

962555

没有“合法身份”的峨山菜场未获
批文推倒重建,局部又“长高”旧违建上再加一层楼
邻近居民家中受影响小
跑
忙
场

▲ 原先,旧菜场只有1层,和围墙一样高

一层违建长到两层

南泉公寓于20多年前建成,与峨山菜场仅有一墙之隔,居民楼东侧距离菜场不到4米。居民张女士告诉记者,小区隔壁的菜场与南泉公寓“同龄”,也开了20多年,但一直没有“合法身份”,无产权证。“旧菜场只有1层,和围墙一样高,对我们没有什么影响,属于存量违建。”张女士讲,去年,塘桥街道启动峨山菜场改造工程,在几次居民意见征询会上,街道一再强调新菜场绝不会“长高长胖”,与原先的尺寸大致相同。根据公开信息,新菜场建设单位是上海塘桥投资管理中心,总建筑面积2696平方米。

不过,这次施工改造并非装修老菜场。随着施工的推进,不少居民发现,新菜场慢慢搭建到了2层高,比原来多出了1层。

记者在现场看到,小区围墙高5米,新菜场尚在建设中,现在高度基本与居民楼2层齐平,目测高度在七八米。“菜场长高,会影响低楼层住宅的采光,日照时间缩短。还有隐私问题,离得这么近,在菜场2层一眼就能看到阿拉屋里的一举一动。”另一位居民张女士指出,虽然他们是一而再再而三地发出诉求,但工程始终没有停下。并且,据她所知,菜场重建工程未办过相关手续,涉嫌违法搭建。

戴女士提出两点质疑:首先,对于新增违建应当是“零容忍”,“惠民工程”更不能“违法”“扰民”,执法部门该如何处置?其



次,在此前的意见征询会上,相关方面反复承诺不会“长高”,为何出尔反尔?

采访中,部分居民还提及,周边商铺林立,附近还有一个南泉菜场,买菜方便,因此不存在“不建不行”的必要性。

未获批文开工建设

记者与浦东新区塘桥街道取得联系。相关负责人回应,1999年,根据浦东新区规土部门的批复,塘桥街道利用原上海市日用五金公司技校空地建造峨山菜场,并投入使用。原峨山菜场建造是按照临时建筑报批,多年来一直为存量违建。1层楼,总标高9.5米。整体采用彩钢瓦大棚和简易砖混结构,原菜场西墙与南泉公寓共用围墙,菜场屋顶依靠小区围墙支撑。由于年久失修,存在棚顶破损、房屋承重、电线裸露等安全隐患问题。同时,结合社区公共服务和应急场所增设的需求,实施菜场改造计划。在方案设计期间,发现无法通过修缮彻底

解决各类安全隐患。为尽快解决民生需求,街道结合菜场标准化改造要求,确定了菜场拆除重建方案。菜场承担着周边6个居民区(蓝东、塘东、蓝村、富都、胡木、南泉)、近9600户的买菜需求。

而记者从街道相关部门了解到,目前,新菜场项目无《建设工程规划许可证》等法律凭证,未获得全部建设批文。

城管部门介入调查

对于居民们反映集中的日照问题,塘桥街道相关部门负责人承认,在施工中,菜场局部有增高,在靠围墙一侧,从原先的5米增至7.7米。为减少对居民楼影响,现在将菜场西墙与小区围墙剥离,退建东移2米并单独砌墙。据设计单位初步测试到,居民日照时长未减少,退建后的菜场不影响日常采光。

“菜场设计方案,在做居民意见征询时,均已告知并予以公示。2023年11月4日,街道对外公示菜场提升方案,公示期间未

收到问题反馈。街道于2024年4月启动新菜场施工。”该负责人回应,旧菜场最高点在门口的广告牌处,高9.5米。新菜场总标高为9.2米,最高点在2层坡顶。所以他认为,从这个角度上说,新菜场没有“长高”。

而关于隐私问题,对方反馈,菜场西侧无窗户,楼顶平台仅布置草坪花卉。原设计为社区公共开放空间。考虑到居民的隐私顾虑,平台不再对外开放,日常无人使用。如居民仍有困扰,将在西侧安装木质花架,改善楼上居民视觉效果,并保护周边住户隐私。

对于这样的回复,居民们指出,以广告牌的高度来衡量旧违建是否“长高”,似有偷换概念之嫌。同时,居民们从未同意菜场以这样扰民的方式重建,这有相关投诉工单和张贴在小区门口的“居民信”为证。截至发稿前,记者获悉,针对涉嫌违建一事,浦东新区城管部门已介入调查。对此,“新民帮依忙”将继续关注。 本报记者 夏韵

