

开发商移交随意而为 居委会接收颇感棘手

社区配套公建岂能“四分五裂”



■ 记者 韩爱青 文/摄

近日,滨海新区古林街香海园小区业主李先生向天津日报热线23602777反映,小区内一所幼儿园将社区配套公厕及部分公共用地圈入围栏内,时间长达5年之久。记者在深入调查后发现,该小区的配套非经营性公建异常“奇葩”,“四分五裂”地散落在小区里,谁跟谁也不挨着。

市民反映: 幼儿园圈占小区公共厕所5年

“明明是规划红线内的公共用地和公共厕所,凭什么圈起来给幼儿园专用?”李先生介绍,小区配建3有一处公厕,自2021年起便被开设在配建内的幼儿园圈占。如今5年过去,此处公厕大门紧锁,长期无法使用。

李先生说,居民曾查询了小区规划图纸,证实幼儿园圈占的部分区域明确位于小区规划红线内,属于全体业主共有。“无论圈占公厕还是公共用地,都是对业主共有权益的侵犯。”李先生表示,希望有关部门能及时制止这一行为。

记者调查: 配套公建分布零散

7月24日,记者来到香海园小区。配建3是一栋位于小区西门附近的独栋小楼,目前是一所幼儿园。记者在现场看到,幼儿园大门紧闭,从窗户望进去未见师生。幼儿园外圈设有围栏,将部分独栋小楼及前方操场、游乐设施整体圈起来。

香海园所属的香逸园社区居委会负责人指着小楼靠近马路一侧的角落告诉记者,那里便是居民所反映的公厕。该公厕与小楼主体相连,位于一楼,与幼儿园厨房共用一个大门。

■ 记者 黄萱 韩爱青

环境持续向好,绿树成荫、鸟语花香本是城市宜居的体现,然而近期却有部分市民被因此衍生出的新问题所困扰。津南区家福园小区,阴雨天蛙鸣声震耳欲聋,居民夜不能寐;南开区专家公寓小区,树下停放的车辆频繁遭受鸟粪“侵袭”。这些问题该如何破解?

近日,有市民反映,津南区双林街海天馨苑家福园小区内一处景观池荒废多年,大量蛙类聚集,每逢阴雨天蛙鸣声震耳欲聋,影响周边居民休息。

张女士是家福园16号楼的住户,提起夜晚的遭遇她苦不堪言。“一到阴天下雨,好多蛤蟆一起叫,声音特别大,关上窗户都没法睡觉。”小区内内的景观池已废弃十余年,池水不畅,杂草丛生,逐渐成为蛙类繁衍的天然温床。在张女士看来,荒废的景观池未能发挥原有的美化功能,反而成了困扰周边居民生活的一大负担。她建议将其改造为停车空地或景观绿地,从根本上解决问题。

海天馨苑是包含了家福园、惠君园、诚勤园等多个园区的大型社区,于2004年陆续竣工。

记者联系了属地双林街道办事处,

电梯扶手带出现裂纹 地铁2号线换新

■ 记者 高立红

近日,市民孙先生向天津日报热线23602777反映,地铁2号线芥园西道地铁站AB出口电梯扶手带出现裂纹。

记者在现场看到,问题扶手带位于负二层通往负一层的滚动式电梯左侧,裂纹出现在扶手带中间位置,部分绽开或出现凸起。记者反映这一情况后,工作人员当场联系相关部门报修。

随后,地铁2号线方面回复称,经检查,扶手带表面裂纹为使用损耗所致,新扶手带已更换完毕。

海河回音

过期施工公告牌 拆了

■ 记者 房志勇

本报7月24日以《禁止左转公告牌过期三年仍立路口》为题,报道了河北区金钟河大街东窑洼公交站对面绿化带一施工公告牌过期三年无人问津的情况。报道引起水务部门的重视,及时将过期施工公告牌进行了拆除。

“按照规划,这处属于配套公建用房的公厕并非面向社会开放的城市公共厕所,而是为社区居委会办公配套建设的厕所。”社区负责人称,香逸园和香海园两个小区都由香逸园社区居委会管理,小区之间隔一条路,居委会的办公地点在香逸园。居委会办公场所内没有厕所,居民反映的这处公厕正是开发商为解决居委会用房无厕所而“配建”的。配建3原为售楼处,房屋交付后,一楼设为物业大厅,二楼部分为物业用房,其余部分被租售给幼儿园经营者。楼内公厕虽然被划定为社区居委会配套公建,但因位置尴尬,长期闲置。

