

■家园议事

□见习记者 张秉璐 文/摄 制图 赵舒静

业主委员会和业主这两个名称的出现,改变了小区居住的生活状态,如何进行家园自治,如何让自己的家园更美更和谐,很多小区遇到了难题困惑,也有很多小区的管理出了新意。你们小区有事正烦着吗?有事大家正乐着吗? 快请拨打时报“业主论坛”热线28111111爆料吧。

规划突长高 住户不答应 留祥路创业街项目规划因此暂停

时报讯 近日,留祥路上的港湾家园的住户们正为一件事在奔走。因为,根据有关方面的初步规划,小区北侧宽达百米的绿化带上,要被建起一个庞然大物——留祥路国际创业创新街。大家恼怒的不是建创业街,而是规划前后不一,买的时候说好是建3层的,今年却说要建到60米高。对于这突然长高的创业街,对于即将在窗口下消失的绿地,港湾家园的业主们有话说。

A 业主质疑

港湾家园北侧有近百米绿地

2008年4月,浙大退休教师沈老师,购得并入住于浙江大学紫金港校区的教职工经济适用房——港湾家园。

留祥路(西湖区段)西起绕城高速西线三墩入口,东到镇东河,全长4公里,该区域属西溪湿地保护范围,2007年杭州市政府决定,将留祥路规划为“湿地森林景观大道”。

港湾家园位于留祥路东段,临近西溪湿地保护区,闹中取静。

而且,港湾家园离留祥路有一段宽达近百米的绿地、一条河流,业主们对环境很满意。所以,欣然买下港湾家园的房子。

小区可容纳住户1700户。

创业街突然要“长高”

购房前,学校曾告知住户,今后在小区北侧的留祥路段,会建一排3层楼高的“留祥路国际创业创新街”。

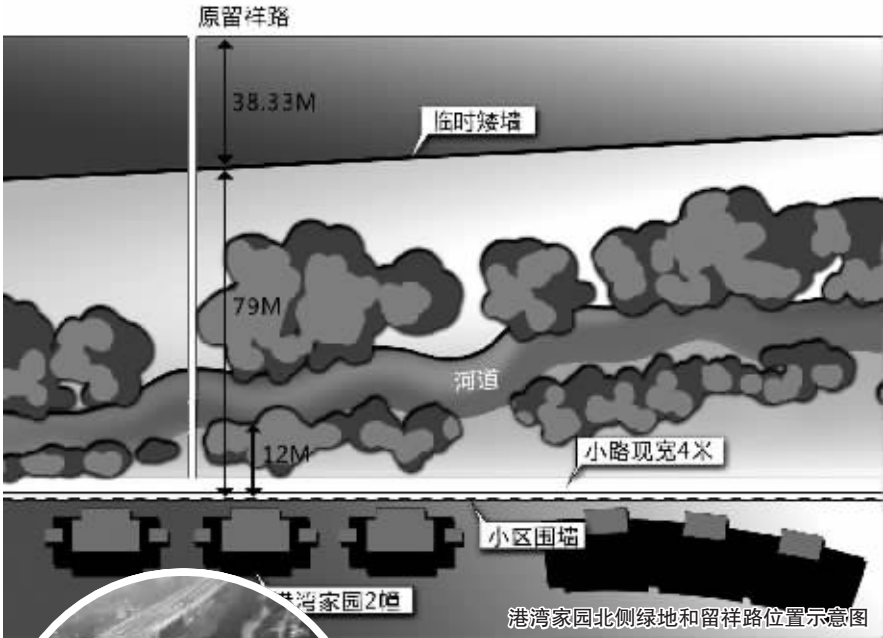
但今年4月,沈老师等业主得知,创业街规划有了很大改动。

2008年住进来前,学校说是建3层,今年4月份听说,3层要变20层了!”沈老师说。他就住在港湾家园临留祥路的一排房子内。

对此,负责规划的浙江大学投资控股有限公司一名高层人士,拿着规划图对记者表示:根据原规划,留祥路外要留有50米绿化带,创业街宽50米左右,而且,创业街和港湾家园围墙间,还有一条宽12米的道路。

根据初步规划,创业街长度与港湾家园东西向宽度等同,高度和小区楼房楼高(港湾楼房分18层、20层两类,20层楼高60米)差不多。

也就是说,小区北侧围墙外的绿地上将建成创业街。



港湾家园北侧实景

绿地没了,挡风不说,楼和楼之间被堵得严严实实的,排出的废气滞留在两栋楼间散不出去,到时道路上的噪音、汽车尾气有增无减,绿地有自净能力,一旦减少,吃苦的是住在小区,工作在创业街的人。”6幢的这位业主表示。

从今年4月起,港湾家园不少业主通过杭州市长热线12345等各种途径投诉,反对任意改变创业街规划。

业主希望能公示规划

几位热心业主还制作了“群众意见调查表”,接受调查的318人中,162人不能接受含有4层(12米)以上建筑物的创业街规划设计;有123人,不能接受将现有道路绿化用地,改为建设用地的规划更改;有29人不能接受含有8层(20米)以上建筑物的规划设计,占9%;有4人支持,占1%。

我们一直希望学校能公开规划内容,先行公示,听取呼声。”一位业主表示。

对于有碍通风、影响视线的意见,杭州市规划局规划处相关负责人多次表示:肯定要公示,哪怕是小范围的,比如在港湾家园内公示。

B 规划求证

创业街计划今年启动建设

根据最近公开报道资料,留祥路国际创业创新街,是杭州市政府与浙大的“市校合作战略”内容之一。规划从2008年开始进行,拟结合留祥路绿化带的调整,把留祥路以南、浙江大学紫金港校区以北的街区,打造成为产学研一体化的“留祥路国际创业创新街”。

