



陌生面孔进进出出，喧嚣声不绝；楼道堵成“肠梗阻”，安全隐患比比皆是……家住七浦路535号七浦公寓的多位居民向“新民帮依忙”求助，他们十多年来饱受困扰。8楼两户民宅被私自“居改非”后，原本安宁的居住空间竟“摇身一变”成了企业的办公场所，整层楼乃至整栋楼乱到无法下脚，居民们住得寝食不安。



七浦公寓两户民宅居改非 楼内居民十多年提心吊胆

杂物堆叠人员穿梭

记者来到七浦路535号七浦公寓。公寓楼总共18层高，为2梯6户的布局。电梯抵达8楼后，眼前的景象让人一惊：楼道公共区域被大量物品占据。快递包裹层层叠叠，废弃的纸箱、外卖餐盒散落一地，原本宽敞的通道被挤压得仅容一人勉强通过。“十多年来，阿拉就是过着这样的日子！不仅仅是走路不方便的问题，万一发生火灾，生命通道都被堵住了……那真是性命交关的大事！”采访中，居民们指着堆满杂物的消防通道忧心忡忡地说道。

记者侧身“越过”堆积如山的杂物，来到802室和803室共用的通道后看到，两户均大门敞开。屋内多位工作人员或站或坐，正在紧张地工作着。据居民说，这两家企业分别经营线路板、电商和咨询类等业务，还经常在网上发短视频“引流”。“经过线上的推荐，线下的办公室里也‘热闹’起来……”

困扰居民的远不止于此。记者在楼道观察的半小时内，多拨人员先后频繁进出802室和803室。他们当中，既有行色匆匆、抱着文件的职员，也有高声打电话的业务员，还有络绎不绝的快递员和外卖配送员。“每天从早到

晚都是这样！脚步声、说话声、推车声，几乎没有消停的时候！”一位在此居住多年的老住户无奈地摇头，“特别是做电商的，订单来了打包发货，动静更大，让阿拉日日夜夜不得安宁。”

更让居民们感到不安的，是进出人员构成的复杂性。“住在这里，真的是提心吊胆，根本没有安全感！”业主向记者大倒苦水，“来来往往的陌生人实在太多了，阿拉分不清谁是住户、谁是访客。这栋楼是住宅楼啊，现在感觉像个大杂院。”这种“鱼龙混杂”的局面，让居民们对自身安全和居住环境的私密性充满担忧。

立案查处限期整改

什么是“居改非”？城管执法人员表示，“居改非”是指业主擅自将居住房屋改变为非居住使用性质，用于办公、商业、旅馆、仓储甚至生产等经营活动的行为，这是《上海市住宅物业管理规定》明令禁止的违法行为。

这两间房屋的性质是什么？记者向属地静安区北站街道城管执法部门求证。据相关负责人透露，这两户的问题由来已久。去年9月，802室和803室业主就因擅自占用物业公共部位堆放物品，被处以1000元行政处罚。然而，问题并没有得到根治。日

前，北站街道综合执法队上门查勘，发现两户住宅内均有数名人员在办公。

执法部门随即调取了相关房产证进行核查。结果显示：802室为业主自有产权房，803室是其租赁房，总面积达220多平方米，房屋登记用途明确为“住宅”。结合产证信息与现场查勘情况，执法部门最终认定：802室和803室确实存在擅自“居改非”的违法行为，将住宅用房变更为电商办公场所。

“目前，我们已经依法对此立案查处，并约谈了当事人。”城管执法人员告诉记者，“当事人也承认了将住宅改为办公室的事实。按照规定，我们给予了当事人10天时间自行整改，要求其恢复住宅用途。”执法人员强调，若逾期拒不整改，将严格按照《上海市住宅物业管理规定》第八十六条，对当事人处以一万元以上五万元以下的罚款。

目前，据城管部门反馈，当事人已承认其从事电商商业的办公活动确实给居民的正常生活造成极大影响。当事人已承诺，将尽快搬离居民楼。

困扰七浦公寓居民十多年的“居改非”顽疾能否得到彻底整治？大家希望这次执法是“动真格”的，真的能尽快还他们一个安全、清静的居住环境。对此，“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 徐驰



