

# 如何破解“车位之争”?

## ——记者实地调查拉萨市某小区停车难问题



“小区通道上突然多了3根钢筋,别说容易刮蹭车辆,晚上走路都怕被绊倒!”家住拉萨市城关区和美家园小区的扎西南加指着一条宽约4米的通道,语气里带着些许无奈。因居民私装障碍物引发的争议,有一部分业主认为这一行为是可取的,是在维护业主自身的利益,也有业主认为该做法不仅侵占公共资源,还给小区的日常出行造成安全隐患,将公共安全与个人利益的冲突推至台前。希望有关部门介入调查,遏制此类行为。为此,记者实地走访了解不同业主的诉求发现,这场看似简单的邻里纠纷,折射出基层治理中的多重难题。

文/本报记者 德吉曲珍 图/本报记者 余书冉



社区工作人员与业主协商解决办法。

### 实地调查

#### 业主家门口道路一侧安插3根钢筋

随着社会的发展,机动车数量迅速增加,停车难问题越来越突显,因停车导致的矛盾纠纷也屡见不鲜。近日,居住在拉萨市城关区和美家园小区的业主扎西南加就遇到了一件烦心事。他说:“邻居为了保证畅通出入,从他家门口向道路一侧穿插3根钢筋,来防止车辆停靠在他家门前。插钢筋这种行为对邻里很不友好,也很容易刮蹭车辆,希望有关部门能介入并拆除。”

记者来到和美家园小区A发现,在7栋与8栋之间的道路靠房屋一侧,有3根长约50厘米、间距不足1米的钢筋伸出。钢筋一端固定在业主家门口绿化带和围栏上,另一端则裸露在道路一侧。另外,在业主家右侧拐弯处,还堆放了几块石砖,防止车辆在业主家门前停靠。记者注意到,该业主为防止穿插的钢筋划伤过往车辆,用布料包裹住钢筋顶端。这一行为得到了部分业主的支持,

他们认为,邻居的车辆经常把自家门前堵死,进出不方便,这样能避免门前乱停车的现象。

“晚上下班回来后,经常找不到车位,只能停在道路两侧,自从安插了钢筋后,我害怕不小心划伤车,就不会在此停车。”车主次仁无奈地告诉记者。此时,一位路过的业主说,和美家园小区停车问题一直困扰着业主,车主们只能在道路两侧和周边空地上停车。

### 律师建议

#### 法律手段+基层治理 实现资源公平分配

为有效推动该问题得到解决,记者还咨询了北京市盈科(拉萨)律师事务所律师次仁卓玛。她介绍,业主私自安插钢筋行为属于侵犯相邻权,根据《中华人民共和国民法典》规定,妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。同时,《中华人民共和国民法典》还强调,不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。这意味着,在处理类似纠纷时,不仅要考虑个体权利,还要兼顾邻里间的和谐与便利。

那么,回到事件本身,我们不光要看到事件的表面即业主安插钢筋,更要看到背后的根源性问题。近年来,随着私家车保有量激增,小区停车难问题成为全国性治理难题。部分业主私装地锁、圈占公共车位等现象频发,甚至引发相邻权纠纷和安全隐患。针对这一痛点,次仁卓玛结合司法实践提出系统性法律建议,强调通过法律约束、行政监管和基层共治协同破解困局。

次仁卓玛建议,业主可通过业委会督促物业制定公平分配方案,或引入第三方机构优化车位使用率。物业可出台停车管理条例,实施“三证核验”“探亲车亲情价”等精细措施,有效缓解车位矛盾。她指出,社区调解与资源整合是化解矛盾的捷径,社区、物业可以联合利用边角空间增设车位,并通过定期轮换平衡居民需求,获得广泛支持。社区牵头组织多方协商,推动物业与业主签订《停车管理公约》,明确违规占用处理规则。鼓励周边商场夜间向居民开放停车场,盘活存量资源。

