

龙江地区一直车位紧缺,近日南京鼓楼区初步决定将在月光广场新建一个大型地下停车场。这让月光广场的业主又不淡定了。早在2005年,政府部门有意在此建停车场,最后因业主反对及土地流拍而“夭折”(快报曾独家报道)。一些担心龙江地质情况的“教授业主”们认为,政府想解决“停车难”是好事,但开挖地下停车场可能导致地面上的5栋大楼成为“楼歪歪”。

见习记者 付瑞利
快报记者 王凡 安莹



月光广场、阳光广场附近的马路上停满了车辆 快报记者 辛一 摄

停车老大难 居民喊受罪! 要建停车场 大家又反对!

这是为什么呢?

■时隔6年,月光广场业主态度不变:地下开挖可能导致“楼歪歪”
■主管部门回应:方案目前还在规划阶段,将充分尊重民意

A 停车太难,居民喊苦!

找到车位停下,能不动就不动

说起停车,家住月光广场的孙先生直叫不方便,因为小区里没有他家的车位,每次外出要不要开车,他都得经过一番思想斗争。因为回来后,小区外道路边上可能就找不到车位了。

记者跟着孙先生探访了一番,他指着离小区近5分钟路程的一处道路称,他平时就把车子停

在那里。对月光广场和附近阳光广场的很多业主来说,停车难同样是个老问题。数年过去了,问题愈演愈烈。据了解,目前两小区的私家车已经超过1000辆,而小区内正规车位和临时车位的总数不足600个。每当下班高峰期,小区楼下、路边都会停满车辆,用阳光广场一位物管人员的话说,“停车

都到了见缝插针的地步”。

据这位物管人员称,很多业主把车开进小区停下后,能不动就不动,因为一动就会产生无处可停的危险。“有些人傍晚开车出去,晚些时候再回来,就不好找车位。他们只好开着车在小区里转一圈,如果找不到,再转,直到看见有车要开走,就在旁边守着。”

小区外,路上排起汽车长龙

昨天下午5点半左右,月光广场旁的行健路、龙园中路上开始有大量车辆停放,据一位王师傅称,这还不算是高峰,车子最多时,整条路热闹得很。他是月光广场物管处专门聘来照看业主停放在路边的车子的。同样的景象还出现在阳光广场,据了解,目前阳光广场内能够停放车辆的位置满打满算不足300个,加上旁边地下

停车场里的一些车位,仍不能满足业主们的停车需求。“这个地下停车场里一共有190多个车位,有近八成的车子都是阳光广场业主的,还有一些会对外出售。”看管停车场的一位师傅表示,这里车位极其抢手,一些租期快要到期了,就不会再往外租。“这些车位要往外卖,一个19万。”

“每天下午6点多,整条路上

都塞满了,来晚了就没地方。”月光广场一门卫说,这都是没办法才允许停放的。实在无处停车的业主只好在靠近秦淮河边的龙园东路停车。所以,一些傍晚经过草场门大桥的市民都会看到桥底两侧摆起汽车长龙,非常壮观。“有上千辆车,我们都发了牌子,才允许他们停在这里。”一位负责看管大桥南侧“停车场”的师傅介绍。

B 建停车场,居民反对!

反对声音与6年前比有增无减

没想到六年后,月光广场又要准备建地下停车场。这本是解决停车难的好事,却再次让月光广场的业主们担心起来。月光广场、阳光广场的10栋高教公寓是为改善高校教师的住房条件兴建的,很多业主都是南京高校地质和建筑方面的专家、教授。2005年,这些专家们曾纷纷出面反对。河海大学83岁的土木工程专

家龚崇准教授这几天又在为反对建地下停车场的事忙碌了。他拿出6年前的资料,发现这一次的情况比六年前更严重。“6年前的规划是建地下两层500个车位,这次直接挖到地下三层,2000个车位。从开挖深度而言,此次要比6年前深50%,估算要20米深。”龚崇准不顾80多岁的高龄,正在积极串联月光广场的住户和业主委员

会,预备再次提反对意见。

这几天,他每次出去散步,遇到老同事和当年一起反对建停车场的老师们时,谈论的都是这件事情。大家都非常担心自己的居住权受到影响。龚崇准说,2005年,整个月光广场、阳光广场的业主,84%左右的人签名反对。而这一次,反对的声音和6年前相比有增无减。

