

公共绿地被沿街商户当作停车场,整改屡次搁浅—— 局部利益岂能损害整体利益

位于崇川区的保利香槟国际南门前一大片公共绿化区域,因多种因素叠加,被沿街商户占用成停车场。港闸经济开发区根据控规用途和设计方案出钱出力予以整改提升,未料,遭到一些商户阻挠。昨天,记者就此展开专访。



被私家车占用的公共绿地,周边已设置围挡。
记者张园

堵疏结合是破解之策,一波“打包”举措正推进

记者在实地采访中了解到,在涉事公共绿化带的西北角,建有一个可供停放41辆小汽车的地面停车场。然而,由于东南侧商户们觉得该停车场距离他们的商铺在300米以上,所以不愿前往停放,导致该停车场处于“未饱和”状态。

此外,在保利香槟国际小区,与其商业街相配套建设的,还有一处可供40辆小汽车停放的地下停车场。可记者现场看到,该地下车库的大门紧闭,并无车辆进出。对此,小区物业工作人员解释,一名有实力的业主出资将整个停车场买下,他们有管理权却无处置权。

“涉事地块的绿化提升工程招投标工作已经结束,施工单位也已经进场。鉴于一部分业主阻挠,施工工程暂时搁浅。”住建局工作人员在记者调查现场,指着待开工的现场介绍,“事实上,这项绿化提升工程得到周边绝大多数居民的支持和拥护,不可能一直停摆。经过慎重研究和缜密考虑,我们将会同永兴街道,在继续做好部分商户宣传引导工作的同时,发挥和调动周边五水商圈内一系列大型商业企业的停车资源,采用一揽子的‘打包’方案,通过堵疏并举化解矛盾,最终达到生态环境保护和城市形象提升目的。”

那么,这个一揽子“打包”方案里都有哪些“干货”呢?

保利香槟国际地处五水商圈繁华之地,涉事区域又处于区内骨干要道深南路一侧,人流、车流、物流繁忙,可谓商圈内核心区域;职能部门将在周边区域设置“交通出行引导牌”,结合媒体平台宣传,提示保利香槟国际临街绿化带不可停车,可提前选择周边的大润发、山姆会员店、赛格等大型商业企业的停车点进行引流和分流,从而缓解商户的停车难。同时,在绿化提升工程竣工后,小区物业将积极引导商户将小汽车停放至西北隅的停车场,避免资源闲置造成的浪费。

保利香槟国际小区物业经理张荣军在记者采访时表示:“这其实是一个公共利益和局部利益冲突的问题。现在公共利益处于正义一方,那么我们认为肯定要继续修复绿化,从物业管理角度来看,主要是做好后期引导。周边停车资源相对丰富,可以引导将现停车辆分流到其他停车场。”

永兴街道综合行政执法局副局长郁钧也向记者介绍:“《南通市城市绿化管理条例》明确规定,擅自在绿地内停放机动车的,由城市绿化主管部门责令停止违法行为、恢复原状,并处50元罚款。前期我们也对违停车辆贴条,但效果不佳。在此前提下,我们也认为通过对绿化提档升级并对车辆进行有效引导,是解决矛盾的一个重要发力点。”

“公共绿地不应该被违法侵占,这是一个基本常识。通过有效疏导,我们不仅将恢复受损的公共绿化,同时也会改变周边商户原有的错误认知和行为,纠正一些商户门前‘习以为常’停车习惯和‘既成事实’思想认识,最终达到一起维护文明城市美丽家园的目的。”一名城管执法人员介绍。

本报记者周朝晖 张园

公共绿地成了停车场,施工队进场整改被迫暂停

这里是位于我市崇川区深南路一侧的一条东西走向的临街区域,长度为300多米、宽度约20米,在它的周边,环绕着大润发、山姆会员店、宜家、红星美凯龙等一批商超头部企业或知名企业,所在位置堪称优越。

这一区域同时也紧靠保利香槟国际住宅区的商业街。虽处于繁华地段,但该地区却在一段时期以来持续成为大众眼中的热点甚至是焦点,原因在于此地用地性质被人为改变,受到南通市12345政府热线、南通报业85110110新闻热线等关注,成为人们议论的话题。

“相关区域本为公共绿地,却被商户占用为停车场;绿植被毁、泥土

裸露,晴天扬尘、雨天泥泞,损害了小区形象、影响了周边环境,希望有关部门出面整治。”

“大家都是保利香槟商业街沿街商铺的商户,因为无法停车,我们不得不将私家车停在门前区域。现在好不容易走出疫情阴霾恢复生机,经营有了起色。为此,能不能考虑在门前地段一半建绿化、一半建车位?”

