

## 为群众办实事·治理写字楼周边环境

商贩占车位沿街经营，街区路面标线缺失模糊，楼下消防通道乱停车——

# 写字楼：楼内“净雅” 周边“杂乱”

屹立于黄金地段的高端写字楼彰显了城市气质。然而，记者调查发现，青岛部分写字楼内部规整有序、整洁静雅，但迈出写字楼的大门，消防通道乱停车、人行道被占用、设施破损等杂乱问题并不鲜见。

对此，写字楼周边居民和楼内企业职员建议相关部门加强对写字楼周边环境的管理，补齐街区管理的短板、漏洞，为楼宇经济发展提供良好的外部环境。

### 探访1： 崂山区文岭路周边： 道路标线缺失模糊 绿化带变成晾晒区

“这段路上的标线模糊、缺失已有几个月了，现在机动车在路上任意变道。”近日，市民王女士向本报舆论监督热线反映，崂山区文岭路路中央的黄色分道线模糊不清，存在交通安全隐患。

8月24日，记者来到文岭路采访时看到，文岭路（深圳路至石岭路）约150米路面标线清晰。而石岭路至翠岭路路段却是另一番场景：路中央大部分黄色分道线已经缺失，仅存的几段黄线漆面已脱落殆尽，在此段文岭路上的一处人行横道同样模糊不清，部分标线被沥青覆盖，剩余的多条白线存在大面积磨损问题。“文岭路周边分布着不少写字楼，居民区，路中央的分道线模糊不清，不少车主越线行驶。”市民李女士说，她在附近的写字楼上班，每天驾车行驶至此都要格外谨慎。

记者沿文岭路步行至翠岭路看到，香岭路以北的翠岭路同样存在路面标线模糊不清的问题，而这一路段西侧坐落着多家大型企业的办公楼，路东侧是一排餐饮店铺，众多外卖人员和私家车在路上随意穿行。“标线缺失，私家车、外卖人员的电动车完全没有行驶依据。尤其是午餐时间，我们过马路需要随时注意来车。”附近写字楼里一位公司职员说，虽然周边区域多个路口施划了人行横道标线，但缺少信号灯，完全依靠行人和车辆的默契过马路。

写字楼周边的道路标线缺失令市民心存顾虑，而沿街绿化带被当作晾晒区同样使街区形象减分。记者在香岭路南侧的绿化带看到，附近多家餐饮店铺将自家拖把挂在路边小树的树枝上。在短短十几米的绿化带内，一排树木上挂了四个拖把和两块拖把布。废弃纸壳堆放在绿化带的低矮灌木里，同样影响了街区环境。

记者探访了石岭路、翠岭路、香岭路等道路周边区域，这些区域建有多座写字楼和企业办公楼，人流、物流、车流量较大。“这片区域企业云集，人口密集，期待相关部门能够精细化管理周边环境，提升区域的街区品质，打造宜人的招商引资环境。”一位企业员工说。

### 探访2： 市北区镇海路、凤城路周边： 公共停车位改成摊位 僵尸车贴满招租广告

近日，市民陆先生致电本报舆论监督热线反映，市北区镇海路、凤城路周边写字楼林立，人员、车辆往来频繁，车位需求量较大。然而，部分商贩却在此占用停车位堆放杂物、售卖货品、长期停放广告车辆。

8月24日，记者前往镇海路、凤城路周边实地探访。在镇海路、敦化路路口南侧，一名流动商贩将货车停在车位上，并打开了车厢后挡板，正在售卖西瓜。在卖瓜货车南侧50米处，另一个车位也被占用作为摊位，摊主不仅在此售卖水果，还堆放了纸箱、



■崂山区翠岭路（香岭路以北）路面标线模糊不清。



■在市北区镇海路，流动摊贩私占停车位经营。



■在市北区凤城路，广告车长期占据公共停车位。



■海湾天泰金融广场南侧，部分车辆停放在消防通道上。

篮筐等杂物。“设置公共车位的目的是方便市民停车，现在却被用来摆摊，我们找个车位停车难上加难。”陆先生介绍，两处车位长期被占，但始终没有执法人员前来整治。

随后，记者在凤城路上同样发现了车位被私占的问题。只见一辆红色面包车停放在凤城路与连云港路交叉口的位置上，车身贴满了招租广告。记者注意到，面包车的前、后挡风玻璃均被贴上了广告，且左前轮轮胎已经完全漏气干瘪，无法正常行驶。

