

停车管理手册

田振郁 主编

TINGCHE GUANLI SHOUCHE



中国建筑工业出版社

停车管理手册

田振郁 主编



中国建筑工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

停车管理手册/田振郁主编. —北京: 中国建筑工业出版社, 2014. 12

ISBN 978-7-112-17525-3

I. ①停… II. ①田… III. ①停车场—管理—手册
IV. ①U492.1-62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2014) 第 269638 号

停车管理手册

田振郁 主编

*

中国建筑工业出版社出版、发行 (北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京永峥排版公司制版

北京画中画印刷有限公司

*

开本: 880 × 1230 毫米 1/32 印张: 20 $\frac{1}{8}$ 插页: 2 字数: 560 千字

2014 年 12 月第一版 2014 年 12 月第一次印刷

定价: 58.00 元

ISBN 978-7-112-17525-3

(26260)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题, 可寄本社退换

(邮政编码 100037)



田振郁贺《城市停车》杂志十周年题词：
“为建设我国法制化、规范化、现代化停车行业而奋斗”

主 编 介 绍

田振郁，研究生学历，高级经济师，现任北京停车行业协会理事长。

1969 ~ 1976 年，北京机械施工公司工作，工人。

1976 ~ 1982 年，北京建工局宣传处工作，其中 1978 ~ 1979 年、1980 ~ 1982 年，分别在北京市委党校（北京行政学院）理论学习班和理论研究班脱产学习经济理论。

1993 ~ 1996 年，研究生班学习企业管理。

1982 ~ 1984 年，北京建工总公司调研室、办公室任干事、秘书，1985 年任办公室副主任。

1991 ~ 1993 年任北京建工总公司总经理助理兼二建公司常务副经理、总经济师、党委书记。

1993 年 12 月 ~ 2008 年，北京建工集团，先后任集团党委副书记兼党校校长、纪委书记、集团董事、副总经理。长期从事企业

管理、项目管理、企业改制的工作。

1998 年至今先后担任中国建筑业协会管理现代化专业委员会副会长，中国建筑业协会项目管理专业委员会常务理事，中国统筹协会常务理事，中国行政后勤管理学会后勤管理工作委员会副会长，北京建筑教育协会副会长，北京建筑人才协会副会长，北京工程管理科学学会理事长、北京停车行业协会理事长等多个社会职务。

田振郁同志在建筑企业管理的长期实践中，积累了丰富的管理经验，从 1983 年起，曾先后主编出版了《施工企业管理知识 500 问》（1984 年出版）、《工程项目管理实用手册》（1991 年出版）、《建筑施工企业管理实用手册》（1998 年出版）、《北京东方广场工程管理与施工技术》（2004 年出版）、《重点建设工程施工技术与管理创新》（2007 ~ 2009 年出版，四册）、《项目经理操作手册》（2008 年出版）、《工程项目风险防范手册》（2009 年出版）、《奥运及重点工程建设与管理》（2010 年出版，八册）、《田振郁文集》（2011 年出版）、《北京建工集团志 1993 ~ 2010 年》（2012 年出版）、《北京建工集团党史·组织史 1993 ~ 2010 年》（2012 年出版），并在许多杂志上发表了大量有价值的经济与管理论文。

2011 年田振郁担任北京停车行业协会理事长以后，在工作之余，更加潜心关注研究停车行业的发展和项目的管理。他组织主编的《停车管理手册》则是他在停车管理和未来我国停车发展的又一成果，它是我国停车行业第一部比较系统、比较全面的管理知识书籍。

本书是我国第一本系统介绍停车行业管理的实用性书籍。它不仅介绍了停车管理的基本知识，还对我国停车行业目前状况和发展前景进行了探讨，并介绍了中外停车管理的制度和相关法律，内容丰富、全面，实用性强，将对我国停车企业管理规范化起到参考和指导作用。

此书可供我国停车管理人员学习，也可作为有关人员培训的教材和参考书籍。

* * *

责任编辑：李金龙

责任设计：李志立

责任校对：陈晶晶 赵 颖

主	编：田振郁				
副主	编：姜书文	陈惠亭			
顾	问：孙梦兰	孙维林	吴绪玉	张光汉	刘长义
	李志民				
编	委：（按姓氏笔画排序）				
	马景山	王殿东	王嘉青	孔繁栋	邓 明
	刘 鹏	刘连成	刘保君	孙学锋	李之会
	陈惠亭	邵玉菊	柳昌江	姜书文	郭虎亮
	康松林	康泽泉			

