人民路管弄西北角	CMC1-0102	02-11B	3425	110	富民街小区	是
城桥镇	花鸟路湄洲路西北角	CMC1-0101	01-11B	5090	170	镇卫生院、教堂、亚通小区	是
堡镇	工农路堡兴路东南角	CMS12-0001	A	3408	100	向阳新村	是
堡镇	灵山路堡镇北路东北角	CMS12-0001	04	5000	140	规划学校、小区	是
堡镇	福利路堡港路东南角	CMS12-0002	40	7019	200	玉屏新村	是

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
堡镇	化工路堡港路西北角	CMS12-0002	38	3300	90	周边小区、规划菜场	是
堡镇	化工路堡镇南路西北角	CMS12-0002	42	2600	70	规划公共服务	是
堡镇	向阳路长岛中路东北角	CMS12-0003	31	5805	170	上海市第十人民医院	是
堡镇	向阳路堡镇南路东南角	CMS12-0003	32	3959	110	堡镇小学	是
堡镇	向阳路石岛路东北角	CMS12-0003	30	3000	90	堡镇中学、正大中学	是
堡镇	南横引河四滧港东北角	CMBZJY03	04	3000	90	五滧社区卫生中心	是
陈家镇	裕政东路安寿路东南角	CMSA0003	37	2600	80	镇卫生中心、菜场、敬老院	是
长兴镇	渔翔路渔悦路西南角	G9CM-0901	17-05	6180	180	横沙渔港片区	是
横沙乡	市场路嘉生路西南角	CMHS0001	12-05	4567	130	新民小区、规划商业	是

4.2.2 结合商业、办公用地配建增建公共停车场（库）

商业、办公地块开发建设项目在符合国土空间规划要求、达到配建停车泊位标准的基础上，随新建项目同步建设并对不特定社会公众开放停车服务。本轮规划结合商业、办公地块配建公共停车设施共计4处、约增建400个泊位，主要分布在富民街小区、新崇南路小区、金鳌山公寓等小区周边商务办公区，以及利民村城中村改造等城市更新涉及到的商务办公地块。

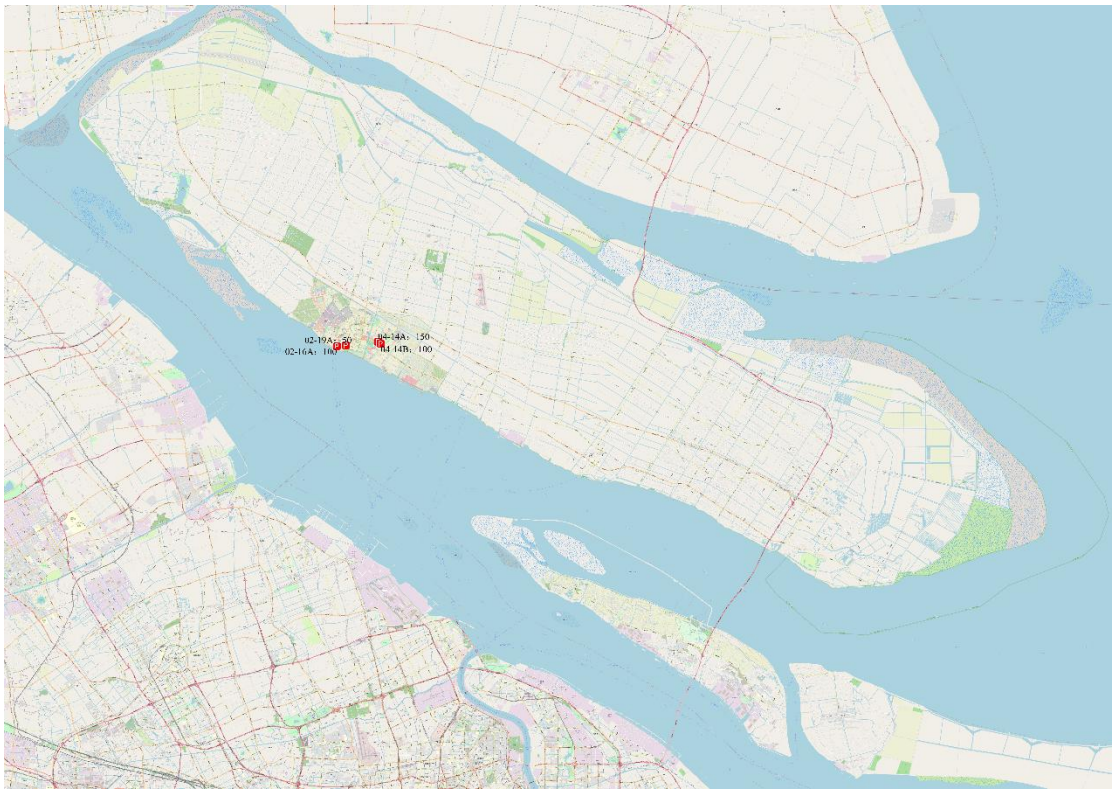


图 4-2 全区结合商业、办公用地建设公共停车场（库）规划布局图

表 4-6 结合商业、办公用地建设公共停车场（库）规划布局清单

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
城桥镇	南门路西门路东北角	CMC1-0101	02-16A(原15A-14A)	27900	100	富民街小区	否
城桥镇	学宫路东门路东南角	CMC1-0102	02-19A	9300	50	学宫新村	否
城桥镇	翠竹路江帆路东南角	CMC1-0104	04-14A（原0516A-01）	43500	150	金鳌山公寓	否
城桥镇	翠竹路绿海路东南角	CMC1-0104	04-14B	34900	100	江海名都	否

