



旧小区遇上新规范

15厘米门槛拦住了谁

■ 记者 韩爱青 文/攝

从地下车库停好车,推着婴儿车或轮椅经过电梯厅回家——这条看似寻常的路,在北辰区雍祥府等一些“次新”小区部分楼栋,却因为一道不低的门槛,让推车者举步维艰,令轮椅“望而却步”。

一边是居民依据新规范对“全程无障碍”的迫切呼声,一边是开发企业依据“法不溯及既往”原则的“合规”解释。这道横亘在地库与电梯之间的物理门槛,更是一道关乎民生保障与法规衔接的社会治理考题。

现场: 超15厘米高的门槛拦住归途

近日,市民刘先生向天津日报热线23602777反映,雍祥府小区部分高层楼栋电梯间通往地下一层停车库处设有超15厘米高的门槛,“家里有小孩,推婴儿车进出特别费劲,家里老人出入坐轮椅,也没法通过。”

记者7月13日在雍祥府9号楼1门实地体验发现,从电梯抵达B1层后,欲进入地下车库,须推开一扇带有自动回弹功能的双开门,门槛目测高度超过15厘米。门体沉重,打开门禁后需用力推拉。单扇门宽度不足以让婴儿车通过,若同时开启两扇门并搬抬车辆跨越门槛,确如刘先生所言“几乎无法独立完成”。现场一位刚停好车的业主告诉记者:“家里老人来了坐轮椅根本上不去,怎么也得修个坡道才行。”

多位居民反映,该问题并非覆盖全小区所有楼栋,但存在类似情况的单元,住户日常出行尤其是“一老一小”群体确实不方便。刘先生等居民认为,既然地下车库属于业主常规行人通道并连通电梯厅,按照《建筑与市政工程无障碍通用规范》(GB55019-2021)(以下简称新规范),该流线应实现全程无障碍贯通。

回应: 新规“不溯及既往” 人防门不能拆改

对于居民反映的问题,北辰区住房和建设委员会非常重视,现场调查后表示,雍祥府小区于2018年11月开工建设,2021年8月交付使用,建设手续及施工图审查均合格。由于新规范于2022年4月1日起

实施,小区建设和交付在先,依据“法不溯及既往”原则,该项目不适用该规范。

法律责任的厘清固然重要,但居民生活中的“门槛之困”同样不容忽视。针对这一难题,北辰区住房建设委回应称,他们希望推动问题解决,然而经确认该门体属于人防设施,依法不得进行拆改。眼下,多方正在探索其他可行路径,力求在合规前提下找到平衡点。

调查: 同一时期项目 设计细节不同

记者进一步走访发现,新规范实施前建成的“次新小区”,地库无障碍情况并不统一。

红桥区公园大观小区二期于2019年立项,早于新规范实施开工建设。记者在现场看到,该小区10号楼电梯间通往地下车库同样设有门槛,地面上还有“小心台阶”的提示语,虽高度约五厘米,但仍构成通行障碍。

北辰区九和府小区,2018年动工、2021年年中交付,与雍祥府时间线相近,但记者在其18号楼电梯间通往地下车库的通道并未发现任何门槛,实现了全程平缓无障碍。

可见,即使处于同一时期的规范要求下,不同项目在设计细节上对无障碍通行的考量是存在差异的,这也提示着设计“以人为本”的尺度仍有弹性空间。

法学界说: “法不溯及既往”管的是处罚不是责任

随着我国步入深度老龄化社会,居民对无障碍环境的需求持续上升。对于这些建设或交付于新规范实施前的“次新小区”,仅以“交付时合法”为由将居民的长期出行困境搁置,显然不是社会治理的应有之义。

法律界人士指出,2023年9月施行的《中华人民共和国无障碍环境建设法》第二章明确规定,对既有的不符合无障碍设施工程建设标准的居住建筑,县级以上人民政府应当根据实际情况,制定有针对性的无障碍设施改造计划并组织实施;无障碍设施改造由所有权人或者管理人负责;居民委员会、居住区管理服务单位(物业)以及业主委员会应当支持并配合家庭无



