

962555

帮忙



沿街商铺租户已经清退完毕



沿街商铺违建等待拆除

本报记者 李晓明 摄

# 小区沿街商铺搭出空中阁楼 40年违建糊涂账如何厘清

杨浦区霍山路1200弄小区居民向“新民帮依忙”反映，小区底楼沿街门面房出租给私人开出了一间间小店铺，这些私人经营业主为了扩大经营场所，在租赁的商铺内搭建阁楼、封闭天井，甚至占用店铺门前的公共场地，存在治安、消防等一系列安全隐患，也给楼上居民的日常生活造成很大影响。

## 搭建空中阁楼 既住人又充电

霍山路1200弄小区是一个建于上世纪80年代的老小区，房龄已逾40年，楼栋总数6栋，居民共计144户。

小区居民向记者介绍，小区北面临近霍山路的底楼是一排沿街商铺，原本是社区的粮油、百货商店，后来随着社会经济的飞速发展，这些铺面大多也改变了原来的经营模式，出租给了他人开店，有超市、美容、建材等一系列小店铺，而且基本变成了私人经营，随后问题接踵而至。“老房子本来就不经不起折腾，这些经营者在店铺里又是乱搭建，

又是封天井，把原本的店铺越改越大，甚至搭成双层阁楼。”小区居民诉苦道，因为楼下商铺乱搭建，搞得周围环境乌烟瘴气，整个店铺都扩到外面的上街沿，甚至都侵占了人行道，安全隐患重重，楼上居民苦不堪言。

在居民向相关部门反映后，属地街道也对沿街店铺的搭建乱象进行了整顿，但屡禁不止。平凉路街道社管办主任徐嵇刚告诉记者，执法人员上门调查发现，此处违法搭建现象确实比较突出。商铺内部空间居然被隔断做成了阁楼，而且里面不仅住了人，电动车还搬到里面进行充电。“二层的阁楼里还被隔成一个个小隔间，住了十几个人，飞线充电普遍，存在很大的安全隐患。”徐嵇刚表示，这些搭建的阁楼非常隐秘，从外面根本看不出来，只有走到里面，从入口进去后才发现“别有洞天”。

## 违建时间已久 溯源寻产权人

如此乱象，如何整治？摆在执法人员面前的首道难题，就是这些违法建筑因为历史悠久，已经无法溯源，成了一笔糊涂账，根本就不清楚是谁搭的。

徐嵇刚指出，这么多年来，底楼的店铺开了又转，转了又开，租客也换了一茬又一茬，当执法人员调查时，租客大多都说自己租

下来时这些建筑就有了，也不知道具体是什么时候搭建的，这也给彻底整改造成了困难。

既然无法找到原始搭建人，执法人员决定转变思路，追根溯源，从商铺的产权入手，通过产权人再与租户沟通协调，解决违法建筑的问题。然而，要想找到这些商铺的具体产权人，同样不容易。徐嵇刚坦言，因为房龄已超过40年，中间的变故太多，商铺的产权人也几经变更，还涉及企业改制等，让整个寻找的过程特别曲折。多个部门联合调查，从去年年底开始，一直持续到今年4月，历经数月的苦寻、一遍遍的筛选和甄别，最终通过抽丝剥茧找到了底层七八家商铺的所有产权人，一共涉及4家单位，其中2家为国有企业。

## 租客全部清退 违建拆除在即

找到了产权人，为彻底解决这一历史遗留的违建问题打开了突破口。相关部门制

定的思路是，通过产权人与租户沟通，协商解除租约，在对租户进行清退之后再行违法建筑全部拆除。

“整个沟通过程也很曲折，很多租户不愿意离开。”徐嵇刚表示，在沟通过程中，执法人员多方协调，动之以情，晓之以理，针对租户的不同情况，建议产权方给出了人性化的解决方案。最终，在2家国有企业作出表率的情况下，顺利推动了产权人与租户的提前解约，并有序安排租户进行清退。

记者在现场看到，霍山路1200弄小区沿街商铺有30多米，这里的商铺包括粮油店、理发店、五金店、美容店等，目前商铺门口已经用蓝色挡板进行了隔离，外人已经无法进入。

徐嵇刚介绍，目前这些店铺所有的租户已经全部清退完毕，接下来将依据《中华人民共和国城乡规划法》和《上海市拆除违法建筑若干规定》，对这些违法建筑进行拆除，预计整个拆除工作将在本月底完成。

