

停车位供不应求,但开发商建车库热情不高,市政府
参事调研后呼吁——

修改容积率规定 鼓励造半地下车库

彭镇秋和李正了解发现,截至2011年底,上海机动车保有量逾250万辆,中心城区停车位满足率却仅为68%。为缓解停车难的问题,上海市拟出台《关于进一步加强本市停车规划、建设和管理的若干意见(草案)》。“意见”拟规定,内环线以内商品居住区停车配建指标提高至1:1。然而,他们在与开发商座谈时发现,企业建造车库的积极性不高,基本持“能免就免”态度。

市人大代表、上海望源房地产开发公司董事长李宝红认为,开发商主要有两点顾虑。一来,每个地面车位的造价接近10万元。按照有关规定,高

申城停车位供不应求,但是,开发商为何不愿多建车库?近日,上海市政府参事经广泛调研,找准症结——本市规定,对高度超过地面1米以上部分的地面、地下车库均计入容积率。市政府参事彭

镇秋和李正建议,放宽对半地下车库面积计入容积率的相关规定,鼓励开发商将半地下车库与绿化带整合开发,建造低碳环保的半地下车库。这一建议已得到市领导肯定批示。

同时,建造地下车库会延长施工周期,加大开发商的资金压力。因此,开发商也不热衷多建地下车库。

在闸北的望景苑小区和宝山的罗森宝工业研发中心办公楼宇,参事们欣喜地看到,少数开发商已开始尝试一种可行的解决方案——半地下车库。在望景苑,4000平方米

的半地下车库超出地面的部分高约1米出头,折算后计入少量容积率,但可降低造价、减少车库内照明和通风运营成本,同时,地面部分覆以绿化,也不影响小区的绿化率;在罗森宝中心,因楼板价较低,开发商将8800平方米半地下车库的地上部分增加到1.5米高度,可容纳216

辆车,采用自然采光和通风。

为缓解停车难,不少城市已经对容积率计算方法进行调整。其中,杭州和广州规定对超出地面1.5米的部分才计入容积率,昆山对地上车库全部不计入容积率。彭镇秋和李正认为,之所以规定对地面1米以上的车库部分计入容积率,主要是为防止开发商将车库挪作他用,本意虽好,却在无意间酿成停车难后果。其实,现行的土地出让合同已对车库建设使用有明文规定,堵死了开发商打擦边球的可能性,因噎废食反而会影响到开发商建造车库的积极性。 本报记者 孙云

旅游节花车区县巡游今晚登场

京、沪、港、台四城将奉献艺术盛宴

本报讯(记者 江跃中 特约通讯员 顾武)花车巡游比往年延长2公里多,让更多百姓大饱眼福;京、沪、港、台四城艺术家联合向大众奉献精美艺术盛宴……今晚,今年上海旅游节将启动区县巡游。

与往年一样,今年上海旅游节花车区县巡游展示第一站仍然放在闸北区。不同的是,今晚7时30分开始的2012年上海旅游节闸北活动开幕式上参加巡游的21辆中外风情花车,由往年从共和新路、延长路南北高架下匝道开始,至大宁国际商业广场结束,改为从共和新路、永兴路下匝道开始,至大宁国际商场广场结束,巡游线路延长了2公里多。

旅游节期间,闸北区旅游局与大宁国际商业广场管理方还共同邀请北京、上海、香港、台北四城市的知名歌手,在大宁国际商业广场中央舞台联合举办多场演唱会,并举办四城市艺术家反映各自城市生活风情的艺术展览,主要有上海80后青年艺术家能猫喜喜的怀旧生活图片展、香港设计师协会视觉艺术展。大宁国际商业广场还将联合数百家商户举办“与宁共团圆”“国庆刮刮乐”“大宁音乐季”等商业营销与文化音乐展演相结合的商文结合活动。

本报讯(记者 邵宁)在推土机的隆隆声中,困扰周边数百户居民长达20年的密路400号违法建筑近日被夷为平地。此次四平街道牵头,联合区规土局、法院、拆违办、公安、城管等,出动100多人联合执法,终于铲除了这一“老大难”,周边居民纷纷拍手称快。

长期扰民

密路400号违法建筑建于上世纪80年代末,建筑面积达850平方米,早年是杨浦区有关单位为“搞活经济”而搭建的临时用房,最早开办钢材市场,后来又成为电脑市场、棋牌室、网吧,近年来又有一部分房屋用于群租。由于违法建筑建在密路444弄的居民楼中间,挡住了一二楼住户的采光,二楼平台成了垃圾场,棋牌室、网吧噪声扰民,群租住户乱拉电线、酒后闹事、半夜高歌、随地大小便……周边业主曾告到法院,要求拆除这片临时建筑。几年来,居民不断向各有关部门反映情况。