雍祥府小区高层楼栋电梯间通往地下一层停车库处设有超15厘米高的门槛。

障碍设施改造。“法不溯及既往”管的是“处罚”,但管不了“社会责任”和“物业服务质量提升”。

专家观点: 不能因符合当年标准无视现实障碍

现实中,“谁出资、谁实施”是解决上述问题的最大堵点。开发商认为交付即完成责任,物业认为涉及结构改造不属于物业服务范围内涵盖的内容,业主则认为,不方便就属于设计缺陷,就要有人兜底。责任主体的模糊,是改造推进的核心障碍。

天津市城市规划设计研究总院副总建筑师王连顺建议:“不论是新建小区还是既有小区,都应应为居民提供一条无障碍归家流线。高差和门槛是无障碍通行的天敌,依据新规范规定,新建小区的归家流线应满足无障碍通行要求。既有小区也不能因为符合当年的建设标准而无视居民归家的现实障碍,应结合局部的无障碍改造,拆除门槛或采取坡化措施。建议行政主管部门梳理辖区内类似问题集中的小区,出台指导性改造意见,将成本低、见效快的局部微改造作为物业提升服务的‘加分项’。”

记者手记: 法律有边界 服务无终点

从“依图施工、依规验收”的逻辑看,开发商并无过错。但从推婴儿车的母亲、坐轮椅的老人、术后康复患者的角度看,那道门槛不仅是物理障碍,更是心理隔阂。令人欣慰的是,北辰区住房建设委在明确法律边界的同时,没有简单说“不”,而是表态联合其他部门研究解决方案。这种“合规”之外的温度,正是解决问题的正确起点。期待更多拥有同类问题的小区,在各方共商共治下,找到“合法、合情、合理”的解决方案。

法规有边界,服务无终点。让每一位居民回家的最后十米,平坦无碍——这不仅是一部新规范的追求,更是一座城市的温情所在。



绕行停车场2分钟被收费

现场没有找到经营者 “捷停车”称只提供设备

不合理。我就是在停车场里绕了一圈,根本没停车,这跟收过路费有什么区别?”袁先生说,他的诉求很简单,退回被收取的费用。

接到反映后,记者前往事发停车场,场内车位较多,记者绕行一圈,发现入场栏杆上贴有“无免费时长”的提示。为验证收费情况,记者驾车驶入该停车场,在未寻找车位的情况下绕行一圈后从出口驶出,全程约6分钟,出口道闸显示需缴纳3元停车费。现场也未见工作人员值守。记者随机采访了多位车主,均表示,“停车场无论停不停车,只要进去就收费,这不合理。”记者注意到,该停车场使用的是

“捷停车”智能停车管理系统。

记者随后联系“捷停车”客服人员,对方回应称,收费标准由停车场管理方自行制定,“捷停车”仅负责提供设备及维护,无法对收费行为进行管理。客服表示会将情况反馈给停车场负责人。但截至发稿,记者未接到停车场方面的回复。记者从停车场管理部门了解到,公共停车位设有15分钟免费停放的规定,但商业配套停车场收费标准由经营者自主定价,并无统一标准。

记者搜索发现,多地都出现了关于“捷停车”的投诉。有车主反映在停车场入口未告知收费标准的情况下,出场时被“捷停车”自动扣费6元;有车主投诉停车

39分钟被无故扣费50元,且现场未公示收费标准……

记者了解到,负责公共停车场管理的部门较多,但涉及商业区停车场则多为运营方管理,也就是说“一家一做法”,并没有统一的停车收费方案。业内人士指出,智慧停车系统本应为市民提供便利,但当系统管理方以“仅提供设备”为由置身事外、停车场运营方又缺乏有效监管时,消费者的合法权益便难以保障。停车场对“绕行车辆”收费是否合理?收费标准为何不公示?工作人员为何屡屡“隐身”?这些问题,亟待有关部门给出明确答复。本报将持续关注此事进展。



