

场地管理使用要求

一、场地管理使用要求

(一) 用水管理

承租方自行解决场地用水问题。出租方不提供用水接驳服务，承租方如需用水，应自行向相关供水管理部门申请办理用水手续，承担全部接驳费用及日常水费，并确保用水合规、安全。承租方不得擅自私接水管、盗用市政用水，因违规用水产生的一切责任和费用由承租方自行承担。

(二) 监控系统建设

承租方自行投资建设无盲区视频监控系统，系统建设应满足以下要求：

1. **全覆盖无盲区：**监控摄像头应覆盖停车场全部区域，包括出入口、通道、停车位、桥墩（若涉及）周边等，确保无监控盲区；

2. **高清画质：**摄像头分辨率不低于 1080P，具备夜间红外补光功能，确保 24 小时清晰监控；

3. **存储要求：**监控录像存储时间不少于 30 天，具备回放、调取功能；

4. **远程监控共享：**监控系统应具备网络远程访问功能，承租方须通过网络将监控权限分享给出租方，确保出租方能通过电脑或移动终端实时查看出租场地现场情况，随时调阅历史录像；

5. **网络安全：**监控系统应采取必要的网络安全措施，防

止数据泄露和非法入侵；

6. **维护责任：**监控系统的日常维护、检修、更新由承租方负责，确保系统全年正常运行。

（三）桥墩保护（若涉桥下空间场地）

承租方须按出租方提供（或认可）的样式做好桥墩保护工作，具体要求如下：

1. 承租方应在场地施工前向出租方提交桥墩保护方案，经出租方审核同意后方可实施；

2. 桥墩保护设施应采用出租方指定或认可的材质、样式和颜色，确保与桥梁整体风貌协调统一；

3. 桥墩保护设施应具备防撞、防刮功能，有效防止车辆碰撞桥墩造成桥梁结构损伤；

4. 承租方应定期检查桥墩保护设施的完好情况，发现损坏及时修复；

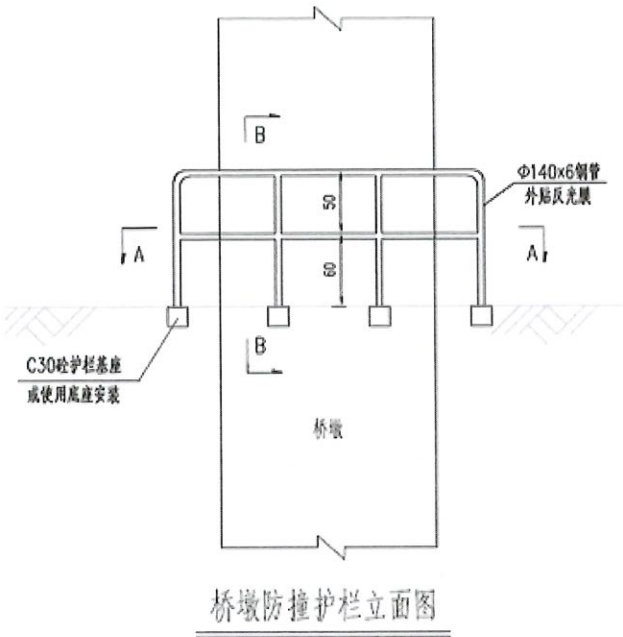
5. 未经出租方允许严禁承租方在桥墩上打孔、钉钉、张贴广告、悬挂物品或实施其他可能损害桥墩结构的行为；

6. 因承租方运营管理不当造成桥墩损坏的，承租方应承担全部修复费用及相应责任。

7. 桥墩保护区分一般使用场景和复杂场景进行保护：

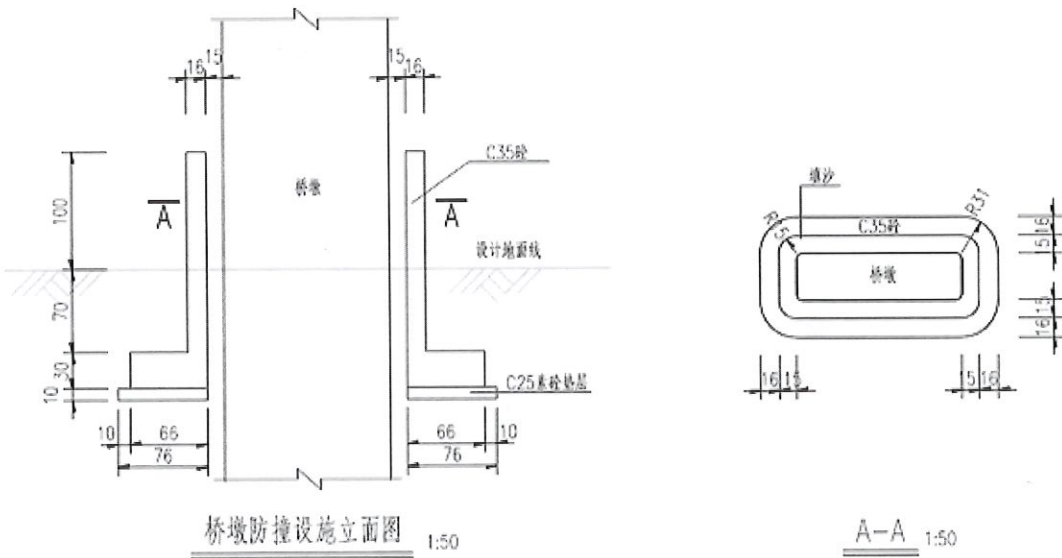
1) 一般使用场景：利用桥下空间，必须对桥墩进行防护。用于公共交通类建设时，应确保场地设施及车辆通行离桥梁墩、台边缘不少于 0.5 米的安全距离，并设置防撞设施；桥墩撞击事故发生几率较小的位置，可根据实际布置钢护栏防撞。设置形式可由钢圈焊接围护，并贴反光膜警示，如下图

