

每周独立调查 舆论监督新闻大赛 新闻热线:96709 邮箱:shenghuodaocha@sina.com



公共停车场扩容困局

前不久,本报报道了鲁能康桥小区遇到的尴尬事——为了解决停车难,计划在现有树林处建停车场,在向小区业主征集意见时,遭到部分业主强烈反对,计划最终流产。而据了解,该小区也是今年2月1日起(济南市鼓励公共停车场建设暂行规定)(以下简称《暂行规定》)实施后,首个报建公共停车场的小区。与此同时,记者在采访济南市内五区的建设部门时了解到,《暂行规定》实施近半年,目前济南市仅申报了13个公共停车场建设项目,而截至目前,还没有一个真正投入建设。有了好的鼓励政策,为啥响应的不多?又是什么拖住了济南市公共停车场的建设步伐?本报自今日起推出“公共停车场扩容困局”系列调查报道。

编者按

鼓励政策出台半年,公共停车场一个没建 找不到空地、投入多回报少都是一道道坎儿

□本报记者 王倩 丁捷

政策出台后全市仅一个小区申报建停车场 地方有限,建在哪里是个大问题

小区贴出公告,要在一片小树林建立体车库,解决邻近几座楼停车难的问题,这一计划遭到了部分业主的强烈反对。前不久,发生在鲁能康桥小区的这次风波,再次把小区停车难和建车库难的矛盾展示出来。鲁能康桥小区物业经理国先生介绍,鲁能康桥周末一般有1200辆车在小区内停放,可是地下和地上车位一共才800多个。“晚上7点后,小区里的空地都

被占满了,有些业主晚上9点后回来,只能从外面找地方停车。”国先生说。今年2月1日,《暂行规定》出台后,鲁能康桥就向天桥区城乡建设委申报建立立体车库,希望通过这种方式缓解小区停车难的问题,但是,立体车库建在哪里是个大问题,小区可利用地方有限,选的地点又不能影响小区安全和居民生活,最终他们相中了一块地方——17号楼北侧那片小树林,却遭到部分居民的强烈反对。

国先生说,目前,小区申报建设的立体车库是按照建设5层,共110多个车位的规模来申报的,之所以选这个地方,是因为这里现在就是一个小范围的停车场,如果再建立体车库,相当于是把原来的停车场拔高了,因此在事先调查时,居民对此意见不大。而据了解,《暂行规定》出台后,鲁能康桥是全济南市唯一一个住宅小区申报公共停车场项目的。

市内五区仅有13个项目在申报 可利用土地太少成为最大制约因素

鲁能康桥只是济南市实施鼓励公共停车场建设暂行规定后的一个缩影。7月17日,记者分别采访了历下区、市中区、天桥区、槐荫区、历城区这五个区的城乡建设委,得知新规实行近半年来,五区内共有13个公共停车场项目在申报,而市内可利用土地有限成为公共停车场建设最大的制约因素。据了解,目前历下区进行申报的有好地方酒店后苑立体车库和玉泉森信大酒店东侧立体车库2个项目;市中有新世界商城、东图大厦、八一银座和济南顺河4个项目;天桥区有鲁能康桥、黄台家居、王炉药山和省交通医院4个项目;槐荫区有嘉华、西街工坊、槐荫区房管局3

个项目;历城区目前有企业咨询建停车场事宜,但没有单位报申请材料。从整体来看,这13个项目处于闹市区的不到一半,而像好地方、玉泉森信这样的项目,其可利用土地面积极其有限,建成后可能起到的作用也杯水车薪。在业内人士看来,新世界商城和东图大厦两个项目如果能建成,可有效缓解当地路段的停车难问题。据了解,《暂行规定》的出台,初衷是以优惠政策鼓励建设公共停车场,而优惠政策主要体现在土地供应、规费减免、税收优惠、配建商业面积、设置广告位、优化经营环境等方面。然而,据济南市城乡建设委相关部门负责人介绍,政策虽

有吸引力,可苦于无地方可建,也极大制约了政策的执行。记者从济南市有关部门了解到,根据济南市新建公共停车场的申报流程,目前各区上报的这13个项目都没有办下建设手续,目前仅有市中的新世界商城立体停车场、东图大厦立体停车场和天桥区的黄台家居广场立体停车场这3个项目,拿到了停车场建设联席会议论证意见,可以进一步走报建程序。然而,真正正在走报建程序的,仅有黄台家居广场立体停车场项目一个,据天桥区城乡建设委工作人员讲,其土地已经腾出,在土地、规划等手续上没有阻碍。

新世界商城打算在房顶建立体车库 还有俩项目可利用空间也很小

已经申请的这些公共停车场项目,目前面临着怎样的局面?7月17日,记者也探访了几处地方。在位于马鞍山路的新世界商城,记者注意到本就不宽的道路两侧都停放着车辆,给道路交通造成一定影响。“平时还好点,周末过来根本停不下车,这条路也堵得不行。”开车来此购物的李女士说,负责看车的一位工作人员说,马鞍山路北侧按规定不准停车,可路边车位非常有限,有的顾客会冒着被开罚单的风险,将车停到路边。

