

《核心区这一地块为何闲置20多年沦为私家菜园》后续



甬上
第三眼



都市中的“私人菜园”。

该地块整治 缘何困难重重？

■ 遗留问题 闲置地块上种菜人越来越多 有人甚至占地出租收租金

昨日，记者在中河街道的一楼大厅看到，所有即将进行环境整治的区域都进行了公示，四明小区南侧前置地块专项整治也在其中，时间为4至6月份。

街道办蔡副主任告诉记者，该空置地块的环境问题，早就纳入了街道的整治计划，但四明小区部分居民长期以来都不配合，导致整治工作推进缓慢。

据汪董社区居委会董主任介绍，四明小区的4幢房子于1997年交付，当时还是区政府的安居工程，需具备一定的条件才能申购。2004年，四明小区对面的格兰云天交付入住，汪董社区居委会成立，她就来到居委会工作。

在她的印象里，万达广场那时还

在建造，格兰云天小区的居民考虑到安全隐患，就在那片空地外建了围墙。刚开始，闲置地块上种菜的人并不多，主要是堆放垃圾，社区花了很多精力，才逐渐将垃圾清理干净。

十多年前，随着车位越来越紧张，居委会曾问过街道，是否可以把该闲置地块利用起来建个停车场，但街道的答复是不能动，因为该地块并不属于街道，一部分属国有，还有一部分则是一家房产公司的。

此后，闲置地块上种菜的人就越来越多，画圈占地成了当时的一景。有些人占的地多，自己种不完，还出租给别的小区居民种菜，每年收取几百元不等的租金。

■ 整治遇阻 街道多次提出整治计划 但因部分居民反对无法实施

种菜带来的环境问题，不仅引起了周围其他居民的不满，也影响了城市形象的提升，街道曾多次提出整治计划，但都因四明小区部分居民的反对而无法实施。

去年9月，中河街道特地成立了四明小区南侧地块整治工作领导小组。

记者从他们当时的相关会议记录看到，小区居民提出的意见包括：同意对小区绿化改造；绿化改造时不能造围墙，还要恢复当初南侧地块的河流；四明小区房屋设施老旧，希望街道可以对小区拆迁改造等。

街道当时也承诺，对南侧空地进行改造，街道专人负责管理并进行后续养护；南侧空地增加绿化，撒草籽并进行停车位改造，缓解停车位紧张，后续绿化养护由街道负责。据此，街道提出了两个整治方案，当时参会居民代表也表示同意。

会议当晚，居委会工作人员就带着方案图纸，挨家挨户上门发放意见征询表格。第二天表格回收，居民要求当场开箱统计。

令工作人员失望的是，回收的150多份意见征询表，同意两个方案的，只有1份；同意其中一个方案的，只有9份；另外139份则两个方案都不同意。整治计划再次流产。

■ 整治遇阻 居民拆迁要价无法接受 房产公司同样望而却步

记者从中河街道了解到，该闲置地块总面积8000多平方米，其中4600多平方米属于鄞州区土地储备中心收储用地，另外4000余平方米为一家房产公司所有。

早在2009年，该房产公司就准备在属于自己的地块上进行房产开发，但遭到小区居民抵制，理由是造房打桩对他们的房子有影响，房子造好后对他们房屋的采光也有影响等。

记者从汪董社区居委会留存的相关资料看到，当时居民称他们的土地被占用、河道被强填等，导致房产公司的开发计划被迫中止。

随后，有居民提出要把他们的房子拆掉一起造，房产公司也同意了。但居民提出的补偿方案要价太高，房产公司不敢接手，此事再次搁置。

这些年，为改变该闲置地块脏乱差的现状，街道一直在尝试各种办法，但该小区居民就是不配合，甚至有些人私下里说“环境整治好了，就没人来理了，拆迁就更没希望了”。

考虑到小区居民的拆迁诉求，街道也曾帮忙协调。房产公司也表示，愿意配合政府对该地块进行改造，打包将四明小区一并改建。随后，房产公司同小区居民有过接触，但他们提出的要求除了原拆原造之外，还要一赔二甚至一赔三，物业管理终身免费。这样的补偿条件，再次让房产公司望而却步。

记者昨天联系该房产公司，工作人员说，除了居民提出的补偿要求过高外，另外一个因素也让他们备感无奈：该地块当初拍卖的时候，规划确定的容积率为2.45，不知道什么时候改为了1.8，这样一来，房产公司就更不敢轻易开发了。

■ 最新进展 整治工作提上日程 工作人员进场测绘定界

面对核心城区的这个顽疾，今年年初，中河街道再次将该闲置地块的整治工作提上日程，并上墙公示，明确整治完成的确切时间。

昨天下午，公安、城管、街道等部门工作人员前往现场，鄞州区土地储备中心工作人员对该地块进行了测绘定界，明确了这块收储用地同四明小区之间的确切界限。接下来，该收储用地周围将砌上围墙，开始清理整治。

为得到小区居民的支持，街道工作人员在小区居民楼的墙壁等地方，都张贴了环境综合整治告知书。

根据明确要求，4月27日之前，相关人员要自行完成对该地块内的棚屋、树木、蔬菜瓜果、家禽以及其他脏乱差问题的清理，逾期不清理的，视为无主。街道联合鄞州区土地储备中心将组织力量对该地块实施清理整治，请相关居民予以配合。对拒不整改，阻挠整治而产生违法行为的人员，将依法追究其法律责任。

据相关人士介绍，整治完成后，这里将实施封闭管理，下一步根据实际需求对闲置地块实施综合利用，临时作为停车场或进行绿化补种。

本报新闻调查小组



昨日，相关部门工作人员进场测绘定界。