

免费赠阅



# 永州市人民政府公报

GAZETTE OF THE PEOPLE'S  
GOVERNMENT OF YONGZHOU MUNICIPALITY

第 4 期

**2026**

准印证号：（湘M）LK20250022号



# 永州市人民政府公报

◇ 本刊刊登的文件与正式文件具有同等效力 ◇

2026 年第 4 期  
(总第 197 期)

主 管  
永州市人民政府办公室

主 办  
永州市人民政府研究室

## 编辑委员会

顾 问: 陈爱林

主 任: 齐爱社

副主任: 徐鹏飞

委 员: 邓海波 魏和胜

肖 潇 雷顺华

聂朝飞 何 娟

杨继川 李建军

方 钦 蒋 辉

总编辑: 徐鹏飞

副总编辑: 唐楚华 左建平

责任编辑: 何 毅 杨芳顺

## 目 录

### 【市政府办文件】

永州市人民政府办公室关于印发《永州市中心城区住宅区地下停车位管理办法（试行）》的通知  
  
(永政办发〔2026〕4号 YZCR-2026-01002) …… (3)

# 发布政令 公开政务 指导工作 服务社会

## 【人事任免】

永州市人民政府关于方钦等同志职务任免的通知

（永政人〔2026〕2号）……………（12）

永州市人民政府关于鲁耀纯免职的通知

（永政人〔2026〕3号）……………（14）

## 编辑出版

《永州市人民政府公报》

## 编辑部

电话：0746-8368335

传真：0746-8368335

邮箱：yzzd100@163.com

地址：永州市人民政府办公大楼八楼

邮编：425000

准印证号：(湘M) LK20250022号

承印：永州市湘华印务有限公司

## 赠阅范围

全体市级领导

市直各部门、单位

中央、省驻永有关单位

县市区领导及直属单位

各乡镇、街道办事处

市内重点企业

# 永州市人民政府办公室 关于印发《永州市中心城区住宅区地下停车位 管理办法（试行）》的通知

永政办发〔2026〕4号  
YZCR-2026-01002

各县市区人民政府，各管理区、永州经济技术开发区，市人民政府各委办局、各直属机构：

《永州市中心城区住宅区地下停车位管理办法（试行）》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻执行。

永州市人民政府办公室  
2026年4月22日

## 永州市中心城区住宅区地下停车位 管理办法（试行）

### 第一章 总 则

**第一条** 为加强市中心城区范围内（指冷水滩区、零陵区，下同）住宅区地下停车位的管理，促进地下空间合理利用，保障相关权利人的合法权益，提升商品房小区整体品质和基层治理水平，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城

乡规划法》《中华人民共和国人民防空法》等法律法规，结合本市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于市中心城区范围内住宅区地下停车位的土地供应、规划、建设、销售、使用及不动产登记等相关管理活动。

**第三条** 本办法所称住宅区地下停车位（以下简称地下停车位），是指在市中心城区范围内国有建设用地上建设的住宅区（含商住

## 市政府办文件

---

混合小区)内,经依法批准建设未计算容积率,且建筑面积未计入地上建筑物(住宅、商铺)公摊面积,用于停放汽车的地下、半地下空间。

具体包括:

(一)结建的地下停车位(与地上建筑物一并建设的);

(二)单建的地下停车位(包括在原有地上建筑下增建地下停车位的和地上无建筑物的新建地下停车位);

