

# “城市会客厅”北京地下公共停车场规划与实践

王杰

北京清华同衡规划设计研究院有限公司

DOI:10.12238/jmsr.v3i4.10485

**[摘要]** 鉴于城市化步伐的迅猛推进与机动车保有量的不断攀升,城市停车困境日益凸显,成为待解决的社会问题。作为国家的政治经济中心与国际大都市,北京市在地下公共停车设施的创新举措方面取得了瞩目成就,这不仅缓解了停车压力,还显著提升了城市的综合面貌与品位,而且实质性地塑造了城市的“门户形象”。本文深入剖析了北京市地下公共停车场规划与实施的现状,系统阐述了其存在的诸多问题,并针对性地提出了应对策略与解决方案,为面临相似困境的其他城市提供可借鉴的经验与深刻启示。

**[关键词]** 城市会客厅; 地下公共停车场; 规划; 实践

**中图分类号:** TU248.3 **文献标识码:** A

"City Meeting room" planning and practice of underground public parking lot in Beijing

Jie Wang

Beijing Tsinghua Tongheng Planning and Design Research Institute Co., LTD.

**[Abstract]** In view of the rapid pace of urbanization and the increasing number of motor vehicles, the urban parking dilemma is increasingly prominent, which has become a social problem to be solved. As the country's political and economic center and an international metropolis, Beijing has made remarkable achievements in the field of underground public parking facilities. These innovative measures not only substantially reduce the parking pressure, but also significantly improve the comprehensive appearance and taste of the city, and substantially shape the "gateway image" of the city. This paper deeply analyzes the current situation of planning and implementation of underground public parking lot in Beijing, systematically expounds many challenges encountered, and puts forward targeted coping strategies and solutions, so as to provide useful experience and profound enlightenment for other cities facing similar difficulties.

**[Key words]** urban meeting room; underground public parking lot; planning; practice

## 前言

城市化进程中,高效的交通系统和充足的停车设施是不可或缺的基础要素。北京作为中国的政治、文化、国际交流与科技创新中心,其人口密度高以及机动车保有量庞大,所以停车难问题成为了制约城市发展的关键因素之一。地下公共停车场作为一项有效的解决方案,具备节约土地资源、提高城市空间利用效率、改善城市生态环境等显著优势。近年来北京市政府持续推动地下公共停车场的规划与建设,致力于构建一个既能服务于市民又能为游客提供便利的城市基础设施网络。此举不仅有助于缓解停车难问题,还能进一步提升城市居民的生活质量,增强旅游体验,促进城市的可持续发展。

### 1 北京地下公共停车场的发展现状

#### 1.1 规划布局

北京市的城市规划充分考虑了地下公共停车场的建设需求,

并将其布局于交通枢纽、商业中心和旅游景点等重点区域。例如:王府井地下停车场、西单文化广场地下停车场以及北京南站地下停车场等大型设施已建成并投入使用,显著减轻了周边地区的停车压力。

#### 1.2 建设规模

北京地下公共停车场的建设规模持续扩大,停车位数量逐年增长。此外这些停车场的设计越来越注重人性化,配备了先进的停车导航系统、智能缴费系统以及通风照明设施等,以确保为用户提供更加便捷、舒适的停车体验。

#### 1.3 管理模式

北京市实施了对地下公共停车场的统一管理机制,由专业的管理公司负责运营。这些管理公司引进了先进的管理理念和技术手段,有效提升了停车场的管理效率和服务水平。与此同时政府也加大了对停车场的监管力度,确保了收费标准和服务行

为的规范化。

## 2 北京地下公共停车场存在的问题

### 2.1 规划不当

部分地下公共停车场在规划上存在显著不足,未能充分考虑与周边交通设施的有效整合。这种规划上的疏漏导致车辆进出停车场时遭遇各种不便,例如出入口设计不合理,与周边道路的连接不够顺畅,从而容易引发交通堵塞。尤其在高峰期,车辆需长时间排队等待进入或离开停车场,这极大降低了停车场的运行效率。另外停车位数量规划未能精确评估周围地区的实际停车需求,随着城市发展及机动车数量的持续上升,某些地区的停车需求急剧增长,但现存的地下公共停车场难以应对这种需求。结果周边道路上常常停满了车,不仅扰乱了正常的交通秩序,还对城市美观造成了不良影响。这对市民出行带来了不便,并且阻碍了周边商业和办公区域的发展潜力。

