

# 小区“半夜鸡叫” 居民不堪其扰

## 银基誉府物业:已向责任人下达“最后通牒”

□记者 吕占伟/文 张鹏/图

本报讯 市区凌云路南段的银基誉府小区内半夜鸡叫,严重干扰了居民们的正常生活。业主向物业投诉,物业多次告知养鸡责任人尽快处理“噪声源”,但是责任人迟迟不予行动,物业无奈下达“最后通牒”。

5月20日,银基誉府小区业主徐女士向本刊反映,该小区13号楼3单元一楼有家住户私自养鸡,“每天凌晨三四点钟,公鸡打鸣,扰人清梦,我们上班族急需睡眠,这样下去我会崩溃的”。记者了解到,徐女士的家与养鸡住户仅有一路之隔,相距七八米。

5月22日上午,根据徐女士提供的方位,记者来到银基誉府小区这户养鸡责任人的住处附近,果真看到一楼小花园内有一处简易鸡圈(如图),



里面养了至少两只鸡。当时,记者看到了一只公鸡和一只母鸡。

“赶紧把这些鸡给‘请’走吧!天不亮就打鸣,严重影响睡眠,我多

快被弄神经了。”小区居民张先生心烦意乱地说。还有几名业主也向记者表达了对这位养鸡责任人的不满。

随后,记者致电银基誉府小区物业办公室。一位工作人员表示,这些鸡是该小区13号楼3单元一楼住户从农村老家带过来的,此前物业就接到多名业主对其养鸡扰民的投诉,并向九里山街道办事处和湛河区城管综合执法局反映过这个问题,“社区说还是以物业为主进行协调,可是物业毕竟没执法权,我们只能告知养鸡责任人尽快处理。”

“责任业主态度挺好,答应得也还好,可就一直不处理问题,我们最近已经向其下达了‘最后通牒’。”物业表示会一直跟踪这件事的处理结果,如果养鸡责任人一直拖延不解决,他们将考虑将该问题向市

创建部门和防疫部门反映解决。

针对居民区养鸡扰民如何处理的问题,记者日前上网查询得知,《中华人民共和国治安管理处罚法》《城市市容和环境卫生管理条例》对此都有相关规定。其中,《中华人民共和国治安管理处罚法》第75条规定:饲养动物,干扰他人正常生活的,处警告;警告后不改正的,或者放任动物恐吓他人的,处200元以上500元以下罚款。

《城市市容和环境卫生管理条例》相关条款规定:按国家行政建制设立的市的市区内禁止饲养鸡、鸭、鹅、兔、羊、猪等家畜家禽;因教学、科研以及其他特殊需要饲养的除外;饲养家畜家禽影响市容和环境卫生的,由城市人民政府市容环境卫生行政主管部门或者其委托的单位,责令其限期处理或者予以没收,并可处以罚款。

# 楼盘好不好 降噪隔音很重要

(上接B1版)

该局相关人士表示,相关楼盘项目可参照市区稻香路西侧临近平临高速公路的恒大“珺睿府”项目。为降低噪声影响,在项目开工前,经平临公司同意,该项目开发商在确定的高速公路边坡上自行修建了约1500米的隔音设施。

5月21日下午,记者在该项目临近高速公路的边坡处看到,一排长长的蓝色钢结构墙延伸一两公里,墙高足有三四米,将该房产项目同喧嚣的高速公路隔开。

“一般情况下,高速公路是前期建设的,楼盘项目都是后期建设,因此,很多开发商都没有把隔音设施考虑在内。目前,我市也有一些房产开发项目向我们咨询隔音墙的事。在此声明一下,建隔音墙不需要向交通运输部门递交申请,开发商同毗邻的高速公路公司进行协商即可。”市交通运输局有关人士告诉记者,修建这种隔音墙在法律法规上也并不是强制性的,这属于开发商自主行为。

## 收房后方知住宅区毗邻噪声源

据《信息时报》报道,去年5月底,广州市民刘某购买了某开发商的商品房并支付全款。据刘某称,入住后他发现该房屋相距高速公路仅1公里,车流量大且噪声超标。刘某于是起诉开发商,要求对方对涉案房屋安装通风隔音玻璃,

支付相关检测费用。

开发商则认为,房屋环境状况符合双方合同约定及政府部门要求,不存在噪声超标情形,且开发商已将房屋声音环境状况对刘某进行了特别的告知和提醒,房屋价格也考虑该情形。

广州市南沙人民法院对该案审理后认为,在刘某购房前,涉案楼盘旁边的高速公路已客观存在且已建成通车,开发商已在合同中将周边不利环境因素告知刘某,并明确在房屋成交价中已包含不利环境因素,而刘某也有到现场看楼,开发商没有欺瞒行为;且现有证据不能证明开发商交房时噪声超过了相应的国家标准。因此,该院驳回了刘某的诉请,该案二审仍维持原判。

此案承办法官认为,本案中的开发商不是环境侵权的主体,开发商在环境噪声污染案中承担的是合同责任;其是否担责,要根据合同确定的义务来决定。如果开发商在开发、建设商品房过程中,遵守了有关部门规定,得到相关城市规划 and 施工建设许可,并按照法律规定和合同约定向购房者交付符合质量要求的商品房,则可以认定其已履行防止噪声义务,噪声污染不能构成商品房质量瑕疵。