所示：



墩柱防护案例（钢圈防撞墩）

2) 复杂场景：桥下用于交通服务类或行驶条件较为复杂、防撞要求较高的位置，应设置钢筋混凝土防撞墩对墩台进行防护：



墩柱防护案例（混凝土防撞墩）

（四）管理制度遵守

承租方**自愿接受并按出租方公司相关管理制度开展场地使用**，包括但不限于：

1. 遵守出租方的桥下空间使用管理办法、安全生产管理制度、消防安全管理制度等各项规章制度，实行“谁使用谁负责”：桥梁桥下空间范围严禁设立装卸危险物品（易燃、易爆、剧毒、放射性等）、人员居住或长时间驻留场所（严禁使用燃气、电炉及明火）、仓储等法律、法规、规章和规范性文件等禁止的行为，严禁妨碍桥梁日常检测、维修，严禁未采取措施导致桥墩过载、偏载，必须按要求落实桥墩（柱）防撞措施。原则禁止停放大型车辆、开挖等可能危及桥梁附属设施的行为。

2. 接受出租方的日常监督检查和定期巡查，对出租方提出的整改要求应在规定期限内落实整改；

3. 配合出租方做好桥梁（若涉及）安全检测、维护保养等工作，不得阻挠或妨碍桥梁正常管护作业；

4. 按时向出租方报送经营情况、安全管理等相关资料和报表；

5. 服从出租方因城市建设、道路改造、桥梁维护等需要作出的场地调整或临时占用安排。

二、停车场运营管理要求（若用途为停车场）

本章节适用于桥下空间用于停车场及相关配套用途的场地。

（一）车辆通行与停放管理

停车场内必须确保每一辆车能畅通出入，禁止密集式停放车辆。具体要求：

1. **车位规划：**承租方应按照国家及广州市停车场设置规范，合理施划停车位，车位尺寸符合小型机动车停放标准，车位之间预留足够的开门和通行空间；

2. **通道宽度：**场内主通道宽度不小于5米，次通道宽度不小于4米，确保车辆双向通行或单向通行顺畅，消防车通道宽度不小于4米并保持畅通；

3. **禁止密集停放：**严禁在通道、出入口、消防通道等非停车区域停放车辆，严禁超车位数量停放车辆，严禁车辆并排、叠放或密集式停放；

4. **出入管理：**设置智能道闸系统，实行车辆进出登记管理，确保车辆有序进出，避免出入口拥堵；

5. **现场管理：**配备专职现场管理人员，负责引导车辆有序停放，维护场内交通秩序，及时疏导拥堵，确保车辆随时能够顺利驶出；

6. **禁入车辆：**严禁重型货车、危险品运输车辆、装载易燃易爆物品的车辆进入场内停放。

（二）场地规划与指引标牌

停车场需合理规划，设置清晰的指引标牌。具体要求：

1. **功能分区：**合理规划入口区、出口区、停车区、通道、消防设施区等功能区域，做到分区明确、流线清晰；

2. **交通标线：**施划清晰的车位线、通道线、导向箭头、禁停黄线、消防通道线等交通标线，标线应规范，颜色鲜明、

经久耐用；

3. **指引标牌：**在出入口、通道交叉口、转弯处等位置设置清晰的指引标牌，包括出入口标识、方向指示牌、限速牌、禁停标识、消防通道标识等；

4. **收费公示：**在入口显著位置设置收费公示牌，明码标价，公示收费标准、计费方式、免费时长、监督电话等信息；

5. **安全警示：**在桥墩、立柱、转角等易碰撞位置设置防撞警示标识和反光警示条；

6. **照明设施：**配置充足的照明设施，确保场内夜间照明亮度符合安全要求。

(三) 消防器材配置与管理

消防器材摆放合理，根据总面积确定跨数（按每两跨约1200 m²计算，不足一跨按一跨取整）。具体不低于以下配置要求：

1. 消防器材配置标准

承租方可选择以下任一方案配置消防器材（推荐方案一）：

方案	配置项目	单位数量
方案一	4KG 手提干粉灭火器	3 个/每两跨
	35KG 手推干粉灭火器	1 个/每两跨
	消防沙箱（120×60×60cm）	1 个/每两跨
	灭火毯（6m×8m）	1 张/场地（12000 m ² 以下）

