

■ 金台视线

读者反映,一些立体停车库建成后却未投入使用或空置率过高,没有发挥应有作用——

立体停车库闲置为哪般

本报记者 赵 兵 孙立极

在许多城市,随着人均车辆保有量的上升,停车难成了困扰人们的重要问题。立体停车库以其对立体空间的充分开发利用,成为解决停车难的一种有效选择。然而,有不少读者反映,一些地方的立体停车库,尤其是一些机械立体停车库建好后,出现了整体闲置、利用率不高等问题。

有的立体停车库建成后,处于闲置状态,没有投入正常运营

甘肃平凉市崇信县的李先生在人民网“领导留言板”留言反映,其单位附近的一处立体停车库在建成后一直没有正式运营。

对此,崇信县城投集团回复,该立体停车库项目是为解决群众停车难问题、完善县城基础设施而实施的一项民生工程,于2022年4月竣工。车库运营期间临时收费6个月,因收益没有达到预期效果,决定停车场暂时对外免费开放运营。然而,李先生表示,“目前并非免费开放,也没有正式运营,没有相应的管理人员,但有一名洗车人员代收停车费。”

还有读者反映,江西南昌市青山湖区一处立体停车库自建成后也一直未投入使用,且存在安全隐患。“这个立体停车库最顶层只用薄铁皮进行遮挡,一遇风吹雨淋,就会哗啦作响。多年来,没有人对此进行加固处理。且该停车库位于一处厂房员工宿舍的进出通道上,给进出人员带来较大的安全隐患。”读者谌女士说。

对此,谌女士向有关部门反映,得到回复:为完成上级下达的惠民便民任务,该立体停车库由南昌一家企业代建,工程总投资约137万元,新建四层立体停车库,共68个车位,2016年年初竣工。然而,工程取得验收合格标志后,管理方要求该建设企业每年补贴10万元管理费及设备检测费,才予以接收及管理。该建设企业无力承担该费用,于2021年对该设备向南昌青山湖市场监管局进行报停。

上述两个案例均是后期管理运营出现问题,导致立体停车库无法正常运营。业内人士表示,这样的立体停车库前期投资较大,闲置会造成很大的资源浪费。

“一些机械立体停车库的车位可以分为9种类别,在不考虑土地成本的条件下,单个车位的建设成本从1.2万元到10万元不等,因此,建设一个立体停车库投资很大。”中国重型机械工业协会停车设备工作委员会秘书长张敏说。如果后期不能有效利用,空置率较高,再加上设备维护费用、磨损折旧费用、人员管理费用,这样的立体停车库就很可能因亏损而停用。

还有一些立体停车库的建设出发点并不是为了运营。比如,某医院的地下车库

机械车位空置率超50%,却仍能通过验收,只因纸面数据满足车位配比要求,这与某楼盘的车位建设逻辑如出一辙:开发商为凑足规划要求的1:1.5车位比,硬塞进一些机械立体停车位,实际使用率很低,业主直言“为充数而存在”。

张敏认为,这就是一些开发商为了满足车位比而采取的临时措施,所以一些立体停车库建成后就拆除了,或者干脆不拆也不用。

手续不全、设计不合理等,导致立体停车库项目烂尾或空置率过高

还有一些立体停车库则因为种种原因建设停工,成了烂尾项目。

广东深圳市读者彭先生反映,在深圳龙华区青创园内有一座立体停车库建到一半,停工多年。而与此同时,此地段常常出现找不到停车位的情况。

“这个园区内有一些写字楼和公寓,园区内自带的地面停车位一直处于饱和状态。与青创园一条马路相隔的就是龙华文体中心,那里经常举办演唱会、体育赛事等,停车需求很大。如果该停车库能够建成并投入使用,应该能解决周边不少停车问题。”彭先生说,据了解,该项目停工是因为建设方违规加建所致,项目被叫停后周围的脚手架、起降机、围挡、防尘布等均未被撤掉,目前不少已经破烂不堪,严重影响城市形象。

还有已经建成的立体停车库,因为手续问题,未能投入使用。读者李先生反映,辽宁沈阳市浑南区天泊圣汇十二层平面移动式立体停车库于2014年8月竣工,设计可停放204台车,但至今未投入使用。有关部门表示,该立体停车库为天泊圣汇城市休闲度假酒店内部停车场,不对外使用,“建成至今,因手续问题,一直没有使用”。

