

昨日,快报报道了南京老小区将建地下车库,引发广泛关注。随着私家车越来越多,老小区由于不配备停车库,停车难的问题愈演愈烈。昨天,记者探访了部分老小区停车现状,不少私家车主大倒苦水,他们说下班停车基本靠抢,甚至有不少私家车主还将车开上路牙,侵占绿地停车。据了解,南京有1000多个老小区面临停车难问题。

对此,南京市人防办表示,每年将投入资金1亿元左右,建设两个老小区地下停车库,今年将规划建设瞻园路地下停车库、石头城公园地下停车库,缓解周边老小区停车压力。据悉,瞻园路地下车库9月底前开工。

□快报记者 尹晓波 赵丹丹



老小区的道路上挤满了车辆 快报记者 辛一 摄

南京千余老小区面临停车难,周边广场、绿地下面将“做足文章”

# 每年开建两个老小区地下车库 瞻园路地下车库9月底前开工

## »探访老小区

### 下班回家停车靠抢

夫子庙瞻园路一带:  
下班上演“抢车位”

规划:投资4000万,在瞻园路东牌楼附近转盘下建地下车库,两层,1万平方米,可停车100多辆,今年9月底前开工。

位于夫子庙瞻园路附近的全福小区建于上世纪80年代,走进小区,这里的道路不过三四米宽,就这样,道路旁还是停了不少私家车,一辆紧挨一辆。

记者在小区里转了一圈,发现有些车干脆开上路牙,侵占绿地。“不这么停怎么办?”一位私家车主说,停车位是先到先得,稍微迟点就抢不到,找不到地方,只好自己发现了。

全福小区附近的四福巷小区,情况就更糟糕了,楼前的道路更加狭窄,车辆很难进去。私家车主吴先生说,没办法,只好晚上把车扔在门口的路上。“风吹日晒的,还怕来往车辆多,车子不小心被刮花了,提心吊胆。就这,路旁的车位还等不你,要是路边占满了,还得另觅停车位。”

石头城一带:  
晚上马路就变停车场

规划:投资近亿元,在石头城公园B园绿地下建地下车库,两层,3万平方米,可停车700多辆。目前已经到规划审批阶段。

“难,太难了。”一问到石头城新村停车问题,小区门口的保安队长陈师傅就连连摇头,他说从2006年开始小区私家车越来越多,只好划出了停车位,大概在40个左右。“可你瞧现在,哪里够停啊。”陈师傅说,有些不得不停到小区外面两旁的大马路上。“要是碰上两车会车,大门口就堵起来了。”

在石头城新村旁边还有不少老小区,记者走进一幢楼,楼前只有三四米宽,根本停不下一辆车。居民朱先生告诉记者,这里的私家车晚上都停到门口大马路上。“停一次5元钱,这马路简直就是停车场。”朱先生说,再不建地下车库,估计马路两旁都不够停了。

白下区六中附近:  
停车得“骑”马路牙子

规划:利用六中大操场开挖地下停车库,目前已立项,预计明年暑假开工,一年完成。

“晚上路边全是停的汽车,5元钱一次,都是后面这几幢楼的。”紧挨着六中的是白下路181号,一家公司的门卫葛师傅告诉记者,后面的老小区就没个停车的地方,一到晚上,单行线的白下路一边,划置的临时停车段就全是车子,一些路过的自行车都得小心翼翼。

在白下路183号小区,记者看到一辆车停在小区原应是绿地的地方,而停车地的绿化早被磨得光秃秃了。

在六中对面,一条窄窄的巷子叫西八府塘,一名刚停下汽车的车主,很是熟练地将车子“骑”到了马路牙子上,他说:“没办法,自己就住这个小区,小区都是上世纪八九十年代的房子,没有停车的地方,只能停路边了,车子停放还得有水平,一定要骑上去,不然后面人家的车子走不掉……”

鼓楼三条巷小区:  
私家车堵了消防通道

规划:目前尚无。

昨天下午,记者来到鼓楼三条巷小区,这条巷子最宽的地方不过七八米,窄的地方只有4米多,可就这么一条狭窄的小巷子,两边都停满了车,足有四十几辆,中间只留下两米多宽的道路。再瞧各居民楼前那点空地,私家车主们也没放过,楼前挨排停着车,旁边只有1米来宽了。记者转眼一瞧,两辆车把路口堵得严严实实,基本把消防通道堵了,真让人捏把汗。

一提到停车问题,私家车主常先生连声叹气。“你玩过开心网上的抢车位没有,晚上回家我们这抢车位比那个激烈多了。”常先生说,先到先得,来晚了别说车位,连见缝插针那种也没了。“好容易找到一个,位置还小得可怜,停进去真得考验车技。”常先生说。

## »数据

### 千余老小区面临“停车难”

“老小区停车难也不是一天两天的事,越来越是个麻烦事了。”南京市住房保障和房产管理局相关部门人士表示,根据他们在2008年时的一份统计,南京主城区房龄在1995年以前的老小区超过了500个,一些不成片的零星小区也有不少,因为几乎没有一个老小区配置地下停车库,这些老旧小区停车,都是直接占用小区道路,“乱停车”现象已根深蒂固。

