传统涮火锅 如一涮 现金券20元

优化发展环境 建设美丽泉城
每周独立调查 (189)
舆论监督新闻大赛
新闻热线:96709
邮箱:shenghuodiaocha@sina.com

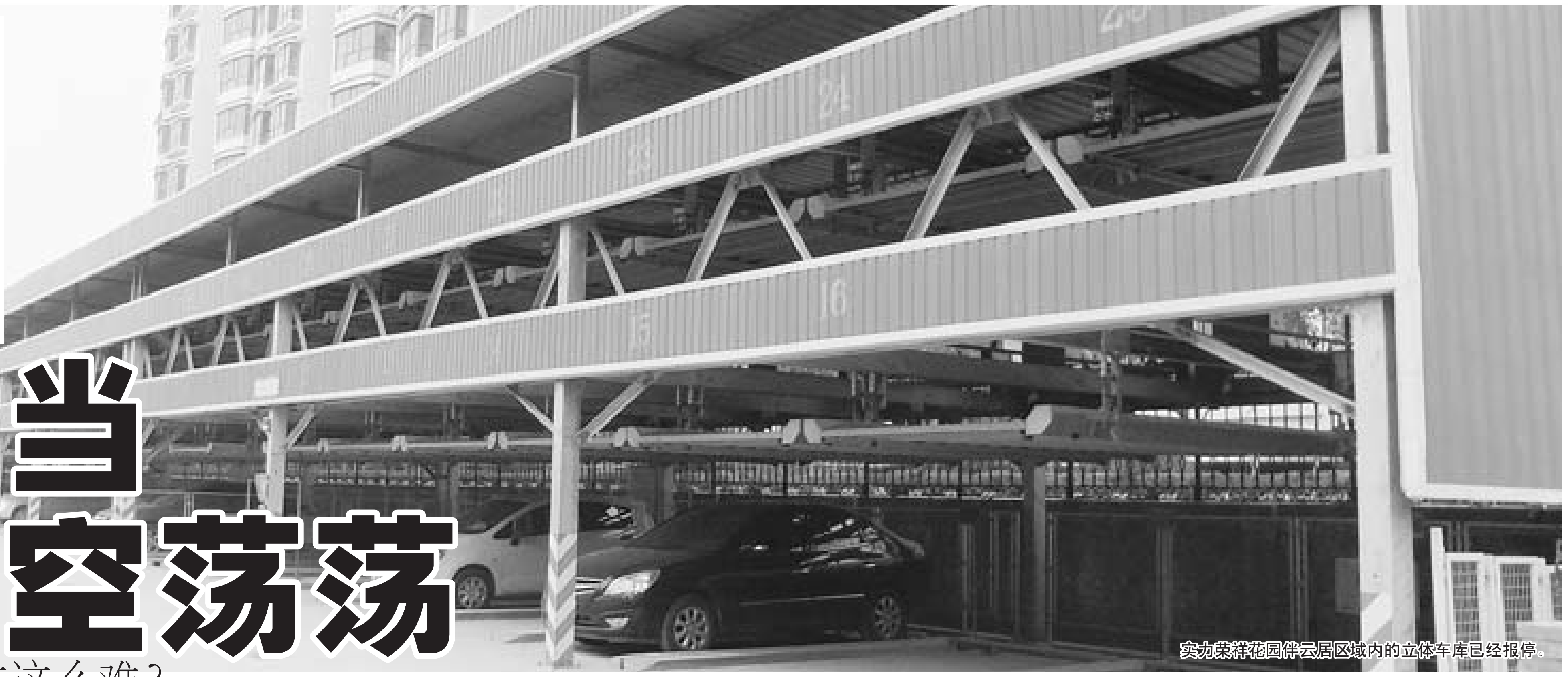
□文/见习记者 **段婷婷** 实习生 **崔莹**

为了缓解停车位不足的情况，近几年济南市的不少小区都开始向高空要空间——在小区内建设立体停车库。这听上去很不错，但真能解决实际问题吗？

近日，记者走访发现，济南市不少建设立体车库的小区里，立体车库的运营情况并不乐观，很多都是空空荡荡的，利用率不高。为何会出现这样的情况呢？制约立体车库发展的瓶颈到底在哪里？

