

近日,《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》(下称《意见》)印发。在这个《意见》中,明确提出了城市规划建设管理中交通拥堵等“城市病”加重,并针对城市发展难题部署了一个个“实招”,其中“原则上不再建设封闭住宅小区”、“树立‘窄马路、密路网’的城市道路布局理念”等,吸引了不少市民的广泛注意。

敞开小区大门,你觉得咋样

本报记者 孙川 张园园



两个紧邻小区,一个没有“大门”(小图),一个设立起落杆,并要求刷卡进入(大图)。 本报记者 王光照 摄

相关管理部门: 想开放得先解决问题 具备条件

在小区管理部门看来,开放式小区虽然能够方便市民“借道”,在一定程度上缓解附近道路的交通拥堵情况,但小区没有完全封闭也给他们的日常工作带来不少难题,如果想开放,必须先完善楼道门禁,并解决治安、卫生、交通等问题。

“小区没有完全封闭,带来的主要问题包括治安、卫生、交通等。”金水社区南区居委会的工作人员介绍,他所说的治安问题主要是偷盗问题,“虽然小区里摄像头不少,但是由于任何人都可以进出小区,楼道又没有门禁,时常发生的盗窃问题很让我们头疼。”

“那些乱贴小广告的人,实在是防不胜防。”该工作人员表示,被他们称为小区“牛皮癣”的小广告很让人“没辙”,楼道内,住户门上,小区公示板上甚至电线杆上都会出现小广告,“物业的人每次清理干净了,没多久就又贴上了,如果能控制进出小区的人,这些问题在很大程度上能获得解决。”

另一个让管理者头疼的问题就是小区内拥挤的车辆。“金水南区、北区都存在这个问题,周围饭店多,节假日的饭店,在运河路不少好找停车位了,不少市民就会把车停到小区内。”该工作人员说,封闭的小区就完全没这个问题,“比如正月十五那天,去清风湖玩的人太多,没有车位后不少人将车停到我们小区,从小区南门排过来一大排。而隔壁小区因为不让外来车辆进入,就没有出现成为外来车辆‘临时停车场’的情况。”

就在前不久,府前小区不少业主接到了一份通知。“关于小区外墙粉刷、封闭管理等,征求我们业主的意见。”李女士说,因为小区有多个门,且目前都处于开放状态,出于安全、卫生等多方面的考虑,小区管理部门希望能关闭一两个门,进行相对封闭式的管理,“不过这样一来,原本离门近、出行方便的居民,可能出门也不方便了。”

上述工作人员也称,他们已经听说过小区开放这个消息,但是对他们小区来说,在目前的情况下,完全开放几乎等同于无法管理,“会带来很多管理问题,必须先解决治安、交通、卫生等多方面的问题才能考虑。”该工作人员说,为加强小区规范管理,此前他们还在酝酿加强小区的封闭性。

延伸阅读

打开小区需要配套 单位大院要做表率

打开小区有很多好处,对于治理城市病有帮助,但在打开的过程中,难免会带来新的问题。如何解决这些问题?对此,专家认为这需要出台一些配套措施。

首先,推行街区制要有“软件”支撑。这里说的“软件”主要是权益的划分,《物权法》规定,建筑区划内的道路、绿地、用于停放汽车的车位等,都属于业主共有。未来,街区的道路、绿地、停车位的所有权、使用权、收益权如何分配,还需要在法律上有明确规定和细分,绝对不可以是一个糊涂账。

其次,推行街区制还得有“硬件”保障。解决好停车问题、物业管理问题、环境问题、住宅区内公共空间等问题,是实现住宅街区化的前提。

再次,既然打开小区涉及到业主的切身利益,在打开的过程中应该保障业主的参与权和话语权,要经过充分协商才能打开,不能仓促行事。对于新建的非封闭小区,相关权益如何划分要充分告知购房者。

最后,街区制的推行还需要一些单位做表率。当前,街区制的推行仍面临一些问题,尤其是人们的思想观念误区需进一步疏通,需要一些单位大院率先垂范、引领,加快开放步伐。这一点,中央的《意见》已经明确,“单位大院要逐步打开”,开放封闭小区从一些单位大院开始,才有利于未来街区制的顺利推行。

记者探访: 相对开放小区方便“借道” 但下班高峰期也会造成拥堵

23日,记者走访东营多个封闭程度较低、开放程度较高的小区,发现车辆行人可自由出入,下班时甚至还会造成小区内拥堵的情况。对此,有市民认为,这在一定程度上“缓解了周边路段的拥堵”,但也让有些居民“觉得有点乱、不安全”,而小区管理部门也认为,小区大门要敞开,需要先解决治安、卫生、交通等多方面的问题。

