**密级：**公开

建议第20220130号

**案 由**：关于认真落实国家四部委文件尽快推动城市停车设施发展重点工作，明确车位产权归属的建议

**提 出 人：**耿博,赵广群(共2名)

**办理类型：**主汇办

**承办单位：**市规划和自然资源局(主办),市住房和建设局

**内 容：**

一 、案由

2008年7月23日，深圳市颁布《深圳市地下空间开发利用暂行办法》（深圳市人民政府令第188号），倡导和鼓励开发利用地下空间，目前看，深圳市范围内，地下空间的市场化利用现状并不乐观。由于地下空间未能有效进行法制化产权确认，近年来，围绕着地下空间，尤其是住宅区地下停车位权属和/或收益权的争议呈现多发趋势，两级法院的裁判视角和角度也有不同，趋向于形成行政路径不能确权，司法渠道无法维权的两难境地，逐渐成为社区治理工作中急难愁盼的僵局。 2021年7月14日深圳市修订发布《深圳市地下空间开发利用暂行办法》，进一步重点针对地表以下空间如何进行分层开发利用，即近期适当充分开发利用浅层、中层空间，远期逐步探索深层空间的开发利用，进行引导鼓励。2021年8月30日，国家发改委等四部委发布《关于近期推动城市停车设施发展重点工作的通知》（发改办基础【2021】676号），进一步强调依法规范停车秩序，规范不动产权确权，国务院办公厅转发通知（国办函【2021】46号）更明确表示，鉴于深圳城市地理空间相对不足，土地资源比较受限的实际情况，将会大力支持深圳充分利用地下空间资源，拓展城市立体容积，因此，就城建规划中有关住宅小区地下停车场的建设情况提出如下几点建议：

二、建议

（1）积极调研在我市住宅建设规划中设置地下容积率规制的可行性。目前不单北京，上海，广州等超大城市已经制定了住宅小区建设另行规划地下容积率或类似的政策，鼓励建设单位积极主动投资建设地下空间，同时很多中小城市也根据发展需要，出台了相关配套政策支持地下停车场的建设。

（2）作为改革举措和城市发展需要，北京、上海、广州等都已经在大力推动住宅小区地下停车场的产权化。实事证明，具有明确物权产权的财产才能更有利于通过法制化和市场化调整生产力和生产关系和谐进步，才能为社会繁荣注入更大活力。反观我们的现实，全深圳的住宅区地下停车场没有一个车位能获得产权登记证，这种情况令人非常费解和困惑。

（3）规划和住建部门能否成立专班。组织相关专家和代表到其他一线城市，就住宅小区地下空间利用的创新政策和实际成果进行调研分析比较，尽快制定落实适合深圳城建发展的改革良策。