



责编 马芳 王瑜 美编 郑燕 审读 李斌 排版 韩淑华

出击 我们在新闻最前沿 帮办 我们就在您身边  
手机一点 政府督办

12345·青诉即办媒体联动平台

青岛日报社（集团）党建品牌专栏  
●热线电话 0532-82863300  
 直通12345  
 生民在线  
 读者来信

5

部分商务楼宇安装宽带只能通过第三方公司，价格高，网速还慢——

# 网络“卡脖子”，企业“心里堵”

宽带接入受限制、资费高

“商务楼宽带被垄断经营，入驻企业不能从通信运营商那里直接办理宽带业务，只能通过第三方公司办理，资费比通信运营商的官方报价高出不少。”一家中小企业的负责人孙先生反映。今年年初，孙先生将企业从其他区市迁至青岛中央商务区龙城路的一栋商务楼。企业在原址时，通信运营商提供的千兆商务宽带报价为1920元/年。他要求运营商将宽带移机至新办公地点时，被告知新址宽带业务由第三方公司代理，无法办理移机。于是，孙先生向第三方公司申请新装宽带业务，而对方提供的200兆商务宽带报价竟高达6000元/年（折扣后），不但网速慢了，而且资费变成原来的3倍。

记者以该商务楼新入驻企业的身份分别向移动、电信、联通三家通信运营商以及该商务楼物业公司和第三方公司了解情况。

三家通信运营商均表示，该商务楼宽带业务由第三方公司经营，他们无法直接上门安装。“我们也想直接给你装宽带，但那里的宽带设施由第三方公司独家经营。我们曾应客户要求去装过宽带，物业公司根本不配合，我们没办法接线。”某通信运营商工作人员向记者透露，虽然国家明令禁止商务楼宽带垄断接入、强行加价的行为，并规定商务楼内电信基础设施共建共享，但在青岛中央商务区内，多栋商务楼的宽带业务被第三方公司加价垄断。通信运营商曾与这些商务楼的物业公司、第三方公司协商过，但还是被“拒之门外”。

上述说法得到了其他两家通信运营商的证实。记者还了解到，上述运营商提供的主流千兆商务宽带的官方资费为每年1800元至3000元，其他低速宽带价格更低。

物业公司人员表示，该商务楼宽带业务由第三方公司独家经营，入驻企业不能通过通信运营商直接接入。如需办理宽带业务，可以找物业管家代办，或直接联系第三方公司。

记者从第三方公司了解到，他们投资建设了该商务楼的通信设施，所以负责该商务楼的宽带接入与运营业务。楼内已接入了移动、电信、联通三家线路，100兆商务宽带费用为4560元/年，200兆商务宽带费用为7200元/年。楼内不提供千兆商务宽带服务，并且不能从外部将宽带迁移至此。

位于崂山区深圳路的某商务楼也存在类似问题。一家入驻企业的负责人反映，由于该商务楼的宽带业务被第三方公司垄断，他无法将别处的商务宽带迁移过来。第三方公司给出的报价中，千兆商务宽带为12000元/年，百兆商务宽带为8000元/年，价格太高。他最终选择在网上购买带流量卡的无线路由器设备，以

堵点痛点  
记者出击

诉求来源

12345·青诉即办  
观海新闻客户端“直通12345”  
党报热线82863300

话题热度 ★★★★

近年来，国家大力推动通信网络“提速降费”，通过优化网络基础设施、降低资费标准等措施，显著提升网络服务质量。然而，多位本地中小企业业主、员工向12345·青诉即办、党报热线82863300反映，所在商务楼的网络服务被第三方网络代理公司（以下简称“第三方公司”）垄断，入驻企业不仅无法自由选择优质的宽带网络，还要向第三方公司缴纳远高于通信运营商正常报价数倍的资费，给企业增添了额外负担。

满足办公需求。但无线路由设备普遍有流量限制，可接入设备数量也有限，而且楼内信号差、网速不稳定，给办公造成诸多不便。

企业苦于“中间商赚差价”

部分商务楼的宽带资源为何被第三方公司垄断？某通信运营商一位内部人士指出，一些地产开发商为减少通信设施敷设成本，与第三方公司达成排他性经营协议，由第三方公司投资建设楼宇的通信配套设施，从而获得通信设施的独家运营权。还有部分第三方公司与商务楼的物业公司合作，通过支付入场费、给予分成，让物业公司禁止楼内入驻企业直接接入通信运营商的宽带设施。

