



# 停车设施建设：增量+挖潜，破解“停车难”

## 今年计划新增泊位2万个以上，努力破解停车难题，让市民尽快享受到便利出行生活

□青岛日报/观海新闻见习记者 傅树铭 通讯员 张进

### 今年力争新增停车泊位2万个以上

随着经济发展和人民生活水平的提高，机动车保有量不断攀升，车位太少、汽车太多，以至于车辆乱停乱放成了“城市顽疾”。近年来，我市通过加大停车设施建设，探索停车资源共享等多措并举，力求破解停车难题。

去年，市住房城乡建设局紧紧依托全市工作体系，坚持“统一指挥、统一规划、统一政策、统一调度、统一督导”五个统一，认真贯彻“工作项目化、项目清单化、清单责任化”要求，确保项目“可操作、可量化、可考核、可评比、可督查、可评估”，着力推动攻坚行动提速增效。

在过去的一年里，市住房城乡建设局以优先解决老城区等重点区域停车难为突破口，打开政策空间，研究出台灵活运用支持鼓励政策，坚持“向地下要空间、向空中要效益”，因地制宜、分项施策，市区两级联合发力，启动边角地、零星地块普查，充分利用零星边角地块、人防、公共绿地、广场、道路等空间建设公共停车设施，促进土地集约高效利用，破解停车设施建设用地难题。

“2月9日刚拿到建设许可证，现已开始动工。八大峡广场是市南区西部老城区重要的健身广场，三面环海，与栈桥隔海相望，地理位置优越，但最初广场设计停车泊位仅约有20个，难以满足大量游客泊车需求。”八大峡广场停车场项目建设负责人告诉记者，新建的八大峡广场停车场分为地下两层，新增泊位215个，部分泊位配备新能源车充电桩。预计今年11月份左右建成，建成后开展二期停车场工程，继续扩大停车泊位供给。

据市停车设施建设指挥部相关负责人介绍，今年青岛将持续加快补齐停车设施短板，力争2023年全市新增停车泊位2万个以上。抓住青岛城市更新和城市建设三年攻坚行动机遇，按照“12521”布局持续推动停车设施建设攻坚，即：牢牢把握“一个定位”（“解决老城区停车难”定位），深入实施“两个策略”（“见缝插针”和“上天入地”策略），聚力打造“五种模式”（“人防+、公同+、立交+、公建+、边角地+”建设模式），全面推进“两类共享”（经营性停车共享和小区停车共享），紧紧抓住“一个关键”（增加泊位供给），扭住硬件建设不放松，推动开放共享不止步，实干巧干、久久为功，扎实推进停车设施建设高质量发展走在前、开新局。

### 多个在建停车场项目各具特色

记者了解到，今年正在实施的停车场项目中不少亮点，值得期待。



■海沧路-银川路立交停车场正在加快建设。

■李沧区维客星城共享停车场。

市南区中山商城人防停车场，将原中山商城地下空间改建为人防停车场，建成后与禹城路人防停车场形成省内首个地下人防停车场，除提供停车服务外，还将承担西部老城区地下交通通行优化的功能。近日，记者赴现场采访，这里一片加快推进的热潮，建设者们放弃休息时间，坚守一线，确保工程高效推进，项目力争在今年8月前完工。投入使用后，将实现青岛西部老城区交通优化，缓解区域停车压力。

市北区聊城路停车场，紧邻市立医院、即墨路小商品批发市场，附近既有学校，又有广兴里等商业办公集聚区，是市北区城市更新片区的重要组

成部分，项目地上为体育馆，地下为停车库，共设置停车泊位362个。该项目可极大缓解中山路片区停车难的压力，并解决老城区缺少健身场地的问题。项目已于去年年底顺利封顶，将于今年上半年建设完成。

崂山区海沧路-银川路立交停车场，充分利用基础设施空间，创新建设地下交通环路，开拓停车功能，且地下停车场可通过“井”字形地下环路快速连通，实现就医车辆“全地下”通行及停放。目前，该项目正在积极推进地下停车场土体施工，预计今年建成投运，可新增泊位1673个，极大缓解青岛东院就医停车问题。

市南区三里路停车场、永嘉路停车场、李沧区大枣园停车场、永兴游园停车场等一批老城区停车场项目正在加速推进，可新增泊位约6500个，将进一步缓解老城区停车难题。

市南区动漫产业园停车楼、市北区浮山绿道停车场、崂山区青大一路浮山停车场和山东头路出入口停车场等一批项目，均将在今年启动建设，可新增泊位约2500个，将为浮山游园市民提供停车便利。

