



扫一扫

更多精彩活动和免费礼品等你来

『未来封闭式小区将开放』引热议 『街区制』来了,你怎么看?

■记者 洪光进

“我家大门常打开,开放怀抱等你”,这首熟悉的歌曲的情景将要在我们身边重现。所有的小区围墙可能要被推掉?中国城市原则上将不再建设封闭住宅小区。新建住宅小区为何要实行街区制?住宅小区打开后,人身财产安全如何保障?咸宁的老旧小区打开后,真的能完善公共道路网络吗?……这些已成为市民关注的焦点。

阅读提示

2月21日,据新华社报道,中央城市工作会议的配套文件《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》)提出:未来封闭式小区将开放。

《意见》第十六条中指出优化街区路网结构。加强街区的规划和建设,分梯级明确新建街区面积,推动发展开放便捷、尺度适宜、配套完善、邻里和谐的生活街区。新建住宅要推广街区制,原则上不再建设封闭住宅小区。已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开,实现内部道路公共化,解决交通路网布局问题,促进土地节约利用。树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念,建设快速路、主次干路和支路级配合理的道路网系统。打通各类“断头路”,形成完整路网,提高道路通达性。科学、规范设置道路交通安全设施和交通管理设施,提高道路安全性。到2020年,城市建成区平均路网密度提高到8公里/平方公里,道路面积率达到15%。



市民:

“开放封闭的小区,安全是我们最担心的问题。”家住温泉御龙花园的何小姐对记者表示,对于开放小区,大家最担心的还是治安问题。家里的年轻人都上班去了,只剩下老人和小孩在家,外来车辆、人员随意进出,安全无法保障。现在有围墙,小区都会被小偷光顾,如果没有了围墙,老人、小孩的安全问题怎么办,防盗问题怎么办?现在小区的车位十分紧张,一旦小区开放了,外面的

车子可以随意进出,车位估计将变得更加紧张。

家住温泉天浩国际雅典城的张女士说,雅典城属于封闭的小区,小孩放学回家后可以在楼下的跟小朋友一起玩耍,一旦小区对外开放,恐怕自己就不敢让小孩一个人在下面玩耍了。“小区对外开放,任何人任何车都可以进出,安全没有保障。”张女士说,要根据小区的情况来决定是否开放,若小区的交通条件好,开放后

有利于缓解周围的交通压力,则可以考虑对外开放。

家住咸安桂花城的王女士则表示,小区是否开放,应充分尊重业主的权利。根据我国《物权法》的相关规定,小区道路如果没有明确规定属于市政道路的,产权是属于全体业主。因此,对于已有的小区来说,是否开放,应该由业主共同决定。此外,完全打开也涉及安全和民众观念等问题,还需尊重《物权法》。

物业:

“一旦小区开放,将对我们的物业服务提出了更高的要求。”天浩国际雅典城物业有限公司经理任华波表示出了极大的担忧。市民当初选择封闭式的小区就是因为看中了这里的环境安全、舒适。如果小区的围墙打开后,之前的安全就存在隐患,外来的车辆随意进出,环境无法保证,保安岗亭的巡逻也变得异常困难,舒适也无从谈起了。

咸宁市物业协会理事、咸宁福顺三和物业服务有限责任公司负责人程中祥也表示出了相同的担忧,小区的安全应该摆在第一位。据他不完全统计,自物业公司成立至今,共计有900余业主被盗,损失的数目不是小数,但被公安机关追回的损失微乎其微。如果小区实行街区制,将首要解决业主的安全问题。实行街区制将可以使资源得到更充分的配置,缓解交通拥堵等问题,但

这需要一个长期的过程,同时,相关的配套设施应该跟上,比如小区的公共区域将要装上更多的监控设施,以保障业主的安全。

程中祥说,小区是否对外开放,应该充分尊重业主的意愿。做为物业公司,服务业主是其主要的职责。程中祥同时建议,如果一旦放开封闭小区,可先从政府机关大院的围墙开始,这样可以起到很好的表率 and 示范作用。

专家:

湖北科技学院资源环境科学与工程学院老师廖平凡说,封闭式住宅小区有利于安全保卫和营造相对独立的舒适优美的生活居住空间。过去十几年来,中国房地产业的发展和城市大量住宅小区的建设,适应了城市化的发展趋势,改善了城市环境,美化了城市形象,提高了城市居民的居住舒适度,但随着城市化发展,当前,有些城市住宅小区规模越做越大,且实行严格的封闭式管理,阻隔了城市道路,形成“丁字路”,“断头路”,既影响了城市交通的通畅性,又降低了城市某些部位的可达性。

以后的新建住宅要改变目前的小区模式,而推广街区模式。着眼点正是解决城市交通路网布局问题,也就是打通城市道路的毛细血管,形成“窄马路,密路网”的城市道路结构,促进城市交通的循环畅通。

廖平凡告诉记者,“已建成的住宅小区和单位大院要逐步打开”,要注意这里的“逐步”二字。当前封闭的住宅小区是一定历史时期的产物,要改变这种居住模式,首先,人们的习惯和意识就有一个长期的改变和适应的过程。其次,住宅小区的的道路和绿地等都是小区业主的共有物权,是小区优美环境的组成要

素,业主在购买房屋时支付了“价格”。如果打通成为公用,业主这方面的权益如何保障?然后,当前封闭小区都实行统一的物业管理,打通以后,小区的安保、保洁等物业服务由谁来承担?所有这一切,都有待于完善相关制度,出台相关配套措施。

“对咸宁这种中小城市来说,当前住宅小区规模普遍不大,暂未出现严重阻隔城市交通的巨无霸小区,打通小区道路对城市交通意义不大。当前咸宁的城市交通一方面是要提高大家的交通意识,另一方面要规范城区道路的交通管理。”