土地资源有限,去哪儿停车呢?新世界商城把其立体停车场项目瞄准了商场楼顶,计划在这里建设三层的立体停车场,停车位可达500多个。目前该项目已经拿到济南市公共停车场建设联席会议给出的论证意见,进入报建程序,需要进一步征求业户意见,然后继续推进。随后,记者又来到位于历山路南头的好地方酒店,该酒店计划将后院的停车场建设成立体车库,记者在现场看到,酒店紧邻多家银行和济南市公积金服务大厅等单位,附近停车非常困难。然而,

好地方酒店后院的停车场很狭小,只能停放十多辆车,一会儿就停满了。历下区城乡建设委工作人员告诉记者,规划建设的立体停车场就位于这个地方,是按照60个停车位来申请的。而源源大街玉泉森信大酒店东侧立体停车场项目,其现有场地也仅能停放不到20辆车。记者注意到,此处可以利用的空间并不大。历下区城乡建设委工作人员说,玉泉森信大酒店计划在此申请建设约200个车位的立体车库,目前申请已经上报。

繁华地段找不到地方建公共停车场 投入多回报少也让一些单位望而却步

17日记者在采访中,说到《暂行规定》在实施中遇到的难点,各区建设部门的相关工作人员都表示,土地仍是第一制约因素,虽然《暂行规定》对建设公共停车场的土地拨付方式进行了规定,可没有土地可用,仍是建设公共停车场面临的第一道坎。以天桥区申请的4个项目为例,没有一个是建在市区停车问题异常尖锐的地段的。“辖区停车最难的地方之一制锦市桥区,根本找不到地方来建停车场。”天桥区城乡建设委一位工作人员说。历下区城乡建设委工作人员也告诉记者,《暂行规定》实施以来,历下区内目前申报建设公共停车场的只有玉泉

森信大酒店和好地方酒店两个单位,作为市内五区停车难问题较为突出的一个区,为何申请建设立体停车场的单位这么少?历下区城乡建设委这位工作人员认为,最主要原因是历下区可以使用的土地资源本来就不多。历城区虽然面积较大,但是城区土地资源同样紧张,历城区城乡建设委基金科工作人员告诉记者,自从《暂行规定》实施以来,一些人来电咨询,却没有一家单位提出申请。“这可能和历城区区太小有关系,历城区城区范围较小并且集中在拱桥一带,这里很难有地方再来建设公共停车场;历城区郊区土地非常宽裕,却没多大必要建设公共停车场。”

如何解决这个问题,《暂行规定》中也有相关政策,即鼓励利用地下空间,结合人防工程、园林绿地建设公共停车场,可采取“停车+商业+绿地”、“停车+商业+公园”等模式建设。或者,还可以利用自有用地改建、楼顶加建等方法将已建建筑改建,扩建成公共停车场,新世界商城顶楼改造即为这种模式。可是采访中记者也了解到,这些想法真的推行起来,还会遇到土地性质、商家意愿种种难题。此外,建设公共停车场的资金来自社会自筹,而且公共停车场属微利行业,资金投入不小,短期很难有经济回报,也是一些单位在建设时需要考虑的问题。



▲新世界商城附近停车十分紧张。



▲新世界商城楼顶正在申请建公共停车场。



▲好地方酒店后院的空地方非常有限。



▲玉泉森信大酒店东侧空地正申请建设立体车库。(图片均为 记者 王倩 摄)

长沙每个车位补贴一万元也没人建 主要因为建设成本太高

早在2008年底,长沙市芙蓉区政府就出台了一项奖励措施,按每个车位1万元的标准给予停车场投资主体财政补贴。据了解,立体停车场每个车位的造价是3万多元,而1个车位奖励1万,实际上已经给建设单位补贴了差不多三分之一。这看上去是一件挺好的事,可三年过去了,却没有单位积极响应。“这个奖励措施主要是针对原有旧商务楼的。”长沙市芙蓉区政府楼宇经济办公室相关负责人接受记者采访时表示,主要是鼓励老写字楼多建停车位,解决停车难的问题,这些老写字楼的停车位已经远远不能承担日常所需,因此非常迫切地需要新建停车位。“暂时还没有一家领到这笔补贴。”上述负责人坦言,虽然这期间有企业和单位进行过咨

询,但真正申请的并不多。从长沙市目前的停车状况来看,这样的奖励对持有产权而且周边又有空间的写字楼来说有很大的吸引力。建1个停车位奖励1万,这样的奖励幅度,在全国来说都算高的,可为什么重奖之下没有勇夫呢?“主要是中心城区的土地太过紧张。”上述负责人表示,大部分老写字楼本身占地就不大,根本拿不出空闲土地新建停车场。目前,长沙中心城区每亩的地价需一两千万,对于企业或单位来说,这是个较大的成本。长沙一家电脑城的企划部部长李艳艳说,去年他们新建了拥有169个车位的立体停车场,仅建设就用了500多万,“这还不包括土地的成本。”(据《三湘都市报》)

