

视点

临桂将投 2.4 亿余元“向天要车位”

立体停车场桂林“遍地开花”

近日，临桂区发改局发布批复信息，临桂计划投资2.4亿多元新建5个立体机械停车场。

随着城市快速发展，停车位骤然紧张，被视为解决停车难题突破点的立体停车场在2013年就被纳入了桂林城市公共功能完善提升的重要一环。如今7年过去了，作为解困之道的立体停车场在桂林终于开始“遍地开花”。

可增加
6000 多个停车位

随着临桂经济的迅猛发展和人口聚集，停车位也逐渐开始紧张起来。

家住金山市场附近的居民蒋先生每天早高峰和晚高峰回到家附近，都要在离家几十米的地方“堵一堵”。“这个时段本来车就多，还有不少人来买菜，车没有车位停，所以这一路段停停堵堵。”蒋先生的烦恼预计在不久就能有所缓解。

根据临桂区发改局6月28日公开的《关于桂林市临桂区停车场建设项目建议书的批复》，临桂为完善临桂区公共停车设施建设，同意实施桂林市临桂区停车场建设项目，计划在在金山市场旁、福邸嘉园东侧、临桂政务服务中心东侧和桂林医学院第二附属医院内新建停车场共5个（其中桂林医学院第二附属医院2个，其他各1个）。

值得注意的是，计划建设的停车场全部为机械立体停车场，总投资达到2.4488亿元，建设占地面积为23325平方米，建设面积为93300平方米，可以为这些地点增加6220个停车位。

临桂花两个多亿建设立体停车场，可谓未雨绸缪。今年1月，广西统计局发布了2019年广西统计年鉴，临桂区常住人口48.29万人位居桂林六城区之首。而目前城区汽车保有量已超过45万辆，临桂应不低于5万辆，再加上临桂逐渐集中的政务、商务需求，每天都有大量车辆涌入临桂，停车难问题开始凸显。

可以看出，临桂计划建设的停车位基本用于缓解辖区内大型公共场所的停车问题，保守估计目前这些场所的停车位不足5000个。

满足激增停车需求

除临桂之外，桂林的立体停车场近两年开始大量建设。然而，立体停车场在桂林实际上也经历了较为困难的推广过程。

据了解，机械式立体停车场广泛应用于各大公共场所，有效解决了停车难问题。机械式停车场利用机械设备汽车在货架上可以上下重叠放置，室内没有人员停留，车辆的存取是全自动的，这种车库最节省土地资源。最主要的是，其占地面积约是平面停车场的1/2，停放车辆数量则可以达到2-3倍，大幅提高单位面积停车数量。

2013年，桂林市就出台了《停车场设施完善提升实施方案》，鼓励建设立体机械停车场，但却长时间推进缓慢，主要还是资金问题，一个立体停车场车位按照档次高低从2万元到6万元不等，如果要修建有200个车位的立体停

场，需要投入四百万元以上。有些项目还需要缴纳使用土地的费用，投资成本的回收也具有不确定性。

但近两年来，经过政府部门引导，桂林立体停车场的建设速度明显加快，主要是桂林车辆保有量快速增长，付费停车需求大涨，停车场成为可以盈利的“香饽饽”。同时，也因老城区公共空间确实比较紧张，很难找出大片有效空地来建设大型平面停车场，立体停车场成为首选。

目前，在中心广场-十字街-东西巷商圈内，文化宫、微笑堂、南方大厦、滨水广场等停车场全部是立体停车位，一些公共场所比如医院、酒店也建起了立体停车场，在有限的停车场空间内扩展出一倍以上的停车位。

进小区还有难度

立体停车场在公共停车需求区域发展很快，但要踏入居民小区成为标配也面临很大阻碍。

实际上，因为立体停车场占地面积小，在每个车位单价差不多的情况下，建设立体机械停车场花费的成本并不比传统停车场高，但建设一个立体停车场仍需至少投入几百万元。

解决这部分资金问题成为头等大事。上个月，桂花园小区正在筹备建设立体停车场的事宜。按照业委会的想法，他们希望开发商或者其他社会资本承担300万元左右的建设费用，“按照谁投资谁受益的原则，将所收取的停车费交由建设方使用。”按照60个车位粗略一算，每年收费18万元左右，这是一笔近20年才能回本的建设投资，谁也不会轻易接盘。如果要动用公共维修资金，也是一笔不小的支出。

而从一些房产开发商的角度来看，目前新建小区多配备了地下停车场，车位买卖相当活跃，但立体停车场车位只能用于租赁。开发商花了相当大的成本建设配套停车场，考虑要快速收回成本，自然不愿意再建设立体停车场，“卖车位比租更符合开发商利益。”因此，多数地产开发商不愿投资建设立体停车场。

