

962555

老西门新苑  
NEW WESTGATE GARDEN

■老西门新苑门口

小忙  
跑现场

连日来,黄浦区老西门街道的老西门新苑多名业主向“新民帮依忙”反映,小区一期、二期之间的通道被“僵尸车”硬生生拦断,隔离花箱撤除后又被搬回继续堵路;儿童乐园更是被“五花大绑”,成了一期孩子们的“禁地”。一期、二期到底是同属一个小区,还是两处“私家领地”?记者调查发现,从2020年12月二期交付至今,业主间纷争不断,矛盾愈演愈烈。



■ 儿童乐园周围拉起了警戒线

# “僵尸车”硬隔离 儿童乐园不让玩



■ 堵路“僵尸车”脏乱不堪

王军 摄

## 屡屡被阻拦 孩子不敢去乐园

6月1日,在老西门新苑一期住了近十年的法国籍业主大卫带着孩子,走进了小区二期(中海建国里),小区唯一的儿童乐园就设在这里的花园内。但不愉快的一幕马上发生了,二期的一位业主突然跑过来大声吼道:“这里不是你们的小区,赶紧回去!”而据大卫6岁的儿子描述,二期业主的态度很不友好:“他们说从路口岗亭开始不是我们的小区,儿童乐园更是不让我们去玩。去年,我就一直被他们赶出来,还被骂哭过。”

孩子们遭遇阻拦的事接二连三。6月2日下午,一期业主沈女士读2年级的孩子也在儿童乐园被一名中年妇女给堵了回来。6月4日,王先生6岁的女儿在被“堵截”后,一路伤心地哭着回家,不停抹着眼泪说:“不敢去了!不敢去了!”

对此,一期业主很是郁闷:当初因为容积率的问题,建二期项目时,开发商拆除了一期的儿童

乐园等。讲明是一个小区,配套设施共用,为什么现在竟闹到了这步田地?!

## 一期和二期 确属同一个小区

一、二期业主之间到底有着怎样纠缠不清的“恩怨”,甚至殃及到了孩子?!为此,记者找到小区二期业主陈先生,他表示:二期中海建国里交房后,一期业主曾多次拆除小区一、二期间的隔离花箱,二期业主又重新搬回原处,双方争执不断,至今仍有一辆“僵尸车”堵住路口。6月1日,物业拆除靠近儿童乐园的隔离护栏后,一期不少孩子骑车进入二期,但二期是人车分流,不能骑车进入,于是矛盾又起。

那么,“老西门新苑”和“中海建国里”到底是一个小区还是两个小区?对此,二期开发商中海地产集团称,西藏南路688弄老西门新苑一期由中信泰富开发,2006年8月交付。之后,中海地产通过股权并购继续开发,2020年12月交付。

二期营销名虽为中海建国里,

但规划、报批、开发、验收等都遵循和老西门新苑是同一个小区的原则,小区一二期共用的三条道路也是连通的。由于三期建设,一条道路临时封闭管理;经过儿童乐园的道路,是经消防部门认定的消防通道;靠近建国新路小区南门的道路因业主间矛盾,被“僵尸车”堵塞。

此外,一期、二期售房合同等都明确小区名为“老西门新苑”,产权中“宗地图”范围包括一期、二期,且儿童乐园等配套设施共用。

## 共享或分治 管理、收费分歧大

“白纸黑字”写得清清楚楚,二期业主为何还要“划区而治”?中海地产集团称:一期每月每平方米物业费是3元多;二期每月每平方米物业费是9元多,提供“管家式服务”,实行区域人车分流。配套设施共用,但收费不同,是引发问题的关键点。虽然二期业主强调“独立封闭管理”,但即使一、二期要分治,也需小区业主大会通过“分家”的具体办法,在向房管等相

