



小区物业砍树建充电棚遭质疑

事发福州晋安区西园雅居;业主称事先未在小区公示,园林中心称未曾收到砍树报备,涉事物业表示将在近日补种树木

■海都记者 罗丹凌 陈逸之 文/图

“福州晋安区西园雅居小区绿化带内的树木被物业砍伐!”3月11日,林先生通过智慧海都平台报料称,他是福州晋安区西园雅居小区东区的业主,今年春节前,小区东侧绿化带内的树木被物业砍伐并改建为电动车充电棚。林先生认为,此举破坏了小区绿化。

那么,小区绿化带能否建停车棚?物业砍伐小区绿化带中的树木是否经过有关部门审批?11日下午,海都记者进行走访了解。



西园雅居东区内的东侧绿化带上,部分地面已被铲平铺上水泥

业主:物业未经表决 砍树建充电棚

据林先生介绍,西园雅居物业公司为福州三平物业管理公司,在砍伐东区最里侧绿化带树木前,并未在小区内显眼处进行公示,也并未通过小区全体业主表决,这侵害了小区全体业主的合法权益。

“今年2月,我还通过12345平台向福州市晋安区新店镇人民政府进行投诉,政府表示,任何未经福州市园林中心审批通过的伐树行为都是违法的。”林先生表示,当时在回复件里,晋安区新店镇人民政府所属社区已要求

该物业于3月15日前在小区内补种树木,但一个月过去了,物业并没有动作。

11日下午,记者来到西园雅居东区最里侧绿化带处,只见该处绿化带已被铲平,露出光秃秃的黄泥土,位于绿化带最中间的一块地也

已被铺上水泥,一名工人正在进行施工,从现场情况已看不到原有树木的痕迹。

“此处的树木原本由开发商种植,砍树建充电棚前没有公告,我们作为业主不知情,物业怎么可以直接砍树呢?”林先生说。

物业:小区电动车多 所以改造绿化带

记者随后前往小区物业处,有关负责人许主任称,由于小区内电动车数量不断增加,充电棚不足,因此在小区内部的东侧绿化带上填平部分土地。

“小区东区有1600多户业主,电动车数量接近4000

辆,东区目前投入使用的10个电动车充电棚远不足以支持业主的充电需求,所以我们曾在2021年就向新店镇人民政府和雅居社区申请了新建车棚。”许主任提供的申请文件显示,由于西园雅居东区14号楼、15号楼等楼栋居民

电动车充电不便,因此物业与附近区域的业主协商后,选择多个含绿化带在内的小区公共地块建造电动车充电棚。申请文件中还提到,如果有需要移动树木,绿化带的小树会移植到小区的其他地方,全部大树不会移动。

许主任告诉记者,去年福州出台相关文件,小区可按规定改造绿化带、建造电动车充电棚。“林先生提到的绿化带地块上,之前只有一棵空心老树,其已存在树干倒塌等隐患,我们进行有关处理后,再用水泥硬化地面。”

部门: 砍树需报备 经审批后方可动工

按照福州市于去年11月印发的《福州市电动自行车停车场规划管控实施细则(试行)》内容,针对既有建筑,为简化审批手续,方便居民日常生活,明确在既有建设用地上增设电动自行车充电设施等,符合相关文件有关情形的,无需办理建设工程规划许可。

不过,三平物业在砍伐树木前是否经过有关部门的审批呢?记者采访了福州市园林中心审批窗口。相关工作人员核实后表示,目前,福州市各小区在砍树、移树之前都需提前向福州市园林中心报备,而该中心去年与今年都不曾收到来自晋安区西园雅居小区的砍树报备,“哪怕只砍(移)一棵死树,都要提前进行报备,通过中心审批后方可动工”。

记者了解到,根据《福州市园林绿化管理条例》第二十八条规定,任何单位和个人不得擅自砍伐、移植树木。因下列情形确

需砍伐、移植树木的,应当向园林绿化主管部门提出申请:因工程建设无法避让的;对人身安全、交通安全或者其他设施构成威胁的;树木已经死亡的;法律、法规规定的其他情形。

对于以上情况,许主任回复称,处理绿化带老树的行为的确没有报备,但物业已在选购树苗,将于规定时间前在填平区附近补种。

未经审批就擅自砍伐树木,会面临什么样的处罚?福州市园林中心相关负责人表示,树木遭砍伐、移植、破坏,具体的处罚均由城管部门执行。在处罚前,城管部门执法人员会根据具体情况决定是否需请园林中心的工作人员到现场勘验。晋安区城管局相关负责人表示,在处罚前,需园林部门去现场认定树木具体价值等,并发函给城管,他们将依函处罚。

