

关于大城市停车管理的问题分析与对策探讨

宋丹丹

(北京市停车管理事务中心,北京 100073)

摘要:经济和社会的快速发展促进了城市经济的日益繁荣,大城市是我国经济发展过程中的重要成果,大城市经济发达,人口众多,城市规模较大,交通压力随之增大,大城市停车难问题不仅给政府的管理带来了挑战,也给广大人民的出行带来了困扰,大城市停车管理问题到了必须要改革的时期。大城市停车管理问题需要立足于城市发展的实际情况进行考量,需要引入先进的管理方法,创新管理机制,发挥管理的实效性,开创出一个符合大城市实际情况的停车管理模式。本文分析阐述了大城市停车管理存在的问题,提出了大城市优化停车管理工作的思路 and 对策。

关键词: 停车;管理;分析;对策

【DOI】10.12231/j.issn.1000-8772.2021.03.282

1 前言

大城市在我国经济发展中发挥着重要的作用,大城市经济实力较强,生产力水平较高,人口规模较大,创造的价值较高,但同时大城市也面临着空间拥挤的问题。改革开放以来,大量的人口涌向大城市,在实现大城市快速发展的同时,也给城市发展造成了一定的压力,随着我国汽车的拥有量不断增长,大城市汽车保有量快速递进,停车难已经成为大城市存在的普遍问题。大城市停车管理是摆在城市发展面前的重要难题,关于大城市停车管理问题,无论是理论研究方面还是实践管理方面都在进行不断的探索,目的就是探索一个符合大城市发展的停车管理模式,解决大城市停车管理问题。研究大城市停车管理的创新路径对于经济发展和社会稳定有至关重要的作用。

2 当前大城市停车的现状

2.1 机动车占道严重,通行效率低

大城市人口众多,人口拥有的车辆数量也很高,在交通高峰期,由于大部分的车辆停在非规范停车场地,很容易造成交通拥堵。机动车占用了车道、人行道、非机动车道,道路呈现出混合交通的情况,一旦发生某些交通事故,就会造成区域性堵车,因停车问题造成了通行效率低下,严重阻碍了人们出行的时间规划。

2.2 城市环境受到破坏

大城市小区联系紧密,每一个小区的人口都拥有着一定数量的汽车,没有停车的区域,人们就会把车停在住宅的楼下,造成楼下生活环境混乱。经常因为一个停车位会产生邻里矛盾和纠纷,人们的生活空间受到挤压,绿化环境受到污染。汽车排放尾气大,污染了人们的生活环境,鸣笛声、发动机声都会让人们受到干扰。因为乱停乱放,小区整体环境受到污染,特别是一些老旧小区,因汽车停放问题造成的矛盾层出不穷。

2.3 停车难影响了营商环境

汽车已经逐渐走进千家万户,作为重要的交通工具,人们出行都会选择驾驶私家汽车。因为停车难的问题,一些商业行为受到影响,车位稀缺,人们购买汽车的欲望下降。商场、宾馆、饭店受停车场的影响,客户流失、客人不足。很多人如果到达一个地方之后找不到停车位就会转向其他的地区。特别是在大城市的核心商业区,因为停车问题而造成的损失很多,有些投资者看到当地停车问题一时半刻无法解决就失去了投资信心,当地营商环境受了严重影响。

2.4 停车问题影响了现代化的城市形象

大城市光鲜亮丽,车水马龙,如果车辆一旦随意摆放就会损害城市的形象。如果在人行道等地点停放车辆,城市环境会受到破坏。现代化的城市要求建立城市名片,城市名片的基本要求就是拥有规范的形象,如果停车问题不解决,城市的车辆停放就会损害城市形象,大城市的发展会受到制约。在大城市发展过程中,城市形象代表着城市文明化的程度,而停车问题是创建文明城市的重点问题。解决停车难问题,有效做好停车管理工作是现代化城市发展的必要性工作。

