

空调设备间“爆改”卫生间 空调室外机搬家到绿地

# “创意装修”选错了地方

**民情面对面**  
 热线 23602777

■记者 韩爱青 文/摄

小区为中央空调室外机预留的设备间被业主们“爆改”成卫生间，为了安放空调室外机，业主们又在室外绿地里私砌水泥台。津南区海教园天宸雅苑小区刚迎来新房交付，就因各种“装修创意”“疑似违建”引来争议不断。

**居民反映：**  
设备间改卫生间 设备移至公共区域

“部分业主把空间利用到极致，却让我们共同的生活环境和安全承受代价。”近日，天宸雅苑小区业主张先生反映，小区今年5月交付，现在正值集中装修期，部分一楼业主一连串的操作让大家十分不满。

据介绍，该小区在入户位置预留了面积较大的中央空调室外机设备间。然而，部分一楼业主不顾物业服务企业的劝阻，私自将外墙百叶窗封堵，把约三四平方米的设备间改造后作其他用途，转而占用公共绿地私砌水泥台来放置室外机。更令人担忧的是，有二楼业主尝试将沉重的室外机安装在公共门厅顶部，带来高空坠物的安全隐患。

物业服务企业虽已张贴整改通知，但收效甚微。张先生说：“物业说只能劝阻，没有执法权，不能强拆。那我们的权益谁来保障？到底哪个部门能管？”他曾通过天津12345政务服务便民热线，“政民零距离”栏目投诉，得到的回复模棱两可，称违建认定权在规划部门，而诸如水泥台之类的构筑物“可算违建，也可不算”。如此模糊的界定，让他倍感困惑与无奈。

**记者调查：**  
拓展面积有“捷径” 违规改造太普遍

记者在天宸雅苑小区现场看到，14栋

■记者 高立红

重症胰腺癌患者马先生长期服用止疼药，之前一直是家属代为取药。近日，其女儿马女士被告知，以后每两个月要患者本人到医院复诊或者办理住院才能取到药品。

马女士向天津日报热线23602777反映，她69岁的父亲患胰腺癌已到晚期，需要每天服用止疼药。按照相关要求，这种药一次只能开具14天的用量，他们在天津市肿瘤医院治疗后办理了麻醉卡，每次由家属持麻醉卡及身份证件代为取药。马女士说，“每隔两个月，大夫会和病人进行视频通话一次，以确认是否继续用药，同时开具下一期处方。”近日，马女士去肿瘤医院取药，“大夫说接到上级部门新规定，下一个周期用药前，必须患者本人到医

■记者 韩爱青 文/摄

一条曾经有效分流交通的无名小路，在被道闸阻断后，让整个片区的早晚高峰陷入了“肠梗阻”。这条路的“开”与“关”，一头连着上千户居民的畅通出行与安全诉求，另一头系着公园管理方的规范依据。矛盾究竟卡在哪里？

“现在每天上下班就像一场噩梦。”近日，南开区体育中心街俊城浅水湾小区居民李先生向记者反映，连接华苑西路与丽川道的无名小路突然安了道闸，禁止车辆通行。“由于俊城浅水湾小区内部停车位紧张，紧邻小区的一片硬化空地成为重要的停车场所，以往车辆都是从丽川道驶入，再经此小路从华苑西路驶出，现在道闸一落，所有车辆只能从丽川道一个口进出，早晚高峰，进出车辆挤在一块，有时候一堵就是半个多小时。”李先生说。

丽川道路面宽度较窄，两侧长期停满车辆，加之沿线有天津市第九中学和南开区阳光小学两所学校，在上学放学时段，通勤车流与接送学生车流叠加，交通压力巨大。无名路的封闭，无疑使拥堵更加严重。

11月14日，记者在现场看到，居民反

■记者 黄萱

近日，多位东丽区华明街宝能城小区居民向天津日报热线23602777反映，该小区自2016年交付以来，道路问题、电梯间漏水问题严重，却一直未能得到解决。居民表示，这些问题已持续多年，希望相关部门尽快解决，以改善生活环境。

