嘉利中心有产权证 公交集团有规划许可证 街道吹哨调解无效

南营门公交站“难”了

民情面对面 热线 23602777

■ 记者 韩爱青 文/摄

日前,嘉利中心小区业主抢占和平区新兴路南营门公交站,不但拆除了公交站周边护栏,还占用了约1300平方米的场地。4条公交线路的车辆被迫停放在新兴路主干道上,造成交通拥堵。事件揭开了长达20余年的历史遗留用地问题,根源在于开发商“一地两用”的操作。更恼人的是,现行政策难以有效化解这一矛盾。南营门公交站之争,该怎么办?

业主集体行动 公交运营陷入混乱

5月21日清晨6点,嘉利中心小区60多名业主自发集资雇请施工人员,强行拆除了南营门公交站北侧围墙,并设置了20余个阻车墩,占用场地约1300平方米,停放了数辆私家车。业主代表刘先生表示,此举实属“不得已而为之”,公交站占用了小区业主共有土地。

纠纷发生后,公交运营受阻。据市公交集团有限公司第三客运公司工作人员介绍,南营门公交站是中心城区核心区仅有的两处公交场站之一,配套4条线路(707路、710路、710路区间、659路),夜间停放20余部公交车。这起纠纷造成公交车辆无法正常进出站及夜间停放,部分公交车被迫滞留在新兴路上,有的甚至停靠在马路中央护栏边。由此带来的交通影响可想而知,公司还面临违停处罚。

公交站地块之争 追溯到20多年前

南营门公交站始建于2002年,占地2000余平方米,现隶属天津市公共交通集团(控股)有限公司(以下简称公交集团)。关于其用地权属,公交集团提供了几份证明性文件:1999年市城乡建设管理委员会的立项批复;2002年与汉诺威科贸公司、天津开发区南华投资发展有限公司(嘉利中心开发商,以下简称南华公司)签署的两份无偿用地协议(共计2000平方米),其中,与南华公司签署的协议明确将1300平方米土地无偿提供给公交集团使用;2004年7月原天津市规划和国土资源局核发的《建设用地规划许可证》(该证明确划拨2130平方米土地用于公交首末站,地址为卫津路新兴路色织十一厂,四至范围含北至嘉利大厦)。公交集团方面承认,“因故”未能取得该地块的《国有土地使用证》。

嘉利中心业主方出示了小区不动产权证附图,图纸显示其四至范围包含了公交站所占区域。业主代表刘先生说,产权证标明约1300平方米土地为业主共有。业主方质疑开发商南华公司涉嫌“一地两用”——将本属小区的土地通过协议“无偿划给”公交集团。此外,业主方强调,公交集团不仅缺失《国有土地使用证》,还缺少建设运营所需的“四证”(即建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工验收备案证明、消防验收合格证),仅凭《建设用地规划许可证》不足以证明其合法权属。业主们的质疑并非首次提出,2022年,就有业主向和平区政府投诉此事。南营门街道办事处当时的回复中提及,“公交集团第三客运公司回应称‘手续不全,但因无替代场地无法搬离’。”刘先生补充道:“2022年我们就找过公交站的负责人,对方承诺向上级汇报,但此后三年间未给予任何答复。我们一忍再忍,这次行动实在是忍无可忍。”

吹哨报到会议无效 纠纷升级

事件发生后,南营门街道办事处于5月26日组织该区住房和建设委员会、消防、公安等部门召开协调会,并达成临时方案:公交车辆移出场站,业主方不再扩大侵占面积。但该方案很快被打破。5月28日,业主方将阻车墩进一步向场站内推进,并增派10余辆私家车加强占位。业主解释称,此举是针对公交集团此前为了占位而在场站内停放车辆的反制,“我们都有地下车位,宁可车在太阳下晒着,也要维护权益”。目前,此事已陷入僵局。

多辆公交车停在新兴路非机动车道上。

记者在现场看到,业主方用石墩圈占了约1300平方米的场地,并将其划入小区范围,其间停放着不少私家车。公交站区域内,除几间办公用房外,剩余空间已十分有限,难以满足车辆停放需求。大量公交车停靠在紧邻场站的新兴路上,导致该路段出现无序停放现象,交通秩序混乱,部分车辆占用了非机动车道。