一系列围绕涉事区域的市民反映,引发政府部门高度重视。

记者在现场调查时看到,此前被市民投诉的“露天停车场”周边已经搭建临时围挡,但仍留有一个豁口,还有几辆私家车停在里面。

“职能部门对市民投诉十分关注。根据相关法律法规,结合城市规划和控规用途,我们在充分征求意见的基础上,制订了一个实事求是的绿化提升方案并进行现场公示,目前施工队也已进场。可是,整改提升却遭到一部分商户的阻挠,施工进度不得不暂停。目前,我们正在进行深入细致的疏导,引导商户守法经营,促进此事在合法合理的框架内尽快解决。”在现场,港闸经济开发区住建局局长曹羽向记者介绍。

本是消除侵占公共绿地不法行为、恢复原有生态功能优化环境的“提档升级”之举,却又为何被迫“搁浅”呢?

“既成事实”的背后,多重因素叠加形成尴尬局面

打开港闸经济开发区住建局提供的设计图纸,记者看到:包括保利香槟国际住宅区和商业区的所有项目逐一进行了细化,在图上标识得一清二楚;商业区停车场等附属设施、绿化配套工程等,在通过评审的规划方案中一目了然。

“深南路从江海大道到芦泾路,标准宽度为42米。实际宽度不足30米,也就是深南路北侧预留了约10米的拓展空间,未来会进行拓宽,这是其中一个组成部分;另一个组成部分是深南路与保利香槟国际的红线之间,宽度为10米的公共绿化

带,加起来合计约20米宽。”在场的住建局另一名工作人员介绍,“保利香槟国际土地被拍下后,基建过程中为方便企业施工,这一区域临时租给施工单位搭建板房,用于工人起居,也就是我们常说的建筑工地‘生活区’。”

保利香槟国际项目竣工后,施工方退场,该区域设施设备随之被拆除,拆除后场地被平整并建成简易草坪。由于当时与项目配套的商铺业主还未入驻,彼时,绿化状况良好。

问题萌芽在商铺交付后。陆续有业主开始装修,运输装修材料时,

运输车索性直接从草坪上经过,草坪被压出现“斑秃”。店铺装修完成开始营业后,商铺业主感到不便,于是直接将车停在草坪上,大家跟风后逐渐停成一排,草坪彻底沦为“露天停车场”。

有业主反映,当初购买商铺时,销售人员特别强调门前空地将是停车位,交付后为何出尔反尔呢?然而,此说法经政府有关人员与保利地产核实,发现并无确切书面承诺,业主反馈的情况可能是个别销售人员在营销中诱导性的“口头说辞”。

公共绿地非唐僧肉,依法恢复原状体现公平正义

鉴于市民不断向政府热线等政府平台投诉保利香槟国际一些商户破坏公共绿地、化公为私改为停车场,港闸经济开发区、永兴街道高度重视,多次实地查看。

港闸经济开发区住建局与永兴街道城管部门进行会商,并制订了具体整改提升方案,同时告知市民,根据创文创卫要求,不能将车停放在公共绿地。

鉴于一些业主希望将涉事区域部分绿化改造成车位的呼吁,住建局工作人员也咨询了园林部门,了解到配建停车位需要按照《园林

绿化工程项目规范》执行,在规划阶段就要进行设计和论证,比如公园绿地面积达到150亩以上就要配备一定数量的车位。但保利香槟国际涉事地块是公共绿化带,其面积未达到设置条件。

另有业主提出,能不能通过“控规调整”,把它改成停车场?经了解,这更无操作性。其一,城市绿化率有明确要求,城市绿化依照专项规划控制,其设置具有法定性、强制性;其二,停车场平面布局、通道、进出口的设置要依照现行规范设置,涉事区域

不具备设置的技术条件,擅自改为停车场,可能存在交通隐患和车辆失控冲进店铺的安全风险。

职能部门认为,一些业主希望去掉绿化带建停车位,可能是因为不仅便利停车,还能由此获得一个“附赠”的免费车位,这是一块实实在在的“诱人蛋糕”。必须指出的是,局部利益不能损害整体利益,更不能破坏社会公平正义。而且,国家有关法律和我市相关条例明确规定公共绿地不得侵占,否则将承担相关法律责任后果。