

## “中心花园”绿树遭砍伐？

## 徐汇绿化市容局：正在进行改造升级



一块超过 3700 平方米的绿地，被三个小区所环绕，自 2000 年前后上海徐汇这三个小区建成以来，一直是居民们休闲散步的“中心花园”。然而，今年 6 月，泰德花苑、凯旋花苑和凯旋豪庭三个小区居民发现，楼下的绿地突然被围起，部分树木被砍伐，引发居民不满，居民认为绿地是小区配套绿地的一部分，业主共同拥有使用权，相关部门应征询他们的意见后再改造。而徐汇绿化市容局则表示，绿地产权归其下属中心单位所有，近年来绿地缺乏管养，需要改造提升绿地环境，砍伐的树木多为长势不好、根系较浅以及容易招引白蚁害虫的树木，目前改造升级项目陷入停滞。



改造单位提供的绿地改造效果图

## 反映：“中心花园”多棵树木遭砍伐

楼下就有一片郁郁葱葱的绿地，这对徐汇区泰德花苑、凯旋花苑以及凯旋豪庭三个小区的居民而言，提升了不少的幸福感。

这块超过 3700 平米的绿地，位于三个小区的中间，自 2000 年前后三个小区建成之初，就与小区紧密相连。

其中凯旋花苑和凯旋豪庭的居民下楼就能走进绿地，而泰德花苑居民则需要穿过一道小区内的门禁，就能直达绿地，对于其他市民而言，要么不知道这块绿地的存在，要么就得先进入三个小区，才能走进这块绿地，说是三个小区的“中心花园”也不为过。

从三个小区竣工交付 20 多年以来，这片绿地上种了 100 多棵树，其中不乏居民自己种植的枇杷树、桂花树，绿地里高大的乔木连成一片片树荫，居民们在这里散步、聊天、享受着自然的宁静。

然而，今年 6 月 30 日，居民们发现这片绿地突然被铁皮围了起来，居民无法进入，并且现场来了十多位安保人员，维持现场的秩序。

“好多树都砍倒了，树叶还是绿的也砍了，居民自己种的树也砍了，有一棵泡桐的直径超过了 45 厘米，也被砍了。”

7 月 4 日，不少居民发现绿地上放着一棵棵砍下的树枝、树干，一些枝繁叶茂的香樟、泡桐、竹子都被砍掉，粗略估计有近 20 棵树。

“以前绿地上有小松鼠、小猫，现在这样‘搞破坏’，小动物都没了，生态也被破坏了。”

7 月 8 日，新闻晨报·申度新闻记者在现场看到，绿地已经铺设了绿色的防尘网，还有一台挖掘机正在进行松土等作业。

凯旋花苑业委会副主任陈先生表示，早在 2023 年，徐汇绿化市容局就曾发布过公告，表示这块绿地属于公共绿地，产权属于徐汇绿化市容局，他们将对绿地改造升级，届时绿地也会向社会公众开放。

这份公告犹如一颗重磅炸弹，引发了三个小区居民的强烈反对。

## 疑惑：绿地使用权究竟归谁

针对这片绿地的改造方案，三个小区的居民曾在 2023 年进行过投票表决，其中凯旋花苑参与投票的 500 多户业主中，超过 76% 不同意改造方案，另外两个小区也有多数居民表示反对。

三个小区大部分居民认为，这片“中心绿地”是他们多年来共同维护的家园，是他们小区配套绿地的一部分，不应该被轻易改变用途。

那么，这片绿地的使用权到底属于三个小区业主吗？有何依据？

对此，凯旋花苑业委会副主任陈先生拿出了一份由上海市徐汇区建设和管理委员会于 2004 年发布的《关于明确陈家宅绿地土地划分及养护管理事宜的通知》，这份通知上写明：“陈家宅绿地处于泛伟、青汇、汇文（三个小区的开发商）以及沪南供电公司变电站项目的居中位置，占地 4356 平方米，已由区城开集团作旧区改造动迁，现由区建委统一支付土地



被砍倒的树木



被砍倒的树木，居民目测直径超过 45 厘米

补偿费，取得土地使用权，各方已参照分摊比例，并根据实际情况，向区建委支付相应土地补偿费、绿化施工费为有利于管理，集中绿化土地分割归相邻四方所有。”