联合拆违

今年,四平街道下决心解决这

四平街道拆除20年违法建筑



■ 困扰周边居民多年的违建被拆除

种楠 摄

一历史遗留的老大难问题,先后召集区政法委、区法院、区拆违办、城管、派出所等部门召开了7次协调会。有关部门边调查边清退居住

人员,经过周密的前期工作和规范的法律程序,承租人和居住人撤离了。先行被拆除的是500平方米的二层混合结构违建。在拆

违现场,居民们自发组成志愿者队伍,维护秩序。3个月后,旁边另一部分也将被拆,空地上将种上绿化。

“泰康瑞金”杆调换变压器增加容量

田子坊商铺居民用电不再“抢跑道”

本报讯(记者 张欣平)上海市电力公司市区公司日前对临近瑞金二路口的泰康路12号电杆的“泰康瑞金”杆上变压器进行调换施工,以缓解田子坊地区的用电紧张问题。

近年来,“田子坊”成为继“新

天地”之后又一张极富特色的“上海名片”。随着商家客流的大量涌入,石库门内居民生活用电量增加,田子坊的用电负荷也一路攀升,商铺用电和居民用电互相“抢跑道”,特别是平日晚上六时半到八时半和双休日,居民在家做饭的

时段也正是商铺营业的黄金时刻,普通标准的400千伏安杆变已经满足不了需求。为了确保田子坊地区的安全、稳定用电,电力公司决定将容量增加到630千伏安。施工完成后,周边居民和商户的用电困难矛盾终于得到缓解。

售后公房维修资金“五费”标准施行

本报讯(记者 刘珍华)市房管局、市物价局日前下发了《关于在公有住宅售后维修资金中列支水箱清洗费、绿化养护费等收费标准的通知》,对于公有住宅售后维修资金中列支水箱清洗费、绿化养护费、房屋修缮人工费等“五费”作出了相关规定,自9月1日起施行。

■ 绿化养护费

各公有住宅售后小区的绿化养护费收费标准,按照本小区原绿化养护费收费标准的130%执行,费用在公有住宅售后维修资金中列支。

因绿化补种等需要增加土方、苗木、草皮等相关设施材料的,其相关材料和人工费用由业主委员会与物业服务企业协商确定,在公有住宅售后维修资金中按实列支。

■ 水泵修缮保养费

水泵修缮保养费每季度150-170元/台,消防泵(带控制箱)修缮保养费每季度200元/台(50元以上材料另按实结算)。配备电梯住宅的水泵和消防泵修缮保养费,在电梯、水泵运行费中列支;不配备电梯住宅的水泵和消防泵修缮保养费,在公有住宅售后维修资金中

列支。

■ 电梯零星配件及维修费

电梯零星配件及维修费每台每年在1200元以下(含1200元)的,在电梯、水泵运行费中列支。超出1200元的,超出部分在公有住宅售后维修资金中列支。

■ 修缮人工费

公有住宅售后小区修缮人工费,按照本市有关部门最新公布的小时最低工资标准执行。具体项目工时,按本市有关部门制定的《上海市房屋修缮工程预算定额》执行;定额工时在1小时以内的,按1小时

计收,超过1小时的按实计收,收费金额尾数四舍五入,保留至元。公有住宅售后小区共用部位、共用设备设施的修缮人工费,在公有住宅售后维修资金中列支。

■ 水箱(水池)清洗费

水箱(水池)清洗费分不同吨位,按下列标准收取。

- ◆ 5吨以下(含,下同),每次94元
- ◆ 5吨以上10吨以下,每次132元
- ◆ 10吨以上15吨以下,每次178元
- ◆ 15吨以上20吨以下,每次224元
- ◆ 20吨以上25吨以下,每次301元
- ◆ 25吨以上30吨以下,每次337元
- ◆ 30吨以上的水箱(水池)每增加5吨的,增加收费46元;每增加10吨的,增加收费92元

「星光」今开出摄影文化城

本报讯(记者 沈敏岚 特约通讯员 杨诗诗 孙霞琴)星光摄影器材城是沪上摄影爱好者心中的“圣地”,今天起,一个摄影文化城在鲁班路星光摄影器材城C片区迎客,摄影爱好者可以在这里“零距离”体验最新的摄影器材,交流摄影技巧,交换二手摄影器材。至此,“星光”经营面积增加到1.5万平方米,成为全国最大专业摄影器材市场。

为了应对网购分流,“星光”城在年初开设了网络销售部,目前网站VIP会员达8000余人,“星光微博”粉丝达5.1万余人,实现了线上与线下联动。随后,星光又开出摄影文化城,满足中高档专业相机购买者体验消费需求。在这里,消费者既能接触升级版的品牌相机,还能进行二手相机的调剂、买卖,在摄影主题餐厅以影会友。

试品牌相机 聊摄影心得 淘二手器材