(三)依法配建、平时可用作停车位的人防工程区域。

**第四条** 市人民政府组织领导与统筹协调全市地下停车位管理工作。

自然资源和规划部门负责地下停车位的用地、规划管理以及不动产登记工作。

住建部门负责地下停车位的建设质量安全监管、竣工验收备案和网签备案,依法进行消防验收或备案抽查,并指导物业服务企业做好日常管理。

人防部门负责地下停车位涉及人防工程的审批、监督以及战时功能维护监管。

税务部门负责明确地下停车位的税费政策口径,依法征收税费,并做好政策宣传辅导。

发展改革、财政、市场监管、城市管理、应急管理、生态环境等相关部门按照各自职责,协同做好地下停车位管理的相关工作。

住建、税务、自然资源和规划等部门建立

信息共享机制,实现网签备案、完税或免税证明、不动产登记等信息实时互通,实现“数据多跑路,群众少跑腿”。

街道办事处及社区居委会应依法依规指导业主委员会开展工作,协助化解小区内部因停车位使用、租赁等引发的邻里矛盾,维护社会稳定。

**第五条** 按照“依法依规、分类处置、试点先行、稳妥推进”的原则,坚持政府鼓励、权利人自主选择,分步骤、分区域有序推动市中心城区范围内地下停车位不动产登记工作。

## 第二章 土地供应

**第六条** 开发利用地下空间建设地下停车位,应当依法取得地下空间国有建设用地使用权。相关约定应纳入国有建设用地使用权出让合同或补充协议。

**第七条** 地上地下一体式建设的住宅项目,其用于地下停车的建筑面积不计算容积率的,土地出让时不计收地下部分土地价款。

本办法施行前,已签订《国有建设用地使用权出让合同》并规划批准设立地下停车位,且未就地下停车位土地价款作出约定的,不再补缴。

**第八条** 本办法实施后,结建式地下空间项目的国有建设用地,其地下空间国有建设用地使用权随同地表国有建设用地使用权一并取得;单建式地下空间项目的国有建设用地使用权,依法采用协议、出让或划拨方式单独取

得。地下空间国有建设用地使用权的供地程序、审批方式和办事流程等，参照地面建设用地供地要求办理。

利用原有出让土地（未规划地下停车位的）增建地下停车位作为配套设施的，其地下空间国有建设用地使用权可采取协议方式出让。出让价格应当根据现行基准地价进行评估，且不得低于国家规定的最低价标准。

**第九条** 地下停车位建设用地使用权期限，应当与地表国有建设用地使用权期限一致。

（一）地表国有建设用地使用权为单一用途的，按该用途期限确定地下停车位建设用地使用权期限；

（二）地表国有建设用地使用权为多用途且未分区的，按最长用途期限确定地下停车位建设用地使用权期限；

（三）地表国有建设用地使用权为多用途且有明确分区的，按对应分区最长用途期限确定地下停车位建设用地使用权期限。

本办法施行前，已签订《国有建设用地使用权出让合同》且未明确地下停车位建设用地使用权期限的，参照本条规定执行。

**第十条** 地下停车位的用地范围按规划审批文件确定。本办法施行前，已建项目的地下停车位用地范围与地表用地范围不一致的，按经批准的修建性详细规划或施工图确定。

**第十一条** 鼓励在符合规划和安全要求的

前提下，依法依规对地下空间进行分层、综合、连通开发，提高利用效率。

### 第三章 规划、建设与验收

**第十二条** 自然资源和规划部门在出具住宅（含商住）地块规划条件时，应当明确停车位配建指标、电动汽车充电基础设施配建比例以及人防工程配建要求等技术指标。

**第十三条** 地下停车位建设应当与地面工程一并办理规划审批、施工许可及竣工验收手续。

**第十四条** 申请办理《建设工程规划许可证》，应当提交包含地下停车位设计内容的修建性详细规划或建设工程设计方案等材料。

**第十五条** 建设工程设计方案及施工图设计文件，应当由各相关部门依职责审查合格。审查重点包括：

（一）自然资源和规划部门重点审查地下停车位的建筑面积、车位数量、规划布局、出入口设置是否符合规划要求；

（二）住建部门重点审查结构安全、消防设计、车位净空尺寸（长、宽、高）、通道转弯半径、充电设施防火分区以及电力容量预留等是否符合建设要求；

（三）人防部门重点审查人防工程区域范围、战时功能及平战转换措施对车位使用的影响，明确人防工程范围。

**第十六条** 依法配建的人防工程平时用作停车位的，建设单位应按规定设置人防标识，

## 市政府办文件

---

确保功能可转换。

**第十七条** 地下停车位竣工后，建设单位应当申请联合验收，验收合格后方可交付使用。自然资源和规划部门负责对地下停车位进行规划条件核实与土地核验。住建部门负责工程质量验收和竣工验收备案，依法进行消防验收或备案抽查。未经消防验收或消防验收不合格的，不得投入使用。

