

现场 | 储物箱占地面积略小于标准车位

1月12日上午,记者来到位于昆明市盘龙121号路的该小区。在小区地下负四层,记者找到一个银白色的储物箱,车位编号为D409。

该箱子占地面积略小于一个标准车位,稳稳地摆放在黄色标线内,并未占用旁边车位或公共通道。箱体外观整洁,采用金属板材拼接而成,边角由钢结构加固。两扇对开的大门上安装了锁具,门上贴着一张醒目的宣传海报,上面写着“多功能车位箱”以及“安放家人所有心头好”的字样,并印有厂家的联系电话。

箱门上张贴着昆明市盘龙区城市管理局于2026年1月9日下达的两份通知书。《调查(询问)通知书》显示,请伍先生于2026年1月12日携带相关材料到龙泉执法中队接受调查(询问)。《责令停止(改正)违法行为通知书》明确指出,“因你涉嫌在地下负四层D409车位摆放集装箱的行为,违反了《云南省城乡规划条例》第三十五条的规定,根据《云南省城乡规划条例》第四十七条的规定,现责令你立即停止违法行为,并于2026年1月17日前改正。具体改正内容及要求如下:限期内提供相关审批手续,不能提供请限期内自行搬离,恢复原样。”

业主 | 打算在本周末将车位恢复原状

面对这两份通知书,伍先生十分无奈。他告诉记者,这个箱子是他在半年前特意定制的,原因非常简单——家里实在放不下东西了。

伍先生打开箱门,向记者展示了箱子内部,虽然塞满了东西,但摆放得井井有条。“你看,这里是我小孩玩的玩具,这些是装修剩下的楼梯、浴缸,还有我学生时代的书籍和一些收藏品。”伍先生说。

伍先生表示,这个车位是他购房时一起买的,拥有独立的产权证。由于他没有买车,车位长期闲置,看着空着的车位和家里堆积如山的杂物,他觉得非常浪费。

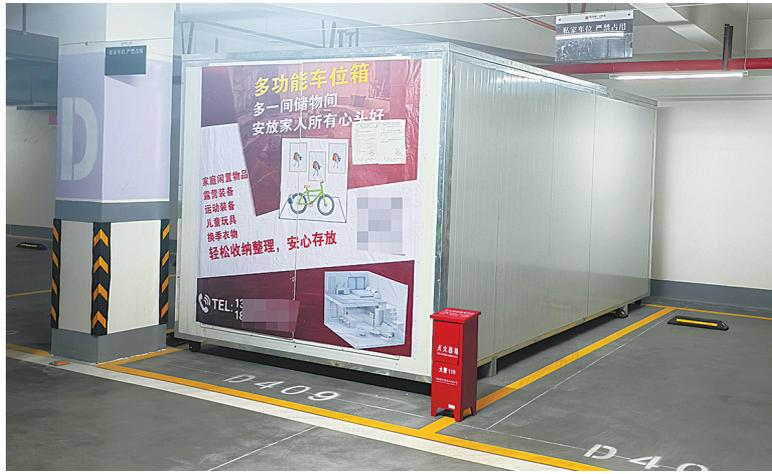
“我也是看到别的小区有业主这么做,对于家居面积不大的家庭来说很实用,才联系安装的。”伍先生说。

为了保住这个储物箱,伍先生拨通了盘龙区自然资源局的咨询电话,得到的答复是:此前从未有过此类审批先例。根据规划要求,车位的用途明确为“停放车辆”,任何单位和个人不得擅自改变其使用性质。

“对方说箱子属于构筑物,甚至可能被认定为临时建筑,在车位上放置储物箱用于储物,改变了土地的规划用途,不符合相关规定,因此无法办理规划许可或临时建设许可。”伍先生说。

最终,伍先生打算在本周末自行搬离该储物箱,将车位恢复原状。

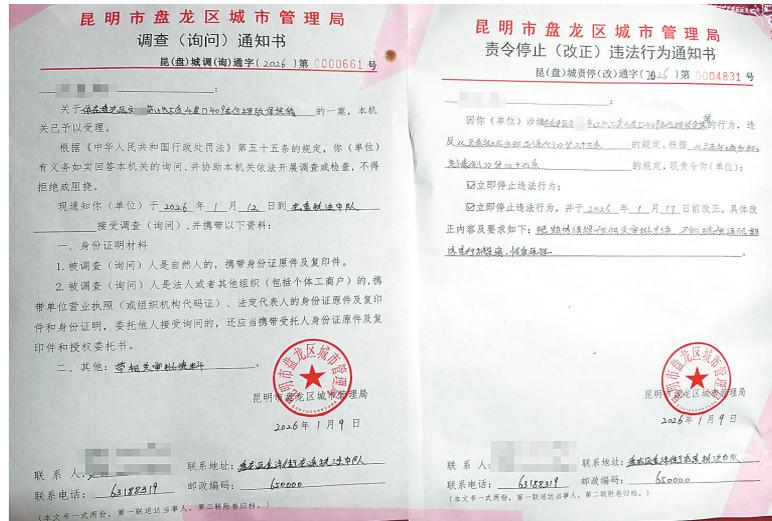
记者从盘龙区城市管理局了解到,根据现场勘查,该箱体属于擅自设置的构筑物,且改变了车位的使用性质,因此依法下达了整改通知。城管部门提醒,广大市民在使用小区公共区域或自有车位时,应严格遵守规划用途和相关法律法规,切勿擅自搭建构筑物,以免造成不必要的损失。



