

改进作风 优化环境

晚报

监督热线: 96706531 爆料qq: 800003789

调查

调查新闻大赛

要么摆台球桌,要么设菜摊,不少停车场被挪作他用

改变用途的背后有“小算盘”:经营收入可多得好几倍

文/本报记者 喻雯 董钊 片/本报记者 王媛

“面对停车难、行车难的现状,省城中心区多处规划建成的地下停车场被挪作他用成为加剧城市拥堵的重要因素。那么,这些提前规划的停车场为何会改变用途?在缓解停车难,“让停车场归位”呼声日涨的眼下,有无可行的应对之策?对此,本报记者进行了调查。

1 存取车费时间 立体停车场遇冷

21日,记者来到玉泉森信大酒店。停在酒店门口副道上的车辆排起了长龙,与之形成鲜明对比的是,酒店配套的立体车库却意外遇冷,绝大多数车位都空着。酒店设备部工作人员介绍,立体车库分地上、地下两大部分,共140个车位,目前真正利用起来的仅有40多个车位。

“立体车库是2006年前后建成的,当时的设计有些落伍,设备也经常出故障,存取车的时间太长,很麻烦。”该工作人员介绍,现在的新型车库,取车的时间为一分钟左右,但立体车库取车至少要5分钟,汽车升降机一次只能取一辆车,排队长。不少客人对此意见很大,利用率自然不高。

“平时酒店会议、婚宴等流动性较大的客人,都不愿意把车停在立体车库。车库停的车主要是写字楼固定的上班族。”工作人员说,立体车库的2至5层没有停车位,全部出租,6至10层都有车位,每层都有约100平米的小写字间对外出租,目前有一部分还没租出去。

立体停车库怎么能用来招商出租?对此,工作人员解释,车库在建设时就是这样设计的,有政策支持,“车库30%的面积可以用作企业盈利”。

据相关部门工作人员表示,大型商场在规划时对配建停车场有明确的指标,主管部门对这部分建筑物的性质和面积做过规划确认,玉泉森信15900平方米的建筑物为立体停车库,由于立体车库运营成本高,停车收费低,车库的大部分面积改变了用途,用作商业、餐饮等经营。

2 73家单位现泊位 仅占规划6成

类似的情况在济南并不少见。在纬一路口的齐鲁证券,据有关部门确认,地下两层均为停车场。22日,记者来到该建筑地下一层,在楼梯一侧是员工餐厅和几个用餐包厢。地下停车引导人员告诉记者,这里地下二层的停车位有100多个,地下一层则不到100个。

21日,记者来到万达广场,广场一负责人介绍,商场地下停车场目前是免费的,地下两层停车场能提供2836个车位。由于是广场和写字楼公用停车位,高峰时期,停车场也会出现爆满情况,只能一车出,一车进。

济南市规划部门相关工作人员透露,根据规划,目前万达广场地下一层停车场东半部分的乐购超市,应该是停车位,广场临时把车位改成了超市。这部分挪用了800多个车位。经过规划审批的项目,应该严格按照标准来建设。

“没有了足够的停车泊位设置,再加上机动车的急剧增长,停车的压力自然都推到了马路上。”济南市交警支队市中大队有关人士告诉记者,该大队辖区内100多家单位或大厦原本规划的停车场中,被挪作他用的现象较为普遍。记者了解到,按照国家相关规定,大型商场或写字楼建设必须配建一定比例的停车位,广场临时把车位改成了超市。这部分挪用了800多个车位。经过规划审批的项目,应该严格按照标准来建设。

在相关部门对济南市73家单位少建或未建停车泊位等状况的调查显示,这些单位共规划配建泊位3.1万余个,而现有停车泊位不足1.8万个,其中3家单位存在立体停车设备未安装的情况。

而对建设项目占用、挪用停车场的调查结果显示,34家单位共规划停车泊位8600多个,而现有泊位仅为5400多个。占用、挪用后的用途则多种多样,有的用来堆放杂物,有的用作商场、农贸市场、仓库,甚至电影城、台球室。

