

【金台视线·把社区工作做到家⑤】

内部挖潜增效、片区综合治理、停车资源共享

多措并举破解老旧小区“停车难”

本报记者 孙立权 沈文敏 原福雄

近年来,老旧小区“停车难”已经成为普遍存在的问题。不少读者来信来电反映,小区“停车难”不仅让有车居民烦恼不堪,而且由此引发的乱停车、堵塞消防通道、私装地锁等问题也影响了社区的安全与和谐。

为解决这一问题,有些地方采取道路临时停车、周边商家错时共享等方式,缓解了部分压力。记者在调查中发现,解决好老旧小区“停车难”问题,需要协调好居民、物业、街道、社区等各方利益,多措并举才能形成合力。

需求增长远超供给增加的速度,老旧小区停车越来越难

北京的孙先生前不久搬家,没想到找个停车位却成了麻烦事。“小区固定车位很少,物业说前边还有40多位居民在排队候补。”孙先生说,无奈之下,他找了一个距小区两公里远的停车位,“我得骑电动自行车到那儿开车,用完车了再骑电动自行车回来”。

河南省郑州市读者王女士对此深有同感:“车位简直成了我的心病,每天开车出门都非常焦虑,生怕回家找不到停车位。为了停车,我都不敢晚回家。”

为了停车,大家“各显神通”:有的用废弃床垫、旧自行车等杂物占车位,有的把车停在绿化带、人行道、应急车道上,还有的让家里人提前出来占车位……由此引发的矛盾纠纷,影响了邻里和谐,造成了安全隐患。

没车的居民也深受其扰。吉林省吉林市读者冷先生说,他所在的小区建于上世纪90年代,有一个宽敞的地下车库,地上就没有规划停车位,“可是这几年,随着汽车数量不断增加,地下车库都停满了,于是很多人把车停在地上,小区道路、公共绿地,甚至连消防通道上都停了车。居民日常走路感觉很不安全,老人孩子也没有了活动空间”。

小区“停车难”是经济快速增长中“成长的烦恼”。北京交通发展研究院院长郭继孚说,车位紧张是因为需求的增长速度远超供给的增长速度。来自公安部的统计数据显示,截至2021年6月,全国以个人名义登记的小型载客汽车达2.33亿辆,有74个城市的汽车保有量超过100万辆,其中18个城市超过300万辆。

“与此形成对比的,却是长期以来分配给停车的土地资源不足。比如北方某城市,1994年开始要求住宅小区配建车位,比例为每户0.1个车位。这一标准一直持续了20多年,直到2015年才调整为平均每户1个车位。”郭继孚说,停车位不足成为不少小区无法解决的问题,一方面汽车保有量不断增加,另一方面小区却没有更多空间建设停车位,长期的供需失衡导致“停车难”问题愈演愈烈。

道路临时停放、错时共享、智能管理,缓解老旧小区“停车难”

近年来,各地针对老旧小区“停车难”采取了不少措施。国家发展改革委等部门今年5月发布关于推动城市停车设施发展的意见指出,支持城市通过内部挖潜增效、片区综合治理和停车资源共享等方式,提出居民

停车综合解决方案。

增加道路临时停放是较普遍的做法。陕西省西安市公安局交警支队2020年7月开始试行“海绵停车位”,选取靠近居民社区的部分行车道,白天不允许停放车辆,21时至次日7时可免费规范停放,此举增加了2000多个停车位。河北省石家庄市也在道路通行压力小、停车位需求大的地段,推出白天收费、夜间免费的措施,受到周围居民的普遍欢迎。

公共建筑错时共享车位也是比较成熟的做法。广东省深圳市读者陈先生称,他居住的社区,经业主委员会出面协调,可用较优惠价格到附近商业大厦的地下停车场夜间停车,“虽然价格不低,但总比每天转几圈都找不到车位强”。

“有些城市调查后发现,一般夜间公共建筑停车位超过60%是闲置的,而其中有将近八成的公共建筑分布在居民小区500米的范围内。通过开放夜间公共建筑停车位,实现错时共享,是可行的。”郭继孚说。