小区路面满当当 立体车库却是空荡荡

实力荣祥的报停，石榴园的要拆，向高空要空间咋这么难？


实力荣祥花园伴云居区域内的立体车库已经报停。

不少小区地面车位都停得满满的。照片均为段婷婷 摄

>>探访

租赁费330元/月，业主嫌太贵 实力荣祥花园小区立体车库报停

1 立体车库空荡荡的，业主宁愿把车停路边

位于经十路与腊山北路交叉口处的实力荣祥花园小区很早就建设了立体车库，现在运营情况到底如何呢？

近日，记者来到实力荣祥花园小区，看到在伴云居区域的南边有一处比较大的立体车库，上下三层，一共100多个停车位，厂商是杭州西子石川岛停车设备有限公司。然而车库岗亭里并没有管理员，感觉已经空置很久。二、三层没有一辆车，全部闲置着，只有最底部一层停了几辆车。

业主孙先生告诉记者，小区里车辆多、车位少的矛盾非常突出，“晚上下班以后，小区里到处都是车，见缝插针，哪里都有。”他说，还有业主甚至把车停到对面经十路的路边，“那地方不用交钱啊”。据了解，伴云居区域内两栋楼住户有700多辆车，但是地下车库的停车位只有200多个，缺口非常大。小区物业济南新实力物业管理有限公司工作人员王先生告诉记者，小区里车位确实比较缺乏，路面其实并没有划停车位，但是不少业主就直接把车辆停在路面上，经常把消防通道都占了。而且就算没地方停车，也没人愿意掏钱租车位。

2 运营成本卡在中间，业主、物业陷入两难

既然停车位不够用，为何还会出现立体车库闲置的情况呢？业主孙先生告诉记者，一方面是由于此处立体停车库用起来不是很方便，另一方面一个月330元的车位租赁费太贵，这才是关键。“立体车库的费用高，居民都不愿意出钱。”济南新实力物业管理有限公司工作人员告诉记者，此处立体车库由于是临时停车设备，因此只租不卖。普通停车位的费用是一个月280元，但是立体车库由于维保成本比较高，所以车位租赁费是330元/月，很多业主就不能接受。

“闲着也是闲着，还不如便宜点，把价格降下来让大家都用起来呢！”对于业主的建议，物业工作人员王先生表示很无奈，他说出了物业公司的苦衷，“立体车库的运营成本太高了，现在已经是赔本运营。”他说，这个立体车库建设期间就投入很大，而且平时也需要专业维护，成本很高。他表示，一个车位每个月的维护费用就要45元钱，加上5元的电费，所以立体车库每个月的车位租赁费比普通停车位多出了50元钱，“立体车库需要接受年检，一年一个车位80元，这也是一笔费用。”

3 立体车库利用率太低，目前已经报停

一方面是业主觉得租赁费用太高，宁愿停在马路边，立体车库利用率低无法维持运营；另一方面维保费用高，物业认为立体车库实在没有降价的空间。双方僵持不下，似乎成了一个死结。

“此处立体车库已经报停了。”物业工作人员王先生告诉记者，这个立体车库就像是个无底洞，与其不停地赔钱运营，还不如先报停。“目前只有底层一层还在使用，不过也是作为地面停车位在使用。”王先生无奈地表示，“我们也想着能够利用起来，但是目前没有什么好办法。”

>>调查

记者走访另外七个有立体车库的小区 使用率都不高，有的甚至要拆除

其实，省城目前有不少小区建有立体车库，这些地方的运营情况如何呢？近日，记者走访了文华园小区、石榴园小区、群康家园、凯旋新城、鲁信文汇花园、永大清华园、鲁能康桥几个小区，总体来讲使用率都比较低。