《青岛市市容和环境卫生管理条例》明确规定，任何单位和个人不得擅自占用道路或者其他公共场地从事经营活动；不得设置地桩、地锁以及放置其他障碍物圈占道路、公共场地或者阻碍通行。

“镇海路和凤城路周边建有多座大型写字楼，停车需求旺盛，这些长期占用公共停车位的行为让有限的车位资源无法得到充分利用。”陆先生说，希望相关部门加强执法力度，将这些被占用的公共资源释放出来，最大限度地满足市民的停车需求。

### 探访3： 胶州市澳门路周边： 写字楼下车辆乱停 消防通道被占用

“道路上已经标注了消防通道，但每天仍有市民在此乱停车，有时连人都走不过去。”近日，有市民向本报舆论监督热线反映，胶州市海湾天泰金融广场多处消防通道被机动车占用，希望有关部门能加强执法，扫除安全隐患。

近日，记者前往胶州市澳门路周边实地探访时看到，海湾天泰金融广场南侧建有多栋写字楼，每栋写字楼下的行车道即为消防通道，长约50米，宽约4米。然而，多辆私家车停放在消防通道上，并且占据了消防通道一半的宽度。“写字楼都是高层建筑，万一发生事故，消防车辆根本进不来。”市民吴女士说，消防通道乱停车，导致机动车驶出停车位存在一定的难度。

消防通道最基本的要求就是“通”，保证救援车辆能快速、及时到达事故地点。根据《建筑设计防火规范》规定，消防通道的净宽度、净空高度均不应小于4米。在海湾天泰金融广场，部分消防通道一侧停车后，路宽仅剩下两米。

海湾天泰金融广场是一个综合体项目，以高端金融服务为核心定位，包含国际甲级写字楼、金融网点、酒店式公寓等多种产品业态。记者在广场内探访一圈看到，每栋写字楼楼下的消防通道上都或多或少地停放着私家车，而地面均标有“消防通道 请勿占用”的警示语。“消防通道乱停车的问题存在一段时间了，之前进行过整治，但效果不佳。”一位公司职员说，写字楼是人流、物流的集合体，一旦发生事故，后果不堪设想。“消防通道被占和物业的停车管理有关，部分物业对车位的管理混乱，对没有固定车位的车辆管控不够，有时在没有车位的情况下，同意临时车辆进入广场。”

“《消防法》规定了消防通道不得被占用。尤其是写字楼周边的消防通道，事关企业、职员的安全，更关系到城市营商环境。”吴女士说，期待相关部门协调物业管理方加强对消防通道管控，建立乱停车黑名单，保障消防通道的畅通。

□青岛日报/观海新闻记者 邱正

## 记者回访

### 清理乱堆乱放 查处违规行为



■工作人员清理闽江路饭店后院乱堆乱放的杂物。

本报8月25日讯 本报8月19日刊发《“舌尖上”香喷喷 脚底下乱糟糟》报道，反映闽江路部分饭店后巷垃圾桶周边脏乱和公共区域乱堆乱放问题，市南区对相关问题进行了落实和整改。

经落实，闽江路沿线餐饮饭店集中开设在居民楼的一楼网点，普遍存在将厨余垃圾桶、其他垃圾桶放置在居民楼院内的情况。报道刊发后，香港中路街道联合城管、食药监、环卫等部门现场查看情况，研究制定整改措施：针对垃圾清运不及时导致异味大、脏乱的问题，相关部门将通过增加垃圾清运频次，定期冲洗垃圾桶等举措，形成长效解决方案；针对乱堆乱放问题，城管部门对涉事的酒店立案查处，并责令酒店清理占用公共场地堆放的冰柜和物料。8月20日10时，相关问题已整改完毕。

下一步，市南区将加大闽江路餐饮饭店周边的巡查及执法力度，督促餐饮企业严格落实餐厨垃圾管理及门前三包责任，规范经营秩序，保持周边环境整洁。

### 取缔店外经营 消除安全隐患



■在即墨区七星街，占路经营物品已被清理。

本报8月25日讯 本报8月19日刊发《“舌尖上”香喷喷 脚底下乱糟糟》报道，反映即墨区七星街区域存在乱丢垃圾杂物和临街餐饮业户占路经营等问题，即墨区对相关问题进行了落实和整改。

