

宁波市镇海老城停车设施建设管理新思路

Parking Facilities Development and Management in the Old Town of Zhenhai, Ningbo

朱 勋¹, 刘 晖²

(1.宁波市镇海规划勘测设计研究院,浙江 宁波 315200;2.西安建筑科技大学,陕西 西安 710054)

ZHU Xun¹, LIU Hui²

(1.Ningbo Zhenhai Urban Planning & Survey Institute, Ningbo Zhejiang 315200, China; 2.Xi'an University of Architecture and Technology, Xi'an Shanxi 710054, China)

摘要: 如何采取有效措施提高现有停车设施利用率、增加停车泊位以缓解停车难的现状,是许多城市面临的问题。在对宁波市镇海老城停车设施使用情况调查和现状停车问题分析的基础上,提出停车设施“免费、分享、共享”的措施:取消城区内部分公共停车场收费并加强占道停车管理,以控制违法停车和增加现有公共停车场的利用率;中心城区内以公共建筑为主的新建地块在满足停车配建指标要求的基础上,应对外“分享”一定数量的停车位,并在项目设计方案审查、竣工验收中予以确认;居住区与公共建筑共享停车泊位。实践表明,实施停车建设管理新措施后,有效提高了停车泊位利用率,在一定程度上缓解了镇海老城停车难的问题。

Abstract: How to effectively improve the utilization of existing parking facilities and increase parking space to alleviate the existing parking problems is an issue in many cities. Through a parking utilization survey and existing problems analysis in the old town of Zhenhai, Ningbo, this paper proposes a “free and share” measure for parking facilities management by eliminating the charges at several public parking lots within the city

随着城市机动化进程的快速推进,机动车保有量持续上升引发的停车供需矛盾困扰着许多城市,这种矛盾在中心城区尤为明显^[1]。由于中心城区建筑密集,公共停车设施建设难度和投资成本也相对较高。宁波市镇海老城针对城区停车设施缺乏、停车难、停车无序等问题,提出“免费、分享、共享”措施,在停车设施收费政策、资源挖掘、建设模式、运营管理模式上进行了一定的尝试。

1 现状停车问题分析

镇海老城位于宁波市中心城东北部,是镇海区的核心城区,承担着全区的行政、商业、商务办公和居住等功能,总面积约4.8 km²,常

limit, managing parking activities, enforcing parking violation to increase the utilization of existing public parking lots. It is also requested that new public buildings within central district not only meet the parking requirements but also share some parking spaces with other vehicles (non-building occupants), which must be checked at stages of design, construction, and final project completion. The results of the before-and-after analysis show that the practice of residential communities sharing parking spaces at public building under new parking management plan can effectively increase the utilization

of parking spaces and alleviate the parking problems to a certain degree.

关键词: 交通管理; 静态交通; 停车设施; 共享停车

Keywords: traffic management; static traffic; parking facilities; share parking

中图分类号: U491.7

文献标识码: A

收稿日期: 2010-10-12

作者简介: 朱勋(1981—),男,江苏徐州人,工程师,市政工程设计所所长,主要研究方向: 交通规划、交通影响评价、交通仿真。

E-mail:silmon@163.com

住人口约12万人。近年来随着地方经济的快速发展，镇海老城小型车保有量以年均25%的速度增长，见图1。机动车的快速增长引发了一系列问题，其中停车供需矛盾尤为突出。截至2008年底，全区小型车保有量约为2.34万辆，老城区机动车高峰停车需求量约为5 000辆，而城区各类停车泊位总量仅为2 842个^[2]。

为了提高停车泊位的供应总量，2008－2009年，相关部门通过背街小巷整治、边角地改造、地块开发间隙临时借用等措施，先后挖掘停车泊位1 132个，城区机动车停车泊位总量近4 000个。然而，停车泊位总量的增加并未带来交通环境的改善，占道停车、违章停车情况依然时有发生，而设施齐全的大型停车场却处于“吃不饱”状态，如大西门路停车场有停车泊位160个，而全天停车总量仅为50~60辆。

镇海老城停车设施的使用情况调查显示：1)

现状停车泊位严重不足，尤其在商业及办公核心区域；2)核心区建筑密集，停车设施建设难度大、资金缺乏；3)现有停车设施共享性不足，公建和居住区的配建停车位大多不对外开放；4)违法停车情况突出，执法部门处罚力度不足，一定程度上纵容了违章者。