2016年10月房屋交付时,开发商移交的配套非经营性公建就呈“四分五裂”状态,在香逸园,分散在五个不同点位,每处都相隔一段距离。香海园则有四处,除了厕所外,另外两处分别在一栋楼的1层和另外一栋楼2层,造成社区活动室分散于两幢楼,居民参加活动十分不便。还有一处被当作社区警务室。

社区负责人坦言,当年接收这些房屋时便深感棘手,“所有房屋都是边边角角的位置,有的内部结构混乱、利用率低,且分散在不同地方,改造和使用都很困难。”她回忆,居委会曾一度连厕所都没有,工作人员需外出找公厕,后来街道出资在办公地内部增建了厕所,才解决了基本需求。记者也看到了这些房屋,其中一间看似面积不小,但后方有多处梁柱,形成一个小小空间,无法使用,社区只好弃用这部分空间,用隔断隔开。

部门回应: 要求幼儿园整改 全力推动问题化解

针对居民的诉求,古林街道办事处相关负责人向记者表示,街道已展开调查。据幼儿园经营者称,当初购买该处房屋时,开发商明确告知其房屋产权及周边空地产权均属开发商所有,可用作幼儿园经营。按照教育部门规定,开办幼儿园须具备独立院落。于是,2021年,幼儿园经营者建设了院落。

这处配建厕所与厨房共用大门,出于



香海园小区西门附近的幼儿园,标记处为小区配建厕所。

食品安全管理要求,幼儿园将其一并圈入院内。但厕所一直处于封闭状态,幼儿园并未使用。

接到居民反映后,街道已调取小区规划图纸,证实幼儿园圈占的部分空地确在小区规划红线内,属于公共用地。据此,街道要求经营者整改,或者通过召开业主大会的方式征求业主们的意见。目前,幼儿园经营者已明确表示不再继续经营,街道正全力推动问题尽快解决。

破题方向: 让配套公建“建有所用、交有所管”

记者在调查中发现,香逸园社区配套公建移交乱象并非孤例,其背后折射出开发商在非经营性配套公建移交过程中的制度性缺口。

古林街相关负责人坦言,全街道社区中,虽然只有香逸园社区遇到了“公建分散在多处”的尴尬局面,但在其他社区,配套公建移交中也存在一些问题,例如独栋小楼一层已被开发商当作底商出售,楼上移交到社区,却因上楼难等问题让居民感到不便。

“开发商在规划和建设非经营性配套公建时,其实应该提前征求街道意见,但此前并无硬性规定要求这一环节。”该负责人表示,“街道是否曾就非经营性共建‘四分五裂’的情况与开发商沟通?”对于记者的提问,这位负责人回应,香逸园

车上鸟粪落 太脏 夜晚蛙声鸣 太闹

动物扰民带来城市治理新课题

工作人员称,从2021年开始他们就在想办法解决蛙声扰民的问题,但水系下方管网复杂,整体改造工程所需资金预估高达千万元,街道和社区层面并无此专项资金。同时,海天馨苑为商品房小区,景观设施产权归属全体业主,动用公共收益或维修资金进行改造需依法组织业主表决,此前社区组织意见征集时,居民诉求差异较大,整体参与表决率偏低,未达到法定改造表决条件。社区申报了老旧小区改造项目,但目前尚无明确结果。

面对居民的困扰和现实困境,双林街已督促小区物业服务企业对景观池实施定期排水作业,及时清理池内及周边杂草杂物,最大限度压缩蛙类繁殖和栖息空间。目前,第一次抽水作业已完成。街道及社区会有序推进景观池改造的民意征集,引导居民充分协商,为后续依法依规推进改造工作奠定基础。

类似的人与动物矛盾,也在南开区专家公寓小区上演。居民赵先生告诉记者,小区的停车位基本都在树下。“每天早上出门,车上或多或少都有鸟粪,运气好时只有一两处,赶上鸟群聚集,整个车身密密麻麻全是鸟粪。”赵先生说,自己上班时,洗车店还没开门,根本来不及清洗。“就算洗车店开门了,天天洗车也不是办法!”另一位居民刘女士也表示,鸟粪不仅影响美观,对车漆也有一定腐蚀性,长期不清理会损伤车漆,“有时候周末好好洗个车,第二天一早又落满了,真是防不胜防。”

