

记者
调查
记者电话
17708383173

“香葱、萝卜秧、小白菜、木耳菜……这段时间，我们小区底楼的不少住户挖掉楼下公共绿化带的花坛和草坪，圈地建起‘私家菜园’和‘私家花园’。沤肥种菜，不仅气味难闻，还引来成群结队的蚊虫苍蝇。有的住户还修起围墙和铁栅栏，把小区的消防设施‘锁’到自己的院子里；更有甚者，干脆占据了单元楼之间的消防通道，搭建起几十上百平方米的违建建筑，一旦发生火灾等安全应急事故，后果不堪设想！”最近，南岸茶园光华安纳溪湖小区的居民因同小区部分邻居随意破坏小区居住环境和公共空间，闹心不已。

情况到底如何？10月16日，记者前往南岸茶园，来到光华安纳溪湖小区进行实地调查。



小区公共绿地被占用，改建成菜园子。

为建“私家菜园”“私家花园” 这个小区低层住户竟毁绿地封消防通道

事发南岸茶园光华安纳溪湖小区，因隐患重重，小区居民希望尽快整治

开垦“私家”菜园 底楼住户毁了小区绿化带

安纳溪湖小区位于茶园长生桥镇茶花社区，是一个新建不久的洋房小区，据了解共有40多栋低密度建筑，小区居民上千户。16日上午，记者来到安纳溪湖小区，小区内绿树成荫，花红草绿，环境十分优美惬意。

但让人感到不适的是，行走在小区里始终闻到一股仿佛从下水道里飘散出来的臭味。带记者进入辖区的居民张女士告诉记者，这并不是厕所坏了飘出来的味道，而是小区底楼居民“菜园子”里飘出来的沤肥、浇肥的味道。她把记者拉到住宅楼下的绿化带边，指着被底楼住户毁掉公共绿化带开垦出来的“私家菜园”告诉记者。



物业公司在毁绿种菜的菜地上插上“请勿占用”的告示牌。



15栋2单元楼下，底楼住户正在给菜地施肥。

记者在现场看到，几乎每栋底楼有居民入住的楼栋绿化带都被挖掉原来郁郁葱葱的植物和草皮，“开垦”成了泥土裸露的“小菜园”，菜园里种着香葱、韭菜、小白菜、萝卜秧、木耳菜等各种菜苗，有的还用各种树枝、竹棒搭起了架子，帮助蔬菜爬藤。菜地旁边则放着各种沤肥的泡沫箱、塑料桶等容器，一阵阵让人晕头胀脑的臭气从这里飘出。

在小区15栋2单元楼下，记者看到一位60多岁的老人正在给菜地施肥，虽然菜地旁边还插着物业公司“禁止毁绿种菜”的告示牌，老人仍不管不顾地侍弄着菜园，并表示大家都在圈菜园种菜，物管公司管不过来。记者告诉她菜园里施肥飘出的臭味楼上邻居受不了，她却不以为然地说，菜园子施肥的味道风一吹就没了，如果楼上的住户受不了可以关上窗户。

然而，15栋楼上一位不愿意透露姓名的邻居告诉记者，他们找过这位老人和她的家里人多次，都没起到作用，而菜地施肥除了臭味之外，还引来成群结队的蚊子和苍蝇，搞得乌烟瘴气，为此家里窗户也常年紧闭，不敢推开换气。

在小区20栋1单元的大门旁边一块近10平方米的公共绿化带也被底楼住户“改造”成了“后菜园”，小区居民告诉记者，其实这家住户的另外一面自带一个很大的私家花园，但这家住户并不满足，把屋子后边的公共绿化带也“开辟”成了自家的菜园子。有邻居前去商量劝阻，这家住户却说这是他们购买底楼的“权利”和好处。

搭建“私家”花园 他们占用绿地、消防通道

除了毁绿建菜园，小区居民还向记者反映，许多2楼的住户把自家楼下的绿化带用围墙和铁栅栏围起来，修成“私家花园”。

记者在安纳溪湖小区3栋2单元看到，二楼一家住户把自家楼下一片公共绿化带围了起来，并修起围墙，把公共绿化带改建成了自家的“私家花园”。而楼下外墙上的消防箱也被圈进围墙内，一旦发生火灾，救火人员根本拿不到消防器材。

此类情况在小区内是一个普遍现象，多达二三十户。一位二楼住户告诉记者，他们之所以这样围起绿化带建花园，有他们的道理和依据，因为购房时销售顾问承诺他们可把楼下临近进户阶梯旁边的公共绿化带改建成“私家花园”，并把这一承诺写进了购房合同中。这一说法记者在采访小区物管公司光华物业管理公司安纳溪湖项目服务中心物管负责人时，得到了印证。

此外，记者还在小区14栋2单元—13栋1单元、16栋1单元—15栋1单元等楼栋之间的消防通道发现，两栋住宅楼之间宽达十多米的消防通道，被底楼的住户用施工挡板围了起来，在楼栋外墙上开洞，搭建钢架结构。知情的小区业主告诉记者，这是底楼住户要把消防通道围起，据为己有，修建违章建筑和私家花园。