据了解,东营市中心城目前并没有完全意义上的开放式小区,但不乏一些开放程度较高的小区,金水小区、清风小区、府前小区以及西城多个老小区等都在此列,这些小区都未完全封闭,车辆行人基本上都可随意进入。此外,加上小区有多个门,也有不少车主在高峰期选择从小区内“绕行”。

23日中午,记者在金水小区北区发现,该小区北区共有3个出入口,除了一个不能行车外,另外两个出入口分别通向运河路和沂州路,均可行车。记者发现,该小区这两个能行车的门口都有起落杆,但起落杆长期处于升起状态,车辆可以由此随意出入。正直中午上下班时间,出入该小区的车辆非常多,小区西侧的主路上很快也停了不少车辆,不少行人穿行其中,比较拥堵。

“周一早上我都是走小区里,相比从沂州路拐到运河路,从金水北区里走更快一些。”家住东城、在牛庄镇上班的陈先生说,从小区内“借道”的车主并不只他一个。而在胶州路府前小区南门口处摆摊的李女士也说,小区附近有一所小学,一到中午、晚上接学生的高峰期,“胶州路与运河路交叉口这一段就很容易堵车,有家长从小区里绕行。”

此外,在府前小区内,记者也看到有不少小饭店、小超市,“不少都开了好多年了,周边商场、店铺工作人员过来吃饭、购物的也不少,骑车的、步行的、开车的都有。”一商家也称,就餐高峰期,加上路边停车,确实也会比较堵。

金水南区的南门紧挨着南一路,北门则靠近运河路,由于没有门禁、起落杆等,小区也相对比较开放,“不过从我们这儿绕行的少一些,主要是北门口处就有一市场,门口的通道两侧摆满了水果摊等,时常会出现拥堵的情况。”小区居民王女士说。

与上述小区起落杆保持升起或无起落杆不同,清风小区有禁止车辆通行的起落杆,但是只要有车辆过来,门口的保安就会升起起落杆,让车辆通过。

住封闭性较高小区居民称 小区内车少、感觉更安全

家住府左华苑的孙女士搬家前租住在清风小区内,搬进新居后,她最大的感觉是“小区内车少了,安静了”。孙女士告诉记者,租住在清风小区时,不仅来往车辆多,出入小区的人也多,“相比较之下,府左华苑封闭性更高一些,也感觉环境好了不少”。

记者到府左华苑探访发现,该小区的门禁系统比较完善,车辆出入小区需要蓝牙,没有安装蓝牙的车辆进入小区则需要说明情况。由于小区对住宅楼集中区域进行了封闭,车辆进入小区后,也只能停在小区四周的道路上,无法将车停放到楼门口。

不仅如此,府左华苑的楼门口也没有门禁,开门方式有钥匙、密码以及从内部开门三种方式,没有钥匙或密码的人想要进入楼内也不容易。

“最初也以为就能坚持一段时间,没想到坚持了那么多年。”家住万达高尔夫的宁宁(化名)说,小区是完全封闭的,小区内车辆凭出入证进出,不允许出租车进入,走亲访友的车辆出入要登记,“刚开始的时候觉得麻烦,亲戚朋友来玩儿也不方便,后来觉得挺好的,比较有安全感。”

宁宁说,因为封闭式管理,不允许外来车辆随便进出,所以楼道门禁并不严格,不少住户将自行车和电动车直接放在楼道里,“也没听说有丢的。”除此之外,宁宁也称,与亲戚居住的开放程度相对较高的小区相比,她认为自己小区绿化等相对较好。

“我们小区也不是不让外来车辆进出,而是在进小区的时候给外来车辆一张卡,出门的时候再交上才行。”家住新一小区的居民朱先生说,小区并不是完全拒绝外来车辆进入,而是进行一定程度的管理,“在给卡的同时,相关工作人员会把车牌号等信息记录下来,这样也能在一定程度上保证安全。”



金水北区王先生:现在小区内的车辆就够多了,而且很多车都会从这里“借道”,周末在小区里开车得格外小心。

陈先生:小区开放可能会带来一些管理难题,但确实方便绕行,也能在一定程度上缓解附近道路交通拥堵情况。

金水南区张女士:现在就经常听说发生盗窃案,完全开放后,那问题不就大了?如果小区完全开放,必须先解决安全问题、人身财产安全问题、环境卫生问题等。

宁宁:在封闭式小区里住习惯了,真不习惯开放小区了,不能接受小区车来车往,太嘈杂。

马丽:提到开放式小区,第一反应是不安全吧。另外,车流量大了,道路维护咋办也是个问题。

刘柳:加强门禁,开放小区不仅能方便其他人绕行,也能方便自己小区居民出行。