

为何“一位难用”？因有四大症结

——关注小区和公共场所机械立体停车位成“摆设”现象

○○全媒体记者 蒋定嵩 吕杨眉

近日，有市民反映，位于柳东新区的正和城B区停车场的上层机械立体停车位从来就没使用过，现在已经变成“僵尸车位”了。记者走访发现，这种现象并不少见，我市多个小区和公共场所的机械立体停车库，近年来逐渐处于闲置甚至荒废状态。本来是利用有限空间停置更多车辆的好办法，机械立体停车位为何沦为“摆设”、陷入如此尴尬的局面？记者连日来进行了深入走访，发现机械立体停车位存在四大症结。



↑某小区机械立体停车位大多闲置。

←上层机械立体停车位成“摆设”。

症结一：

小区入住率低，该类停车位刚需不强

近日，记者来到新柳大道102号的正和城B区高层地下停车场走访了解。这个停车场有两个双层机械立体停车库，有近百个停车位，但是使用率很低。一层停车位零星地停放了几辆汽车，上层机械立体停车位全部处于闲置状态，没有投入使用。

该停车场保安告诉记者，他在这里工作3年多了，就没见上层机械立体停车位停放过车辆。

居民张女士说，她入住正和城有五六年了，基本上没有使用过二层即上层机械立体停车位，一是担心自己的技术不行，二是也没看见二层停车位有人在管理、操作。

正和城B区物业服务中心相关负责人表示，公司是2024年5月正式进驻

这里的。他们进驻以后才了解到，这里的机械立体停车库是原来楼盘的开发商建设的，从建设好就一直没有交付使用。具体什么原因，他们也不清楚。

究竟是什么原因，让这个机械立体停车库建成后就沦为了“摆设”呢？

随后，记者电话联系到正和城的开发商。该公司一名工作人员说，正和城B区地下停车场上层机械立体停车位没有投入使用，主要是因为该小区的人住率不是很高，地面的停车位已经能满足小区居民的停放需求。此外机械立体停车库的维护保养成本较高，而且需要专业人士进行启用操作，也会增加用人成本，所以一直没有交付使用。

症结二：

维护成本过高，有的亏损

在城中区中山东路与罗池路交会处，竖立着一栋高耸的建筑，它就是罗池路立体停车场，目前该立体停车场已经停止使用（除地面停车位外）。

记者了解到，罗池路立体停车场于2004年建成，占地面积500平方米。地面可停20余辆车，立体停车楼可停100余辆车，当时在柳州属于高端停车设施，解决了部分停车难的民生问题。

罗池路立体停车场一楼的车库大门紧闭，车库外停着10多辆车。记者向看守停车场的一名保安询问，这座停车场停用多久了？保安说，已经停用五六年了。记者问，知道是什么原因停用的吗？保安说，不清楚，这要找停车场的管理方广西柳州市建设投资开发有限公司进行了解。

广西柳州市建设投资开发有限公司相关负责人介绍说，罗池路立体停车场目前仅有地面20余个车位可以使用。立体停车楼要维修至正常使用状态，维修费预估为800万元左右。同时，立体停车场每年的运行监测和维保费用约20万元、人力资源成本约100万元。按原收费标准，2小时收6元，超过2小时后每小时加收2元，已经入不敷出。由于罗池路立体停车场长期处于亏损运营状态，已不能发挥当初既定的改善民生作用，因此，迫不得已从2020年开始停止使用。

症结三：

设计不合理，容易出故障

在阳光100地下停车场负二层，记者看到，机械立体停车位下层停着不少车辆，而上层车位基本上是闲置的状态。

车主周女士说，这里的机械立体停车位都是多年前建的，设备老旧，车位设计得有点窄小，每次停进去，都要非常小心，稍有偏差就容易刮碰到轮圈或者后视镜。

另一名车主则表示，以前停过上层车位，后来取车时系统操作出现故障，折腾了不少时间才下到地面。此外，停车前还要看清楚上层车位的承重吨位、宽度和高度数据等，这对于赶时间的人来说，不是很方便。

据了解，机械立体停车库标准出自2015年住房城乡建设部发布的《车库建筑设计规范》，它规定了机械立体停车库的停车位最小尺寸。其中，大型车的尺寸为长5米、宽1.85米、高1.55米。

而当下的一个变化是，人们越来越喜欢SUV，中国SUV的销量在2020年首次超过轿车，成为销量第一的乘用车车型。梳理市场上几款常见的中型SUV，宽度通常为1.85米至1.98米，长度一般为4.6米至4.9米，重量一般在1.6吨至2.5吨之间。

而现在饱受争议的机械立体停车库多以升降横移类为主，这类车位的容车规格大多是：长5米、宽1.8米或1.85米、高1.5米，承重2吨。因为设计尺寸窄小，机械立体停车库就连在人流密集的酒店、车站，也大多处于闲置状态。

症结四：

改建和拆除，程序繁琐

采访中，不少车主认为，机械立体停车库不好停。有人遇到机械设备故障，取车就等了3小时；有人第一次停，就擦伤了轮毂；还有人总是要磨着轮胎，才能把车摆进去。有不少车主问，这些机械立体停车位还能改造升级吗？

法律人士表示，一些小区机械立体停车库想要改建和拆除，首先要确定机械立体停车位的产权归属，有的是归业主共同所有，有的是属于开发商所有。产权归业主共同所有的，需要小区业主委员会召开全体业主大会共同商议如何解决。此外，机械立体停车位的改建和拆除还涉及规划、住建、市场监管等多个部门，审批流程较为繁琐。如果想要改建和拆除，还需要专业的团队来操作，涉及设备回收、地面硬化、安全防护等，拆除费用也很高，这些费用该谁出也容易出现扯皮的现象。

中国重型机械工业协会停车设备工作委员会公布的一项数据显示，截至2024年12月，全国机械立体停车库累计泊位985万个，但行业平均闲置率达42%，部分住宅区、商业综合体项目闲置率超60%，年浪费泊位资源超120万个，直接经济损失逾80亿元。

机械立体停车位面临着使用率低、被闲置的种种尴尬，究竟有没有办法来破解呢？请继续关注记者后续的报道。



罗池路立体停车场已停用（仅有地面20多个车位可使用）。