**密级：**公开

建议第20220834号

**案 由**：关于推进龙海家园验收、进一步完善配套设施的建议

**提 出 人：**王希耘(共1名)

**办理类型：**主汇办

**承办单位：**市住房和建设局(主办),南山区人民政府

**内 容：**

一、相关背景及现状

龙海家园是深圳市最大的保障性住宅小区，有12363户，约4万多居民。小区共24栋，依照地铁规划总长1.8公里，属于狭长型盖上物业。0-9米为地铁1号线车辆维修段、9-16米为商业和停车位、16米以上为住宅空间。

二、存在问题及主要原因

（一）小区未完成验收

居民入住多年，但是小区至今未通过验收。

（二）未安装高空抛物监控摄像装置

由于小区建造时间较早，未安装高空抛物监控摄像装置，遇到有高空抛物、高空坠物等突发事件时无法进行追溯，小区居民出行安全得不到保障。虽然小区管理处采取经常性宣传，定期使用望远镜观察等多种措施，但费时费力，仍无法杜绝高空抛物现象，对高空抛物、高空坠物事件也难于溯源查找。安装高空抛物摄像设备所需属费用较大，物业服务费用无法承担，需使用本体维修基金。龙海家园本体维修基金的日常费用虽每月正常缴交，但龙海家园由于前期建设原因，本体维修基金首期归集费用无法缴纳，故本体维修基金一直无法使用，造成安装高空抛物监控摄像装置等安全提升改造项目无法实施。

（三）没装置专用的自行车棚

由于小区是地铁上盖建筑，呈长条布，南北长约1.8公里，个别楼栋居民出行到地铁站或公交站台距离较远，因此，小区使用电动自行车、自行车换乘的居民很多，不完全统计，小区自行车、电动自行车超4000辆。由于小区建设时未考虑到此因素，没装置专用的自行车棚，管理处虽已在部分楼栋利用架空层规划了一些停车区，但因小区自行车、电动自行车太多，导致小区内自行车、电动自行车乱摆放现象很突出，严重影响小区形象。

三、建议

（一）加快推进小区验收工作。

（二）本体维修基金管理部门，在不超过龙海家园本休维修基金已缴交费用总额的情况，允许龙海家园小区使用本体维修基金。

（三）建议本体维修基金管理部门协调各相关单位，尽快完成本体维修基金首期归集费用的缴交。

（四）由于小区本体维修基金有限，本着为民办实事的精神，建议由街道办、前海管理局等单位利用小区内、外空间增加建造自行车棚，解决小区自行车、电动自行车停放难问题。

（五）由龙海家园管理处负责小区电动自行车、自行车在雨棚停放的现场秩序维护并加大宣传。