桐乡为建停车场要把中学操场架到空中 很多网友表示反对,称之为“拍脑袋工程”

近日,不少媒体都报道了浙江桐乡市区将出现一个“空中操场”的消息。这座规划中的“空中操场”位于桐乡一中内,在学校原有操场上兴建,建成后,下层为向社会公众开放的大型停车场,上层为学生操场,这个项目一经公布,就在社会上引发关注和争议。虽然项目已经过了公示期,但在当地人气最旺的“桐乡生活论坛”上,仍有超过90%的网友表示反对,称之为“拍脑袋工程”。网友们担心,“空中操场”将给学生带来巨大的安全隐患,同时,汽车尾气和噪音也将影响学生健康和正常教学秩序。“为了尽量不影响学生上课,可能会选择明年暑假动工建设。”桐乡市住房和城乡建设局规划管理处主任陈骏说。桐乡一中校长王金福表示,作为公办学校,虽然操场土地的使用权是学校的,但毕竟都是国有土地,“作为市政工程,政府改善市区停车难,这也是替百姓干事情,我们会配合。”

不过,王金福认为,在学校建社会停车场是否合理,还要听听更多人的意见,“我看了下论坛,90%以上的网友都是不赞同的,尤其是家长,他们大多数都反对。”王金福说,使用“空中操场”的师生有5000多人,楼梯上上下下,肯定不方便。他举了个例子,以前做一次广播操只需10多分钟,建成后,这么多学生爬楼梯加做操,来回恐怕都要半个小时了。(据《钱江晚报》)

相关链接

缓解停车难,看看外地的招数

武汉 单位停车场开放可享政府补贴 大停车场允许开超市

民间建设停车场,政府减免部分费用;单位开放停车场,政府给补贴,今年4月份,武汉市政府通过相关办法,以缓解城市日益凸显的停车难问题。按照鼓励政策,武汉市对于泊位数超过100个的公共停车场,经主管部门审批,允许进行如汽车美容、维修、保养、洗车及商业零售等服务。商业经营面积原则为每100个泊

位不超过100平方米。新的办法提出,武汉鼓励配建停车场(不含住宅小区)对外开放,对停车位超过配建标准的单位,对外开放停车的,政府对超额部分的停车位给予补助,标准为:一类地区每车位补助3000元,二类地区每车位补助2000元,三类地区每车位补助1000元。(据《楚天都市报》)

北京 新建小区每增一个车位 政府奖励2000元

近日,北京市交通委与北京市财政局联合印发《城六区居住区机动车停车设施建设市级奖励资金管理办法(试行)》:新建居住区停车位经审核合格,市财政局按照每新增一个停车位奖励2000元的标准给予一次性奖励,这是今年北京

市为缓解市民停车难推出的又一项新举措。此前,车餐店立体停车场已经启动运营。截至2012年3月,北京机动车保有量突破500万辆,而普查登记停车位仅有约248万个。(据《北京晚报》)

重庆 受限于山地地形 多建专业停车楼缓解停车难

在7月25日召开的“重庆市人大常委会主城区城市环境综合整治情况专题询问会”上,针对有常委会委员询问停车难何时根治的问题,重庆市政委会主任王元裕说,解决停车难的手段之一,就是建一批专业停车楼,渝中区已先行一步,把魁星楼买下建停车楼。王元裕说,将通过挖掘社会单位、居民小区停车场的潜力来继续解决停车难问题。

针对有小区业主的车位不愿意拿出来的情况,今后还可能研究出台一些激励政策来解决这种困局。另外,重庆受限于山地地形,多修公共停车楼是一个好办法,今后主城区在商圈周边还可以修建立体、钢架式停车楼,为此政府也需要拿出优惠政策激励,逐步解决停车难。(华龙)

广州 停车难逼出“拆牌街” 试点夜间占道停车

每晚上百辆车拆牌过夜,交警抄牌无从下手,广州越秀区淘金东路因被称为“无牌车一条街”而名声大噪。针对这一怪现状,广州市公安局交警支队会同有关部门,从7月12日晚7时起,在淘

金东路南侧(中里小学路段)试行时段性占道停车,每日19时至次日7时共12小时内,车主可将车临时停放在路边起止线内,这也是广州首次试行时段性占道停车,若试行效果好,不排除将在全市范围内推广。(南方)

新东方前途出国 全球名校申请专家 2012,前途出国让他们进入世界顶级名校 新东方前途出国济南留学旗舰中心 荣耀开业 暨新东方2013留学信息发布会 7月28日 14:30-18:00 万达凯悦酒店三层大宴会厅(市中区经四路) 咨询热线 0531-86959978 86919258