3 停车泊位失踪 问题出在哪儿

济南市规划局有关工作人员透露,目前济南的大型商场、城市综合体,70%以上的地下部分规划为停车场。但目前的现状是这些地下停车场大部分被挪用。根据规划流程,某一商场的地下停

车场建成后,在投入使用之前,规划部门将做规划核实,核实合格的,才能办理《建设工程规划核实证》,这个证件也是作为办理房产手续的要件之一。没有通过规划核实的项目,按规定应该进行整改。“停车场这个建筑物按照规划建好了,但是在使用过程中被挪用,这就需要相关部门的监管”。

为了加强停车设施规划管理相关标准规定的研究,3月1日,济南市规划局开始施行《济南市城乡规划管理技术规定(试行)》(以下简称技术规定),大幅提高建设项目配建停车位

的参考指标,规范配建停车位的审批。

技术规定第55条明确了“建设工程配建停车位参考指标”。其中,二类区域大型超市、商业中心每100平方米应配备0.8—1.2个停车位,一类区域大型超市、商业中心每100平方米应配备1.0—1.3个停车位,二类区域三星级及以上宾馆,每个客房应配备0.4—0.6个停车位。

济南市规划局工作人员解释,一类区域为配建停车位适度发展区,一般指中心城二环路以外区域,二类区域为配建

停车位适度限制区,一般指中心城二环路以内区域。“这个规划指标在全国范围内都是比较高的,有效保证了大型商场、酒店的停车位配备。”

“由于建设项目的停车位被挪用,地上停车压力进一步增大。我们对有些单位的停车位被挪用的情况下达整改通知书,效果并不明显。”济南交警有关人士分析,一些单位之所以愿意将停车场挪作他用,是受利益的驱使。

该人士以能容纳100个停车位、面积为2500平方米的停车场计算。如果用作停车场,按照每小时2元的收费标准,一个月可收入约6万元;而如果用作柜台租售,按照每平方米5元的价格出租,一个月收入则为37.5万元,这与用作停车场所获取的利益不可同日而语。

4 虽然挪用要严惩 但从未真正罚过

济南市规划局有关工作人员表示,《济南市城乡规划管理条例》第88条规定了有关处罚措施:擅自改变建筑物、构筑物规划使用性质的,由城市管理部门责令限期恢复原使用性质,逾期不恢复的,每逾期一日按改变使用性质部分的建筑面积处每平方米50元的罚款。像一些大型商场挪用停车位,相关处罚部门就是城市管理部门,相关处罚也是按照这个规定来做。

此外,《山东省实施<中华人民共和国道路交通安全法>办法》也规定,擅自停用停车场(库)或者改变停车场(库)使用性质的,由公安机关交通管理部门责令限期改正。否则,每一停车位每日罚款100元。

“目前,济南市还没有单位因为挪用停车场,按照每日每车位100元的标准接受过处罚,因为这里面涉及很多环节。”有关人士对记者表示,如果按照此标准,对于挪用停车场的罚款额度将会比较大,而超过2000元的罚款需要开听证会。在执法过程中,同样需要规划、城管、交警等多个部门协调配合,“并不是开罚单了事那么简单”。

“治理停车场不是哪个部门,单纯依靠哪一种举措就能解决的。”有专家对于单处罚款所能起到的效果表示忧虑。“监管部门以罚代管,根本改变不了停车场被挪用的事实,配套建设的公共停车场属于公共资源,无论谁投资建设,权益归属谁,都必须满足公共服务。如果所有者或经营者不能履行或不愿履行其公共服务,应该以合法的方式收回,重新委托经营。”

5 提高收费标准 能否缓解停车难

济南市规划局有关工作人员表示,目前市区停车场建设问题已经引起市政府及相关部门的高度重视,该项工作是治理交通拥堵的重要组成部分,目前有关部门的停车设施专项规划已取得进展。