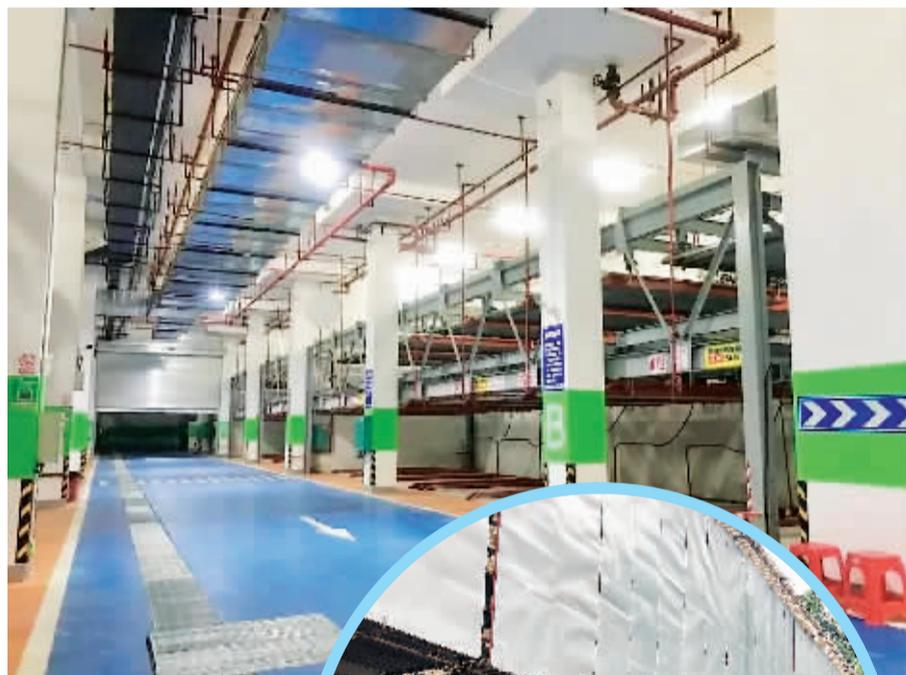
在使用上，在一些早几年建起了立体停车位的小区 and 公共区域，使用起来也不尽如人意。在城南一个小区，前几年建起的立体停车场下层位置基本被业主租满，但上层的车位对车的大小有要求，而且操作起来也麻烦，因此使用率并不算高。

在三里店南城百货和红街广场也建设过立体停车场，但南城百货早已将立体停车场废弃，红街广场由于人流骤减，立体停车场也几乎暂停使用。

立体停车场仍是趋势

尽管在居住区受阻，但是通过商业运作搭建起来的立体停车场在桂林逐渐增多的趋势不变。

在记者走访的市内几家商场配套的立体停车场中，大部分的停车场经营数据并不差。“大概有60多个车位，收费是5元一小时，一天30元封顶。”市中心工人文化宫附近的一家立体停车场工作人员说，高峰期基本停满。记者了解到，这样的立体停车场收入一个月在10万元以上。



↑ 逍遥楼下的滨水广场立体停车场已于今年5月启用。

→ 市中心文化宫内一处机械立体停车场。

可以看得出，立体停车场的价值和前景正在显现。占地少、容量大，能充分利用城市空间的立体停车场势必会成为未来停车产业的发展趋势。

“对于桂林来说，因为有地形限制的问题，修建地下停车场的成本相对来说比较大，因此‘向天借地’的立体停车场是比较适合推广的。”市发改委相关负责人说，“所以，今后立体停车场仍然会成为主流。”

目前桂林市区内停车泊位4万个左右，但其中对外开放用于营业的停车泊位总泊车位最多不到5000个，而且分布在大约300个停车场，在规模和数量上

都不是很大。同时，公共停车泊位占全市机动车量的比例仅3%，远低于国际上10%到15%的先进水平。相对于较快的机动车增长速度，城区停车泊位相当紧张，尤其是节假日面对数以万计的来桂旅游自驾车，车位缺口更大，这在市中心表现得尤为明显。

不过，中心城区规划先天不足的局面难以改变，要彻底解决停车难的问题还需加大建设力度，增加停车资源的有效供给，而在临桂等快速崛起的政商中心，也宜尽早规划建设更多停车位，机械立体停车场可以列为重点考虑。

记者沈青 文/摄

“债券通”开通三周年
兴业银行获评优秀做市商

近日，在“债券通”迎来开闸运行三周年之际，兴业银行凭借在“债券通”业务领域的突出优势，尤其是债券做市服务与交易报价等方面的出色表现，被债券通有限公司评为“债券通优秀做市商”。

作为“债券通”做市商，兴业银行一直活跃于境内外债券市场。在银行间债券市场，2019年兴业银行共计参与债券现券交易3.64万笔、交易量5.93万亿，全年做市成交2.09万笔，

成交金额3.17万亿，为市场提供丰富齐全的期限与品种选择，尤其是在现券做市交易、债券借贷、利率互换综合做市等领域名列前茅。2019年度，兴业银行被中国外汇交易中心、中央国债登记结算公司等机构评为“核心交易商”“优秀债券交易商”“优秀自营商”“优秀衍生品市场交易商”“产品创新优秀参与机构”等。

兴广