### 第四章 出售与使用管理

**第十八条** 建设单位对地下停车位进行销售的，实行现售制度。建设单位在销售前，应当制定地下停车位销售方案，并在销售现场显著位置予以公示。销售方案应对地下停车位的规划总图、具体编号、平面尺寸、属性类别（包括普通车位、人防车位、机械车位）以及销售价格、销售方式、电动汽车充电设施安装条件等内容予以明确。

**第十九条** 住建部门应当建立地下停车位销售合同网签备案制度。销售合同应载明车位的具体位置、平面尺寸、结构、净高，明确标注车位的具体类型（如普通车位、人防车位、机械车位、充电车位等）、因充电设施安装可能产生的权利和义务、是否属于人防工程等内容，并对人防车位的特殊属性、机械车位的尺寸限制进行显著提示。

**第二十条** 建设单位出售地下停车位的，应当优先满足本住宅区业主的需求。车位出售应以个（间）为单位进行，并按规定进行合同

备案。

**第二十一条** 地下停车位应纳入住宅区统一的物业管理。任何单位和个人不得擅自改变地下停车位的规划用途、主体结构，不得擅自减少消防通道宽度及转弯半径。城市管理等相关执法部门应当对擅自改变地下停车位规划用途等行为加强巡查和执法。

### 第五章 不动产登记

**第二十二条** 推行地下停车位销售合同备案与预告登记协同办理。申请办理预告登记的，应当提交登记申请书、申请人身份证明、已备案的销售合同等材料。

**第二十三条** 建设单位申请地下停车位首次登记，应当提交以下材料：

- （一）不动产登记申请书；
- （二）申请人身份证明；
- （三）不动产权属证书或土地权属来源材料；
- （四）建设工程符合规划和竣工验收材料；
- （五）地下停车位测绘报告及界址确认材料；
- （六）依法需要缴纳的相关税费凭证；
- （七）法律、法规规定的其他材料。

**第二十四条** 已办理首次登记的地下车位，因买卖、赠与等原因发生转移的，当事人可以共同申请转移登记，并提交不动产登记申请书、申请人身份证明、不动产权证书、转移

合同及完税凭证等材料。涉及人防工程的，转让合同中须包含受让人知晓并同意战时或紧急状态下服从国家统一安排的条款。

**第二十五条** 地下停车位登记应以“个”或“间”为基本单元，独立编制不动产单元号。

**第二十六条** 地下停车位登记涉及的税费，按照国家现行税收法律法规和政策执行。不动产登记机构按标准收取不动产登记费。

**第二十七条** 地下停车位登记时，应在不动产登记簿及不动产权证书附记栏中注记“地下停车位”。属于人防工程范围内的地下停车位，应当同时注记“本车位位于人防工程范围内，战时或者紧急状态下须服从政府统一安排使用”。

**第二十八条** 本办法施行前，地上建筑物已办理不动产登记而地下停车位未登记的，建设单位可凭规划许可、竣工验收（含消防验

收）、不动产测绘报告等材料申请首次登记。涉及人防工程的，还应当提交人防部门备案证明等材料。其中，竣工验收材料可沿用原有材料。

**第二十九条** 本办法施行前，地下停车位已依法取得的房屋所有权证、土地使用权证等权属证书继续有效，权利人可自愿申请换发不动产权证书。

## 第六章 附 则

**第三十条** 各县（市）、管理区可参照本办法执行，也可结合本地实际自行制定管理办法。

**第三十一条** 本办法自印发之日起施行，有效期2年。

**第三十二条** 本办法由市人民政府办公室负责解释，具体解释工作由市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局承担。

## 永州市自然资源和规划局解读《永州市中心城区住宅区地下停车位管理办法（试行）》

为加强和规范永州市中心城区住宅区地下停车位的管理，维护业主和开发建设单位的合法权益，改善城市交通环境，我市制定了《永州市中心城区住宅区地下停车位管理办法（试行）》（以下简称《办法》）。现将有关政策内容解读如下：

