

## 如何答好“9”+“1000000”这道民生考题 系列报道三：服务之间

# 如何落得实落得好？

在面对电动自行车保有量不断增长、火灾相对多发的安全挑战下，海口七部门联合出台《海口市电动自行车火灾防范九项硬措施》（下称《措施》）是有必要的。针对这九项硬措施的具体落实，记者走访中发现群众出于安全角度大多是支持的，可更多的疑问在于如何把这些措施更好落实，如何在配套措施和服务中做好“护航”。

海口市政协委员肖江涛认为，职能部门应该适当调整关于架空层、地下室停放电动车的票决条件，还有行业规划专家认为，政府部门应该主动服务，采取配套措施政策，统筹公共车棚建设，并设立专项资金奖补住宅小区建设车棚，多渠道做好服务让《措施》落得真正便民利民。

南国都市报记者 王康景 文/图



海口南海花园小区内公共空地的露天停车场。

## 现象

### 关于“三分之二”的事 业协呼吁降低使用架空层、地下室票决条件

《措施》中明确，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）。不过，海口不少老旧小区甚至是部分新建小区，几乎只有架空层和地下室的空间能最大限度满足小区电动车的停放充电需求。在措施实施后，不少物业“一刀切”将电动车赶出了地下室和架空层，导致车无处安家。

4月10日晚，记者在海口金牛路靠近民航金盘公寓附近的公共人行道看到，这里的划线非机动车停车区已经停满了电动车，甚至把原本划设的用于停放共享单车的空间都挤占了，连中间的人行空间都未能留出。“之前不这样的，但是周边一些住户没地方停放电动车就停到这里来了，我们小区原先还有架空层停放，能够吸纳一些车，但如今不让停了，我们小区的车棚都不够停，大家还把车停在树下、楼栋墙角。”民航金盘公寓的门卫人员说。

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，应当降低小区组织业主表决的条件。“比如将三分之二以上业主同意，改为民法典中的有关‘改变共有部分的用途’需要专有部分面积占比四分之三以上业主参与表决且参与表决人数的四分之三以上业主同意即可。”肖江涛说。

### 关于简化车棚申建要求 海口已将小区建车棚纳入免规划许可清单

《措施》中指出，各级政府应出台支持电动自行车室外停放充电场所建设、电价优惠等奖励政策；各级资规、住建、综合执法部门应支持电动自行车室外停放、充电场所建设，开设专门绿色通道；各镇街、社会单位应加强电动自行车室外停放充电场所建设，满足群众需求。

记者走访中发现，实际上有不少小区具备了地面新建、扩建室外车棚的条件，但是涉及小区地面公共绿化、空地、公共车位的占用问题，不仅需要按照民法典中规定的票决条件执行，还涉及车棚（临建设施）的申建手续问题，也往往导致操作过程旷日费时。

例如，今年2月份消防、应急等部门巡查海口华盛中央公园小区时发现地下室电动车停放区未按照要求设置防火分隔，随后要求整改。“我们目前已经把地下室的电动车都挪到了地面空地，但占用小区公共绿地建设车棚需要法定比例业主同意再申报建设，如今一个多月的时间过去，征集业主同意的比例依然达不到。”该小区物业经理刘辉明表示。

对此，海口市秀英区行政审批服务局工作人员表示，为贯彻国家“放管服”改革要求，进一步简化审批内容，提高审批效率，根据相关文件要求，海口于2023年底已制定并公布《海口市建设工程规划许可豁免项目清单》。其中，经小区业主协商一致，由物业、社区、业委会或业主主导实施的利用小区或产业项目自有用地内现有架空层、闲置用房、空置场地等，增设或改建的停车位、充电设施、车棚等公共服务设施，可免于办理《建设工程规划许可证》。

