

附件 3

第二轮省生态环境保护督察交办群众举报件信息公示表

(D53010020230821346)

公示单位：西山区人民政府

2025 年 12 月 22 日

投诉问题	受理编号：D53010020230821346 投诉人反映：西山区广福路红星宜居广场玫瑰天街，规划时有绿地，实际交付时没有，验收时开发商弄虚作假，物业一直在收取绿地维护费用，拒交物业费时会被断水断电。
办结目标	按照企业制定的绿地恢复方案恢复被侵占的附属绿地。
整改措施	措施 1：加强同昆明红星美凯龙置业有限公司的沟通，基于商业综合体的实际情况，要求昆明红星美凯龙置业有限公司对 A1 地块绿化进行恢复，责成地产方制定绿地恢复方案，经审核后尽快实施； 措施 2：严格按照《昆明市城镇绿化管理条例》，做好对绿地恢复方案的审查，督促责任主体尽快恢复绿地，对确实存在违法行为的依法进行查处； 措施 3：依据《关于贯彻<云南省物业服务收费管理实施办法>》（昆发改价格〔2011〕1129 号）文件第六条规定“开发建设单位与物业买受人签订商品房买卖合同的同时，物业服务企业与物业买受人应签订物业服务合同。物业服务合同应当明确约定物业服务项目、内容、收费标

	准、计费方式及计费起始时间等相关内容”，玫瑰天街业态为商业，物业收费实行市场调节价，无政府指导价，不需要进行前期物业收费备案，物业费收费标准参考双方签订的物业服务合同，玫瑰天街原物业费收费标准为 20 元/平方米，物业服务协议中有关于“物业服务区域内的公共绿化、花木的养护和管理”的约定。经协调后，从 2023 年 7 月 1 日起物业费调整为 8 元/平方米。物业收费不合理的问题属于物业服务合同纠纷，系平等主体之间的民事纠纷，由于《民法典》进行调整，建议做好证据保全，通过人民法院维护自身合法权益。
整改主要 工作成效	西山区福海街道办事处已责令企业改正违法行为并处以罚款人民币一万元的顶格处罚。该企业已于 2024 年 1 月 10 日缴纳了罚款（罚款码：5301122400000023510），并在规定时限内完成复绿工作。
自查自验 和市级验收情况	2025 年 12 月 12 日，西山区综合执法局组织了区级自查自验。经查阅资料和现场复核，整改措施已落实，问题已解决，同意通过自查自验。 2025 年 12 月 18 日，昆明市园林绿化局组织了市级验收。经查阅资料和现场复核，整改措施已落实，问题已解决，同意通过验收。
公示说明	现将该问题整改落实情况进行公示，如有意见建议，请反馈至西山区秀苑路 188 号西山区政府大楼 429 室。联系人员及电话：王培源，68227212。