## 修建降噪隔音设施是谁之责?

如果出于降噪环保的需要,修建保护居民区的降噪隔音设施,主

要责任在何方?记者日前查询得知,项目开发商是建设合格建筑的责任主体。依据《中华人民共和国城市房地产管理法》第27条规定:房地产开发项目的设计、施工,必须符合国家的有关标准和规范;房地产开发项目竣工经验收合格后方可交付使用。据此可知,房地产开发商应是建设合格建筑的责任主体,如建筑工程不合格,应由房地产开发商进行整改。

项目开发商是承担住宅降噪的责任单位。记者日前了解到,根据《中华人民共和国环境噪声污染防治法》(以下简称《噪声防治法》)第37条规定,“在已有的城市交通干线的两侧建设噪声敏感建筑物的,建设单位应当按照国家规定间隔一定距离,并采取减轻、避免交通噪声影响的措施。”据此,住宅的建设单位即项目开发商应是承担降噪的责任单位,其开发的住宅应与高速公路间隔一定距离,确保降低噪声影响或采取降噪措施。交通部门作为高速公路的运营单位,在此方面没有责任。

另外,依据《噪声防治法》第14条规定,“建设项目的噪声污染防治设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。建设项目在投入生产或者使用之前,其噪声污染防治设施必须经原审批环境影响报告书的环境保护行政主管部门验收;达不到国家规定要求的,该建设项目不得投入生产或者使用。”据此,建设项目

的环境噪声污染防治设施必须通过环保部门验收,达不到国家规定要求的,项目不得投入使用。

如果降噪隔音设施的建设达不到验收的要求怎么办?记者留意到,根据《噪声防治法》第48条的规定,建设项目中需要配套建设的环境噪声污染防治设施没有建成或者没有达到国家规定的要求,擅自投入生产或者使用的,由批准该建设项目的环境影响评价报告书的环保行政主管部门责令停止生产或者使用,可以并处罚款;建议环保部门责令开发商进行整改,并对其进行处理。

临近高速公路而居的市民王先生认为,基于高速公路运营安全等因素的考虑,应由环保部门按照法律法规要求,督促开发商依法依规在项目用地范围内采取相关降噪措施,比如在住宅建筑上增设隔音窗,或者在小区与高速公路之间栽种树木等植被、隔音墙等,解决降噪问题。

日前,我市房地产业界一名资深从业人员向记者透露,根据既往的行业经验,购房者必须或者只能买紧邻高速公路、高架旁的楼层时,一定要慎重去选择楼层。如果楼栋距离高架不足30米,尽量不要选择5至10楼;如果楼栋距离高架30米至100米,尽量不要买10至30楼;如果楼栋距离高架100米至300米,则尽量不要买15楼以上的楼层;如果距离在300米开外,则除了底部,其他楼层噪声差异不大。

## 沁园净水专家特约栏目

### 沁园——改善人类饮水健康

如何延长净水器滤芯使用寿命?安装前置净水器或净水伴侣。对水质进行一个初级过滤,滤除水中的泥沙、铁锈等大颗粒物质,这样就可以减轻净水器中滤芯的过滤任务。

及时检查和清理废水阀。如果废水排放量减小甚至不排废水了,那就有可能是废水阀被水垢或者杂质堵塞了。若不及时进行排查处理,时间一长就有可能造成RO膜滤芯堵塞,缩短其使用寿命。因此需要注意对废水阀进行及时的检查和清理,保障滤芯的正常使用。

勤按机身冲洗键冲洗滤芯。若因RO膜表面的杂质没有及时被冲洗掉而导致了RO膜孔径的堵塞,这不仅会导致纯水出水量变小,若长此以往,还将大大缩减RO膜滤芯使用寿命。所以,大家需观察家中净水器面板上是否有冲洗按键,建议定期开启,对净水器滤芯进行冲洗。

(杨岸萌)

## 沁园 净水专家

### 商用大型设备展厅

沁园展厅:平安大道与一矿路交会处路北  
7010741 13603756515

**金色假期旅行社**

**老君山+寨沟** 二日 399元 周三、六发  
一早二正餐含往返索道

**珏山+司徒小镇** 二日 399元 周三、六发  
一早一正餐含往返索道

八里沟一日 158元	龙潭大峡谷一日 99元	宝泉+青龙峡二日 299元
诗景龙潭峡一日 99元	宝泉秘境一日 158元	长江西陵峡全景三日 569元
天界山一日 158元	秀美木札岭一日 138元	扬州宿迁南京三日游 599元
九莲山一日 158元	伏羲大峡谷一日 138元	伏牛山军事夏令营六日 1880元 6月20日开营
关山一日 99元	中赫海豚湾一日 138元	
老乐山一日 138元	七彩大峡谷一日 99元	

平顶山市卫东区劳动路0375-2551118 2996667 13083750808 13071710003 L-HEN04064

**河南省中国国际旅行社** 平顶山分社 5A级旅行社

**北欧四国+俄罗斯** (瑞典、芬兰、丹麦、挪威)  
**双峡湾+双邮轮**  
6月10日平顶山发团 原价12500元 现价: 9899元  
**缅甸直飞包机 限时特价**

**品质泰国双飞六日游**  
5月31日平顶山发团 特价: 1680元  
平顶山起始含接送、送境外旅游意外险  
全程泰式泳池酒店、特别升级尊贵黄金屋、千人宴自助餐

**俄罗斯** 郑州直飞八日: 6199元 新疆双飞八日 1399元  
特价: 3999元起 青海双飞六日 780元  
**美国东西海岸** 西藏全线11日 2580元  
国航13日游 11900元 贵阳双飞六日 999元

平顶山起始含接送 送境外旅游意外险  
电话: 2155555 8951222 13837515100 中兴路万家对面金沙湾酒店八楼