

962555

帮忙

新测评

物业「圈地」收停车费如何管

割成一个个停车位
口西侧，人行道被切
■ 涞坊路九谊路路口

人行道走着走着就没了
■ 涞坊路九谊路路口东侧，

现场调研

建言

测评表

涞坊路九谊路
停车占道 无路可走

市民张先生反映，松江区涞坊路九谊路是一个丁字路口，路口原本是英伦风尚小区的配套商业广场，却直接被物业改造成了收费停车场，人行道和盲道全都被“吃”了进去，行人走到这里便“无路可走”。

记者现场看到，九谊路东侧是一个商业广场，远远就能看到一排蓝色的停车场闸口立在路边，闸口内停放着数十辆私家车，栏杆升起落间，不时有车辆进出缴费。走近细看，问题开始显现：在九谊路东侧的停车场范围内，涞坊路南侧路段和九谊路东侧路段的路边，已看不到任何人行道的痕迹，原本应铺设盲道的位置如今只剩平整的硬化水泥地，与路面连为一体，成了停车场“延伸区”。记者注意到，车辆几乎贴着路边石停放，车轮与道路边缘间距不足30厘米，行人若想从路边通行，要么踩着马路牙子“踮脚走”，要么绕到机动车道中间，不得不与来往车辆“抢路”。

“你往南边再走几步就明白了，对比太明显了！”张先生指着九谊路南侧未被改造的路段说。顺着他指的方向，记者看到了停车场区域，九谊路南侧的人行道瞬间“现身”——灰色道砖铺就的行人通道宽敞平整，红色的盲道砖清晰连续，一直延伸到下一个路口。两段路分界明显，形成天壤之别：一边是行人可安心漫步的规范通道，一边是被车轮“吞噬”的危险地带。张先生感慨道：“好好的人行道走着走着就没了，盲道更是连影子都看不见，抬脚就是停车场的栏杆，低头全是车轮子，这让市民怎么安心走？”

公共道路红线不得侵占

记者走访发现类似“圈地收费”现象并非偶然，集中出现在小区沿街区域。这些被改造的停车场均由小区物业或商铺经营者管理，通过设置闸口、划设泊位的方式侵占公共道路，也给市民的正常出行造成困扰。

《城市道路管理条例》明确，任何单位或个人不允许擅自占用城市道路进行经营收费。同时，《中华人民共和国道路交通安全法》明确，禁止在人行道上停放机动车。对此市

而这样的“消失术”在路口两侧同时上演。九谊路西侧的上海公馆小区沿街商铺，路边同样立着停车场闸口，收费公示牌上“30分钟内免费，超时按每小时5元计费”的字样格外醒目。闸口内，好端端的人行道被切割成一个个停车位，盲道砖已被水泥覆盖，仅能从残留的砖块边角看出这里曾有盲道经过。一位路过的阿姨向记者表示：“以前这条路两边都能走，现在好了，两边都被圈起来收费，我们买菜接孩子只能走马路中间，好几次差点被电动车蹭到。”

沿着九谊路往南步行至涞寅路，道路西侧近一公里的路段属于上海源花城小区的沿街商铺。这里餐馆、汽修店、便利店密集，本应是人流量较大的区域，可路边的景象却与涞坊路口如出一辙：人行道被护栏圈进停车场，盲道踪迹全无，取而代之的是停车场的收费道闸。旁边一位拄着拐杖的老人正小心翼翼地往机动车道与非机动车道之间的夹缝中挪动，每一步都走得颤颤巍巍。

“说是为了解决业主停车难，但小区物业对停车收费却一点也不含糊，他们竟然圈起了人行道。人行道等公共道路不得侵占，受法律保护，这个道理应该人人都懂。”张先生无奈且气愤地说，“人行道就是给行人走的，盲道是给盲人走的，这是受法律保护畅通无阻的公共道路设施，怎么就能收费赚钱呢？”

沪亭北路部分路段
东侧完好 西侧失守

在九里亭街道的繁华商圈——沪亭北路（亭知路—涞寅路）路段，“圈地”占道收费的情况同样存在。

民呼吁，无论是小区物业还是商铺经营者，都应守住法律红线，不能为了眼前的停车费收益，牺牲市民的出行安全与便利。相关监管部门更应主动作为，对这类侵占公共资源、破坏无障碍设施的行为进行整治，既要及时整改已发现的问题，更要建立长效监管机制，防止“整治—反弹—再整治”的恶性循环。

收费行为要合法公开

调查发现，这些“圈地”而建的停车场通常在小区业主共有部分的基

在该路段，绿庭尚城、九城湖滨等小区的沿街商铺连成一片，餐馆、超市、服装店等一应俱全，人流车流密集，但道路两侧景象却截然不同。

沪亭北路西侧绿庭尚城小区的沿街商铺门口人头攒动，可路边却不见人行道与盲道，仅靠水泥隔断圈出停车场，场内停满机动车，隔断外便是非机动车道。记者沿着路边步行，发现车身与非机动车道间隙不足一米，需紧贴车身避让往来电动车，短短50米路程走了近3分钟，其间多次发生电动车急刹避让险情，其中一辆还差点撞到路边的隔离墩。

