



整治前



整治后



陆常青 摄

# 田子坊门口肠梗阻整治见实效

## 管执联动+长效机制“锁”住秩序



### 高峰回访 | 秩序井然

“现在过马路不用小心翼翼躲电动车了，开车也能顺畅通过！”昨日12时许，记者在泰康路田子坊路段看到，此前绵延六十余米的外卖车“停靠营地”已不见踪影，机动车道恢复畅通，车辆有序行驶，行人和非机动车均在规定区域内通行，过往市民脚步从容。

在田子坊2号门、3号门等核心区域，身着制服的民警与辅助管理人员正来回巡查值守，对少数试图随意停放的骑手及时上前劝导，引导其规范停车。“我们增派了高峰时段警力，采取动态巡查+定点固守的方式，发现违停行为立即纠正，全力保障道路通畅。”现场执勤交警介绍。经常往返该路段的市民李先生告诉记者，报道刊发后仅一周，路

12月8日，本报8版刊发报道《六十米路段“骑手营”田子坊门口“肠梗阻”——市民希望治理外卖车乱停顽疾》，反映黄浦区泰康路田子坊门口因外卖非机动车占道引发严重交通拥堵与安全隐患，受到广泛关注。报道刊发后，打浦桥街道迅速联动公安、

交警等多部门启动联合整治。昨日午间用餐高峰时段，记者再次回访现场发现，昔日车辆拥堵、行人难行的混乱景象已彻底改观，道路通行秩序井然，市民与游客纷纷点赞。相关部门表示，将持续探索“疏堵结合”长效机制，巩固整治成效。

况就有了质的改善，“感谢媒体监督和部门高效行动，希望这样的好秩序能一直保持下去。”一位来自欧洲的游客也对整洁有序的街区环境点赞，称规范的交通秩序让旅游体验更舒心。

### 联动赋能 | 三措并举

“整治不是简单‘一刀切’，而是要在烟火气与城市秩序间找到平衡点。”打浦桥街道相关负责人表示，针对田子坊商圈餐饮密集、外卖订单集中的特点，此次整治坚持“疏堵结合、服务为先”原则，通过“管执联动、设施扩容、技术赋能”三措并举系统性破解难题。

在“堵”的方面，街道牵头整合公安、交警、派出所等执法力量，建立“管执联动”态势，对屡劝不改的违停行为采取“处罚+教

育”相结合的方式，强化治理刚性约束，引导骑手养成规范停车习惯。在“疏”的关键环节，街道聚焦骑手停车刚需，积极协调周边商务楼宇挖掘停车资源，已在核心区域增设6处外卖车辆专属停车位，并探索非高峰时段开放商务楼宇内部及周边空间作为临时停车点，从源头缓解停放压力。同时，街道试点引入“电子围栏”技术，通过精准引导骑手至指定区域停车，以科技手段提升管理精细化水平，同步加强共享单车规范停放引导与定时清运，全方位优化街区交通环境。

### 长效发力 | 严防回潮

此前报道，曾有网友在评论中表示担心：“没这些外卖，订单怎么处理？没这些订单，店铺怎么开下去？没这些店铺，田子坊

会是什么景象？”商圈外卖车辆密集停靠、侵占公共空间，是城市业态发展与公共空间管理矛盾的典型缩影。城市治理既不能简单否定新业态发展需求，也不能放任公共秩序受损，关键在于找到多元诉求的动态平衡点，这显然需要多方合力共同治理。

打浦桥街道相关工作人员表示，下一步将持续深化“疏堵结合”治理思路，围绕新就业形态车辆停车需求制定更精细化的管理方案：进一步完善停车设施布局，厘清管理权责边界，优化服务供给流程，凝聚多方协同治理合力。“我们要通过系统性举措破解根本问题，坚决防止乱象‘回潮’，让街区既保留民生烟火气，又保持安全有序的公共环境，持续提升市民与游客的获得感、幸福感和安全感。”

本报记者 陆常青

# 26年光阴流转 业委会难成立

## 商业综合体住宅自治之路步履维艰

局，共涉及业主300余户。

“从1999年开盘到现在，整整25年，业委会始终没有成立，公共收益、物业费收支明细更是从未向业主公布。”多位业主向记者表达了相同的困惑与不满。

没有业委会，让业主们对两大问题耿耿于怀。其中就有公共收益长期不透明。“电梯广告、公共场地出租，这些收益按理说都该归全体业主所有，可我们从来没见过相关账目。”一位业主指着4楼公共平台上的几片网球场告诉记者，这片场地已出租给企业经营，但收益情况从未向业主公开。