3 大城市停车管理存在问题的成因解析

3.1 城市规划的历史遗留问题

大城市一般经历了漫长的发展时期,城市创立初期,各方面的设计规划较小,受当时历史条件的限制,在城市规划上没有留足充分的空间,这是城市发展的客观原因,也是当前大城市停车位不足的主要因素。大城市都是由小城市发展而来的,城市规划设计遵循了当时的经济条件和短期内的规划,城市发展伴随着经济进步而不断壮大,这就导致城市发展的速度与城市规划之间产生矛盾。例如有的小区没有设计停车位,小区空间设置以应用型为主,大型的酒店、商场、宾馆等场所也没有充足的空间建立停车场。在这种情况下,车辆增多,停车位不足就是城市发展的必然结果。

3.2 汽车产业发展规划不健全

改革开放以来,中国经历了快速的发展时期,大城市不断繁荣,城市规模不断扩大,在城市建设与汽车产业对策上缺乏完善的体系,汽车产业发展与城市规模建设没有建立起对接关系,持续增长的汽车保有量与城市发展产业规划之间存在着巨大的距离。停车场建设缓慢,城市汽车量逐年增多,汽车产业发展和城市停车产业构建之间存在一系列的问题。城市交通问题无法解决,甚至无法得到缓解,停车产业发展的投资开发经营和管理收费等产业链操作存在矛盾,汽车产业发展和城市发展之间存在着客观上的矛盾。

3.3 停车场管理缺乏专业性

大城市在发展进步的过程中也在积极进行停车场建设和管理,但是,停车场经营管理存在着不规范不科学的现象。停车经营管理体制不健全,停车场的建设缺乏指导,停车场的管理体制存在问题。停车位的管辖权不明确,有的停车场建设中,审批程序比较繁琐,效率不高。兴办停车场单位和个人的优惠政策不多。停车场建设和管理没有标准的法规体系作为保障,也没有建设标准作为依托,有些停车场规划不合理、基础建设不强、使用率较低、布局不够合理、价

格杠杆的调节作用发挥不明显,这些因素导致了停车场建设和停车场管理不符合当前经济发展的实际情况和人们的需求。有的停车场已经建成,但是,因为收费较高,老百姓无法承受高昂的停车费,有停车场也不会进入停车场,有的大城市的核心部位停车场大量闲置。

3.4 停车管理的监督存在盲区

大城市停车难问题有客观原因,也有主观原因。客观原因是空间和基础设施不足,主观原因就是人们交通意识和法律意识淡薄,有些市民习惯随意停车,外出办事或者是购物为了图自己方便乱停车。有些单位对内部配建的停车设施随意扩建,只要属于自己单位建筑范围之内的位置,单位都可以化为己有,作为自己单位人员的停车位,这种行为大量的占用了公共资源。停车管理一直处于松散的状态,在管理方面缺乏监督,停车管理区域不同,价格差异大,有的地区采用人工收费,管理陷入盲区。这种粗放型的管理方式,缺乏必要的监督,停车管理矛盾层出不穷,因为停车矛盾造成的纠纷时常出现。

4 优化停车管理的思路 and 对策

4.1 有效整合和规划大城市的停车场资源

大城市要想解决停车管理的问题,就要开放出更多的空间用于停车场建设,在城市总体规划中实施分区规划和详细规划相结合的方式,选择一定的地域确立大规模的停车场建设,以解决停车管理问题。在实践中要注重城市的总体规划,科学合理的规划有效空间,释放出更多的空间来进行停车场建设。既要在大停车场建设中入手,也要突出分散停车场的建设,可以改建、新建一些商务楼和营业场所,提供停车配备标准,按照区域人口密度和机动车拥有数量来进行建设。例如车站、码头、地铁、大型公交枢纽等地区,可以建设符合区域经济发展条件的停车场,进行改建和扩建进行空间资源整合,协同相关单位和部门释放出更多的土地,构建模块化的停车场管理模式,突出有效空间的利用,做好基础建设,发挥空间资源整合的作用。

