

楼上住户盼抓紧施工,楼下商铺怕影响生意——

加装电梯,居民底商利益如何兼顾

现场

底商反对,项目难开工

“今年3月,我们单元加装电梯项目完成了施工备案,已具备开工条件,没想到相邻楼座的底商不同意安装,项目至今未开工。”市北区丹山路48号居民反映加装电梯受阻。

电梯安装公司向记者出示了2023年统计的征求意见表,上面显示,丹山路48号总建筑面积850平方米,共有居民14户,其中10户同意加装电梯,分别占总户数的70%、总建筑面积的75%;4户居民不反对、不参与。表中没有一楼底商的意见信息。

记者在现场看到,丹山路48号为丹山路44号至54号所在居民楼的一个单元,与该居民楼相邻的是丹山路56号至66号。这两栋居民楼的一楼均为商业网点,二楼及以上为住宅,两栋楼之间有一条宽约6米的東西向通道,通道两侧有快递驿站、旅店、外卖餐饮等商户。“电梯将安装在通道中间位置,我们事先征求过自己单元楼底商的意见,对方提出电梯距商铺门窗至少要有1.2米。但没想到,相邻楼座的底商反对加装。”丹山路48号的居民冷女士介绍。

“按照设计,南侧预留1.6米宽作为通道,电梯竖井宽度为2米,需要将相邻楼座底商快递驿站窗外的栅栏、棚子拆掉,腾出施工空间。”电梯安装公司工作人员说。

该快递驿站位于丹山路56号至66号居民楼一楼,经营已有数年,得知门外通道要加装电梯的消息后,驿站负责人表示“不同意”。“今年以前,我对加装电梯一事完全不知情,没有人征求过我们意见。这条通道是送货车辆进出的唯一道路,加装电梯不仅挡光,而且影响车辆进出,无论是否征求意见,我都不同意。”驿站负责人道出反对的原因。记者采访通道两侧多家商户,他们均反对加装电梯。

“这栋居民楼建于20世纪90年代,住在这里的多位老人年龄超过70岁,上下楼非常不便。办理加装电梯手续时,社区、街道及有关部门都支持。但街道工作人员现在告诉我们,底商反对安装,工程无法推进。”冷女士对此颇为无奈。

无独有偶,市南区某小区一个单元的居民就加装电梯征求一楼底商意见,也被“一票否决”。“加装电梯涉及12户居民和2个网点业主,除了一位网点业主反对外,其他人都同意安装。但即使这样,项目也无法施工。”居民王先生说,他所住楼座建于20世纪90年代末,由1层网点和6层住宅组成。2022年10月,看到隔壁单元加装了电梯,他们单元的居民也联系了电梯安装公司。不到一周时间,12户居民都签字同意。电梯安装位置临近两个一楼网点,经多次协商,一位网点业主最终同意并签订了协议;另一位网点业主始终反对。

“政策只要求征求其他利益相关方的意见,并未规定意见比重。由于同意安装的居民比例

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 ★★★★★

楼下是商铺,楼上是住宅,居民迫切需要加装电梯,但这种格局的老楼加装电梯过程格外复杂。近日,一些市民向党报热线、观海新闻客户端“直通12345”平台反映,他们在加装电梯过程中,即便完成了施工备案,项目仍被按下了“暂停键”,甚至存在“烂尾”风险。居民遇到的这个棘手问题,有无破解的办法?近日,记者展开调查。



■某小区单元楼下,加装电梯项目因底商反对而停滞。

符合政策要求,公司便继续推进加装电梯流程。经过审核、立项、现场调研、公示、图审、备案等环节,最终完成了所有的审批手续,只待施工。”电梯安装公司负责人说,“今年3月和4月,我们先后3次施工,都被反对安装电梯的网点业主阻挠。”

记者在现场看到,施工基坑的围挡距离底商约有1米,基坑内填了混凝土,目前无人施工。

部门声音

各方要沟通 问题需协商

按照《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》

(以下简称《办法》),既有住宅以单元为单位申请加装电梯的,由本单元专有部分面积占三分之二以上、人数占三分之二以上的业主参与表决,经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意并签订书面同意意见。