伍先生在自家车位上安装储物箱涉嫌擅自改变用途

盘龙区一小区业主 车位上装大型储物箱 被城管责令限期搬离

买了车位但没买车,家里东西多到放不下,于是,家住昆明市盘龙区某小区的业主伍先生(化名)花费6700元,在自家车位上定制了一个大型储物箱,用来存放孩子的玩具和自己的收藏品。然而在使用半年后,1月9日,伍先生被城管部门下达了《调查(询问)通知书》和《责令停止(改正)违法行为通知书》,责令他限期提供相关审批手续,如不能提供,需限期自行搬离,恢复原样。



箱门上张贴着限期整改通知书

物业 | 上报还是不上报 都不被业主理解

关于业主在私家车位上安装储物箱一事,小区物业向记者坦言基层治理中物业面临的“权责错配”治理困境。

物业方表示,其作为服务企业,并无执法权,面对业主在私有产权区域涉嫌违规搭建的行为,仅能履行劝阻、制止和上报的责任。在该事件中,物业第一时间对业主的行为进行了劝阻,且已将问题上报至城管、消防等部门,但最终搬离与否,取决于执法部门的认定与执行流程,物业也因此陷入“前台挨骂、后台催办”的尴尬境地。

物业方还提到,有关部门行政调查、认定、下达文书的法定流程耗时较长,其间物业需承受其他业主关于“不作为”的投诉压力。

与此同时,储物箱挤占空间、材料不明的特性,大幅增加了小区的消防安全风险,物业的上报行为是履行法定的安全风险报告义务,却往往不被业主理解,其积极作为也易在舆论中被淡化,甚至被误读为“踢皮球”。

物业方呼吁,在“尊重私有产权”与“守护公共安全”的平衡中,需要业主的理解,更需要执法部门给予及时、有力的后端支撑,明确统一的执法认定标准并赋予及时的强制执行力,以此形成基层治理的闭环。

律师 | 若改变房屋用途 须申请变更审批

针对伍先生的情况,云南鉴心律师事务所刑事综合部主任孙诗莹指出,根据《云南省城乡规划条例》第三十五条规定,房屋所有人应当按照建设工程规划许可证确定的用途使用房屋,若需改变用途(如车位改仓储),必须向城乡规划主管部门申请变更审批。

本案中,伍先生将地下停车位用于堆放物品,实质改变了车位的规划用途。地下停车位的法定功能为停放车辆,而非仓储。如果伍先生未办理任何审批手续,构成擅自改变规划用途。依据《云南省城乡规划条例》第四十七条规定,擅自改变房屋用途的,由城乡规划主管部门责令限期改正,可对个人处2000元以上2万元以下罚款。

此外,如果储物箱堆放物品阻塞消防通道,还违反《消防法》的规定,业主将面临消防部门的处罚。在民事方面,若储物箱影响相邻车位使用(如遮挡视线、妨碍通行),其他业主可主张相邻权损害赔偿。

孙诗莹建议伍先生优先选择合规方式,立即搬离储物箱,向盘龙区城市管理局提交整改证明(如拆除照片)。如果伍先生确有短期仓储需求,建议租赁小区外正规仓库,或可与物业签订安全协议,向物业申请临时堆放点;如果有长期仓储的需求,若车位属个人产权,可尝试向规划部门申请“临时仓储”许可。

本报记者 江洋 摄影报道

厂商 | 储物箱有10平方米 相当于多出一间房

记者以消费者的身份拨通了储物箱上厂家的联系电话,接电话的男子向记者详细介绍了产品情况。

“我们在昆明已经做了好几个小区了,反响都不错。”该工作人员介绍,他们的产品主要分为两种:一种是标准款,尺寸是全国通用的,长4.5米、宽2.2米、高2.2米,正好能放进大多数标准车位,售价统一为6800元,包含运费和安装费;另一种是定制款,可以根据车位的具体尺寸(比如超大车位或异形车位)进行调整,甚至可以根据客户需求在内部设计隔层、书架等,价格则根据改造难度面议。

当被问及用途时,工作人员表

示,有的客户是做茶生意的,在西双版纳那边,买这个来存茶叶;有的是家里书太多,改成移动书柜;有的是家里杂物多,车位又闲置不用,刚好拿来当储藏室。

“毕竟房价八九千一平方米,这个箱子有10平方米,相当于多出一间房啊。”工作人员介绍道。

伍先生选择了标准款。“当时觉得很划算,解决了我的大问题。”伍先生说,安装时厂家派了工人过来,几个小时就组装好了,且自己跟邻位的业主打过招呼。

令他没想到的是,刚花几个周末把储物箱和杂物收拾好,就被下发了整改通知书。