

# 问我住哪个区？不好意思，真不知道

## 济南芙蓉花园小区居民十七年来搞不清到底属于槐荫还是市中

文/片 记者 史安琪 管悦

### 困惑—— 都在同一座楼上 房产证分属两区

自2006年开始，芙蓉花园的李先生等73户业主，便开始为自家小区的“身份”倍感迷惑。

这个院本是低温设备厂宿舍，位于南辛庄西路胡同尽头，门前挂着南辛庄西路172号的门牌号。

小区不大，两栋三单元的住宅楼，建于1993年前后，因单位搬迁后疏于管理，与周边刚刚经过老旧小区改造的小区相比，显得有些破败。“小区名字很好听，但进来看看，哪里有‘芙蓉’的样子。”一位业主说。

要想彻底改变这种脏乱差，老旧小区改造是关键。但周边的老旧小区改造工程基本都已完工，却只有芙蓉花园迟迟没有动静。

“综合来说，就是我们小区地处市中、槐荫两区交界处，小区归属权不明确。”多次询问相关部门后，李先生等业主说，“如此一来，我们就‘掉在了空里’”。

“我们同一栋楼的业主，房产证所在地区就不一样。有的在市中区，有的在槐荫区。”李先生说。

以李先生为例，其房产证登记时间为2020年，地址为市中区济微公路28号。邻居李女士2014年登记时，房屋则落在了槐荫区济微公路28号。李先生说，小区73户居民中，现有八成左右的业主房产证登记在市中，剩余的则登记在槐荫。

### 行动—— 多年来一直奔走 问题却未能解决

“到底归市中管，还是槐荫管？像老旧小区改造这种事，我们该找谁？”住了17年，对于芙蓉花园小区到底归属于哪个区，李先生等业主十分疑惑。

据悉，芙蓉花园建成初期，小区物管一直由济南汽车低温启动装置厂负责。2006年前后，该厂搬迁，芙蓉花园物管便陷入空白。当年，业主们就小区归属问题多次咨询相关部门。

“市中区王官庄街道办告知我们，小区不归他们负责；槐荫区南辛庄街道办也告知我们，不归他们负责。”业主宗先生回忆当时情况说，后来他们为此又找到了济南市自然资源和规划局。

“当时，工作人员带着图纸来到我们小区现场办公，说是小区北墙往南是市中区，往北是槐荫区，我们小区正好落在空里，成了‘两不管’区域。”宗先生说。

到了2015年前后，眼见小区卫生环境日益糟糕，芙蓉花园业主们只得再次找到相关部门。

“当时，市中、槐荫两个区的街道办都来了，最终商讨由市中区王官庄街道办代管。”宗先生介绍，商讨结果为每户业主每月向王官庄街道办城管科缴纳24

2006年至今的17年里，家住济南芙蓉花园小区的73户业主始终搞不清自己到底归属哪个区，原因是他们住在市中、槐荫两区交界处。多年来“行政区划归槐荫区，户籍管理归市中区”的管理情况带来一系列麻烦事儿，更让他们对自己的“尴尬身份”倍感无奈。



芙蓉小区已经显得有些破旧。

元的卫生费和门卫费。

问题暂时解决了，但宗先生等业主却依旧惆怅，“一直被代管也不是长久之计，以后遇到了问题一样还是麻烦，我们还是想彻底解决芙蓉花园小区归属权问题。”

### 现状—— 行政区划归槐荫 户籍管理归市中

11月3日下午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者随业主代表一起来到济南市市中区王官庄街道成昌苑社区。社区工作人员表示，此前约有37户业主户籍落在市中区，但因时间间隔久远，加之社区工作人员更替，具体情况自己并不了解。

“2018年时，我们就芙蓉花园归属问题做出过情况说明。”上述工作人员向记者出示了一份名为《关于南辛庄西路172号院归属问题的情况说明》的材料。

材料上写道：“根据山东省国土资源厅的‘山东省天地图’，该区域属于槐荫区南辛庄街道办事处。2015年11月，区民政局分管副局长带领社会事务科科长现场办公，确认该区域归属槐荫区。但目前该区域的户籍管理归属市中区王官庄派出所。”

材料上还写道：“因行政区划和警区划分不统一，引发该院内群众办事不方便和社区服务居民不方便。如：1.申请低保是按照实际居住地申请，因为根据界线划分此处属槐荫区管理，申请低保也应由槐荫区负责。2.申请残疾证是按照户口所在地申请，因户籍在王官庄派出所，所以残疾证的审批由市中区负责。”

该工作人员表示，目前，芙蓉花园小区的相关事宜还是依据该份材料上“行政区划归槐荫，户籍管理归市中区王官庄派出所”的原则进行处理。

此外，该工作人员表示，本着跨前一步管理，社区也在积极协调此事，“我们多次跟上级反映过此事，也希望这个小区能够尽快将警区和行政区归并在一起。”

随后，记者来到济南市市中区王官庄街道办事处。在该街道办事处一楼社会事务科的办公室内，记者看到一张王官庄街道

办事处辖区示意图，该图显示芙蓉花园在王官庄街道辖区内。

对此，相关工作人员表示，因行政区划、区域划界十分严谨，办事处辖区示意图无法当做判断标准，“我们还需要跟上上级部门回复，尽快联系业主”。

### 追问—— 部门强调归属权 问题又回到起点

芙蓉花园业主们的“身份尴尬”到底该如何解决？11月8日，记者以业主身份分别咨询了槐荫区、市中区相关部门。

济南市槐荫区民政局工作人员表示，此事需联系槐荫区南辛庄街道办事处。“我们就管理到南辛庄166号，芙蓉花园是南辛庄172号，不属于我们管。”8日，南辛庄街道办事处工作人员表示，该小区现属于市中区管理，“具体怎么定的，我们也不清楚”。

