

■温度 ■热度 ■力度

城市“菜园子”管理能否“两全”

重报观察

□新重庆-重庆日报记者 朱婷

11月4日,重庆日报、新重庆客户端“人民来信”栏目报道了茅溪河两边山坡上的土地被部分居民开荒种菜一事(详见本报11月4日七版“人民来信”栏目《茅溪河坡地种菜,为何屡禁不止》)。连日来,记者走访发现,在城市里,这样的“菜园子”并不鲜见,且屡禁不止。这背后,一方面是管理者对居民“拉不下脸”的为难;另一方面是居民私自毁绿开垦不规范种植带来的一系列环境问题,让管理者头疼。城市“菜园子”管理能否“两全”?成为城市治理绕不开的话题。

走访:
见缝插针,城市“菜园子”并不鲜见

11月4日,在大渡口区九宫庙金地格林春岸二期,记者看到,对面约几百米长的山坡,多数被开垦,种上了当季蔬菜。城市一隅,种菜带来的土地裸露、原生植被开挖、白色垃圾、异味等问题,多少有些煞风景。坡地上有提示牌写着“国有土地,严禁耕种”字样。有种菜的居民告诉记者,虽然看到了相应提示,但他认为与其让土地荒废,不如利用起来。

在巴南区曼哈顿二期周边,记者注意到,大片空地被分块种上了蔬菜,甚至小区楼下的斜坡,也被“见缝插针”利用起来。一位正在空地种菜的居民告诉记者,这里是待建工地,因为许久未施工,造成土地闲置,周边的居民就趁势开荒种菜,你一块我一块,这种情况持续多年了。

前不久,还有市民反映北碚区蔡家天街工地长期未动工,部分居民在其中私自种菜,产生焚烧秸秆等行为,污染环境。

网络问政平台上,关于私自种菜的反映投诉也不少,多集中在城市一些待建工地、人行道、绿化用地、小区楼栋的顶楼等。

走访过程中,多数种菜的居民向记者表示,他们看到土地暂时荒着,才想着“见缝插针”种点小菜,既能利用土地,也能打发时间,自种蔬菜吃着放心,多余的小菜还能卖点钱,补贴家用。当然,如果政府部门或者开发商的规划一旦动工,他们也会配合停止种植。也有反对的市民认为,私自开垦种菜,带来污染和脏乱差的问题,影响他人、产生矛盾不说,也给执法者、管理者徒增麻烦。

两难:
一面是法律法规,一面是“拉不下脸”

在江北区红沙坡,种菜的坡地以茅溪河为界,一边是江北区寸滩街道辖区,另一边属两江新区金山街道辖区。采访过程中,江北区寸滩街道工作人员和两江新区市政园林水利管护中心工作人员均向记者表达了整治“菜园子”的“两难”。

探寻基层治理密码

□新重庆-重庆日报记者 周松

前不久,在央视播出的《灯火中国》重庆篇中,渝北区一条名为紫薇路的小巷有幸成为了重庆烟火气的代表之一,成为外地游客“打卡地”。

可正是这条“网红”街区,让附近的居民头疼不已,屡屡与商家闹出矛盾纠纷,报警投诉不断。

不过,近1年来,居民报警投诉下降了70%。这个转变是怎么来的呢?记者进行了调查。

居民:凌晨三点仍吵吵闹闹,根本没法睡觉

市民刘杨家住佳华世纪新城小区,她们家的一间卧室正下方,就是紫薇路。

刘杨住在这里已经有七八年了,据她回忆,以前的紫薇路只是一条不起眼的普通社区街道,道路不宽,周边店铺也是以理发店、洗衣店等社区商业为主。

从2019年开始,夜市经济兴起,紫薇路的部分商家开始转型,开起了酒吧、西式餐厅等各具特色的商铺,吸引了不少年轻人前来游玩。

可随之而来的,是噪音扰民问题的出现。“以前楼下酒吧吵得很,特别是商家们纷纷把座椅摆到人行道上后,喝酒划拳的声音一晚上都没有断过。”刘杨说,她所住的小区是一个有十几年历史的老小区,这种老小区的隔音效果普遍不太好,她家楼层又不高,因此楼下划拳声音、音乐声,在家里听得清清楚楚。“有时候凌晨三点都吵吵闹闹的,家里老人小孩根本睡不着。”

