



新 测评

商场小区机械车库成『摆设』

多层设计为何只用单层？当初花费不菲，而今如何物尽其用？

调研

建言

测评表



■ 加盟圣蓝苑小区机械车库年久失修



■ 白玉兰广场B4层机械车库二层未停车



■ 久光中心部分机械车库被拉上绳带暂停使用
本版摄影 李晓明

本报记者 李晓明

为缓解城市“停车难”问题，不少商场和小区建了机械车库。然而不少市民向“新民帮帮忙”反映，沪上部分场所花巨资建成的机械车库却闲置多多，根本没有发挥应有作用。一边是城市停车位“一位难求”，另一边却是大量机械车位沦为“摆设”。在寸土寸金的大都市，这些本应缓解“停车难”的机械车位，为何反成闲置的“钢铁丛林”？对此，记者进行了调查测评。

上海白玉兰广场 二层空空荡荡 数年仅开一次

位于虹口北外滩的上海白玉兰广场建成于2017年，被称为“浦西第一高楼”。该广场地下停车场设停车位1400多个，包括位于B4层的立体机械车库。然而记者驱车到达B4层后绕场一周，看到偌大的机械车库，所有车辆都停在机械车位的第一层，第二层空空荡荡。记者走近一看，安装在车库旁边的操作系统甚至都没有通电，显示屏也没有显示任何信息。操作系统上方，写着“严禁操作，违者全责”的提醒，下方设备参数显示，停放车辆长宽高最大值分别为5050毫米、1900毫米和1550毫米。几名在此停车的市民表示，他们在这家商场停车多次，从来没见过第二层启用过。“优先停地面车位，如果满了，再来这里停地面的机械车位，如果再满了，就找个边角的位置停一下。”

车库保安人员也证实，这一层的机械车库确实闲置了许久。“几年前车子多的时候，启用过一次，但麻烦太多，后来就没用过了。”该保安人员坦言，使用机械车库一是成本高，除了日常维护费用，还要安排足够的人手负责操作。立体车库属于特种设备，操作人员还需培训考取资质证书。二是管理难，尤其是顾客都希望找停、取车都方便的车位，不大愿意停到机械车库。“之前二层启动时，顾客停车也不大听我们指挥，停了就走，车身太长太宽或者没停好，只要一个卡顿整个设备就断电，很难正常使用。”多种因素影响下，商场管理方也不愿意启用立体车库，只能任其闲置，原本投巨资建成的双层机械车库，最后变成单层地面车库。

上海久光中心 保安不会操作 开业就未开过

位于静安大宁地区的上海久光中心是近几年新开业的商场，停车位超过1600个，其中地下车库也建有双层机械车库。

该车库位于B3层。记者在B3层看到，这里大半为机械车库，还有部分地面车位。所有车辆都停在地面一层，没有一辆车停在二层机械车位上。临近车库入口处，几处机械车位还被拉上了绳带进行隔离，暂停车辆停放，工作人员

人员正在对车位进行冲洗。

记者观察发现，与白玉兰广场相比，久光中心的机械车库规格上有所提升，二层车位能够容纳车辆长宽高最大值分别为5200毫米、1950毫米和1550毫米，重量为2000公斤。记者绕场一周，发现机械车库旁的操作系统处于断电状态，根本未启用。操作系统下方张贴的“安全须知”也明确提醒：禁止非指定人员操作车库，操作人员必须经过专业操作培训。严禁停放超长、超高、超重、超宽车辆。

两名车库保安人员告诉记者，从来没有看到二层机械车位启用过，平时停车都是使用的一层车位。同时还坦承自己也没有接受过专业操作培训，目前还不会操作机械车库。“如果这里的一层车位都停满了，我们会引导顾客把车子停到其他地下层的车位去。”保安人员表示，商场停车位比较充分，很少遇到停车位紧张的情况，而且周边还有其他停车场可以停车。

崇明东亚威尼斯公馆 闲置七年未用 运维成本谁担

位于崇明区的东亚威尼斯公馆二期小区，2018年底陆续交付。小区原本规划建设了一个机械车库，但自交付以来二层就一直未启用，300多个车位长期“闲置”，导致小区停车紧张。

小区二期总户数为918户。小区业主告诉记者，买房时开发商宣传车位配比超过1:1，除了地面、地下车位，还建有机械车库。然而业主入住后发现，机械车库位于小区地下车库，机械车位总数虽然有600多个，但上面一层根本不能用，纯属“摆设”。“上面一层有300多个车位，从来没有启用过，我们只能干看着不能停，这不是资源浪费吗？”业主质疑。对于二层机械车位“闲置”原因，小区物业相关负责人解释：一是业主不愿停上去，尤其早高峰取车的话，花费时间长；二是如果启用，日常维护成本比较高，光靠物业无法负担。

