

962555



小忙 跑现场



居民们反映，白天小区内车子还比较少，但一到早晚高峰就拥堵不堪

老小区车位扩容改造为何难？

1316户居民仅有300多个车位，听潮六村相关改造规划方案征询虽通过却遭遇不能减绿、缺资金等难题

商铺众多经常堵车

听潮六村位于浦东新区惠南镇通济路，建于1994年左右，距今约有30年历史。整个小区面积约13万平方米，多为五六层楼的建筑。

记者来到实地走访，从位于通济路的2号门进入，步入的竟是一条“商业街”，旁边还有正规的路牌“惠南一新建路”。在这条小区主干道的两侧停满了车辆，房产中介、五金店、家电维修店、养生店、烟酒店、艾灸馆、干洗店等应有尽有。

居民楼鳞次栉比，屋前、巷侧、道旁、空地，白天可以停车的地方不少。但居民王先生告诉记者，每天下班高峰一到，小区内车满为患。“常常开进小区要花十几分钟。而里面的车子想要出小区，又被堵住动不了。”王先生抱怨。管理该小区的公富物业公司工作人员介绍，小区共有1316户，而根据现有的停车位数量，只能停300多辆车。

内有小学加剧矛盾

小区内停车难，主要是车位先天不足。还有其他多种因素叠加，使得问题愈发严重。

记者看到，小区内有一所小学——浦东新区逸夫小学。物业公司工作人员称，每到上下学高峰时段，家长接送孩子的小汽车、非机动车不断，甚至可以把小区大门都堵住。而如果“送放学”与“上下班”两股车人流汇聚，便会更加混乱。物业公司工作人员透露，居民经常因为停车发生各种冲突，车子刮蹭也是常有的事。还有一些现实状况也加剧了停车难。物业工作人员表示，该小区曾经20多年一直是免费停车，且内外车辆一律随意进，免费停。这给小区管理带来了巨大困难。

而在小区南侧，记者发现几幢



家住浦东惠南镇听潮六村的王先生近日向“新民帮依忙”反映，听潮六村是老小区，1316户居民只有300多个停车位，停车矛盾十分突出，而各方推进的停车位扩容改造规划却遭遇“过不去的坎”。开车回家无处停放，已成不少居民心头最大的“愁”。

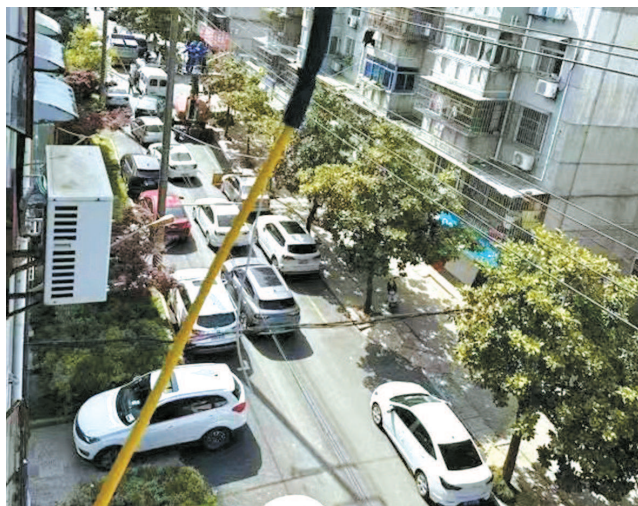
和听潮六村居民楼外形不统一的房子。工作人员表示，这里的房子有些属于听潮六村，有些则属于旁边的西门村。两者“犬牙交错”没有明显的界限，有时跳过一幢西门村的房子，却又有一幢居民楼是听潮六村的。这里的居民和非机动车可以从背后的小路进出，但机动车只能通过听潮六村的门岗。“共有十几户，有的居民家有一两辆车，甚至还有人家有四五辆(车)。”该工作人员表示。

三次征询车位改造

居民们对车位改造的呼声越来越大。几年前，确也传来了“利好”消息。

听南居民委员会的工作人员表示，该小区因有一条“商业街”，长期以来只能做到半封闭管理。所谓半封闭，是指商业街直至晚上9时才关闭。而小区整个白天都是全开放的。2019年左右，小区开始实行封闭管理，商业街两头落下栏杆。也从那开始，外来车辆进小区开始付费。

封闭管理得以执行，使得业委



小区内进门就是“商业街”，还有路牌

小区停车难的情况已持续多年

本版摄影 陈浩

会、物业公司、居委会等开始酝酿停车位改造规划。根据方案，可以增加400多个车位。再把小区里边边角角可以利用的地方都算进去，总停车位可以接近900个。改造方案细磨慢改，先后三次提交全体业主投票。最后，全体业主75%以上参与投票，三分之二以上居民表决同意。根据车位改造方案，今后将执行付费停车。为了解决改造资金的缺口，动员业主提前一次性缴纳3年的停车费(2400元)。一项统计显示，当时登记为小区业主的车辆约900辆。两个月内，就有568辆车的业主前来一次性缴齐了3年停车费用，76辆车一次性缴了1年费用，还有一些车选择“按日付费”。