▲ 楼道堵塞
▶ 大门敞开，人员随意出入
本报记者 徐驰 摄



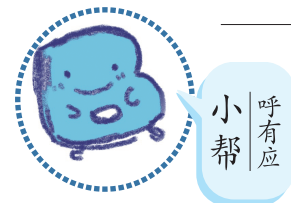
相关链接

《上海市住宅物业管理规定》第五十八条：业主、使用人应当按照规划资源行政主管部门批准或者不动产权属证书载明的用途使用物业，不得擅自改变物业使用性质。

第八十六条：业主、使用人违反本规定第五十八条规定，擅自改变物业使用性质的，由房屋行政主管部门责令限期改正，恢复原状，可处一万元以上五万元以下的罚款。

无障碍家庭改造苦等4个月

本报介入后，工程人员已上门并承诺6月施工



70多岁的蔡老伯向“新民帮依忙”急切求助，他从小行走困难，是二级残疾人，今年1月底，他向相关部门申请了困难重度残疾人家庭无障碍改造服务。然而，至今4个月过去，迟迟未等到施工。“我打了无数个电话，最后一次答复说5月中下旬开展，至今没等到，真的望穿眼！卫生间漏水，现在洗澡都洗不了。”蔡老伯说，为了催促无障碍家庭改造事项，他多次前往相关部门询问，但始终没有等到明确施工日期，让他倍感无助。到底何时能开展改造？记者展开调查。

蔡老伯说，他户籍地在杨浦区

大桥街道，目前居住地为宝山区菊联路233弄古北菊翔苑，属于人户分离。1月底，他向杨浦区大桥街道社区事务受理服务中心提交了《上海市残疾人家庭无障碍改造申请表》，申请改造宝山区菊联路的房屋。随后在2月，签订了《关于同意房屋无障碍改造事项的确认函》。据了解，3月之后，他申请的家庭无障碍改造事项一直由宝山区残联负责跟进处理。4月底，针对改造时间，宝山区残联答复：“预计5月中下旬开展。”

“我在宝山这个房子里已经居住了16年。”蔡老伯说，家中的卫

生间年久失修，地坪漏水已有半年之久，为了不影响楼下邻居，这几个月他舍弃了浴缸洗澡。“用浴缸会导致漏水。这么热的天洗澡洗不了，我只好用面盆接水擦身，再把水倒进抽水马桶里冲走。所以特别盼望无障碍改造尽快实施，彻底修好卫生间地坪，提升我的生活质量。”蔡老伯表示，由于年纪大了，不方便频繁使用浴缸，这次他还准备让施工队拆掉浴缸，新增一个淋浴间。

为何蔡老伯家的无障碍改造迟迟没有开展？5月26日，记者与上海市残疾人家庭无障碍改造综

合服务平台取得联系。相关工作人员回应，4月初，受上海市残联委托，上海地产养老产业投资有限公司向社会公开招聘从事残疾人家庭无障碍改造的服务供应商及产品供应商；5月中旬，2025年度新申报入围供应商完整名单公示，目前已过公示期。“最快6月开始。”对方称，此前几个月，正在完成上述步骤，端午节之后将正式启动工程。最后，这名工作人员记录了蔡老伯的姓名和住址，向“新民帮依忙”承诺将为老人优先派单、加快处理。

5月27日，宝山区残联向记者反馈，经过和上海市残疾人家庭无障碍改造综合服务平台沟通，平台将在端午假期前派人先去蔡老伯家中勘察测量，加速推进流程。

5月28日，蔡老伯欣喜地给记者打来电话称，在“新民帮依忙”的介入下，当天上午，有多名工程人员来到他家中查看，目前已初步拟定了改造方案，预计于6月展开施工。

本报记者
夏韵



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/秦云阳



新民周刊

2025年6月2日新刊预告

Editorial 新民一周

03 “超视距格斗”时代

Cover Story 封面报道

06 热血与狂飙

08 五卅百年印痕

14 回望处：热的血

18 淬火成钢：

五卅运动中的中共早期领导人

22 大学：策源地与生力军

28 百年薪火映初心：

他们身上藏着中国发展的密码

32 这狂飙，

让世界看到中国工人阶级力量

Society 社会

46 中国小朋友，不能再胖了

50 小胖子，

全球都要面对的世纪难题

2025 全年订阅优惠价¥408

订阅电话：021-62793310 订阅代号：4-658

54 儿童减肥，为何更难？

Culture 文化

58 专访脱口秀演员

Jimmy O. Yang

从上海滩走向国际舞台

66 复旦建校120周年：

百廿光华，改革·破局