

新建小区周边地块“藏污纳垢”，管理缺位居民生活质量受影响——

如何管好城市零星闲置地

堵点痛点

记者出击

■诉求来源
12345·青诉即办
观海新闻客户端“民生在线·帮办”
党报热线82863300
■话题热度 ★★★★★

●长期闲置地环境脏乱差

“这块闲置地上有两栋老楼，地块内不仅有菜地和荒草，还散落着垃圾。8月2日下午，有业主竟在空地上焚烧垃圾。”近日，李先生反映，世园金茂府·观岚小区北侧一处空地缺乏管理，脏乱景象与小区环境格格不入。

该地块位于东川路、曲水路、汇川路、涑水路合围区域，距离青岛世博园不足1公里，周边分布着世园金茂府·观岚、北王家上流社区安置区、世园金茂府·观山等多个住宅小区。地块整体南宽北窄，占地面积约百亩。根据李先生提供的焚烧现场视频，垃圾焚烧点位于该地块的一片树林内部，明火清晰可见，燃烧产生的黑烟高达数米。“一大堆垃圾足足烧了两个多小时，对周边小区的环境影响很大。”李先生说。

记者实地探访发现，该地块东侧建有3米多高的围挡，南、北、西侧则是树丛，南侧有一条通道与曲水路相通。地块南侧树丛中散落着大量生活垃圾，形成了垃圾带和垃圾堆，并散发着刺鼻的气味。记者进入空地，发现两楼之间的通道上有一大堆垃圾，占地近10平方米。除了杂草、垃圾随处可见，空地中间区域还堆放着大量集装箱。

“周边居住区建设得很漂亮，可就是这么一块脏乱闲置荒地，把整个小区的形象都拉低了。”金茂府·观岚小区居民张女士告诉记者。她今年4月入住小区后，发现北侧的空地脏乱问题越来越严重，不仅看着碍眼，更引发蚊虫孳生、气味难闻。“我们只负责市政道路的环卫工作，社区有专人清理空地内的垃圾，通常隔几天清理一次，清理也不彻底。”曲水路上一位市政环卫工人说。

类似情景还出现在李村河北岸、苏家社区东侧一处空地。去年底，有市民在某网谈节目中反映，该地块闲置多年，有居民在此私自开荒并焚烧杂草，与周边李村河的优美环境格格不入，有关部门以此地为村集体用地为由不予处置。记者在现场看到，这块空地内存有小堆建筑垃圾及多块菜地，现场同样散发刺鼻的异味。

采访中，有城管人员无奈表示，这些零星地块大多紧靠回迁安置区，有人在地开荒菜地，虽然没有规定禁止居民在集体土地上开荒，但有人经常在菜地内沤肥，异味严重，确实影响到周边居民的生活。

●权属问题致管理缺位

按照《青岛市市容和环境卫生管理条例》规定，场所的产权人为市容和环境卫生责任人，应当保持责任区市容和环境卫生整洁，那这些地块为何失管了呢？

一位从事城市管理工作的人士表示：“城区零星集体土地是城中村改造后的遗留地块，处于城市规划区范围内，有详细的功能规划，但是暂时没有被征收、征用，土地所有权还在社区集体手中。虽然这些地块未来的功能和权属已经明确，但有的地块还存在历史遗留问题，需要多部门联动解决，长效管理难度较大。”

据了解，世园金茂府·观岚小区北侧地块为李沧区世园街道北王家上流社区的集体土地，在《李沧区金水路北片区控制性详细规划》中，土地性质规划为居住用地。目前，地块由社区负责管理，两栋旧楼已列入拆迁计划，但因地块尚未出让，仍有部分外来务工人员租住其中。

近日，记者致电世园街道办事处，一位工作人员称，这一地块存在历史遗留问题，地块内的垃圾主要来自两栋旧楼内租户的随意抛投。“楼内居住人员不缴纳物业费，环境卫生完全由街道社区负责，但清运垃圾频次没法与物业小区相比，只能有限地日产日清。”该工作人员透露，近期，街道、社区将清理绿化带内的垃圾。

苏家社区东侧空地为九水街道苏家社区与庄子社区集体土地。李沧区综合行政执法局工作人员称，土地为村集体所有，部门无权管理。而苏家社区居委会的一位工作人员向记者表示，社区没有执法权，仅能劝阻居民注意环境卫生，无法强制清除违规种植物或处



■曲水路北侧空地脏乱环境与周边居民区格格不入。

置污染行为。

“管理这类土地，无论架设围挡还是清理垃圾都需要人员和资金，社区难以长期负担这类零散地块的管理成本，即使定期组织清理，没过多久问题可能再次反弹。”城阳区某社区居委会一位工作人员透露。

●建议：“一地一策”常态化监管

城市是现代化建设的重要载体、人民幸福生活的重要依托。城区部分零星集体土地管理粗放，环境脏乱问题不容忽视。

“组织自然资源、城管、街道、社区等多部门联合开展城区零星集体土地拉网式排查，厘清地块权属、面积、现状用途、地上附着物、历史遗留问题等关键信息，建立台账清单，做到地块位置、权属主体、问题隐患、责任主体全部明确。”山东东润律师事务所律师徐晓涵建议，全面摸排城镇化改造后零星集体土地的分布、现状，邀请专家学者、行业主管部门共同“问诊”，一一开出管理良方。按照“一地一策”制定整治方案，明确牵头部门、责任部门和整治时限，确保整治效果落到实处。