### 2.2 施工质量欠缺

部分地下公共停车场的建造质量令人堪忧,通风系统问题频发,空气流通不畅,导致停车场内部空气质量恶化,且常伴有刺激性气味。特别是在炎热的夏季,闷热的环境令人心烦躁,照明不足也是常见问题之一,昏暗的光线增加了驾驶员和行人的安全隐患。此外排水系统不完善容易在雨季造成积水,这不仅会损害车辆,还会影响停车场的正常使用。与此同时一些停车场内的设施设备老化严重,且未得到妥善的维护,例如频繁出现故障的电梯和自动门给使用者带来了很大的不便。消防设施的老化同样隐藏着严重的安全隐患,在紧急情况下可能无法有效发挥作用,这些问题不仅严重损害了用户的停车体验,还威胁到了停车场的安全运营。

### 2.3 运营管理问题

部分地下公共停车场在运营管理上存在诸多问题,乱收费现象时有发生,缺乏明确统一的收费标准,有时还会出现随意提价的情况。这既损害了消费者的权益,又损害了停车场的声誉,服务质量低劣也是普遍存在的问题,停车场工作人员缺乏必要的专业素养和服务意识,对于用户的咨询和求助响应不积极,有时甚至表现出恶劣的态度。车辆停放混乱是运营管理不善的一个典型表现,由于缺乏有效的指引和管理,车辆随意停放,占用通道和消防通道的现象时常发生。这种情况不仅影响了其他车辆的正常通行,还增加了安全隐患,一些停车场的信息技术水平较低,无法向用户提供实时的停车信息。这导致用户在寻找停车位时需要盲目地在停车场内兜圈,耗费时间和精力,这使得停车场资源得不到有效利用,进而加剧了停车难的问题。

## 3 北京地下公共停车场的解决方案

### 3.1 精细化规划布局策略

在城市建设的蓝图中,将地下公共停车场作为一个综合的系统来进行战略性的规划显得很重要。提出一种基于路网结构等多要素协同优化的新方法,比如在地铁枢纽周围设置停车场,方便公共交通和私家交通之间的衔接,以缓解城市交通拥挤问题;还可以根据城市特有的用地性质,对商业、办公和居住用地

进行合理布局,精确地满足不同类型的停车需求。为了提高停车便利性,需要加强停车场和周围交通节点之间的联系,建立专用通道和主要道路的无缝隙连接,并配有明确的导向标志和智能导航,帮助驾驶员快速到达和顺利离开。在充分的市场调查和数据分析的基础上,结合机动车保有量、商业活跃度和居民的出行习惯,对停车位进行准确的空间布局,从而达到优化和有效使用资源的目的。

### 3.2 卓越建设质量保障

从设计到施工都要严格遵循行业规范,确保地下公共停车场的安全稳定及高效运行。通过对各风道的合理布置,实现通风盲区的消除,营造良好的停车环境。地下公共停车场采用了高效率、低能耗的照明方式,采用先进的照明设施改善现场照明质量,降低能耗并且保障行车安全。我们还不能忽略了排水系统的设计,这样才能确保排水通畅,并且能够有效地预防积水。我们要有一套完善的维护体系,认真地检修重要的通风、照明及排水等设施,及时更换老旧的设备,确保设施的长期稳定运行,为用户提供一个安全舒适的停车环境。

### 3.3 管理服务优化升级

通过制定合理的收费标准与服务标准,实行透明管理并且杜绝不合理收费,建立健全监督机制来确保服务质量。通过专业训练来提升员工的专业素养与服务意识,确保员工对车辆的热情专业,做到及时解决各类故障事件。利用智能化高科技及时查询未使用车位的数目与车位分布,协助使用者合理规划车位,提升人们的停车效率。在安全方面应加强监控系统,增加巡逻确保停车场内的车辆及人员的安全,为人们提供一个安全便捷的停车环境。