后续情况,记者将持续跟进。

□海都锐评

莫要为“绿”毁绿

新能源浪潮之下,电动汽车、电动自行车成为不少居民的绿色出行选择,而停车难、充电难成为许多小区亟待解决的问题。福州这两个小区引发的争议告诉我们,如何解决上述问题,不仅关乎小区环境与居民生活质量,更涉及法律规范和业主权益保障。

根据《民法典》规定,小区绿地属于业主共有,改变其用途应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。而城市绿化管理条例也明确,砍伐城市树木须经园林绿化主管部门同意。

物业作为服务者,本应积极与业主沟通,倾听业主的声音,共同寻求解决方案。如果擅自做主,以牺牲绿色环境和业主权

益为代价去改建充电棚与停车位,不仅无法真正解决问题,还会引发业主与物业之间的信任危机,使矛盾进一步激化。

在小区停车难、充电设施不足的问题上,在其他省市不乏成功的解决范例。比如,在空间利用上,可引入先进的立体停车设备,利用地下空间或小区边角空地建设立体停车场,增加车位供给;对于充电设施建设,探索智能共享充电桩模式,通过技术手段合理分配资源,提高充电桩使用效率。还可以加强与周边商业体、单位的合作,实现资源共享,错峰停车、错峰充电。

小区改造关乎业主切身利益,需依法依规进行。物业应增强服务意识,社区和相关部门应强化监管,业主也应积极参与。只有各方齐心协力,才能走好满足绿色出行与保护绿色家园的共赢之道。(一醉)

小区绿地改建停车位? 业主急了!

事发福州仓山区百花新苑,物业称只是清理垃圾,将按需按规增设充电桩、车位;社区表示,将督促物业征求业主意见后改造

海都讯(记者 郭思琪 见习记者 蔡怡晴 文/图)12日,福州市仓山区百花新苑(一区)数名业主报料称,几天前,他们发现物业请了挖掘机进场,在小区绿地上作业。这是要把绿地改为停车场吗?陈女士等业主对此十分疑惑。对此,小区物业负责人林女士称,物业刚入驻,入场时这处绿地已堆满垃圾,目前只是在做清理工作。因电动车无处充电,飞线又有安全隐患,还有私锁车位现象,后续将逐级上报审批,增设电动车充电桩和汽车停车位,并禁止外来车辆进入小区。记者向金霞社区负责人核对了物业说法,其表示,待清理工作完成后,将督促物业征求业主意见后按需改造。

“9日前后,有业主发现物业叫了挖掘机进场,在绿地上作业。这处绿地是

小区内为数不多的公共活动空间,听说要改成停车场,物业不仅没有征求意见,还不公示。”陈女士表示,之前的物业没有收过停车费,但新物业进场后,要求有车的业主们缴纳每辆车每月60元的停车费。

“有业主说物业计划将新增的停车场用于外来车辆停车,可这样一来,小区的环境会变得更加吵闹。”陈女士等业主表示了自己的担忧和不解。

据了解,该小区无业委会,现物业为福州银河湾物业,入驻两个月。物业负责人林女士表示,此处争议地块原有规划是绿地,但在他们入驻前就荒废了,还堆放了很多垃圾,引来蚊虫。“仅靠人力无法清理,物业自费请了挖掘机,业主应该是误解了。”林女士说,卫生清理无需公示,后续将按需按规增



业主们不满公园改停车场

设充电桩、车位。物业将收取30%用于经营,剩余则存入公共收益账户。

“小区车位有限,不少业主回家时绕小区一圈还是找不到车位,所以用价格手段限制外来车辆进入小区,再按需扩充车位。”林女士说,小区内还有200多辆电动车无处充电,后期绿地还将增设充电桩,解决“飞

线”问题。后续,物业计划征求业主意见后再层层上报审批。

记者联系金霞社区相关负责人张莉,她核对了物业的说法。张莉还表示,社区将按照房管局要求,监督物业设立专门的监管账户,确保公共收益的规范管理,并推动停车位、充电桩建设等事宜合法合规。