



小区地下停车场被改建成大型超市

居民称生活受影响，规划部门称“未办用途变更手续”，将依法处理



报料平台：齐鲁壹点情报站

报料热线：13869196706

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 戚云雷

居民：
地下停车场建起超市
没人问我们合不合适

据陈女士介绍，去年12月，小区地下停车场部分区域突然拉起围挡开始施工，现场还贴了一张通知，通知上说该区域因管道维修需要暂时封闭施工，请业主配合。由于施工区域有业主购买的车位，所以受影响的业主需要到物业把车位调换到其他区域，2020年3月才能调回来。

陈女士说，本来物业称受施工影响的地下停车位今年3月能给调回来，但最后也没给调，停车场还是在封闭施工，不断有施工车辆进出，但不知道里面在做什么。直到11月底，有业主发现地下停车场入口处立起来了一个“世纪华联超市”的灯牌，他们才发现此前一直封闭施工的区域被改建成一个超市。

“业主没有得到任何通知和征询意见，问我们需不需要有这样一个超市在小区里，物业和我们是零沟通。”陈女士说，地下停车场的超市是12月5日正式开业的，当时锣鼓喧天的，小区里还摆了很长的促销摊位，声势非常浩大，而超市里面也非常大，各种商品琳琅满目。

小区里多了个大型超市，为什么业主们却不满呢？陈女士告诉记者，他们小区一直是封闭式管理，但超市开业后吸引了很多周边居民，外来人员也能随意进出，给小区带来很多安全隐患。超市开业当天，大量外来的购物人员涌入，把机动车和电瓶车停在居民楼下，导致业主自己的车都没地方停。

“超市还有个很大的问题，就是没有厕所。”陈女士说，超市里有大约50个工作人员，再加上庞大的购物人群，由于超市里没有厕所，一些人就在小区绿化带里解决，甚至不少楼道里都出现了疑似小便的痕迹。同时，购物人群还产生了大量垃圾，超市开业以来，小区的垃圾桶天天爆满。此外，由于超市位于地下停车场，一些老人为了少走几步路，选择乘电梯上下，额外增加了电梯的运行负担，目前已有电梯出现故障停运。“外来人员把

近日，家住济南槐荫区琪鑫苑小区的陈女士向齐鲁晚报·齐鲁壹点反映，称小区未经业主同意就将地下停车场部分区域改建成了一处大型超市，带来了安全隐患等一系列问题，业主们纷纷反对。12月10日，槐荫区城管局回应称，正在征求规划意见，待规划意见出台后将依法处理。记者从济南市自然资源和规划局第二直属分局了解到，该地下停车场改建成超市前未办理用途变更手续，将去函城管执法局让其依法处理。



小区地下停车场内建起了超市。



超市开业时摆放的花篮尚未收走（左图），停车场内已经布满垃圾（右图）。



电梯弄坏了，结果维修费用让业主自己承担，这样好像也不合理吧。”陈女士表示。

就地下停车场被改建成超市的情况，业主们找到了小区物业讨说法，但物业却称人家买了车位，爱干什么就干什么，不关他们的事。“有业主咨询了规划局，说是小区地下车库改建超市没有进行用途变更申请。”陈女士表示，他们小区里本来就有两个小型超市，能够满足业主日常需求，完全不需要大型超市，而且大型超市超过了小区的承载力并带来一系列问题，所以他们希望尽快将地下停车场里的超市拆除，恢复原来的停车位。

物业：
停车场已租给别人
别人又租给超市

12月10日，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于槐荫区幸福街上的琪鑫苑小区。进入小区西门，就能

看到地下停车场的出入口，而入口上方就竖立着一个非常大的广告牌，上面写着“世纪华联超市便民购物广场”几个大字。沿着车行道改造的台阶走到底，就能看到名为“世纪华联购物广场”的超市。

记者注意到，超市大门紧闭着，并未营业，门口还拉着警戒线。由于刚开业没几天，超市门口还摆着恭贺开业大吉的盆栽。小区业主告诉记者，超市所占用的区域就是地下停车场，有七八十个车位，面积足有1500平方米。刚开业时客流量还挺多，在业主们的投诉反映下，12月10日早晨多个部门前来调查，所以超市没有再营业。