经落实，七星街餐饮经营商户多，每天傍晚开始，有大量顾客到此就餐，导致卫生清理不及时，同时存在部分顾客将七星街部分公共设施损毁情况。8月19日，通济街道宝龙社区联合综合行政执法局等相关部门清理整顿了七星街存在的环境卫生、占道经营、安全隐患等问题。

下一步，通济街道将加强常态化管控，每天安排人员定点定岗巡查，坚决取缔店外经营行为。同时，要求市场管理方优化经营业态，清除严重影响市容卫生秩序的业户。规范室外桌椅、垃圾收容器具等公共设施的配备和摆放，加强卫生保洁标准，垃圾即见即清不落地，撤市半小时保洁到位。

### 维修松动挡车柱 规整杂乱电缆线



■工作人员在平度市7天连锁酒店旁整理杂乱线缆。

本报8月25日讯 本报8月19日刊发《“舌尖上”香喷喷 脚底下乱糟糟》报道，反映平度市如家酒店、7天连锁酒店周边挡车柱损坏、人行道上车辆违停和线缆杂乱的问题，平度市对相关问题进行了落实和整改。

报道刊发后，平度市城乡建设局安排施工企业在松动的挡车柱上加装了固定设施。下一步，该局将加强对市区道路公用设施的巡查，一经发现损坏立即整改。

针对人行道上车辆违停问题，平度市公安局交通警察大队已清理酒店周边人行道违停的车辆，并张贴违法停车告知单。之后，该大队将积极联合相关单位和所属街道党委，开展专项整治行动，加强巡查打击力度。

就线缆杂乱问题，李园街道会同平度市工业和信息化局、平度市城乡建设局、平度市公安局交通警察大队、供电公司、联通公司、电信公司、移动公司现场召开了调度会，确认由联通公司拆除老旧线杆，相关权属单位规整杂乱线缆，无人认领的线缆由平度市城乡建设局负责整治。目前，线缆问题已整改完毕。

□青岛日报/观海新闻记者 郑实

## 擦亮黄金地段的“金字招牌”

近年来，综合写字楼的“价值”越来越受到重视，商务楼宇尤其是亿元楼已是衡量区域发展的重要指标之一。为此，各区市纷纷出台针对楼宇的招商引资政策。然而，记者在商务楼、写字楼内部看到的是窗明几净、人流有序，大门之外则是另一番景象：消防通道被堵、人行道被占、标线不清、机动车道停车等乱象上演。

写字楼、商务楼周边区域缘何问题频出、反复回潮？究其原因，“街区环境也是营商环境”的意识只是挂在嘴上，“除了政策

留企，环境同样留企”的理念没有落实到具体行动中。由于相关部门没有建立起针对写字楼周边环境的管理机制，问题必然会被“按下葫芦浮起瓢”。

综合写字楼多位于城市的黄金地段，是城市“高大上”形象的集中体现。“高”代表着楼宇高度、业态高端；“大”意味着汇聚力量大、发展后劲大；“上”象征着城市上进的气质、向上的大势。记者目睹周边环境之乱象显然与写字楼的“高大上”不相匹配，而要匹配则需做到“准”和“精”。

准，就是划定区域、定向管理。根据楼宇分布情况划定区域边界，定向制定管理标准，打造与之匹配的街区环境，使之成为城市管理的模板、营商软环境的标杆。

精，就是不留死角、精细管理。相关部门科学规划区域内的道路、交通、绿化、环卫、应急等，将黄金地段的有限空间做到利用最大化，精确把控存在的问题，以不留管理死角的绣花之功，管好每一条路、每一棵树、每一面墙，甚至每一条标线，做到人流有序、物流有章。借鉴先进城市经验，相关

部门可以通过政府购买服务的方式，由第三方管理公司负责黄金地段公共空间的日常管理。

此外，更需要一砖一瓦绵绵用力，一针一线久久为功。写字楼周边环境的改善并非一日之功，要持之以恒地执行高位管理标准，街区环境评价体系缺一不可。具体而言，由楼宇内企业定期为街区环境作出评价，督促相关部门补短板、固优势，只有这样，才能持久擦亮黄金地段的“金字招牌”，为争创全国文明典范城市“赋能添彩”。