据宝能城小区居民张先生介绍，只要一下雨，小区地下2层电梯间就会进水，积水深度甚至能没过脚面，导致居民进出困难，电梯也因此多次停运。此外，小区周边没有规划的正式道路，只有无名的土路，居民们一走就是近十年，“刮风一身

土，下雨两脚泥”的状况始终没有改善。

记者在宝能城小区实地走访时发现，地下2层确实存在积水现象，地面湿滑，居民需小心绕行。现场居民抱怨，物业应对不力，导致问题反复出现。宝能城小区周边没有其他小区，像个“孤岛”一样被一圈未硬化的土路包围，车辆和行人通行不便。居民强调，尽管小区交付已近十年，但基础设施不完善，影响了整体生活质量。



业主在室外绿地安放空调室外机。  
可见，处置该小区存在的违规改造与私扩行为，是有法可依的。

就此事，记者联系了津南区政府。相关工作人员回应称，属地海棠街道办事处及相关部门已介入天宸雅苑小区相关问题的现场调查处理。此前，海棠街道在接到居民反映后，已联合社区居委会和物业服务企业开展现场勘查并多次进行劝导。由于该情况属新出现问题，行为性质尚不明确，街道多次与规划部门沟通，并于11月14日发函申请专业认定。下一步，街道将根据认定结果依法推进后续工作，如水泥台属违法建设，将协助区城市管理委员会依法处置；如不属违建，将通过“吹哨”机制，召集相关部门对业主违规改造和私砌水泥台的行为，一起研究解决方案。

## 相关链接： 昆山案例有警示作用

此类行为在我市虽属新现象，但在国内司法实践中已有明确判例可循，颇具警示意义。2022年，昆山市人民法院就曾审理一起类似案件：同一栋楼住在同一侧的三户业主私自将中央空调室外机排水设备间改造为

厨房、卫生间及卧室，后因漏水引发纠纷。法院最终判决，涉事业主与物业公司均承担相应赔偿责任。法官特别指出，随意变更房屋使用性质实为“因小失大”之举，最终将损害自身以及邻里权益。

## 记者手记： 别让公共利益在“试探”中失守

在调查过程中，最令人印象深刻的并非改造的“创意”，而是各方对“规则”的集体性试探。从封堵百叶窗到侵占绿地，个体对空间极致利用的冲动，不断挑战着公共权益的底线。

面对“新现象”，法规的模糊与执法的迟疑，无形中助长了违规者的气焰。物业的无奈、业主的惯性和职能部门的审慎，共同构成了一幅典型的基层治理图景。当规则失之于宽、失之于软，公共利益便会在个别人的逐利行为下不断失守。“吹哨报到”机制能否厘清权责、落地生根，将是此事的关键。这不仅是对一个小区具体问题的回应，更是对城市精细化管理能力的一次考验。公共空间姓“公”，需要明确的法律界定，更需要坚定的执法行动来捍卫。

## 重症胰腺癌患者需两个月到院一次

**肿瘤医院：上级部门要求 市卫健委：如何操作医院掌握**

院，门诊或住院都行。”马女士说，每两个月患者本人到医院，对于癌症晚期的病人来说，这几乎是不可能的事情，给病人和家属增加太多负担。

记者向市肿瘤医院了解情况，该院称，门诊除痛科接到了上级单位传达的精神，不是医院本身的行为。记者又向市卫生和健康委员会了解情况，该委回复，此举与国家及市相关部门麻精药品管理规定有关，虽然可以有适当变通，但确有严格管理的政策精神。根据相关规定，长期使用麻醉药品和第一类精神药品的门

(急)诊癌症疼痛患者和中、重度慢性疼痛患者，医疗机构应当要求其每3个月复诊或随诊一次。复诊主要目的是评估患者病情变化、用药效果，是否存在药物滥用风险等，确保用药品合理。复诊时，医师需更新病历信息，并根据患者实际情况调整用药方案。至于如何操作让病人复诊，以前都是医院掌握的。国家规定3个月复诊，天津更严格一些，规定2个月。

