

# 车库改为居室 安全隐患重重

## 破墙开窗，加装生活设施



▲ 一间车库正在装修



▲ 车库内各种家电齐全



■ 车库门前生活气息浓厚

本报记者 钱文婷 摄

# 热线

## 30

新民

帮忙

新民晚报夏令热线 962555 市民服务热线 12345

家住外青松公路6048弄新青浦花苑二区的姚女士致电本报夏令热线，反映自家小区一楼车库大部分被出租，“车库改居”情况严重。“我住在2楼，楼下车库住着租户，不少人破墙开窗，空调外机24小时轰鸣，私拉电线埋下火灾隐患。”姚女士说，车库改居还让原本就稀缺的停车位更加捉襟见肘，“小区车位本来规划就不多，停不到车位的业主只能选择停在小道处，消防通道都堵住了。”

### 车库大多被出租

经实地走访，记者发现“车库住人”在新青浦花苑二区普遍存在。这个有着超20年房龄的商品房小区，每栋楼下都建有现成的车库。然而现在这些车库大部分都被改成了住房，自住或出租都有。

加装了防盗窗和入户门的车库十有八九都是住人的。车库住户在外面晾晒衣服，也会放置鞋柜、脸盆、绿植等其他生活用品。有些人趁着日头好，索性在外面晒起了蔬菜瓜果，生活气息浓厚。姚女士说，车库为混凝土结构，层高偏低，四面是墙，通风不佳，基本家家户户都得破墙开窗。面积在20-30平方米不等的车库，经改造后，厨卫灶具一应俱全，有些房子还加装了淋浴设施和排烟管，“如果精装修，租金还能再高一些”。

### 租金低廉需求旺

虽然层高不高，采光不好，通风不佳，但仍然有不少打工仔选择租住车库，也有不少业主选择腾出车库收租。看记者对车库感兴趣，一位本地居民主动迎了上来，热情地介绍：“你是来租房的吧，这里的房子1200元

一间，隔壁1300，你如果感兴趣，我就叫我朋友把东西搬走。”他说的这间车库房，更像一间储藏室，房里有冰箱、洗衣机和水槽，靠近墙角的地方装了抽水马桶。里面堆了很多杂物纸箱，还有两张麻将桌，其中一张上面摆了一副扑克牌，“这是我朋友的房子，平常老邻居在这里聚会打打麻将。”见记者犹豫不决，这位好心“中介”提醒道，这里的车库租金便宜，“房源”抢手，“动作要快，要不然就没了”。

20多平方米的房子租金一个月才一千多元，这是胡女士一家四口蜗居车库房两三年的原因。她的这间屋子，正中间靠墙摆了张大床，远处是衣柜，墙角用布帘隔开了一个卫生间，靠近窗台处放了电磁炉和冰箱，“我住了两三年，洗衣机、冰箱、热水器房东都帮我们配好了，虽然通风不佳，但习惯了就好。”

### 明年起长效管理

属地居委会表示：明年借“美丽家园”改造，开展“车库改居”长效管理。

由于历史等遗留原因，上海类似车库或储藏室违规住人的情况时有发生，建筑物使用性质的改变，会带来社会治安问题，并因

使用明火，私拉电线而埋下安全隐患。公开资料显示，《青浦区住房保障和房屋管理局2021年度工作总结和2022年度工作计划》中提到了“车库改居”专项整治工作，表示已经成立整治工作专班，各街镇引导清退了一批“车库改居”户，现进入全面整治阶段。那么夏阳街道新青浦社区的“车库改居”到了哪一阶段了？

为此，居委书面回复了小区“车库改居”专项整治情况：新青浦社区车库都是由当时开发商作为非产权性质销售出去的。到目前为止，有的车库转卖了好几回，几易其主，既破坏市容环境，又危害公共安全、影响居民生活。夏阳街道制定了《新青浦社区人居环境综合整治试点工作方案》，依法重点整治一批在治安、消防、食品安全等领域隐患突出、群众反映强烈的“车库改居”场所。具体措施为，以建设“美丽家园”为契机，结合居民对加装电梯、停车位、充电桩等配套设施的需求，依法消除辖区内存量车库改居、经营场所，将“车库改居”纳入综合整治长效管理体系。