记者在专家公寓小区看到,小区内绿化覆盖率较高,多棵大型乔木枝繁叶茂,树冠浓密,为鸟类提供了理想的栖息和筑巢场所。据了解,近年来随着天津城市绿化水平的不断提升,中心城区鸟类种群数量和活动范围明显扩大,鸟粪扰民的问题存在于多个小区。

针对居民的困扰,南开区园林部门工作人员介绍,鸟粪问题是城市生态改善带来的“甜蜜烦恼”。生态环境好了,鸟多了,人与动物如何和谐共处成了新课题。为此园林部门会指导物业公司对鸟类集中栖息的树木进行科学修剪,重点剪除过密枝、交叉枝及粗壮的水平枝丫,减少适宜鸟类筑巢栖息的“舒适点位”,从源头降低树木对鸟类的吸引力。“修剪树枝不能‘抹头’,树木长势良好时不能违规操作;鸟类也不能强行驱赶或伤害。”工作人员表示,城市绿化与野生动物保护需要兼顾,园林部门将在法律法规允许的范围内,通过科学修剪、设备驱离和加强保洁等综合措施,尽可能减少鸟粪对居民生活的影响。

从蛙声扰民到鸟粪成患,两起案例折射出城市精细化管理中的新课题。如何在改善生态环境的同时,兼顾居民的生活品质,既考验基层治理的智慧,也呼吁居民协商共治。

我给小区物业提意见

观澜北苑管理水平逐渐下滑

团泊镇:监督物业完成整改

■ 记者 黄萱

静海区观澜北苑自2017年交房以来,物业管理水平逐年下滑,目前已经影响业主的正常生活和居住安全。

业主刘先生称,小区物业费每平方米超过3元,但服务质量与收费不符。小区进车大门仅配备一名秩序维护员,大

门长期敞开,外来人员和车辆可随意进出;别墅区域原设计为人车分流,但一直人车混行,存在安全隐患;小区内车辆随意停靠,消防通道被堵,道路还被人私自摆放了停车墩;小区内还存在私搭乱建、饲养家禽、绿化养护缺失、地面破损严重等问题。

记者了解到,早在2019年,就有业主

反映过该小区的物业管理问题。然而时隔多年,小区管理一直没有改善。有业主表示,难以接受现在的安保和卫生状况。

针对业主的集中投诉,团泊镇政府工作人员称,已与物业公司沟通,对方表示将对这些问题逐一整改。团泊镇政府及御湖南苑社区将依据物业公司列出的时间节点,对整改情况进行监督,要求其整改到位。

津铁泰苑无障碍通道成“陷阱”

河北区住房建设委:约谈物业限期整改

■ 记者 韩爱青

河北区津铁泰苑在公共设施维护、安全隐患处置及应急信息告知等方面存在的问题,引起居民担忧。

杨女士介绍,今年7月初自来水管维修施工结束后,单元门前无障碍通道入口处地砖被大面积挖开,物业仅用泥

土简单回填,形成长宽均超1米的积水坑,现场无围挡或夜间警示灯;楼内一部电梯7月4日起因配件损坏停运,33层住户只依赖一部电梯出行,早晚高峰拥堵严重;小区休闲健身区的漫步机扶手断裂,扭腰器踏板碎裂缺失,多处金属部件锈蚀松动,无防护围挡或警示标识。

针对上述问题,河北区住房和建设

委员会表示,已约谈并责令物业服务企业限期整改。要求物业尽快填补无障碍通道积水深坑,完善电梯维修预案,保障业主知情权,巡视摸排健身器材破损情况,避免失管失修。后续该委将关注整改进度,督促物业切实履行合同义务。截至发稿,前两个问题已经处理完毕,健身器材正在走申报维修流程。

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

便民零距离 <http://ms.enorth.com.cn/zmljl/>

扫码投诉 我帮你办

近日,天津日报热线23602777陆续收到多位市民关于占道问题的投诉。快递驿站占道搭设货架、菜市场摊贩沿街摆卖、车辆随意沿路停放,种种现象屡见不鲜。占道经营者各有各的难处与诉求,便民服务理应保障,但道路通行安全、公共空间秩序同样不可忽视。