马女士说，自己的父亲终日卧床，家属照护病人已经很疲惫，听说要每两个月带父亲跑一趟医院，全家人都很崩溃。

记者采访得知，很多癌痛患者及家属对复诊规定感到焦虑，认为在保障患者用药安全的同时，也对行动不便或居住偏远的患者造成困扰。大家希望医院在严格执行政策基础上，在风险可控前提下减少患者往返次数，切实提升就医便利性与连续性。

还有市民提议，由市卫健委牵头，社区医生或家庭签约医生代为上门，一方面可以充分发挥社区医院和家庭医生功能，另一方面可以减轻患者负担。记者将此提议转述给市卫生健康委，该委表示已责成食药处、医政处、基层处三个部门研究论证，待有消息后立即回复。

开千户居民畅通的需求 关管理部门安全的要求

## 公园小路设闸 落与启都是问题

映的无名路贯穿“荷兰墅”公园，其出入口的道闸均处于敞开状态。公园入口处立有“温馨提示”牌，写明为保障游客安全，严禁机动车穿行。道闸外的空地上，车辆停放密集。一位居民向记者证实，此路已通行多年，道闸落下导致严重拥堵，“工作日6点半出门都堵得出不去”。此事在警方介入后，道闸暂时是敞开状态。

那么，这条路的权属与管理责任究竟归谁？道闸到底该落下，还是开启？体育中心街道办事处称，该地块性质为规划绿化用地，即“荷兰墅”公园，居民所说的“无名路”实为公园内部道路，公园由天津开发区正信房地产有限公司于2004年建设并负责管理。社区居委会提供了一份南开区城市管理委员会2021年发出的函件，上面明确指出的一条安全隐患就是“公园入口及铁路方向均无管理进入园区，通过公园可到达小区内部道路”。

这似乎为道闸的设置提供了政策依据，公园管理方依据城市管理部门的要求，为消除安全隐患、禁止社会车辆穿行而封闭道路。然而，这种“一刀切”的管理方式，忽略了该路已成为维系上千户居民日常出行的重要通道这一客观事实。

电梯间反复进水 周边无规划道路

## 小区交付近十年 诸多问题没解决

土，下雨两脚泥”的状况始终没有改善。

记者在宝能城小区实地走访时发现，地下2层确实存在积水现象，地面湿滑，居民需小心绕行。现场居民抱怨，物业应对不力，导致问题反复出现。宝能城小区周边没有其他小区，像个“孤岛”一样被一圈未硬化的土路包围，车辆和行人通行不便。居民强调，尽管小区交付已近十年，但基础设施不完善，影响了整体生活质量。

就居民反映的问题，华明街道及相关部门给出了回复。关于道路建设问题，宝能城小区因历史原因在交付时未规划配套正式道路，为保障居民出行，临时借用津赤路延伸段作为保通路。2024年，由华明高新区组织申报并获批正式规划道路的建设手续。而地下电梯间积水问题也与此相连。经华

明街道相关工作人员核实，该问题源于小区排水管网未正式接入园区外市政排水管网，导致暴雨季节排水不畅，进而引发地库渗水和局部积水。待小区周边道路竣工并接入市政排水管网后，此问题有望彻底解决。同时，针对新出现的漏点，物业已安排人员现场排水，并增加引流措施，确保地下室不再被雨水浸泡。

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/

## 买房暖气未过户 三年后出现巨额欠费

■记者 高立红 实习生 李鑫雨

市民李女士买房，在交房过程中发现自己居住3年且正常缴纳供热费的房子居然欠有9年供热费。

李女士3年前购买了现居住的华苑碧华里住房，交割单上明确显示此房有两至三年供热欠费，由原房主高先生解决。供热过户手续一直没有办理，今年9月李女士卖房，新房主去供热站交费时被告知，此房有9年欠费，共计19000余元。新房主找到李女士，李女士找到当初买房时的中介机构交涉。

贝壳旗下的德佑松江店(以下简称德佑)工作人员说，李女士买房时，原房主给了5000元押金，后来李女士认为房屋没有遗留问题，把押金如数退给了原房主，中介便认为此房屋的供热费问题在买房之初就已经解决了。李女士认为，对介绍的房源信息进行核实调查是中介机构的责任和义务，当初买房时写在交割单上的信息存在出入，中介有义务解决。