“每天放学这段路最吓人，一辆辆电动车从旁边飞驰而过，家长不得不紧紧牵着孩子走，心都提到嗓子眼。”在附近超市工作的李女士告诉记者，她在这里上班多年，亲眼见过两次行人被电动车撞倒的事故。“为啥事故频发？是根本没有人行道给行人走，大家只能在非机动车道‘冒险’。”更让她不解的是，停车场明明占用了公共道路，收费却“理直气壮”。

不过，沪亭北路东侧则是九城湖滨小区沿街商铺同样有车辆停靠，同样有商铺经营，但人行道和盲道却完好无损：灰色的人行道砖干净整洁，黄色的盲道砖从路口一直延伸到街角，即使有车辆临时停靠，也都停在划定的泊位内，与人行道保持着安全距离。行人沿着盲道内侧行走，电动车在非机动车道有序通行，互不干扰。

“都是一条街，为啥东边能守住人行道，西边就守不住？”路过的市民王师傅说，“你看这护栏两边，一边是‘步步惊心’，一边是‘安心漫步’，这对比太强烈了！公共道路是大家的，凭啥有的小区就能随便占道？”记者注意到，与东侧井然有序的停车秩序

础上，不乏侵占公共道路改造而来，收款方多是小区物业公司，但停放的车辆却不限于业主车辆，涉及大量临时停放的社会车辆，已涉嫌经营社会停车场。而《上海市停车场管理办法》《无证无照经营查处办法》等规定，“社会停车场”经营资质需要另外申请。居民呼吁，对于物业“圈地”而建停车场并收费行为，不仅应公开透明，更应确保收费主体的经营资质合法合规。

民法典规定，建筑区划内的其他公共场所、公用设施等，属于业主共

相比，在沪亭北路西侧停车场的闸口旁，还立着一块“禁止违法停车 请立即驶离”的警示牌，可警示牌一旁就是停车场的闸口和收费二维码，侵占人行道却还能如此堂而皇之地收费，实在是匪夷所思。

永和东路广延路
盲道被吞 收费还贵

市民宋先生则反映，他在永和东路上的一家火锅店用餐时，将车辆停在店家楼下的上街沿区域，结果停了不到1个半小时居然被收取了30元的停车费，收费标准比周边的公共停车场要高一倍，收款方显示为物业公司。“明明是公共区域，为何变成了收费停车场？收费标准又是谁来制定的？”他对此十分疑惑。

记者来到现场看到，该火锅店位于永和东路靠近广延路，店旁边是居民小区的大门，上街沿位置被改造成了一个停车场，入口处设置了电子闸机，车辆扫描车牌即可入场。记者观察到，该停车场共有15个停车位，长约50米，与人行道相连接，但区域内的人行道明显与两边的人行道存在差别，原本好好的盲道延伸到这里也突然中断了，给视障人士的通行造成不便。

那么，该区域是否被划为收费停车场了呢？记者联系到收费方物业公司，对方解释，该区域为明园小区围墙外的红线范围内，属于业主共有的地面区域，建成地面停车场以及收费标准也是经过全体业主同意，并向政府相关部门报备。外来社会车辆临时停车按照20元/小时收费；如果是小区业主，则按10元/小时收费，相关收费标准在停车场现场也有公示。

有。物业在收取公共停车位费用时，实际上是在管理业主的共有财产，无论是收费标准，还是费用去向，都应该进行公示，确保业主能够清晰了解费用的具体情况。同时，此类停车场如面向社会车辆开放，也应该遵守公共停车场的相关规定，取得相关经营资质，并需在醒目位置公示收费依据、标准、车型分类、计费时段、优惠措施及投诉电话等，接受社会监督。

银联商务 返回商户主页

¥30.0

支付成功

商户名称 中化金茂物业管理（北京）有限公司上 海分公

商品详情 中化金茂物业管理（北京）有限公司上 海分公

▲► 永和东路广延路停车场区域“吞没”盲道，有市民在此停车1.5小时被收30元停车费

本版摄影 陆常青 李晓明

本报记者 陆常青 李晓明

公共道路是城市运转的“血管”，人行道、盲道更是保障行人和视障人士安全出行的“生命线”。“新民帮忙”接到多位市民反映，上海多个路段存在物业“圈地”改造成收费停车场的情况，不仅侵占了人行道、盲道等公共设施，给市民出行添堵，部分场所收费价格还高于周边。记者就此展开调查测评。

► 沪亭北路上，沿街停车场的车身与非机动车道间隙不足一米，行人走路不得不小心翼翼



本版编辑/肖柳曼
视觉设计/黄 娟