

□ 本报记者 王明昊

机械车位闲置，如何盘活改造



城市停车难是不少车主的烦心事。在城市用地紧张的环境下，机械车位凭借垂直设计，让单位土地面积的停车能力提升，有效缓解了车位供需矛盾，也有助于营造整洁、有序的城市环境。但记者在调研采访中了解到，一些机械车位并未发挥应有作用，反而成为一堆看得见却用不上的“钢铁摆设”。机械车位因何闲置？盘活闲置资源存在哪些困难？有无可行的解决方案？

配车主需求的重要原因。潘昭宇介绍，现行机械立体车库执行标准《车库建筑设计规范》自2015年实施后未进行修订，车位尺寸主要按照小型燃油车标准设计。近年来，车辆已向大型化、新能源化转变，车体尺寸、重量发生变化，既有行业标准在空间规格、承重参数等核心指标上，已难以匹配当前汽车产业发展需求。

根据北京市交通委数据，北京全市现有机械车库1805处，车位25.3万个，其中70%左右建于2010年至2020年，建设时均采用老旧国标。“随着新能源汽车普及，其尺寸普遍大于同级别燃油车，且现有机械车位缺乏充电桩等配套设施，导致使用需求与设施供给存在突出矛盾。”潘昭宇说。

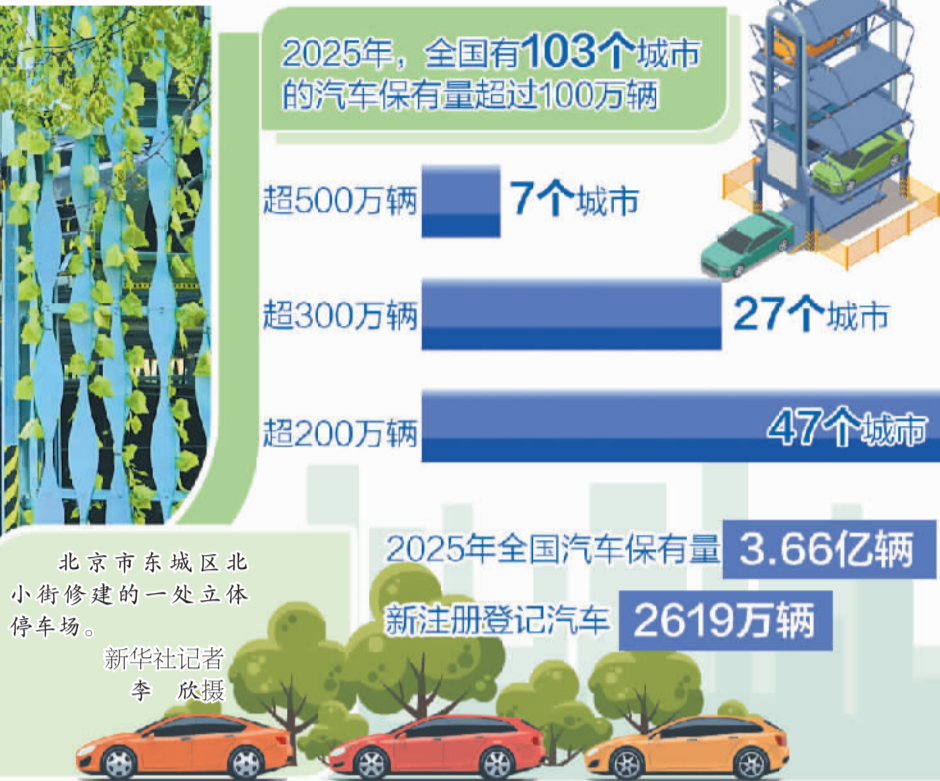
“机械车库有多种类型，我们通常见到闲置率较高的是升降横移和简易升降类的机械车库。”深圳一家停车设备企业的负责人表示，这两类机械车库自动化程度低，成本也较高，受到一些有控成本需求的采购青睐。当成本被大幅压缩，机械车位的实用性和使用体验就会大打折扣，这成为车主“抛弃”机械车位的主要原因，而平面移动类、垂直升降类等自动化程度较高的机械车库，停车体验较好，使用率较高。

“虽然机械车位属于特种设备，但行业非标特征明显，即每个项目都会根据客户的实际需求来设计，很多方案都是在客户给定有限空间和车位数量的情况下完成的。”上述停车设备企业的负责人表示，这样的行业特性决定了一些客户会选择缩减机械车位的规格、品质来达到降本目的。

最为典型的例子，就是部分地产开发商为了满足车位配比要求而选择机械车位。与平面车位相比，建设机械车位能够大大节省土建成本，为了进一步压缩开支，一些开发商还会从机械车位本身寻找降本空间。“比如开发商建设的地下车库柱网间距很窄，而我们要在这个本就狭窄的空间内满足他们的车位数量要求，只能因陋就简，把机械车位设计得更窄一些。”该负责人说。