《办法》还规定,既有住宅加装电梯应当充分保障相关业主知情权和表达权,其初步方案及设计方案应当充分征求拟加装电梯服务范围内全体业主的意见,应当重点征求加装电梯后可能影响通行、采光、通风或者产生噪声直接影响其他利益相关方的意见,加装电梯拟占用业主专有部分,应当征得该专有部分业主同意,加装电梯

拟改变业主共有部分用途的,按照有关法律法规规定执行。

记者采访了多个街道办事处的工作人员,他们表示,楼下有商业网点的既有住宅加装电梯项目应当征求单元楼下对应商户的意见。

“虽然《办法》规定了应当重点征求加装电梯后可能影响的其他利益相关方的意见,但缺乏量化标准,也没有将利益相关方的意见作为加装电梯的必要条件。”某街道城管办工作人员说,“在实际工作中,楼下网点仅作为利益相关方被征求意见,他们是否拥有投票权、投票占多大权重,能否算作单元专有面积、不同意该怎么办,均没有明确规定。这些问题也困扰着基层办事人员,通常做法是各相关方进行协商。”

专家建议

完善政策规范 加强法治护航

老旧小区既有住宅加装电梯是一项民生工程,能够改善居民的居住、出行条件。对于有底商的老居民楼加装电梯过程中遇到的堵点,还需要完善相关政策。

青岛市政协委员马海莉长期关注既有住宅加装电梯工作。她发现,关于楼下设有商业网点的既有住宅加装电梯,目前缺乏针对性政策条款,一定程度上造成了审批难过但“施工关”难过。马海莉建议,主管部门应加强调研,倾听业主、商户、基层部门的意见,制定“楼下设有商业网点的既有住宅加装电梯专项办理意见”,作为对现有加装电梯政策的补充文件,明确该类型住宅加装电梯的各项操作规范,使相关单位在推进加装电梯工作时政策可依。

“可选择2至3个小区开展试点,总结经验后形成示范,向全市推广,以达到安全可行、程序简化、权益平衡的效果。”马海莉认为,相关部门要考虑加装电梯对商户经营的影响及补偿方式,可设立专项基金,对商业网点给予合理补偿,补偿标准由第三方评估确定。

2023年11月,最高人民法院、住房城乡建设部曾联合发布老旧小区既有住宅加装电梯典型案例。其中,对于阻挠加装电梯施工的情况,人民法院判决明确,若加装电梯事宜已经获得楼栋法定比例以上业主同意,程序合法,则阻挠行为侵犯了加装电梯业主的合法权益,应停止阻挠和妨碍。如加装电梯后在采光、通风等方面对部分业主造成较大影响的,亦可就补偿问题另行协商或通过法律途径解决。

“如果项目获得施工备案,网点经营者阻碍项目施工,业主可通过司法途径解决问题。”山东东润律师事务所律师邹文成认为。

城事 微观

母婴室变育婴室 “共同育儿”化为行动

近日,北京朝阳大悦城将母婴室更名为育婴室,引发公众热议。改造后的育婴室设置了自动门和隔音,分隔哺乳区与换洗区,既保护母亲的哺乳隐私,也方便父亲走进来为孩子换尿布、冲奶粉。从“母婴”到“育婴”,看似简单的一字之变,蕴含的却是社会育儿观念的深层改变,更是建设生育友好型社会的向前一步。

过去,母婴室解决了哺乳期妈妈在公共场所的隐私难题,是社会文明的一大进步。但随着育儿场景的多元化,“仅限女性”“男性止步”的母婴室单一设计,逐渐暴露出对“奶爸”群体需求的忽视。当男性独自带娃出门,孩子需要换尿布、清洁时,却不能闯入女性专属的母婴室,又难在公共卫生间找到合适空间,这种尴尬处境,本质上是公共服务未能跟上家庭育儿模式的变化。如今,育婴室通过合理的空间分区,让公共空间真正服务于所有育儿者。