4.2.3 结合公园、绿地、公共设施建设公共停车场（库）

（1）结合公园、绿地等建设公共停车场（库）

在满足国家与本市有关绿化种植、环境、安全等要求的前提下，可以利用新建公园、绿地的地下空间增建公共停车设施，充分利用公园绿地的地下空间。本轮规划结合公园、绿地建设公共停车设施共计14处、约2400个泊位，主要分布在城桥镇鼓浪屿路以东零星分布的小型公园绿地、堡镇、陈家镇沿河种植的绿带、大型公园。**零星绿地建设公共停车场泊位规模按照绿地面积的40%配建。**

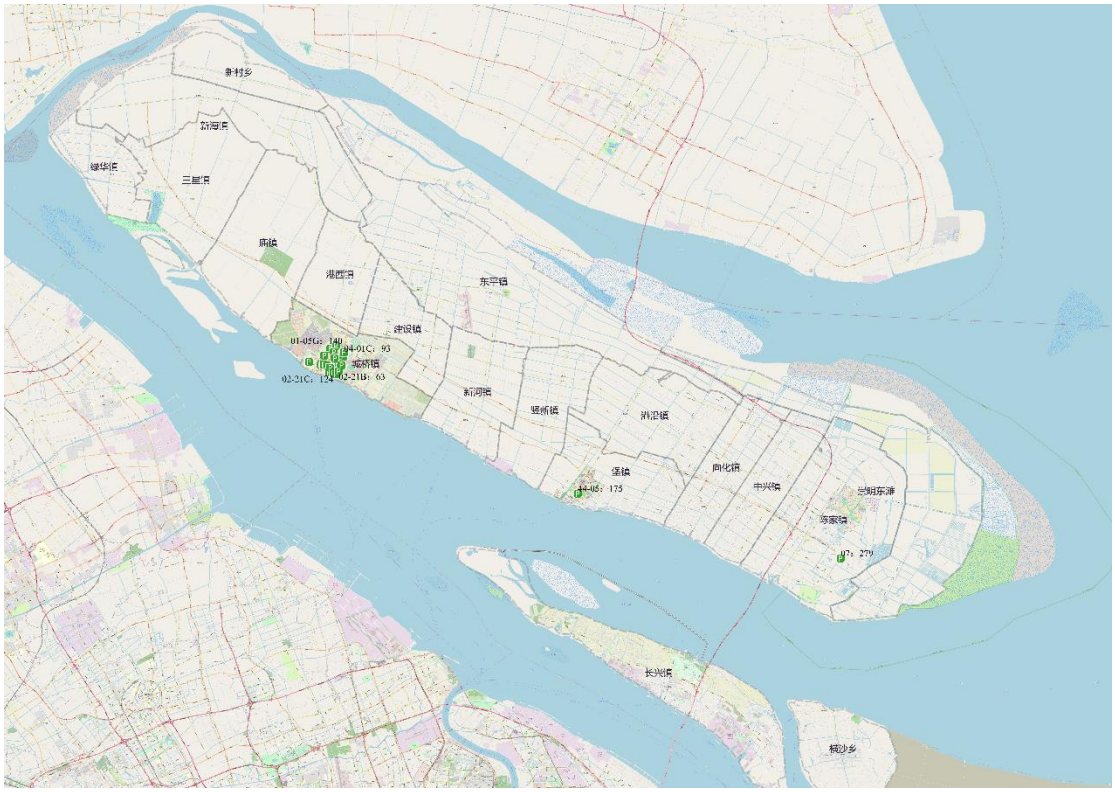


图 4-3 全区结合公园、绿地建设公共停车场（库）规划布局图

表 4-7 结合公园、绿地建设公共停车场（库）规划布局清单

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
城桥镇	育麟桥路东门路东南角	CMC1-0101	01-11A	17700	200	东门二期	否

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
城桥镇	花鸟路规划路东北角	CMC1-0101	01-11B	5090	60	东门二村	否
城桥镇	体育路东小港路西北角	CMC1-0101	01-09A	11477	130	桥镇菜场、嘉年花苑	否
城桥镇	玉环路湄洲路西南角	CMC1-0101	01-13B	12779	140	玉环新村	否
城桥镇	学宫路小闸河路西北角	CMC1-0101	02-18B	8990	100	湄洲新村	否
城桥镇	鳌山路湄洲路东北角	CMC1-0102	02-21C	10841	120	学宫新村、湄洲新村	否
城桥镇	寒山寺路东门路东南角	CMC1-0102	02-18A	23162	270	学宫新村	否
城桥镇	鳌山路东门路东北侧	CMC1-0102	02-19B	23704	270	学宫新村	否
城桥镇	鳌山路鼓浪屿路西北角	CMC1-0102	02-21D	17044	200	湄洲新村	否
城桥镇	人民路管弄西北角	CMC1-0102	02-11B	14328	160	富民街小区	否
城桥镇	玉环路鼓浪屿路东北角	CMC1-0104	04-04	15248	170	达安御廷花园	否
城桥镇	崇明大道鼓浪屿路东南角	CMC1-0104	04-15	15491	180	绿岛阳光苑	否
堡镇	丽庭路堡明路西南角	CMS12-0002	44-05	15281	180	天明新村	否
陈家镇	东滩大道中滨路东南角	CMCJZJY01-2	07	4280000	279	陈家镇乡村公园	否

