

许昌市住房和城乡建设局文件

许建政协〔2021〕29号

签发人：郑永辉

办理结果：B

对市政协七届五次会议 第146号提案的答复

谭娅、王国华、曲钊霞、连文选、周国胜委员：

你们提出的关于“缓解居民小区乱停车现象的建议”的提案收悉，现就有关情况答复如下：

你们提出的相关部门牵头建立统一协调机构、物业管理部门要求物业企业加强小区车辆的管理、对居住小区停车位要合理安排的建议有可操作性。

一、我市住宅小区车辆管理现状

随着我市私家车辆数量的增多，住宅小区车辆管理问题已成为小区物业管理的难点；根据我们对部分物业服务小区停车位统

计，怡景花城小区地上停车位（包含地上车库）共计 607 个，业主车辆目前共计 1385 辆；万象新天小区地上停车位（包含地上车库）413 个、地下停车位 82 个，共计 495 个，业主车辆目前共计 1184 辆；大正一品蓝湾小区地上停车位（包含地上车库）135 个、地下停车位 554 个，共计 689 个，业主车辆目前共计 1300 辆；建业帕拉帝奥小区地上停车位（包含地上车库）54 个、地下停车位 137 个，共计 191 个，业主车辆目前共计 900 辆；祥瑞小区地上停车位（包含地上车库）482 个、地下停车位 76 个，共计 558 个，业主车辆目前共计 2997 辆；腾飞鹿鸣湖畔地下停车位 2869 个，业主车辆目前共计 2162 辆。

物业服务企业为了小区道路畅通和消防安全，按照开发建设单位规划建设的车位情况，大都划定停车位和车行道，设置小区道路减速带，限制车辆进入小区，但遭到业主不满和投诉，使物业服务企业与业主之间矛盾纠纷不断。

虽然采取了一定的措施，保证了车辆在小区的有序停放和安全行使，但受客观条件的制约，仍不能从根本上解决小区停车难的问题。

二、小区停车难问题产生的原因

（一）原有停车位（库）规划设计标准已不能满足车辆急剧增加的需要。近年来，私家车的购置量急剧增长，是导致当前停车难的最直接原因。许多居民住宅小区尤其是老旧住宅小区，原有的规划停车位（库）配建比例不高，不能满足业主日益增长的停车需求。

（二）开发企业规划建设的停车位只售不租。为追求利益最

大化，有的开发企业对规划的停车位只售不租，在停车位出售价格相对较高的情况下，许多业主选择了放弃购买停车位，导致小区出现了道路、空地上车辆停不下，规划停车场内车辆停放较少的问题。

（三）物业服务企业没有强制权。物业服务企业只能按照“业主管规约”的要求对乱停乱放车辆的行为进行说服、劝阻，不能采取强制措施。

（四）居民集中居住区没有大型停车场。我市目前没有设置供广大车主停车的大型停车场，特别是居民住宅小区周边，缺少车主夜间停车的地方，使部分小区车辆无处停放，造成小区内车辆停放集中。有的停车场规模小、数量少，特别是一些居民住宅小区较为集中的地方，停车难的问题更为突出。如：市区七一路、六一路、东西大街、健康路等，商业多、人流车流相对集中，居民小区较多，停车难以找到车位。

三、解决停车难的措施

（一）破解“停车难”问题。许昌早在2018年就已启动“四改一增”工作，并制定了《许昌市中心城区停车设施专项规划》。根据《规划》，我市在中心城区划分13个停车分区，共规划社会停车场162处，计划设置停车位47430个。自我市开展“四改一增”增加停车位工作以来，我市已建设（或挖潜改造）停车场项目18个，共设置停车位3595个。其中，2018年建设停车场10个，设置停车位1958个；2019年建设停车位项目5个，设置停车位1197个；2020年建设停车位项目3个，设置停车位440个。

（二）加强对物业服务企业的监督。

1. 督促物业服务企业根据《物业服务合同》、“业主管理规约”和业主委员会的要求，协助做好小区车位、消防通道划定、车辆行驶标志设置及车辆停放管理等相关工作。

2. 指导物业服务企业加强对有车业主的沟通协调。提醒业主自觉遵守“业主管理规约”，文明行驶，有序停放，自觉维护小区秩序成为常态。

3. 要求物业服务企业在小区内的宣传栏或显著位置张贴宣传标语、温馨提示，完善机动车通行、停车的辅助性标识，告知广大业主应按照物业服务企业要求规范停车，树立文明停车意识，引导小区业主积极参与到规范停车、文明停车的自治管理活动中来。物业服务企业在对进出小区车辆进行引导的同时，进一步加大巡逻力度，确保小区车辆规范停放，有车库、车位业主停车入位。

（三）借鉴外地市经验。建议公安交警部门在居民住宅小区周围道路、人行道划设停车位，用于夜间停车，缓解小区内停车压力。同时，在此类区域增加治安监控，增强安全防范措施。



联系单位及联系电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961；

联系人：陈绍军；

抄送：市政协提案委（3份），市委市政府督查局（1份）。