



03
油烟
治理

【困局】
油烟飘进家,投诉难落地

“反映油烟扰民已经3年了,但至今也未彻底解决问题。”8月28日,长沙市雨花区凤凰商贸城小区的王先生说,他家住3楼,楼下临街门面开起了夜宵烧烤店,从此油烟味和抽油烟机的低频噪音就成了家里的“常客”。一到冬天吹西北风,烧烤味直接往屋里灌,“我又不喜欢吃烧烤,一回家就被迫吃烧烤了”。

王先生指着主卫吊顶的铝板,上面已经被常年飘来的油烟熏成了深色。烧烤店从晚餐营业到凌晨,这段时间他家的窗户必须全部紧闭。今年6月女儿高考,他怕油烟和噪音影响孩子复习,多次凌晨起来打投诉电话。相关部门虽先后要求店家改烟道、在排烟口和居民楼之间加装金属挡板,但王先生觉得这些措施“聊胜于无”。

王先生楼下的烧烤店属于法典施行前就已开业的存量经营场景,这类长期遗留的油烟扰民问题,正是本次法典重点覆盖的治理范围。

类似的困境也发生在雨花区建发央玺小区。2栋的底商早在环评批复中就被明确禁止开设餐饮业,只能以零售商业为主,但多年来这里的重油餐饮店一直正常经营。一位女业主回忆,她的房子还在装修期间,就在厨房闻到飘进来的浓重油烟味,上楼顶才发现餐馆私接的烟道和大型油烟设备。有业主把两盆花搬到楼顶晒太阳,两天后花叶沾满油污彻底报废。

记者调查了解到,在长沙,住宅区底商经营油烟餐饮店的情况较为普遍,这给不少居民带来诸多困扰。这类“先开店、后维权”的被动局面,正是生态环境法典出台后重点破解的治理痛点。



扫码看视频

长期以来,居民楼下餐饮油烟反复投诉却难以根治,是不少城市治理中悬而未决的民生痛点。8月15日《中华人民共和国生态环境法典》正式施行,通过明确禁止违规选址、前置监管关口、分类处置存量问题的全链条制度设计,为居民守住“开窗呼吸新鲜空气”的权利,也为城市烟火气与居住安宁划定了清晰的平衡边界。

■文/图/视频 三湘都市报全媒体记者 胡锐 通讯员 贺浩源

禁止违规选址、分类处置存量……居民楼餐馆问题迎新解法 划清边界,油烟防线设在开店前



8月28日,长沙市雨花区建发央玺小区2栋底商油烟餐饮店正在营业。



8月28日,长沙市雨花区建发央玺小区2栋顶层上餐馆加装的排油烟装置。

【破局】
选址前置,把防线设在开店之前

北京市京师(长沙)律师事务所青年律师工作委员会副主任周毅欣介绍,此前张家界市永定区高盛澧园三期小区就是典型案例:32家餐饮店开在无内置专用烟道的居民楼底层,2018年短短两个月就收到34起重复投诉,后续整治中烟道改造牵扯多方利益,推进十分困难。这类纠纷的根源,往往不是油烟净化设备的问题,而是最初的建筑规划和餐饮选址就出了错。

《生态环境法典》正是瞄准这一根源作出制度设计。法典第250条明确禁止在居民住宅楼、未配套设立专用烟道的商住综合楼等区域新建、改建、扩建产生油烟的餐饮项目,同时要求在经营主体登记注册环节就向经营者提示选址禁令。第1132条则明确了罚则,拒不改正的,相关主管部门可依法责令关闭,并处1万元至10万元罚款。

周毅欣介绍,武汉此前已经开展过相关前置服务的试点工作。“在商户还没进场装修的时候,就主动到现场勘查,提前排查经营选址的风险。”周毅欣说,当时就成功劝导了一家打算开在居民楼底层的烧烤店调整经营计划。

周毅欣认为,按照法典,这道登记环节的提示,不是一句简单的告知,而是要求经营者在签合同、投入装修前,先核实三个核心问题——房屋是否属于居民住宅楼?商住综合楼是否配有合规专用烟道?所在商业楼层是否与居住层相邻?

拥有多年环境维权法律服务经验的湖南睿邦律师事务所执行主任刘明也提醒,拿到营业执照不等于经营场所就符合生态环境要求。广东省中山市中级人民法院此前公布的案例中,一家烧烤店租用无专用烟道的商铺开业,后续根本无法补建专用烟道,最终被罚款1万元并责令关闭,店家投入的装修全部打了水漂。

【指引】
居民维权有路径,存量问题分类解

法典实施后,若居民仍遇到油烟困扰问题,又该怎么办?

刘明表示,居民维权有明确的路径,存量油烟问题也会按分类原则妥善化解。

“如果发现楼下违规新开的油烟餐饮项目,居民完全不需要自己费力去证明油烟超标,核查选址是否违规的法定责任,本来就该由执法部门来承担。”刘明说。

他进一步给出了清晰的操作步骤:居民可以直接拨打已并入12345政务服务便民热线的城市政务服务平台,准确提供餐饮店的地址、名称、开业时间、所在建筑性质、有无专用烟道、经营业态和油烟扰民的具体时段,同时在自家住宅或公共区域合法拍摄照片、视频,保存好投诉工单编号和历次处理记录,这些都是后续跟进和维权的关键依据。

周毅欣提到,针对法典施行前就已经存在的存量油烟餐饮项目,不会简单“一关了之”,也不会放任不管,而是遵循分类处理的原则推进治理。

“门店在法典施行前开业,并不当然属于合法存量,如果设立时就已经违反当时的法律规定,仍需结合违法行为的持续状态依法处理。”周毅欣解释道。

她补充说明,无论门店何时开业,法典施行后继续经营的,都必须正常使用油烟净化设施,做到达标排放,不能对居民生活造成实际影响;治理过程中会优先通过升级净化设备、改造烟道、限制重油烟经营时段、引导转型为轻食零售等方式精准治理,确实无法整改且严重扰民的,再由主管部门依法责令搬迁或关停。

从过去居民被动维权、商户事后整改,到如今监管关口前移、从源头设防,生态环境法典的落地,既守住了普通居民“开窗呼吸新鲜空气”的基本权利,也让城市的烟火气和居住的安宁感,找到了更清晰的平衡边界。