（2）结合体育文化、科研用地等建设公共停车场（库）

本轮规划结合体育文化、科研机构等公共服务设施，同步建设公

共停车场共计 4 处、约 500 个泊位。

图 4-4 全区结合体育文化、科研用地建设公共停车场（库）规划布局图

表 4-8 结合体育文化、科研用地建设公共停车场（库）规划布局清单

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
城桥镇	中津桥路东小港路西南角	CMC1-0101	01-09A	3507	40	桥镇菜场	否
城桥镇	翠竹路佘山岛路东北角	CMC1-0104	04-06C	9860	100	自身	否
长兴镇	渔乐路丰福路东南角	凤凰 CM01	47-01	30000	300	长兴医院、体育	是
横沙乡	民东路育贤南路东南角	CMHS0001	18-01	8400	50	锦霞公寓	是

4.2.4 结合交通枢纽建设

结合沪渝蓉高铁崇明站、轨交崇明线区内站点及对外交通枢纽规

划 5 处 P+R 停车场，共计约 2200 个泊位。其中，规划崇明枢纽配套沪渝蓉高铁崇明站，规划 800 个停车泊位；规划轨交崇明线 4 个站点，约 1400 个停车泊位。

（1）轨交崇明线陈家镇综合交通枢纽

辐射崇明中东部地区、南部城镇集聚带、东滩东南部地区，与 G40 衔接，联通苏北、山东沿海通道。主要承担省外客运、城市交通与对外交通、组团内外交通多方式、多层次便捷衔接换乘功能。规划 25 停放 800 辆左右的大型 P+R 社会停车场，以及 1000 辆左右的非机动车停车场。

（2）轨交崇明线东滩站

东滩站换乘枢纽的功能为地面公交、出租车、P+R、非机动车、步行等多层次的客运交通换乘枢纽，停放约 150 辆的 P+R 停车场、约 200 辆非机动车停车位，主要承担城镇内部短距离公交出行。

（3）轨交崇明线裕安站

裕安站换乘枢纽的功能为地面公交、出租车、P+R、自行车、步行等多层次的客运交通换乘枢纽，停放约 150 辆的 P+R 停车场、200 辆非机动车停车位，完善崇明东北部区域公交线网布局，满足港沿公路以东、北沿公路沿线东滩东北部居民轨交+公交的出行需求。

（4）轨交崇明线长兴镇综合交通枢纽

长兴综合交通枢纽辐射长兴、横沙两岛，是集城市公交、长途客运、旅游集散、出租汽车、EVCARD、P+R 换乘等功能于一体的综合交通枢纽，占地约 90 亩。规划停放约 300 辆左右的 P+R 社会停车场，

以及 500 辆左右的非机动车停车场，并具备长途客运三级站功能。

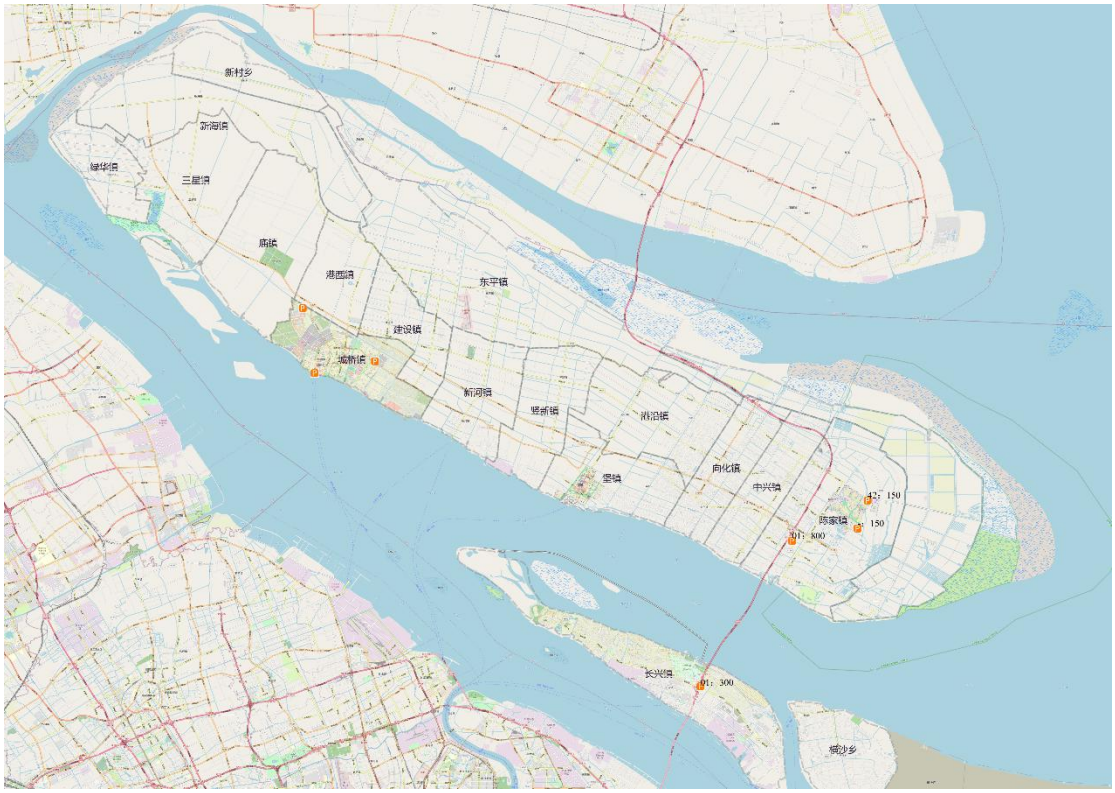


图 4-5 结合交通枢纽建设停车场（库）规划布局图

表 4-9 结合交通枢纽建设的停车场（库）规划布局清单

乡镇	项目位置	单元编号	地块编号	用地面积（m^2）	泊位数量（个）	服务对象	是否为控规明确
城桥镇	沪渝蓉高铁崇明站东北角	CMC1-0301	01-02A	86157	800	沪渝蓉高铁崇明站	是
陈家镇	陈彷公路南侧，陈南公路北侧	CMSA0006	01	75200	800	轨交崇明线陈家镇综合交通枢纽	是
陈家镇	裕鸿路中滨路东南角	-	-	20000	150	轨交崇明线东滩站	是
陈家镇	北沿公路中滨路西南角	CMSA0003	42	20000	150	轨交崇明线裕安站	是
长兴镇	沪崇高速潘园公路东北角	-	-	60000	300	轨交崇明线长兴镇综合交通枢纽	是