“下一步将考虑通过价格杠杆进行调节,近期济南市正在研究调整公共停车场的收费标准,让停车收益比挪用经营的收益高。”济南市规划局有关工作人员透露,广州、深圳、北京等地普遍采取过这一方式,效果明显。比如深圳公共停车场1小时收费15元,广州近期也要调整,预计每小时60元。

济南市规划局局长贾玉良接受本报记者专访时曾表示,解决停车难最重要的就是提高停车收费标准,如果大量建设

停车场很可能城市就没有空间了。提高停车收费标准其实是“以静制动”,这是世界上公认的理念。

2012年4月,《济南市停车场管理条例(征求意见稿)》明确提出,配建停车场应当与主体工程同时设计、施工并交付使用。配建地下停车场还应当兼顾防灾减灾、人民防空和通信等需要。任何单位和个人不得擅自停用、挪用停车场或改变停车场的使用性质。目前,该条例已经提交人大机关审议。

去年12月出台的《济南市鼓励公共停车场建设暂行规定》提出,为鼓励社会投资,投资者可以配建商业经营面积,但必须停车为主,商业为辅,为防止本末倒置,规定设置了不高于30%的上限。为避免将公共停车场挪作他用,规定提出,对擅自停用公共停车场或改变公共停车场使用性质的,由公安交通管理部门责令限期改正,逾期不改正的,依法予以处罚。

据了解,近期相关部门将对省城停车场挪用的问题进行集中摸排,一经发现将限期整改,未能整改完成的将依法处罚。而相关人士也建议,在治理停车场被挪用问题上,政府各主管部门应该形成合力。以工商部门为例,不应该给被挪用为商场的停车场里的商户颁发营业执照,消防、公安、规划等部门也应该根据自身职能对挪用行为予以严惩,加大处罚力度,让经营者得不偿失。

NC新航道

NEW CHANNEL

美国高考学习中心

SAT·GAP·TOEFL Learning Center

成就哈佛梦想

SAT(美国高考)应考策略与美国留学规划讲座

时间: 2012年5月27日(周日) 10:00

地址: 山东新闻大厦四楼舜华堂

李传伟

著名英语教育专家

哈佛才子、剑桥硕士

新航道国际教育集团副总裁

网上查询

http://jinan.newchannal.org

怎样到美国读本科

精美礼品:

到场即送《怎样到美国读本科》一书

到场即送时尚精美太阳伞一把

到场即送《雅思/托福/SAT第一频道》各一本

现场报名优惠:

暑期大班课程可享8.5折优惠

春季大班课程可享9.5折优惠

国美电器

即日起至门店办理预约即可获赠精美礼品,还可享受免费大抽奖活动,幸运得液晶彩电

省府前街新活馆

5月25日盛大开业

国美电器山东省最大新活馆落户泉城路恒隆广场西邻, 10万余种商品, 1万平米国际化超大卖场, 千名专业导购人员; 汇聚主流彩电、空调、冰箱、洗衣机、生活电器、数码、手机、电脑, 为您量身设计家庭电器解决方案。

1 零利夜市 极限优惠

5月25日 20:00-次日3:00

本次夜市为闭店专场,优惠力度空前,打造年度让利极限,全年仅此一次,即日起接受预约,参与顾客需缴纳20元定金换取入场券,定金不退,全市仅限2000名。

单品 满2500元送1000

部分品牌、品牌不参加,特价机除外,与其它活动不兼得

现金卡+直降+礼品

2 整点抽奖送液晶

5月25日-27日

50台液晶全部送出

等您拿!

购单品800元以上参加,不在现场视为放弃抽奖及中奖权利。

3 TOP20 签售会

5月26日9:00-10:00

20大家电品牌老总签售,凭签售券购物享受在所有活动基础

优惠再优惠

全国服务热线 单位采购电话

400-811-3333 82670875 82670876

有国美·生活美

25 国美为您 节省每一分钱

低价 明码实价, 更便宜、更实惠, 19天差价返还。

贴心 体验式购物, 39天质量问题可退货, 提供更省钱的购物方案。

保障 99天质量问题可换货, 39天质量问题售后服务, 20万专业服务人员。