

“开发屋顶”是馊主意吗？



张 弓

那是上个月的事,《人民日报》发了一则“图片报道”。图画是一位教师模样的女性与两位学生在菜园子里讲着什么,文字说,山东青岛一所学校,在校园内组建了“屋顶农场”,给全校每个班级分了一块“责任田”。暑假期间,该校26个班级组成小分队,轮流到学校管理农场。通过对农作物的管护,让学生体验种植的不易,从而养成崇尚节约的习惯。

看到这条以节约教育为主题的报道中提到“屋顶农场”,立马让我想起了《解放日报》发过的一篇文章。从一堆收藏着的旧报纸中找到了这篇题为《城市煖发生机,别忘了屋顶》的文章(见该报2020年1月6日“纵深”版),它的主题就是“开发屋顶”。

改革开放以来,中国经济迅猛发展,城市面貌也发生了巨变。其中最直观的变化之一,就是城市里涌现出了大量的高楼大厦,包括办公楼、写字楼、商务楼,以及数量更多的居民楼。这些楼房,海拔越来越高,造型越来越靚,建造技术越来越现代化,不仅满足了城市生存发展的需要,也让市民改善居住条件的愿望不断得到满足。可是,参与高楼大厦建造和使用的各方,似乎不约而同地忽略了一件大事——屋顶的开发利用。

一幢楼房的屋顶面积,相当于这幢楼的占地面积。只要从住建部门找到整个城市楼房的占地面积,就能知道这个城市大体的屋顶面积。上海有人做过统计,中心城区的屋顶总面积约为126平方公里(12600万平方米)。如果全国城市做个加法,楼房的屋顶面积,将是一个惊人的数字。如此庞大的资源,却让它在那里闲着。在任何一个城市,你只要到比较高的楼房窗口往外一看,除了少数楼顶装有几台太阳能热水器外,绝大多数屋顶是“一片荒凉”“惨不忍睹”。

开发屋顶最容易让人想到的选项,是绿化。专家们也是首推绿

化。不要小看了屋顶的绿化,它所带来的效应,是多方面的。有专家认为,屋顶种上花草树木,就像给楼房戴上了一顶“绿帽”,夏季能降低城市的热岛效应,冬季能减少楼房的热量散失,还可去除大气污染物。据说,1公顷立体绿化,可以去除大气污染物0.85吨,有绿化的空间比无绿化的空间能多消除35%左右的大气污染。如果城市屋顶绿化达到一定规模,大气中二氧化碳和硫化物将大为减少。此外,还有能源的节约,噪声、光辐射的降低,暴雨洪灾的缓解等。

开发屋顶好处多多,但被付诸实践的,无论是国内还是国外,都非常有限。主要原因是开发成本高,养护投入多,收益回报低,房地产开发商没有积极性,居民住宅的屋顶利用还涉及产权问题。尽管如此,仍有一些地方和企业在尝试“吃螃蟹”。还是以上海为例。2019年截止,上海已建成的屋顶绿化面积约288万平方米,占整个中心城区屋顶面积近2.3%。上海有个垃圾中转站的屋顶,建有树木依偎、曲径通幽的花园。邻国日本的大阪,有一座楼房的屋顶花园直接跟大街相连,人们可以在原本枯燥拥

挤的街道享受绿树、草坪……但无论是全国还是全球,屋顶的开发利用尚处于零星状态。

要让屋顶开发利用形成规模甚至产业化,需要达成共识。试想一下,如果大部分楼房的屋顶能被合理利用,人们坐在家,往窗外望去,抬头见绿;走在街上,想放胆呼吸,空气清新;飞上天空,如低头扫视,屋顶与地面的植被连成一片,绿意盎然……那是一派多么让人神往的景色。

如果心中对屋顶利用有了美好的梦想,困难就不是问题。政策可以调整,机制能够再造。单个屋顶的开发和管理可能成本高、收益低,但若有一个开发公司,实行连片开发与管护,成本就会降低,收益就能增长。屋顶绿化之后,还可以综合利用,开辟屋顶花园、屋顶摄影棚、屋顶游乐场,以及如青岛某大学那样的屋顶菜场,等等,也能创造效益。至于居民住宅楼屋顶的产权归属,可以通过制订有利于开发的法律规章予以化解。

