

业主不愿停进去,又不好轻易拆除——

# 机械停车库为何成了“僵尸库”?

为缓解停车难,不少城市小区建设了机械停车库。半月谈记者走访发现,机械式立体停车库对节省空间、补充城市车位起到一定作用,但部分设备在实际应用中既用不到又拆不掉,变成停不了车的“僵尸库”,给群众日常生活带来不便。

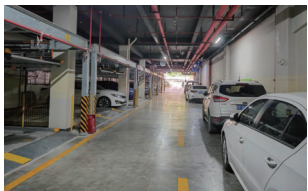
## 宁占通道,也不停进车库

在我国《特种设备目录》中,立体车库分为升降横移等九大类,其中,简易升降和升降横移类立体车库在城市小区等场景中应用较为普遍。

旨在高效集约利用空间缓解停车难的机械停车库,在一些城市小区的落地效果却不尽如人意。半月谈记者在贵州省贵阳市万科云岩大都会小区看到,该小区共有10栋住宅,地下多装有机械停车库,此外还建了一座7层的停车楼,其中3层为机械停车位。

半月谈记者发现,这些双层机械停车库的二层普遍无车停放,一些车位上甚至没有车辙印,每个区域配备的控制器处于关机状态,旋钮上满是灰尘。在停车板一层也有不少空余车位,不少车辆宁可停在通道上,也不愿停进车库中。

“开车跑了这么多地方,发现自家的机械停车库才是最考验车技的地方。”贵阳市中铁阅山湖、中建华府等多个小区业主反映,机械停车位设计相对较小,要停进去并不容易,稍有不慎要么轮胎被挤压、要么后视镜被刮擦。为何如此?业内人士告诉半月谈记者,机械停



某小区车辆占道停车。

车库除了受限于地下停车场等特定空间外,在设计时就多以普通家用燃油车为标准。

“如今新能源车越发普及,而同级别新能源车往往比燃油车更大更重。”上述受访对象告诉半月谈记者,一旦忽略车库限高、限重等规定,强行驶入潜藏一定安全隐患。最近当地某小区就因业主擅自操作升降台,造成车辆损坏。此外,由于设备年久失修,可能出现钢架锈蚀、机油泄漏,存在坠落或污染车辆的风险。

据了解,目前适用的《车库建筑设计规范》于2015年出台发布,2016年3月1日起正式实施,其中对停放车辆的外廓尺寸及重量给出了建议。行业人士认为,现行机械式停车设备的设计执行的是10年前的国标,滞后于现实车辆产品更新迭代及使用情况。

## 配建时“凑数”,不要了还不好拆除

“当初买房销售也没说”“机械车位都占了快一半”……在一则房产点评的短视频评论区,保利大国环的几名业主说。根据贵阳市自然资源和规划局公示信息,该项目规划总户数4864户,规划总停车位5323个,4738个室内停车位中2373个为机械停车位。

半月谈记者随机接触几名房产中介发现,中介常把机械停车库作为小区劣势分析,认为其占地库空间无法使用,导致居民占用消防通道或地面道路停车,使得停车秩序更为混乱。即使业主达成共识想要拆除机械车位,也需经规划、建设以及产权单位等多方同意。一名物业负责人说,机械车位耗资不小,又是开发商固定资产,

不能轻易拆除,“况且当时是依据交付标准建设的,如果拆除可能会无法达到相关要求”。

上海、贵阳、厦门等地规定,新建商品房住宅时,应当按照一户不低于一个停车泊位的标准进行停车场的配建。一些城市还按房屋面积大小,要求配建更多停车泊位。“项目规划设计时,在图纸上清晰标明了地下车库的车位数量,但实际修出来发现少了、不够,就只能以这种方式补充。”一名业内人士透露。

机械式停车设备属机电产品,是特种设备,需有资质的专人操作,且需定期维护保养。按市场监管部门规定,机械停车位如正常使用应每两年报检一次,开启后不使用也应办理报停手续。半月谈记

者走访发现,一些商场的机械停车库运营相对较好,而部分城市小区由于缺乏专人管理,应用状况堪忧。

江苏省特种设备安全监督检验研究院的一项研究指出,机械式停车设备的建造成本相对较高,需要投入大量资金,回收成本周期较长。据了解,普通的升降平移类车库单个停车位的建设成本大概是一两万元,垂直循环类车库可达四五万元,且专人维护运营等成本不低。半月谈记者调研发现,个别机械停车设备生产商与部分房地产开发企业合作,甚至提供低价临时租赁二手设备服务以满足其车位配比要求,部分小区业主认为其在安全性能、使用年限、停车体验等方面存在问题。

## “停车难要解决,装了就不能是摆设”

受访人士认为,随着城市发展和机械停车技术的进步,原有小区机械停车库长期闲置、低效利用的状况应予改变。

“一些地方发现简易升降的两层机械停车板‘不叫座’,不再鼓励投入建设,这种设备在市场上已经逐渐被淘汰。”受访的停车场管理部门干部建议,要在规划审批时考虑市场发展趋势,仔细评估机械车

位的实际适用性。

“业主停车难的问题要解决,装了就不能是摆设。”贵阳市住房和城乡建设局住房保障和物业管理处处长温俊说,停车场涉及部门多,对已建成、未投用的小区机械停车库,应当尊重业主意见,通过业委会、居委会、物业、开发商等多方沟通交流,改造车位资源,提升停车场地使用效率。

据了解,当前机械停车

库行业技术正迭代更新,一些全自动停车库几乎不需要驾驶员或者工作人员的干预,可有效降低操作难度和故障风险。贵阳市交通委员会停车场管理处处长李国睿等受访人士认为,应鼓励小区采取建设智慧停车楼等方式补足车位,可设立小区维护基金,或引入第三方专业停车管理公司运营,降低停车位运维成本。据半月谈

**薄荷博士口腔**  
BOHE DENTAL DOCTOR

南通本地 17 年老品牌  
专业口腔连锁诊疗机构

11 周年庆  
ANNIVERSARY

匠心十医年  
荣耀启新篇

厂家补贴  
种植牙首颗全免

电话预约 GO

半口种植牙 9800 元起 (半固定2颗)

蛋无虚发 锤锤壕礼  
活动期间消费满额, 100%中奖! 还有机会赢黄金、爱玛电动车!

好运滚滚乐 一滚好运来  
新客上门赢取现金红包、毛巾牙膏等生活用品、免费洁牙补牙项目。

鸿鸣摩尔机构 > 鸿鸣摩尔3号楼(江海大道555号) 工农路机构 > 都市豪庭商办楼(工农路249号)  
青年路机构 > 虹桥体育馆对面(青年西路71号) 海门机构 > 电视塔西南侧(财富广场1号楼)

扫一扫领福利  
南通市医保定点单位

苏医广(2025)第02-19-3206-18号  
爱牙 热线 5508 3333

广告