1 有的立体车库闲置很久，正打算拆除

石榴园小区是省城较早建成立体车库的小区。近日，记者来到该小区，看到南边立体车库大门紧闭，用于通风的窗户也已破损不堪，车库西头的控制间里堆满了杂物，里面一辆车也没有停。该小区居民介绍，这个立体车库自建成起，就没怎么用过。主要原因是这个车库离前后两座楼只有七八米的距离，又没有隔音设施，车库噪音太大，附近居民反对使用。据小区物业工作人员说，已经与居民协商好，不久就会将这个立体车库拆除。在原来的空地上划出部分地上车位，并建设一些健身娱乐设施，同时在小区其他地方增加车位数量。

除此以外，鲁能康桥小区的立体车库从建成之后也一直没有使用过，该小区的开发商济南鲁源房地产开发有限公司的客户服务维修部门工作人员告诉记者，2005年小区内建成了五层的地上立体车库，可经常发生故障，而且停取车又太费时间，并没有受到小区居民的认可，无奈之下，近两年开发商不再对立体车库进行维保，一直闲置至今。

2 有些立体车库还在用，但利用率却不足一半

文华园小区和群康家园小区的立体车库目前正在使用中，但是利用率也不是很高。

文华园小区位于黄金地段，土地资源十分紧张，地面上基本没有可停车的空间，地下车库共两层，每一层又建有两层的立体车库，充分利用了地下空间。然而车库里的车辆却不多，且多数都停在下盘中，几乎没有使用立体车库的上盘车位。业主张女士表示，车位太窄停车很不方便，容易出现刮擦。另外，停车位的高昂价格也吓住了不少业主。记者在文华园销售处了解到，该小区的地下立体车位一个在16万左右，租的话，一个月也要500多元。立体车库上盘与下盘售价相差不多，上盘没有多少价格优势。

群康家园也建有立体车库。小区物业工作人员刘先生介绍，这个小区一共有300多户居民，而地下立体车库共有147个车位，但是平时这个车库一般只停六七十辆车，利用率不足一半。

3 永大清华园是个例外，立体车库使用率七成多

10日，记者在永大清华园看到，业主姜女士正在将车辆从二层车位上降下。“按下按钮，不到一分钟，车就可以放下来了。”姜女士告诉记者，立体车库价格便宜，而且很少出现故障，使用起来很方便。

记者在小区里看到，这里立体车库有两层，上下都停着不少车辆。小区物业管理处一位工作人员表示，小区立体车库的使用情况还可以，利用率能达到70%以上。

据了解，该小区立体车库上层车位每月的租赁费用是160元，下层是200元，非立体的平面车位每月租赁费260元，而小区道路上的车位每月只收取80元的管理费用。业主姜女士表示，因为不舍得把车放在外面风吹日晒，所以宁愿多花几十块钱，在立体车库里租个车位。

>>问题

花时间 易刮蹭 收费还普遍高于地面车位 难怪立体车库叫好不叫座

杭州西子石川岛停车设备有限公司工作人员吴凯告诉记者，立体车库在杭州、上海、北京等城市推广得都不错，但是在济南情况却并不是很乐观，为何会出现这种情况呢？

1 取个车要花五六分钟，还容易刮蹭

“立体车库停车太麻烦了。”文华园小区居民张女士说，由于立体车位有底盘、架子之类的设施，跟在平地上停车差别很大，而且车位太窄，自己的车就刮蹭过好多次。另外，上盘停车很慢。张女士表示，在上盘停车的，从开始取车到开出车库要花五六分钟，很不方便。

记者在采访中发现，车位太窄，停车难度大，是不少业主不愿意使用立体停车库的原因之一，然而这一情况并非普遍存在。群康家园的业主存车时，只需把车开进立体车库门内，通过电脑操控，车辆就会自动被调整到相应车位，非常方便快捷。

不过群康家园立体车库也遇到了一些麻烦，其物业工作人员刘先生介绍，这个立体车库虽然先进，但由于当时设计疏忽，层高较矮，所以只能停轿车，稍微高一点的越野车就没法停进去。

2 路面停车位价格普遍低于立体车库

调查中，记者发现费用高低是业主在选择停车位时首先考虑的因素。由于路面停车位的价格普遍要低于地下车库以及立体车库，而且停起来更加方便，所以不少业主都倾向于选择地面停车位。

