

2026.5.7 星期四

新闻热线 17800590258



冰城小区公共绿地治理困局如何破?

相关人士建议“变堵为疏” 推行契约认养

新闻·生活报

帮办团

帮办记者
仲亮

17800590258

(上接04版)

严守“三道红线” 明晰认养权责边界

哈尔滨能否借鉴外地经验,根治圈地种菜乱象?记者专访了哈尔滨市人大代表白云、黑龙江拓行律师事务所律师高广志、哈尔滨市物业协会驻会副秘书长张宇航,他们结合法律法规与本地小区实际,划定了绿地认养不可触碰的底线,让治理有章可循、管护有据可依。

红线一:严禁大面积硬化地面,严禁搭建永久性建筑。张宇航表示,住户私自硬化绿地、修建凉亭、储物棚等构筑物,会破坏土壤透气性,导致树木根系坏死枯萎。同时,私搭乱建属于违章建设,违反了小区规划与城市绿化管理规定。在合规范围内,住户仅可铺设简易步道以方便打理花草,不得破坏土层结构、缩减绿化面积,需兼顾养护便利与生态安全。

红线二:严禁种植农作物,仅限培育观赏花卉。白云介绍,社区应同步制定绿地“负面植物清单”,葱、蒜、韭菜、黄瓜、豆角、玉米等

类农作物一律禁止种植。蔬菜施肥异味重、病虫害多、易滋生蚊虫,极易引发邻里矛盾,不符合小区公共绿化的景观要求。社区应引导居民种植月季、蔷薇、绣球及低矮灌木,打造微型景观花境,既满足居民的园艺爱好,又美化居住环境。

红线三:严禁封闭式围挡圈占,保障公共空间视线通透。高广志表示,小区绿地属于全体业主共有,并非一楼的私人区域。密闭的高墙或围挡会遮挡高层住户的采光与观景视线,损害多数业主的合法权益。住户仅可使用低矮绿篱或简易栅栏划分养护范围,不遮挡视线、不割裂公共空间,在明确管护边界的同时,保障全体业主的共享权益。

三位业内人士一致认为,三条红线必须严格执行、不搞特殊变通,以平衡一楼住户的养护需求与全体业主的公共利益,保障绿地认养规范有序运行。



一纸契约定权责 长效监督化解邻里纠纷

有了规矩,更要有长效约束。要跳出“反复整治”的怪圈,就必须依托正规的认养协议压实养护责任,建立常态化的巡查监督机制,以契约定纷争、以制度保长效。

律师高广志结合冰城小区实际,拟定了一份标准化的《绿地认养承诺书》,明确了双方权责、日常养护义务与违规处置办法,具备正规约束效力。协议约定,认养居民负责认领区域的浇水、除草、修剪、保洁,严格遵守管控红线,不私自种菜、不违规硬化、不擅自圈占绿地。同时明确了违约追责条款:住户如违规种植蔬菜、私自硬化搭建、拒不整改,社区、业委会、物业

有权收回认养资格,恢复绿地原貌,并取消其后续认养权限。社区同步推行绿地养护“红黑榜”动态管理,开展日常巡查巡检。养护规范、环境整洁、遵守公约的住户列入“红榜”,授予“最美花园”挂牌,并赠送花种花苗予以鼓励;长期疏于打理、环境脏乱、多次违规不改的住户列入“黑名单”,收回绿地统一管理。

契约约束搭配日常监督,告别了过去口头劝导、无据可依的松散管理模式。业主明晰权责、物业依规管理、社区全程监督,多方联动配合,有望彻底终结绿地问题反复整治的拉锯战。



直面现实难题 多方联动方能长效落地

绿地契约认养贴合老旧小区的民生痛点,治理成效初显,但全面推广、长期落地,仍面临公平性争议、种植习惯转变、部门协同等现实难题,考验着基层治理的精细化水平。

居民普遍关心公平性问题,楼前绿地的认养以一楼住户为主,高层业主无法参与,容易产生资源分配不均的顾虑。

张宇航表示,一楼认养居民需要长期投入时间、精力养护绿地,并自行承担养护成本,其享有的仅是临时使用权,并不拥有绿地产权,不存在侵占公共利益的行为。社区可进一步拓宽认养范围,高层业主可自愿认领小区中心绿地、楼道立体绿化、边角景观等,实现全楼层居民共同参与、共享环境改善成果。

另一大难点,是老年居民根深蒂固的种菜习惯难以转变。不少老年住户依靠菜地自给自足、节省开支,对观

赏花卉兴趣不高,对清理菜地存在抵触情绪,政策落地阻力较大。

白云建议采取柔性引导方式,不强制铲除、不粗暴执法。社区与物业可开展“以花换菜”便民服务,免费赠送花苗替换原有菜苗,循序渐进地改变居民的种植习惯。同时,通过整治前后环境对比的展示,耐心做好讲解沟通,逐步打消老人的顾虑,平稳实现从“菜地”向“景观花园”的转变。白云指出,老旧小区毁绿种菜并非单纯的居民素质问题,而是小区配套老旧、管护缺位、供需不匹配等多重因素叠加形成的民生顽疾。“一刀切”治标不治本,放任不管只会让环境持续恶化。绿地契约认养,不是纵容私占乱象,而是在法治框架下有温度的基层治理方式——疏堵结合、依规认养、长效管护,最终将居民的“种菜情结”转化为“爱绿护绿”的自觉行动。