市南区八大峡广场、青岛湾广场停车场、奥帆海岸公园停车场、崂山区麦岛停车场等一批项目，均在积极推进施工或办理施工前期手续阶段，建成后新增泊位约2200个，将进一步缓解前海一线停车问题。

### 计划完成200个以上经营性停车场开放共享

除了努力扩大供给，缓解停车难的另一个重点，就是盘活存量停车资源，提高管理水平，推进开放共享。

去年以来，市住房城乡建设局在共享“挖潜”方面，开拓思路，踔厉创新，逐步形成停车共享“新提升、新模式、新突破、新升级”，不断健全全社会停车设施共享机制，完成300个机关事业单位共享停车场智慧化改造，完成244个酒店、商场、写字楼等经营性停车场开放共享，完成28个住宅小区停车设施开放共享，持续缓解群众停车难题。

据悉，2023年，我市将进一步健全全社会停车设施共享机制。一是继续拓宽停车共享“广度”，持续推动商场、酒店、写字楼等经营性停车场结合自身实际，采取全天开放、错时开放、分类包时等方式，灵活释放停车资源，全年计划完成200个以上商场、酒店、写字楼等经营性停车场开放共享。二是持续拓展停车共享“深度”，积极统筹业主自持、小区公有、物业自管三类停车资源，坚持“政府引导、个人自愿、潮汐开放、有偿共享”的小区共享停车模式，全年计划完成60个以上住宅小区专用停车场开放共享，持续释放停车资源。

同时，随着《青岛市停车场条例》的颁布实施，“全市一个停车场”平台作用将进一步得到发挥，公共停车场将实现信息联网和全面共享，让市民尽快享受到“停车有位”“停车有序”“停车有智”的便利出行新生活。

通过城市更新和城市建设三年攻坚行动，青岛将更大程度释放停车空间，促进停车资源利用更高效、更智能、更便捷。通过挖潜增供、智慧提效，实现设置规范、停车有序、安全便民的停车目标。

# 青岛市自然资源和规划局 国有建设用地使用权网上拍卖出让公告

青自然资规(自)告字[2023]1号

经青岛市人民政府批准，青岛市自然资源和规划局决定以网上拍卖的方式出让一宗国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

序号	地块编号	土地位置	土地用途	土地面积(m <sup>2</sup> )	规划设计主要指标			出让年限(年)	产业准入条件	竞买起始土地单价(元/m <sup>2</sup> )	竞买保证金(万元)
					容积率	建筑密度	绿地率				
1	370211001623GB00012W00000000	中德生态园岷山路以东、山王河路以南	工业用地	21663	≥1.5	35%-65%	≤15%	50	由拥有“光伏空气源热泵双电源控制方法”和“永磁同步电机启动算法”等核心发明专利的企业投资建设的年产200万套以上的直流变频空调电控总成、热泵电控总成及电动汽车热管理系统的高端智能变频控制系统研发及生产项目	488	1057.1544

注：拍卖地块实际规划设计指标以及空间范围，以规划行政主管部门批准的规划方案为准，出让地块周边配套情况以现状为准。土地单价是指单位面积的土地价格，土地出让价款总额为成交土地单价与公告土地面积的乘积。土地出让涉及的税费竞得人应依据相关政策规定另行缴纳。

二、竞买资格及要求

(一)中华人民共和国境内外的法人或其他组织，除法律、法规另有规定外或《出让须知》中约定禁止参加者外，均可申请参加。申请人须单独申请竞买。

(二)竞买人竞得土地后，拟成立新公司(须为全资子公司)进行开发建设的(不在青岛自贸片区注册的新公司必须在青岛自贸片区注册成立新公司)，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据拍卖结果与受让人(竞得人)签订《国有建设用地使用权出让合同》，也可按约定直接与新公司签订《国有建设用地使用权出让合同》。签订变更协议的新公司必须为申请人的全资子公司。

通过全资子公司进行项目开发的，原则上应在土地拍卖成交之日起30日内注册完成。

(三)有下列情形之一的，禁止参加竞买：

- 未按《国有建设用地使用权出让合同》约定缴纳国有建设用地使用权出让金的；
- 未按《国有建设用地使用权出让合同》约定进行开发建设导致土地闲置的；
- 扰乱土地出让活动秩序，受到自然资源管理部门警告或处罚的；
- 竞买人因债务原因被列入失信人员名单的；