山东莱钢泰达车库有限公司营销中心经理翟滨告诉记者，居民生活理念跟不上是一个很重要的原因。与绿地、消防安全相比较，居民们更看重停车便捷和便宜。

3 从100多到500多，立体车位费没个标准

记者走访几个小区发现，立体车库的价格并没有统一的标准，其中永大清华园立体车库的上盘车位只需要160元，下盘200元，实力荣祥花园立体车库一个车位每月的租赁费要330元，而文华园小区地下立体车库的租赁价格一个月则需要500多元。立体车库的租用价格差别咋这么大？实力荣祥花园物业工作人员王先生说，目前立体车库的租用还没有统一的价格标准。

那么立体车库的使用到底有没有定价标准？济南市物价局一位工作人员表示，目前还没有。她说，《山东省住宅物业服务收费管理办法》自2012年1月1日起开始实施，目前济南市的管理办法也正在拟定中，针对立体车库的价格标准省管理办法中并没有涉及，济南市在拟定办法时，曾经考虑过是否能将立体车库纳入进来，但是考虑到建设有立体车库的小区属于少数，加上制定物价标准需要测算等复杂程序，最终放弃了。该工作人员表示，如果今后立体车库发展比较快，可以以补充办法的方式出台相关标准。

4 运营成本高，立体车库能否享受补贴

济南新实力物业管理有限公司工作人员王先生表示，费用问题是一个死结，目前没有什么好的解决办法。他认为政府应该出台一定的扶持政策，首先制定立体车库的价格标准，同时能够给予一定的资金补贴，以鼓励立体车库的发展。

市中区建委副调研员孔宪奎表示，《济南市鼓励公共停车场建设暂行规定》于2月1日起实施，规定中表示对于公共停车场的申建可享受土地供应、规费减免、税收优惠等方面的优惠政策，但是并没有资金补贴方面的规定。历下区建委工作人员介绍说，优惠肯定是有的，但是此事涉及到多个部门，还需等待市里出台统一细则。

■相关新闻

车位月租292元 一次要交20年的

环山盛庭车位租赁办法让小区居民有意见

□本报记者 **张爱杰** 实习生 **蔡文娟**

几天前，历下区环山盛庭小区各个楼道前都贴出了一张通知，上面写道，小区为方便居民停车，在地面上划出一些停车位，每个车位每个月租金292元，租期20年，租金需一次交清，20年后车位继续免费使用。通知贴出来后，小区居民质疑，一次交20年的租金，这到底是租还是卖？

月租292元，一租20年 车位租赁办法让小区居民不满

4月10日上午，记者来到环山盛庭小区，发现在每个楼道门口都贴着一张名为《关于解决环山盛庭小区停车位问题相关事宜的公示》的通知，上面写道，为了更好地解决小区居民停车问题，在地面上增设了一些停车位供居民租赁，每个车位每月租金292元，租期20年，租金需一次交清，另外每个月收取停车服务费60元。同时物业也说，正在完善门禁系统，只有租赁了车位办了门禁卡的车主，才能刷卡开车进来，其他车辆无法进入小区。

这个通知出来以后，小区居民议论纷纷。“一次就租20年，租金一次交清，那就是70000多块钱，如果加上每月60元服务费，总价要8万多。到期后免费使用，这到底是租还是卖？”赵女士说，“而且既然是租，那么我们交了租金，为什么还要交停车服务费，这不是双重收费吗？我认为这种租赁方式和收费方式不合理。”

除了对收费不满意，居民还担心在路上划上停车位以后，会占用消防通道，万一发生险情，消防车难以进入。

物业说租金将存入专门账户 将来会用于小区的维护

记者来到小区诚信行物业，一位工作人员说，租金、租期的制定，是物业和开发商协商敲定的，并且也咨询了居民的意见。居民赵女士说，物业当时确实做过调查，不过内容只是问居民愿意购买地上车位还是租赁地上车位，并没有涉及租期和租金等问题。