“芙蓉花园在行政区划上属于槐荫区。不过，因为居民户口有的在市中，有的在槐荫，所以居民办理日常生活服务业务，得按照户籍找相应部门。”谈及芙蓉花园老旧小区改造一事，济南市市中区民政局工作人员表示，对于公共区域的维修，建议居民先找到自己户籍所在地的相关部门，然后再由市中、槐荫区两区商讨解决办法。

同一小区房产证登记地各异，那到底是市中区还是槐荫区管理？11月9日，济南市市中区住建局和济南市槐荫区住建局相关工作人员均表示：小区的归属问题和管辖，还应以街道为准。“南辛庄那边属于槐荫区，但是具体管理还是得问街道。”济南市槐荫区不动产登记中心相关工作人员说，按地理位置来说，南辛庄西路172号院是属于槐荫区。

“老旧小区改造需要以街道为单位向上报批，根据房产证上的信息联系相对应的街道。”关于芙蓉花园老旧小区改造一事，济南市市中区住建局老旧小区改造办公室相关工作人员表示，芙蓉花园的改造申请还是要摸清归属问题后，由负责街道向上报批后进行改造处理。

“事情又绕回到了起点。”得知这一回复，宗先生等业主无奈地说。

11月7日前后，临沂市城市规划区业主家中开始预热供暖，10日正式开启2023年冬季供暖。但截至13日，临沂市城市规划区内，使用临沂市蓝天热力有限公司供暖服务的大量用户向齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站反映：供热效果差，家中温度低到要在家穿棉服开空调。

暖气为什么不够热？为什么去年很热今年却这么冷？注水循环了那么久，为何没有发现问题？齐鲁晚报·齐鲁壹点记者进行了采访。

记者 李其峰

### 居民反映—— 家中暖气不热 投诉热线难打

刘女士在天元威特小区已经居住十年了，她回忆称，最近两年，每到11月10日前后，小区的业主群里都非常热闹——里面充斥着对负责小区供暖的蓝天热力的投诉和埋怨。“头几年还是很不错的，暖暖和和地过冬，从去年开始，室内温度基本就维持在18℃上下了，暖气片摸上去有点凉。今年效果是最差的，不单是我们小区，我认识的所有蓝天热力供暖的亲戚，普遍反映室内很冷，暖气很凉。”刘女士说。家住兰山区锦绣蓝山的业主韩先生表示，他们小区曾有楼长号召大家一起拨打热线反映问题，结果发现没有一人能成功接听热线。随后，记者试图拨打临沂市蓝天热力客服电话，前后拨打了十几次，热线始终提示“客服人员忙，请耐心等待”。近半个小时等待后，蓝天热力工作人员接通了记者电话。

### 供热公司回应—— 换热站出了问题 将在15日前解决

对于大量用户反映蓝天热力今年供暖效果差的问题，客服人员告诉记者，目前临沂市城市规划区内，蓝天热力供热用户出

现大面积供热不达标的情况，多数问题集中在小区的换热站上。“换热站负责将热力公司的高温热水传输到各个居民小区里，将热量传送到小区管网中，就像一个变压器一样，把一次网的高温热量换热给二次网的热水再供给用户。”该工作人员表示，今年不少小区的换热站出现了问题，热水热气输送不下去，这也是为什么会出往年热、今年就变冷的原因。

对于用户提报的故障问题，该工作人员表示，蓝天热力目前已经逐个记录排查，预计在15日之前，将彻底完成用户家庭供热不足的问题整改，确保供热。据有关媒体报道，今年9月6日开始，临沂蓝天热力就已经开始进行主管网注水。提前数月注水打循环，为何仍未及时发现解决问题？

针对这个问题，记者采访到由蓝天热力负责供暖、锦绣蓝山换热站一位王姓工作人员，该工作人员表示，有些问题在管道没有完全进入热循环时，的确不好排查。供热管道与供水管道不同，供水管道一年四季都处于工作状态，供热管道在停止供暖后，管道内部有可能会形成污垢结垢，处理起来难度较大。

“目前我们已经排查到相关问题并进行解决，并且也接到有关负责人通知，在13日晚至14日白天，用户家中的暖气温度就会逐步升上去，15日前，确保用户家中达到供暖标准。”该工作人员表示。

## 供暖开始了，但为啥家里不热

工作人员：换热站出了问题，15日前将整改完成

### 立足实际求革新 智能化服务成融兴商业树品牌破解之法

今年以来，历经提质提标，山东融兴商业管理有限公司作为物业新品牌，整体工作呈现出“管理增优、发展增速、效益增高”的良好局面。

红色物业，落脚点是物业服务。“智能+服务”即是融兴商业站在打造物业品牌新起点，逢山开路、遇水架桥的破解之法。

融兴商业推出了智慧物业一卡通服务，济宁能源职工仅凭一卡，可实现所有项目部就餐互通、圆中园生活超市购物。不仅如此，融兴商业还在集团各权属企业食堂实现了“一脸通刷”的“物业数字化改革”，每次支付仅需0.3秒，真正让职工感受到智能化所带来的

的优质购物体验。

山东融兴商业管理有限公司党支部书记、总经理朱亚梅称，公司采用“互联网+服务”，让职工全程享受“信息可查、数据可看、无感支付”的高科技便捷服务，累计实现职工15000人可以跨企业就餐，自助刷脸结算准确率达到100%，打餐用时减少约50%。

不仅如此，为外树品牌，突出示范效果，融兴商业物业项目部采用酒店化管理理念和文化，推进实施了“4D”管理等系列措施，通过标准化和品牌建设带动物业服务提升。截至目前，融兴商业共接管了25个物业项目。

(朱亚梅 殷磊 贾艳)