



金报 独立调查

《双层机械车位，是宝贝还是鸡肋》后续

小区机械车位 沉睡的资源如何唤醒？ 业主摊费用 物业来管理 锦茗晴园是个好样板



宁波市第二医院南区地下车库正在使用的双层机械停车位，二层都停放车辆。

虽然很多小区的机械车位都没有用好，但它本身是一个好东西，能解决停车难的问题，如何使用好、运营好它才是关键。为此，记者昨天也找到了几个好样本，比如鄞州区锦茗晴园小区、第二医院的机械车位就使用得不错，解决了停车位不足的问题。

□记者 陈善君 文/摄

部门分析

小区机械车位 需解决管理运营问题

开发商建设小区安装机械车位的使用率明显偏低，而且小区管理难，运营成本高，存在很多使用问题。

宁波市交通警察局告诉记者，现在出现问题的机械车位小区，主要还是2015年以前建造的。因为2015年以前，确实没有小区机械车位的规范性文件，后来主管部门发现小区机械车位使用率很低，且运营上存在问题。因此在2015年，由宁波市规划局和交警局联合发布《宁波市建设工程停车配建指标规定》，其中对市三区新建小区“不应采用机械式停车库”，其他各县市区参照执行。2015年以后，新审批的小区就基本没有机械式停车库。

交警局有关人员表示，小区机械停车位，需要解决一个管理运营问题，不是说机械停车位不好，而是如何保障管理运营还需要相关职能部门投入更多的措施，解决问题后才能更好推行。

如何管理运营好机械停车位？昨天，记者调查了本市几个做得较好的小区和单位，从中试图得到一些值得借鉴的经验。



宁波海关正在使用的全自动立体机械停车库。

宁波“好样板”

锦茗晴园小区 已使用五年，成本费由业主分摊

鄞州区锦茗晴园小区是机械停车用得比较好的一例，为此，记者昨天来到该小区进行调查了解。

锦茗晴园小区，由4幢高层住宅组成，2013年底交付，现在机械车位已经使用5年多了。记者来到地下一层，看到两层机械车位都有车辆停放，每组车位中间的铁柱上挂着控制面板，上面显示屏也亮着。

“我们的机械车位都是平移式的，业主一到车位前，先到控制面板上将车位号输入，然后车位就会自己平移滚动到业主面前，然后业主开进去就可以完成停车。其他业主想停车，就输入车位号，别人的车就会被移到上层。”小区保安队长赵中仁说，这个小区从交付开始，机械车位就用起来了，现在使用正常，没有大的问题。

物业统一做年检、维保等工作，成本费用由业主分摊。赵中仁说：“为了能使用机械车位，我自己还考了机械车位操作证，由我负责操作、维保。每个机械车位每年全部运营费用是1200元，包括年检费、维保费、卫生清洁费等。”

记者了解到，该小区是单位自建小区，因此在机械车位的前期规划与后期使用上都衔接得比较好。

宁波市第二医院 200个机械车位由10名保安管理

相对于小区，企事业单位的机械车位相对管理得更好，使用率也比较高。记者来到宁波市第二医院走访。

刚开进第二医院的地下车库，记者就看到机械车位一片繁忙。这里车流量比较大，记者听到，车辆在驶入车位停放时，喇叭不断提醒：“驾驶员和车辆请注意安全。”车辆停放好后，由专业的保

安进行操作。

保安彭师傅说，车辆没停到位，或是人还没有走下车位，机械车位不仅不会动，还会报警。它有红外线扫描，确保车辆停放没问题后才能进行操作。“来这里看病的人都是外面过来，所以都由保安进行操作，车主不能操作。我们的工作量大。”

第二医院有两千多个床位。按照床位与车位的配比标准，原有车位远远不能满足。因此，医院南区四年前投入安装双层机械车位。保卫科刘科长介绍：“目前医院南区有200个机械车位，我们安排10名保安分两班倒，轮流值班操作机械车位。维保成本每年大概增加了十万，但能缓解停车难题。”

全自动立体车库 不用两分钟，就能取到车

宁波海关因办公楼建成时间较早，人员较多，也凸显了车位不足问题。为了解决停车难的问题，他们经过多方调查论证，最终决定建造立体机械车位。

他们的机械车位与小区的设计不同，是全自动的，利用一块300多平方的空地建起一幢9层车库，可以停放100辆左右的车子，车库南面是进口，北面是出口。

记者在现场看到，一辆车子驶入库房，驾驶员从车上出来后，在墙上的控制器上刷一下卡，库房的门就会慢慢关上，然后司机就可以离开了，剩下的停放工作都是由全自动的立体机械车库完成的，十分方便。

相对其他机械车位，这种全自动的立体机械车库要先进得多，而且在安全性上做得比较好。据介绍，库房内有生命探测仪，如果车内的人员没有出来，里面的系统就不会运行。

记者了解到，无论车子送到哪一层，只要你想拿出来，不用两分钟，就能取到车。

记者手记

让机械停车位发挥真正作用

机械停车位本身是好东西，只要使用得当，管理得好，就能解决停车问题。记者调查发现，小区的机械停车位问题主要还是管理运营的问题，前期规划与后期管理不配套，没有考虑到小区的实际状况，在推行上难度大。

锦茗晴园小区机械车位用得较好，这给其他小区做了一个样板，如果业主能够统一支付一定费用，物业管理又能跟得上，机械车位就能用得起来。这当中也需要相关部门加以重视，采取措施，让好东西真正发挥作用。