记者在14栋2单元—13栋1单元之间的消防通道看到，一户底楼住户足足在消防通道上搭建了上百平方米的钢架结构，直接堵死了半边消防通道，而另外半边也被另一家底楼住户围进了私家花园，一旦发生火灾等应急事件，消防通道被封死根本无法通行。

隐患重重 小区居民希望尽快整治

“毁绿开垦、圈地种菜，把公共绿地和消防通道改建成‘私家花园、菜园’的行为，既占用了公共面积，有碍整体环境美观，又侵害了其他居民的公共利益，还容易引发邻里矛盾，影响小区和谐。”安纳溪湖的大多数业主表示：“希望物管和政府相关部门尽快加以取缔整治！”

居民们从相关律师处了解到，按照我国《物权法》和《民法典》规定，建筑区划内的绿地属于业主共有，要改变公共用地的形态、用途，应由业主们共同来决定，单个业主无权擅自分配使用。也就是说，小区内毁绿种菜、占用公共空间修建私家花园等行为，必须经过业主共同签字同意，否则其他业主可以向政府相关部门投诉举报，或以侵占公共财物向法院起诉。

带着小区居民反映强烈的问题，记者来到小区物管重庆光华物业管理公司安纳溪湖项目服务中心，一位姓李的负责人告诉记者，对居民们反映的毁绿种菜问题，物管公司已摸底了解了情况，并汇报到小区所属的长生桥镇茶花社区，并登门对毁绿种菜的住户进行了提醒和通告，希望他们自行清除占用小区公共绿地种植的蔬菜，后续物管公司会对毁坏的公共绿地进行补栽恢复。

对于占用公共绿地修建私家花园的部分住户，由于涉及开发商，但目前开发商的售楼部已拆除，需要联系到开发商的销售负责人，与相关业主协商解决。同时他们也将把私自占用绿地和消防通道修建违建建筑的行为上报茶花社区和长生桥镇城建规制管理部门，由相关管理部门调查处理。

新重庆-重庆晨报记者 伊文 杨新宇 摄影报道

培训机构跑路，学费如何才能“失而复得”？

近日，市民杨先生（化名）通过华龙网重庆网络问政平台发帖称，他为小孩报的篮球培训班上到一半便停课了，面临“无法开课、无法退款”的困境。问政平台记者近日走访调查了解到，和杨先生有类似遭遇的家长建了一个微信群，群里已有数十人。目前，部分家长已准备起诉相关培训机构。

10月8日，杨先生告诉问政平台，2022年9月份，经人介绍，他带孩子到保利港湾国际篮球场看篮球训练时，认识了篮球教练张某，看到有其他家长找张某报名，也向张某报了100节篮球培训课，并通过微信向张某支付了6880元培训费。后来签的合同，培训机构盖的章是重庆人人体育文化发展有限公司（以下简称：人人公司）。

杨先生说，缴费之后，孩子利用课余时间，断断续续地参加了一些篮球训练。开课到2023年七八月份时，张某便以“公司开不起工资”等为由拒不开课。

杨先生介绍，给孩子购买篮球课之后，被拉进了“小明星篮球队”的微信群里，成员大部分是家长，还有教练。杨先生在群里发现，许多家长都和他有类似遭遇，有的是通过张某缴费，有的缴给其他教练，还有的缴给培训机构，金额数千元不等，都只上了一部分培训课便中断了。

2023年12月13日，部分家长和张某约到港湾国际篮球场进行协商。据家长事后介绍，当时有30多名家长参与，现场不仅有教练张某，还有场地管理方的物业经理。协商途中，有人报警，当地派出所民警赶到现场。

经过民警协调，张某口头称会继续开课。得到这个答复之后，家长们才陆续散去。那次协商之后，在随后的几个月时间里又断断续续进行了几节训练课，之后便彻底停了。杨先生介绍，后来张某的电话就打不通了，他的微信也被对方拉黑。

后来，几名家长又来到保利港湾国际小区物业中心，对

方工作人员拨通了物业杨经理的电话，并按了免提。杨经理说，前面家长缴的培训费，与物业没有什么关系。她还说，现在物业公司花钱请了篮球教练，主要是培训本小区的业主，如果其他小孩后期要参加培训，要另外缴费，而且要缴到物业中心，不能缴给个人。

此前，问政平台电话联系了江北区五里店市场监管所。工作人员介绍，去年他们监管所便接到多起关于人人公司投诉，监管所联合街道、社区工作人员一起去了该公司的注册地址调查，但现场没人，拨打公司法人电话也不接，已将该公司列入“经营异常”名单。

问政平台还电话联系了江北区教委。工作人员称，人人公司，未办理培训机构的资质。

结合目前调查走访的情况以及律师的建议，部分家长称会走法律程序来维护自己的合法权益，问政平台也将持续关注。

据新重庆-华龙网