停车管理的改进往往是解决一些停车问题的最好办法^[3]，适当应用停车管理策略可减少泊位需求。为缓解镇海老城停车难问题，规划、交警、城管、街道等部门先后出台一系列管理措施，具体包括“免费”与严管相结合的措施、停车泊位“分享”措施和停车泊位“共享”措施。

2 “免费”与严格管理相结合的措施

违法停车现象已经影响到城区交通系统的正常运行，为引导市民规范停车、方便居民出行、

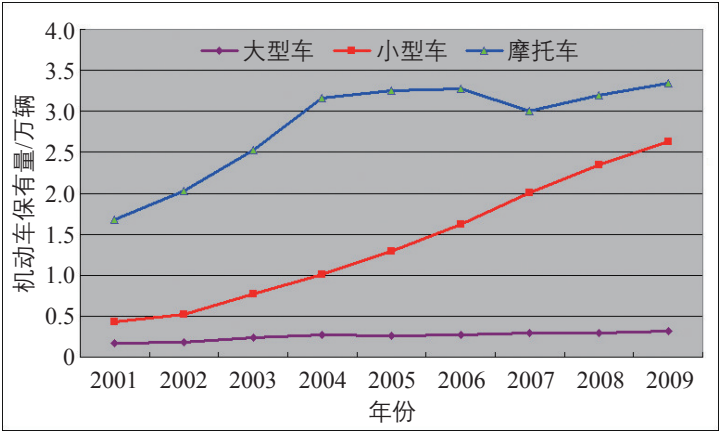


图1 镇海老城机动车保有量增长趋势
Fig.1 The automobiles growth trend at the old town of Zhenhai

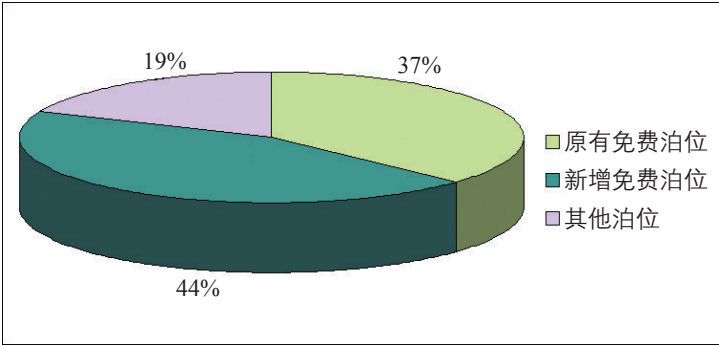


图2 公共停车泊位构成
Fig.2 The structure of public parking spaces

营造良好的城市出行环境,镇海区各部门共同决定从2010年4月8日起取消城区内所有国有产权公共停车场以及占道收费停车泊位(1 339个)的停车费,加上原有的1 000多个免费停车泊位,镇海城区内免费公共停车泊位将达到近2 500个,占城区公共停车泊位总量的80%以上,见图2。

在取消停车位收费的同时,由交警、城管执法局、街道等相关部门成立联合执法大队,对违法停车行为进行整治,并将原有的占道停车泊位收费员改编为路段管理员,承担疏导交通、引导停车等服务,劝导驾驶人规范停车。4月13-25日,联合执法大队共抄告违停车辆3 053例,教育

劝导3 261例,城区违章占道停车数量明显减少,现有停车场利用率逐步提高,其中,大西门路停车场停车数量由高峰小时60辆上升至140辆左右,车站路停车场停车数量由高峰小时45辆上升至95辆(见图3),城区交通秩序得到有效改善,见图4和图5。

