

记者走访宁波首个开放式小区——雅戈尔锦绣东城

实践者说：关键在于加强管理

“我家大门常打开，打开怀抱等你”，当歌词即将变成现实，对那些在封闭式住宅小区里生活了几年十几年甚至几十年的人来说，无疑是一种生活方式的颠覆。不少人开始为自己未来的生活担忧：“我家的围墙要不要拆”、“什么时候拆”、“拆了之后怎么办”……

没有“围墙”的“开放式”小区是否真的如大家担心的那样，人流、车流多了；人员进出更加复杂了；居住财产安全没有保障了？昨天，记者走访了位于东部新城的雅戈尔锦绣东城小区，这也是宁波市第一个以小街区形态组织开发的开放式小区。

记者 胡珊 石承承

“人身财产等安全问题”成关注焦点

家住鄞州中河街道彩虹新村的朱先生在媒体上看到“已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开”这条消息后连连摇头。

和一般的封闭式住宅小区相比，彩虹新村尽管有小区大门，也设有门岗和保安，但有一点明显的区别，就是小区主要通道杨家路两侧都是沿街商铺，包括药店、超市、理发店、五金店、教育培训机构、水果店，甚至还有不少卖蔬菜、鱼肉的摊档。

在彩虹新村北大门处，联虹路与杨家路相连。包括飞虹社区、小朱家、彩虹新村3个小区的4道大门都开在这条不足500米长的路上，而路的两侧同样是商铺林立，摊贩众多。

“感觉跟开放式小区没啥两样。”朱先生说，因此给住户带来的烦恼“十个手指都数不过来”，“环境卫生差；来往人流多且复杂；外来车辆频繁进出，还霸占小区本就稀缺的停车位……”

“如果真的按照《意见》里说的，逐步打开已经建成住宅小区，实在难以想象我们这里会乱成什么样子，我们的居住和财产安全如何得到保障？”朱先生不无担忧。

朱先生的担心并非个例。有不少网友在网上吐槽说，小区道路对外开放了，小商贩涌入，会不会使得原本就不宽敞的公共区域更加狭窄？小孩子能不能抵挡住那些“三无”美食的诱惑，吃到卫生不达标食物？小区里人潮、车流来往，会不会造成更多的噪声污染和安全隐患……

在《意见》发布后，新浪网做了一个题为《住宅小区不再封闭，大院要打开，你支持吗？》的网络调查，有七成多参与调查的网友明确表示“不支持”，“人身财产等安全问题”成了网友最担心的问题。还有八成网友认为，封闭小区逐步打开以后，“业主应该获赔”。

样本调查：宁波首个开放式小区居民怎么说？

没有“围墙”的“开放式”小区是否真的像大家担心的那样“危机四伏”？昨天，记者走访了位于东部新城的雅戈尔锦绣东城，这里应该是宁波最早以街区式形态开发的小区。

现场：记者进入时被保安盘问

封闭式的拆迁安置小区，小区附近的商铺大都集中在民安东路两侧，商业氛围和人气都明显不如雅戈尔锦绣东城附近。

因为是城市道路，这三条道路的路面保洁由环卫部门负责，因此路面看起来比较干净整洁。

记者来到雅戈尔锦绣东城小区时，已经是下班时分，海宁街和北明程路两侧已经停放了不少车辆，把原本的双向单车道变成了单车道，车辆进出不太方便，遇到有车在路边停靠时，还会发生

短暂的拥堵现象。

雅戈尔锦绣东城小区的六个小区组团中，一到四号组团和六号组团都是独立且封闭的居住区，设有保安和门岗。五号组团由幼儿园、小公园和篮球场组成，小公园和篮球场对附近的居民开放。

记者试图装成业主进入四号组团，刚走到门岗被一名保安拦了下来，“你们找哪位业主？几号楼几号门？”在得知记者找的是物业和业委会后，他还很热情地为记者指路。

看法：“开放”好不好关键在管理

路交通拥堵，是否如很多人担心的那样会以牺牲居民的切身利益为代价呢？潘先生表示，从目前小区运行的情况来看未必如此。

“街区就在小区里，对居民日常生活而言，方便不少。”

“尽管小区是开放的，但居民居住的组团还是封闭的，有效避免了闲杂人员进入组团，像那种‘牛皮癣’小广告之类的就很少能上門。”

“在我看来，小区开放，最大的受益者还是业主，像小区的三条城市道路，日常的养护和维修，都交给政府部门来管理，大大减轻了业主和物业的负担。”

“目前小区物业一共配备了26名保安，两班倒，每班13个保安，分别驻守在五个小区组团，和一些只有一个或者两个进出口的封闭式小区比，看起来有点多，但并不像网上说的会给安保力量的投入带来很大的压力。”

尽管在外人看来，雅戈尔锦绣东城算是宁波迄今为止发展相对比较成熟，也比较成功的“开放式”小区，但在潘先生眼中，最关键的并不在于“开放式”的形式，而在于管理。

“有管理，任何开放式小区都安全；

没有管理，任何封闭式小区都不安全。比如，在4号组团区有个保安是所有保安中最尽责的，他认识这片区所有的业主，从不放一个可疑的陌生人进小区，因此住在4号组团区的业主可能相较于其他组团区，安全感更强一点。”在潘先生看来，想要消除居民心中的顾虑，确保“开放式”小区的安全，管理必须是多管齐下的，包括政府、物业和业委会。

从今年1月中下旬开始，该小区三条城市道路上违停要被交警违章抄告，这也是小区业委会多方努力的结果。惩罚措施的出台，对三条道路上的拥堵问题多少起到了一些缓解作用，“以前也有一些业主随手将车停在路边，现在大多到小区里去租个车位。”

包括居民担心的社会车辆频繁进出位于小区里的城市道路带来的噪音扰民和安全问题，潘先生认为，“只要交警部门出台规定，对这些道路严格实行限速、禁止鸣笛，又或者规定时间段限入，同样能够解决。”

不过，潘先生也表示，考虑到各个小区的情况不同，是不是所有新建小区都要采取“开放式”管理，还是要具体问题具体分析。

感受：住在开放小区里到底好不好？

记者在雅戈尔锦绣东城小区随机采访了两名业主，一名业主住在3号组团区，另一名住在4号组团区。即便是在同一个小区，两人的感受也是迥异的，似乎刚好印证了潘先生的看法。

住在三号组团的董小姐一年前刚刚做了妈妈，“感觉小区太小了。平时想带孩子下来走走，没两步就跨出小区了，不像一些大的封闭式小区，有公园，有喷泉。”

“在小区里串个门感觉也不太方便，比如我想从3号组团区到4号组团区，

就得绕个大圈，跨2条街。”

“还有小区进出本来是刷卡的，楼下也有门禁，但似乎平时进小区的闲杂人等并不少，不知道他们是如何绕过保安的。”

住在4号组团区的贺先生则觉得住开放式小区和封闭式小区差别并不大，“小区治安还好吧，除了租房的，闲杂人等并不多，盗窃白闯的案件没怎么听到过。”

“小区外的店面房以餐饮为主，对我们这样不太做饭的年轻人而言，挺方便的，就是烧烤摊需要规范下。”