►宝坻区宝平景苑小区

快递驿站货架占道 已拆除

■ 记者 韩爱青

宝坻区宝平景苑小区西侧菜鸟驿站在门前的公共人行道上私自摆放货架、搭建简易遮雨棚,挤占行人通行空间,行人被迫绕行至马路。一旦发生火情,这些违建会阻碍疏散和救援,后果不堪设想。占道经营和私搭乱建行为破坏了市容环境,驿站未取得临时搭建许可,属于违规占道经营。

宝平景苑小区居民 刘志

问题解决:执法出手 货架拆除

记者在现场看到,该菜鸟驿站位于一排底商之中。经营者在门店外摆放了三个货架用来放置快递,货架上方搭建了棚子。货架前方还有两个塑料架子,上面也堆满了快递。门前的便道几乎被完全占据,盲道也被占压。

记者就此联系了宝平街道综合执法队。相关负责人表示,经营者自述因快递数量过大,驿站内部空间有限,为方便居民取件,临时在门外摆放了货架。在执法队的要求下,今年4月,经营者自行拆除了货架,但近期又摆了出来,还搭建棚子以防货物被雨水打湿。

该负责人介绍,这条街上部分商户也存在货物外摆的情况,7月27日,执法队通知所有商户清理外摆物品,当晚,涉事驿站的货架和棚子已全部拆除完毕。

记者调查:驿站进小区 有喜也有忧

近年来,快递驿站作为解决末端配送的重要渠道,几乎每个小区都有布局,但随之而来的问题也不少。此前有市民反映,河北区鸿顺里街诺德中心2号楼菜鸟驿站门口堆放大量快递纸盒和包裹,堵塞公共通道,影响消防通道畅通。驿站门口的空调室外机处于带电运行状态,旁边堆放易燃垃圾和干枯杂草,存在火灾隐患。后经河北区消防救援支队督促,物业公司进行了整改。此外,还有市民反映部分快递驿站选址存在问题,有的开在居民楼一层单元房内,每天人来人往,对邻居正常生活造成干扰;有的开在地下车库或小区供热用房内,涉嫌侵占公共资源,同样存在安全隐患。

各方支招:面对现实需求 解决衍生问题

一面是快递末端服务的现实需求,一面是占道扰民、安全隐患等衍生问题。快递驿站有存在的必要,但选址、经营等环节亟待进一步规范。受访市民和基层工作人员建议,相关部门应建立更明确的准入机制和监管标准,对驿站选址、经营面积、安全条件等设定刚性要求,从源头减少违规行为的发生。对于屡教不改、严重扰民的经营者,应依法依规予以处理,该整改的整改,该关停的关停,让便民设施真正回归便民本质。

►王串场三马路

菜市场门口摊贩占道 已清理



清理后的王串场三马路。

■ 记者 房志勇 文/摄

河北区王串场三马路菜市场门口,很多摊贩都把摊位摆在路边经营,各类物料、车辆挤占通行路面,致使道路通行能力大幅下降,人车通行受阻,影响周边居民出行。希望有关部门尽快管一管。

过路司机

接到投诉后,记者前往现场走访。王串场三马路菜市场门前的确通行缓慢,原本宽约10米的道路,被流动摊贩摆放的货箱、桌椅、货架占用,加上一些厢式货车沿路停靠占道经营、装卸货物,路旁还有私家车停放,原本宽敞的通行空间变得狭窄,路面上人车混行,安全隐患突出。记者了解到,幸福道商业街门口摊贩多为临时占道经营,当前该菜市场内部暂无空余商铺,是流动摊贩扎堆占道的主要原因。

记者将相关情况反馈至王串场街道办事处,街道安排工作人员到现场开展集中清理整治。工作人员对占道摊贩逐一劝导教育,引导摊贩规范经营,有序撤离,并协助清理占道桌椅、货箱及各类堆放杂物,整治违规占道车辆。截至发稿,该处占道杂物已全部清理到位,道路恢复整洁通畅,人车通行秩序回归正常。

王串场街道办事处工作人员向记者介绍,结合该路段校园集中、车流密集的实际特点,该街已主动对接交管部门,反映此处交通通行难题,拟申请实施道路单面停车管理模式,通过规范停车秩序、释放通行空间,有效缓解路段拥堵问题。