呼吁确权 政府推动法律解决

事件发生后,各方表达了不同诉求。公交集团方面表示,业主的过激行为已严重干扰公交运营秩序,呼吁有关部门采取措施保障公交正常运行。嘉利中心业主代表刘先生则强调行动并非无理取闹:“产权证白纸黑字,这块地该归全体业主。我们的诉求很明确——政府正式确权,之后我们将把这块地改造为小区活动场所和消防通道。”双方均确认,南营门街道办事处正在牵头协调此事。

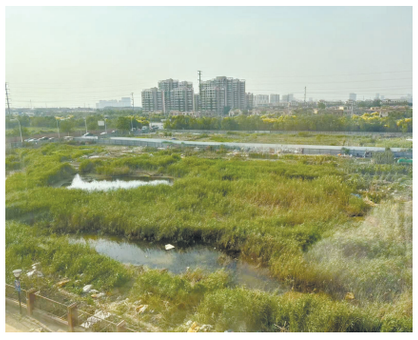
南营门街道负责人回应,因“历史沿革复杂、用地政策变化”,现行法规无法解释,正推动法律途径解决。“街道已牵头多部门召开吹哨报到会,但根源在开发商南华公司,时隔20年,开发商负责人也找不到了,难以追责。建议双方通过诉讼确权。”记者在“天眼查”上查询不到天津开发区南华投资发展有限公司的信息。

南开大学中国式现代化发展研究院秘书长翟磊认为,该事件暴露出城市规划中权属登记管理的重要性。为避免开发商遗留问题引发后续纠纷,亟须完善相关机制。当前,相关部门应尽快介入,优先保障公交场站功能恢复,确保市民出行需求与公共安全;同时,加速推进权属确认的法律程序,从根本上化解矛盾,维护各方合法权益。

聚焦夏季生活

蚊虫孳生 青蛙扰人

这片“野生”水池不美妙



金谊花园小区北侧的“野生”水池。
照片由受访者提供

■ 记者 黄萱

近日,市民胡先生向本报热线23602777反映称,小区北侧有一片空地,空地中有个水池,夏天蚊蝇多、青蛙叫声也十分扰民,希望相关部门能有所规划。

胡先生家住西青区大寺镇金谊花园小区,小区北侧有一大片空地。小区从2010年前后入住后,这片空地就一直闲置。因为空地地面凹凸不平,下雨后会形成小水坑,十多年过去,当初的小水坑早已扩大到千余平方米的大水池。胡先生住在金谊花园4号楼,与这个“野生”水池的距离最近。一到夏天,水池附近就有很多蚊蝇,水池里青蛙也多,每天不分昼夜地鸣叫,让周围居民无法休息。胡先生的孩子今年高中二年级,晚上学习时总被青蛙吵得心浮气躁。“我听邻居说这片空地有规划,准备建设,但具体建什么,什么时候建,我们完全不知道。”

日前,记者来到金谊花园小区,小区北侧的空地紧靠1、2、4、5、7号楼。这几栋楼的居民说,他们一年四季不敢开窗,夏天蚊蝇多,吵闹声不断,冬天尘土飞扬。有次空地里一大片干草着火了,还是居民们看到后拨打的报警电话。

随后,记者联系西青区大寺镇,相关工作人员介绍,经核实,该地块地上规划为公园绿地,可用地面积2.347公顷。该项目计划实施赛达十支路城市公园及附属基础设施项目,主要为配套市政景观,规划建设多功能健身区、环形慢跑道、智能互动儿童乐园等,为市民提供自然亲和的休闲空间。目前,已完成项目立项,下一步将办理土地划拨手续。预计2025年底开工建设,2027年项目建成。

设施老化 步道损坏 电动自行车穿行

改造4年的公园又出问题

■ 记者 黄萱 文/摄

4年前,家门口的幸福公园进行了提升改造,然而改造的成果没有坚持4年,就又出现设施损坏、地面破裂等诸多问题。近日,市民刘先生向本报热线23602777反映这一情况。

刘先生家住河北区昆山里小区,小区对面就是幸福公园。“我们周围都是老小区,没有什么遛弯的地方,这个公园是唯一可以休闲遛弯的去处。”2021年前后,河北区住建部门对幸福公园进行了提升改造,让公园变成了多功能的城市公共空间。不仅扩大了面积,还新增了健康步道、儿童活动区和一些健身设施。不过才刚刚使用4年,公园又状况频出。“一些健身器材不能使用,儿童滑梯也有破损,滑梯旁的防护网起不到保护作用,健康步道更是有大面积缺失。”刘先生说,“不仅如此,公园的秩序也越来越乱,虽然门口有人值班,公园里还是随处可见骑自行车和电动自行车的人。”