建筑设计师在前期建筑设计环节与停车设备企业缺乏沟通，也是影响机械车位使用体验的重要原因。“一些建筑设计师对于机械车位的技术细节不够了解，可能会造成设计方案无法较好匹配机械车位的建设需求。”杭州西子智能停车股份有限公司大项目部部长沈皆悦表示，为了克服信息差对机械车位的负面影响，这两年企业加强了与建筑设计师的沟通交流，让建筑设计方案能考虑到机械车位的更多功能需求。

与居民区的机械车位因不好用而遭闲置不同，一些公共机械车库则是由于选址不合理而难以充分发挥作用。一位业内人士告诉记者，一些公共机械车库通常会面临两个困境，要么是选址偏远，导致许多车主不方便、不愿意用，出现停不满的情况；要么是在选址时没有考虑到周边交通流量的情况，导致停满之后疏散不开，在用车高峰时段造成



北京市东城区北小街修建的一处立体停车场。

新华社记者 李欣摄

交通瘫痪。“这种情况并不少见，基本上是规划建设时缺乏深入细致的调研。”

探索更新升级

面对闲置机械车位，如何盘活资源，让其焕发新生？一些地方已经展开了改造升级的尝试，并取得了良好效果。2025年6月，北京市银岛商务楼立体停车设施完成改造后投入使用，原有的机械式立体停车设备因为建设时间长、车位数量少、机械部件老化、车位尺寸不匹配等问题，无法满足当前的停车需求。遵循“原拆原建、改造提升”的原则，新的立体停车设施不仅增加了车位，而且空间更宽敞、操作更便捷智能。

不过，改造与否看似是一个简单的选择题，实则权衡诸多现实因素。“一方面要考虑是否有改造空间，比如部分机械车位通常建于地下车库，受限于建筑层高，可供改造的空间十分有限；另一方面要考虑改造成本能否承受，一些老旧设备改造成本接近拆除重建，且运营停车场短期内难以回收成本，会给产权单位造成较大的资金压力。”潘昭宇表示，部分公共机械车位改造还涉及固定资产变动，通常需经过规划、建设、市场监管等多个部门的审批，需要一定审批周期，这也影响相关方实施改造的积极性。

“从我们接手的一些改造项目来看，主要是在整体结构没有太大变化的前提下，对设备的装修、交互性进行提升，改造完成后，

设备操作系统更加智能，让用户的使用体验上了一个台阶。”沈皆悦表示，这些设备在改造之前并没有硬件规格上的缺陷，只是在智能化方面落后于时代。

针对制约机械车位改造的痛点问题，潘昭宇建议，应推动设计标准更新，重点围绕当前主流车辆尤其是新能源汽车的停放需求，优化核心指标，从源头解决设施与车型适配性不足的问题，为改造工作提供明确的技术依据。还要优化审批流程，围绕机械车位改造的实际需求，明确改造项目的审批边界与适用标准，区分不同改造类型实施差异化审批管理。在改造资金方面，应引导社会资金参与，通过多元政策工具降低投资门槛。比如，推出财政补贴、税费减免等激励措施，或者鼓励采用PPP、特许经营等模式，减轻参与主体资金压力，提升改造积极性。

“对于不满足技术改造条件的车位，可以考虑推动空间功能转化、合规转让盘活，鼓励产权方通过公共资源交易平台转让，或由停车运营企业批量收购整合，确保处置过程合法合规、资源利用最大化。”潘昭宇说。

在多位停车设备从业者看来，机械车位闲置现象仅是行业发展的一个侧面，整体而言，机械车位发展会经历曲折，但前景光明。“建设机械车库一定是未来的发展趋势，就像随着城市人口密度的增加，人们从平房搬进楼房一样，随着汽车保有量的增加，也会有越来越多高效、便捷、智能的机械车库出现。”沈皆悦说。

近日，住房和城乡建设部等部门发布的《关于推进完整社区建设扩面提质增效的意见》要求，在完整社区建设试点的基础上推进完整社区扩面提质增效。相比2023年7月住房和城乡建设部会同有关部门在全国开展106个完整社区建设试点，《意见》要求进一步完善完整社区建设的政策制度机制和建设体系，改善人居环境质量，持续提升综合服务效能，完善运营管理机制，让人民群众生活得更方便、更舒心、更美好。

随着“十五五”规划纲要的全面实施，我国城市高质量发展要求完整社区建设不仅仅是完善基础设施，而是转向投资于物和投资于人紧密结合的新范式。解答好这一课题将持续改善居民生活环境和提高便民服务水平，并拉动投资、带动消费和促进就业。

