

2025.5
星期一 | 19
乙巳年四月廿二

合肥 / 晴转多云
34℃~22℃ / 南风

安徽商报



扫码看电子版

全国都市报30强
安徽第一早报

安徽日报报业集团主管主办 | 国内统一刊号 CN34-0044 | 第 8705 期 | 新闻热线 65179666 | 发行热线 65179700 | 今日 8 版 | 1-8 版

闲置10多年 机械车位成了杂物堆

记者调查：省城部分小区机械车位成“僵尸车位”



小区大事

栏目热线 | 18656152231 (微信同号)

《小区大事》 栏目上线

小区是城市的“微细胞”，是千万家庭的“栖息地”。家里的事，再小也值得被关注。秉承“民生无小事”的理念，安徽商报《小区大事》栏目今日正式上线！

一直以来，安徽商报高度关注百姓生活和社区治理。我们曾捕捉物业与业主的暖心故事，记录文明养宠、垃圾分类的治理变迁，讲述老旧小区改造中的“逆龄”蜕变。这里有家长里短的烟火气，也有基层治理的大智慧；有邻里互助的感人事，也有亟待破解的民生话题。无论是关系居住安全的“关键事”，还是影响生活品质的“琐碎事”，您关心的每个角落，都是我们聚焦的“头等大事”。

近年来，安徽省深入推进“皖美红色物业”建设，物业“好服务”建设，通过党建引领、议事协商，将专业化物业管理与依法治理有机结合，取得了积极成效。但民生服务提升无止境，要解决的问题，需要业主、物业、社区多方协作，形成共建共治共享的合力。为此，我们将深入一线，挖掘典型案例，追踪问题整改，分享优秀经验。《小区大事》栏目的开办，就是邀请您与主流党媒一道成为“小区瞭望塔”。

今日起，广大市民朋友可以通过栏目热线：18656152231（微信同号），与我们进行互动；也可以通过安徽商报、元新闻微信公众号、微博、视频号、抖音号等全媒体平台与我们互动，分享您身边的“小区大事”。

安徽商报 元新闻记者 许家权 张剑

小区地下车库大量机械车位荒废 10 多年，既用不了又拆不掉；地下车库的行车通道上挤满了车，旁边的机械车位上却空空如也。5 月 11 日至 14 日，安徽商报、元新闻记者探访省城多个住宅小区，发现部分小区机械车位成了“僵尸车位”，陷入“用不了又拆不掉”的尴尬境地。



机械车位上堆放杂物

小区机械车库成“鸡肋”

位于合肥市长江西路与十里店路交口的公园道 1 号小区地下车库内有大量的机械车位，属于 3 层立体车位。然而，记者在现场看到，机械车位上只有 1 层零零散散停着一些汽车，2 层和 3 层均空着。机械车位一侧用于停车操作的控制器上也落满了灰尘，处于断电状态。

“小区建成已经 10 多年了，在我的印象中这些机械车库一直闲置着，因为长年不用，现在也用不了了，没有维保也没有年检，现在能不能用也是个未知数。”一小区业主称，小区共有 2000 多户，而现在能使用的车位不到 1000 个，小区的车位非常紧张，“一边是车位不够用，一边是大量闲置的机械车位，所以我们希望这些车位能充分利用起来。”

记者看到，因为 2 层以上车位长期闲置，有的车位上已经堆满了杂物。

一知情业主告诉记者，这些机械车位是开发商建设的，现在要想重新使用，最大的难题就是维修、保养等费用投入以及后期管理和收益归属问题。“涉及到维保运行费用肯定不少，

这笔费用是开发商出还是物业出？而车位收益又归谁？只有确定好这些问题，车位重新启用才有可能性。”

同样，类似问题在合肥市北二环路的兴业骏豪华庭小区也存在。这里的地下停车库有部分机械停车位，但已经闲置多年。

5 月 13 日，记者在现场看到，小区机械停车位上落满灰尘，部分 1 层车位上堆放着货柜，部分 2 层车位上堆放着杂物。

2 层车位上没有车辆停放，1 层车位上也只有少量汽车，控制升降的控制器同样也是断电状态。机械停车位处于“能看而不能用”的状态。

与此不同的是，该停车库内的通道上却停满了轿车，车主宁愿将车停在通道上，也不愿停在 1 层的机械车位上。“机械车位不好停，车位太小了，而且高度也低，上次我停了一下开后备厢还被刮蹭了，所以不愿停在里面。”一小区业主称，“机械车位闲置 10 多年还占据了车库的空间，不如拆除腾出更多的地面车位。”

后期管理缺位成主因

记者采访部分小区业委会主任、物业公司负责人以及小区业主等，发现小区机械车位成“僵尸车位”有多种原因。

部分小区开发商之所以建机械停车库，是为了满足规划中的车位配比要求。“为了达标而建设的车位，缺乏对实际使用情况的判断。”一小区业委会主任表示，因为机械停车设备属特种设备，需专人操作并定期维护保养，而且还需要两年一次的特检，这就需要一个长期的投入和运维，但开发商建成后往往不参与小区的直接管理，最终导致建成之后没有真正运行使用，因年久失修而荒废。

“我们小区是 10 多年前建成的机械车位，当时停车位需求量没有这么大，所以即使机械

车位能用大家也不用，停车确实比普通车位麻烦。机械车位几年不用，就会损坏，没人维修和年检，久而久之开发商不会再投入，物业公司也不会管，最终导致了目前的现状。”一业主道出了机械车位闲置的过程。

然而，当业主想要拆除机械车位时，又面临重重困难。因为机械车位是由开发商投资建设，属于开发商的固定资产，想要拆除程序繁琐，且拆除后可能无法满足当初的交付标准等相关要求，从而导致机械车位陷入“拆不掉”的困境。

据了解，目前合肥多个小区业委会与开发商之间，因为机械车位的投入、收益、管理等纠纷问题正在进行诉讼。

(下转 3 版)