日前,记者来到幸福公园,天气炎热,但公园里的市民并不少。在公园里走了一圈发现,这个公园设施十分齐全,除了有健身器材外,还有篮球架、乒乓球台等,能满足居民日常锻炼的需求。记者寻找市民提到的健康步道,据市民介绍,健康步道是塑胶材质,原本表面平整。但记者看到的健康步道已经退去平整的原貌,变得十分斑驳。步道上很多地方有很长的

变得斑驳的健康步道。

裂纹,有的缺失了三四平方米的塑胶地面,露出里面的石灰地面,还有一处几米长的步道直接“连根拔起”,脱离了原来的位置。路过的人要么绕道走,要么“深一脚浅一脚”通过。公园内台阶损坏也很严重,瓷砖脱落、缺失。另外,健身设施和儿童游乐设施也老化了。

一些市民对此很不理解。“才改造了4年,怎么就出现这么多问题?”“4年的风吹日晒也不至于让设施老化成现在的样子,还是维护不到位。”“公园管理不够严格,电动车随意进,把步道都轧坏了。”“是不是当年改造时使用的器械不合格?”记者在采访时也发现,公园有些出入口大门敞开,电动自行车、电动三轮车随意出入,健康步道上也可以骑行。

幸福公园建于1980年,服务周边30多个社区。2021年改造完成后,成为河北区首个整合地铁接驳功能的综合性公园,因此对于周边居民来说,幸福公园十分重要。

随后,记者联系河北区城市管理委。对于设施老化损坏的原因,相关工作人员解释,是公园人流量大,设施使用的次数多造成的。“我们目前已经在计划维修,正在采购相关材料,预计月底改造修缮完毕。”健康步道损坏严重是由于原先使用的材质并不耐用,且碾轧多,维护不到位。该工作人员介绍,正在研究比较耐用的塑胶步道材料,改造后也会加强维护。“关于公园秩序问题,我们会派专人前往,进行疏导。”该工作人员说。

400米一段瑶环路

占压双黄线 汽车违停路中央

■ 记者 何欣 文/摄

“黄色双实线(以下简称双黄线)禁止占压,这是交通常识,可有人却顺着它停车,而且一停就是十几辆。”热心市民张先生近日向本报热线23602777反映,西青区李七庄瑶环路路中央的双黄线成了周围小区居民停车的“标志线”,十几辆车顺序停放,遮挡了正常行驶车辆的视线,希望交管部门加强治理。

6月9日7时许,记者按照市民提供的线索来到现场。瑶环路呈南北走向,双向6车道,路中央画有双黄线,没有安装隔离护栏。在瑶环路由雅乐道至泰佳道大约400米长的路段,双黄线上一字排开停放着十几辆私家车。记者观察发现,这个路段的西侧是一家加油站和一排临街商铺,东侧是居民小区。不时有出入小区和进入加油站的车辆、行人从停放车辆之间的空当处穿行。由于停放的车辆遮挡了瑶环路南北往来车辆驾驶员的视线,很容易发生交通事故。

记者将上述情况反映给交警西青支队,工作人员表示,会通知属地交警大队民警加强路面巡查力度,规范车辆停放秩序,对发现的违停行为及时进行处理。

双黄线上停放着的私家车。

市政府办公厅、天津12345政务服务便民热线、津云新媒体《政民零距离》栏目与天津日报社会部合办

天津帮办

帮办热线23602777
http://ms.enorth.com.cn/zmljl/

关注城市角落

▶南开区万兴街

自助洗车深夜扰民

■ 记者 韩爱青

日前,本报报道过24小时自助台球厅扰民的新闻,这次扰民的是24小时自助洗车店。夜深人静之时,南开区万兴街孤山路与灵隐道交口停车场内,一家24小时自助洗车点的高压水枪声,近期成了周边居民难以入眠的噪音源。

居民王先生反映,该洗车点夜间持续作业产生的噪音令人难以入眠。居民质疑该地块规划用途是否允许此类高噪音业务、其24小时运营是否获得审批以及噪音是否超标。他们明确要求洗车点进行改造,夜间作业时闭门操作,最大限度隔绝噪音。

