百姓问政
天津广播电视台电视新闻中心

车多位少,是绝大多数老旧小区面临的普遍现实。社区居民常因争抢车位伤了邻里和气,本市持续探索破解停车难的治理之道。本期《百姓问政》关注本市老旧小区停车治理。节目邀请市城市管理委、和平区南营门街道办事处的相关负责人和基层治理研究人员,共同探讨破解路径,解读本市停车治理相关政策。

## 世昌里小区启动停车专项治理 统一施划320个车位 出入口设置智能道闸

# 聚焦老旧小区停车治理 破解“车多位少”困局



清理废弃自行车和三轮车



拆除占位地锁



小区统一施划320个车位

和平区世昌里小区建成已经有30多年,1100多户居民有700多辆机动车,但是没有规划专门的机动车位,小区还邻近总医院和南京路,来附近办事的人有时也会把车停入小区。本就车多位少,还有人用废弃自行车或地锁把公共车位占为“自留地”。

在南营门街道,很多老旧小区像世昌里一样,公共空间小、车位少,同时,私占车位和外部车辆挤占车位问题突出,于是南营门街道把世昌里作为小区停车治理的试点。今年3月,社区启动停车专项治理,清理废弃自行车、三轮车160多辆,拆除私装地锁180余个,移走报废车辆4辆,清运垃圾杂物30多车。随后,小区统一施划320个车位,出入口设置智能道闸。

**记者:为什么要选择这个小区作为试点?**

**和平区南营门街道办事处党建办公室副主任秦冰:**世昌里小区具有很强的代表性与典型性:该小区建成年代久远,车位规划紧张,且紧邻学校与医院,在未实施停车管理前,每天有百余辆外来车辆驶入小区,进一步挤占停车空间。在攻坚过程中,发现了更多问题与难点,这些经验可为后续其他小区的推进提供可复制、可推广的借鉴。啃下这块硬骨头,能进一步增强推进其他小区停车管理工作的信心与决心。

**记者:从城市治理的角度来说,这样的老旧小区只是空间不足的问题吗?**

**天津大学管理与经济学部教授张慧颖:**从本质上看,这并非单纯的空间不足问题。这些小区大多建于上世纪80、90年代,那时没有那么多居民家庭拥有私家车,而近年来汽车保有量持续攀升,小区原有空地本就不算正式停车位,早已跟不上车辆增长的步伐,先买车的业主或许能抢占车位,后购车的业主却无处停放;未购车的居民也因小区内车辆乱停、地锁林立、杂物堆积而深受其害,公共空间被大量挤占,导致环境脏乱不堪。归根结底,这是规划欠账与居民获得感不均造成的问题。

**记者:在解决车位问题时,并非简单地划出车位这么简单,还需要处理拆除亭棚、地锁以及清理杂物等诸多事项。在这个过程中,肯定会面对一些有情绪的居民。如何解决?**

**秦冰:**首先需要明确,个别居民长期占用公共区域的行为,在法律上并不具备合法权利。事实上,这些被占用的空地及堆放杂物的区域,都是为了方便私人停车。施划车位、清理地锁,以及后续的一系列管理举措,都是为了让居民建立信心,让大家相信,规范管理后不靠抢车位也能顺利停车。另一方面,我们始终把广大群众的根本利益作为工作的出发点和落脚点。通过多次召开居民会议、上门走访、线上线下问卷调查等多种途径广泛征求意见,让大家全程参与到停车方案的制定过程中。最终的落地方案由大家共同商议决定,以此确保方案能够符合绝大多数群众的利益。

**记者:在车位的治理过程中,是依照什么分配原则?**

**秦冰:**首先考虑的是最大化原则,就像之前提到的,本小区的公共空间属于全体居民所有,因此在规划车位时,首先是尽可能覆盖最多的住户。其次是公平公正原则,制定明确的规则,确保每位居民都不会因职业、年龄等因素受到差别对待。最后是采取先到先得的方式,每户登记一个车位,这是因为小区确实存在一定的车位缺口,所以通过这种方式,优先保障大多数居民的停车需求。