相关人士估计说,一些老小区的停车难不仅仅是房龄在1995年之前的,很多房龄在2000年以前的老小区也遭遇了“无位可停车”的尴尬,这样粗略一算,没有地下车库的老小区,应该不下1000个。

“我们这几年在老旧小区整治出新过程中,一直也想缓解这个矛盾。”南京市物业办一名负责人说,比方说原来老小区有一些绿化的公共面积,就考虑是否将“绿化”变成“硬化”。“硬化处理”等于要铲掉原先的绿化,这个肯定不是说铲就铲的,要征求小区业主同意,但在施行过程中,这一

想法根本实施不了,“并不是家家户户都有汽车的,没有汽车的业主都会极力反对”,因此将绿化“硬化”的设想一般都会不了了之,小区停车乱的局面难以改变。

他说,如果政府部门投资在老小区全面推广地下停车库的话,这一思路无疑很有开拓性,但是从哪里找地方将成为头等难题。如果是占用老小区的公共设施部分,这牵涉到《物权法》的“羁绊”,业主不同意怎么办?那到周边去找地方,翻开绿地建地下车库?有没有这样合适的地址,也很困难。

“即使在小区附近建了完善的地下停车库,有车的业主会不会停过去还有待一说。”城南一家老小区的某物业公司老总说,他接手的两个老小区,车子都是停在小区的道路里,在征求他们意见是否可以收取一定的车辆保管费时,没一个同意的,“他是小区业主,我们物业总不能堵门不给进吧?”

他担忧地表示,连一个月不足100元的车辆保管费都没人愿意交,附近的地下停车库建好了,会有人去吗?

## »规划

### 每年建两个老小区地下车库

今年准备开工的两个老小区地下车库仅仅是开端,昨天记者从南京市人防办获悉,今后每年市人防办会拿出1亿左右的资金,建设两个靠近老小区的地下停车库,方便停车,在停车费上,也力争惠民。

“需要联合区一级共同来做这件事情。”昨天,南京人防办主任贾德裕说,人防办主要是投资金,区一级主要是负责选址和协商工作,建设方面也主要是区一级来做,建设重点放在南京六城区人口密集的老城区中,选择老小区停车难的重点地段,立项后,经过规划局审批,然后公示,确定方案后开工建设。“不过目前来看,选址是建设老小区地下停车库的一个难点。”贾德裕说,经过他们

前期的摸底调查,老小区存在普遍问题,楼间距较窄,绿地、广场都较小,可用于开发利用的地下空间不足,而且建设地下停车库旁边要预留车道,要规划进出口,这么看来,很多老小区都不具备建设条件。

所以在选址上他们采取就近原则,在比较空闲的位置划圆,服务半径可以辐射到周边的老小区,而选址时他们比较青睐绿地、广场,首先比较开阔,上面不存在建筑物,在其上施工对居民生活和交通影响都较小,建成之后,再恢复绿地。另外学校的体育场,情况也比较相近,没有建筑物,开阔,面积大。建成后可以把出入口延伸到校外,而学校围墙封闭,学生上课不受外来车辆影响。

## »热点问答

### 建车库的钱从哪儿来?

投资经费从易地建设费里出

很多市民关心的是,建地下停车库的经费从何而来,难道是从纳税人的口袋里掏吗?贾德裕说,这笔投资经费从易地建设费里来出。何为易地建设费?他说,按照规定,凡是房屋建筑,都应该按人防规定按照一定比例配建地下人防工程,如果配建不足面积的建设单位,需要向市人防办上缴一笔费用,就是易地建设费,用于市人防办重新选址建设人防工程。

目前来看,为了解决老旧小区停车难的问题,每年市人防办将从易地建设费中拿出一半资金,大约1亿左右进行投资,不会给政府财政增添任何负担。

### 建好后是租还是售?

出租,停车费力争惠民

另外,虽然是建设地下停车库,但是贾德裕表示,地下停车库先得满足人防工程的要求,必须达到一定的设防等级,通风、防护通道、密闭通道都要有,建设要经过人防审核,要得到人防的验收。

那么地下停车库建好后是出租还是出售?贾德裕表示,由于地下停车库是市人防办投资的,所以产权应属于人防办,地下停车库首先是人防工程,不可能用来出售。他称,可能以出租的方式,委托区一级或相关单位来管理,由于地下停车库管理涉及到水电开支、场地维护、人员工资等,会收取一定的停车费。

停车费价位会不会比一般停车库便宜些?贾德裕说,目前还没有涉及到这方面,可能要到建好后才会具体商议,力争停车费惠民。

### 车主不肯往地下停怎么办?

加强管理,提高利用率

不过也有不少市民担心建好后的地下停车库的利用率究竟能有多高,记者了解到,现在即使一些新小区有地下车库,也利用不足,居民更倾向于把车停在地面上。贾德裕认为,有些小区地下车库利用率不高,还是在管理上有问题,地面交通没有进行很好的管理和约束,另外部分小区地下车库价位过高,使得小区居民无法企及,也是一方面因素。他预测,老小区周边建好地下停车库后,只要加强管理,利用率会很高,甚至还有可能出现不够用的现象。