

“7年前，我们刚住进这个小区的时候，小区绿化带里的花草树木错落有致，如今，小区里人越住越多，私家车也越来越多，为了方便，绿化带被封上改造成了停车场，车是有地儿停了，小区也显得敞亮了，可这绿意少了总感觉不舒服。”家住市中区文化路某小区的陈先生对于小区绿地的减少颇有微词。

调查中，相较于部分老旧小区，新建小区的绿地改建相对统一。近两三年间建设的小区多数都为业主准备了足够的停车位，不存在集体占用绿地改建停车场的行为。但一些老旧小区，则因为当初没有建设足量的停车场或休闲广场、健身区，为了满足居民们的需求，小区物业或居委会不得不“拿”出原有的绿地进行“变身”。居民的休闲和停车需求满足了，可绿地越来越少。



2

建停车场，收费的免费的都有；安健身器，三件两件不嫌简陋
不好打扫，用水泥粗暴地一铺了之，丑陋不堪

小区绿地 物业居委会居民都盯上了

水泥一盖成了停车场，私人的、收费的，个人、居委会都有干的

市中区君山名苑小区内设有地下停车场，路边也停着数十辆私家车。绿地改建停车场的现象在该小区里没有出现，但绿地的一角却铺上了地砖，安上了健身器材，成了居民们的健身区。对此，小区不少居民表示，这块健身区只占了绿地不到五分之一的面积，大家可以一边健身一边享受绿色，所以大多数居民比较赞同。

在君山路上的君府花园小区内，绿地被改造成停车场的痕迹十分明显。停车场上铺设了有孔砖，些许生命力顽强的青草正挣扎着从砖的空隙中“探出头来”。在小区一单元楼门前的停车场上，四五棵景观树还屹立于此，绿地却不见了踪影。“原来，我们小区里的绿地还是比较多的，但是近几年私家车越来越多，许多私家车没地方停车，干脆就直接‘骑’上绿化带，这样以来草木受损不说，还影响小区环境，自从统一把

绿地改建成停车场后，虽然绿地少了，但是那种不文明的停车行为也少了不少，也不用为找停车位发愁了。”小区居民李女士说。

公胜路上的中兴公馆小区除了门口处的一小块绿地，改造成的小竹林和最深处的面积不大的绿地外，便是光秃秃的水泥路面。一位居民介绍，原本小区绿地面积比较大，但因为车位紧张，一部分被物业改成了停车场，有一部分被健身器材占用了。

立新小区绿地的使用五花八门，除了私人占用的绿地之外，相关部门建造的健身器材几乎占据了小区主道绿化带的二分之一，有不少居民正在健身器材区锻炼着。除此之外，小吃摊、儿童游乐设施以及一些废弃的台球桌也占据了绿化带中不小的空间。

沿着文化路，来到文馨花园小区，小区内景

观树还在，但绿地却少了不少。小区居民表示，原本的绿地早已被物业改成了停车场供业主使用。

立新小区居民李先生反映，该小区中心广场以北通往兴安街方向处原本是一块绿地，后来居委会出面改造成了现在的停车场。这块上百平方米的停车场大约可以停放40多辆私家车，停车一晚收费5元，包月相对便宜一些。该小区居委会负责人对于停车场以前是绿地的说法给予了否定，她表示以前这里只是一块空地，并不是绿化带。“当时改建的时候是1997年，我们征求了所有业主的同意，向上级部门申报后才改建的，现在这么多年过去了，当年的业主有很多早就搬走了，后来的业主也多不知情。”该负责人表示，停车场收取的费用，一部分用作人工工资，余下的钱则上交到居委会。

绿地是小区业主共有 部分车主希望建停车场，反对的不希望绿地被占用

相对于小区业主对私改绿地行为的不满，居民们对小区物业或居委会出面整改绿地的行为可谓是褒贬不一。究其原因，一是业主私改绿地其受益人只是当事人自己，而物业或居委会所改绿地却是小区业主所共有的，由此引来其他业主的不满也实属正常。二是居民们普遍感觉由物业出面整改绿地比较有说服力，比起业主私改要让人信服得多。

“这里以前是绿化带，后来由物业出面整改，把绿化带改成了现在的停车场，当时这事闹得沸沸扬扬的，有赞同的，也有反对的。”家住薛城区燕山路附近的张先生表示，赞同此举的业主认为，草地上，夏季蚊虫很多，再加上不少业主都是有车一族，对于停车的难题一直很头疼，