“对于出租、经营类场所，腾退搬离。对于自住类，或确有居住困难的，分类分段完成整治。对破坏房屋原貌、房屋结构的，统

一拆除，恢复房屋原貌和停车功能。”居民区书记曹晓东坦言，“车库改居”是造成小区停车位紧张、进出人员复杂、环境卫生欠佳的根源，是矛盾的焦点所在。目前居委已经完成了对辖区内所有车库的排摸，具体为出租户100多家，经营户20家；建立了一库一档、锁定整治对象；并对新增的“车库改居”现象发现一起，整治一起。下一步，执法部门将引导业主自我整改为主，强制整治为辅，全面推进整治工作。居委会联合业委会、物业公司研究确定常态长效管理机制，强化源头管理，对新增的“车库改居”迅速依法处置，巩固整治成效，防止回潮反弹。

值得一提的是，针对小区停车位紧张，在广泛征询居民、党员、业委会的前提下，新青浦花苑二区于今年7月24日通过了最新的停车管理规定，在优先满足居住于本小区业主停车需求的前提下，实行“一户一固定车位”的分配方式，划出了398个固定停车位，“虽然这对于在录的471辆机动车仍有缺口，但是相信在明年推进的‘美丽家园’建设下，‘车库改居’‘车位紧张’等情况都将得到缓解。”曹晓东表示。

本报记者 钱文婷

# 沪南公路燃气管道整治隐患

## 全市今年将完成整治53公里燃气隐患管道

作为保障浦东地区燃气供应的主要动脉，沪南公路燃气管道在日常巡检中发现有微量燃气泄漏隐患，于今年7月启动沪南公路次高压管道更新改造工程。记者获悉，截至8月10日，全长680米的管道更新改造工程已完成594米，预计8月25日完成整治。

### 隐患管道展开整治

燃气是市民日常生活的必需品，燃气管道也是城市安全生命线。“沪南公路燃气管道承担浦东燃气近一半的用量，高峰时期每天输送天然气超过100万方。”上海燃气浦东

销售有限公司总经理助理兼技术设备部经理曾祥福介绍，沪南公路燃气管道发现有微量燃气泄漏隐患后，一方面采取临时抢修措施，另一方面开展排查，通过开挖发现管道受腐蚀较严重，局部地方甚至已经穿孔。为此，公司对整根管道进行防腐检测，并进行整体安全评价。

为了彻底消除隐患，上海燃气将此管道列入了今年的隐患管道整治任务。整个管道更新改造工程北起前程路，南至莲园路，全长680米，改造管道为次高压天然气管道，口径为DN500，运行压力8公斤。然而，工程地处繁忙的交通主干道，为了减少对交通的

影响，工程全程实施晚上8时至次日早上6时的夜间作业，靠居民区的机械开挖路面作业则控制在晚上8时至10时之间。

“针对沪南公路天然气管道腐蚀造成穿孔漏气，我们在改造过程中采用了加强型防腐，在管道上设置绝缘接头，增设保护装置等，来加强对管道的保护。”曾祥福说，改造完成后，还将对管道保护情况进行监控，日常通过燃气巡检车对管道定期巡检。

### 老旧管线更新改造

近年来，随着城市设施的老化，上海地下各类管线已步入集中更新阶段，部分地

下管线因建设时期的技术工艺落后，年久失修，地质因素等影响，时而发生如泄漏、断裂等安全隐患，严重影响百姓生命财产安全。

市地下管线安全排查和整治工作专班燃气组组长陈志强告诉记者，根据《本市地下管线安全排查和整治工作方案》，到2022年底，上海在全面排查摸清底数的基础上，将确保排查出的管线隐患基本清零，积极推进老旧管线更新改造。同时，以“管线地理信息库”为基础，建设全市统一的地下市政基础设施综合管理信息平台。

“根据上一轮的排摸，上海今年将完成53公里燃气隐患管道整治任务，目前已完成34.8公里。”陈志强说，根据计划，到2024年底，老旧管线更新改造基本完成，全面建成互联互通的设施智能感知网络，实现地下管线管理数字化转型。

本报记者 裘颖琼