“该停车库周边有不少住宅小区,停车位紧张。如果这个停车库能够投入使用,能解决周边的部分停车问题,哪怕是内部使用,也能缓解部分停车难问题。现在荒废10多年了,多可惜。”李先生遗憾地说。

实际上,立体停车库的建设初衷都是为了缓解停车位紧张的问题。但是,有的在手续上存在不规范,未批先建或者不按规划设计违规建设;有的未对当地停车需求进行前期调研,缺乏科学的市场和环境评估,后期运营出现问题。这些都导致了立体停车库烂尾或荒废。

还有读者反映,有的立体停车库的设计不太合理,导致使用率不高。湖北武汉市的网友反映,武汉武昌区一处立体停车库设计不合理,“由于空间不足,车辆停进去以后,司机乘客进出不便,且存在严重安

全隐患。”

“很多立体停车库的车位仍以燃油车为标准,新能源车稍不留意就会剐蹭。还有的是建设方想要更多的车位,因而将每个停车位设计得很小。”读者孔德淇也指出,一些立体停车库利用率不高在于设计落后于现实发展。

据了解,目前停车位建设使用的是2015年的《车库建筑设计规范》标准。张敏说,大多数机械立体停车库车位一般在1.85米限宽,车位单边宽0.3米,供开门上下车,载荷限制为1.7至2吨。而目前新能源车平均宽度超过1.9米,车重2吨甚至2.5吨。因此,不少读者反映,“新能源车很难停进立体停车库,剐蹭成为常有的事,还有一些车因为超载根本不能停”。

上海交通大学环境科学与工程学院特聘教授黄勇平介绍,一般公共场所的立体停车库规划时,会设计大小型车位兼有,以满足不同需求。但与此同时,停车库能够提供的车位数量是重要指标。这就导致设计师为了达到车位数量,在空间有限的情况下,会通过增加小型车位、减少大型车位来实现数量指标,更加剧了旧标准停车位与新能源车更宽更重的现实矛盾。

“如果设计目标是满足车位数量要求,而较少考虑车位好不好停、好不好用,那这样的产品肯定无法满足消费者需求。”黄勇平说。

对闲置立体停车库摸底调研,转变用途,或改变方案重新启用

“在城市中建设立体停车库不是个小工程,前期投资比较大。但建成后,管理不当或者客流量、使用率不足等问题,导致无法持续经营下去,造成资源浪费。”黄勇平说。

说,“机械立体停车库安装麻烦,拆除也麻烦,并且需要一笔不小的支出。所以,立体停车库在立项建设之前应该做好各方面的评估,在建成之后要注意定期维护。”

梳理来信和留言发现,有一些小区内的机械立体停车库建成后,附近居民因采光遮挡或运行时的噪声过大,投诉不断,有些立体停车库因此停用。这就要求立体停车库在选址设计环节更加科学,需要充分听取居民意见,得到群众认可。

一方面,立体停车库在建设前就得做好评估和规划;另一方面,如何让目前已建好闲置的立体停车库发挥作用?

专家建议,有关部门可对闲置的立体停车库进行摸底调研,摸清闲置的原因,作为专项工作,对其进行盘活。与此同时,鼓励有关企业对一些闲置立体停车库进行合理改造,允许其转变用途,如改造成社区仓库、快递驿站、电动车集中充电区等公共服务空间,既解决资源闲置问题,又满足居民其他生活需求。

实际上,有些地方对闲置或者老化的立体停车库进行了重新盘活。比如,有的企业将原来的立体停车库进行免费拆除换新,按照新的技术手段和车辆特点进行建设,新建的立体停车库车位比原来多出一定数量,对这些多出来的车位进行售卖,为企业利润,让闲置的立体停车库能够运转起来。

“对于那些实在无法应用或者盘活的闲置立体停车库,则应加强部门协调,对其进行合理化拆除,以免影响市容或造成安全隐患。”黄勇平说。

专家表示,机械式立体停车设施能显著提升停车位的容量与空间利用率,尤其适用于土地资源稀缺的地区。当务之急,需要尽快修订机械立体停车设施的标准,提高车位适用性,以实现有限资源的最大化使用。

