



# 多方联动破难题 南湾英郡假日广场外墙渗水问题圆满解决



修复工程完工验收。

龙岗融媒记者 杜和平 文/图

“感谢物业及相关部门的积极处理,现在小区外墙漏水的问题已彻底解决,房子无论是自住还是出租都有了很好的变化……”3月12日,家住南湾街道英郡假日广场小区的居民代表黄先生告诉龙岗融媒记者,并代表小区业主向解决楼栋外墙漏水问题的辖区街道、社区工作人员,以及物业表示感谢。

近日,长期困扰英郡假日广场多栋住宅居民的外墙渗水问题,终于在多方共同努力下得到彻底解决。随着最后一批修复工程的完工验收,涉及121户居民的“心头病”得以根除。

记者在现场看到,英郡假日广场小区的外立面和住户内墙再也没有因漏水造成的大“大花脸”、鼓包等情况,墙面干净且显得格外明亮。“除了解决墙面漏水问题,我们还对施工方的材料及施工过程严格把关,希望通过本次维修,彻底解决小区墙体渗水问题。”小区物业相关负责人焦先生如是说。

据他介绍,小区共6栋建筑,近2000户业主,其中一栋是公寓。此外,楼下还有大型商超,人流密集。墙体漏水,是近年来该小区不少业主和物业一直反映的问题。

据他称,英郡假日广场小区于2018年入伙,入住5年后,小区多栋住宅出现不同程度的外墙渗水问题,累计涉及121户居民,需要维修金额巨大,所



楼栋外墙修复工程已完工验收。

以外墙漏水的问题一直没有得到妥善解决。要彻底解决外墙瓷砖脱落问题,就要启用本体维修基金。然而小区没有业委会,本体维修基金的申请和流程较为严格,这也让维修陷入困局。

英郡假日广场小区党支部书记邱大攸告诉记者,面对群众的迫切需求和停滞的维修工作,南湾街道主动担当,依法寻求破解之道。依据相关法律法规,明确由小区所属社区工作站(居委会)在特定情况下代行业主委员会职责。这一关键举措,为后续工作打开突破口,打通了申请专项维修资金的瓶颈

环节。

2025年10月,施工单位正式进场施工,对涉及楼栋的外墙及天面进行全面修复,并于去年底顺利完工。完工以来,小区实现诉求清零,长期反复投诉的问题得到一次性解决,形成了“街道统筹、社区牵头、物业落实、业主参与”的治理新实践,有效破解了无业委会小区公共事务决策与执行的瓶颈,获得业主高度赞扬。这一成功的治理实践,也为无业委会小区破解公共事务决策与执行难题提供了宝贵经验。

## 龙岗河干流碧道部分出入口封闭 市民盼早日全部开放

龙岗融媒记者 黄春斌 文/图

近日,有市民向龙岗融媒《龙岗民声》栏目组反映,龙岗街道利民市场附近的龙岗河干流碧道部分出入口长期处于封闭状态,导致附近居民出入碧道需绕行较远路程,希望相关部门能尽快开放全部出入口。

随后,记者前往现场走访调查,在同富路龙岗河高架桥周边记者看到,该区域共有四个碧道出入口,其中两个已正常开放,另外两个仍处于封闭状态。封闭出入口处张贴有《致市民的一封信》,信中提及,碧道相关配套设施仍需进一步完善,目前正处于施工阶段,但该告示的落款日期为2025年3月15日。距今一年时间过去,现场未张贴其他告示,也未对出入口持续封闭的原因作出补充说明。记者注意到,碧道两侧已有不少市民在休闲锻炼,靠近利民市场一侧的碧道,其出入口也已正常开放。

市民邱先生表示,部分出入口不开放,不仅给周边居民的出行带来不便,也容易让不熟悉周边情况的市民走错出入口,无法顺利进入碧道休闲。

针对此事,记者联系到龙岗河干流碧道施工管理单位龙岗区水务局。相关科室负责人回应称,目前龙岗河碧道全线20.77公里堤下部分已实现全线开放,当前正全力推进非示范段部分节点建筑的收尾施工工作。按照相关规定,碧道岸上部分需完成完工验收后方可移交并开放使用,因此部分出入口仍处于围蔽状态。



该负责人表示,市民反映的封闭出入口位于非示范段,考虑到安全管理等相关要求,目前暂未开放。区水务局将在本周内组织专人前往该点位,核实出入口开放的可行性。对于给市民出行带来的不便,该负责人深表歉意,并表示接下来将进一步督促施工单位加快收尾进度,包括完成路灯通电等配套设施完善工作,同时积极协调相关部门推进非示范段管养招标及移交开放工作,力争于今年4月完成相关工作。



龙岗河干流碧道部分出入口处于封闭状态。