

三次组织问卷调查 反复微调改造方案 绿地几乎没减少 车位增加了一倍

桃源小区历时4月缓解停车难

□记者 徐叶 通讯员 翁恩锋 尹荷燕

四次火情消防车都开不进,江北白沙街道桃源小区停车行车“两难”问题突出,由此引发的安全隐患给居民敲响了警钟。从今年4月起,通过邀请交警部门介入小区交通改造,三次组织居民问卷调查,反复微调小区交通整改方案。历时4个多月,桃源小区终于迎来华丽转身。

记者昨日从桃源社区居委会了解到,7月底交通改造硬件设施全部完工,目前业主们正在分批申领智能IC停车卡,预计8月中旬,老小区将正式启用停车管理系统。



昨天,改造后的桃源小区停车规范有序。记者 徐叶 摄

采访手记

车位改造,老小区如何破题

从今年4月起,本报就开始关注江北区白沙街道桃源小区车位(交通)改造的事,并进行连续报道。在记者全程跟踪采访过程中,推进老小区车位改造的关键所在也一一呈现在大家的面前。

牵头组织需明确

连续四次火情,都因为停车太乱,消防车一次也没能顺利驶入,小区居民慌了,这才邀请交警部门介入。

而桃源小区在前期连续三次进行针对居民开展的问卷调查,征求了居民意见和建议,最终邀请相关部门进入小区进行改造。在这期间,交警部门,街道办事处,小区业委会,物业公司和当地居委会等齐心协力,克服了众多困难,才成功进行改造。在老小区改造车位过程中,到底该由谁来牵头组织,需明确。

尊重多数居民意见

在改造时,还有一些业主对具体细节持不同意见,认为改造方案不妥。比如绿化改造和停车位位置的确定等,每个细节都众口难调。看似符合大多数人利益的方案,很多时候会因为少数人的坚持而作废。因此,在桃源小区改造方案制定过程中,相关工作人员曾前往杭州取经,多方做工作,才让居民统一思想,最终顺利改造。

桃源小区在施工改造过程中,也历经多次修改。随着施工效果逐渐显示,到后期已很少有市民到居委会投诉。现在,为进一步做好居民的心理疏导工作,江北交警、白沙街道以及物业公司还一道编写了一本业主手册,围绕桃源小区交通改造中居民最关心的26个问题进行详细解答。目前,该业主手册已发送到了950户业主的信箱。

多方筹集改造资金

桃源小区车位改造的费用由两部分组成,一部分是市政府对老小区改造的补贴,约占一半的费用,另外一半的费用则是江北区政府,交警部门和物业公司共同筹集,可以说也是特例。

供求矛盾依然存在

截至去年底,我市机动车保有量已经超过200万辆,车越来越多,停车资源却日益稀缺。尤其是在老小区,因为先天不足,车辆和车位的供求矛盾更加明显。比如说,桃源小区现有车辆550多辆,改造后车位也仅有300余个,依旧无法满足居民停车需求,而车位增长空间几乎殆尽。

小区内划线车位增了一倍多

昨天上午9点多,记者再次走进桃源小区,第一感受就是规范有序。经过小区内交通改造,原本局促的空间得到了充分利用。

按照交通改造初衷“保安全、优环境、增车位”,环绕小区中心绿化的主要通道已标示“消防通道”以及单行的标志,人行及非机动车道则以钢护栏隔开,将人车分流。在禁停区域的路面上,喷绘了黄黑相间的警示图标。记者还看到,小区内停车位划线清晰,还以字母和数字的组合进行标号,私家车都规矩地进行了停放。

据介绍,根据江北交警的科学规划,再加

上对原本部分被占用绿化的适当改造(改成草坪砖),小区地面停车位已由原来的123个增加到了现在的301个。其中,小区绿化率从33%变为31%,仍符合国家有关住宅小区需达到30%以上的绿化标准;改造经费(45万元)大部分来自市政府对老小区车位改造的补助,不足部分由江北区政府、江北交警及物业分担,居民不用掏一分钱。

改造后,步行进出的居民感到比较满意。记者在现场查看情况时,小区业委会主任董老先生骑一辆自行车经过,他很自豪地说,“记者同志,你自己看看,变化大吧?肯定会越来越好的!”

多措施开发小区外可用停车资源

据统计,桃源小区共有汽车550多辆,除了部分居民拥有私家车库、车位外,大部分都要将车辆停放在小区地面划线的停车位上。即便改造增加车位之后,供需矛盾依然存在一定缺口。

“居民要回家,这些车总得找到停放的位置。”桃源社区居委会相关负责人罗女士说,小区内资源有限,交警部门则在小区周边动脑筋,再挖停车资源。首先是帮助物业公司回收了南门停车场,该区域虽在小区门外,但属于规划红线内,长期被二手车交易公司占用,约

有30多个停车位。

罗女士说,利用时间差综合利用车位也是个极好的措施。如小区有个幼儿园,接送孩子的车辆较多。交警就利用小区南门口道路两侧位置施划交通标志,规定每日7:00至18:00专供接送车辆临时停放,还给家长发放临时停车卡。此外,在空闲时段,供小区居民免费停放。

另外,记者也从江北交警处了解到,周边如江北法院南门停车场、新增的湖西路沿线马路停车位等,都能给居民停车提供更多元的选择。

同时启用新的停车管理系统

同时,桃源小区计划于8月中旬启用全新停车管理系统。从8月3日至14日,小区内1—4期居民按通知逐批申领智能IC停车卡,目前,已有250名车主顺利申领,占总车主数量的一半左右。让车主们感到高兴的是,与原来相比,停车费并未增加,包年包月用户还有优惠。

永煌物业桃源小区管理处陈主任告诉记者,新的停车管理系统一旦启用,能给居民带来几大好处:早晚高峰时段从小区绕近路的车辆将不被允许进入,其他小区经常来蹭停的车辆也将被清理,小区内幼儿园孩子接送车辆会被挡在外面,小区内车辆满员后不再放车辆进入。

“困难还是有很多,现阶段主要担忧居民在接受新理念方面的一些磨合。”居委会罗女

士说,8月中旬车辆管理系统正式启用后,原本“随便交费随意收费”的局面将会得到彻底改变。如何平稳过渡,需要做大量工作。而如何最大限度确保车卡用户有位置可停,如何对车辆停放及小区内交通秩序做有序管理等,对物业公司的服务能力提出了更高的要求。

为此,根据实际情况,物业公司增加了保安待遇、装备等方面的投入,辅以“有奖有罚”激励考核机制,提高人员服务标准。“江北交警已对保安进行了规范培训,内容涉及简易事故处理、沟通技巧等。”陈主任说,起码这些能展现出保安人员的新面貌。

最后,根据部分居民的意见和建议,今后居委会、物业以及交警部门还需对部分硬件再做微调。



本报以往报道截图