## 4 北京地下公共停车场的未来发展趋势

### 4.1 智能化升级

随着科学技术的快速发展,北京地下公共停车场的智能化改造已经成为一种必然。在此基础上我们还将将在停车场中推广应用先进的智能化停车指导系统,通过高精度的传感器及清晰的指示标识,精确指导车辆快速寻找空闲停车位,从而大大减少停车时间,提高停车效率。采用自动化计费方式,可达到无人值守,既可提高收费精度,又可减少人工费用及人为操作失误的风险。车辆辨识系统可以迅速、精确地确定车辆的位置,从而达到对车辆出入的自动管理,提高停车的安全与便利程度。运用智能技术,实现了停车场的自动管理,使停车场的管理和服务水平得到了明显的提高。同时用户还可以通过手机软件等方便的工具,查看车位数量,车位分布,收费标准等实时信息,使用者也可提前预定车位,保证到达即有车位可用,真正做到方便停车。这样的智能化服务方式,不但给使用者带来了很大的方便,而且可以有效地提高停车场的利用率,从而达到更好的管理效果。

### 4.2 多功能融合创新

北京地下停车场建设不能仅仅停留在现有的停车功能范围内,应该积极地寻求多样化的发展道路。将一些停车场和商业相

结合, 形成一个集购物、餐饮和娱乐为一体的综合空间, 既可以让人们在停车的同时享受到购物的乐趣, 品尝美食及参与娱乐活动, 又可以极大地提高停车位的使用效率为周围商户聚集人气, 达到停车和商业共赢的目的。还可以充分发挥地下停车场的空间优势, 定期举办艺术展览、文化讲座以及小型音乐会等丰富多彩的文化活动, 这既可以丰富人们的精神文化生活, 又可以给都市带来一种特殊的文化魅力, 让地下停车场成为一个新的文化交流和艺术展示的平台。

#### 4.3 绿色环保推进

北京的地下公共停车场将会更注重使用绿色环保的概念, 在设施设备方面, 今后的停车场都会使用 LED灯等更节能、更高效率的照明系统, 这样既可以提高亮度, 又可以延长使用寿命, 还可以降低能量的消耗。采用高效率的节能技术, 在保证室内空气循环的前提下, 减少能源消耗。同时我们亦会以环保为导向, 利用国际上最先进的废水处理工艺, 降低对环境的冲击。停车场还将加大对雨水的收集和再利用力度, 建立雨水采集设备, 对其进行净化处理, 用于停车场保洁、绿化灌溉等, 达到了水资源回收的目的。另外还可以通过绿化屋顶、垂直绿化等生态设计概念来增加停车场的绿地面积, 提高停车场的生态环境。提出了一种“绿色发展”的新思路, 即“绿色发展”, 既是“可持续发展”

的必然要求, 又是对城市生态文明建设的有益补充。

#### 5 结论

如何科学合理地规划及开发北京地下停车场, 是缓解城市停车问题、提高城市面貌及城市品位的一项重要举措。通过精准的规划优化不断完善管理与服务, 可有效缓解北京地下停车问题, 推动城市绿色、智能化及可持续发展。展望未来, 随着科技的进步和人们日益多元化的需要, 北京公共停车场将加速向智能化、多功能化以及绿色化的方向发展, 为城市居民和游客提供更加便捷、舒适、环保的停车服务。

#### [参考文献]

[1]杨艳红.浅谈城市地下停车场[J].天津城市建设学院学报,2006(04):11.

[2]赵彩.中小城市停车场规划[J].科技信息(科学教研),2007(29):15.

[3]陈志龙,孟艳霞.地下停车场系统城市设计[J].工业建筑,2007(S1):117.

#### 作者简介:

王杰(1963—),女,汉族,北京人,博士,研究方向:城市规划,公共停车场管理。