

老旧小区停车设施改建对居民出行便利性的影响研究

方 刚

石河子安南经济建设投资有限公司 新疆 石河子 832000

【摘要】：老旧小区停车设施改建是改善居民出行环境的关键举措，其核心价值在于通过空间优化与功能升级，破解传统停车乱象对出行效率的制约。改建过程中需平衡设施扩容与通行路径规划，既要缓解停车难问题，也要避免施工干扰、动线调整带来的短期出行不便。合理的改建方案能优化小区交通组织，提升出行安全性与便捷度，构建与居民出行需求适配的停车-通行体系，为老旧小区宜居改造提供实践支撑。

【关键词】：老旧小区；停车设施改建；出行便利性；交通组织；宜居改造

DOI:10.12417/2811-0528.26.07.001

引言

老旧小区停车设施短缺与布局不合理已成为影响居民日常出行的突出问题，早晚高峰时段的停车拥堵、通行路径受阻等现象，严重降低了出行效率与生活舒适度。居民对便捷出行的需求与现有停车设施的矛盾日益凸显，停车设施改建成为提升小区宜居性的重要抓手。本文聚焦老旧小区停车设施改建对居民出行便利性的影响，通过分析改建过程中面临的实际问题，探索科学合理的改建路径，为优化小区交通环境、提升居民出行体验提供有益参考，助力老旧小区改造工作提质增效。

1 老旧小区停车设施现状及对出行便利性的制约

老旧小区多建成于数十年前，规划设计阶段未充分考虑私家车普及后的停车需求，停车设施数量严重不足，且布局缺乏系统性。多数小区仅在道路两侧划定临时停车位，部分区域甚至占用消防通道、人行道设置停车区域，导致停车空间与通行空间相互挤占，形成“停车难、通行难”的双重困境^[1]。这种现状直接影响居民出行的顺畅性，居民驾车进出小区时需长时间寻找停车位，车辆拥堵现象频发，不仅延误出行时间，还易引发剐蹭、口角等纠纷，破坏小区居住氛围。

除数量不足外，老旧小区停车设施的硬件条件落后也加剧了对出行便利性的制约。现有停车位多未进行标准化设计，尺寸狭窄、转弯半径不足，大型车辆难以顺利停放与驶出，进一步降低了停车效率。停车区域缺乏必要的照明、监控设施，夜间停车时的安全性与便利性不足，老年居民、儿童出行时的安全隐患增加。部分小区停车设施与居民楼距离过近，车辆通行与停放过程中产生的噪音、尾气污染，也对居民的出行体验与生活质量造成负面影响。

小区内部交通组织的混乱与停车设施现状相互叠加，进一步放大了对出行便利性的制约。由于缺乏明确的通行导向标识，车辆行驶路线无序，行人与车辆混行现象普遍，不仅降低

了通行效率，还增加了交通事故的发生风险。早晚高峰时段，进出小区的车辆与接送学生、购物归来的行人相互交织，形成交通拥堵节点，使得居民出行的时间成本大幅增加，尤其是上班族、学龄儿童等对出行时间有严格要求的群体，受到的影响更为显著，出行的焦虑感与不便感持续增强。

2 停车设施改建的核心方向与实施路径

停车设施改建需以破解现有制约因素为出发点，核心方向在于通过科学规划实现停车空间的扩容与优化，同时兼顾通行空间的独立性与安全性。在空间利用方面，应充分挖掘小区内闲置资源，通过合理调整布局、采用立体停车设备等方式增加停车位供给^[2]。对小区内闲置的空地、废弃花坛等区域进行改造，建设小型立体停车场或机械式停车库，在不占用过多地面空间的前提下，大幅提升停车容量，避免过度占用道路资源，保障通行空间的完整性。

科学的交通组织优化是停车设施改建的重要实施路径，需构建“人车分流、动静分离”的交通体系。在改建过程中，应重新规划小区内部道路，设置专用的车辆通道与行人步道，通过设置隔离护栏、绿化隔离带等设施，实现行人与车辆的物理分离，提升通行安全性与顺畅性。合理设置出入口位置，避免车辆集中进出造成的拥堵，在小区内部关键节点设置清晰的交通标识与导向系统，引导车辆有序行驶、规范停放，减少无效行驶与拥堵时间。