“可结合地块区位条件、居民意见和建议，先行推出治理试点。城区零星集体土地

与现代化小区毗邻而居，周边人口密集，整治工作须广泛听取市民声音，根据大多数居民的普遍诉求和区域发展实际确定地块整治内容，推行试点工作。”徐晓涵指出，对于短期内不能开发利用的地块，相关部门或可兼顾村集体权益，探索合规的土地临时利用模式，鼓励通过村集体自主运营、政企合作等方式，将零星地块转化为便民停车点、便民服务场地等，兼顾村集体经济收益与城市环境提升，避免地块长期闲置“藏污纳垢”，乃至成为城市治理中的“硬骨头”，越来越难“啃”。

青岛市政协委员路彤建议，有条件的社区可通过公益岗或者购买服务的方式，建立常态化的监管机制，明确日常保洁、定期巡查的责任主体，保障管理经费到位，避免问题反复反弹。

“相比一般的城市社区，回迁安置社区情况较为复杂，应建立零星集体土地专人负责制，对本社区的遗留零星集体土地实施点对点管理，确保地块面貌符合市容和环境要求。”路彤认为，对于存在历史遗留纠纷的地块，要建立多部门联动协调机制，逐一梳理问题症结，推动问题尽早化解，从根源上消除城市管理的盲区，提升城市整体精细化管理水平，让闲置集体土地既能服务城市发展，也能更好地惠及周边居民。

城事微观

以文明守护山海盛景

大漠风沙里，游客尽兴散去，沙山上却散落着水瓶、一次性鞋套与塑料袋，环卫工人深夜踏沙上山，在风中追逐四处飘散的垃圾……近日，出现在敦煌鸣沙山月牙泉景区的一幕被媒体报道，引起人们的关注和反思。

部分游客认为景区有专人保洁，无须个人尽责，垃圾随手一丢，清理环境的辛劳全部落到环卫工人身上。但不同于城市平整的公共区域，沙漠沙地松软易塌陷，大型清洁设备无法进场作业，完全依靠人工。相同的困扰也出现在沿海的沙滩景区，滨海区域潮汐往复，零散垃圾极易随风浪扩散、藏匿于沙石缝隙。这意味着，游客随手丢弃的一件垃圾，需要环卫工人花费数倍的时间与体力去清理。

旅行的意义，在于奔赴山河湖海、邂逅天地辽阔，感受自然的慷慨馈赠。而奔赴山海的同时也要敬畏自然、恪守底线。守护绿水青山，不是少数人的责任，而是每一位公民的共同使命。游客自觉恪守文明底线，景区完善配套与管理，社会正向引导营造文明氛围，环环相扣、彼此托举，才能让这份自然之美被更多人持续看见。

文明旅游不只是一句倡议，更是贯穿旅途的具体行动与自觉坚守：出行自备便携垃圾袋，主动收纳随身产生的废弃物，做到垃圾随人带走、不留痕迹，是文明游览最基本的要求。

另一方面，景区管理方也需要优化管理方案，补齐治理短板。针对沙漠、滨海等特殊地貌特点，灵活增设流动垃圾收集点，结合客流高峰动态调配保洁力量，优化夜间、潮汐前后的清运排班，全方位提升垃圾清理效率。同时，景区可以升级文明引导模式，通过开展文创奖励、志愿评优、文明打卡等趣味暖心活动，把柔性劝导和适度惩戒相结合，对屡教不改、肆意破坏环境的行为从严规范。此外，可联动景区商户推进源头治理，积极推动售卖环节减塑降废，严控一次性包装耗材使用，从源头减少垃圾产出，切实减轻景区环境治理压力。

一座城市、一处景区的吸引力，除了美丽的自然风光，也蕴含在游客与大自然相处的细节里，在人人践行文明的举手投足间。风景供人欣赏，更需人用心守护，愿每一场奔赴山海的旅行，都能留下文明的印记。

12345
热线聚焦

动辄起纠纷，问题出在哪？ 西海岸源头整治 网约短租业乱象

“民宿空调有异味，屋内卫生脏乱差，申请全额退款还被索要违约金，出游体验大打折扣。”近日，有游客通过市12345政务服务便民热线，投诉青岛西海岸新区梦时代广场一处海景短租民宿。

据游客反映，入住该民宿后发现实际环境与平台宣传图片差距较大，不仅空调吹出的风带有刺鼻异味，房间角落、床品等处卫生状况也堪忧。发现问题后，游客要求全额退款，但商家不同意，要求扣除30%的违约金。双方各执一词、僵持不下，纠纷就此产生。