第 5 章 近期建设计划

5.1 实施路径

5.1.1 内部挖潜

（1）城桥镇

结合“美丽家园”改造计划，已对部分有停车矛盾的居住小区进行了挖潜：西门南村、西门北村、北门一村、北门二村共计 118 个车位。根据实地踏勘及物业上报，“十四五”期间拟对有严重停车缺口的 12 个小区实施内部挖潜，共 485 个车位。

表 5-1 严重停车缺口小区内部挖潜方案

小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	挖潜数量（个）	备注
东门新村	260	450	190	95	
东门二期	60	200	140	25	
江山小区	200	376	176	30	
天赐景城	572	800	228	100	
江海名都	500	800	300	100	
宝岛世纪园	500	600	100	20	
新崇西路小区	300	400	100	40	
新崇中路	160	230	70	20	
崇明区富民街小区	76	258	182	5	
新崇南路小区	41	65	24	10	
崇明县学宫新村	130	270	140	15	
湄洲新村	628	889	261	25	
合计	3427	5338	1911	485	

结合小区内部实际用地，主要通过以下几种方式增加泊位：

一是拓宽道路，将现状平行式泊位改造为垂直式泊位，新增泊位。

二是利用部分边角料绿化新增泊位，同时将停车位设置为半幅停车位，充分利用资源。

三是优化小区交通组织，如双向改为单向通行，新增泊位。

（2）堡镇

结合“美丽家园”改造计划，已对部分有停车矛盾的居住小区进行了挖潜：向阳新村、电业新村共计 63 个车位。根据实地踏勘及物业上报，对有严重缺口的 1 个小区（向阳一村）进行内部挖潜，共计约新增 100 个车位。

5.1.2 停车共享

针对停车矛盾最为突出的城桥镇，崇明区目前积极探索车位共享，一种是利用机关事业单位，如区交通委执法大队、城桥镇社区事务受理中心两家单位停车场推出 20 个签约泊位，提供给居民夜间、周末停放；一种是利用已建成的公共停车场，如南门滨江停车场提供 10 个签约泊位供居民夜间停放。

“十四五”期间，需加大全区商业、场馆等经营性停车场，以及委办局、企事业单位、学校夜间共享给周边小区（步行 300m 范围之

内），如总工会大厦、区交通委执法大队、城桥镇社区事务受理中心、中国烟草等26处单位开放错峰共享，泊位700个。其中，城桥镇680个，堡镇20个。

表 5-2 严重停车缺口小区共享方案

小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	共享	数量个）	备注
东门新村	260	450	190	玉环新村西侧临时停车场:30个	20	
东门二期	60	200	140		10	
江山小区	200	376	176	上海海关驻崇明办事处30个；东门小学西侧停车场50个	80	
东嘉年花苑	242	550	308	开放大学30个；区教育学院30个	60	
天赐景城	572	800	228	东门中学停车场	76	
达安御廷花园	435	900	465	万达广场	100	
江海名都	500	800	300	小区西北角公园停车场25个；实验幼儿园西侧停车30个；维也纳、世纪联华街边30个	85	
宝岛世纪园	500	600	100	环保公司10个；烟草公司10个；联华超市20个	40	
新崇西路小区	300	400	100	中国石化20个；安质监站10个	20	
新崇中路小区	160	230	70		10	
崇安路小区	30	60	30	崇明自来水公司	10	
西门南村	214	500	286	南门滨江停车场10个；海事局、渔政20个	30	

小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	共享	数量个）	备注
崇明区富民街小区	76	258	182	总工会大厦 20 个；新崇南路停车场 50 个；交通委执法大队 10 个	80	
新崇南路小区	41	65	24	总工会大厦 10 个	10	
学宫新村	130	270	140	自来水公司	10	
湄洲新村	628	815	187	西区：林业站 10 个；镇社区受理中心 10 个；东区：紫京大酒店 20 个	40	
向阳一村	132	530	398	民本中学：20 个	20	
合计			3394	-	700	