为此,刘杨多次打电话报警,也向社区和街道反映过,但问题始终不能解决。“网红”街区带来的噪音问题,困扰着周边大多数居民,引发了不少矛盾。在矛盾最高峰的时候,有居民从楼上泼水驱赶游客,还有居民闹到店舖里,最后弄得大家不欢而散。

商家:对居民投诉感到两难

这条长度仅500米、宽度不过双向四车道的道路周边,遍布着大大小小数十家餐饮



▲巴南区一小区楼下斜坡,被见缝插针种上蔬菜。

▲大渡口区九宫庙金地格林春岸二期对面,坡地种满蔬菜。

记者 朱婷 摄/视觉重庆

“该地块属于存量土地,规划用于绿地,按照法律法规,肯定不允许私自开垦种菜。”两江新区市政园林水利管护中心工作人员表示,私自种菜影响市容市貌,带来环境问题,此前的整治,他曾一度守在现场,但没过几天,居民又把菜种上了,“长期在整治,可我们人力有限,整治的速度赶不上居民种菜的速度。种菜的都是老一辈居民,我们也不能太激进,去激化矛盾。”

“种菜区域属于已征收未利用土地,居民们觉得,地是闲置的,不如有效利用起来。都是抬头不见低头见的叔叔和嬢嬢们,我们处理起来也为难,往往拉不下脸。”寸滩街道综合执法岗工作人员无奈表示,为此,他们将加大违法违规种菜案例的普法宣传,也将向区里进行反映,寻求更好办法。

九宫庙街道规划建设管理环保办公室工作人员表示,金地格林春岸二期周边坡地的地块较为复杂,既有公园绿化用地,也有开发商待建地块,处于闲置状态,按照不允许私自开垦种植,但部分居民尤其是一些年长退休或者从农村进城的,看不得土地荒废,所以,即便多次整治,但很快又卷土重来,社区工作人员在劝离过程中,差点与种菜的居民起冲突,“我们除了加强宣传引导,确实也没有更好的办法。”

声音:

“两难”能不能“两全”

“两难”能不能“两全”,在依法依规进行

城市管理和化解矛盾之间找到平衡点,达到有效治理?

一位不愿透露姓名的城市管理者表示,对于老百姓来说,种菜不只在城市里的待建空地,还有楼顶、阳台的多个缝隙,除了爱好还有现实需求,城市管理者要加大治理力度、普法宣传,在管理上形成长效机制。同时,也要多听取种菜市民的实际诉求,为这类人群寻找可供替代的方案。

重庆坤源衡泰律师事务所合伙人潘兴旺律师提醒,依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。开垦未利用的土地,必须经过科学论证和评估,在土地利用总体规划划定的可开垦的区域内,经依法批准后进行。任何单位和个人不得擅自改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。

它山之石>>>

这些城市探索规范“菜园子”

据媒体报道,北京温榆河公园有6000平方米的“菜园”,是北京首个建在公园里的观光型蔬菜园。公园选取观赏性强的蔬菜品种,与园林景观和谐搭配。蔬菜有产出,可收回一定成本。

上海嘉定区一社区在露台打造种植空间,让居民种菜。嘉定区城管执法局提出,小区业委会可根据实际条件,结合全体业主



▲江北区红沙坡,坡地上种满蔬菜。



私自种菜不可取,但如果征得土地所有人和使用权人同意,在不改变土地性质、不破坏水体植被等情况下,经相关部门批准审批通过后,合法合规种植,并进行精细化管理,不失为一种两全之策。

重庆城市管理职业学院物业管理专业带头人、教授屈昌辉建议,对于私自种菜的治理,城市管理部门应该疏堵结合,在广泛听取居民意见和建议的基础上,不妨结合规划、房管等部门审批情况,引入企业投资运营,在城市公园探索打造蔬菜公园,聘请有种植经验的市民参与建设管理,打造都市农业景观,发挥观光旅游作用;如小区内有多余空地,可联合街道社区、物业、业委会等,探索打造社区共享菜园或者租赁菜田,引导居民依法依规分包管理,为有种植爱好的业主提供合法合规的种植空间。