留祥路创业街项目计划2008年内完成规划设计,提出可行性建设方案,计划2009年启动建设,2010年进入实质性招商引资阶段。

但至今,留祥路国际创业创新街整体规划还未公示。

创业街初步规划高度为60米

根据初步规划,创业街位于留祥路,以紫金港路为界,东区由浙大规划,占规划总长度1/3;西区由西湖区政府规划,占规划总长度2/3。

浙江大学投资控股有限公司一名高层人士透露,根据之前的初步设想,东区总长度约1公里,长度等于浙大港湾家园1-9幢楼房(沿街房)总长度,建多少层不知道,但高度肯定要到60米(西溪周边建筑限高60米),有高有低,高的楼基本与港湾家园(部分18层、部分20层)的楼高齐平。”

这条路这么窄,所以创业街的楼必须要造得高,容积率才高,开发才有效益!”该高层人士表示,西区有3.8的容积率,东区这儿都降到2.5了。”

C 最新进展

项目规划已暂停

就此事,杭州规划局规划处的周金晶工程师表示,之前的规划我们已退给浙大,新的规划浙大还没上报,一切都要等浙大处理好内部问题再说。”该项目规划已于日前暂停。

目前规划还没做好,进度缓慢。住在港湾家园的业主提了很多意见,现正在协调、修改规划。地还没挂牌、拍卖,浙大只是在做规划。土地出让后,管理、所有权都按这样的界限划分。”周金晶表示。

■邻里生活

□见习记者 张秉璐 实习记者 沈丹维

楼道生活,上下左右,家门和家门距离不过三五米,人心距离可能十万八千里。活力、温情、和睦的邻里关系是努力的方向,快请拨打时报“业主论坛”热线28111111,提供邻里故事线索,寻觅可爱的邻居。

2元钱电费 “黑”倒不少楼道 铁路新村10幢“亮”得暖心

A 为什么“黑”

黑了楼道苦了住户乐了贼

蔡女士父母家住西湖区北山街道友谊新村5幢,友谊新村是上世纪80年代居民区,住户以老年人居多,楼道从2000年开始基本就是黑的。蔡女士说:老人家不能有一个闪失,一不

B 为什么“亮”

铁路新村10幢是这样成功的

在众多楼道面临“黑”了多年的尴尬时,友谊新村一巷之隔的铁路新村10幢3单元却是个“例外”。

我们没让社区操心,有位姓颜的大妈,以前是老师,电就接进他们家了。”住户张阿姨是个热心人,她说,他们单元灯能亮起来归功于颜大妈的大度。

张阿姨和颜大妈同住3楼,门对门,起初,颜大妈并不向其他邻居讨要电费。

我们也没有开会,也没讨论,每年每户就交2块钱的事,何必兴师动众呢。”张阿姨说。

而每家每年交2块钱楼道灯电费,是电力部门

小心摔跤就倒霉了。”

9幢2单元的王大妈说:楼道灯装装样子的,我出门拿手电筒。”她抱怨,电费每月也就几毛钱的事,真的跌一跤,就是几千块钱了。”

5幢的管大爷介绍,灯是十年前装的自动感应灯,当时下城区准备配物业,但没实现,灯装上不久坏了,再也没修过。

计算得出的。

2块钱的事情,谁会记得1年,到了年底,搬家的搬家,忘记的忘记,这时,颜大妈就对我说“算了算了”。”张阿姨说,她看不过去。

于是,是张阿姨站出来,收齐了电费,交给颜大妈,渐渐地,住户会主动把钱交给张阿姨、颜大妈。

楼道灯电费,一年每家摊到2块钱,一单元8户人家,一年下来16块钱。几块钱的事情,大家何必如此在乎?”张阿姨说,事情复杂化就解决不了,说简单很简单。

记者找到颜大妈,她说:每个月几度电的事,根本无所谓。”

有了3单元的“榜样”,10幢的其他几个单元

3幢1单元1楼的张大妈说:贼骨头偷起来很方便,我们单元楼电动车被偷好几辆了。”

北山街道友谊社区应姓工作人员说,2000年前社区给各小区安装楼道感应灯,但不负责设备维修、支付电费。如果灯坏了,社区可叫人维修,但钱得平摊。每户每年也就二元钱,但楼道灯电线接进某家住户电表后如果钱收不上来,社区也没办法。

都是按这个方法成功协调好的。

社区出钱让楼道灯亮起

仓桥社区主任赵乃刚表示,社区工作经费里,确实没有维修电灯什么的费用。我们社区楼道感应灯的电费,早年也是住户平摊的,但2007年起是社区给支付的。”

原来,2007年起,仓桥社区停车收费有些许收入,用来补贴维修楼道灯,但跟住户说过,如果哪天小区没有额外支付这笔钱的能力,还是要回到老样子,大家平摊,每户每月2-3元。”

赵乃刚表示,社区出面帮助协调,用心肯定能办成,谁真的会为2元钱计较呢?关键是没有牵头人。(本线索由蔡女士提供)

时报讯 由于楼道感应灯年久失修,一到晚上,楼道黑乎乎的。

这样的尴尬在杭州老小区中不少,楼道灯永远不亮,老年人上下楼打手电,最危险的是,女性、老人被不法分子在黑楼道尾随作案。

那么,亮一盏灯真的这么难吗?

其实,不难。

在杭州铁路新村10幢,两位住户的“义举”就把这个问题简单解决了,而且还带动了整幢居民楼,所有单元都亮了起来。