(应宁怡参与采写)



广东深圳龙华区一处停工多年的立体停车库。

资料图片

恢复被毁耕地 追究相关责任

本报记者 赵 兵 郑洋洋 张文豪

4月21日,本报“读者来信”版刊登稿件《毁坏的耕地亟待恢复》,报道了山西黎城县、河南太康县、云南个旧市三地农民反映的耕地被毁问题。对此,自然资源部高度重视,按照国家自然资源总督察部署,国家自然资源督察北京、济南、成都局立即派出工作组到现场核查,并督促地方有关部门采取积极措施推动复耕,保护耕地,维护农民权益。

山西黎城县——
500多亩撂荒耕地全部复垦

对于山西黎城县因农业园项目烂尾导致数百亩耕地被撂荒问题,经核查,该“农业园项目”为长治多源生态农业发展有限公司2011年取得批复、备案等手续的农业示范区项目,总占地面积763.42亩,其中耕地741.0亩(永久基本农田655.49亩),滩涂22.42亩。2024年10月,多源公司拆除时,项目区硬化地面、大棚地基等未全部拆除,建筑垃圾仍在原地堆放,导致耕地未及时清理复垦。

报道刊发后,黎城县县委在4月21日立即召开县委专题会议。当天下午,6个工程队开始24小时作业,快速整改复垦。

河南太康县——
对碾压的耕地复耕,对挖损的耕地组织异地补充

对于河南太康县河道治理超出范围,挖坏了耕地问题,经核查,该河道治理项目为小沟新治理工程,2020年5月开工。2024年

7月,施工单位水电十一局委托豫川公司实施挖掘、运输。

督察发现,2024年10月至2025年2月,豫川公司在未办理任何手续的情况下,在新沟两侧进行非法取土,涉及土方14.58万立方米,破坏耕地425.85亩(其中永久基本农田35.43亩)。

督察延伸核查发现,太康县委县政府落实耕地保护主体责任不力,相关部门监管职责履行不到位,没有形成监管合力。太康县农业农村部门在土地承包经营权确权登记过程中,未与水利部门有效衔接,2017年将1.5亩河道内农民耕种的国有土地作为集体土地确权给农户;县自然资源部门在国土变更调查时,将水利局的国有河滩地调查为耕地,在确定耕地保护目标时,未与水利部门有效衔接,将国有土地使用权证涉及的河滩耕地纳入耕地保护责任目标,部分划入永久基本农田。

报道刊发后,太康县政府组织对车辆施工碾压及清淤覆盖的70.04亩耕地完成复耕;对挖损的351.81亩耕地正在组织整改;对河道内非法取土问题,县水利局已立案移交公安部门;对破坏耕地问题,县自然资源局已经立案并移交公安部门;周口市成立责任追究专班,给予相关责任人以政务警告处分或党内警告处分。河南省自然资源厅已将相关线索移交相关部门。

云南个旧市——对26.6亩耕地进行复耕

对于云南个旧市存在租赁到期,归还的耕地无法耕种问题,经核查,2012年10月,红河哈尼族彝族自治州红苗(集团)矿业有限公司租赁个旧市卡房镇龙树脚村集体承包土地47.77亩,其中涉及本地村民龙井荣及其兄承包土地36.22亩,约定用于堆放矿石,租期至2022年10月。2012年10月至2015年12月,红苗公司分批堆放矿石,实际占地27.43亩(2011年度变更调查耕地22.01亩,2023年度变更调查耕地26.6亩)。2022年10月土地租赁合同到期后,因红苗公司拖欠租金4万余元,未兑现承诺给予有机肥20吨,土地未能按期复耕退还。

督察发现,红苗公司违法占用耕地26.6亩堆放矿石,破坏耕地种植条件。督察延伸核查发现,个旧市农业农村局和卡房镇政府对违法出租耕地用于堆放矿石管理指导及监管不到位,个旧市自然资源局和卡房镇政府执法和监管不力。

报道刊发后,云南省委主要领导和省人民政府分管副市长先后作出批示,要求省自然资源厅、农业农村厅及红河州政府进一步开展调查处理。个旧市市委市政府责成自然资源、农业农村部门组织做好土地复垦工作,目前正在编制复垦方案。