## 声音

### 规划专家：出台配套服务细则 建议设立专项资金奖补住宅小区建车棚

对于海口电动车火灾防范9项硬措施在落实过程中面临的各种难题，海南格林沃德规划设计有限公司总规划师关辉表示，“海口有超过百万辆二轮电瓶车，这个规定涉及很大部分海口的家庭，需要更充分考虑居民的便利性。比如就我自己住的小区包括周边小区，因为架空层和地下室不让停放电动车后，被要求挪到小区露天地面或者小区外的街道公共场地的划线区停放。但露天车棚长期日晒雨淋，势必影响电瓶车寿命。”关辉说，另外那些不具备室外停车场的小区，政府部门是不是可以设置专项的配套补贴基金，寻找周边合适的场地来建造更多的公共车棚，采取可接受的收费标准或者以公益性为主的管理服

务呢？这些车棚可以按照九项硬措施里要求的那样配套喷淋灭火装置、报警装置和智能充电桩、监控设备等，再加上有专人看管，群众停车充电也会比较放心。

关辉还说，对于那些有足够地面空间的住宅小区（比如有比较多的公共绿地、空地等），当下要征求法定比例的业主同意才能建造车棚，加上有些小区本身物业资金或者小区可收集的公共资金比较有限，建棚难度大，积极性不高，此时政府职能部门可以考虑设立奖补措施，支持这些小区建设电动车棚，如此一来，也许参与投票同意的业主就会更多，大家也会更积极去组织建设车棚来满足小区电动车的停放充电需求。

## 对策

### 海口部分区已着手研究利用背街小巷空间建车棚 将充电设施和场地建设纳入老旧小区改造

《措施》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。

记者了解到，目前海口部分区已经着手研究相关对策，如为了保障措施的落实，同时兼顾居民群众电动车停放和充电的需求，有的区考虑在不具备室外停放电动车条件的小区周边寻找适当的空地和场所（背街小巷步行道划设停放区域），建设车棚和充电桩，防止雨淋和暴晒，以满足小区住户回家后能就近停放车辆和充电。

此外，在海口椰岛大厦，物业人员介绍，小区在街道等部门的支持下建设了一处电动车棚，方

便业主车辆停放充电。还有的区则将电动车棚的建设纳入老旧小区改造事项或者城市更新、安居房项目建设的利好之一。例如在海口秀英区秀英街道的积极协调下，组织浩业物流安居房项目、振业小区业主代表等协商解决项目用地纠纷问题，通过帮助振业小区扩建电动车停车棚等举措保障项目的建设进度。

走访中，记者在秀英区秀华路省人民医院对面也看到，为了缓解周边市民电动车停放和充电的场地紧张问题，有一处比较大的院落被充分利用起来，已经实施改造和建设成面积可观的电动车停放场地。

## 他山之石

### 积极加强电动自行车“一件事”全链条监管 推动智能充电设施全覆盖并承诺不高于居民电价

记者梳理发现，为优化电动自行车消防安全管理，防火减灾，国内多个省市纷纷推出新政策、管理办法和优惠举措。

2024年3月，湖北麻城发动基层网格员、消防志愿者等基层力量深入市场、城中村和居民小区醒目位置集中定向宣讲讲解消防知识，提醒市民认识电动车的火灾危害，引导广大市民购买正规厂家生产的电动车产品，做好电动车充电过程中的防护，避免长时间充电等；消防协同市场监管、公安、应急等相关职能部门，加大对小区、出租屋、群租房重点区域的监督排查力度和频次。

2024年3月18日，《南京市电动自行车消防安全管理办法（草案）》面向社会公开征求意见，

草案中明确，加强电动自行车“一件事”全链条监管，有效防范化解电动自行车火灾事故风险。针对电动自行车（含电动自行车蓄电池）生产、销售、维修等各环节涉及消防安全的问题，进一步细化明确职责。

2024年4月，江西省南昌市决定推进充电设施建设全覆盖，承诺不高于电费，鼓励和引导纳入年度计划的城镇老旧小区、城中村改造整治提升类项目结合实际，因地制宜，统筹推进电动自行车集中充电设施建设。对于受空间限制，改建、增建确有困难的小区，因地制宜在周边建设公共停放充电场所或多点布置安装充电设施、充电桩，切实满足居民停放充电需求。