该内部人士还透露，第三方公司并无宽带资源，而是从通信运营商处租赁宽带资源接入楼宇，再转手为入驻企业提供网络服务，通过限制运营商直接接入、提高资费等手段赚取高额收益。

《青岛市通信设施建设与保护管理办法》明确规定，建设项目建设应当同步设计和建设配套通信设施。建筑物内的通信管线、机房、配线设施、电力接入等通信设施以及建设项目的用地范围内的通信管线、桥架等线缆通道，应当纳入建设项目的整体设计，并随建设项目的主体工程同时施工与验收，所需经费应当纳入建设项目的总投资。此外，任何单位和个人不得限制电信业务经营者的平等接入，妨碍电信用户的自主选择权。

因此，商务楼内的通信设施是楼宇出租时提供的基本配套设施，不得垄断经营。

尽管法规明晰，执行却难落地。多名受

访者表示，当他们向有关部门反映所在商务楼宽带垄断、加价的问题时，被部门推诿过去。即便有部门介入，也只是向通信运营商了解一下情况，让第三方公司与投诉者协商，未从根本上解决宽带垄断问题。而他们并不希望与物业公司、第三方公司闹僵，只能选择息事宁人。

还有受访企业坦言，尽管对商务楼宽带垄断情况不满，但考虑到搬迁费用、装修成本和运营中断风险，不得不维持现状，承受不合理的资费标准。

亟须多方联动破“壁垒”

2021年，国务院常务会议明确要求，坚决整治商务楼宽带垄断接入、强行加价等行为，强化电信基础设施共建共享。2021年9月至10月，青岛市多部门开展了宽带接入市场联合执法集中整治行动，多个区（市）实现问题动态清零。然而近年来，部分商务楼的宽带垄断现象“回潮”，入驻企业上网面临“卡脖子”难题。

“商务楼宽带垄断成因复杂，涉及开发商、物业公司、通信代理商、通信运营商等多方主体，利益关系复杂。”青岛市政协常委、山东正航律师事务所主任李秋航指出，此类问题单靠某一部门“单打独斗”难以根治，必须完善跨部门协同工作机制，明确各部门在宽带接入治理中的职责边界，消除监管盲区。

李秋航建议，畅通投诉渠道，启动联动机制，保证每一条线索都得到及时处理。对存在宽带垄断的楼宇实施“清单化管理、销号式督查”，确保整治措施落地见效。同时强化执

法力度，加大对违规企业的惩处与曝光，提高其违法成本。对于滥用市场支配地位或达成垄断协议的企业，监管部门要依法严惩，绝不留情。将参与宽带垄断的通信代理商、物业、开发商等企业纳入黑名单，限制其市场准入资格，以此倒逼企业合规经营。

“对于第三方公司参与商务楼内网络设施配套建设而实施垄断的情况最难治理，需要对症下药。”青岛市政协委员、大唐半导体科技有限公司营销中心总经理薛铮认为，针对开发商与第三方公司违法、违规达成的排他性经营协议，应当要求开发商回购第三方公司投资建设的设施产权，再准许各通信运营商平等接入。对于那些找不到开发商或者开发商无能力回购设施产权的情况，政府部门可出面组织多家通信运营商共同出资，重新铺设通信配套设施。此外，政府部门还应严格把关新建商务楼通信配套设施建设，确保通信配套设施与建筑主体工程同步设计、同步施工、同步验收，并满足多家通信运营商平等接入的要求，从源头上杜绝宽带垄断隐患。

他山之石，可以攻玉。重庆市强化了对宽带垄断企业的惩处和曝光举措，集中曝光商务楼宽带治理中的违规企业，并纳入企业诚信记录体系。违规企业负责人将被列入失信名单。对于以暴力、威胁手段强迫他人接受指定电信业务服务，或者强迫电信运营企业及其业务代理退出电信业务服务，情节严重、涉嫌强迫交易罪或者其他犯罪的行为，公安机关将依法予以严厉打击。深圳市依托“@深圳—企事速办”平台，构建多部门协同联动的快速响应机制，高效处理企业投诉。各部门借助该平台打破了信息流通壁垒，实现了数据实时共享，及时交流工作进展和遇到的问题，共同商讨解决方案。