### 一、起草背景与必要性

随着永州市机动车保有量的快速增长，中心城区住宅区“停车难”问题日益凸显。过去，由于地下停车位的产权界定不清、销售租赁行为不规范、管理责任不明，导致矛盾纠纷频发。为解决上述问题，明确地下停车位的权属，规范其租售行为及日常使用管理，依据相关法律法规，结合永州实际，特制定本《办法》。

### 二、起草过程

为确保《办法》的科学性、针对性和可操作性，起草工作主要经历了以下阶段：

深入开展调研：2025年，通过郴州、湘西两地考察学习，起草了《永州市中心城区地下车位（库）产权登记工作方案》，制定了探索开展地下车位确权登记试点工作规则；组织自然资源、住建、人防等部门，对冷水滩区、零陵区等多个典型住宅区的地下停车位现状进

行了实地调查，梳理了车位销售、租赁、登记及管理中存在的突出问题，并借鉴了郴州、岳阳、长沙等地的先进管理经验。

探索开展试点：2025年，通过改革创新攻坚，完成地下车位登记项目24个，车位发证13494个（其中，市城发集团项目15个，车位发证8449个；市经发集团项目3个，车位发证2132个；零陵区城发集团2个，车位发证876个；冷水滩区印象誉峰、珊瑚海、中央新城和零陵区耀江文景苑等开发商商品房县区项目4个，车位发证2037个），分户转移登记16个，实现相关税费及登记费收入92.457万元。

组织起草草案：在充分调研的基础上，依据上位法及国家相关政策，结合我市实际，形成了《办法》的初稿。

书面征求部门意见：将《办法》草案书面印发至冷水滩区人民政府、零陵区人民政府、市财政局、市住建局、市税务局、市司法局、市国动办等相关部门征求意见，并根据反馈意见进行了第一轮修改。

召开座谈会征求意见：邀请了房地产协会、大型房地产企业法人、代表和专家等，听取意见建议，进行了专题论证，再次修改完善。

公开征求社会意见：通过永州市自然资源和规划局门户网站渠道，将《办法（征求意见稿）》向社会公开，广泛听取房地产开发企业、物业服务企业、业主及社会各界的意见建议。

召开专家论证会：邀请了法律、规划、物业管理等方面的专家，对《办法》的合法性、可行性进行了专题论证。

修改完善与审议：对征集到的各类意见和建议（共计41条）进行了逐条梳理和认真研究，采纳33条，不采纳7条，部分采纳1条，形成了《办法（送审稿）》，最终按程序报请市政府审议通过。

### 三、制定依据

1. 《中华人民共和国民法典》
2. 《中华人民共和国城乡规划法》
3. 《中华人民共和国人民防空法》
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》
5. 《中华人民共和国建设工程质量管理条例》
6. 自然资源部《不动产登记操作规范（试行）》
7. 自然资源部《不动产登记暂行条例实施细则》
8. 自然资源部《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》
9. 住建部《城市地下空间开发利用管理规定》（建设部令第58号）

10. 住建部《城市商品房预售管理办法》
11. 住建部《车库建筑设计规范》
12. 《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》
13. 《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法》
14. 《湖南省物业管理条例》
15. 《湖南省房屋建筑和市政基础设施工程竣工联合验收办法》
16. 湖南省人民政府《关于进一步加强节约集约用地的意见》
17. 《湖南省人民防空工程建设与维护管理规定》