意见征询情况和绿容、规资以及房管等部门审批情况,将小区内空地等改造为社区菜园,给居民提供合法合规的种植空间。

天津一社区,开发商预留出面积300余平方米的区域,作为共享菜园。制止圈占乱象,社区联合物业通过登记摇号、抽签认领的方式选出46户菜园管理员,规划46块小菜地,定期轮换,满足居民种菜需求。

“网红”街区影响居民生活 看紫薇路如何“破局”



渝北区紫薇路商业街,市民在用餐。记者 崔力 摄/视觉重庆

店、潮玩店、小酒馆等。森泽中古奢侈品店老板朱沙来此开店已有好几年,她告诉记者,选择在这里开奢侈品店,正是因为看中了这里的氛围。

与商场的餐厅不同,由于是社区商业,紫薇路商家都选择将桌椅摆上人行道,顾客很喜欢这种坐在马路边、行道树下吃饭喝酒喝茶的感觉。

除了噪音扰民,“网红”街区还存在油烟污染、垃圾乱扔、停车困难、打架斗殴等多种问题。据统计,2023年1月至9月底,“网

红”街区所在的渝北公安分局黄泥磅派出所共接到纠纷类警情100余条,是以前的数倍不止。

破局:公安出面联合多部门,与商家约法三章

“网红”街区吸引了不少年轻人和外地旅客慕名前往,最高月均人流量50万人次。但居民意见大、矛盾多,也让商家意识到,如果不能与居民和谐相处,自身也无法得到持续良好稳定的发展环境。

“但是如果我们一家改,也无济于事,反而其他同类商家会吸引走顾客。”黄媛的顾虑,也是当地许多商家头疼的问题。

反复处置相同警情的黄泥磅派出所副所长张渊意识到,必须有所改变。为此,他找到开发商、小区物业和社区沟通协商,如何构建和谐社区。

除了噪音扰民,“网红”街区还存在油烟污染、垃圾乱扔、停车困难、打架斗殴等多种问题。据统计,2023年1月至9月底,“网

党建,即由黄泥磅派出所的社区警务室牵头,形成商圈党小组,邀请社区、商家和居民党员加入,共同开展各种党建工作,以党建引领各项工作开展。

经济,则是从开发商招商引资着手,一方面限制酒吧、夜市等高音量的商家数量,另一方面引进干洗店、便利店等方便周边居民的宜居商业,以满足周边居民生活需要。

同时,定期召集市政、市场监管所、环卫、社区等部门召开联席会议,对非警务工作分流处置,对反映和收集的问题进行整理和处置,对违反要求的商家进行约谈和处罚。

此外,还督促开发商制定了商户公约,组织商家签订商户公约,督促其按时收外摆、规范收放垃圾、控制设备音量和劝阻顾客勿大声喧哗等,进一步提升商家对员工的管理能力、治安防范意识。

2023年10月,黄泥磅派出所还牵头成立了物业巡逻队,志愿者巡逻队,“民警、社区干部、网格员、商家”巡逻队,城管巡逻队等四支队伍,检查商家消防、提醒顾客音量,宣传反诈防盗,监督商家晚上22点后收起外摆桌椅和垃圾回收等,对不服从管理的行为和商家上报相应部门,由各部门进行处罚。

一套组合拳下来,紫薇路的环境得到了切实的改变。

“我们将原本劲爆的音乐换成了轻柔的音乐,也会告诉顾客,社区和公安有要求,声音大了会扰民,顾客们也很能理解。”黄媛说,现在顾客也不少,我们开店也舒心许多,不用整天担心居民投诉。

居民刘杨表示,自商家改变经营策略后,她没再打电话报警,偶有噪音过大,她通过小区微信群反映后,马上就能得到解决。

据黄泥磅派出所统计,今年1月至9月底,紫薇路的矛盾纠纷类警情只有28条,比起去年同期的100余条,下降了七成。

我为群众办实事
12345在行动
联动单位 重庆市12345政务服务便民热线
重庆日报

一周热点排序

事项分类	占比
1 劳动人社	31.82%
2 住房城建	18.29%
3 医疗卫生	13.11%
4 市场监管	8.32%
5 交通运输	4.26%
6 司法	3.86%
7 民生服务	3.85%
8 城市管理	3.34%
9 治安管理	3.17%
10 商贸经济	2.29%