关部门申请后,经批准方可实行。

记者从肇周路上的小区1号门进入,主干道左侧就是一期,右侧是二期。在小区规划布局中,二者道路、绿化等浑然一体。连通二期的第一个路口由于毗邻建筑垃圾堆场被封堵,墙外新建项目仍在施工。继续向南经第二个路口,右拐是二期12单元、13单元门前的儿童乐园,设施完好但被一圈警戒线“五花大绑”。继续沿主路向南到底,正准备从建国新路的南门出去时,记者发现路口被一辆“僵尸车”堵住。车窗破碎、车门大开,内部脏乱不堪,已成流浪猫狗的“安乐窝”。被堵的路口距离南门仅咫尺之遥,出去就能抵达商业中心、医院和学校,但一期业主们反映似乎可望不可及,不得不从其他出口绕行一大圈。

## 居委会、物业 均婉拒记者采访

业主纷争不断、小区乱象丛生,究竟该何去何从?在反复联系居委会、物业公司却始终没有明确回复后,记者日前登门拜访。来到

唐家湾居委会,虽经社工沟通联络,但相关负责人婉拒记者采访。社工表示:对于小区内的现实状况,居委会也是无能为力,已多次向上级部门反映情况。

中海物业的负责人不在公司,而其他物业人员也纷纷推托不接受记者采访。有业主透露:在业主不断发生争执的过程中,始终没有见到过物业公司的负责人。

一期业主们告诉记者,在发出律师函和经过小区公示后,正准备清除“僵尸车”时,又被突然“叫停”。他们迫切希望在业委会还没有正式成立前,居委会和物业公司应主动担负起应有的责任,还小区以应有的正常生活秩序。

小区之争到底何时能休?小区之乱到底如何厘清?本报将继续关注。本报记者 王军

扫码  
看视频小帮  
呼有应

## 核酸检测

## 听民声

生僻字扫码回回碰壁 大数据中心三次出手

# 80岁阿婆终于有了“离线码”

查询核酸检测记录,只能安慰自己“没接到疾控电话,应该是阴性”。

6月1日起,“申”活重启,老人急着出门看病、办事和购物,但面对“处处要扫码”的现实情况,不知如何是好。朱先生得知可以办理离线随申码,随即前往天目西路街道帮母亲申领,但工作人员扫身份证时,什么信息都扫不出,办不成!他又到派出所请求帮助,民警也是爱莫能助。

## 两次申领均失败

记者将贺阿婆的情况向上海大数据中心作了反映。工作人员请记者转告,让朱先生尝试线上申领。朱先生参照相关攻略,在一

网通办”平台(<https://zwdt.sh.gov.cn/>),一步步根据系统提示操作,在填写被申请人姓名时,遇到了打不出字的尴尬,只能尝试代之以输入拼音yun,但系统提示,“您输入的姓名与身份证件不符合,请重新输入”。朱先生怎么试,都无法进行到下一步。线上申领离线码失败。

记者将这一情况反馈给上海大数据中心。之后,工作人员回复,他们通过技术手段,将贺阿婆的核酸记录,恢复匹配到她的名字下面。6月11日上午,再次前往街道后,朱先生终于帮母亲申领到了纸质离线随申码。只是,纸上的名字中,第二个字依旧显示异常,是一个方框。这样的离线码能正常

使用吗?记者扫描贺阿婆的离线码,结果显示“14天内未有核酸检测结果”。看来,她的离线码还是有问题。

## 重新匹配已解决

对此,上海大数据中心继续跟进,于昨天第三次回复记者:目前,贺阿婆的离线随申码问题已经解决。生僻字(左音右员)采用了拼音代替生僻字的方式处理,后台系统已统一,核酸检测记录也进行了匹配。“请贺阿婆后续做核酸时,尽量使用离线码,可以确保核酸结果显示准确。我们也会联系用户提醒。”

昨天,

记者再次扫描贺阿婆的离线码,验证结果已变为“3天内核酸检测结果阴性”。阿婆的离线码终于可以正常使用了。

上海大数据中心表示,市民因生僻字遇到核酸相关问题,可致电12345市民服务热线,由保障人员尽快逐一处理。

本报记者  
陈浩

本报编辑/胥柳曼  
视觉设计/竹建英