同时,育婴室是对“育儿即母职”固有观念的柔性打破。长久以来,“带娃是妈妈的事”这一认知,将大部分育儿责任压在女性身上。从孩子出生后的哺乳、哄睡,到出门时的换尿布、喂食,人们习惯将这些工作归为“妈妈的职责”,甚至连公共空间的设计也无形中排除了父亲的育儿职责之外。母婴室改造为育婴室,强调了育儿是父母共同的责任,父亲角色不应被边缘化。

从更深层次看,育婴室的升级是生育友好型社会建设的具体实践。生育友好,不是抽象的概念,而是由无数个让育儿更轻松、更轻松的细节构成。近年来,国家出台的育儿补贴、延长产假、辅助生殖纳入医保等政策,减轻了不少家庭的负担,育婴室的升级则从微观层面回应了育儿家庭的真实需求,促进整个社会对生育的友好接纳。

当父母双方共同承担照顾孩子的职责成为社会共识,共同育儿才能真正从口号走进现实,育婴室里的微小改变,将成为推动家庭关系更和谐、社会文明更温暖的重要力量。

是非疑惑 记者核查

扫码领补贴 当心是骗局



■网上流传的领取“社保局工资补贴”的信息是假的。

“政府部门发放补贴,为何通过微信群发通知,还让大家扫描二维码领取?”近日,市民郭女士拨打党报热线82863300,询问“社保局工资补贴发放通知”的真伪。

郭女士向记者提供的微信群页面显示,有群友发布信息“【社保局工资补贴】6月份工资补贴,人人都可以领取,请使用支付宝扫码进入支付宝小程序办理,微信暂不支持办理”,并附有一个二维码,上面有“人力资源和社会保障部”“社保局工资补贴”等字样。

郭女士用支付宝扫描该二维码,页面跳转至“2025国家财政补贴”申领页面,要求填写申报人的姓名、身份证号、银行卡号、银行卡密码、手机号、验证码等信息。“我认为正规申报流程不可能索要银行卡密码,所以没有填写任何信息。”郭女士对这条信息的真伪产生了怀疑,立即提醒群里其他人注意。

记者从人力资源和社会保障部证实,该部从未发布过所谓“薪资补贴”“2025年国家财政补贴”等信息,此类信息涉嫌诈骗。人社部不会要求公众提供银行卡号和密码、手机验证码等个人信息。

青岛市反电信网络诈骗中心表示,近期,不法分子利用“银狐”木马病毒在微信、QQ等社交账号上发送“社保局工资补贴发放通知”,诱导群众扫码或者点击链接后输入身份信息、银行卡信息及验证码,实为诈骗行为。一旦点击扫描,病毒会自动发送给手机通讯录内的所有朋友,导致更多人被骗。警方提醒市民切勿点击不明链接、扫描不明二维码,即使是好友在微信等社交平台分享的链接也不要轻信;切勿随意填写银行卡账号等个人信息,更不要透露手机验证码。如不慎遭遇网络诈骗,要保存好聊天记录、交易记录等相关证据,立即拨打110报警求助。

本版撰稿/摄影 邱正

急难愁盼 小邱帮办

绿化带竟成“私家菜地”

街道回复:安装提示牌并恢复绿化



■城阳区广盛路西侧绿化带内栽种了蔬菜。

近日,有网友通过观海新闻客户端“直通12345”平台反映,城阳区上马街道广盛路西侧的绿化带被分割成一块块“私家菜地”。

记者在现场看到,广盛路(育英路至河东路路段)长度不足1公里,路西侧诺德澜湾小区、下马哥庄小区东区两个居民区与广盛路之间有宽约10米的绿化带,如今这片绿化带成了居民开垦种菜的“重灾区”,被分割成十几块大小不一的菜地。其中,下马哥庄小区东区墙外的绿化带上栽种了地瓜、南瓜等作物,并搭建了瓜架,上面爬满藤蔓;诺德澜湾小区墙外绿化带的部分地块上已经整理出一道田垄,菜苗破土而出。

“今年春天,下马哥庄小区东区外的绿化带内被种上了菜,一个月前,又有人在诺德澜湾小区东侧绿化带内翻整菜地,遇到大风天,这里尘土飞扬。”观海网友“7XCp/7”表示,希望相关部门加强对绿化带的管理,为居民打造宜居环境。