4.2 建立停车管理产业发展模式

停车管理需要进行产业化发展,将停车问题纳入到城市的整体规划中,与道路、公共交通、港口等建设融为一体。政府有责任制定相应的办法指导停车场建设,拆迁、征地、税费、贷款、贴息等方面降低公共停车场建设的成本,提高整体收入水平,鼓励实现多元化投资,发挥多元化投资的优势,让停车场的建设者和受益者能够融为一体。开放商业补偿办法,例如商业区可以将停车设施进一步完善,既能够为商场增加收入,也能够解决停车难的问题,停车设施建设可以采用投资补偿的方式,吸引多种资金参与到公共停车场建设中,在停车价格制定上要反映经营成本也要反映建设成本。根据经济发展的情况和大城市人口的接受能力确立价格。提倡将单位内部闲置的停车位提供给社会车辆使用,部分车位的充分利用能够缓解城市停车难的问题。政府要鼓励社会各个行业参与到解决停车场问题的行动中,突出停车库的使用权和所有权管理,将出租抵押等方式纳入到系统的环节中,建立停车产业基金,将路边停车收入、小区停车收入一部资金纳入到产业循环中,强化对投资者的吸引力,突出资源的综合利用。

4.3 利用现有资源创新停车策略

解决大城市停车难的问题就要所有的部门都要参与到此项工

作中,停车难问题的解决不是单一部门的工作,而是解决人们生活空间和交通压力的核心性工作,那么就要在调整交通结构和停车资源的管理,突出多部门的协作,社会各个行业都要参与到解决停车难问题的工作中,在创新策略中可以充分利用现有条件进行操作。例如在边缘地带或者立交桥下可以让市民们停车,也可以采用换乘的方式,在城市中心区,汽车交通量较大的地方设置换乘方式,在郊外建设停车场为人们提供便利,人们可以把车停在离市区较远的地方,乘坐方便的交通工具到主城区或者其他地方,既减少了驾车的费用,也加快了乘车的速度。可以发挥停车场的多种功能,设计立体式的停车场,增加停车场的收入,发展立体停车库,采用机械化管理和信息化管理的方式解决问题。

4.4 构建停车管理的智能化模式

信息时代的重要标志就是智慧城市建设的日益进步,大城市在建设智慧城市过程中突出了多种智能化管理。例如建立智能停车场,运用机械电子计算机和自控设备以及智能 IC 卡完成脱机运行。智能停车场的收费系统通过计算机网络设备和车道管理设备搭建一套完整的系统,可以有效实现停车场内的统一管理和看护,对车辆和持卡人在停车场的流动进行实时图像记录。智能停车场降低了管理的难度,方便了人们出入,可以采用多种收费模式、多种停车凭证、多种付费方式、多种保障方式,高级系统运行维护、出入口灵活切换、报表生成器、停车彩铃等这些配置性能高,安全稳定,收费系统严格,能够提供方便快捷的停车服务。

5 结束语

大城市停车管理问题既有客观原因也有主观原因,有城市发展的遗传因素,也有城市规划的相关矛盾。解决大城市停车管理的问题需要从制度建设、组织建设入手,更需要不断提高停车管理的科技化水平,实施停车产业化管理,突出动态和弹性管理,建立专门的管理机构,运用信息管理提高停车的周转率,使停车管理工作能够纳入到城市综合体建设中,有效合理科学的应用空间,做好停车的时间管理,搭配多种资源,多部门合力解决停车难问题。在实践中,要充分运用系统治理、依法治理、源头治理、综合施测的治理思路,处理好停车资源统筹、停车收费价格、互联网+停车、停车设施挖潜等关键问题,用好停车综合治理这把“金钥匙”,构建起共建、共治、共享的交通需求管理格局,真正解决大城市停车问题。

参考文献

- [1]冯佳,高俊文.路内公共停车位收费管理的关键问题与对策——以广州市为例[J].综合运输,2017,39(8):84-88.
- [2]于振,杨雅茜.居住小区配建停车场土地权属管理中存在的问题及对策分析——以辽宁省大连市为例[J].国土资源,2019(1):52-53.
- [3]李国庆.如何解决大城市“停车难”问题——日本解决大城市停车问题的经验[J].中国党政干部论坛,2019(4):94-96.
- [4]叶绍枫.基于 NB-IoT 的智能停车管理系统研究[J].运输经理世界,2020(10):21-22.
- [5]刘显著.错时停车:大城市“停车难”的新选择[J].人民论坛,2020(27):80-81.