在青岛，崂山区近期在治理商务楼宽带垄断方面也有创新做法。香港东路某写字楼的网络宽带多年来一直被第三方公司垄断，提供的网络带宽窄、速率低、收费高，楼内企业在使用过程中经常发生网络卡顿、视频会议掉线的情况，严重影响了企业运营。了解到该问题后，崂山区纪委监委“护航行动”工作专班会同青岛市通信管理局及崂山区相关职能部门，多次组织召开现场会，实地勘察，确定由三大通信运营商进楼铺设新光缆直接为用户提供服务，并创新“企业点单—纪委监委督办—运营商竞标”模式。三大通信运营商网络直接接入后，企业自主选择业务服务，网速较之前最高提升了10倍，同样产品的资费标准大幅下降，实现了提速和降费的“双飞跃”。目前，崂山区纪委监委正将本次商务楼宽带治理经验推广到辖区其他存在类似问题的商务楼宽带服务整治工作中，以点带面扩大治理成效，优化商务楼的营商环境。

城事微观

为宠物打开友好空间  
体现包容与人文关怀

如今，宠物已成为许多人生活中的亲密伙伴和情感寄托。《2025年中国宠物行业白皮书（消费报告）》显示，我国2024年城镇（犬猫）消费市场规模增长7.5%，达到3002亿元。与此同时，庞大的养宠群体催生日益旺盛的宠物出行需求，如何实现宠物友好出行，成为社会关注的热点话题。

曾经，带着宠物出门是件让人头疼的事。公共交通体系将宠物拒之门外，地铁、公交明确禁止携带宠物，即使是出租车，也常因宠物存在掉毛、有异味、抓挠等情况，不愿意搭载。宠物托运市场同样乱象丛生，部分托运机构设备简陋、运输流程不规范，宠物要在闷热狭小的空间中长途颠簸，甚至会中暑、受伤或走失，让养宠人忧心忡忡。

市场正在积极应对这些问题。近期，东航在青岛至上海往返航线推出“宠物进客舱”服务，将宠物安置于前排座椅下方的固定位置，并制定了相应规定，例如，限制航班上的宠物数量，要求给宠物佩戴口套、穿戴纸尿裤，既照顾到了宠物安全，又最大程度减少宠物对其他旅客的影响。铁路部门在京沪高铁部分车次试点宠物托运服务，使用“移动生态舱”运输箱，简化预约流程，采用梯度计价等，让宠物也能踏上旅途。“哈啰出行”平台推出专用宠物出行服务，通过筛选宠物友好车主、线上培训、提供增值服务等方式，为宠物出行提供了新的解决方案。这些举措是公共服务的细致转变，也是对民众多样化的温情回应。

从社区内精心设计的宠物乐园、便便收集箱，到商场、咖啡馆设立的宠物休息区；从宠物友好型酒店、民宿的兴起，到宠物意外保险、医疗救援等配套服务的完善……当公共服务主动为宠物留存一席之地，当越来越多的场所对“毛孩子”敞开大门，这不仅体现了城市管理的温度与智慧，更彰显了现代文明社会对多元生活方式的包容与接纳。

“宠物友好”，归根结底是一种人文关怀，是对人们情感需求的深层次关照。要实现真正的人民和谐，既需要相关部门和企业持续优化服务，完善配套设施和服务体系，也需要每一位养宠人自觉践行文明养宠理念，用社会责任感和公德心获得理解与尊重。

曝光台

杂物乱堆  
给“生命通道”添堵



近日，城阳区卓越蔚蓝群岛四期业主刘女士反映，小区普遍存在楼道乱堆杂物、消防通道堵塞问题。今年4月，小区发生过楼道火灾，所幸消防人员及时赶到将火扑灭，未造成人员伤亡。然而，这场火灾并未引起相关业主的重视，消防通道堵塞现象依旧存在。

记者实地走访发现，卓越蔚蓝群岛四期的楼座多在20层以上，楼道内堆积杂物现象比较普遍。其中，209号、232号、236号、239号楼尤为严重。记者分别从4栋楼的顶层沿楼道往下走，几乎每层楼梯间都堆放着杂物，如纸箱、塑料袋、婴儿车、凉席等，部分楼层的消防门几乎被堵死，仅留下一条狭窄缝隙可以勉强通过。还有一层楼道内放着用易拉罐改成的“烟灰缸”，内部盛着烟头，旁边放着打火机，显示有人常在楼道内吸烟。

“一旦发生火灾，消防通道不畅将影响居民疏散逃生，延误救援黄金时间，易燃杂物也会导致火势迅速蔓延。”刘女士说，今年1月，她向有关部门反映了楼道内杂物堆积问题，但至今没有看到任何改善。

