

如何答好“9”+“1000000”这道民生考题  
系列报道一：**场地之问**

编者按

近日，海口发布《电动自行车火灾防范9项硬措施》将对居民电动车的管理产生深刻影响。“措施”对应的是海口全市“逾100万辆电动车”，落地的背后是一个庞大而复杂的工程，也是一项重大“民生考题”。

“措施”对电动车的停放充电场地、规范使用及火灾预防措施等都有规定，对于不少小区场地匮乏、征得三分之二业主同意难、建棚申请不易等问题究竟如何落实备受关注。即日起，《南国智库·调查》栏目将发挥“媒体+智库”优势，以《如何答好“9”+“1000000”这道民生考题》为题，推出系列报道，为政策落地提供智力支持和舆情参考。

海口电动自行车“9项硬措施”落地

# 充电难？ 停车难？

## 部分小区场地困境如何破局？

业内人士：适当给整改“缓冲期”，可腾出部分地面车位停放电动车

《海口市电动自行车火灾防范九项硬措施》(以下简称《措施》)出台后，海口不少小区陆续落实禁止在小区地下车库、架空层停放电动自行车的规定(确需停放充电的，需征得三分之二业主同意，且需独立设置并安装喷水灭火等设施)，同时禁止在楼梯间、安全出口和楼道等区域停放电动车。不过，这也造成部分小区业主质疑物业“一刀切”的做法未必能保障安全，且缺少场地停放、充电难等问题，甚至一些老旧小区车辆“无处安放”只能维持原样。

业内人士认为，《措施》落地应根据情况适当给予小区整改的“缓冲期”，允许在强化安防的条件下暂时停放车辆。此外，海口部分街区增设充电桩方便市民充电，城中村已建设电动车集中停车楼专人管理。

南国都市报记者 王康景 文/图



扫码看视频



三叶花园小区不少电动车停放在架空层。

### 现象

把电动车“赶出”架空层  
物业“一刀切”引业主质疑

今年4月1日，海口水岸银湾小区一处露天电动车停放区发生火灾，造成4辆电动车严重损毁及1辆电动车轻微受损，该小区架空层和一些公共过道都停放了不少电动车。事发后，小区物业按照《措施》整改，发布公告，对架空层充电区断电，并清空架空层电动车，在小区露天停车场、健身器材区等设置了“临时停放点”让业主停放。

“直接把业主的车赶出来放在太阳底下暴晒停放是否真的安全？况且充电也很不方便。”该小区有业主对此举提出了质疑。

面临同样问题的还有海口永升华府小区。“措施出来后，辖区消防、街道办等部门要求清出停放在地下室的电动车，我们也是按照规定腾出了一些汽车停车位当临时停车区，并在比较宽的公共走道两侧安装了充电桩。”小区物业主任刘霞表示，该小区有670多户超过1500辆电动车，现有的空间难以满足停放充电要求。

在海口三叶花园小区，几乎每个楼栋下方的架空层都停满了电动自行车，还有相当一部分电动车因为架空层没有位置而停放在楼栋出入口、一楼窗户位置等地。此外，物业引入充电桩企业在架空层安装了充电设施，让业主在此充电。

记者走访中发现，海口一些老旧小区受困于场地空间，且小区电动车保有量太大等因素，只能暂时维持“原状”，让大量电动车在架空层或地下室里停放和充电，甚至长期占用楼道、公共过道等停放。

“我们知道这个新措施，但是我们小区哪里还可以停放这么多电动车？老旧小区没有地下室，汽车都没处停放，电动车还能去哪停？”海口三叶花园小区业主黄先生说，好在小区的架空层与楼栋的出入口有围墙分隔，但要是着火了，烟火也会往楼上窜，确实存在隐患。

该小区物业廖主任无奈表示，小区电动车有500多辆，现有的架空层不足以停放，目前小区在走流程成立业委会，此后才能召开大会征求业主意见占用绿地空间建设电动车棚。

### 声音

《措施》落地应依据具体条件调整  
可适当给出一定的“缓冲期”

对于《措施》在落实过程中面临的场地等问题，海口市政协委员、海南省业委会协会会长、海口市业委会协会会长肖江涛认为，《措施》的出台初衷是为了防灾减灾保障安全，但应该在落实中根据不同小区的不同条件进行调整。比如海口不少小区候鸟业主较多，而有的老旧小区租户比较多，要短时间内达成三分之二业主表决同意是否继续使用架空层地下室或者地面公共空间当电动车停放区比较难。

“我认为可以从三个方面来做，一是适当调整表决条件，按照民法典的规定将表决条件改为三分之二业主参与表决，其中有过半业主同意即可落实；二是根据电动车火灾原因的梳理情况，引导车主加强车辆的管养并通过购买保险的方式规避风险，同时物业要强化安防措施。”肖江涛说，另一个重要的举措是要给予这些小区整改的“缓冲期”，因为有些小区还没有业委会，有的即便有业委会在组织投票表决时往往需要较长时间，在做出有效表决结果之前，有空间条件的小区可以考虑先使用地面等空旷绿化带等区域作为临时停放点，同时安装充电设施保障业主充电需求，而实在没有条件的小区，可以考虑暂时允许业主电动车继续现状停放，但一定要加强专人看管和安防工作，确保消防应急设施完备随时可用。

海口市物业协会秘书长梁金华认为，现规定的架空层、地下室停放电动车需要三分之二以上业主同意，在实际操作过程中存在比较大的困难。“我认为在面对这些电动车无处安放时，辖区职能部门应该协调物业、业主和业委会共同商议解决方案，比如使用小区公共绿地或者地面部分汽车车位来安放电动车，在未表决前不破坏绿地。”梁金华说。

### 对策

部分街区新建充电桩  
城中村建起集中停车楼

《措施》中明确，既有建筑、住宅小区等无法满足电动自行车室外停放要求的，由各级政府牵头，组织资规、住建、综合执法等部门研究予以解决。那么，具体的解决措施是什么？

记者就走访中发现的物业“一刀切”清理地下车库和架空层电动车引质疑以及地面缺少足够空间导致部分小区依旧停放架空层等现象，向职能部门探索解决方案。

海口市消防救援支队有关工作人员介绍，目前消防部门主要提供防火技术指导，并督促小区按照要求落实《措施》，未通过三分之二以上业主同意和加设消防设施做好防火隔离的地下车库和架空层不能停放电动车，已通过表决的，或者要新建车棚的，消防部门可配合进行防火技术指导和消防设计审核。缺少停放空间的，则需要辖区职能部门统筹多方来解决。

记者当天联系了海口住建、规划、街道和消防等多部门，均未能针对缺少电动车停放空间场所的问题提出具体的应对措施和方案。

不过，记者在走访中了解到，个别地区也开展了一些可供居民电动车停放、充电的具体工作。例如在龙华区南海大道、南沙路等地，琼山区中山路等地，在当地职能部门支持下，充电桩企业在人行道边缘非机动车划线停车区正陆续安装成排的充电设施，供居民停放电动车充电。

此外，海南省首栋电动自行车集中停车楼在海口市秀英区书场村建成投用，作为缓解书场村大量电动车停放难题，减少乱停乱放飞线充电等隐患的具体举措，该停车楼可停放约200辆电动自行车，集防雨、防晒、防盗“三位一体”，楼内智能充电设施具有扫码充电、实时提醒、充满自停、智能识别等功能，并配置烟感报警器、简易喷淋系统、灭火器等设施，并通过合理收费的方式聘请专人看守。