序

《停车管理手册》在北京停车行业协会的精心组织下，经过编写人员一年时间的共同努力正式出版了，可喜可贺。

之所以说它可喜可贺，一是因为它是我国第一本系统介绍停车行业管理知识的书籍，又是停车行业管理的总结。本书由三部分组成，第一部分是停车管理的基本知识，用了八章介绍了我国停车行业的发展沿革，停车行业发展概述、停车场的标准化管理、停车设施与设备管理、停车场的交通和消防安全、职业道德及素质能力、停车场的公共关系与交际礼仪、突发事件处理、智能停车的发展前景、开发及应用。第二部分是研究和探讨部分，选录了十四篇停车管理方面的优秀论文与大家分享。第三附录部分收录了八部中外停车管理相关的法律法规和四家停车企业的管理制度，可以说本书内容十分丰富、比较全面，算得上是一本系统介绍停车行业管理知识的书籍。二是因为它是一本实用性很强的停车管理的工具书，对停车企业管理规范化将起到指导性作用。本书停车管理的基本知识部分很实用，包括企业管理规范化要求和标准、项目管理规范化要求和标准、人员管理规范化要求和标准都写得十分详细。附录部分收录的国家和北京市关于停车行业的相关法律法规是停车企业最常用的法律依据，对企业依法经营、依法管理将起到积极的帮助；所收录的企业管理制度具有很强的实用性，便于同行企业学习和借鉴。所以说这是一部内容非常丰富，可操作性很强，能开启我们新思路的好书。

当然它也不是尽善尽美的，由于停车行业管理在我国起步时间不长，还是一项开拓性工作，肯定会有不足和缺陷。希望大家真诚提出意见，不断地完善它、丰富它，同时也希望停车企业的

领导，珍惜和利用这一成果，组织学习和培训，使我国停车服务企业素质和服务质量有一个较大的提高。

真诚感谢北京停车行业协会做了一件很有意义的工作。

谨以此为序。

北京市交通委员会副主任 孟桥

2014 年 8 月 30 日

前 言

为推进我国停车行业的发展，提高停车企业的管理水平，规范停车行业的服务标准，我们编辑出版了《停车管理手册》。本书主要内容包括三个部分，第一部分停车管理的基本知识，第二部分研究与探讨，第三部分是附录。第一部分系统介绍了我国停车行业的历史沿革和未来发展的方向和前景，具体介绍了停车企业和停车项目管理的基本知识和常识；第二部分选编了十四篇停车行业管理方面的优秀论文与大家探讨和分享，第三部分收录了八部中外有关停车方面的法律法规和四家停车企业的管理制度；可以说操作部分实用翔实，探讨部分开阔启迪，是一本能够启发我们对停车企业发展思路的书籍。

本书突出实用性和可操作性，不但对规范行业的管理很有帮助，而且对有志于研究中国停车问题的同仁也会有一定的参考作用。

本书由北京停车行业协会组织编写，北京停车行业协会理事长田振郁作为主编，总纂了全书；北京停车行业协会副秘书长姜书文、陈惠亭作为副主编对全书总纂进行了协助。

书中第一部分主要执笔人：第一、二、四、五、六、七章姜书文，第三章高彦、范剑琴，第八章刘鹏；第二、三部分由陈惠亭总编，俞宏熙参与编辑；企业管理制度分别由阳光海天停车产业集团创始人营销总裁刘保君、北京实圣达停车场管理有限公司总经理邓明、北京华源亿泊停车管理有限公司总经理康泽泉、北京泊尔停车管理有限公司总经理杜光群提供。论文部分的执笔人（按论文排列顺序）分别是田振郁、董苏华、刘鹏、马景山、许竞、傅庭山、范剑琴、王学林、高彦、康泽泉、姜书文、康松林、

孙承清、马国坤、柳文超；日本停车法律法规由王学林、高彦提供。

在编写过程中，北京市交通委员会领导十分关心，给予了大力支持；北京市交通委员会副主任孟桥为本书写了序；北京停车行业协会顾问孙梦兰、孙维林、吴绪玉、张光汉、刘长义、李志民担任了本书顾问，提出了许多宝贵意见；刘春丽、张辽军、王丽珠、何增水、王立明也做了许多工作，在此一并表示感谢。