方案	配置项目	单位数量
方案二	4KG 手提干粉灭火器	6 个/每两跨
	消防沙箱（120×60×60cm）	1 个/每两跨
方案三	按车位配置：每 10 个小车位配置 1 个 4KG 干粉灭火器，或每 50 个小车位配置 1 个 35KG 干粉灭火器	

特别要求：场地内配置不少于 1 个 35KG 手推式干粉灭火器；如停车场停放新能源车辆，须相应增设水基式灭火器

2. 消防器材摆放要求

1) **位置合理：**消防器材须摆放于显眼、易取位置，沿场内通道均匀分布，确保任何位置发生火情时，灭火器取用距离不超过规定标准；

2) **禁止遮挡：**消防器材前方严禁停放车辆、堆放杂物，确保随时可取用；

3) **规范设置：**手提式灭火器（4-5KG）应每 2 支为一组，配套消防箱和检查卡，统一编号管理；

4) **标识清晰：**消防器材设置点应设置明显的消防标识，便于识别和查找。

3. 消防管理要求

1) 承租方是场地消防安全第一责任人，对场地消防安全负全部责任；

2) 建立健全消防安全管理制度，制定灭火和应急疏散预案，定期组织消防演练；

3)消防器材须每月实行例行检查,发现失效应立即更换,按检查情况填写检查卡并录入消防器材管理台账;

4)消防器材须在有效期内使用,达到使用年限的及时更换;

5)严禁在场地内堆放易燃易爆物品,严禁使用明火,严禁私拉乱接电线;

6)保持消防通道畅通,严禁占用、堵塞消防通道。

三、体育场所运营管理要求(若用途为体育场所)

本章节适用于桥下空间用于羽毛球馆、篮球馆及其他体育健身用途的场地。承租方除须严格遵守本文件“一、场地管理使用要求”及国家、地方相关规范外,还应满足以下专项要求:

(一) 审批与安全评估前置

1. 体育用途须与原桥下空间约定用途一致。若需进行场地改造,承租方应在施工前提交体育场所建设方案、施工方案、安全评价报告、应急抢险预案,经出租方及桥梁管养单位审核同意并签订安全利用保护协议后方可实施;

2. 涉及结构加载、地面开挖的,须组织专家评审,评审通过后方可施工。

(二) 场地尺寸与净空要求

1. 羽毛球场地建议参照《全民健身场地设施配建要求(2026版)》标准执行;

2. 运动场上空净高不低于7米,场内不得有横梁、管线、灯具支架等障碍物侵入运动空间。

（三）与桥梁结构安全间距

1. 体育设施（含围网、看台、器材等）应与桥梁底面、桥墩、桥台保持合理距离；
2. 须预留桥梁检修作业空间和安全通道，不得封闭或占压桥墩及附属设施；围网立柱等固定设施严禁依附桥墩设置。

（四）地面与排水

1. 运动区宜采用木地板、悬浮拼装地板、橡胶或丙烯酸等缓冲防滑面层；
2. 桥下地面应平整、防滑、排水通畅，低洼易淹位置不宜设置固定构筑物，严禁损坏桥梁现有排水设施。

（五）照明与防眩光

1. 室内运动照度应光线均匀、避免眩光；灯具应设于边线端线 2 米以外，灯杆高度 6 米以上；
2. 同步设置消防应急照明，利于应急情况下疏散人员。

（六）防坠物与桥梁保护

1. 桥梁底部及周边应加装高空坠物防护网（防抛网），顶部留缓冲带并采用软性材料减弱桥面震动干扰；
2. 严禁在桥梁承重结构违规钻孔、搭建。

（七）噪声与开放时间管理

1. 合理控制运动时段，禁止在夜间（22:00—次日 6:00 或按当地规定）进行高噪声活动；
2. 运动地面宜铺吸声材料，周边可设隔声屏障或绿化带；场地入口须公示开放时间与安静公约。

（八）消防与疏散（体育场所专项）

1. 按人员密集场所标准配置消防设施，设置不少于 2 个独立安全出口，疏散走道净宽不小于 1.1 米，疏散门向疏散方向开启且无门槛；

2. 灯光疏散指示标志间距不大于 20 米；

3. 场地内严禁使用燃气明火（配套小卖部等确需热食的，须采用电热设备并另行报审）；

4. 宜增配 AED 及常规急救药品，配备经急救培训的工作人员。

（九）人流与停车分离

1. 运动人流与车辆通行流线须严格分离，避免运动人员穿越车行通道；

2. 配套停车位按“运动+停车”复合模式统筹，优先满足运动人群，现场配备专人引导秩序。

（十）使用信息公示

醒目位置设置桥下空间使用信息公示牌，载明使用单位、范围、期限、用途、管理责任人及联系方式、监督电话、安全警示标志。