居民孙先生说，物业下了这个通知后，他问了一些居住在其他小区的朋友，租赁地上车位大部分在每月80元到120元。记者向物业工作人员询问292元的月租金是否过高，一交20年是否合理时，这位工作人员说，租金确实很高，不过收取的租金都将用于小区道路、停车设施、绿地等的维护。记者在通知上看到，收取的租金将存入一个账户，等小区成立了业委会后，会将租金余额如数交给业委会。

地上车位租期和租金咋确定 物价部门说没这方面规定

10日下午，记者从济南市物价局经营服务处了解到，济南市暂时还没有针对居民小区地上停车位租赁价格和租赁期限的具体规定，但是根据《山东省物业管理条例》第51条，占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车的，应当交纳车位场地使用费，收费标准由业主大会综合考虑车库租赁费的价格等因素确定。

长春于药师“五香”联用
含30秒 吞下去
口苦口臭不见了

治口臭长春于药师有绝招，只需一粒豆大黑丸，含30秒吞下，当场清新口气，15日彻底除口臭，部分人身体还会散发淡香。这种奇药丸正在长春口臭患者中流行。

于[illegible]衡，国家执业药师，他总结，现代人由于思虑过度、着急上火、过食肥甘、生活不规律等原因，使体内阴阳失衡，浊气过盛，上逆外溢，就形成口臭或体臭，如不及时调理，浊气侵蚀脏腑，会引发多种疾病。于药师根据孙思邈《备急千金要方》卷六：五香丸，治口及身臭……常含一丸如大豆，咽汁，日三夜一，五日口香，十日体香，二七日衣被香（摘自1999年版《备急千金要方》198页），结合现代人口臭病因，以丁香、藿香、零陵香、青木香、甘松香五种天然异香之草药，辅以当归、槟榔、豆蔻、白芷、黄连炼成丸，共奏升清降浊之功，“五香”化“五浊”（五浊即口浊：口腔炎症、溃疡、牙渍臭；胃浊：脾胃伏火，积食；肠浊：肠燥便秘；肝浊：肝火旺；体浊：体臭），治口臭百发百中，每次含30秒，用所化津液擦口香丸，当场祛口臭，3日后口气清新，胃不胀不酸，口腔溃疡消失，15日大便通畅，口臭、牙渍臭彻底消失，对各种原因造成的口干口苦口臭均有疗效，老人孩子皆可服用，患者纷纷感叹：口臭终于有救了！

“李女士，受口臭之苦多年，恋爱、工作、社交，频频遭遇异样眼光，久治不愈，身心疲惫，含服此方仅月余，口臭彻底消失，重获自信开朗。”于药师接触此类患者颇多，深知口臭之苦，遂将该方报请国家批准生产，国家特准命名为“于药师五香丸”。于药师一生与药为伍，生平所愿就是让人药到病除，同时由于自信，他承诺，按疗程购买五香丸，均可获赠1盒！

专家咨询:0531-68820757

地址：舜天大药房（大观园东门对面）宏济堂济生堂大药房（历山路84号家乐福斜对面）宏济堂趵井大药房（历山路海蚕门街37号）科信大药房（向柳庄泉城医院对面） 真正大药房（济微中学东20米）

齐鲁晚报 生活日报 广告中心服务电话
广告中心客户部:
[illegible]
(E-mail:geng6666@vip.sina.com[illegible])
[illegible]

癫痫 抑郁 精神分裂患者的新希望
签约治疗 康复有保障 药到付款

北京协和脑病基因研究总院专门针对“大脑异常放电和大脑功能紊乱及营养修复障碍”进行攻关，终于获得全新突破！成功研制出新一代纯中药——“拜耳·活脑抗癫丸和拜耳·安神郁宁康”，全面实现了大脑功能的自动调节！