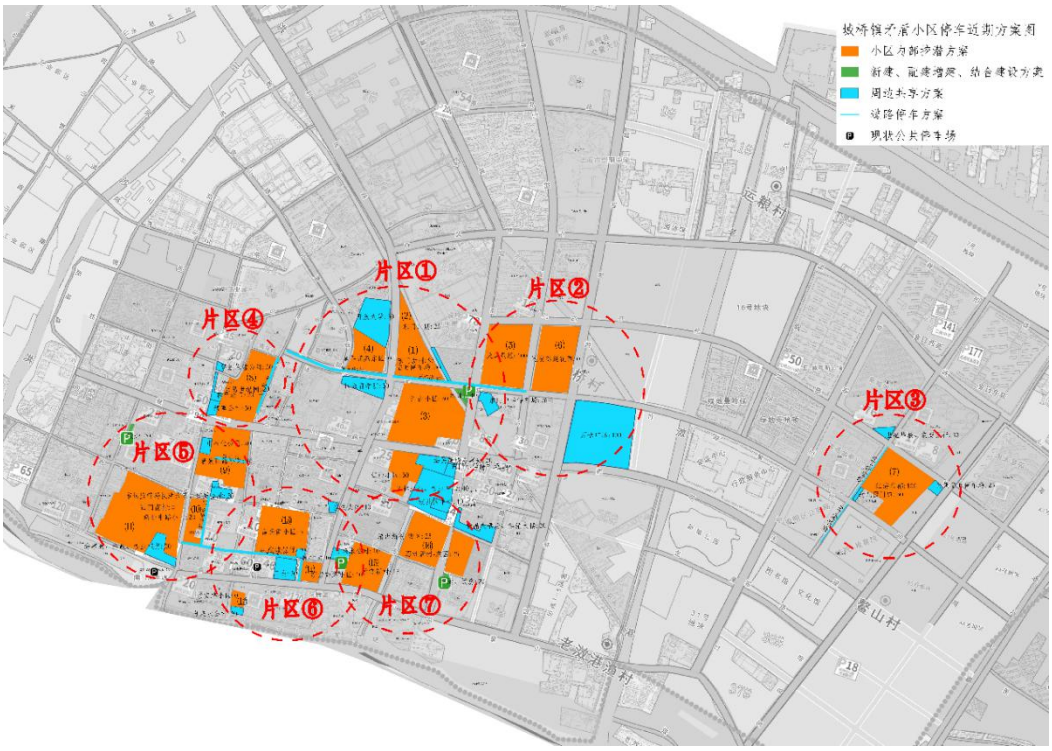


图 5-1 各停车矛盾小区停车共享方案示意

5.1.3 利用周边道路资源

通过新增及优化停车范围（夜间不收费），增加 173 个夜间停车

泊位资源供小区居住使用。其中，新增1处20泊位，仅夜间开放供周边小区使用；利用既有8处153个收费泊位夜间免费开放供周边小区使用。

表 5-3 道路停车方案

小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	道路停车	数量（个）
东门新村	260	450	190	体育路（东门路-湄州路）：33个，夜间不收费	20
东门二期	60	200	140		13
江山小区	200	376	176		
东嘉年花苑	242	550	308		
天赐景城	572	800	228		
达安御廷花园	435	900	465		
江海名都	500	800	300	绿海路单侧新增（乔松路-检察院）：20个	20
宝岛世纪园	500	600	100	八一路（北门路-体育路）：30个，夜间不收费	30
新崇西路小区	300	400	100	庙弄（新崇西路-八一路）：18个，夜间不收费	18
新崇中路小区	160	230	70	新崇西路（新崇南路-人民路）：12个，夜间不收费 新崇南路（西门路-八一路）：20个	32
西门南村	214	500	286		
崇安路小区	30	60	30		
崇明区富民街小区	76	258	182	新崇南路（八一路-朝阳门路）：20个，夜间不收费	20
新崇南路小区	41	65	24	朝阳门路（新崇南路-南门路）：10个，夜	20

小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	道路停车	数量（个）
				间不收费 新崇南路（西门路-朝阳门路）：10 个，夜间不收费	
学宫新村	130	270	140		
湄洲新村	628	885	257		
向阳一村	132	530	398		
合计	4480	7874	3394		173

5.1.4 新建及配建增建

结合控规明确的公共停车场（库）、商业配建增建、结合公园绿地和体育活动等公共设施建设，以及利用闲置土地临时建设，2021-2025 年全区新增规划建设 9 处公共停车场（库），预计建成后将增加约 1140 个公共停车泊位。

（1）各乡镇

- 城桥镇

新增 4 处停车场约 200 个泊位。利用学博路东端自来水公司门前空地近期建设 1 处临时停车场约 20 个泊位，远期结合规划商业增建 50 个停车泊位，服务片区 7 学宫新村；局部拆除玉环路-湄州路西南角民房（一层民房，约 5000 平方米），新建 1 处临时停车场约 140 个泊位，远期结合公园绿地等公共服务设施配建停车场（库）140 个泊位，解决片区 1（东门新村、江山小区）停车矛盾；局部拆除学宫路-湄州路东南角民房（一层民房，约 1000 平方米）、利用民房前水泥

空地，建设 1 处临时停车场（库）约 20 个泊位，服务片区 7 湄州新村；近期利用西引路东侧荒地（规划绿地）建设 1 处临时停车场约 20 个泊位，服务片区 5 西门南村。

- 其他镇

按规划实施 5 处停车场约 940 个泊位。其中:

陈家镇利用独立用地建设公共停车场（库）1 处约 80 个泊位、结合绿地建设 1 处 279 个泊位、利用闲置土地建设 1 处 230 个泊位。

长兴镇结合体育中心建设 1 处约 300 个泊位。

横沙乡结合体育中心建设 1 处约 50 个泊位。

（2）按不同的实施路径

- **独立用地**

陈家镇 1 处约 80 个泊位，服务于周边菜场、卫生院、敬老院等公共服务设施。

- 商业**配建增建**

城桥镇结合商业 1 处新增 50 个泊位（远期），近期利用部分闲置空地建设 20 个泊位。

- **结合建设**（绿地公园、体育设施）

城桥镇结合绿地公园 1 处新增 140 个泊位，服务于东门新村、江山小区等夜间停车矛盾突出小区；

陈家镇结合公园 1 处新增 279 个泊位，服务于陈家镇公园本身；

长兴镇结合体育活动中心 1 处新增 300 个泊位，服务于本身；

横沙乡结合体育活动中心 1 处新增 50 个泊位，服务于本身。

➢ 利用闲置土地**临时建设**

城桥镇利用闲置土地 2 处临时建设 40 个泊位，服务于周边夜间停车矛盾突出小区；

陈家镇利用闲置土地 1 处临时建设 230 个泊位，服务周边商业。

表 5-4 “十四五”期间拟新建的公共停车项目

序号	乡镇	项目位置	用地面积(平方米)	泊位数量（个）	建设形式	服务对象	计划开工年份	责任部门
1	陈家镇	裕政东路安寿路东南角	2600	80	独立用地	镇卫生中心、菜场、敬老院	2024	区交通委
2	城桥镇	玉环路湄洲路西南角	12779	140	公共绿地	东门新村、江山小区	2025	区绿容局
3	陈家镇	东滩大道中滨路东南角	4280000	279	公共绿地	陈家镇乡村公园	2021	区绿容局
4	长兴镇	渔乐路丰福路东南角	30000	300	体育用地	长兴医院、体育	2023	区体育局
5	横沙乡	民东路育贤南路东南角	8400	50	体育用地	体育、锦霞公寓	2023	区体育局
6	城桥镇	学宫路东门路东南角	9300	20	临时空地	学宫新村	2022	区交通委
7	城桥镇	人民路西引路东北角	700	20	临时空地	西门南北村、实验学校	2022	区交通委
8	城桥镇	学宫路湄洲路东南角	1000	20	临时空地	湄洲新村东区	2025	区交通委

序号	乡镇	项目位置	用地面积(平方米)	泊位数量（个）	建设形式	服务对象	计划开工年份	责任部门
9	陈家镇	裕东路安崇路西南角	14600	230	临时空地	周边商业、住宅	2021	区交通委

5.2 “十四五”项目清单

5.2.1 内部挖潜

表 5-5 “十四五”期间矛盾突出小区内部挖潜实施计划

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	是否可挖潜	内部挖潜	数量（个）
1	①	东门新村	260	450	190	是	利用部分小区绿化	95
	②	东门二期	60	200	140	是	利用部分小区绿化	25
	③	江山小区	200	376	176	是	利用部分小区绿化	30
	④	东嘉年花苑	242	550	308	否	-	0
2	⑤	天赐景城	572	800	228	是	利用部分小区绿化	100
	⑥	达安御廷花园	435	900	465	否	-	0
3	⑦	江海名都	500	800	300	是	利用部分小区绿化	100
4	⑧	宝岛世纪园	500	600	100	是	利用部分小区绿化	20

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	是否可挖潜	内部挖潜	数量（个）
5	⑨	新崇西路小区	300	400	100	是	小区 132 幢旁空地:30 个 平行式改为斜列式：10 个	40
	⑩	新崇中路小区	160	230	70	是	部分利用部分小区绿化，绿化带缩减 2 米，平行式改为斜列式	20
	⑪	西门南村	214	500	286	否	-	0
6	⑫	崇安路小区	30	60	30	否	-	0
	⑬	崇明区富民街小区	76	258	182	是	利用部分小区绿化	5
	⑭	新崇南路小区	41	65	24	是	利用部分小区绿化	10
7	⑮	学宫新村	130	270	140	是	利用部分小区绿化	15
	⑯	湄洲新村	628	889	261	是	利用部分小区绿化	25
8	⑰	向阳一村	132	432	300	是	利用部分小区绿化	100
合计			4480	7780	3300	-	-	585

5.2.2 错峰共享

表 5-6 “十四五”期间小区错峰共享实施清单

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	错峰共享	数量（个）
1	①	东门新村	260	450	190	玉环新村西侧临时停车场:30 个	20
	②	东门二期	60	200	140		10
	③	江山小区	200	376	176	上海海关驻崇明办事处 30 个；东门小学西侧停车场 50 个	80
	④	东嘉年花苑	242	550	308	开放大学 30 个；区教育学院 30 个	60
2	⑤	天赐景城	572	800	228	东门中学停车场	75
	⑥	达安御廷花园	435	900	465	万达广场	100
3	⑦	江海名都	500	800	300	小区西北角公园停车场 25 个；实验幼儿园西侧停车 30 个；维也纳、世纪联华街边 30 个	85
4	⑧	宝岛世纪园	500	600	100	环保公司 10 个；烟草公司 10 个；联华超市 20 个	40
5	⑨	新崇西路小区	300	400	100	中国石化 20 个；安质监站 10 个	20
	⑩	新崇中路小区	160	230	70		10

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	错峰共享	数量（个）
	⑪	西门南村	214	500	286	崇明自来水公司	10
6	⑫	崇安路小区	30	60	30	南门滨江停车场 10 个；海事局、渔政 20 个	30
	⑬	崇明区富民街小区	76	258	182	总工会大厦 20 个；新崇南路停车场 50 个；交通委执法大队 10 个	80
	⑭	新崇南路小区	41	65	24	总工会大厦 10 个	10
7	⑮	学宫新村	130	270	140	自来水公司	10
	⑯	湄洲新村	628	889	261	西区：林业站 10 个；镇社区受理中心 10 个；东区：紫京大酒店 20 个	40
8	⑰	向阳一村	132	432	300	民本中学：20 个	20
合计			4480	7780	3300	-	700