接到12345热线转来的游客诉求后，西海岸新区多部门及时介入协调，游客最终顺利拿到全额退款，这场消费纠纷得以妥善解决。

但监管部门的工作并没有到此为止，而是进一步挖掘纠纷背后的行业深层乱象：民宿经营者普遍对行业相关法律法规不熟悉，日常经营操作不规范，如果不从根源上加以整治，诸如此类因硬件不达标、服务不到位引发的纠纷容易反复发生。

梳理历年12345热线接到的诉求可以发现，网约短租行业问题频发，主要涉及客房卫生不达标、订单退改纠纷、房屋违规改造、消防设施缺失、夜间噪音扰民等问题。

为从源头整治网约短租行业隐患，西海岸新区启动旅游旺季前端治理提升行动。文旅、住建、商务、卫健、市场监管、公安、消防等多部门摸排辖区的经营现状，针对群众投诉较多的房屋结构、消防安全、客房卫生、收费定价、订单退改等问题，向经营者讲清管理标准、隐患整改方式和违规处罚依据。其中，住建部门明确房屋改造安全底线，列明违规隔断、拆改承重结构修复方案；公安、消防压实用火用电、疏散通道管理硬性规定；卫健部门细化客房布草更换、公共区域消杀操作细则；市场监管、文旅、商务分别明确价格管理、线上订单纠纷处置相关要求。

“当前正处在旅游旺季，网约短租房房源需求量大，游客对住宿安全、服务体验的要求也越来越高。从前期面向经营者的培训开展情况来看，不少经营者补齐了政策认知短板，服务意识和客诉处置能力都有明显提升。”西海岸新区市民诉求解决推进中心协调督办科科长史康虎表示，将建立民宿常态化普法培训机制，持续规范网约短租业经营管理。

乐海路南段配套建设拖延多年，居民出行不便——

晚上“摸黑”，门前道路快“收尾”

“入住小区多年，家门口的道路一直未完全建好。”近日，多位市民向党报热线反映，城阳区乐海路南段（元康路至怡海路）迟迟未建设人行道、路灯、绿化等配套设施，影响周边居民出行。

记者现场探访看到，乐海路南段（元康路至怡海路）全长约1公里，行车道已经通车，但没有安装路灯；路北侧人行道只具“雏形”，未铺设砖石，树坑内也没有栽种绿植；路南侧没有修建人行道，杂草丛生，停放着机动车。“每到夜间，整条路漆黑一片，行人和车辆通行均存在安全隐患。”高先生吐槽，由于该段道路施工一直未结束，原本方便小区居民出行的941公交线路优化调整方案也搁置了。

据了解，随着周边鲁昊·棠琳湾、北岸万

科·海潮云起等小区陆续交付，居民迫切期盼完善乐海路上的配套设施。2020年，流亭街道办事处将乐海路南段（元康路至怡海路）建设列为街道当年的重点项目，并完成了发改局立项、财政局预算评审及招投标等工作，当时预计2020年年底前施工完毕。然而，因工程代建公司的问题，道路建设进度缓慢，直到2022年10月中旬，该段道路才铺设底层沥青，临时开放通行，但配套设施建设一直搁置。

带着居民的期盼，记者从流亭街道办事处了解到，目前，官路水库输配水工程（一期）需要占用该段道路施工，待此工程结束，即可开展人行道、路灯等配套设施建设，预计2027年上半年完成。

公园亲水设施建成近两年没通水，儿童翘首期待——

乐水园缺水为哪般

部没有水。

一位常来遛娃的市民介绍，乐水园大约在2024年11月落成开放，截至目前所有水道和戏水设施都是干涸状态，但降雨过后会积存雨水，他多次看到有孩子在积水中摆弄这些设施，不仅卫生状况难以保障，还存在安全隐患。

针对市民反映的问题，崂山区城市管理局表示，由于为该路段配套的市政自来水管道路未开通，园内戏水设施及配套冲淋设施暂不具备接入市政水源的条件，无法正常启用。目前，公园建设单位正积极协调自来水接入、开通事宜，具备条件后尽快开启戏水设施。



■乐海路南段人行道未建完。



■乐水园内的戏水设施没有通水。

读者来信 记者追访

木栈道破损 将分段拆换



■西海岸新区鱼鸣嘴景区沿海木栈道局部破损。

“木栈道有些木条翘起、缺损，还露着钉子，非常危险。”近日，市民刘女士向党报热线反映，西海岸新区鱼鸣嘴景区沿海木栈道存在安全隐患，希望尽快维修。

记者在现场看到，该木栈道位于唐岛湾景区南端，走向为“U”型，长达2公里，宽约4米，有不少市民游客在此休闲游玩。记者沿木栈道一路步行发现，缺失、翘起、腐烂的木板多达十几片，部分木板缺失处，钉子外露约1厘米；破损严重区域放置着锥形帽，脚踩过时发出“咯吱”声。此外，木栈道临海一侧护栏顶部的木质扶手也部分缺失。

记者从西海岸新区城市管理局了解到，鱼鸣嘴景区周边沿海木栈道更换已列入该区固定投资项目，目前施工单位已采购维修材料。为减少对景区开放的影响，施工单位将对该区域木栈道分段拆换，预计11月底全部完成。养护单位将采取“定期巡查+不定期抽查+专项督查”的监管方式，及时处理设施损坏问题。