难道只因为运营成本问题，造好的车库就沦为摆设？在记者跟进之后，该小区机械车库“闲置”问题终于迎来转机，业主们反馈，在闲置了七年之后，最近二层机械车库终于正式启用使用。其中，最主要原因是小区停车越来越紧张，乱象层出，物业等相关方迫于压力，不得

不开放机械车位。另外，车位租赁费用也从一年2800元降到了1600元，业主们也愿意去长租机械车位。

不过，机械车位开放后，也带来了两个难题。一是车位的规格问题。目前二层车位最大容车规格为5050毫米、1850毫米和1550毫米（长宽高），车重2000公斤，一些过宽过长的大型SUV无法停放。二是日常管理和维护方面，如何让业主在安全的前提下，更高效便捷地停车取车？对此物业方面拒绝回答。不过，业主们向记者表示，机械车位开放之后，车库张贴了相关操作流程，如果会操作的业主可以自行操作，如果不会可向物业工作人员寻求帮助。

浦东加盟圣蓝苑小区 年久失修已废 重建有心无力

一些建有立体机械车库的老式小区，或因年久失修，或因厂家停产，车库也渐渐沦为“摆设”。位于浦东周浦地区的加盟圣蓝苑小区是个20多年历史的老小区。居民介绍，小区共有333户居民，建成之初仅有一座36个车位的机械车库，当时小区车辆较少，立体车库基本能够满足停车需求。

然而，随着居民车辆越来越多，停车矛盾逐渐凸显。更加雪上加霜的是，机械车库随着使用年限增长故障不断。后来生产厂家倒闭，无法继续维修，立体车库变成单层车库，只剩底层19个车位能正常使用。记者现场看到，该机械车库占据了居民楼前一大片空地，为两层钢结构，上面覆盖有顶棚，整个机械车库已经锈迹斑斑，操控台报废，钢架上也找不到设备的生产厂家、设备规格等信息。机械车库基本成了架子，只有地面一层的车位还具备停车功能。“每次停车还要对准了才能停进去。”居民们抱怨，这个机械车库简直是“鸡肋”，占了这么大的面积，也没有多加出几个停车位，还不如拆掉。

记者从小区物业获悉，目前小区私家车保有量超300辆，停车资源紧张，除了机械车库的19个停车位外，物业经过排摸，陆续在小区道路边、公共区域划出约200个临时停车位。对于“废弃”的机械车库，若要恢复其停车功能，基本要拆除重建，但资金来源成为难题，目前确实也没有更好的处理办法。

智能化改造是方向

明明已经建好的机械车位，为何沦为“摆设”？从记者调查情况来看，“不好用”“不会用”是机械车位在实践中面临的两大难题。

对于车主来说，机械车位停放难度本就颇高，而常规的机械车位大多可以停放长5米、宽1.9米、重量2吨以内的车辆。然而目前新上市不少车型，车长普遍在5米以上，宽度接近2米，重量在2吨以上，无法停放在机械车位里。

对于管理方面而言，运维成本高，设备“不会

用”是面临的首要难题。大部分车库工作人员既没有接受过机械车位的操作培训，也没有特种作业操作证，如果要保障设备安全使用，无疑要投入足够人力，增加相应成本。

面对困境，技术革新、设备迭代是破局关键，通过智能化升级改造，引入AI视觉识别和自动泊车技术，打造全自动立体车库，让机械车库变得“好用”才能“用好”。

规划需更贴合实际

机械车位沦为“鸡肋”，根源在于规划脱离实际需求。有些小区内建设的机械车库，在初

始设计阶段便没有考虑真实的停车需求，企业只是为了满足配建指标而在有限空间内建设更多车位，其结果就是“建而无用”。

机械车位的困局，本质是城市治理与民生需求的脱节。机械车位的闲置，表面是设备与车辆的尺寸冲突，深层则暴露城市治理对民生需求的滞后响应。当新能源车浪潮已至，当停车需求日益多元，若仍停留在“为建而建”的粗放模式，再多的立体车位也只能沦为昂贵的“城市雕塑”。

测评地点	机械车库位置	机械车位数量	存在问题
白玉兰广场	B4层	整层	二层不开启，闲置
上海久光中心	B3层	大半层	二层不开启，闲置
东亚威尼斯公馆	地下车库	600多个	二层闲置7年未开启
加盟圣蓝苑	小区空地	36个	年久失修，二层废弃



本版编辑/肖柳曼
视觉设计/戚黎明