记者从南开区生态环境局了解到,经执法人员现场核实,确认夜间扰民噪音主要源于洗车时的冲水声。该局积极与洗车店负责人沟通协调,推动落实多项降噪措施。店铺此前为减轻影响,已在每日22时后关闭了语音播报功能并张贴提示。针对此次投诉,执法人员进一步要求其加强设备维护管理;在操作设备旁显著位置张贴“严禁暴力冲洗”“规范操作”等提示标语,引导顾客文明洗车;安排值班人员引导车辆优先使用远离居民楼一侧的洗车房。最为关键的是,经执法人员沟通,店铺负责人承诺实现夜间定时关闭靠近北侧居民楼的二至三间洗车房,从源头上减少噪音影响。该局工作人员表示,后续将跟进监督这些措施的落实情况,确保整改取得实效。

▶河北区王串场

百米盲道严重破损

■ 记者 赵煜

市民张先生向本报热线23602777反映,在河北区王串场社区菜市场旁,一条近百米长盲道破损严重,给视障人士的出行带来了极大不便。

记者现场看到,盲道上砖块已经松动,部分区域缺失,而且砖块之间的缝隙过大,有些砖块表面的花纹断裂、磨平,这样的盲道已经失去了引导作用,对于依赖盲道出行的视障人士而言,无疑是安全隐患。盲道两侧停放着电动自行车和堆放的货物,进一步压缩了盲道的实际使用空间。因为处于菜市场旁,盲道的使用率还是很高的。市民张先生表示,他家人中就有盲人,每周都要去菜市场,原来出行挺便捷的,现在盲道破损、挤占严重,每次出门都有阻碍。

记者联系了河北区城市管理委,工作人员回复称,该点位属王串场五号路人行道,部分花砖出现麻面、盲道花纹不清晰和缺损情况,前期无障碍设施排查时已列入维修计划,准备在高考结束后组织修复。他们会加强日常巡查和维护,加大对公众的宣传教育力度,提高大家对盲道功能的认识,避免随意占用或破坏盲道的行为再次发生。

截至记者发稿时,河北区传来消息,破损盲道已修复完毕。

▶北辰区华盛道

裂缝如网“割”碎路面

■ 记者 赵煜

市民刘先生近日向本报热线23602777反映,北辰区华盛道路面坑洼,给过往车辆和行人带来了极大的不便。

记者现场看到,华盛道路面存在多处明显的裂缝和坑洼。这些坑洼不仅分布广泛,而且深度不一,裂缝如同一张巨大的网覆盖在路面上,将原本平整的路面分割成无数小块。不少坑洼直径达到几十厘米,边缘参差不齐,显得格外突兀。刘先生告诉记者,下雨天坑洼会积水,路面全是一个又一个的小水坑,车辆经过时,溅起的水花影响视线,还给其他车辆和行人造成困扰。家住附近的市民张先生表示:“每天上下班都要经过这条路,每次开车都得小心翼翼,稍快一点就颠簸得厉害。”

针对市民反映的问题,记者联系了北辰区宜兴埠镇。相关负责人表示,他们已经注意到了该路段的状况,之前一直在修补,但因资金问题,修补力度不大。现已将华盛道路面坑洼、积水问题纳入宜兴埠镇修缮计划。目前此项目正在走招标程序,待程序走完后,确保在最短时间内让市民正常通行。

▶静海区双塘镇

围墙坍塌无人问津

■ 记者 高立红

静海区双塘镇界内,国道京岚线与京西路交口处千余米围墙坍塌。有市民向本报反映说,这种情况已经很长时间了,不见有人清理和维修。

记者接报后赶到现场,这里的围墙呈直角形状,主要墙体已坍塌,除了少部分断壁残垣依然立着,大部分区域只剩下墙垛子,现场未见任何危险提示。“雨季来了,下一次雨,这些危墙经雨水冲刷,危险就增大一些,随时都有倾倒的危险,赶紧想想办法吧。”一位路过的市民表示。

记者向静海区双塘镇通报情况。该镇派人调查后回复说,京岚线和京西路的围墙是附近西双塘村于2005年搞旅游开发时建设的,后因年久失修,围墙上的钢筋、铁艺被人盗走,墙体也因此坍塌,墙砖陆续丢失。京岚线虽然属于国道,但距离西双塘村较远,未能及时发现。

本来计划在西双塘村换届选举后处理此事,考虑到市民的担忧,该镇表示将督促西双塘村立即着手把问题围墙拆除,排除安全隐患。