总而言之,开发屋顶不是像有人说的“馊主意”,而是有利于人们舒适生活、城市贴近自然、地球健康长寿的“好主意”,意义非凡。

让每条旅游线路都有一个“参考价”

苑广阔

中秋、国庆长假马上就要来了,作为今年新冠肺炎疫情后首个超长假期,不少游客瞄准了省内中长线和跨省游。怎样才能避免掉进不合理低价游的陷阱?日前,“2020年四川旅游线路参考价”正式发布,囊括从成都出发的30条旅游线路(9月22日《成都商报》)。

国内各大在线旅游网站的统计数据显示,今年的国庆黄金周,极有可能迎来旅游业的“井喷式”爆发。这也难怪,一方面因为前期的疫情防控,公众在家里“禁足”太久了,身心需要放松、宣泄,而旅游无疑就是最好的方式和途径;另一方面,今年中秋碰上了国庆,有了一个长达8天“超级黄金周”,自然是外出旅游观光的好时机。

但是出门之前,很多人也难免在心里打鼓,那就是怕遇到欺客宰客现象。一旦在旅游过程中遭遇欺客宰客,不仅是合法权益遭到侵害,比如多花冤枉钱,更重要的是,这会让我们们的旅游失去意义。因为我们外出旅游,就是为了身心的愉悦和放松,为了休闲、快乐,而一旦遭遇欺客宰客,乃至引发各种纠纷、矛盾和冲突,就与旅游的初衷相悖。

正是为了避免游客掉进各种各样的“坑”,四川省才制定了

“2020年四川旅游线路参考价”并对外公布,内容为四川省内热点旅游线路参考价和省外热点旅游线路参考价两类,参考价格分为淡季、旺季、平季三种,如果旅行社报价低于该参考价的三分之一,则可断定为不合理低价,游客据此可避免掉入“不合理低价团”。

低价游、“零负团费游”,正是现在游客最容易遇到的“坑”,而对于这样的“坑”,因为信息不对称等原因,游客很难自己识别出来,因为他们不知道自己将要参加旅游线路,到底应该收费多少才合理。再加上一些游客本着旅游团费越便宜就越好的心理,很容易就掉进“零负团费游”陷阱。现在有了地方旅行社协会发布的旅游线路“参考价”,就可以帮助游客做到心里有数,如果自己报名的旅行团给出的价格过低,则极有可能是“零负团费”,那么一旦参团出发,等着游客的将是数不清的购物、强制消费等。同样的道理,如果旅行社给出的价格明显高于“参考价”,则同样是一种欺客宰客,游客也一样可以主动规避,拒绝在这样的旅行社报名。

旅游线路“参考价”的发布,等于是部分地解决了原来在游客和旅游产品提供者之间的信息不对称问题,从而有效避免游客掉进各种各样的“坑”。

给有利用价值的小广告一条出路

郑建钢

“终于可以光明正大做生意了,再也不用到小区里乱张贴、乱涂写。”21日一早,当鄞州白鹤街道孔雀社区把丁师傅的便民服务信息第一个挂到小区新设置的便民信息栏时,曾经因为在小区内乱涂写“牛皮癣”小广告而成为被处罚第一人的丁师傅感慨万千(9月22日《宁波晚报》)。

抓住贴“牛皮癣”小广告的,不仅要对其停机、处罚,还要让他到社区参加义务劳动,把“牛皮癣”清理干净,这是最近鄞州区白鹤街道治理“牛皮癣”出的绝招。

想要把“牛皮癣”小广告彻底清除殊为不易,据说每个环卫工人每天要清理上千张“牛皮癣”小广告,从早晨5点多开始上班,一会儿也不得闲,但这种小广告还是一直清理不完。

让环卫工人辛辛苦苦清理

“牛皮癣”小广告,其实是用社会公共资源为“牛皮癣”小广告买单,既让人愤愤不平,又让人无可奈何,实在有失公允;而且清理的速度远没有张贴的速度快,客观上助长了那些违法者的气焰,还无法从根本上解决问题。