**记者:车位之前是免费的,现在改为收费,会不会有人有一些抵触情绪,如何解决?**

**秦冰:**收取每天3元的费用是根据居民议事协商共同制定的标准。我们一直想让居民了解的是,过去看似免费,背后却隐藏着诸多代价:地锁泛滥、秩序混乱,以及邻里间因停车产生的各种矛盾。如今,每天3元的收费并不多,换来的是停车秩序的规范和专业的管理服务。

**记者:每天3元钱能得到什么服务?**

**秦冰:**大家常反映,小区出入口道路狭窄,车辆通行较为困难,因此希望安排管理人员实时引导秩序。为此,我们已联系运营方,在出入口门亭安排停车管理人员24小时值班,同时安排部分人员在小区内定期巡查,及时制止违规停车行为。此前,居民在小区停车时常发生小剐蹭,由于缺乏管理且不收取停车费用,多数车主遇到剐蹭后只能自行承担损失。目前实行收费管理后,已在小区关键位置加装了十多个摄像头,若居民产生剐蹭类小纠纷,可联系固定证据,便于更好地维护自身权益。此外,还将成立居民自治监督小组,一方面监督居民是否合规停车,另一方面监督运营方的管理是否到位,若存在管理混乱或未兑现承诺的情况,大家可积极向社区或街道反映,社区或街道将及时督促整改。

**记者:在整个问题解决的过程中,世昌里小区已完成地锁与杂物清理,还施划了停车位。从社会层面来看,这类举措有哪些优势?**

**张慧颖:**这些举措不仅最贴近百姓的实际需求,还极具推广价值。首先,解决了停车难题。其次,在老旧小区推行停车管理的过程中,还充分兼顾了老人的日常需求与来访子女的临时停车需求,充满了人情味。小区还可能设置首个小时免费停车的政策,目前不少小区都已实施这一政策。作为一名来访者,会觉得这一小时的免费停车时长基本能够满足实际需求,这样的安排合情合理,极具推广意义。

**记者:**现在全市共享车位的推进情况怎么样,如何找到共享车位?

**市城市管理委道路巡查处一级主任科员李凯:**由市城市管理委牵头,此前已制定天津市关于加强停车位共享利用的指导意见,目前正组织各区加紧推进实施。今年以来,在专班的牵头带领下,各区已完成90处停车场的共享工作,释放14000余个泊位供大家共享使用。同时,明确了市、区、街道、社区、停车场主体方及停车人各相关方的责任与义务。其中的核心环节是推动停车场经营方与居民签订共享协议,协议中需明确停车共享时间段、是否收费及收费标准、纠纷处理方式等内容。此外,还制定了相关原则:共享停车泊位的收费需与周边公共停车场及居住小区的包月价格紧密衔接,不应设置过高收费标准;同时积极倡导采用包月、包季、包年等多种形式,在提供包月服务时,鼓励为定向车主提供优惠价格,切实让老百姓得到实惠。

**记者:接下来还有怎样的计划?**

**秦冰:**我们推出1.0、2.0、3.0版本,并逐步实现这个目标。1.0版本就是实现单个小区的停车规范与秩序管理。具体来说,就是把世昌里小区的经验,结合各小区的实际情况推进,像天兴里小区、金业里小区等小区都在稳步推进。2.0版本就是实现跨小区之间的资源统筹、信息共享。比如可以设想这样一个场景:晚上回家,可以通过信息化手段,利用小程序发现世昌里小区车位已满,但马路对面的天兴里小区还有空余车位,通过这个程序,实现在整个街区内一次登记就能跨小区停车。3.0版本就是商场、企事业单位车位的资源共享,需要相关专班来指导完成这个目标。

记者 朱亚松 整理 记者 信华
图片由《百姓问政》节目组提供