3 停车泊位“分享”措施

停车供需矛盾往往在城市中心区最为突出,而中心区建筑密集、土地资源尤为紧张,公共停车场建设和运营成本高,缺乏市场支持动力。停

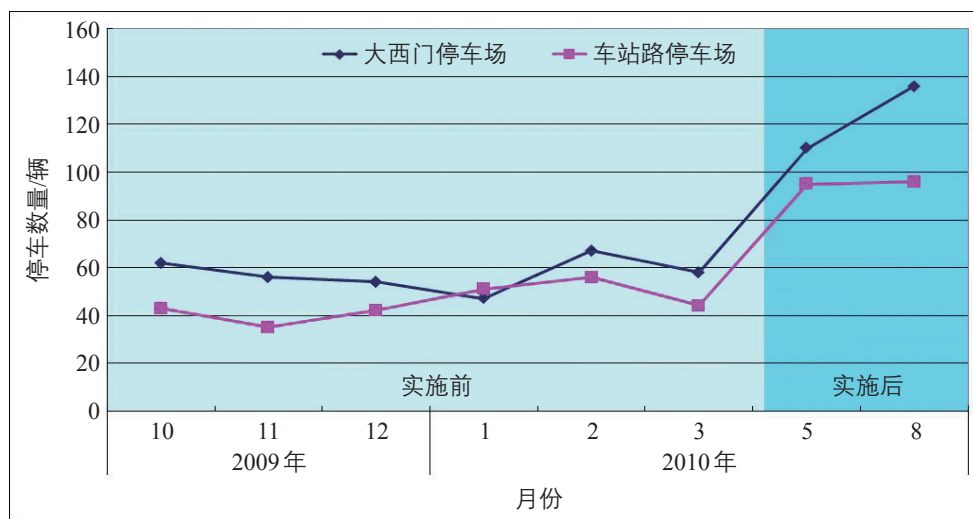


图3 免费措施实施前后停车场高峰小时停车数量变化曲线

Fig.3 The number of occupied parking spaces during peak hour before and after free charging



a 实施前(2010年3月)



b 实施后(2010年8月)

图4 免费措施实施前后停车场效果对比

Fig.4 Comparison on the utilization of parking lot before and after free charging

车泊位“分享”措施要求中心城区内新建地块(综合商业、商务办公为主)在满足停车配建指标要求的基础上, 另需承担一定数量的社会公共停车泊位, 即对外“分享”一定数量的停车泊位。在地块的出让条件中即明确提出需要“分享”的停车泊位数量, 为确保这些停车泊位在实施阶段得到落实, 相关部门在项目设计方案审查、竣工验收中分别予以确认。

招宝广场、鼓楼广场、旗杆格弄三地块均位于镇海老城核心区内, 周边停车问题较为突出。其中, 招宝广场地块性质以商业办公为主, 出让条件中要求该地块在满足停车配建指标要求的基础上, 另需“对外开放40个社会停车泊位”; 鼓楼广场地块停车库总面积为8 800 m², 出让条件中要求“对外开放7 000 m²公共停车库”; 旗杆格弄地块共66个停车泊位, 出让条件要求对外开放49个。城区两年内将有300多个“分享”停车泊位建成并投入使用, 在解决自身停车配建的基础上, 可有效缓解周边区域停车问题。

4 停车泊位“共享”措施

停车共享是一种使相邻土地使用者共用停车场地以降低每个土地使用者独立拥有停车场所提供停车泊位总量的手段^[4]。停车共享意味着单个停车设施服务于多个土地使用者, 这些独立的土地

使用者处于同一建筑物或者相临近的建筑物内, 他们之间通过订立停车共享协议达到共同开发或使用相同停车设施的目的^[5]。停车共享可以运用在具有不同停车需求特性的土地使用者之间, 这些土地使用者在停车时间上具有明显差异, 且停车之后到达目的地的时间、距离、便利性等在接受的范围内。停车共享体现的是一种区域资源协调优化的思想, 能够提高停车泊位的利用率, 见图6。相对于各建筑物分别单独提供停车场地, 实施停车共享能够大幅度地减少所需的停车泊位总量^[6]。

镇海老城建筑密集, 行政办公、商务办公等公共建筑与居住区距离较近, 公共建筑工作日上班时间停车高峰明显, 非上班时有明显闲置泊位, 居住区工作日上班时间泊位使用率较低, 其余时间使用率较高。利用这一错时特点实施停车泊位“共享”: 在停车泊位使用者承诺不影响泊位所有者权益的前提下, 居住区的自备车位及区内道路上的部分停车泊位工作日上班时间向公共建筑开放, 公共建筑的配建停车位晚间、节假日向居住区开放。通过这一政策, 清川小区日间向周边公建共享近100个停车泊位, 胜利路公建夜间向居住区共享约150个停车泊位。

值得注意的是, 居住区对外共享停车泊位需征得全体业主同意, 并坚持停车收入归业主所有和业主优先原则, 对于已“买断”或“出租”的



图5 免费措施实施前后胜利路占道停车情况对比

Fig.5 Comparison on the number of parking violations before and after free charging

停车泊位不宜对外共享^[7]。另外, 需要加强停车引导和管理, 不能影响小区业主车辆的正常停放。公共建筑对外共享的停车泊位应局限在公共开放区域, 封闭区域(行政机关内部)或敏感区域(银行地下车库等)的停车泊位则不宜对外开放, 以确保安全。

