

# 要绿地还是要车位?咋选都难

## 不少老小区将绿地改建成停车场,缓解停车难题,有人叫好有人拍砖

统筹 鞠平 文/片 本报记者 侯冬冬 赵伟

“2003年时,一栋楼不超过3辆车,到现在41户居民有28辆车,而车位近十年来却没有增加,导致有车族想不抢车位都不行。”家住凤凰小区23号楼的潘先生说出了很多有车族的心声。凤凰小区的居民汽车拥有量的变迁只是一个缩影。近几年,私家车急剧增长,车位紧张成了老小区普遍存在的问题。不少小区的物业将眼光转向了小区里的绿地,将绿地改建成停车场,这样一来,停车问题解决了,可有的居民却不乐意了,因为小区环境被破坏了。是保留绿地还是改建停车位?对物业、对小区居民来说,这都是一个两难的选择。

### 市民反映>>小区绿地被硬化,改建成了停车场

近日,家住惠安小区的居民拨打本报热线967066反映,小区物业公司未经业主同意,私自将绿地、健身场所挖掉搞建设,并用水泥硬化。

6月3日下午,记者来到惠安小区,在惠安小区589号楼附1号

对面见到了居民所说的那块已经被硬化的空地,面积在100平方米左右。附近居民吴先生告诉记者,这以前是小区的绿地,还有不少健身设施,前几天刚刚被物业硬化,听说是要建停车场。“我买房时,就是看好这里的绿化及

规划比较好,可是现在却被改造成了停车场。”

小区物业刘经理介绍说,这块硬化的土地将来用做小区的停车场。惠安小区是老小区,建设之初并未考虑到小区私家车增加这么快,也未考虑小区停车

位建设,直到现在越来越多有车的业主呼吁物业给建停车场。“不少有车的业主说,晚上九点二十之后找停车位就是一个难题,也正因为这样,我们才将这里的绿地和健身场所改造成了停车场。”刘经理说。

市民声音>>

### 找不着车位,闹心 环境被破坏,伤心

绿地改建成停车场,有的居民赞成,因为停车位增加,缓解了停车难的问题。有的市民则不赞成,因为绿地被毁坏,破坏了小区的环境,侵占了小区公共用地。

家住凤凰小区的李先生称,楼下没有规划好的停车位,晚上回家都是将车随便停在楼下或就近找个停车位,要是哪天回家晚了,光找停车位都得花十几分钟,还要把车停到很远的地方。“谁不希望在自己家门口停车,那样多方便。”李先生的看法代表了大多数老小区有车族的心声。

对此,曹家花园的朱女士则有不同看法。她说,当时之所以选择曹家花园,就是看好这里绿化面积高,环境好,可物业为了增加停车位把小区内三分之二的绿地改成了停车场,物业这是侵犯了业主的权益。

记者在采访中了解到,不少无车的业主对绿地改造多持反对态度。另外,物业改造后收取停车费的问题也受到不少业主质疑。

### 改建原因>>私家车增长太快,为抢车位摩擦不断

谈起小区绿地改造停车场的问题,凤凰小区的物业负责人陈经理也是一脸无奈。“从2010年3月接管以来,由于停车位缺乏规划,小区内停车秩序十分混乱,老人和小孩被车撞倒2次,车辆摩擦导致的纠纷有5起,有的

业主还为了抢停车位发生冲突。”陈经理说。

凤凰小区业主委员会一位姓潘的住户称,2003年入住时,他那一栋楼内私家车不超过3辆,到现在41户居民共有私家车28辆,以往的空地远远不能满足停车的需求。

陈经理说,2010年的统计表明,小区内共有居民1077户,私家车520辆左右。现在2年过去了,小区内私家车数量保守估计在600辆以上,而车位十年来几乎没有增长,于是矛盾也就渐渐凸显。

曹家花园的情况和凤凰小

区类似,记者了解到现在小区内16栋楼共732户居民,至少有297辆私家车。一位业主告诉记者,2001年交房时,两栋楼之间也就只能看见一辆老款的黑色轿车。“当时停车相当宽松,一点不存在抢车位的情况。”

## 解决停车难,这些小区是咋做的

记者走访发现,除惠安小区外,市区还有多个老小区都存在着绿地改成停车场的问题,同样是改建成停车场,不过各小区还是存在差异,主要体现在绿地的保留面积和改造后停车场的收费标准上。

#### 惠安小区:

据了解,惠安小区将包含健身器材的绿地完全铲除之后,路面全部硬化,然后上面画上停车线固定车位。惠安小区的物业人员称,改造后的停车费和业主委员会协商,参照相关标准进行定价。



惠安小区内一健身绿地被硬化为水泥停车场。

#### 海滨小区:

记者在海滨小区看到,小区内原本七八米宽的花坛缩减了近一半,花坛内的树木进行了清理和修剪,并用丹麦草和大花仙草代替。而丹麦草和大花仙草都是越冬植物,美观且易于打理,花坛面积虽然小了,但观赏性大大提高。海滨小区物业人员表示,停车费和业主委员会协商定价。



海滨小区正准备改造一定量的绿地做停车场。

#### 凤凰小区:

小区工作人员将楼下绿地铲除后,铺上了一层有孔地砖。凤凰小区物业陈经理说,这是草坪砖,一方面缓解车位紧张,另一方面不影响小区绿化,完全满足停车行走的要求。该小区以前的停车位是免费供业主使用,现在停车场改造花了物业8万元左右,至于停车费如何收取,物业将和业主委员会商议定价,会在现在收费标准的基础上下浮动30%—60%。



凤凰小区内用草坪砖改造而成的停车位。

#### 曹家花园小区:

2010年开始,物业开始将小区内的绿地改造,将绿地铲除后,垫上红色砖块。记者看到,小区楼房间的绿地有三分之二被砖块占据,剩余的三分之一保留原有绿地。初步估算,两栋楼之间开辟出的车位有34个。小区居民告诉记者,一年一辆车的收费在400元左右。



曹家花园小区内绿地被改建成停车位。

部门观点>>

### 规划和园林先审批 业主同意后才能改

对于不少小区将绿地改造为停车场一事,烟台市住房和城乡建设局物业管理科一位姓张的工作人员称,对于小区规划范围内的公共用地功能变更,物业需要向规划部门提交相关申请,小区规划内的绿地同时需要向园林部门提交申请,在审批基础上需要征得业主大会或业主委员会同意才可实施。

这位工作人员称,关于改造后停车位的收费问题,物业需要向物价部门审批备案。老小区停车位紧张确实是一个普遍存在的问题,如何化解这一矛盾,需要物业和业主双方协调解决。

齐鲁晚报·今日烟台

# 订齐鲁晚报 赢汽车大奖

2012年3月1日-6月30日订阅报纸的全市读者,凭订单均有机会赢取价值11万的轿车壹辆(十年使用权)

多种套餐可选,实实在在的优惠…… 订报越早,优惠越多

邮局订阅电话: 11185 发行站市区订阅电话: 6272328