

# 要办 N 多证报建门槛高

专家称立体车库面临建设审批流程长、投资回本难等问题

车多位少,是广州停车难的根本原因。去年10月1日实施的《广州市停车场条例》明确鼓励安装机械式立体停车设备,如今广州的立体停车设备实际情况如何?市民对立体停车的接受度如何?近日,新快报记者兵分多路,对广州多个立体停车库进行实地走访,梳理出发展立体停车库面临的难题。

## 实地走访

### 广药立体车库:

停车设备简易安全 部分车型无法停泊

11月15日16时30分许,新快报记者来到越秀区竹丝岗二马路50号附近的广药立体车库探访。这里紧挨着广东药科大学附属第一医院,除去4个车位为预留空间,共有20个车位,告示牌上显示每小时收费为6元,夜间收费则为13小时20元。

“这附近有中山医、省医、广药大附一院等好几家医院,尤其是早上9点到11点,停车位特别紧张,有时出现车主找2个小时都找不到车位。”车库工作人员曾先生告诉新快报记者,该停车场由广药大附一院与物业

公司合作开设。新快报记者见到,即使是在非高峰期,车库也停放了16辆车。

曾先生介绍,广药立体车库属于升降横移停车设备,相较于其他的机械式立体停车场较为经济简易,相应的安全防护措施也是有的。车主停车离开车库后,工作人员操作开关,设备自动进行车辆的横移升降。设备设有红外线灯,一旦有人进入停车范围,将自动停止操作,保障人员安全。不过,车库对车辆的长宽高、重量规格也有限制,比如SUV车型就无法停泊。

### 岭南电商园立体车库:

设备维护保养等开支大 预计投资回本需三四年

11月15日,另一路记者来到位于番禺区岭南电商园内的立体车库,该车库已投入运营近两年,共有五层120个泊车位。据该停车库投资运营方深圳凯格尔智能交通服务有限公司的管理人员介绍,该机械停车设备成本近300万元,平均一个车位2.5万元。

管理人员称,停车的车主要是园区内工作人员,包月停车多于临时停车车辆,120个车位每天的空置率在三四成,每天营业额约2000元。记者了解到,岭南电商产业园立体车库包月停车收费为每月350元,临时停车4元每小

时,前两个小时则每小时只收2元。

管理员告诉新快报记者,机械设备的维护保养、电费、操作人员的培训管理费用等都是较大的开支,“随着机械设备日后保养维护开支的增加,预计投资回本要三到四年。”管理员介绍说。

管理员将一部停在第三层的车辆取出,用时40秒。管理员只需在操作面板上输入车辆所停放的编号,设备就开始自动平移和上下垂直移动。管理人员称,停车、取车时间基本在30秒以内,停放在五层的车用时最多约一分钟。

### 百福广场立体车库:

设备运转速度比较慢 饭点时取车等半小时

位于体育东路与华文街的交会处,即百福广场旁边,是一个小型露天立体停车场。场内立体停车架共有7个,每个六层,并排搭建,与此同时架子对面亦有一排地面停车位,整个场地的用地呈现集约状。

新快报记者现场测算了一下,该停车场呈狭长形,占地面积约760平方米。“原来这个场地只能停30辆车左右,‘搭架’后可以停一百多辆。”停车场工作人员说。不过,由于场地面积小,同一时间仅允许一辆车操作,其余车辆则需在一旁等候。车场内有四五名工作人员负责指挥,每辆车由一名工作人员引导停入车架,随后吊起挪至上层空位。

由于护栏与车架的上升、下降是匀速进行,从准备进场到停好,需要花上

1分钟左右。“最快1分多钟,慢的可能5分钟左右。”工作人员说,速度慢一直是立体停车库的“难题”,一旦遇到饭点、周末等特殊时间点,就容易导致排队。

新快报记者走访时间为11月17日(周日)17时30分许,恰好为晚饭饭点,在观察的15分钟内,入场停了五六辆车,同时场外最多时有四五辆车在排队等待入场。工作人员透露,相较于停车,更慢的是取车,“有时候遇到吃饭结束,一群人来取车,最多的能等上半小时。”