完整社区是指在居民适宜步行范围内有完善的基本公共服务设施、健全的便民商业服务设施、完备的市政配套基础设施、充足的公共活动空间、全覆盖的物业管理和健全的社区管理机制，且居民归属感、认同感较强的居住社区。这要求社区建设不仅要加强基础设施等“物”的投资，还要加强居民能力培育、社区服务人才队伍建设、社区文化营造等“人”的投入。当前居民需求已从“有没有”转向“好不好”，从基本生存保障升级为对优质教育、医疗、养老、托育、就业等全方位服务的精细化、个性化需求，在投资于基础设施等“物”的同时，必须通过提升服务人员专业能力、激发居民自治活力、培育社区社会组织等“投资于人”来实现。

这要求在城市社区体检基础上以人为本地加强城市更新专项规划引领，提出建设指引、建设计划和保障措施，补齐社区公共服务短板，提升社区环境品质，加强设施智慧化和人性化服务，利用物联网、大数据打造“15分钟生活圈”数字平台，建设全龄友好社区，构建可持续的运营模式。

应做好完整社区建设工作，让投资于物和投资于人紧密结合。这需要完整社区规划、建设和运营以人为本，统筹提供更好的基础设施和做好育幼、养老、健康、教育、技能培训等提升人力资本价值的工作，实现社区层面的有机融合和提质增效。这需要改革创新，因地制宜完善相应的配套政策体系。从促进人的全面发展出发，完善规划与土地政策，盘活社区存量用地和房屋，加强高品质基础设施和服务的供应，建立多方主体参与机制，因地制宜推动设施和服务的高质量可持续发展；强化党建引领下的多元共治，建立社区居委会、业委会、物业公司、社会组织等多主体协作，扶持社区内部服务型组织发展，充分调动人的积极性和提升物的功效；构建政府财政引导、商业贷款和政策性金融工具发力、社会资本和公众参与的多元投融资体系，更好地支持人的全面发展和物的保值增值。

（作者系中央财经大学管理科学与工程学院教授）

本版编辑 辛自强 美编 夏祎 来稿邮箱 jrbgzb@163.com

部分车位闲置

“当初买机械车位时感觉还挺酷的。”家住山东泰安的郭女士在3年前花8万元买下小区一个升降横移式机械车位，与另外两位业主共用一个三车一组的立体车库，但仅使用了半年就出现过刷卡失灵、链条异响、车位卡滞等故障。“车位空间狭窄，每次总要倒腾很久才能停进去，弄不好就会蹭蹭轮胎。”不愉快的使用经历，让郭女士最终放弃使用机械车位。她将这段经历发布在社交媒体上，引发了不少网友的关注和讨论。

郭女士的经历并非个案，“不好用”“故障多”等对机械车位的吐槽声在网络上并不少见。车主用脚投票，许多机械车位被闲置。据中国重型机械工业协会数据，截至2024年底，全国应用机械式停车设备的城市已有881个，累计建设泊位数达985万个。高覆盖率和基数，也放大了闲置问题的影响。

记者在北京市西城区和丰台区对部分机械车库进行了走访，西城区一所居民区的机械车库使用率较高，以停放燃油车为主，该小区物业负责人表示，这些机械车位已经使用10余年了，虽然平时会有些小故障，但整体情况良好。西城区法源寺前街新修建的一座公共机械车库使用率较高，燃油车和新能源车均有停放。但在丰台区的一处居民区，记者见到两座四层的机械车库，仅一层的车位有车辆停放，二层及以上均处于空置状态。

本为缓解停车难题而生的机械车位却大量闲置，给城市管理带来不少困扰。“闲置机械车位不仅会造成社会资源浪费，还会增加执法管理成本。”中国城市和小城镇改革发展中心国土交通规划部主任、研究员潘昭宇认为，部分长期闲置的机械车位容易沦为堆放杂物、私占挪用的“灰色空间”。且机械式停车设备失管失修后，极易引发安全事故，需城管、住建、消防等部门开展联合排查、执法整治，增加了跨部门协调成本与行政管理负担。

背后成因复杂

从大量车主的反馈来看，机械车位闲置的主要原因是车主存取车辆费时费力，使用体验不佳。为何难以满足车主需求，现象背后有不少深层原因。

行业标准滞后是当前机械车位难以匹



4月20日，在江西省九江市都昌县新妙湖珍珠养殖基地，蚌农在养殖蚌。近年来，当地依托水资源优势，引导农民养殖珍珠蚌，带动增收。尹志摄（中经视觉）

南方低温连阴雨 农业风险需防范

本报记者 郭静原

□ 南方春季连阴雨的形成，多是因为在冷暖空气交汇锋面系统常停滞或徘徊于长江流域和华南之间，当锋面和切变线的位置偏南时，连阴雨发生在华南地区；偏北时，就出现在长江和南岭之间的江南地区。