(一)癫痫：拜耳·活脑抗癫丸适应人群：大发作、小发作和局部性发作，如流口水、咬舌、两眼上翻、四肢抽搐、失神、僵直等症①成功运用干细胞克癫因子和脑细胞激肽酶，有效营养、修复受损脑细胞和变异星形胶质细胞，彻底清除病灶。②荷能活效因子靶向调控大脑神经元，快速镇静和抑制神经元异常放电，从而阻断癫痫的各种并发症状。③有效调节脑细胞体液免疫，营养、还原病人的精、气、神，抗癫强度大、抗病谱广。

(二)抑郁失眠：拜耳·安神郁宁康系列：舒肝解郁，宁心安神，有效促进脑部血养供应，还原大脑清新状态，彻底改善失眠、多梦易醒、心烦焦虑、敏感多疑、自卑自闭、情绪低落等症。

(三)精神分裂：拜耳·安神郁宁康适应人群：胡言乱语、幻听幻觉、自笑、打人毁物、强迫恐惧、狂躁不安等症①能快速穿透血脑屏障，显著改善丘脑的紊乱状态，提高脑垂体对外界的抵抗力和大的压力刺激，使坏大脑信号都能正常传递。②健脑益智，开窍醒脑，有效运用生物活性细胞，直接接触、清除坏死脑细胞，营养修复目标细胞，迅速改变精神分裂症状。无论病史长短，有无遗传倾向，一般3至5疗程可康复停药。

特别提示：由我院补贴“救脑爱心工程”现已全面启动！活动期间，药费补贴50%，一次性购3疗程送1疗程，并发送免费治疗金卡。(活动截止到4月25日)

郑重承诺：我院统一为患者建立个人档案，发放疗效合同书，凡服药7-10天无效可免费调整药方，偶有复发凭金卡可免费治疗直至康复。

康复热线:010-8165 7854 (共五线)
专家手机:186 0069 2872
官方网站:www. xhnbkf99 .net
技术指导及诊疗机构:北京协和脑病基因研究总院
(北京平谷区拥军路29号)

生物制剂 根治股骨头坏死震惊医学界
刮开防伪密码拨打统一电话查询药品真伪，药到付款

目前有一种国际海洋生物药【诺贝·愈骨丹】诞生了，彻底解决了各种股骨头坏死的重大问题。

研发背景：由我国最权威的研究机构——中华股骨头坏死医学研究中心，并专业立项“针对股骨头坏死再生障碍及营养、修复、生长”课题进行攻关，终于获得重大突破。【诺贝·愈骨丹】采用当今尖端的三大制药技术“细胞破壁萃取技术”、“纳米微分子制药技术”和“超真空二次定量分离技术”并进行千余倍极度浓缩提炼而成，是当今世界最为先进的微分子量药物，使药物在治疗中起到一般药物所不能具备的迅猛快捷，直击病源，疗效强大，药效高出一般药物20-30倍左右，严格执行国际制药GMP标准生产的最新一代药品。

适应人群：【诺贝·愈骨丹】由于制药技术与众不同，药物所含药效成分是传统药物的几十倍。对人体无毒副作用，具有益气补肾、活血化瘀、舒筋通络、祛风除湿的功能，可以改善骨内微循环。用于治疗股骨头（缺血性、无菌性）坏死、儿童股骨头坏死、距骨坏死，一般患者服用7-10天，疼痛明显缓解；3-4疗程生活可以完全自理，加以巩固无论病史长短均可一次性治愈，不复发，不反弹，对风湿、类风湿、强直性脊柱炎也有治疗功效。

优惠公告：为使患者用好药，治好病，本中心特主办大型优惠活动，药费一律半价，并实行买2赠1、买3赠2、买5赠3（赠送药品与购买药品完全一样，一月一疗程），本活动仅此一次，望广大患者相互转告，莫失良机。

郑重承诺：凡服用【诺贝·愈骨丹】的患者，本中心都发放信誉卡和康复手册，并建立个人档案，专家定期回访，7-10天无疗效者可与本院联系，复发一律免费治疗直至康复！

中国地区咨询订购热线:010-60127210
60127217
短信订购:13651018311
中心官方网址:www.886ggt.com(可网上订购)
亚太地区定点机构:中华股骨头坏死医学研究中心
(北京市宣武区人民大道550号)
京药广审(文)第2009003015