航天北里附近的毛白杨树干呈黑炭色。

毛白杨“黑炭皮” 治理飞絮所致

■ 记者 高立红 文/攝

三株大树同时出现树干呈黑炭色的情况,市民担心大树生病枯死或遭遇虫害,给周边群众带来安全隐患,于是拨打天津日报热线23602777求助。

市民询问的这三棵树木位于航天北里附近,居民徐先生说,如果是病虫害造成的,希望相关部门加强养护,避免大树倒伏。

记者接报后赶到现场查看,三棵大树都有十几米高,树干中间黑色树皮十分醒目,在十几米外就能清晰地看到。近距离

观察,这段黑色树皮高30厘米左右,绕树一周,在距离地面一米多的位置上,像是被火烧过的样子,周边居民都叫它“黑炭皮”。“黑炭皮”上还插着几个蓝色瓶子。

南开区城市管理委工作人员回复记者说,树木没有遭遇病虫害,现场的药瓶是在为树木注入抑制剂,用来减少来年的飞絮。这几棵大树都属于毛白杨,是容易产生飞絮的树种。10年前,我市通过刮除法减少飞絮的产生,就是将树皮部分刮除再涂胶防治。树皮重生长后,就成了现在的黑炭色。这种情况不会影响树木健康,更不会导致倒伏,市民可以放心。

■ 记者 赵煜

市民杨先生近日向天津日报热线23602777反映,他居住在河东区万新村21区10号楼,小区物业公司新装的监控摄像头补光灯夜间直射自家卧室,影响休息,他多次反映,问题仍未能妥善解决。

杨先生介绍,近期小区物业公司在其楼栋对面的路灯杆上安装了监控设备,该设备自带夜间高亮补光灯,灯光照射角度正对他家卧室窗户。每到夜间,补光灯亮度较强,光线集中,即便家中拉上遮光窗帘,依旧有明显强光射入室内,房间夜间

亮度较高,影响睡眠。

长期受灯光干扰,杨先生夜间难以正常入睡,睡眠质量大幅下降,身心状态受到明显影响。为此,他曾与物业公司沟通,希望其能够解决灯光直射扰民问题。然而,物业方面表示,若要消除灯光影响,只能整体拆除这套监控设备,并且要求杨先生签署书面责任承诺

书。杨先生认为该要求不合理,无法接受,致使问题搁置。

记者查看杨先生提供的现场照片,照片由室内向外拍摄,监控设备的补光灯射出强光,光线穿过金属防护网直接射入屋内,看上去有些刺眼。

记者联系河东区东新街道办事处,工作人员表示,该点位摄像头用于小区

车辆管理,主要作用是记录、抓拍小区进出车辆信息,夜间光线不足、车辆通行时设备会自动启动补光灯辅助拍摄,因此会产生夜间强光。目前,街道已协调物业公司临时关闭补光灯,同时对监控设备位置、照射角度进行调整。相关整改工作正在推进,该街道将持续跟进整改进度。

市政府办公厅 天津12345政务服务便民热线与天津日报合办

天津帮办



热线 23602777

http://ms.enorth.com.cn/zmljl/

扫码投诉 我帮你办

这些事有结果了

一段路 一条地道 有望畅通

■ 记者 韩爱青

道路通,民心畅。近期,本版“天津帮办”栏目接连收到市民咨询:东丽区泉流路(丽湖环路至智景东道路段)已完工、标线齐全,却反复封闭;西青区丽江道地道已经具备开通条件,却用围挡挡住不让走。一段道路,一条地道,何时能畅通?

■ 泉流路:设施完工,移交8月完成

市民杨先生:

东丽区泉流路(丽湖环路至智景东道路段)附属设施已全部完工,标线完整,交通信号灯运行正常,具备通行条件,且以前也短暂开放过。近期,路口又被黄色地桩封闭了,沿线单位职工不得不绕行殊丽路上下班,通勤不便。

在周边路网本已稀疏的情况下,建成的道路封闭不通,是否造成资源浪费。此前有关部门曾回复称拟于5月底完成交通设施移交工作,我们想了解再次封闭的具体原因、封闭期限及后续计划。

东丽湖街道办事处工作人员回复称,泉流路(丽湖环路至智景东道路段)路口设置黄黑隔离地桩,是依据交管部门相关意见实施管控,理由是道路相关交通设施暂未完成正式移交手续,不具备全线常态化开放通行条件。交通设施移交工作计划于8月完成,后将及时拆除隔离地桩,全面恢复道路正常通行。

■ 丽江道地道:验收遇新题,通车再等等

市民洪先生:

丽江道地道断断续续修建多年,最近终于修好了,但入口处却设置了围挡。居民们从围挡往里看,路面平整,不知道为什么不让走。地道何时能通车呢?