□ 连阴雨天气覆盖范围广、持续时间长，会对农业生产、田间管理造成多重影响。在易受连阴雨影响的地区，提前防范、科学管护十分关键。

受冷暖空气共同影响，4月19日至23日，我国中东部再度迎来新一轮较大范围降水过程。西南地区东部、江汉、江南、华南北部等地自西向东先后有中到大雨，部分地区有暴雨，局地大暴雨，并伴有雷暴大风、冰雹和短时强降水等强对流天气。眼下，南方多雨格局已持续一个多月，贵州、湖南、江西等地出现破纪录降水。为何近期南方雨水这么多？该如何防范？记者就此采访了相关专家。

监测数据显示，3月16日至4月15日，江西、湖南、贵州等地出现持续较强降水过程，其中53个气象观测站累计降雨量，132个气象观测站降雨日数均打破当地常年同期纪录；江西中北部、湖南中北部等地降水量较常年偏多1倍以上，日照偏少五成至八成，部分地区土壤持续偏湿，低洼农田出现渍涝灾害。

在我国初春与深秋时节，多地常会出现一段持续多日的阴雨连绵、阳光稀少、气温偏低的天气，这就是我国较为常见的气象灾害之一——低温连阴雨。

专家表示，南方春季连阴雨的形成，多是因为在冷暖空气交汇锋面系统常停滞或徘徊于长江流域和华南之间，当锋面和切变线的位置偏南时，连阴雨发生在华南地区；偏北时，就出现在长江和南岭之间的江南地区。当前，副热带高压长时间位于华南南部一带，其位置和强度较常年同期偏北偏强，不断引导大量水汽北上，导致南方多地维持阴雨模式。

中央气象台预计，未来一周，江南、华南、西南地区东部等地仍有明显降雨，特别是4月27日前后，还将有一股较强冷空气影响我国，上述地区将自西向东先后出现中到大雨、局地暴雨，并伴有强对流天气。

专家提醒，重庆、贵州至江南一带多地土壤处于过湿状态，新一轮降水过程与前期降水集中区域有一定重叠，江西、湖南、福建等地需警惕持续降雨可能引发的山洪、滑坡、泥石流等次生灾害。

公众要及时关注天气预报预警，尽量避开强对流、强降水集中时段出行。此外，新能源发电领域要关注阴雨天气带来的不利影响，合理调配能源与储能配比，同时防范局地强对流天气对生产设施、输电线路产生的安全风险。

春季是农作物播种、生长的关键阶段，长期寡照潮湿，容易造成秧苗腐烂、作物长势衰弱，还会诱发各类病虫害，直接影响春耕生产进度与作物产量。

江西省气候中心高级工程师黄彩婷介绍，连阴雨天气覆盖范围广、持续时间长，会对农业生产、田间管理造成多重影响。持续阴雨寡照可能导致早稻秧苗发黄、苗情偏弱，易引发绵腐病等病害；如冬小麦处于抽穗扬花期，适温高湿环境极易诱发赤霉病；对于油菜来说，如处于结荚期，渍涝会导致根系早衰、果荚发育不良，进而影响产量。

因此，在易受连阴雨影响的地区，提前防范、科学管护十分关键。黄彩婷建议，对于已播早稻，要做好秧田管理，在气温较高时及时揭膜通风，降水偏多时注意排水，同时开展早稻大田翻耕，抢抓降水间歇

移栽早稻。对于油菜、蔬菜等作物，需抓住降水间隙及时清沟排水，防范渍涝，并加强菌核病等病虫害防治。针对小麦赤霉病防控，由于预防窗口期短，相关地区应密切关注天气变化，抓住抽穗扬花“窗口期”开展“一喷三防”，落实“见花打药”的预防性控制措施。降水偏多地区还需及时清沟理墒，避免田间高湿闷热小气候进一步加重病害流行。

阴雨连绵带来的不仅是墙壁“出汗”、衣服晾不干，还会给人的身心健康带来麻烦。江西省气象服务中心高级工程师杨华指出，高湿环境下，室内细菌、霉菌较平日增加，墙面、土壤、衣物上的霉菌孢子会成为新的过敏原，霉菌诱发的哮喘、咳嗽患者明显增多，部分市民因衣物潮湿出现接触性皮炎、湿疹等皮肤过敏症状。

杨华建议，室内防护需警惕霉菌滋生，阴雨天不盲目开窗，选择中午湿度低于65%的时段通风15分钟至20分钟，定期清洗空调滤网、洗衣机胶圈，清洁阳台、卫生间角落，哮喘、过敏患者清洁时需佩戴口罩。雨后外出要穿长袖衣裤，裤脚扎入袜子防范蚊虫、恙虫，回家后及时检查身体并清洗衣物。