

上海@

新闻力量优化生活

民生热线
63529999

矗立23年围墙成“临时建筑”后被拆

■原因是阻碍开发商开发新地块 ■小区居民称这些设施当年已验收合格且登记

见习记者 陈 泉

闵行区虹桥镇吴中路397弄锦华公寓的居民们想不清楚，一堵建成了23年的围墙，其周围还有验收合格的自行车棚、物业办公室等配套设施，却在一天之内被开发商上海紫京置业有限公司全部拆除，理由竟然是这些存在了20余年的“临时建筑”阻碍了其开发新的地块。

倾听民意@ 虹桥镇政府 紫京置业



被拆除的围墙隔开了开发商的两期项目

/视频截图

拆除现场：挖土机一截截铲倒围墙

“轰隆隆……”伴随着楼下传来的阵阵嘈杂声响，闵行区虹桥镇吴中路397弄锦华公寓的居民们纷纷从窗户边探出了脑袋，试图弄清小区里究竟发生了什么事。

去年12月15日上午9点，同样被这阵噪音所吸引的还有小区居民周先生，当他顺着3楼的窗户望出去，才发现小区楼下的围墙已经被挖土机铲倒了一截，并且施工人员正在用铲斗继续铲除旁边的围墙。

这段长约200米的围墙，南边是1997年建成的锦华公寓，北边则是才竣工不久还未上市出售的古

北天御小区，而这两个小区都是由同一个开发商建造。

很快，周先生来到了楼下，他和周围的居民一打听，才知道派人前来拆除围墙的正是开发商——上海紫京置业有限公司。

“围墙前还有我们的自行车车棚、小超市、门卫室，开发商凭什么拆掉？”和周先生拥有同样疑问的居民不在少数，大家发现，施工人员为了顺利地拆掉围墙，早已将停放在车棚内的自行车、电瓶车一一挪出，有的居民和施工人员之间甚至还发生了冲突。

在周先生看来，锦华公寓小区从1997年建成以来，围墙、车棚等配套设施就一直存在，并且这些配套设施在1998年就通过了《上海市新建住宅交付使用验收意见表》，其中写明“车库、小超市、门卫室”等配套设施均已验收合格。

“开发商拆墙有什么凭证吗？这已经侵犯了我们业主的权益。”周先生说，有的居民报警后，警察很快来到现场维持秩序，但是也没有阻止开发商的拆墙行为，而居民们更是无能为力，只能眼睁睁看着这面存在了23年的围墙被一截截拆毁。

居民反映：曾签不得拆除原有设施协议

次日中午，记者来到锦华公寓，刚走近小区大门，就能看到地上散落着一些碎裂的挡板，以及一条绵延百米的“碎石块路”，石块左边是一幢幢浅黄色的新楼，而右边则是已经建成23年的锦华公寓，两个小区由原本的一墙之隔，变成了如今的“坦诚相见”。

锦华公寓业委会成员李先生告诉记者，现在的锦华公寓应该是一期，而围墙北边的新楼盘，其实是锦华公寓二期，但是当年因为种种原

因，并未开发，因此才搭建了围墙，并将一系列配套设施建在围墙附近。

“当年买房时就说这两块地是同一个小区，可我们也没想到，这小区二期一耽搁就是20年。”李先生说，开发商为了重新启动二期项目，在2010年时曾与居民订下协议：“在没有落实新的替代性公建配套设施情况下，不得拆除原有设施。若开发商未能全面落实有关内容，业主有权终止本协议。”

如今，新的自行车棚、物业办公

室等都没有落实，开发商就将围墙拆掉，并且要在原围墙附近建造新小区的地下车库入口，在李先生看来，这种做法已然违反了当初的协议，并且侵占了小区居民的权益。

“我们的诉求是希望开发商遵守约定，将我们和北边新楼盘当作一个小区规划，即道路共享、共建配套设施共享以及地下车库共享。”李先生说，如今业委会正在征求居民意见，将通过法律程序，回应开发商的行为。

政府回应：正积极与双方沟通并调查

记者联系到上海紫京置业有限公司，其工作人员让记者直接联系项目经理杨先生，而当记者辗转联系上杨先生时，对方却以“需要和公司走流程”为由拒绝了记者的采访。

记者发现，去年8月17日，上海紫京置业有限公司曾向锦华公寓业主发来一份告知函，其中表明：“锦华公寓与锦华二期A块（即‘古北天御小区’）已被认定为‘一个特殊的物业管理区域’，即小区物业、业委会为同一个，公用人行、车行通道及公共配套用房、设施、合

理安排机动车和非机动车停放。”