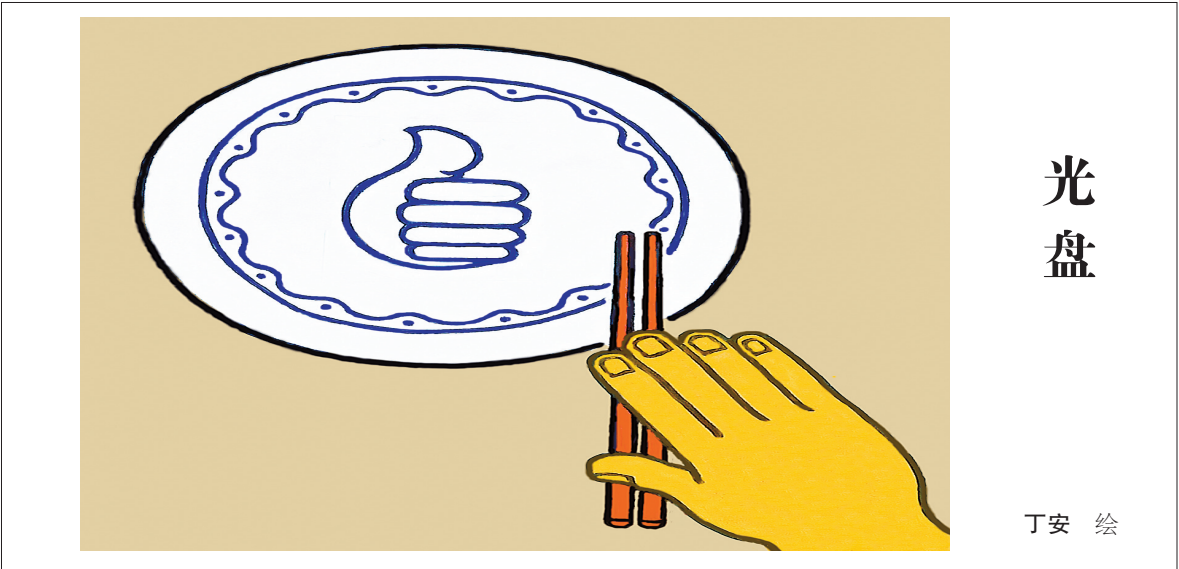
“牛皮癣”小广告不但严重影响市容市貌,扰乱市民的正常生活,而且容易滋生违法犯罪,是扰乱社会秩序的一大公害,各方面一直采取措施予以打击,但收效甚微。按照有关规定,针对乱张贴“牛皮癣”行为,最多只能处以50元以上300元以下罚款,并且还要在证据确凿的情况下才能处罚。由于违法成本太低,根本起不到应有的震慑作用。

经济处罚并不是目的,从根本上减少乃至制止“牛皮癣”小广告,才能进一步挤压其活动和生存空间,净化市容市貌,维护城市文明。对那些情节轻微、认错态度良好的违法张贴者,督促

其参加社区义务劳动,及时清理“牛皮癣”小广告,以义务劳动代替经济处罚,有助于缓解违法当事人对执法工作的抵触和抗拒心理。

当然,对“牛皮癣”小广告也不能一棍子打死。有些小广告的内容,比如日常维修、家政服务、货物搬运、下水道疏通等属于民生服务,是居民平时生活中缺少不了的,不能像对待违法小广告一样,统统把它们铲除干净,而应像白鹤街道那样,把那些有利用价值的服务信息,统一张贴到小区的便民信息栏内,让居民各取所需。服务类小广告有了正当出路,能够发挥应有的作用,谁还会到处乱张贴呢?