### 四、主要内容解读

《办法》共分为六章，主要包括总则、土地供应、规划建设与验收、出售与使用管理、不动产登记以及附则等内容。

#### （一）明确了目的、适用范围、部门职责及工作原则（总则）。

目的：为加强市中心城区（指冷水滩区、零陵区，下同）范围内住宅区地下停车位的管理，规范地下停车位的土地供应、规划、建设、销售、使用及不动产登记等行为，促进地下空间合理利用，保障相关权利人的合法权益，提升商品房小区整体品质和基层治理水平。

适用范围：本办法适用于市中心城区范围内住宅区地下停车位的土地供应、规划、建

## 市政府办文件

---

设、销售、使用及不动产登记等相关管理活动。明确适用范围，进一步规范住宅区地下停车位的管理。

部门分工：明确了自然资源和规划部门负责用地、规划管理以及不动产登记工作；住房和城乡建设部门负责工程建设、销售网签及物业指导；人民防空部门负责人防地下车位的监督管理；税务部门负责明确地下停车位的税费政策口径，依法征收税费，并做好政策宣传辅导等。街道办事处及社区居委会应依法依规指导业主委员会开展工作，协助化解小区内部因停车位使用、租赁等引发的邻里矛盾，维护社会稳定。通过各部门各司其职，确保《办法》实施后，相关权利人的合法权益、商品房小区的整体品质和基层治理水平得到有效保障和提升。

工作原则：按照“依法依规、分类处置、试点先行、稳妥推进的原则，坚持政府鼓励、权利人自主选择，分步骤、分区域有序推动市中心城区范围内地下停车位不动产登记工作。避免一刀切，坚持自愿原则，逐步开展地下停车位登记工作。

**（二）为下一步地下停车位的地下空间管理提供依据（土地供应）。**

供地：首次明确提出本市地下停车位所在的地下空间应依法取得地下空间建设用地使用权的。

土地出让价款：明确未计算容积率的地下

空间不需缴纳土地出让价款。

地下空间建设用地使用权：明确各类情况下地下空间建设用地使用权取得的方式及供地程序、审批方式和办事流程。

土地使用期限：明确不同情况下，地下停车位在不动产登记时的土地使用期限应根据分情况按照地表土地使用期限确定。

**（三）规范了规划建设与验收标准（规划建设与验收）。**

配建指标：新建住宅区必须按照经批准的规划条件配建地下停车位，适应现阶段及下一步城市发展需求，明确了充电基础设施的配建比例或预留安装条件，以适应新能源汽车发展需求。

建设要求：地下停车位建设方案应满足人防工程、建筑面积、车位数量、规划布局、出入口设置、结构安全、消防设计、车位净空尺寸（长、宽、高）、通道转弯半径、充电设施防火分区以及电力容量预留等建设要求。