5.2.3 道路停车新增

表 5-7 “十四五”期间小区道路停车新增实施清单

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	道路停车	数量（个）
1	①	东门新村	260	450	190	体育路（东门路-湄州路）：33 个，夜间不收费	20
	②	东门二期	60	200	140		13
	③	江山小区	200	376	176		
	④	东嘉年花苑	242	550	308		
2	⑤	天赐景城	572	800	228		
	⑥	达安御廷花园	435	900	465		
3	⑦	江海名都	500	800	300	绿海路单侧新增（乔松路-检察院）：20 个	20
4	⑧	宝岛世纪园	500	600	100	八一路（北门路-体育路）：30 个，夜间不收费	30
5	⑨	新崇西路小区	300	400	100	庙弄（新崇西路-八一路）：18 个，夜间不收费	18
	⑩	新崇中路小区	160	230	70	新崇西路（新崇南路-人民路）：12 个，夜间不收费 新崇南路（西门路-八一路）：20 个	32

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	道路停车	数量（个）
	⑪	西门南村	214	500	286		
6	⑫	崇安路小区	30	60	30		
	⑬	崇明区富民街小区	76	258	182	新崇南路（八一路-朝阳门路）：20个，夜间不收费	20
	⑭	新崇南路小区	41	65	24	朝阳门路（新崇南路-南门路）：10个，夜间不收费 新崇南路（西门路-朝阳门路）：10个，夜间不收费	20
7	⑮	学宫新村	130	270	140		
	⑯	湄洲新村	628	889	261		
8	⑰	向阳一村	132	432	300		
合计			4480	7780	3300		173

5.2.4 新建停车场

表 5-8 “十四五”期间小区新建停车场实施清单

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	新建	数量（个）
1	①	东门新村	260	450	190	湄州路玉环路交叉口西南角，规划绿地，约 5000 平方米，结合绿地建设 140 个车位	60
	②	东门二期	60	200	140		20
	③	江山小区	200	376	176		60
	④	东嘉年花苑	242	550	308		
2	⑤	天赐景城	572	800	228		
	⑥	达安御廷花园	435	900	465		
3	⑦	江海名都	500	800	300		
4	⑧	宝岛世纪园	500	600	100		
5	⑨	新崇西路小区	300	400	100		
	⑩	新崇中路小区	160	230	70		
	⑪	西门南村	214	500	286	西引路人民路东北角临时停车场，规划绿地，	20

片区	序号	小区名称	划线车位（个）	夜间停车需求（辆）	缺口数（个）	新建	数量（个）
						结合绿地建设 20 个车位	
6	⑫	崇安路小区	30	60	30		
	⑬	崇明区富民街小区	76	258	182		
	⑭	新崇南路小区	41	65	24		
7	⑮	学宫新村	130	270	140	近期学博路终端空地作临时停车场 20 个车位，远期规划商业，**结合商业增建** 50 个车位供周边使用	20
	⑯	湄洲新村	628	889	261	湄洲路学宫路东南角水泥空地、**拆除**一层民房作为临时停车场 20 个	20
8	⑰	向阳一村	132	432	300		
合计			4480	7780	3300		200

5.3 实施效果

“十四五”期间，拟通过小区内部挖潜、错峰共享、道路停车、新建（配建或局部拆建）等方式，解决小区停车矛盾。其中，城桥镇可提供1539个泊位资源，解决51%的停车泊位缺口，堡镇可提供120个泊位资源，解决40%的停车泊位缺口。此外，陈家镇、长兴镇、横沙乡按照上位规划及近期建设计划结合公园、体育场等公共设施新建停车场（库）。

表 5-9 近停车矛盾小区近期方案实施后评估一览表　　单位：个

片区	序号	小区名称	缺口数	内部挖潜	共享	道路停车	新建	解决缺口数量	比例
1	①	东门新村	190	95	20	20	60	195	103%
	②	东门二期	140	25	10	13	20	68	49%
	③	江山小区	176	30	70	-	60	170	97%
	④	东嘉年花苑	308	0	60	-	-	60	19%
2	⑤	天赐景城	228	100	76	-	-	176	77%
	⑥	达安御廷花园	465	0	100	-	-	100	22%
3	⑦	江海名都	300	100	85	20	-	205	68%
4	⑧	宝岛世纪园	100	20	80	30	-	90	90%
5	⑨	新崇西路小区	100	40	30	18	-	78	78%
	⑩	新崇中路小区	70	20	20	32	-	62	89%
	⑪	西门南村	286	0	40	-	20	50	17%
6	⑫	崇安路小区	30	0	20	-	-	10	33%
	⑬	崇明区富民街小区	182	5	80	20	-	105	58%
	⑭	新崇南路	24	10	20	20	-	40	160%

片区	序号	小区名称	缺口数	内部挖潜	共享	道路停车	新建	解决缺口数量	比例
		小区							
7	⑮	学宫新村	140	15	10		20	45	32%
	⑯	湄洲新村	261	25	40	-	20	85	33%
城桥镇合计			3000	485	761	173	200	1539	51%
8	⑰	向阳一村	300	100	20	-	-	120	40%
堡镇合计			300	100	20	-	-	120	40%
总计			3300	585	781	173	200	1659	50%