由于时间仓促，加之我们的水平有限，难免出现错误和纰漏，敬请批评指正。

田振郁

2014年8月30日

目 录

第一部分 停车场管理

第一章 停车行业发展概述

第一节 停车场的基本知识	3
第二节 物业管理与停车管理的关系	8

第二章 停车场的标准化管理

第一节 停车场管理的相关要求	18
第二节 停车场岗位设置及职责	31
第三节 停车场管理的工作流程	35
第四节 停车场管理规定	39
第五节 停车场的服务标准	43

第三章 停车设备与设施管理

第一节 停车设备设施概述	51
第二节 路侧停车场主要设备设施	52
第三节 路外停车场主要设备设施	59

第四章 停车场的交通和消防安全

第一节 交通法规的基本常识	78
---------------------	----

第二节	交通标志和交通标线	80
第三节	停车场常用交通标志	100
第四节	社区内车辆控制的基本方法	102
第五节	停车场的消防与安全	102

第五章 职业道德及素质能力

第一节	管理人员的基本素质	113
第二节	职业道德规范	115
第三节	停车管理员应具备的素质和能力	119

第六章 停车场的公共关系与交际礼仪

第一节	公共关系	122
第二节	交际礼仪	128
第三节	公共礼仪文书	136

第七章 突发事件处理

第一节	接待投诉与处理	142
第二节	火灾的应急处理	146
第三节	盗车事件应急处理	147
第四节	交通事故或收费纠纷应急处理	147
第五节	车辆停放时被刮蹭情况处理	148
第六节	对爆炸物及可疑爆炸物的应急处理	149
第七节	车管员与客户发生纠纷的应急处理	149
第八节	对突然死亡事故的应急处理	150
第九节	对精神病等特殊人员的应急处理	150
第十节	车辆在停车场内出险的应急处理	151

第八章 智能停车的发展前景、开发及应用

第一节 停车管理行业面临的困境及出路	153
第二节 智能停车管理系统的原理、结构、流程 及运作	155
第三节 智能停车系统的应用实例	181

第二部分 研究与探讨

关于我国停车出路的思考 田振郁	211
论城市停车整体解决方案 董苏华	214
新一代全方位的城市停车诱导系统 刘 鹏	227
机械式立体车库发展及前景 马景山	239
车牌自动识别系统在停车场上的应用 许 竞	256
停车场主动营销提高泊位利用和企业收入 ——台湾停车考察有感 刘 鹏	265
华普泊车咪表管理系统的运营管理模式及启示 傅庭山 范剑琴	275
加强停车项目管理提高企业效益 田振郁	295
日本停车场相关法律法规、政策的启示和借鉴 王学林 高 彦	299
浅谈医院停车问题的技术解决方案 康泽泉	321
老旧小区停车存在问题及破解方法 姜书文	333
西外和儿童医院停车楼建设的启示 康松林 孙承清 马国坤	337
鼓励吸引民间资本进行 P + R 停车楼建设的设想 柳文超	343
中日停车管理之比较与改善停车难现状的思考	

刘 鹏	349
-----------	-----

第三部分 附 录

一、停车相关法律法规

(一) 我国停车相关法律法规	363
中华人民共和国治安管理处罚法	363
中华人民共和国道路交通安全法	385
中华人民共和国道路交通安全法实施条例	409
《北京市机动车停车管理办法》	432
《北京市机动车停车管理办法》解读	441
《北京市居住小区机动车停车管理办法》	454
《关于调整我市机动车停放收费计时单位的通知》	457
《占道停车经营服务规范》	460
(二) 国外停车相关法律法规	465
日本停车法	465
机械式停车场管理规范	472
确保汽车保管场所相关法律（摘抄）	476
日本促进停车场建设的政策措施	486

二、停车企业管理制度

北京阳光海天停车管理有限公司停车场管理制度	502
北京实圣达停车场管理有限公司停车场管理制度	534
北京华源亿泊停车管理有限公司管理制度	574
北京泊尔停车管理有限公司管理制度	590

第一部分

停车场管理