投入使用要求：明确地下停车位应当在建设单位申请联合验收合格后方可交付使用，杜绝不合格的地下停车位投入使用，引发安全隐患。

**（四）严格了销售与使用管理（出售与使用管理）。**

销售对象：明确了地下停车位应当优先满足本物业管理区域内业主的需要。

销售条件：地下停车位需办理不动产首次

登记后方可进行销售或租赁。规定了销售（出租）方案及销售合同的具体内容，让车位情况公开透明，确保购车位业主有充分知情权。

**销售监管：**将地下停车位的销售纳入商品房网签备案，让地下停车位销售情况得以公开透明，已购买的业主可以通过网签直接查询，避免出现开发商企业一车位多卖、隐瞒销售情况将车位抵押等违法问题。

**使用和管理：**明确地下停车位纳入住宅区统一的物业管理，由城市管理等部门对于地下停车位对擅自改变地下停车位规划用途等违规使用问题依法进行巡查和执法。

**（五）明确了不动产登记规则（不动产登记）。**

**权属登记：**明确了地下停车位的土地用途、使用年限与地上房屋保持一致（或根据规定执行）。地下停车位可作为基本单元办理不动产登记，发放不动产权证书。

**人防车位处理：**明确了人防工程内用作平时停放车辆的车位，按照“谁投资、谁受益”的原则，在和平时可出租给业主使用，并需遵守人防工程维护管理要求。

**登记材料：**明确了办理地下停车位首次登记和转移登记所需的具体材料清单。

**（六）明确《办法》具体解释部门及可扩展范围（附则）。**

**具体解释部门：**办法由市自然资源和规划局拟稿，由该局具体负责解释，涉及物业管

理、竣工验收等问题由市住房和城乡建设局负责解释。

**可扩展范围：**以市中心城区为试点，明确永州市的其他县（市）、管理区可参照本办法执行，也可结合本地实际自行制定管理办法，以此推动规范全市地下停车位的建设、使用和管理。

### 五、核心举措亮点

**程序公开透明：**《办法》历经调研、草案、多轮征求意见等严谨的起草过程，确保了政策的民主化和科学化。

**确权赋能：**通过发放不动产权证，从根本上解决历史遗留的车位产权纠纷，保护了业主的财产权。

**保障业主权益：**明确规定车位“优先业主”，确保业主有车位可停、可选择，同时杜绝违规使用的问题，为依法执法提供依据。

**全链条监管：**涵盖了从规划建设到登记使用的全过程，各部门权责清晰，避免了监管盲区。

**兼顾平战结合：**对人防车位的使用做出明确规定，既解决了平时停车需求，又保障了战备功能不受影响。

### 六、实施时间

本《办法》自公布之日起施行，试行期为2年。试行期间，法律、法规、规章另有规定的，从其规定。原有关规定与本《办法》不一致的，以本《办法》为准。

## 永州市人民政府 关于方钦等同志职务任免的通知

永政人〔2026〕2号

各县市区人民政府，各管理区、永州经济技术开发区，市人民政府各委办局、各直属机构：

市人民政府决定：

方钦同志任市人民政府副秘书长，免去其市人民政府办公室督查专员职务；

雷顺华同志任市人民政府副秘书长（兼），免去其市公安局副局长职务；

免去许金善同志的市人民政府副秘书长（兼）职务；

廖述波同志任市文化旅游广电体育局副局长（试用期一年）；

蒋剑平同志任金洞管理区（林场）主任（场长）（试用期一年）；

免去曹孝卫同志的金洞管理区（林场）副主任（副场长）职务；

李华林同志任市住房公积金管理中心主任（试用期一年）；

周涛同志任市政府发展研究中心（市承接产业转移服务中心）主任（试用期一年），免去其市人民政府副秘书长职务；

陈芳华同志任市住房保障服务中心副主任（试用期一年）；

胡纯辉同志任市财政事务中心主任，免去其市开发建设投资有限公司总经理职务；

胡沁婷同志任湖南潇湘技师学院（湖南九嶷职业技术学院）副院长（试用期一年）；

刘联伟同志任市中心医院副院长；

龙海鹏同志任市中医医院院长（试用期一年）；

免去邓少彪同志的市中医医院院长职务；

邓利民同志任永州汽车运输总公司副总经理（试用期一年）；

周海平同志任市城市公共交通运输有限责任公司总经理（试用期一年）、副董事长；

免去张胜林同志的华永（湖南）勘测设计有限公司董事长职务。

董事长、副董事长、总经理、副总经理的任免，按《公司法》的有关规定办理。

永州市人民政府

2026年4月2日

# 永州市人民政府 关于鲁耀纯免职的通知

永政人〔2026〕3号

各县市区人民政府，各管理区、永州经济技术开发区，市人民政府各委办局、各直属机构：

市人民政府决定：

免去鲁耀纯的市经济发展集团有限责任公司董事长职务。

董事长的免职按《公司法》的有关规定办理。

永州市人民政府

2026年4月10日