

新快调查

六运小区
酒吧扰民
事件追踪

居民投诉效果不佳 新酒吧继续开业

针对小区内酒吧扰民一事,广州天河区六运小区居民向街道办投诉一周后,问题并没有得到明确回复,街区内又有一波酒吧完成装修,即将营业。

如何平衡商业活力与居住品质,社区治理如何兼顾效率与公平?继报道《“市井温度”带火六运小区 商铺转型“酒吧化” 居民夜夜难安眠》(5月26日04版)后,新快报记者继续对此事展开调查。

■新快报记者 邓毅富 林钢威 陈洁

最新进展

居民持续收集证据
要求相关部门调查

日前,广州天河南一路84号居民楼下一家新酒吧装修现场,上百个啤酒周转桶的突然进驻,让居民们更为忧虑。尽管街道办曾承诺“禁止开业”,但此举证明,该酒吧仍在筹建中。

5月15日,天河南一路84号的居民发现楼下商铺悄然挂起酒吧招牌,随即向街道办投诉其涉嫌违建和消防隐患。5月23日,街道党工委陈副书记在居民会议上明确表态“不准开业”,但次日清晨,居民依旧拍到工人搬运上百个啤酒周转桶进店的画面。“这些桶一旦遇火或发生意外,整栋楼都可能遭殃!”一位居民展示手机中的视频证据。

六运二街3号的周先生指着对面正在装修的商铺苦笑:“以前是咖啡店,现在听说又要开酒吧。”他掰着手指算给记者听,六运二街1号新酒吧试营业、天河南一路82号装修中,加上原有的多家酒吧,周末的午夜人声鼎沸已让居民不堪其扰。“现在连消防公示都不贴了,街道审核怎么通过的?”周先生质疑。

根据相关规定,三小场所装修需进行7天消防公示,但居民发现,近期新开酒吧均未履行该程序。

街道办此前回应称“将加强巡查”,但居民发现涉事酒吧仍未停工。

5月28日,有居民在涉事酒吧前监测,他们表示将持续收集证据,要求相关部门介入调查。



■小区住户反映,5月26日,位于六运二街1号的一家新酒吧开始试营业。



■凌晨,六运小区内酒吧依旧热闹非常,顾客坐在店外临时摆放的座椅上交谈。(受访者供图)

◀百米内聚集9家按摩店,小区内独特的“按摩一条街”。

街道回应

对居民建议会“认真研究”

5月23日,六运小区居民代表们接受约见后,也把街道党工委陈副书记邀请进了“六运小区意见反馈群”。

近日,小区业主针对酒吧噪声扰民等问题,提出了多条改进建议,并通过意见反馈群直接送到了陈副书记手上。

陈副书记回复表示,“这份建议书我们会认真研究。关于你们反映的意见建议,街道高度重视,正积极主动地采取措施处理。”

据社区工作人员透露,正研究分区域制定管理细则,计划下月召开协调会。

律师说法

广州禁止在住宅内
从事餐饮、娱乐、洗浴等行业

针对六运小区内多套住宅成为经营场所的问题,广东国鼎律师事务所高级合伙人、公益律师廖建勋表示,民法典第279条规定,业主不得违反法律、法规以及管理规约,将住宅改变为经营性用房。业主将住宅改变为经营性用房的,除遵守法律、法规以及管理规约外,应当经有利害关系的业主一致同意。

他表示,对于广州来说,无论是2021年印发的,还是2024年印发的《广州市人民政府办公厅关于进一步放宽商事主体住所经营场所条件的意见》,均明确申请“住改商”的行业限定为电子商务、无实体店网络交易服务、咨询策划、工业设计、股权投资、咨询代理等无污染、无安全隐患行业;不得在住宅从事餐饮、娱乐、洗浴、生产加工、易燃易爆物品销售存储等容易污染环境、扰民以及涉及人民生命财产安全的行业。因此,六运小区内一些商铺经营的商业行业涉嫌违反相关规定。同时,住宅在没有变更为住改商的情况下,不可以开店经营商业。未经法定程序变更,经营酒吧、按摩店、电玩店等场所是不合法的。



■一家正在装修的门店曾因“在店内放置高浓度白酒酒罐”被质疑消防安全。(受访者供图)

蹲守见闻

城管值守时音量合规,城管一走酒吧喧闹不止

5月27日晚,记者继续通过实地蹲守,了解六运小区的扰民情况。当天21:30,酒吧未出现占道经营,22:50-24:00城管值守期间音量合规。但执法人员一离开,店员立即在门前增设3张餐桌。

据小区居民反映,午夜,一群顾客的生日庆祝活动将噪音推向高潮,欢呼声、生日歌等让其室内噪音均值达63分贝,瞬时峰值达71分贝。多位住户表示:“祝词酒穿透双层玻璃,清晰可辨。”对此,酒吧负责人称,这是顾客自发行为难以干预,已加派保安劝导。

百米内聚集9家按摩店,小区内陷业态管理困境

除了酒吧噪音扰民问题,入楼店铺也给业主们带来困扰。

5月27日,记者走访六运小区时发现,长度不足百米的天河南一路96号楼至120号楼,里面竟密集开设9家按摩店,其中8家位于住宅楼二、三层,形成独特的“按摩一条街”现象。这种商业形态的野蛮生长,引发居民对安全性与社区品质的担忧。

业主明哥告诉新快报记者,这些按摩

六运三街11号居民刘阿姨告诉记者,T3T酒吧顾客的尖叫吵闹声经常持续至凌晨,多次报警未见改善。实测显示,部分住宅区夜间噪音值达60分贝,远超国家标准。

天河南一路82号居民麦小姐指出,原属公摊面积的花基被硬底化后成为酒吧经营场所。

记者现场看到,部分商铺门前通道不足2米,既无法满足绿化带建设要求,又阻碍消防通道。商户则认为,外摆是经营刚需。住户与商户对公共空间的使用权,存在根本分歧。

店多由住宅改造而成,部分店铺为方便顾客进出,用石块卡住单元门禁使其长期敞开。“楼上开店,陌生人随意频繁出入,业主住在这里缺乏‘安全感’。”明哥无奈道。

记者在现场看到,某单元三楼一户住宅被改造成按摩店,门口还挂着常亮的灯牌,正对另一户居民家。更令人担忧的是,有的楼梯间还被店铺杂物堵塞,存在明显安全隐患。

除按摩店外,该区域还有多家电玩店

居民还反映,投诉响应效率低下。六运三街13号刘女士称,她对“红楼西禧”酒吧投诉上百次,但二手烟污染问题依旧;90号楼居民实测噪音超标,但执法后反弹频繁。城管部门表示,现有法规对噪音取证要求严格,且人力有限难以全天候值守。

“应该禁止酒吧、重餐饮入驻,清理低端业态。”业主黄先生建议。多位居民反映,酒吧集中导致小区人员复杂,甚至出现醉酒闹事等情况。物业管理处表示,今年已收到23起相关投诉,但无权强制关停持证店铺。

隐匿于住宅楼中。记者调查发现,某电玩店将住宅改建为游戏区与封闭包间,仅上周六就接待超30桌顾客。据老板透露,店内顾客以小孩、学生、情侣为主,工作日营业至晚上11时,节假日则营业至深夜。值得注意的是,这间玩游戏的店铺营业执照经营范围却是“软件和信息技术服务业”。据社区工作人员透露,这些店铺多注册为个体工商户,利用“住改商”政策打擦边球,给监管带来难度。