这些事解决了

广告屏幕灯光扰民 调暗关闭

市民反映:两江新区香港置地悦水岸小区周边,金科大酒店和红星美凯龙的广告屏幕通宵开启,灯光扰民,影响附近居民的休息,希望有关部门核实处理。

两江新区鸳鸯街道办事处回复:经勘察,情况属实。已通知金科大酒店和红星美凯龙相关负责人晚间22时关闭或调暗灯光设施,店方已按照要求进行了调整,减少对周边居民的影响。

高速过路费重复收取 取消费用

市民反映:其通过滴滴网约车平台预约车辆,从重庆高新区白市驿镇前往璧山区青杠街道。在行程中已自行支付了高速路段通行费用,但行程结束后,系统仍要求支付高速过路费。联系滴滴平台反映未果,希望有关部门核实处理。

市交通运输局回复:经核实,情况属实。高速过路费系驾驶员手动添加,属司机责任。已根据平台相关管理制度,对涉事司机进行了警告批评处理,并安排其参加相关培训学习。同时,该订单的高速路费已成功取消。

新能源车牌号无法识别 维修处理

市民来电:荣昌区兴荣大厦停车场在新能源汽车出场时,系统无法准确识别车牌信息,导致无法正常出场,希望有关部门核实处理。

荣昌区城市管理局回复:经核查,城区内部分公共停车场存在新能源汽车车牌号码在进出停车场时识别不一致的情况。经技术人员检查,属停车场出入口道闸处的摄像设备故障。已及时安排工作人员对相关设施设备进行了整改维修处理,停车场已恢复正常通行。

夜间摩托车“炸街” 处罚车主

市民来电:渝北区新溉大道路段在夜间存在摩托车“炸街”的情况,产生噪音扰民,影响居民正常休息,希望有关部门核实处理。

渝北区公安分局回复:经排查相关视频证据资料,依法通知相关车辆所有人及车主前往大队,对其存在的违法行为进行了处罚,同时向车主强调了必须佩戴安全头盔,遵守安全、文明驾驶的规定。

污水处理设施发生外溢 清掏处理

市民反映:铜梁区虎峰镇建新社区老盐市街47号附近的污水处理设施发生外溢,臭气扰民,希望有关部门核实处理。

铜梁区虎峰镇政府回复:经核实,系污水泵故障所致。已及时安排技术人员进行维护处理,并对污水池进行清掏与清洗。现污水泵恢复正常运行。

人行天桥扶梯停运 恢复运行

市民反映:南岸区天信天骄小区附近的人行天桥扶梯处于停运状态,导致过往行人不便,希望有关部门核实处理。

南岸区城市管理局回复:经核实,前期开展桥梁病害修复工作,修复期间暂停扶梯运行。现专业机构出具正式报告后,已恢复正常运行。(记者 崔曜 整理)

这些事还没解决

市民来电:彭水县元亨世界客花1号楼电梯故障,长时间未及时维修,导致居民出行不便,希望有关部门核实处理。

市民来电:江津区昕晖麓台照著小区内,有业主私自占用公共绿化带修建花园,多次向物业反映未果,希望有关部门核实处理。

市民来电:长寿区美丽泽京一期小区附近,市政规划的停车位被流动摊贩私自占用,导致车辆无法正常停放,希望有关部门核实处理。

市民来电:丰都县金科黄金海岸小区12栋1单元有业主违规搭建阳光房,多次向小区物业反映未果,希望有关部门核实处理。

市民来电:永川昌州城市花园小区业主自行安装栏杆后,车辆进出小区都需按喇叭通知相关人员抬杆,噪音扰民,影响附近居民生活,希望有关部门核实处理。

市民来电:其购买奉节县海成高铁时代城小区商品房,工作人员通知于11月2日可办理房屋交接手续,但需预先缴纳一年物业管理费用,否则无法完成房屋交接,希望有关部门核实处理。

(12345热线提供,截至11月5日)