5.按照国家有关法律、法规规定，认定不具备竞买资格的。

三、本次国有建设用地使用权网上拍卖出让通过青岛市国有建设用地使用权网上交易系统(以下简称“网上交易系统”)进行，网上交易系统通过青岛市公共资源电子服务系统(<http://ggzy.qingdao.gov.cn/PortalQDManage>)点击“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进入。本次拍卖出设置起始价、最高限价、不设底价，采用增价拍卖方式，按照价高者得的原则确定竞得人。当竞买报价达到或超过最高限价后，网上土地竞价中止，转到线下竞亩均税收环节，所有取得网上竞价资格且同意国有建设用地使用权以最高限价成交的竞买人，均可参与线下竞亩均税收环节。

四、拍卖文件的领取

本次拍卖出让的详细资料和相关要求，详见《青岛市国有建设用地使用权网上拍卖出让文件》(以下简称“拍卖出让文件”)和《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》等资料。竞买人可通过青岛市公共资源交易平台进入网上交易系统进行查询。

竞买人可于2023年2月21日至2023年3月14日，登录网上交易系统查询、下载本次拍卖出让文件及相关资料，并按照拍卖出让文件规定的操作程序参加竞买。

五、竞买申请的办理

竞买人可于2023年3月13日9时至3月14日16时(以网上交易系统服务器时间为准，下同)，登录网上交易系统，提交竞买申请并交纳竞买保证金。交纳竞买保证金的截止时间(到账时间)为2023年3月14日16时。

竞买人通过网上交易系统的审核并按时足额交纳竞买保证金后，在网上交易系统获得竞价权限。

六、拍卖时间和地点

拍卖时间：2023年3月15日10:00

拍卖地点：竞买人通过青岛市公共资源交易平台进入“青岛市国有建设用地使用权网上交易系统”进行竞买。当竞买报价达到或超过最高限价后，网上土地竞价中止，转到线下竞亩均税收环节。

七、其他需要公告的事项

(一)本次公告地块按“标准地”、“带方案出让”，具体要求详见出让须知。

(二)竞买人须持有数字证书(CA)，方可登录网上交易系统，申请参加网上拍卖出让活动。竞买人须携带有效证件等相关资料到青岛数字证书认证中心窗口，申请办理数字证书(CA)。数字证书(CA)的办理程序和申请资料要求详见网上交易系统《数字证书(CA)的办理指南》。

(三)拍卖出让活动不接受除通过网上交易系统提出竞买申请以外(如电话、邮寄、书面、口头等)其他形式的申请。

(四)竞买人自行现场踏勘出让地块。

(五)本次拍卖出让公告内容如有变化，出让人将在《青岛日报》等相关媒体发布补充公告，届时以补充公告为准。

(六)根据税务部门要求，网上交易成交后，竞得人须出具《授权证明》(详见拍卖出让文件)，同意协助自然资源及有关部门办理竞买保证金抵作土地出让价款申报缴库手续。

(七)本次国有建设用地宗地砂石土资源属于国家所有，纳入公共资源交易平台进行统一处置。

八、注意事项

(一)申请人请在网页提示下使用网上交易系统，并慎重上传《竞买申请书》等竞买申请需提交的资料。如上传虚假或与竞买申请无关的资料扰乱网上交易活动的，申请人将被列入诚信黑名单。

(二)网上交易成交后，竞得人提交纸质文件未通过审查的，应当撤销竞得人的竞得资格，没收5%的竞买保证金；竞得人未按《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》第二十六条规定提交纸质申请文件，或竞得人拒绝签订《国有建设用地使用权出让合同》的，应当撤销竞得人的竞得资格，没收全部竞买保证金，竞价结果无效，另行组织土地出让活动。

(三)根据《青岛市国有建设用地使用权网上交易规则》，竞得人有下列行为之一的，竞价结果无效，不签订《成交确认书》，没收全部竞买保证金，另行组织土地出让活动，涉及违法犯罪的，移交司法机关：

- 1.采取恶意串通等非法手段竞得国有建设用地使用权；
- 2.通过黑客攻击、病毒入侵等手段影响或操纵交易系统竞得国有建设用地使用权；
- 3.实施影响网上交易活动公开、公平、公正的其他违法行为。

(四)网上交易系统增加5分钟延迟功能。竞价时，当监控到系统网络出现异常，网上交易系统将自动中止交易，5分钟后进入新一轮报价周期。系统中止期间，请竞买人等候5分钟后，继续报价。

九、联系方式

出让人：青岛市自然资源和规划局  
承办人：中国(山东)自由贸易试验区青岛片区自然资源局  
联系地址：青岛西海岸新区团结路2877号  
联系电话：0532-86767138

青岛市自然资源和规划局  
2023年2月21日