▲ 据了解,这次新菜场工程无相关合法手续,涉嫌违法搭建
▲ 新菜场建到了2层

本报记者 夏韵 摄

垃圾桶“挤占”小区通道

往来人员“掩鼻而走”

静安区龙潭小区居民向“新民帮依忙”求助,小区垃圾房空间狭小,数十只垃圾桶只能露天放置在小区通道两侧,垃圾满溢气味难闻,居民出行都要“掩鼻而走”。

龙潭小区位于沪太路灵石路,是一个建成于上世纪九十年代的老旧小区,有100多个楼栋。居民徐阿婆表示,小区楼栋内没有专人负责清理垃圾,平时都是居民自己把家里的垃圾分类后,再带到楼下的垃圾投放点投放。“几十个垃圾桶集中在一起,都是露天摆放的,盖子也不盖,里面的垃圾都要漫出来了,气味非常难闻。”徐阿婆说,垃圾投放点正好位于小区出口通道处,进进出出的居民都要忍受异味的“熏陶”,不仅有碍观瞻,也不利于健康。

记者在该小区看到,居民所反映的垃圾投放点处于小区灵石路出口的通道旁,此处建有一处垃圾房,在垃圾房外面则摆放了一排黑色的垃圾桶,通道的另一侧同样摆放了一排垃圾桶,不少垃圾桶

都是敞开的,各种垃圾已经快要溢出,空气中弥漫着一股垃圾散发的异味。由于此处正是车辆和行人进出小区的主要通道,往来人员较多,经过此处时大多皱眉捂鼻,快步疾走。

这么多垃圾桶为何露天放置在小区通道两侧?记者将此情况反映到小区居委和物业部门,并收到回复。居委解释,龙潭小区体量较大,共有100多个楼栋3000多户居民,平时产生的生活垃圾总量也比较大,但小区设施陈旧、空间局促,通道处的垃圾房空间狭小、容量有限,所以只能将垃圾桶放置在外面。对于居民反映的情况,居委表示将与物业部门一起,加强对垃圾房的日常管理,保持相关区域的清洁卫生,并组织志愿者维持秩序,引导居民文明投放。下一步,小区计划对居民展开意见征询,对现有垃圾房进行改扩建,扩大存储空间,从源头上解决垃圾扰民问题。

本报记者 李晓明

小
帮
民
有
呼小
帮
有
回
音

冷却塔整改充电桩拆除

“终于能睡个好觉了”

8月19日,本报7版刊发《上下夹攻“魔音灌耳”》附近居民夜不能寐的报道,反映青浦融信·铂爵小区居民遭遇“楼顶冷却塔,楼下充电桩”的噪声折磨,整幢楼居民苦不堪言。在“新民帮依忙”介入后,相关职能部门和责任单位随即采取整改措施。目前,商场物业已与充电桩公司提前解约,地面8台充电桩已经拆除,噪声源消除后,居民表示满意。

融信·铂爵小区位于青浦区大盈浦路,小区与对面的东渡蛙城商场仅一条马路之隔。居民反映,该商场楼顶安装了24个冷却塔,24小时开启,发出的“嗡嗡”声让人烦躁不堪。更雪上加霜的是,该商场又引入了第三方充电桩公司,在居民楼沿街地面新建了8台充电桩,可供16辆车同时充电,与居民楼仅一墙之隔。因为充电方便,每天都有不少社会车辆来此充电,尤其是晚上10时之后电费低谷期更是“一位难求”,充电桩开足马力运转发出的噪声堪称“魔音灌耳”,闹到居民“神经衰弱”。

在本报对该事件报道之后,相关部门高度重视,并推出了相关整改

措施。针对商场冷却塔噪声问题,属地街道多次进行现场踏勘,并就此情况与东渡物业进行沟通,物业同意在经营期间(每日10时—20时30分)开启两组冷却塔(总共12组),其余时间关闭冷却塔,降低噪声对居民影响。

对于地面充电桩产生的噪声问题,相关责任方也采取了降噪措施,尝试在充电桩上的散热风扇处,安装了不锈钢的防噪盖来降低噪声,但居民反馈效果并不理想。目前,经多次沟通,商场物业已经与第三方充电桩公司达成了提前解约协议,并对全部8台充电桩设备进行了拆除作业。居民反馈,楼下充电桩已经全部拆除完毕,噪声源已经消失,“阿拉晚上终于能睡个好觉了!”

本报记者
李晓明本版编辑/刁炳芳
视觉设计/黄娟