此外，小区在镇里扶持下将进行雨污水管道改造，如果两项工程同步走，还可以减少不小的资金支出。

缺少资金方案夭折

但是，停车位改造方案最后仍在一片叹息声中“夭折”了。对此，小区物业工作人员很是无奈：原

来，根据绿化管理部门的要求，拓展停车位，不能减少小区绿化面积。听潮六村的绿化面积在备案资料中是25%+，也就是说，停车位改造方案实施后，绿化面积不得少于25%。

这使原来的方案遭遇了变数。“要保证绿化面积，我们只能从两个方面动脑筋，一是绿化上墙(包括学校的墙)；二是停车位处竖立钢结构立柱，建立体绿化。上述绿化只能按大约三分之一面积计算。我们询问了几家供应商，加做立柱的话，每个新增车位的预估费用在8000元至10000元。”物业工作人员说，而现在的公共维修基金只剩下100多万元。考虑到还需投入大量补绿的成本，资金缺口过大，方案无法推行。“现在我们物业只能把向居民预收的3年停车费一笔笔退还。”

而针对小区停车越来越难的情况，听南居民委员会也在千方百计寻找出路。目前能够采用的办法，一是每天17:00—次日7:00开放小区旁边的西门路(城西路至听潮路)的北面一侧作为免费停车

场，但仅有49个车位可提供；二是每天17:00—次日7:30惠南镇人民政府向该小区有偿开放停车场，但步行距离大约有500米，愿意在那里停车的居民很少。

不能减绿如何破解

记者查询到，根据2007年施行的《上海市绿化条例》，新建居住区内绿地面积占居住区用地总面积的比例不得低于百分之三十五。那么老小区“调整”绿化怎么办？条例规定，调整“已建成的公共绿地”及“其他建成绿地”的内部布局，调整后的绿地面积不得少于原有的绿地面积。

2023年3月1日起施行的《上海市居住区绿化调整实施办法》也作出相似规定：居住区绿地内部布局需要调整的，调整后的绿地面积不得少于原有的绿地面积。记者了解到，这里的“原有的绿地面积”是指小区建成交付时的备案登记面积。那么车位改造和占用绿地的矛盾怎么解决？《实施办法》中给出了方法：居住区绿地内部布局调整可结合居住区实际，通过增加屋顶绿化、棚架绿化(建成绿地上所建的棚架绿化不纳入折算)、垂直绿化形式以平衡绿化总量，其面积的百分之三十五可折算为地面绿地面积。

为此，听潮六村的居民、居委会、物业工作人员呼吁，上海老旧小区普遍存在停车难的困境，而且往往面临面积小、绿化少、资金少的问题，虽然绿化管理部门给出了“折算绿地”的变通方法，但实施起来仍然难度不小。

相关部门能不能给出更加经济、成本更小的补绿方法？能不能对老旧小区的车位扩容改造给予更多的政策扶持？面对市民的呼声，“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 陈浩



小帮呼有应

高空抛物屡禁不绝 绿化带渐成垃圾带

本报介入后，居委会和物业及时清理垃圾并加强入户宣传

徐汇区园南二村的多位居民近日向“新民帮依忙”反映，小区长期以来存在比较严重的高空抛物乱象。居民王先生告诉记者，他住在小区已有22年。此前，小区内由于高空扔烟头造成的火灾不下3次。几乎每天，他都能在绿化带内看到成片的垃圾，树上草丛里都有，大多是楼上住户扔下来的。“有时候去

楼下散个步，就有可能被硬塑料瓶和果核砸到……”

许多住在底楼的居民有着和王先生相同的困扰。“阿拉的窗户外就是绿化带，楼上经常扔垃圾下来，绿化带成了垃圾带，根本开不了窗。”居民刘阿姨坦言，每天早上，她要做的第一件事就是打扫门前的垃圾，不然的话，塑料瓶、烟头和果皮纸屑等越积越多，很快就会恶臭难闻、

蚊蝇滋生。

居民王先生说，仅就他个人而言，在3年时间里向有关部门至少投诉过4次，得来的最终回复却是“由于地理位置及经费问题，不便在小区各楼栋安装监控高空抛物的摄像头”。

记者联系了小区所属的园南二村居委会。居委会工作人员称，小区确实存在高空抛物问题，居委会联合物业、楼组

长等会定时张贴、发布公告，给出提醒。同时，小区物业也加强了夜间巡逻的频次。而针对安装监控的问题，居委会干部表示，已召开业主大会商讨，如有结果将及时公示。

在“新民帮依忙”介入后，小区居委会和物业及时清理了绿化带内的垃圾，并加强入户宣传。目前，小区环境已得到一定

改善。居民希望，相关各方能建立长效机制，确保小区的长治久安。

本报记者 徐驰 实习生 刘硕今



本版编辑/曹柳曼 视觉设计/黄娟