破坏绿化带违反城市绿化管理规定。针对网友反映的问题,记者联系到城阳区上马街道办事处,工作人员称,街道已通过社区联系到多位居民,告知他们禁止在绿化带内种菜,要求其尽快收获作物并自行清理菜地。街道将在广盛路绿化带区域设置提示牌,同时加强日常巡查,治理破坏绿化带行为,并恢复绿化。

记者调查

用餐高峰时段,商圈、写字楼附近电动车扎堆占道停放——

外卖电动车堵路之困待解

下午5时30分,青岛延吉路万达广场,外卖骑手们开始迎接即将到来的送餐晚高峰。6号门外的人行道上,停放着数十辆外卖电动车。“每次步行进入商场的时候,都要想办法从这些电动车中间穿梭而过,有时候还要特别小心迎面驶来的电动车。”市民李先生认为,外卖电动车堵路、抢道乱象亟待解决。

多名市民也通过党报热线反映,在青岛部分商圈、写字楼和住宅小区周边,外卖电动车占道停车堵路的问题日益突出。记者对此展开了调查。

停车位不足,外卖车乱停

8月25日中午,李沧区海信东山郡小区西区北侧小路上,七八辆外卖电动车随意停放着,外卖骑手则在等待取餐。记者注意到,这条小路为双向两车道,路中间设置了护栏。外卖电动车在行车道停放后,机动车无法通行。

“路两边的餐饮网点多,有的店是专门做外卖的,所以来取餐的外卖骑手就比较多。他们停车时只图自己方便,不会考虑是否堵路。”小区业主张女士说。这时,一辆小货车驶入该路段,被乱停的电动车堵住,司机鸣笛催促。记者随机采访了数名外卖骑手,他们均认为自己只是短时间停放车辆,不会影响他人。

在峰山路与向阳路步行街交汇处,多辆外卖电动车直接停在了人行道上。此处设置了人车分流隔离栏杆,但通往步行街的入口被外卖电动车挡住。“我知道堵着路不好,但真的没办法。”外卖骑手小孙表示,此处的非机动车停车位太少,很难找到正规停车位,只能“怎么快怎么来”。“我就停几分钟,如果影响到交通了,交警会干预,车辆长时间停放会被拖移。”小孙说。

在李先生反映的延吉路万达广场6号门外,外卖电动车堵路情况更加严重。送餐晚高峰时段,有的外卖骑手就坐在电动车上等单,还有的骑手骑着电动车一边鸣笛一边在人行道上行驶。“停下车在此处等单,平台分派的订单比较多。而且晚高峰时段订单一个接一个,但我们的取餐时间很短,大家担心订单超时,在商场门口无论是停还是走都比较方便。”一名外卖骑手说。记者观察到,距离此地不远处,商场设置的



■连云港路人行道上,停放着数十辆外卖电动车。

非机动车停车位上停着不少电动车,但外卖电动车较少。骑手们透露,此处空余车位不多,且有小斜坡,停车取车都会多花时间。

另有市民反映,台东一路(青岛三十二中学至东光路路段)经常有外卖电动车占道停放,影响机动车通行。记者在现场采访时,一位外卖骑手说,他们一些同行租住在附近一个大院内,但院内不让外卖电动车停放,而周边非机动车位又比较紧张,他们只好把车停在机动车道上。

疏堵结合,多措并举破题

如今,外卖行业早已渗透大众生活,外卖电动车随处可见,而停车难、乱停车现象随之凸显。业内人士认为,解决这一难题,需要多措并举,疏堵结合。

记者从青岛市公安局交通管理支队了解到,交警在全市范围内持续开展非机动车、摩托车交通违法行为专项整治行动。其中,摩托车、电动自行车乱停、驶入人行道等违法行为是整治重点。公安交警联合有关部门在快速网点、餐饮网点、商务楼宇等热点区域,集中治理电动车违规停放、占压盲道等问题,同步规范施划外卖、快递车辆公共停车区。