目前,地方已组织对涉及的26.6亩耕地全部进行了复耕。涉事企业对拖欠的4万余元租金和未兑现承诺的20吨有机肥进行了兑付。个旧市纪委监委对有关责任人进行了处分。(本报记者李茂颖参与采写)

■ 身边事

江苏盐城——

失地农民保障金待支付

我们是江苏盐城大丰开发区新城二组的村民。2020年,我们的承包地被征用后准备建设农贸市场,我们领取了征地补偿款,但是始终没有拿到失地农民保障金。近年来,我们多方反映,但仍然没有得到解决。开发商在这些被征用土地周边砌上了围墙,但农贸市场一直未动工,里面杂草丛生(见下图)。我们拿不到失地农民保障金,土地也荒废在那里很可惜,希望有关部门关注并推动解决这个问题。

人民日报客户端“曝光台”网友



■ 建议

社区团购商品 要把好质量关

前段时间,家人在社区团购了散养土鸡肉,但是吃起来和普通鸡肉口感相似,不符合散养土鸡的特点,想要找商家理论,可发现投诉无门。团购本是好事,既能让卖家薄利多销,又能让消费者得实惠。但是有的团购商品存在缺斤少两、假冒伪劣的情况。

团购商品要把好质量关,这需要供应商、平台、团购负责人多方协作,从源头到终端层层把控。首先,社区团购平台应主动筛选稳定可靠的供应商,以确保产品安全、新鲜、优质。其次,考虑到团购商品大多为食品,存在保质期不长等特点,明确运输和储存标准,优化供应链、推动物流标准化同样需要重视。交付消费者的环节则建议社区团购负责人担起责任。设施上,确保“自提点”环境良好、冷冻冷藏设施齐全;服务上,团购负责人可以在消费者取货时提醒对方进行验货,核对包装是否完整,产品是否过期。另外,平台应畅通售后渠道,主动完善售后机制。同时,市场监管部门也应及时处理消费者投诉。

湖北宜昌市 高国妍

学校教师培训要重实效

我是一名中学教师,教学任务很重。从这学期开始,学校下发了多个线上学习通知,有的还要求扫码收看培训课程后,拍照发到微信群打卡。教师本职工作已经不轻,有的老师为了完成任务,就花钱请人代听、代做。而让人难以理解的是,有的培训内容基本与教学无关,比如老师们曾接到一个要到某干部培训网络学院学习“党政正职高质量发展能力暨招商引资专题学习专栏”的12门课程。招生与教学没有关系,但学校有通知,老师也只能硬着头皮上课学习。

作为教师,教书育人之外应该不断学习提高自己。但培训课程应与教学内容相关,不能为培训而培训,这不但不能提高教师教学水平,还给教师增加了额外的负担。建议相关部门关注学校教师培训负担重的问题,让培训提质增效。

广东梅州市 田先生

破解农村房屋翻建审批难

我以前常年在外居住,很少回农村老家。这几年,回到老家,发现自家的房子因年久失修,墙体多处裂缝,房顶塌陷,门窗脱落,房子已成危房,需翻建后才能入住。我按規定向村里提交了翻建申请。不料,村里同意后,乡里却因种种原因一直未予批准。如今已经两年了,仍然没有解决该问题,也没有给我一个合理的解释。

我发现这种情况并不是只有我遇到,建议多措并举,破解农村房屋翻建审批难问题。首先,应规范审批流程,明确各步骤所需材料和办理时限。比如,可以建立一站式服务窗口,加强部门间的数据共享,让农民不必在各个部门之间来回奔波。同时,要提高工作人员的服务意识和专业素养,让他们真正理解农民的需求,积极主动地为农民服务。最后,建立有效的监督机制不可或缺。对审批过程进行全程监督,对不作为、慢作为进行严肃处理。

河南长垣市 夏先生

征集

人民日报“读者来信”版与人民网“领导留言板”联合开展新闻线索征集,欢迎读者就“城市水体问题”提供线索和建议。

邮 箱:rmlbdzlx@126.com

dzlx@peopledaily.cn

移动端:人民日报客户端“曝光台”

人民网“领导留言板”客户端