停车设施改建需始终以居民需求为核心，紧密贴合小区整体环境特质，构建兼具实用性与人文关怀的实施路径。改建方案制定阶段，应通过居民座谈会、问卷调查等多元形式广泛征集意见，全面梳理不同年龄段、出行方式居民的核心诉求，同时深度结合小区地形地貌、建筑布局、空间尺度等固有条件，针对性设计差异化改建方案——如坡地小区侧重优化坡道通行与垂直停车空间，密集型小区优先保障人行通道与消防通道畅通，彻底摒弃“一刀切”的固化改造模式。施工过程中，需

科学规划施工时序，按区域分阶段推进改造，通过设置物理隔离设施明确施工区域与通行区域的边界，同步规划临时人行步道、车辆绕行路线及临时停车场地，配备专人引导交通，最大限度降低施工噪音、扬尘及道路占用对居民日常出行的干扰。注重停车设施与小区建筑风格、绿化景观的协调统一，优先选用环保无污染、低噪音的建设材料与设备，同步完善周边绿化补植与景观营造，避免改建工程破坏小区原有生态环境，实现功能提升与环境美化的双重目标。

3 改建后出行便利性的提升效果与保障措施

停车设施改建后，小区停车空间的扩容与布局优化将直接提升居民出行的便捷性。标准化停车位的增加与科学布局，使得居民能够快速找到合适的停车位置，减少寻位时间与车辆拥堵现象，驾车出行的效率显著提高。立体停车设备、专用停车区域的设置，有效分离了停车空间与通行空间，小区内部道路的通行能力大幅提升，行人与车辆各行其道，出行的安全性与舒适度显著改善。如图 1:



图 1 老旧小区交通组织改善

改建后配套设施的完善进一步强化了出行便利性的提升效果，成为改善居民出行体验的重要支撑。新增停车区域普遍

配备充足的节能照明设备与高清监控系统，无死角覆盖停车泊位及周边通行路径，不仅消除了夜间停车的视觉盲区，更有效遏制了剐蹭、盗窃等安全隐患，让居民夜间驾车或步行出行时更具安全感。部分小区在改建过程中同步推进道路升级，采用防滑耐磨的新型铺装材料，搭配优化后的排水管网布局，即使遭遇暴雨、冰雪等极端天气，也能快速排涝、减少路面湿滑风险，显著提升了通行的稳定性与可靠性^[3]。清晰规范的交通标识系统全面覆盖小区主次道路及停车区域，结合智能停车管理系统的引入，实现了车位查询、预约、缴费等全流程线上办理，车辆进出无需停留等待，极大简化了停放流程，居民无需再为寻找车位、人工缴费等琐事耗费额外时间，出行的便捷度、舒适度得到全方位、多层次的优化升级。

为确保改建后出行便利性的持续提升，需建立健全长效保障措施。小区物业管理部门应加强对停车设施的日常维护与管理，定期检查停车设备的运行状况，及时修复损坏的设施与标识，保障停车与通行系统的正常运转。制定并严格执行小区交通管理规约，规范车辆停放秩序，杜绝占用消防通道、人行道停车等违规行为，维护小区内部交通环境的有序性。建立居民意见反馈机制，及时收集居民对出行环境的建议与诉求，针对性地调整优化管理措施，形成“改建-维护-优化”的良性循环，持续提升居民出行便利性。

4 结语

本文围绕老旧小区停车设施改建对居民出行便利性的影响展开分析，明确了现有停车设施对出行的制约因素，探索了科学合理的改建路径与保障措施。停车设施改建通过空间扩容、布局优化与交通组织完善，有效破解了老旧小区“停车难、通行难”的问题，显著提升了居民出行的便捷性与安全性。这一过程需充分兼顾居民需求与小区实际，通过科学规划与长效管理，持续巩固改建成果，为老旧小区居民构建更加宜居的出行环境，为城市老旧小区改造工作提供实践借鉴。

参考文献:

- [1] 陈茜茜.企业参与老旧小区停车治理的模式与路径研究[J].中外企业文化,2025,(08):100-102.
- [2] 廖宁,王中升.老旧小区基础设施存在的问题及改造策略[J].住宅与房地产,2025,(16):90-92.
- [3] 刘明月.居民参与下的老旧小区改造碳减排效益研究[D].青岛理工大学,2025.