上海市杨浦区控江路街道60%都是老旧小区,“停车难”的问题一直困扰着居民。前不久,街道布设了一批微卡口传感器、监控探头等硬件设备,打通了辖区内25个小区、13个场库、8条路侧、3个园区的停车数据传输。辖区居民只要打开“城市智慧道路停车”小程序,马上就能知道小区里面还有没有车位,周边哪里还有空闲的路边停车区或者商业停车场停车。此外,还可以通过输入目的地、相隔距离、剩余车位数、收费标准等关键字搜索停车位信息,一目了然。

控江路街道城运中心负责人李伊华表示,他们争取在今年底实现98%的数据覆盖率,形成一套切实可行的停车治理方案与管理模式,解决好老旧小区“停车难”问题。

充分利用小区空间,引入规范管理,提升环境、改善秩序、增加安全保障

“海绵停车位”、错峰停车、路边停车等措施一定程度上缓解了部分老旧小区的停车压力,但对于周边没有合适公共建筑,或者道路停车不适用的小区而言,小区内挖潜仍是关键。

在公共空间上下功夫,利用边角用地修建立体停车库曾被视为一个解决办法,但有些地方因为管理不善,导致立体停车库建好后却被废弃。西北某市一小区,私家车有300多辆,规划停车位却只有90个。2015年,小区建设了两座共64个车位的立体停车库,一定程度上缓解了“停车难”问题。但2016年发生的一起汽车掉落事故,却让居民提心吊胆。

小区居民王女士说:“那次事故后,我就把买的车位退掉了,之后停车一直没有固定位置,确实麻烦。”据小区物业经理介绍,事故发生后,开发商对车库进行了一次全面检修,物业更换了专业维修保障团队,还专门聘请了一位持特种设备操作证的库管员,但仍然没有打消居民的疑虑。目前车位中已售出租的大概30多个,还有一半左右被闲置。

中国重型机械工业协会停车设备工作委员会委员张敏表示,经过多年发展,国内机械停车设备制造在技术上并没有问题,但机械式停车设备如同电梯一样,属于

特种设备,需要定期维护。“目前机械停车设备有六成用于居民住宅,大部分都是新建小区,老旧小区非常少。这是因为各方意见很难达成一致,比如设备钱谁出、后续如何收费、建在哪里等等。如此一来,立体车库就很难落地。”张敏说。

最近,北方某市一个老旧小区的物业有意对以前免费的地面停车开始收费,费用用于小区公共区域改善,没想到却遭到不少居民反对,推行不下去。小区居民李女士认为,小区内有多辆数年不动的“僵尸车”,占据了公共资源,“物业应当先把‘僵尸车’清除,并且提高对外来车的收费标准,然后再向小区业主谈收费”。

老旧小区解决“停车难”问题,从小区内挖潜非常重要,不管是利用边角空间建设停车楼,还是运用价格杠杆调整停车收费,都需要大多数业主同意,需要业委会或物业公司发挥作用。郭继孚说:“小区停车首先应当引入规范管理,规范管理不仅仅是免费到收费的变化,更意味着环境的提升、秩序的改善以及安全保障的增加。”

上海市春申复地城一期的车位改革值得借鉴。据小区业委会主任王瑛介绍,2016年业委会牵头成立了车位管理改革小



制图:张丹峰

支持城市通过内部挖潜增效、片区综合治理和停车资源共享等方式,提出居民停车综合解决方案

充分发挥基层政府和街道、社区作用,完善业主委员会协调机制,兼顾业主和相关方利益,创新停车设施共建共管共享模式

组,由地面停车业主、地下停车业主、没有车位的业主和没有车的业主四方代表组成,最后依据“尊重历史、公平现在、优化未来”的原则,制定了停车管理办法和细则。小区内固定车位收费从每月150元上涨到地下停车450元、地上停车300元。

“让所有业主接受改革方案,的确花了些时间。”王瑛说,业委会尽可能化解矛盾的同时,全力支持物业对乱停乱放车辆进行管理。“我们发现每晚约有10%的固定车位是空着的,便想着他们不回家时,车位能不能免费共享,临时停车。但这一举措最初效果并不好,我们讨论后认为,这主要是因为邻居间不熟,即使车位空着也不愿意借给陌生人。”