物业此举无疑解决了他们的烦恼。而反对者认为，首先，喜欢新鲜空气的他们不希望绿地被占用，其次，没有私家车的他们对于停车场并不“感冒”。“有赞同的也有反对的，绿地到底要不要改造就成了业主们茶余饭后谈论的焦点。后来物业通知我们业主绿地要改造成停车场了，注意这里用的是‘通知’，而不是征求我们的意见。”张先生表示，这样就有了现在的停车场。

相对于绿地改建停车场的争议，绿地改建成健身器材区，听到的反对声音要少很多，追根溯源，不是健身器材多么受人喜爱，而是健身器材受益人群比较广。“我们小区的这片健身器材区以前就是一块绿地，后来被物业改成现在这样了。”家住立新小区的李先生表示，当时改造

的时候，一些小区已经有健身器材区了，而我们小区里还没有。一听到物业要把绿地改成健身器材区，不少业主都表示赞同。当时环境污染还没有现在这么严重，再加上到处都是绿地，觉得就算是少一点也无所谓，再加上那时健身器材还挺新鲜，所以多数业主和我一样都觉得很不错。”年过六旬的陈先生表示，他和小区内许多上了年纪的业主一样，健身器材他们玩不了，也不想玩，他们更热爱晨练和慢走，所以健身器材对于他们来说意义不大。“以前我家前面是一块绿地，那时候家里既清静又有新鲜空气，而自从改建为健身器材后，每天那里都有好几个人在玩，吵吵闹闹弄得我们根本清静不下来，更别说没有绿地后新鲜空气也少了。”陈先生表示。

树说砍就砍了，绿地说糊就糊上了，谁问过我们 物业是“通知”而不是征求意见

立新小区的一位居民不满地说，去年秋天，他楼前那么大一块绿地，道旁的杨树长得又粗又高，虽然绿地也被许多居民瓜分种了菜，但也比这一大片水泥地好多了。

家住薛城区燕山路附近的张先生所住小区的停车场已经建好多年，当年反对的声音也已经若有若无，似乎一切都已变得和谐，只是张先生心中一直有个疑问：当时仍有不少业主持反对意见，物业可以在没有征求他们的意见直接下整改绿地的通知吗？

“有物业的小区，如果业主同意是可以由物业公司向相关部门提出申请，审核通过后是可以改建的。居委会会定期巡查，发现有违规业主或物业改造绿地的情况，会联合执法部门进行取缔。”市中区市委居委会负责人表示。

市物业办负责人介绍：“居民购房时的《商

品房买卖合同》，如果规划图标明此位置是公共绿化用地，那么没有小区业主的授权和同意，物业公司是不能够擅自改变地块用途的。按照《中华人民共和国物权法》第七十条规定，业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。《物权法》第七十三条第一款规定，改变建筑区划内共有部分用途的权利，在于该建筑区划内的全体业主而非开发商。”

根据新的《物业管理条例》，改变公共部分的使用功能，须通过召开业主大会，有三分之二以上的业主同意才能执行。如果居民所在小区物业变公共绿地为停车场的行为，侵犯了业主对小区公共空间的管理权，可以向房管局物业管理科投诉，也可以组织邻居召开业主大会，公开征集业主的意见投票解决此事。物业公司擅

自改变公共绿地给你生活带来的不利影响，可通过法律途径向物业公司索赔。

虽然小区绿地在符合一定程序的情况下是允许改建的，但市林业部门与市气象部门的工作人员表示，绿地在城市环境中有着举足轻重的作用，绿地面积的减少在一定程度上会影响到居民的生活环境。“绿地也可以像吸尘器一样净化空气，它可以在一定程度上过滤空气中的灰尘，减少空气中的细菌含量，还能消耗人类所呼出的一部分二氧化碳，有了绿地的存在可以使环境更加舒适干净，反之如果绿地减少，空气中的有害物质没有得到很好的净化就会间接威胁到人体的健康。”市林业部门工作人员介绍道。另外，市立医院呼吸科的一位医生表示，绿地的减少会直接影响人体的呼吸系统，导致呼吸系统疾病的产生。(记者 寇光 董艳 文/图)



(二)

绿地，是一座城市的气孔，地球靠它呼吸，气候靠它调节，它的“一颦一笑”，都与我们生存的环境息息相关。但就是这样 的绿地，正在被一点点地蚕食着。看吧，我们居住的小区，那少的可怜的绿地有的被封上了水泥，有的被铺上了砂石，有的被重重地压在了便利店之下，当停车场的、当“庭院”的、图“好看”没土的，你一块我一块肆意地瓜分，城市的皮肤正在一寸一寸地消失……夏天我们热得无处可逃，冬天冻得难以忍受……