停车难治理需法律刚性约束与基层柔性调解并重。通过明确权责、盘活资源、强化执法,方能实现小区停车资源的公平分配与高效利用,共建和谐居住环境。

### 业主回应

#### 安插钢筋行为属于无奈之举

记者在小区内随机采访,多位受访业主说法不同。支持安装钢筋的业主不在少数。“我们家门口就是消防通道,总有人图方便把车停在通道上,上次我们家门口堵得出不来,车上又不留联系方式,耽误了送孩子上学!”一位业主告诉记者。反对的业主称:“白天还能看得清,到了晚上,不仔细看的话很容易刮车。”

业主强巴告诉记者,自己能理解安插钢筋的做法。他说:“由于小区部分车位被私人占用,他经常要花比较多的时

间用于寻找车位,找不到车位时他就只能有空就钻。”记者注意到,小区内有不少车辆停放在主道路两侧,导致车辆通行空间的确有限。

安插钢筋的业主表示:“安插钢筋并不是为了和邻里发生矛盾,只是缓解自家门前停车问题而已。如果物业能够尽快解决停车难问题,我们马上会配合进行拆除,我的用意也是解决问题。”

采访过程中,有业主刚好驾车回家,只见他轻车熟路地

挪开车位上的阻挡物,然后将汽车停在车位上。记者了解到,小区内停车因无需缴纳停车费,附近小区的业主和商户经常把车停在小区里,导致车位严重不足。于是部分业主想办法给自己“留车位”,“占位”行为就出现了。为了下班有车位可停,强巴也只能加入占车位的行列中。

和美家园物业经理次卓嘎告诉记者,此前物业曾通知居民录入车牌号,但是车牌号与车位之间存在“供不应求”问题。

### 社区回应

#### 基层治理只有“进行时”,没有“完成时”

3月11日,记者同小区物业和藏热社区工作人员前往上述业主家了解情况。对于业主插钢筋阻止停车行为,社区工作人员表示,一直在持续开展劝导及思想工作,物业工作人员也进行过劝导,但停车难的问题并未得到根源性解决。次卓嘎坦言:“之前已经跟业主沟通过,但由于停车位严重不足,且小区内的车辆较多,导致该问题依然存在。”

记者了解到,和美家园小区为政府廉租房,该小区楼层共6层,一、二层是2008年拉萨市东城储备开发时征收土地的失地农民安置房,其余楼层是低收入人群廉租房,小区四周是嘎吉

林房地产开发有限公司出售的房子,存在两个物业共同管理的情况,小区常住人口超5000人,但是三方涉及到的停车位只有800个,管理难度非常大。从去年开始,两家物业对业主的车牌进行了录入,但由于保安对出入车辆的管理意识薄弱,进入小区无需缴纳停车费等因素,存在外来车辆进入小区情况。停车位少,晚上抢车位是常态。另外,面对先拆钢筋还是先解决停车问题的追问,物业工作人员表示将组织多方协商做到“既要守住安全底线,也要推动问题根源治理”。

藏热社区工作人员介绍,近几年小区里车辆越来越多。

社区一直在积极回应每个业主的诉求,去年7月份开始,藏热社区联合物业对和美家园小区停车位严重不足、门禁长时间未启用等问题进行了系列整治,自门禁启用后,和美家园小区内外来车辆长时间霸占车位现象逐渐减少,小区内僵尸车也基本上清理干净。

针对和美家园小区基层治理问题,社区表示,会积极协助物业,加强管理。此外,对于居民私自安装钢筋行为,社区将联合物业对接相关职能部门,持续开展劝说工作,对于居民用私人物品等占位的行为,社区也会持续开展排查整治、劝导及思想工作。

### 记者手记

钢筋刺破的不仅是车身,更是社区共同体的安全契约。老旧小区私设钢筋路障的“占位战”,折射出基层治理的复杂性与长期性。和美家园小区的困境绝非个案。经实地调研,社区仍在常态化跟踪回访该事件,对涉事业主做思想工作。

基层治理从来不是“独角戏”,藏热社区正经历着基层治理的生动实践,本着因地制宜的工作原则,破解这一难题的关键在于以共治思维撬动多方协作,从“物理拆除”转向“人心疏通”,让停车资源在精细化管理中“活”起来。居民放下“一桩占尽三分地”的执念,物业担起“疏堵结合”的责任,社区构建“共治共建共享”的新格局,点滴行动终将汇成破解难题的合力。