不远处的一处篮球场则已废弃，场地地面略显斑驳。“这也是我们的公共区域，为什么不能好好盘活利用？眼睁睁地造成了公共资源效益的损失！”业主们接连发出质疑。

### 物业费停车费悄悄涨

除了公共收益沦为“糊涂账”，物业管理费和停车费的悄然涨价，也让业主们难以接受。

业主陆女士向记者展示了近年来的缴费单据：小区物业管理费已从几年前的每平方米3元，悄然上涨至每平方米4元。“每月物业工作人员上门收费时，从没解释过涨价原因，也没说明服务内容有哪些优化调整。”

停车费的上涨，更让有车业主倍感压力。多位业主证实，地下车库月租金已由多年前的500元/月，一路攀升至1000元/月。

记者在地下一层和二层走访看到，600余个车位基本停满，车辆停放虽算有序，但一位业主坦言：“我们常常得和外来用餐、娱乐的人‘抢车位’，停车体验实在算不上好。”

### “业主清册”成主要难点

针对业主的诉求，属地居委会一名工作人员告诉记者，当前推进业委会筹备的主要难点，在于“无法获取完整的业主清册”，不过街道房办和社工办已在积极推进相关工作，几周前还专门召开过协调会，“一直在牵头沟通，为业主和物业搭建协商平台”。

光大物业方面则表示，E座和F座隶属于光大会展中心统一管理，物业部门本质上是“开发商的执行部门”。物业方称，商住混合业态的物业管理缺乏明确的政策依据，呼吁政府相关部门尽快出台针对性的指导文件。

记者多次尝试联系光大会展中心办公室，但其登记电话均显示为空号。

漕河泾街道房办和社工办回应称，今年以来，街道相关部门联合居委会与光大物业保持紧密沟通，多次牵头召开业委会筹建工作推进会，每月跟进开发商的相关材料提交情况，每季度搭建居民沟通平台，听取业主诉求。

街道方面表示，近期已多次接待来访居民，并当面告知业委会筹建的最新进展。目前，光大物业称部分必备材料尚在内部流转审核，街道将持续协调推进，推动问题解决。

### 专家认为街道应主导

针对这起长达26年的治理困局，上海开放大学人文与公共管理学院副院长伊晓婷指出，商住混合小区成立业委会并非无法可依，“拿不到业主名册”不能成为长期拖延的借口，街道等部门有责任通过行政核查、联动公安等多渠道获取业主信息，而非将责任转嫁给业主。

“物业服务企业拒不公开收支明细，已涉嫌侵犯业主的知情权和监督权。如果涉及的资金金额巨大，甚至可能触及刑事犯罪。”伊晓婷建议，街道应当主导成立业委会筹备组，并同步监督公共收益的核算与公示。街道需从“被动协调”转向“主动主导”，破解当前困局。

具体而言，首先，应通过发函至房管部门等法定途径，依法调取完整的业主信息，打破“名册迷局”；其次，需强力牵头组建业主大会筹备组，发布正式公告，确保业委会筹建程序依法启动；最后，针对公共收益的疑云，可要求物业限期提交详细收支报告，必要时引入第三方审计机构进行专项审计。

针对商住混合小区的特性，伊晓婷还提出，可探索“住宅先行”的业委会组建模式，或先依法组建过渡性的“物业管理委员会”，代行业委会部分职责，逐步破解治理困局。

26年光阴流转，不少业主从青年步入中年，又从中年迈向退休，却始终没能等来一个能代表自身权益的业委会。“商住混合业态的管理确实有特殊性，但这绝不能成为漠视业主权益、拖延问题解决的挡箭牌。”业主们期盼，相关各方能拿出破局的决心与行动力，依法依规推进问题解决，让300余户业主早日成为小区真正的主人。

本报记者  
徐驰



本版编辑/刁炳芳  
视觉设计/戚黎明



“26年了，阿拉小区从来没有业委会，公共收益从来没公开过！”近日，家住徐汇区光大会展中心东馆E座和F座的不少业主向“新民帮侬忙”栏目求助。这个与商业体紧密相连的住宅区，自1999年出售以来，业委会成立之路步履维艰，业主们的知情权、监督权长期处于悬空状态。

小区公共收益去向何方？物业费、停车费涨价依据何在？商业综合体中的住宅楼，到底该如何成立业委会？记者就此展开实地调查。

### 公共收益长期不透明

光大会展中心东馆E座和F座地处徐汇区腹地，是典型的商住综合楼。根据公开资料及业主介绍，两栋楼各30层，5楼及以下为商业体，5楼以上为住宅，采用三梯六户布