陈先生表示，当年三个开发商已经联合支付了 2000 多万元的土地拆迁补偿费，按照他的理解，绿地的使用权应归三个小区以及变电站所有，即便徐汇区政府在 2008 年发布文件，将绿地的产权划拨给徐汇绿化局，但是这块绿地如何改造也需要征求居民的意见。

“我们三个小区还有没有绿地的使用权？使用权是怎么变更的？这些都没说清楚。”

泰德花苑居民张女士告诉记者，绿化部门把绿地建造得更好、更美观，居民们都非常欢迎，但是对于绿地的使用权大家仍然存在疑问，希望相关部门能够予以解释。

居民们担心，如果绿地对外开放，很可能出现噪音扰民、隐私不被保护等影响，因为绿地与三个小区的居民楼都很近，最近处也只有 10 米不到的距离。

“如果对外开放，有人来跳广场舞、吹乐器怎么办？规划里还有菜园、儿童游乐设施，如果是收费项目，是不是还会有大量外来人员进入？”

如今，三个小区的业主表示，希望相关部门能够先解答大家的疑惑，再对绿地进行改造升级。

## 回应：因缺乏管养，正对绿地改造升级

针对部分居民对文定绿地改造项目中砍伐树木以及绿地使用权的疑问，新闻晨报·申度新闻记者于 7 月 8 日采访了徐家汇街道管理办、徐汇区绿化管理中心进行解答。

对于树木处理一事，徐汇区绿化管理中心工作人员回应，此次改造的核心是提升绿地品质和消除安全隐患。文定绿地被凯旋花园、凯旋豪庭、泰德花苑三个小区围合，沿马路一侧又建有电站，在日常养护中大型设备和机械无法进入绿地，绿地内大树长期无法得到修剪，导致绿地郁闭度高，通风采光严重不足，病虫害严重。同时，连绿地枯死大树也无法运出，在台风季构成严重安全隐患。

而且近几年来，绿化市容部门多次收到泰德花苑、凯旋花苑以及凯旋豪庭三个小区居民的反映，每年到了白蚁出现的季节，这几个小区受到影响都比较严重，这和绿地上植物的密度、长势都有关系。

绿化管理部门工作人员称，基于上述这些情况，结合此次绿地改造，他们主动联系电力公司，打通电站与绿地的临时通道，让大型机械通过临时通道优先进入绿地，对绿地内的大树进行了整体的修剪，对其中的两棵已经死亡的乔木（香樟、泡桐）进行了去除，同时对下层病虫害严重的地被植物进行了清理。

“此次改造我们遵循保留场地内大乔木的原则，乔木部分仅移除了两棵确认枯死的树木，分别为一株香樟和一株泡桐，并非居民误解的‘乱砍滥伐’。”

工作人员解释道，根据现场勘查照片，被移除的泡桐树根部已完全腐烂，香樟则通体无叶，树皮大面积脱落，均已无存活可能，处理它们是为防止台风天气引发倒伏风险。

“目前考虑到居民的意见，以及高温天、台风天的影响，绿地改造升级工作还处于施工准备阶段，如果正式开工，工期大概在两三个月。”

另外，对于三个小区是否享有绿地的使用权一事，街道多次搭平台，组织绿化管理中心一同做解释，绿化中心工作人员表示，该绿地为公共绿地，且有相应的产权证明，公共绿地是对所有人开放使用的，所以不存在使用权的问题。

对于“文定绿地”改造项目，项目自启动以来，采用了社区参与式设计模式。绿化管理部门和徐家汇街道已经会同相关部门和居民代表进行了至少 6 次沟通协调会议，现有设计方案是在整合居民手稿的基础上形成的。后续绿化管理部门和街道还会对改造完成后绿地的开放时间、管理公约与居民进行探讨和制定，在合理合规的前提下，为周边居民提供一个孩子能认识自然、大人能安心漫步的“生态乐园”。

同时，记者从陈家宅居委会法律顾问宋律师处了解到，尽管三个小区的开发商曾支付土地补偿费和绿化施工费，但这笔费用并非土地转让费，因此小区并不拥有该绿地的产权，而且相关文件也没有明确绿地竣工后需移交给三个小区进行管理，而是强调了四方主体（三个小区与供电公司）的托底管理责任。

“这意味着小区虽有使用权，但并不具备独占使用权，其他公民也有权使用该绿地。”宋律师说道。