我住在西青区李七庄街朗庭园小区,通过丽江道地道开车两分钟就能到龙湖天街或附近学校。地道封闭,只能绕行卫津南路,开车要十多分钟,还经常堵车。

项目建设单位天津城市道路管网配套建设投资有限公司在接受记者采访时称,丽江道地道连接李七庄街和津门湖街,目前已完成施工,具备开通基础条件,但在交通设施验收过程中发现了新的问题。

根据地势,丽江道地道与李港铁路地道通过丽江道相连接,辅路上直行的机动车如果要前往国风星苑二期,必然与进入李港铁路地道的非机动车交叉通行;在另一侧出口处,辅路的机动车则会与离开李港铁路地道的非机动车交叉通行。此外,宝带路一侧居民较多,经调研分析后决定增加交通设施。

针对上述问题,建设单位已制定改进方案:在丽江道地道和李港铁路地道结合部增加红绿灯,解决两个地道之间机动车与非机动车交叉通行问题,同时在该路口增设监控录像,相关方案正在完善中,预计本月进行设施安装和调试。此外,将在宝带路口增加一组电子警察,在朗庭园附近的地道出入口增设两组红绿灯。建设单位表示,施工完成后将尽快联合交管部门验收,合格后尽快开通地道,方便周边居民出行。

这件事有消息了

小区外 公园建设正推动

■ 记者 黄萱

近日,静海区西边新苑小区业主反映,小区外部公共区域长期环境脏乱,配套设施缺失,严重影响居民生活。小区交房时,这片空地规划的是公园以及健身场地,但多年过去迟迟没有动静。居民期盼相关部门能早日清理这片空地,建设公园。

市民张先生介绍,小区房屋是2024年交付使用的,居民期待这片空地建成公园。然而长久以来无人打理,杂草疯长、地面裸露。车辆随意停放在土路和空地上,秩序混乱。“一到刮风下雨,这里或者尘土飞扬,或者泥水横流,环境惨不忍睹。”夏季蚊虫滋生,冬季枯草遍地,不仅影响城市环境,更带来卫生和安全隐患。他查阅小区图纸发现,周边原规划有居民专属健身场地,但至今未见踪影。

记者在现场看到,小区旁的空地面积较大,一部分是坑洼的土路,一部分长满齐膝的野草。土路上横七竖八停放着各类车辆。适逢雨后,路面满是黄泥,车辆驶出后将泥浆带上周边马路,污染路面。空地与小区仅隔着一个栅栏,居民开窗即见杂乱景象,与整洁的住宅楼形成鲜明反差。

随后记者联系了静海区城市管理委员会,工作人员介绍,该区域规划用地性质为公园绿地,目前区土地整理中心已在现场设置警示标牌,并定期集中清理杂草、苦盖裸土,以缓解扬尘,改善卫生状况。另外,该委正在积极申请资金,整合多方资源,推动公园建设,届时将同步规划居民专属健身场地和设施,满足群众日常锻炼需求。

这件事帮您问了

育水佳苑小区长廊破损

应由王姑娘庄村负责维修

■ 记者 高立红

西青区李七庄街育水佳苑小区内休闲长廊破损严重,存在安全隐患,小区业主希望维修。

记者在现场看到,该小区的长廊古色古香,位于水系景观旁,与湖景相映成趣。但是,稍走近就会发现,长廊起鼓掉漆现象严重,廊柱、雕花彩绘都布满了翘起的漆皮,有的甚至露出白色底漆。业主李女士说,休闲长廊是小区的标志性景观,也是居民们经常去的休闲场所。暑假来了,很多小孩子喜欢去长廊里面玩,但是随时可能掉落的漆皮让家长们不放心。

记者现场向李七庄街道办事处通报情况,该街回复说,育水佳苑小区由王姑娘庄村管辖,长廊也应由村委会负责维修。因为涉及资金来源等问题,维修需要走一定流程才能纳入村委会工作计划。