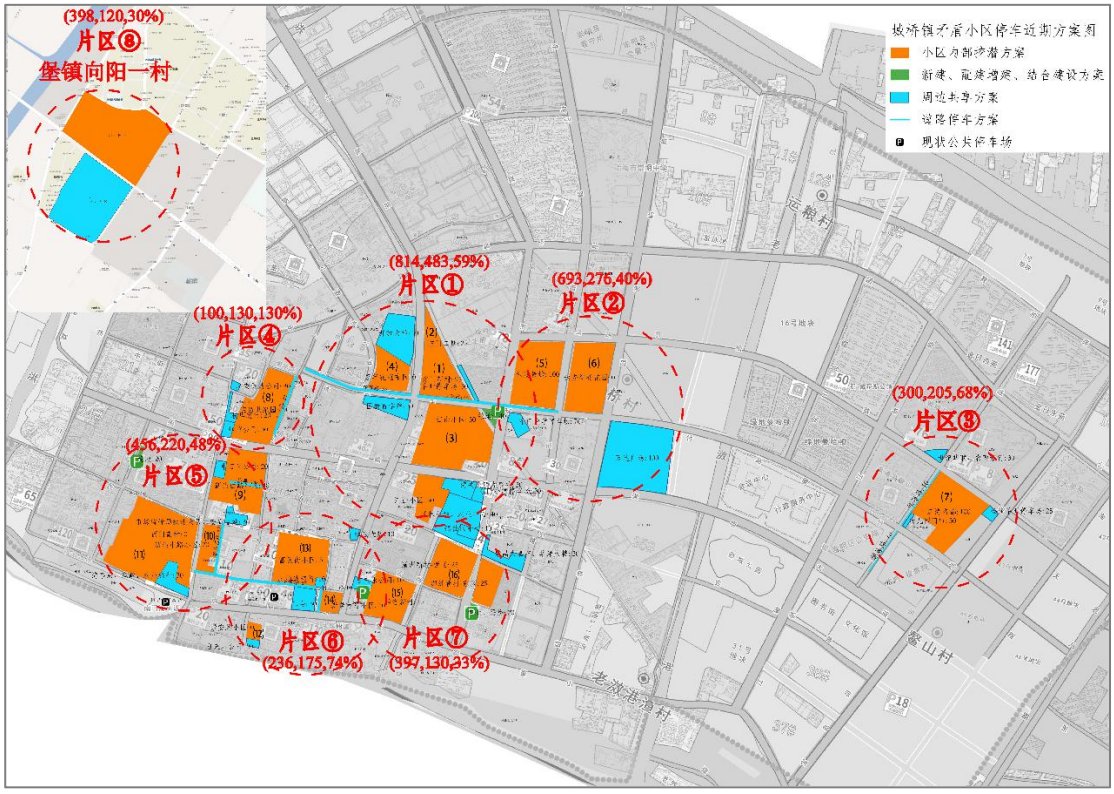


图 5-2 停车矛盾小区近期方案实施后评估

第 6 章 落地实施机制

6.1 要素保障

围绕资金、用地、建设模式等扶持政策，确保纳入近期公共停车设施建设的项目能够按计划实施。

（1）规划落地及用地保障

区规划资源局牵头，明确将停车设施建设指标在控制性详细规划、土地供应、项目建设等阶段逐步落地实施，细化近期建设项目涉及的单元规划调整、控详规划规划调整或建管阶段实施深化等程序事项及有关机制。贯彻落实有关在地块内增加公共停车泊位的计容制度，增加建筑面积不超过原规划地块计容总建筑面积 15%，不计入容积率。新增土地供应需配建一定比例公共停车位的，可将设施建设、管理等要求纳入土地出让合同；或在规划条件征询阶段通过控详规划实施深化明确。储备土地以及城市更新、功能搬迁等腾出的土地，应预留一定比例用于公共停车设施建设。

（2）土地供应方式

区规划资源局对符合《划拨用地目录》的停车设施建设用地项目，可以划拨方式供地；对于不符合且同一地块上只有一个意向用地者的，可以协议出让方式供地。进一步研究土地分层出让开发的实施细则和执行路径。

（3）资金补贴支撑

对老旧小区、学校、医院等结合改造积极扩建、新建停车设施，以及结合绿地公园、民防设施等建设公共停车场的，区财政部门合理安排、统筹支持，予以财政资金。

（4）投融资建设模式

区发改委牵头研究公共停车场投融资模式，鼓励采用长期租赁、先租后让等方式进行投资建设，规范运用政府和社会资本合作等模式推动共同投资运营。研究相关支持政策，鼓励社会资本积极参与公立医院、学校操场地下空间建设项目，增建公共停车设施。

6.2 组织和分工保障

加强组织领导，建立健全协同工作机制，明确各类型公共停车设施建设项目的牵头部门、配合部门；建立协调推进的部门磋商机制，建立健全评估考核机制。

表 6-1 崇明区各部门责任分工

序号	事项名称	工作内容	牵头部门	配合部门
1	编制停车专项规划	编制全区停车设施专项规划，制定规划实施方案和分步推进计划。	区交通委	区规划资源、发改委、房管局、绿化市容局、民防办、教育局、财政局、各乡镇等
2	资金扶持政策	研究公共停车设施建设项目的资金支持政策	区发改委	区交通委、区财政局等
3	用地扶持政策	加强规划用地保障，进一步研究明确土地分层开发、出让价格标准等实施细则	区规划资源局、区发改委、区交通委等	
4	小区挖潜增建	结合“美丽家园”建设、片区一体化治理、旧住房更新改造等工作，挖掘小区内部潜力增建车位	区房管局	区交通委、区绿化市容局、各乡镇等
5	医院挖潜增建	促进医院停车设施建设，老院区结合改扩建工程增建停车设施	区卫健委	区发改委、规资局、交通委等
6	学校地下车库建设	推进学校利用操场下空间增建地下车库	区教育局	区发改委、规资局、交通委等

序号	事项名称	工作内容	牵头部门	配合部门
7	公共停车泊位建设	结合地块开发新建公共停车泊位，结合绿地、公园、学校、民防设施等建设公共停车设施	区交通委	区规资局、发改委、绿化市容局、教育局、民防办等
		结合周边道路、高架下空间、闲置土地资源建设临时公共停车设施	区交通委	区公安分局、规资局、财政局、各乡镇等