一是不安全,另一个是不环保

提起地下停车场,月光广场的陈女士直摇头。“最好不要修,一是不安全,另一个是不环保。停车是小事,安全才是大事。如果挖车库造成楼房歪斜,那多危险。”孙先生认为,建车库可以,但别在小区下面挖,可以另外选地址。“我家没有固定车位,但我愿意绕,愿意找车位,因为我更重视

安全。”一位女士称,只要找找终归都会有地方停车的,但一旦因为挖车库出了问题,那就不是小问题了。

对于由停车引起的各种纷扰,月光广场物管处的一位工作人员称,尊重业主们的意见,但她认为基本上业主们都会有车位。“不管是小区内还是小区外,大家

基本上都有停车的地方,有些人登记说没有车位,他们是希望把车停在小区里,来去方便。”

昨天下午近6点,小区内外的道路上开始热闹起来,不停有车开来。阳光广场一位物管人员也跟着忙碌起来,他表示,不一会小区里停满了,就可能看到有车转来转去找位子。

C 反对的居民不少是专家!

一旦开挖,广场将成“楼歪歪”

龚崇准说,月光广场靠近秦淮河边,高楼底下的地质是秦淮河冲击成的流沙层。当年建楼时地基用的是砖基,几十根砖基支撑起一个大楼,密密麻麻的砖基边上都是秦淮河几百年冲击成的沙粒,这些沙粒牢牢地将砖基给“封住”。这些沙子的透水性很强,与秦淮河的高水位形成落差,一旦开挖,大量的地下水会冲进来,“封住”砖基的沙粒就会随水流走。砖基一旦断裂,月光广场可能成为“楼歪歪”。

建设月光广场1号楼、3号楼

时,河海大学的光相崇教授是总监理工程师,他也表示,一旦地下车库开挖,会产生侧压力,一面地层挖空,砖基三面土沙的压力会一起挤压到砖基这边,砖基折断的几率非常高,目前,月光广场一共有5栋楼,住着5000多人。一旦楼房倒塌,后果不堪设想。

这样的担忧并非没有依据。龚崇准说,当年月光广场在只打了底下一层5~6米深的地下自行车库,就发现局部隔板缝有流沙冲走。因为当时不是太深,及时采取了补救的办法。

周边一些建筑也可能受牵连

河海大学地质系教授骆祖江认为,龙江小区地处长江河漫冲层,沉积年代短,有多条断层穿越,地下有丰富的地下水或承压水,地质层又是颗粒粗的沙粒组成,含水层很厚。一旦开挖,需要把水给抽干,然后压实地层。这势必会引起地面沉降。而周边的一些地基打得比较浅的5、6层的楼房就会受牵连。光相崇则说,当初月光广场设计抗震能力是7级,本来就比国家标准的7.5级要低一些。假设底下车库安全建成后,也存在安全隐患。底下层挖空后,

势必会造成抗震能力的减低。

月光广场很多地质和土木工程的专家都表示,做地下停车库,并不是一点可能性都没有,但必须要做科学的技术论证,而不是工程匆忙上马。

也有居民担心月光广场的绿化可能保不住,并对施工噪音非常担忧。此外,有居民表示,地下车库建成后,2000辆车挤在一起,进出也成为头疼的问题。按8个进出口算,上班高峰期如果1000辆汽车出动,没有两三个小时,估计车辆根本走不完。

D 面对质疑,官方有回应!

方案还在规划,会尊重民意

记者了解到,这一方案是鼓楼区“十二五”规划中提出的。鼓楼区住建局副局长高庆接受记者采访时表示,早在2005年,政府部门就准备在龙江地区建地下停车场,后来因种种原因没有实施,这次重拾想法,一来是出于规划需要,二是缘于很多住在这里的鼓楼区人大代表、政协委员的提案议案。

高庆表示,目前方案还在规划阶段,尚未立项。地质勘探、资金筹措、组织施工等工作也都没有开始。后续将有民意调查、地质勘探、专家论证房屋结构安全

等多个环节,会听取百姓的意见,也会就空间布局等方面请专家论证。如果多方论证月光广场这个选址不适合开发地下空间,也将重新选点。

而对于工程的安全性,高庆表示,“请老百姓放心,安全是第一位的,这包括周边居民房屋结构的安全、施工建设的安全,还有建筑本身的安全。”

鼓楼区住建局规划科的肖科长表示,缓解停车难除了建停车场外,还可以鼓励现有停车资源整合开放的相关政策,利用机关、企事业单位的停车资源等。