也就是说,治理“牛皮癣”小广告,需要疏堵结合。对那些确实有利用价值的小广告,通过合适的平台广而告之,让类似丁师傅那样的民生服务从业者能够“光明正大做生意”,除了能够有效减少“牛皮癣”小广告,其体现出来的民生善意也值得肯定。



光盘

丁安 绘

关于广德湖北路(环城南路-嵩山西路)施工期间交通管制的延期公告

(2020年第98号)

因广德湖北路(环城南路-嵩山西路)匝道及地面辅道工程受疫情和杭甬高速国检需大修的影响,造成工期延后,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条的有关规定,决定对广德湖北路、嵩江西路和后庙路交通管制延期至2021年5月31日,具体措施如下:

一、2020年10月1日至2021年5月31日,封闭广德湖北路(嵩江西路-嵩山西路)的东西两侧辅道和人行道,全天24小时禁止一切车辆和行人通行,主道上允许机动车通行。受限车辆和行人可绕行保丰路。

二、2020年10月1日至2021年5月31日,封闭嵩江西路(广德湖北路-保丰路)、后庙路(广德湖北路-保丰路),全天24小时禁止一切车辆和行人通行。受限车辆和行人可绕行嵩山西路。

江北区JB16-02-5b、JB16-02-5c地块项目(云潮中心)前期物业管理服务招标公告

JB16-02-5b、JB16-02-5c地块项目(云潮中心)由宁波凯创置业有限公司开发建设。该项目位于宁波市江北区洪塘街道。项目占地面积58471平方米,总建筑面积257433.11平方米,物业类型为综合体(含住宅、办公、商业)。根据宁波市有关规定,该项目以公开招标方式选聘物业服务企业进行前期物业管理,现将招标有关事项公告如下:

一、招标单位:宁波凯创置业有限公司。

二、投标对象:通过前期物业管理招投标获取单体总建筑面积25万平方米以上综合体(含住宅、办公、商业)项目物业管理业绩的物业服务企业。

三、报名日期:投标申请人请于2020年9月29日9:30-10:30,携以下资料(复印件)到江北区物业管理办公室报名(其余时间不予受理):

1、投标申请书;2、营业执照;3、企业概况和投标申请人通过前期物业管理招投标获取单体总建筑面积25万平方米以上综合体(含住宅、办公、商业)项目管理业绩证明(前期合同及合同备案证明);4、拟派出的项目负责人简历、学历、信用证明(物业主管部门出具)等证明材料;已在其他物业前期招投标项目中中标担任项目经理但服务期限未满的,不得再拟任本项目的项目经理;最近连续三个月

(不含报名日当月)的社保缴费证明(加盖缴费证明专用章或社保机构单位章,缴款单位名称必须与投标人名称一致,若缴款单位名称为投标人分支机构予以认可);5、法定代表人委托代理人的,需提交授权委托书;6、获招标人推荐的需提交招标人出具的推荐书。以上复印件资料加盖企业公章,原件备查。经现场资格预审合格的投标单位向江北区物业管理办公室对公转账投标保证金壹万元人民币。

四、注意事项:投标人在经营中有下列情形的,不得参与报名:1、三个月内有不良行为记录的;2、投标当年内被江北区物业主管部门通报批评三次及以上的;3、一年内所管理的物业项目年度综合考评有不合格的;4、一年内,在招投标活动中有串标、陪标行为的;5、二年内,未按规定程序退管物业项目的。

若资格预审合格的投标单位超过五家,在公证人员监督下由招标单位抽签决定不多于五家物业服务企业参加竞标(获招标人推荐的报名单位为当然投标人)。

联系人:吴老师
联系地址:宁波江北区北投大厦南楼1203室
联系电话:0574-87675530

集萃

数字未来

铸就财富引擎

宁波数字文化产业园

南商数字办公新地标

每层约500-1100m²办公灵动空间招商

数字时代 共享共赢

云科技创造财富新商机

地铁交通 财富直达

纵横交叉东西南北无时差

南部商务 精英荟萃

鄞州CBD塔尖人物专属地

特色经济 人文氛围

文化加持C位出道正当时

THE FUTURE OF THE DIGITAL

宁波数字文化产业园

王老师 8768 5640

方老师 8768 2017

项目地址:宁波市鄞州区前河南路与日丽中路交叉口东北

云潮中心

项目地址

项目地址