

施妙计，开放式小区巧解停车难



□半岛全媒体记者 刘姮
通讯员 安少帅

曾经杂乱无章、无处停车的阜新路街道南山社区是典型的开放式小区，采取居民自治停车、引入红色合伙人协助管理一年多后，小区面貌焕然一新。干净整洁的小区里统一施划了停车线，私家车、电动车有序停放，监控大屏前有专人24小时值守，小区进出车辆情况一目了然。究竟有何妙招？记者进行了实地探访。

开放式小区停车难，难在哪？

南山社区始建于上世纪90年代，常住人口2107户，共有26座楼栋85个单元，属无物业管理小区。小区内有5个出入口，停车位200余个，而居民日常停车需求车位为300多个，供需矛盾越来越突出，小区居民不断呼吁解决停车难题。

“以前的南山社区，上班开车出不去，下班回家没处停。抢车位、停通道、兜圈子，这些‘戏码’总会在小区上演。为了抢占车位，大家使出了浑身解数，安地锁、放椅子、矿泉水瓶，占车位的工具五花八门。”南山社区居民孙先生告诉记者，开放式小区可以随意进出，外来车辆和小区业主见缝插针、乱停乱放，挡了消防通道和出入要道，每天出门最头疼的事儿就是回家找车位。

“私搭乱建、无物业管理也是困扰南山社区的重要问题，让原

本就不‘富裕’的停车位‘雪上加霜’。要想让车位‘微循环’，就得作通居民思想工作，彻底清理违建，腾出更多空间。”阜新路道南山社区党委书记于凤说道。

“小区停车位应优先提供给人、户在、车在的居民。”“车辆停放不能影响救护车等车辆进出。”“如何在现有资源下对小区进行管理？”在阜新路街道、南山社区多次召开的居民听证会上，居民们各抒己见，集思广益，初步形成了“小区停车自治方案”，为破解停车难题按下加速键。

停车难，如何破解？

2021年，南山社区通过加装保温层、拆违治乱、飞线整治等一系列民生工程彻底改头换面，拆除违建2600平方米，也为小区业主腾出了更多停车空间。前期社区委托的第三方服务公司对小区车位进行了合理施划。

解决“停车难”问题，居民不仅需要一套可以解决眼前难题的方法，更加需要一套可以根治停车难的方案。

于凤带着记者来到管理室，记者看到，小区出入口全部设置收费道闸，监控大屏前有专人24小时值守，小区进出车辆情况一目了然。

“南山社区经过重新规划后，可用车位216个，但与实际停车需求量仍有80多个车位的差距。为了方便管理，我们将之前的5个出入口改为‘二进三



南山社区停车自治秩序井然。

出’。为了满足所有居民的停车需求，运营中心征求车主意见，固定车位采取‘抓阄制’，每年轮一次，‘四证’齐全的居民具有优先抓阄权。对于部分未抽中的居民，可以由运营中心帮忙，在附近停车场为其安排停车位。居民的朋友、家人来小区到访则需提前登记，采取临时停车政策，4元/小时。”于凤说完，拿出一份《南山社区泊车公约》说道：“运营中心接管小区停车管理之后，聘请律师与所有车主签下了泊车合同，规范小区停车秩序，让车辆文明归位，所有过程合法、合规。”

运营中心前期投资132万元对小区停车管理进行设立道闸、安装监控等基础建设，政府、

居民没有花一分钱，而第三方管理公司要想长期运转，资金从何而来？于凤介绍，居民所交停车费交由运营中心进行日常管理以及设备维保，基本收支平衡。

“现在每天下班回家可以把车停在自家车位上，再也不用到处找车位了，非常方便。街道、社区用实际行动为我们改善宜居环境，我们很满意。”刚停好车的王女士对记者说道。

阜新路街道、南山社区积极发挥基层党组织在基层治理中的“龙头”和“枢纽”作用，合力推进党建引领小区治理，为广大居民群众打造环境优美、停车有序、治安良好、设施设备运转正常的小区，齐心协力共创幸福家园。

361个泊位！聊城路体育中心及停车场完工

□半岛全媒体记者 刘姮
通讯员 田诺

5月31日，市北区聊城路体育中心及社会公共停车场项目顺利完成施工。该项目是市北区城市建设与城市更新的重要组成部分，填补了老城区体育健身项目的空白。建成后可提供停车位361个，其中充电车位79个，建成后可以极大缓解老旧城区“停车难”现状。

据了解，该项目位于青岛市市北区沧口路以北、聊城路以西、市场三路以南，毗邻韩国城、即墨路小商品市场和青岛青话小剧场，南侧毗邻胶宁高架桥。规划用地面积5776平方米，建筑面积18009.81平方米。其中地上建筑面积2599.191平方米，共两层；地下建筑面积15410.62平方米，共四层。项目于2021年11月13日开工，预计今年6月30日竣工验收。

该项目的地下空间规划为停车场，设置两个车行出入口。地上

建筑整体形态为地景建筑形式，由休闲球馆、健身房等体育休闲设施组成，其中综合活动馆面积800平方米、健身房面积480平方米。改造完成后，这里将变成一个集停车服务、市民休憩、体育健身、体育商业为一体的综合体育公园，为老城发展注入新活力。

“该项目地处历史文化保护街区，北侧紧邻市场三路商铺及居民小区，东侧为即墨路小商品市场，南侧紧邻胶宁高架路，周边管线及地质情况复杂，地表南北高差12米，且场区内部存在人防洞、暗渠等公共设施，前期施工难度较大。后期项目最大开挖深度17米，属于深基坑工程，模板支撑体系最大高度10.1米，属于复杂的高大模板工程。”该项目施工方中青建安集团聊城路停车场项目总工孟得强现场介绍道，市北区制订了专项施工方案，积极与领域专家对接，组织专家论证会及商讨会，制定和实施了专业的安



聊城路体育中心及社会公共停车场项目。

全措施及技术措施，为工程克服深基坑、高支模及复杂地质情况等困难提供了最夯实、最科学的依据。

记者实地了解发现，该项目与浮岛公园实现了“无缝”衔接，投入使用后步行便可直达浮岛公园，让市民又多了一处打卡好去处。