随后德佑联系高先生并多方调查得知，高先生当年因为供热温度争议未缴纳供热费，现在问题暴露出来，他并不认可供热单位提出的19000元欠费。

最终，在多方协调下，供热欠费被调整至5000元，德佑垫付，并保留对高先生的债权。

## 关注城市角落

▶津南区微山路

## 集中治理路边违停 已见成效

■记者 赵煜

“早晚高峰，微山路锦堂菜市场附近道路太难走了！”市民王先生向天津日报热线23602777反映，微山路锦堂菜市场周边路段，每天早晚高峰时段，大量汽车在非机动车道以及机动车道上无序停放，严重影响到居民日常出行。

接到市民反映后，记者前往微山路锦堂菜市场周边路段查看，该路段的非机动车道完全被汽车“侵占”，多辆私家车斜着停放，部分车辆的车身超出非机动车道边界，延伸到了机动车道内，使得原本单向三车道的道路，被“压缩”得只剩一条车道可供通行。没有了通行空间的电动自行车，只能在机动车道中穿梭，过往汽车不得不频繁减速避让，险象环生。即便路边立着醒目的“禁止停车”标志，仍有车主视而不见，陆续将车停在路边，然后离开。

记者联系了公安津南交警支队双港大队，工作人员说，该地段停车位供需矛盾突出，菜市场虽设有停车位，但进出不便，一些司机图方便路边违停，进一步加剧了道路拥堵。

据了解，为了治理微山路乱停乱放问题，津南区政府组织多部门联动，在微山路南路两侧合理施划停车泊位，完善道路标志标线，交警每天不定时巡查，对多排停放、压线停放等违规行为依法严处。后续还计划设置“停车场进出口”标识及引导标志，引导车主有序进入停车场停车。

11月12日晚高峰，记者再次回访微山路，发现此前混乱的停车秩序大有改观，路面井然有序，治理已见成效。

▶宝坻区华苑小学

## 门前便道常被占 正在治理

■记者 黄萱

近日，有居民向天津日报热线23602777反映，宝坻区华苑小学周边的便道长期被违规停放的车辆和杂物占用，在放学时段加剧道路拥堵，希望相关部门能尽快治理。

“小学周边的便道不是停车就是堆东西，白天晚上都占着，孩子放学时得走不动。而且还占用盲道，影响视障人士通行。”家长张先生说。占用学校南门外的不仅是机动车，有时还有流动摊贩占道经营，尤其在学校放学时段，人车交织，存在安全隐患。

根据张先生的引导，记者在现场看到，学校南门外确实存在被车辆、杂物临时占用的现象。接孩子的家长和来往行人不得不绕行，现场显得较为拥挤。

对此，宝平街道执法队回应称，他们已组织专人前往治理，由于此处占道经营的以老年人为主，他们执法中主要采取劝导、制止与教育相结合的方式，引导摊贩离开盲道区域，还路于行人。为防止问题回潮，宝平街道表示将安排执法人员定期值守，推动管理常态化、制度化。同时，公安宝坻分局也关注到该路段交通秩序问题，已部署警力加强日常巡逻，对妨碍正常交通的违停车辆予以及时清理。

▶北辰区顺义道

## 废弃电箱摆路旁 急寻主人

■记者 高立红

北辰区顺义道北侧一家餐厅旁有个破损严重的电箱，外壳、线缆都没有了，只余边框和线路板立在路边。

记者近日在现场看到，这与其说是个电箱，倒不如说是铁质框架更为确切，顶部一团黑色的线缆显示框架曾经的用途。旁边一米处，还有一组正在使用的电箱。

记者联系国网电力城东分公司，工作人员到场查看后回复称，此电箱不是城东分公司设置的。北辰区天穆镇政府工作人员去现场查看后回复，现场的废弃装置没有明显标识，通过观察不能确定产权单位，但经查没有危险性，只能暂时闲置。该镇表示会积极联系寻找该电箱的产权单位，以期早日拆除此电箱。