本报记者 李晓明

### 明日接电安排

|             |             |     |
|-------------|-------------|-----|
| 09:00—10:00 | 青浦区城管执法局局长  | 金红  |
| 10:00—11:00 | 普陀区城管执法局副局长 | 徐培备 |
| 13:30—14:30 | 松江区城管执法局局长  | 朱慧敏 |
| 14:30—15:30 | 崇明区城管执法局副局长 | 施永华 |

### 热线平台

手机客户端：上观App  
市民服务热线：12345  
新民晚报新闻热线：962555  
微信公众号：新民帮依忙  
今日头条号：新民帮依忙

## 空调外机搅安宁 “达标”噪声扰夜眠

超过晚上10时，未做夜间测量。最终报告显示噪声“达标”。

然而，这份“达标”的结果并未换来实际的安宁。陈老伯的儿子表示，整改后噪声仅略有减轻，父母依旧睡不安稳，“耳朵边老是嗡嗡的，和之前差不多”。

### 窗外噪声 声声入耳

晚上8时许，记者来到陈老伯家中。一提起噪声，老两口的脸上就写满了疲惫。“我们快八十岁了，眼睛不好，耳朵却灵得很，这声音真的太熬人了。”陈老伯说，“有时候刚睡着，又被惊醒。”

从阳台望去，约20米外是羽毛球馆的外墙，茂密的树丛后隐约藏着两台空调外机。陈老伯指着树叶最密处无奈道：“你看，根本看不见机器，但一到晚上，声音就从那儿传过来。”

当时小区周边已一片静谧，但那阵低频噪声却依然清晰可闻，伴随微弱震动，持续萦绕在耳边，即便站在室内也令人不适。

陈老伯的儿子质疑：检测在下午时段进行，周围车流声、环境音可能掩盖了机器运

转声；而夜间安静时，低频噪声更容易穿透建筑，甚至与窗户、墙体产生共振，导致室内感受更明显。人耳对低频噪声本就敏感，数值达标并不代表不影响生活。他们希望相关部门能入户感受，并在夜间实测。

为验证这一说法，记者随后前往场馆外墙边查看，由于周围环境嘈杂，机器运行声几乎被淹没；可一回到老人家中阳台，同样的“嗡嗡”声再度清晰浮现，与先前形成鲜明对比。

### 达标扰民 如何破解

记者随后联系三林镇综合行政执法队。执法人员回应道，经检测，空调外机噪声确已达标，距离居民楼二十多米“并不算近”，且设备无故障运行。他们坦言，目前没有针对“低频震动感受”的执法事项，对于这类“达标却扰民”的问题，处理起来颇为棘手。

记者查询发现，新修订的《噪声污染防治法》对社会生活噪声管控提出了更细致的要求。其中第六十二条明确规定，可能产生噪声污染的设备、设施的使用单位应当采取优化布局、集中排放等措施，防止、减轻噪声污染。这为处

理类似空调外机噪声问题提供了法律依据。

针对当前“达标却仍扰民”的现实困境，业内人士提出三点建议：检测应更贴近实际生活场景，在居民室内及夜间等不同时段补充测量，更全面反映噪声影响；由社区或属地部门搭建协商平台，促进场馆与居民沟通，通过调整设备运行时间、加装隔音设施等方式寻求解决方案；可采取临时性措施，如为受影响严重的居民安装隔音窗，改善室内声环境。

“希望这个问题能早日解决，我们只盼着夜里能安安稳稳睡个觉。”陈老伯的话语中带着期盼与一丝疲惫。对此，“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 季晨楠  
实习生 雷楠杨



编辑/张颖琦  
视觉设计/竹建英

小民有呼  
帮依忙

这两个多月来，浦东上南山水苑南区的陈老伯夫妇几乎没睡过一个整觉。80多岁的老夫妻向“新民帮依忙”反映，每天夜里都被一种持续的低频噪声搅得心神难安——声音来自小区对面羽毛球馆的空调外机。

### 八旬夫妇 夜夜难眠

陈老伯家住6楼，平日习惯开窗通风，很少开空调。可自从窗外传来这种“嗡嗡”声，一家人的宁静生活被彻底打破。夜晚尤其难熬，周末从下午起便会持续响至晚上10时，工作日也会从傍晚一直运转到深夜。老两口通常晚上8、9时准备入睡，卧室离阳台仅两米，即便只开纱窗，噪声仍不断钻入室内，令他们难以入眠。

7月初，陈老伯的儿子开始向相关部门反映。三林镇城管上门核查后，也认为空调外机噪声明显，承诺督促球场整改。球场随后采取了降噪措施。8月22日，镇里委托有资质的检测机构在北边界外一米、正对外机处进行了日间检测——因该馆经营时间不