为了解决这一问题,从2017年开始,业委会组织了大量社区联谊活动。渐渐地,邻居从陌生人变成了好朋友,此时再推行共享车位自然顺利,小区不但停车不再难,而且越来越和谐。王瑛说:“没想到解决‘停车难’问题的同时,还改变了我们的社区文化。”

务,也不支持传统电商模式中常见的无理由退换货。这原本是考虑到销售闲置物品的卖家并不是专业经营者,然而,有些商家却利用了这一点,伪装成个人用户,以出售闲置物品的名义销售新商品,从而逃避售后服务责任。

甚至还有一些不法分子利用二手交易实施诈骗行为。浙江省海宁市徐先生曾在某平台看中一款触控笔,在咨询产品信息时,卖家建议互加微信沟通详情,“卖家多次表示平台外交易可以节省一笔手续费,商品价格还能再低。于是我把700元货款直接转给了他微信,没想到卖家从此消失不见,不发货,微信也把我拉黑了”。

一般情况下,线上二手交易平台都能实

国家发展改革委等部门5月发布《关于推动城市停车设施发展的意见》

鼓励有条件的城市加快实施城市更新行动,结合老旧小区、老旧厂区、老旧街区、老旧楼宇等改造,积极扩建新建停车设施,地方各级财政可合理安排资金予以统筹支持

【反馈】

公共卫生间恢复开放

8月9日,本报读者来信版刊发《公共卫生间怎能“铁将军”把门》,反映山西省大同市云冈区清泉街公共卫生间年久失修、无法使用的问题。见报当天,区相关部门来到现场了解情况,并启动修复工作。目前,公共卫生间外的围栏已经撤除,卫生间恢复正常使用。

山西大同市 党茂林



【建议】

开学应避免过度消费

暑假结束,各地中小学陆续开学,许多家长为孩子添置了学习和生活用品。笔者从事教学工作,了解到一些中小学生在攀比心理,请求父母购买价格昂贵名牌钢笔、书包、衣服等,而家长也是有求必应,甚至自身也存有攀比心态,认为别的孩子有的东西,自己孩子也应有,甚至要更好。

中小学生在价值观形成的重要阶段,过度消费、盲目攀比不利于孩子形成健康的消费观念。学校和老师应适时加以引导,提示家长及学生不要相互攀比,不追求高消费。家长也要意识到,消费观念的培养是家庭教育的重要内容,应本着量力而行和勤俭节约的原则,按需为孩子添置学习、生活用品,以身作则引导孩子理性消费。商家要加强行业自律,不诱导中小学生在过度消费。

广东佛山市 宋怡然

防灾教育应走实

面对火灾、洪涝等灾害,掌握正确的避险急救措施,有助于降低风险、减轻损失。许多企事业单位、学校都会教授防溺水、防火灾等方面的避险急救知识,组织防灾演练。然而,一些人并没有真正重视起来,认为突发状况离自己很远,费时费力学习这些知识,根本用不上。

这种安而危的麻痹大意心态应当戒除。突发状况来临时,留给我们的反应时间往往很有限。只有在平时多进行实操训练,熟练掌握应对措施,才能够从容避险。建议各单位在开展防灾知识技能培训的同时,也应让参与者充分认识防灾教育的重要性。同时,要细化演练方案,充分考虑到灾害来临时可能发生的各种情况,真实模拟场景,确保参与者熟练掌握避险急救知识技能。

四川成都市 王凯

农村垃圾分类应因地制宜

当前,许多城市推行垃圾分类已经取得明显进展。而在农村,村民对垃圾分类接受度还不够高。做好农村垃圾分类,要立足农村实情。城乡生产生活环境不同,垃圾成分构成迥异,不能照搬城市的分类方式。在农村,瓜果皮、剩饭菜等易腐垃圾多,可沤肥再次还田。有的地方将农村垃圾分为“可腐”和“不可腐”,方便村民理解和初步分类。保洁员在此基础上进行二次分类,提升了源头分类准确率。

建议各地从本地具体情况出发,制定符合农村实际的垃圾分类规范,让群众看得懂、好操作。还可在农村超市、便利店就地设立便民回收点,鼓励村民对农药废弃包装物等进行捡拾回收。