记者看到，小区内和各楼座单元内都张贴着保持楼道畅通的提示，明确指出消防通道是火灾发生时的“生命通道”，严禁堆放任何杂物，违反规定将承担法律责任。“之前楼道发生火灾后，物业专门在单元楼内张贴了提示，但有的住户依然我行我素，对物业的提醒和警示置若罔闻。”刘女士说。

根据《中华人民共和国消防法》第二十八条规定，任何单位、个人不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道。记者以业主身份拨打了物业服务公司的电话，一位楼栋管家说：“我们物业也很无奈，曾多次协助住户清理楼道杂物，现在已经向相关住户发了整改函，但物业公司没有执法权，无法强制清理楼道杂物，将配合有关部门进行清理。”

本版撰稿/摄影 邱正

记者调查

地下通道烦恼解决了



■东宸府小区门口地下通道的电梯已恢复使用。

4月25日，本报《地下通道，如何兼具“颜值”与“内涵”》一文报道，岛城部分地下通道存在配套设施无法使用、照明灯不亮等问题。5月7日，记者再次到这些地下通道回访，发现部分问题已得到解决。

东宸府小区门口地下通道的电梯此前无法使用，不方便老人、残障人士等群体过街。记者回访时看到，此处电梯已检修完成，恢复正常使用。

关于九水东路东李鞋城门口地下通道棚顶部照明灯不亮的问题，路灯管理部门回复，原有照明设施已十分老旧，维修难度较大，目前已制定采购计划，待新一批照明设施到货后将进行更换。

## 小区车位“只售不租”却让4S店存放新车

“我们小区的地下车位对业主只售不租，没有购买车位的业主只能将车停在小区外面，但从去年下半年开始，我们看到许多车位上都停着某汽车品牌的待售新车。”近日，市北区金地宸悦小区业主郑先生通过观海新闻客户端“直通12345”平台反映，业主对小区车位停放4S店新车的做法感到不满。

业主反映  
地下车库成了新车“仓库”



■金地宸悦  
小区地下车库内  
停着待售新车。

常以访客名义将车辆停入地下车库，且不缴纳任何费用，所以地产公司与汽车4S店协商，将待售新车停在未出售的车位上，防止业主“蹭车位”。

律师观点  
小区车位不能“只售不租”

对于开发商允许小区车位停放大量待售新车的情况，记者以金地宸悦小区业主的身份反映至市北区物业服务保障中心。工作人员认为，小区地下车库属于人防工程，按照“谁投资谁建设谁收益”的原则，开发商在未出售的车位上停放待售新车，没有改变车位使用性质，不能认定为违法行为。

对于小区车位只售不租的问题，山东东润律师事务所律师邹文成认为，《中华人民共和国民法典》第275条规定，建筑区划内，规划用于停放汽车的车位的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定；第276条规定，建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。另外，

《山东省物业管理条例》规定，车库应当优先满足业主、物业使用人停车需要。业主、物业使用人要求承租车库的，建设单位不得以只售不租为由拒绝，车库租赁费的标准按照有关规定确定。

青岛市城市管理局物业管理处工作人员表示，《山东省物业管理条例》仅要求小区车位优先满足业主、物业使用人停车需要，但没有相应的处罚或制约措施。住建和物业管理部门对小区车位只售不租的行为缺乏强制管理手段。

“小区内车位应当首先满足业主需要，开发商对车位只售不租的做法变相限制了业主通过租赁方式使用车位的权利，与法律规定相悖，应属违法。业主遇到这种情况，可以向法院提起诉讼，要求开发商将空余车位向业主开放出租。”邹文成说。

记者了解到，去年，西安市雁塔区人民法院审理了一起停车位纠纷案，某业主因小区车位只售不租起诉地产公司，法院最终依法判决地产公司按照应优先满足业主需求的原则，将小区未处置所有权的停车位向业主开放租赁。

你问我答

如何缓解李村收费口交通压力

民生在线网友：青银高速李村收费口交通压力比较大，建议在此处增加匝道，方便车辆通行。

青岛市自然资源和规划局：为加强青银高速与城市道路交通联系，缓解李村收费口交通压力，我市在李沧北部规划了青银高速唐山路互通立交，并计划增设青银高速出入口收费站。目前该项目正在建设。建成后，上下高速车流将通过唐山路、黑龙江路、宜川路、月龙峰路等周边道路疏解，大大缓解交通拥堵情况。同时，我局将积极配合交通部门做好青银高速李村收费口匝道改善提升方案的规划论证工作。