另外，告知函中也写明，两小区中间的围墙、车棚、物业办公室为“临时建筑”，已经严重影响开发商对该地块的开发，也阻碍了两小区的合并，希望锦华公寓的业主能够自行拆除，否则将由开发商择日拆除这些“临时建筑”。

针对业主与开发商之间的争论，闵行区相关部门又是如何判定呢？

去年12月16日，记者来到闵行区虹桥镇政府，相关工作人员表示，镇政府针对这个项目已经成立

了专门的工作组，正在积极与双方沟通并跟进调查，暂时无法接受记者采访。

去年12月17日，闵行区政府相关工作人员告诉记者，由于锦华公寓和开发商之间的矛盾涉及到诸多历史遗留问题，因此对于开发商拆掉围墙一事还无法定性，需要整理好相关资料再向记者回复。

截至发稿时，锦华公寓居民代表和紫京置业公司代表已经展开一次协商讨论，但是双方意见未达成一致，后续将在相关部门的协调下，继续展开协商。

景观养眼了，脚下却不便



晨报首席记者 叶松丽
实习生 黄熙昱

1月6日下午5时许，住在虹口区北苏州路河滨大楼的一位老人突然呼吸急促，家人连忙拨打急救电话。急救车开到江西北路，进入北苏州路的时候，路口拦着木箱隔离墩，车辆无法通行。后来在有一些人的帮助下，搬掉隔离墩，急救车辆才通过路口。

居民反映：特种车无法开到大楼前

河滨大楼是上海市优秀历史建筑。目前楼上住着700多户人家。他们对外地址都对应着“北苏州路400号”，主要出入口在变成了景观步道的北苏州路上。

去年，虹口区在北苏州路实施滨河空间贯通提升工程，吴淞路以西，一直到河南中路，禁止特种车辆以外的机动车通行。于是，相关部门在江西北路进入北苏州路的路口，安装了升降隔离桩以及木箱隔离墩，拦阻想要进入北苏州路的机动车辆。

于是，河滨大楼门前，以往川流不息的车辆和路边的停车场不见了，居民们跨出楼门，就置身风景中。他们的生活空间优美了，清静了，安全了。

然而，1月6日下午，上述急

救车辆短暂受阻，让楼里的居民隐约感觉到了不安。“我们预约出租车，给的地址都是北苏州路400号。”河滨大楼内年过八旬的李耘夫老人说，这就导致这些车辆现在没有办法上门提供服务：“身体好，天气好时，我们从大门出来，走上几百步，到江西北路上车，没什么问题；但是，如果天气不好，身体不舒服，或者再发生急救车通行受阻这样事，就讨厌了。”

部门回应：安排人操作升降隔离桩

李老先生说，北苏州路景观改造后，他们都觉得挺好。“我们希望有关部门把好事做得更好。既然北苏州路不方便车辆进出，那么，是否可以帮我们在方便的地方开辟一个快捷的生命通道？让急救车等特种车辆快速抵达，让出租车能够就近接客？”

虹口建管委建设规划科科长黄则伟说，目前江西北路到北苏州路交接处，车辆可以掉头或者短暂停留。而且设置升降隔离桩，也是为了方便特种车辆的进出。

记者在现场看到，相关部门已经安排工作人员在路口值守，专门为一些车辆进出操作升降隔离桩。该工作人员告诉记者，他们白天值守的时间为早上7点到晚上7点。记者询问晚班如何值守？该工作人员说他不知情况。

黄则伟还表示，他们会在大楼附近增加一些便民停车的诱导标识。

报道：菜场湿垃圾站味道大 回应：五个工作日内降低异味



首席记者 叶松丽

晨报讯 1月8日，晨报刊登《湿垃圾处理“神器”成居民眼中“垃圾”》一文，报道浦东新区周家渡街道齐河菜场边上，安装了一个湿垃圾就地处理装置，由于味道比较大，离居民区距离较近，让附近居民颇感不适。周家渡街道相关部门看到报道后，对该湿垃圾就地处理装置以及周边进行了整改。

居民们关注的焦点是那根伸出平屋顶大约1米高的排气管。虽然相关负责人表示，该排气管排出来的是水蒸气，无毒无害，但是居民们还是不放心。为此，齐河菜市场将该排气管道延长，接到空间更开阔的楼顶。

此外，周家渡街道声称将积极与厂商进行技术方面沟通，将于5个工作日内采取适当方式进一步降低异味。同时，对菜场周边环境进行整治，三人一班，分二班，定时对市场内、外打扫卫生，分类收集干、湿垃圾，专职进行湿垃圾就地菌化处理，确保菜场内外部环境干净整洁。