河南郑县 张军停

外卖打包应少些“套路”

点外卖时支付一定的包装费用,本属正常。然而,笔者发现部分商家在打包过程中采用种种“套路”,想方设法提高包装费,以增加利润。

点两个馒头,用两个塑料袋分别装起来,各收取1块钱打包费;买3个鸡蛋,每个袋子只装1个,合计收取3份打包费……这种无谓的独立包装、重复包装,既不尊重消费者选择权,也造成了包装污染和资源浪费。建议相关部门和平台加强监管,督促商家合理打包,扭转外卖打包费用偏高、过度包装现象。

陕西西安市 张平

预告

多用的纸张、没用完的笔、忘关的空调、会议室喝了一半的瓶装水……你身边有类似的办公室浪费现象吗?读者来信版与人民网“领导留言板”联合征集意见建议,邀你填写调查问卷。



信箱:rmrbdzlx@126.com 传真:(010)65368495

【百姓关注】

线上二手交易,要保护好消费者合法权益

本报记者 沈睿睿

近年来,线上二手交易平台颇受消费者欢迎,卖家处理了闲置物品,实现了再利用,买家节省了开支,皆大欢喜。不过,由于二手交易的特殊性,在部分线上二手交易平台,用户上当受骗的情况时有发生。

据暨南大学法学院教授刘颖介绍,目前线上二手交易平台主要有两种运营模式:一种是由平台回收二手物品,经过检验、消毒等程序,向用户开放购买;另一种则是消费者之间直接交易,平台仅提供相应信息,交易过程由买卖双方自行沟通。记者调查发现,后一种模式更为普遍,但风险也更高。

商品质量没保障,这是买家最担心的问题。蓝女士曾在某平台购买一款二手无线耳机,卖家事先发来了产品序列号、官网购

买记录等信息,蓝女士认为是正品,于是付款购买,但拿到耳机后感觉音质很差,蓝女士到门店咨询才发现,耳机原来是假的。还有消费者反映,曾遇到一位卖家,自称因“冲动消费”买下一双名牌球鞋,“全新未拆封”,希望低价转手,还放出了包装盒照片、小票等信息。可买家拿到货拆箱后,却发现鞋底有明显磨损痕迹,显然不是卖家所宣称的“全新”。

售后服务成难题,这也是消费者普遍遇到的困扰。西南政法大学民商法学院教授张力表示,按照规定,传统电商平台的卖家应当对其所售商品质量承担保证责任,并提供相应的售后服务,但在二手交易中,卖家一般不会为其所售物品提供保修等售后服务。

甚至还有一些不法分子利用二手交易实施诈骗行为。浙江省海宁市徐先生曾在某平台看中一款触控笔,在咨询产品信息时,卖家建议互加微信沟通详情,“卖家多次表示平台外交易可以节省一笔手续费,商品价格还能再低。于是我把700元货款直接转给了他微信,没想到卖家从此消失不见,不发货,微信也把我拉黑了”。

一般情况下,线上二手交易平台都能实

现资金托管,一旦出现问题,平台方可以及时介入止损。但有些不法分子以节省手续费、商品打折等为由,千方百计诱使消费者离开平台私下交易。徐先生说,现在平台大多会提醒用户,不要脱离平台交易,线下交易,但是有些新用户或是不了解情况,或是贪图便宜,还是落入圈套、屡屡上当。

二手交易要注意保护好消费者合法权益。张力表示,平台应当切实履行责任,不仅要销售商品,提供服务的卖家信息登记核验,还应当建立健全信用评价制度,对平台内经营者违规行为进行公示。刘颖则建议,平台应建立旧货品质鉴定制度,通过权威机构评定货品质量,防范假冒伪劣货品混入二手交易市场,“同时还可以建立平台自有的售后服务体系,明确平台经营者、平台内经营者各自的责任、权利和义务”。

专家提醒消费者,交易前要关注平台规则、卖家认证、历史交易记录、信用等级等信息,避免脱离平台进行交易。应强化证据意识,注意索取原发票或购物凭证及产品合格证等,在遭遇诈骗时及时报警或在平台举报。