值得关注的是,并非所有车辆都能入场停放,门口的“停车须知”明确对停放车辆的尺寸、重量有所要求,对于超长、超宽、超高、超重车辆,则视情况停放在露天地面车位。

### 金羊花园立体车库:

合作形式安装立体车库 产权人与厂家分享收益

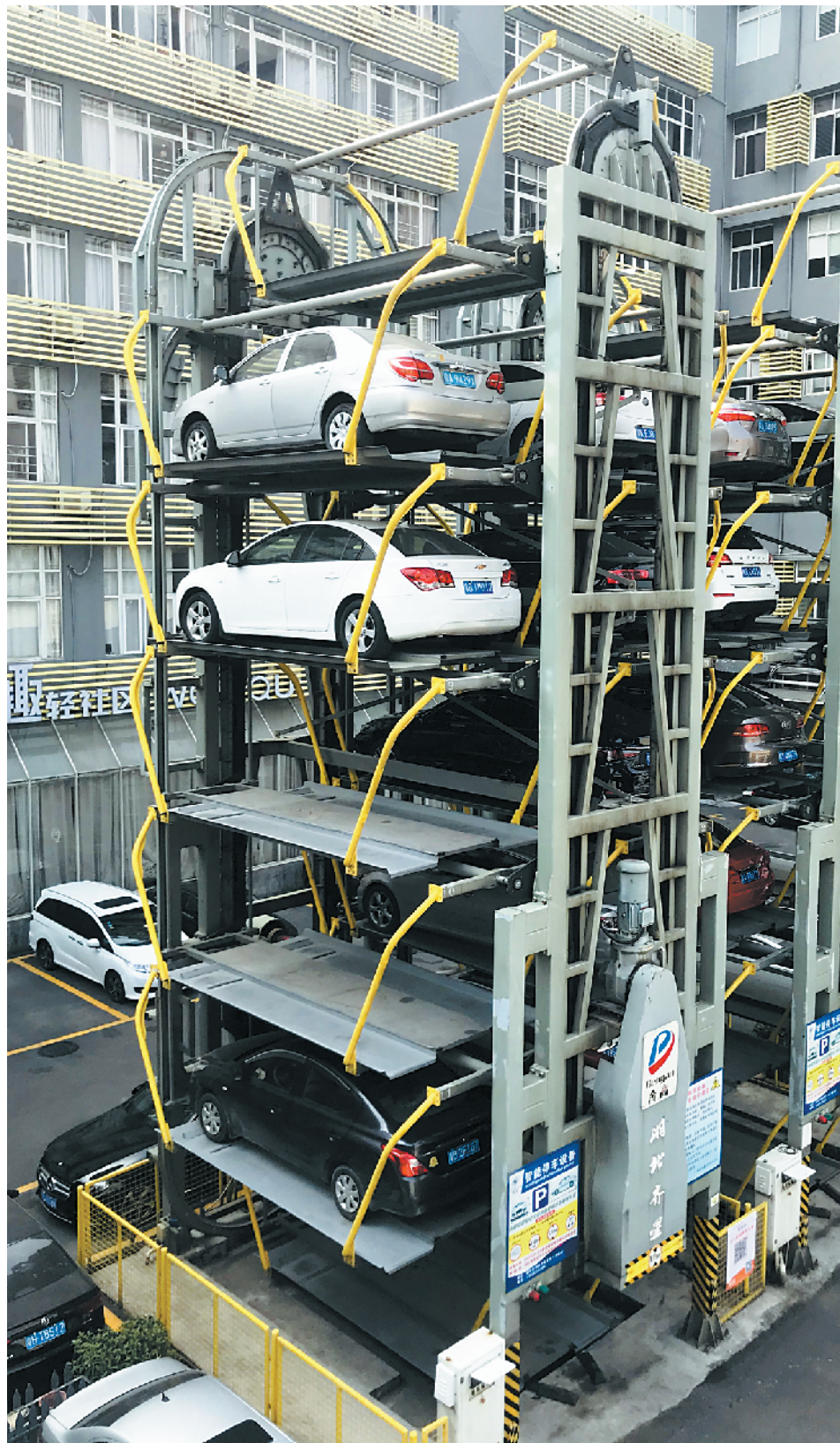
位于越秀区金羊花园小区拓业大厦门口有三四十平方米的空地,之前地面只能停十多辆车。11月16日,新快报记者来到这里采访,保安告诉新快报记者,大概在7年前安装了机械立体停车库,在地面车位上加装了一层机械设备,“这相当于利用了双倍地面面积,目前最大的停车容量可达35辆。”

据介绍,该机械立体停车小车库是按照商场等配套停车场收费标准来收

费,白天一个小时12元,封顶60元,晚上封顶10元,24小时封顶70元。

与其他车库不同的是,该机械立体停车库采取合作形式,对于停车收益,场地产权人与厂商按比例分成,厂家会及时跟进后期维护问题。

目前,全市对于立体车库的安装,主要有两种形式,一是物业方直接购买,后期再缴纳维保费用,二是合作形式,对于停车收益厂家可按比例分成。



立体停车库有助解决泊位增量。

## 想建机械式立体车库,你要和这些部门打交道

工作事项	主管部门	职责分工
立项工作	发展改革部门	负责机械式立体停车场建设工程项目立项工作,将政府和社会资本合作的机械式立体停车场建设工程项目纳入政府和社会资本项目库。
审批工作	规划和自然资源主管部门	负责停车场(库)的国土规划审批工作,依法免于许可的情形除外。
施工许可核发、竣工验收备案等工作	住房和城乡建设主管部门	负责新建、改建房屋建筑类工程相关机械式立体停车设施项目施工许可核发、竣工验收备案等工作,负责建设工程消防设计审查、消防验收等。
	交通运输主管部门	负责新建、改建道路附属和城市轨道交通建设工程配建有关机械式立体停车设施项目施工许可核发、竣工验收备案等工作。
施工前告知、使用登记等工作	市场监督管理部门	负责办理机械式立体停车设施施工前告知、使用登记等工作。
项目实施	各区人民政府	负责制定本辖区内机械式立体停车设施项目实施计划并组织实施。
指导和协调	街道办事处、镇人民政府	辖区内住宅小区安装机械式立体停车设施工作的指导和协调。