由于超市未营业，记者无法采访到超市相关负责人。不过，此前超市的工作人员在接受媒体采访时表示，他们的手续齐全，但无权向记者出示。至于建超市前有没有经过业主同意，工作人员称这个问题要问物业，“物业同意了才能建，不同意我们怎么建？”

随后，记者来到小区物业服务中心。据工作人员介绍，他们把地下停车场租给了别人，别人又租给了超市，虽然很多业主来找，但他们不了解具体情况。记者接着又来到物业楼上的管理服务部，工作人员同样表示，车库是别人买的，但至于是谁买的他就不清楚了，“现在领导也不在，出去开会去了”。

物业门口的公示栏显示，琪鑫苑小区由济南匡山琪鑫置业股份有限公司开发建设，2017年

10月交房。2019年1月，开发商委托济南匡山温馨物业管理有限公司进行物业服务，物业费按照三星级标准收取。记者尝试联系物业一名王姓负责人，但拨打多次均无人接听。

街道办：
无执法权
等待职能部门反馈

就琪鑫苑小区地下停车场里建超市一事，12月10日下午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到匡山街道办了解情况。据街道党政办负责人仪顺表示，早在去年琪鑫苑小区地下停车场开始管道施工时，他们就接到了居民反映，召集了业主代表、物业和城管等开了协调会，要求物业停止施工行为，当时物业承诺维修完管道就把车位恢复原样。不过，后来居民发现地下停车场又开始施工了，为此执法中队还下达过停工通知书，虽然他们在日常巡查中未发现施工，但实际上施工还一直在偷偷地进行。

仪顺说，前段时间他们得知超市要开业，由于街道办没有执法权，就联系了执法部门、公安、消防和市场监管等部门，专门到现场召开了联席会议，各个职能部门称要回去给领导汇报，但截至现在还没有给反馈。“这个事我们街道也很着急，今天上午还在跟职能部门联系。这个事情一天不解决，居民不满意，我们也不省心。”仪顺表示。

就业主称小区地下停车场改建成超市未经过规划部门审批的情况，仪顺表示，他们前期也咨询了市规划局，规划局反馈称琪鑫苑小区没有递交更改规划的手续。“是处罚，还是停业，还是拆除，办事处只是配合区直部门。具体下一步如何定性，还在等待区直部门给我们反馈。”

规划局：
改建未办理手续
将让城管部门依法处理

针对琪鑫苑小区地下停车场部分区域被改建成超市的情况，12月10日下午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者联系到槐荫区城管局。据工作人员介绍，目前他们正在征求规划部门的意见，因为即使地下停车场改建成超市前没有申请用途变更，也可以补办或其他方式，具体要看规划部门是什么意见。“如果规划回函后不能改变，我们将依法进行查处。”工作人员表示。

“这个可以肯定，我们没有给他办过任何更改的手续，当时审批的时候，肯定有它的规划用途的，肯定不是这个（建超市）用途。”济南市自然资源和规划局直属第二分局的工作人员表示，此前执法局已经给他们来函，目前他们局已拿出了处理意见，但因为时间关系还没发出去，他们在回函时将告诉执法局，让他们依法处理。

西北高原 纯羊奶粉

纯鲜羊奶 脱水加工 原汁原味 精华浓缩 满满一大桶，今天只要99



限时体验，活动仅限4天

为了让更多的老年读者喝到优质的羊奶粉，码帮粮品联合德鑫源羊奶粉源头生产企业现举行“成本价试喝活动”，限时体验！活动时间仅限4天，之后恢复正常！

纯奶营养更全面

纯羊奶粉是鲜奶脱水干燥而成，8公斤鲜奶大约能制1公斤纯奶粉，纯羊奶含蛋白质、维生素及微量元素，脂肪仅3%-3.5%。纯羊奶含有人体所需的营养成分，如果把羊奶中的脂肪除去，这些营养成分也就跟着失去。

全省免费包邮，支持货到付款，齐鲁晚报旗下严选平台，品牌护航，晚报码帮严格把控质量，让您售后无忧，购物更放心！

**抢购
电话**

400-6618-998 营业时间（8:00-19:00节假日不休息）

地址：齐鲁晚报·码帮粮品读者体验店（泺源大街2号，大众传媒大厦东门，市内乘坐2、59、79、103

在历山路和平路下车，青岛银行北邻）

**特价
时间**

12月11日-12月14日

全省包邮，支持货到付款

厂家指导价：398元/桶
**599元/6桶
1188元/12桶**
(每桶低至99元)