5 结语

通过镇海老城停车设施“免费、分享、共享”措施的实践, 有效提高了停车泊位利用率, 增加了可流转的停车泊位总量, 一定程度上改善了城区出行环境, 缓解了停车难问题。但是, 从当前城市机动化发展趋势来看, 城市停车问题的源头是快速增长的机动车保有量与中心城区有限的泊位资源之间不断激化的矛盾。缓解停车难问题, 以下几方面还需要进一步研究:

- 1) 严格控制中心城区新建地块建设规模, 并尽量提高停车配建标准;
- 2) 对外分享的停车泊位产权属于开发商, 在运营管理上需要进一步细化制度, 确保其对外开放;
- 3) 建设停车诱导系统, 为驾驶人提供停车泊位实时信息, 提高停车泊位利用率。

参考文献:

References:

- [1] 郭学琴. 城市公共停车场规划研究[D]. 北京: 北

京交通大学交通运输学院, 2006.

GUO Xue-qin. Research on the Planning of Urban Public Parking Lot[D]. Beijing: Beijing Jiaotong University, 2006.

- [2] 朱勋, 等. 宁波市镇海老城公共停车设施近期建设方案[R]. 宁波: 宁波市镇海规划勘测设计研究院, 2008.

- [3] Litman Todd. Parking Management: Strategies, Evaluation and Planning[R]. Victoria: Victoria Transport Policy Institute, 2006.

- [4] Abeles Phillips Preiss, Shapiro. Detailed Technical Analysis on Shared Parking[R]. Portland: Portland Metro, 2002.

- [5] Stein Engineering. Shared Parking in the Portland Metropolitan Area[R]. Portland: Portland Metro, 1997.

- [6] 陈永茂, 过秀成, 冉江宇. 城市建筑物配建停车设施对外共享的可行性研究[J]. 现代城市研究, 2010(1): 23 - 27.

CHEN Yong-mao, GUO Xiu-cheng, RAN Jiang-yu. The Shared Parking Feasibility of Appertaining Parking Facilities to the Building in Cities[J]. Modern Urban Research, 2010(1): 23 - 27.

- [7] 王丰芳, 等. 1084个停车点对外开放, 按图索“P”缓解难题[N]. 房地产时报, 2006 - 01 - 13 (居家装潢·特稿).

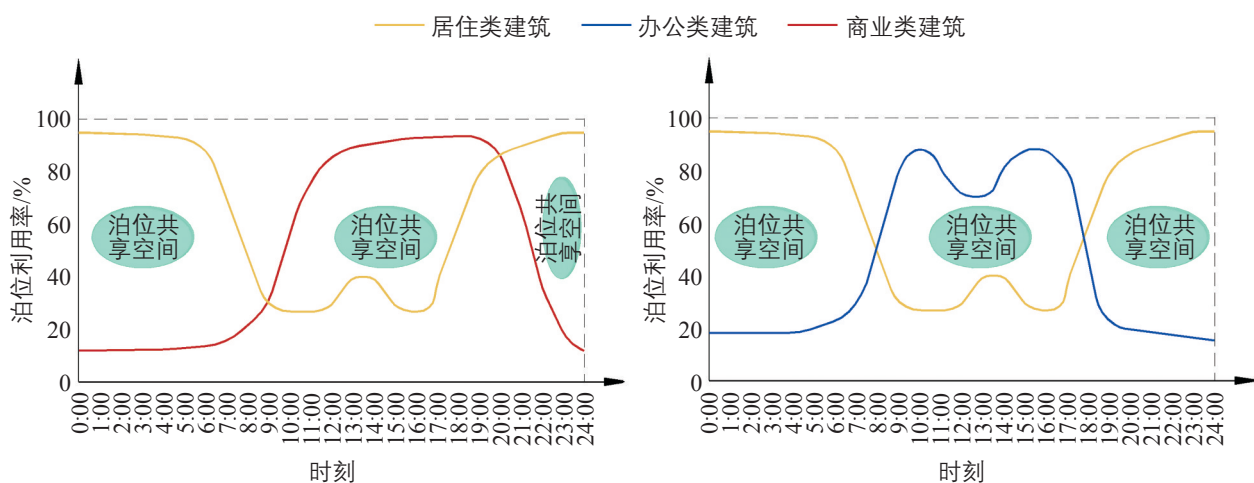


图6 不同用地的停车泊位利用率变化曲线

Fig.6 Parking utilization by different land use