



“我们是晚上听到施工声音去打听,才知道小区门口的星云大楼居然要建一家康复医院……”近日,杨浦区长海路街道星云苑小区业主王女士向新闻晨报·周到帮办栏目求助称,在没有看到任何施工铭牌、公示材料的情况下,小区门口的商务楼竟要改建为医院。王女士表示,星云大楼离小区只有一墙之隔,如果改建为医院,在交通、停车、居住环境等多个方面都会对小区造成影响,因此业主们纷纷表示反对。

星云苑多名业主表示,星云大楼和小区同属一个业委会,业主们的产证附件的图纸里,该楼也和小区在同一红线范围内。“我们业主认为这个大楼其实就是小区的一部分,现在却在我们毫不知情的情况下动工了,这个动工经过审批了吗?是否合规?”王女士提出了疑问。

小区旁商务楼改建引质疑

星云苑小区业主朱女士介绍,星云大楼位于星云苑小区南门口,原本是租借给一些检测机构、托育机构等,多年以来,小区的阿姨们经常在该楼门口的空地上跳广场舞,小区居民坐公交也常从这个门出入。

“今年年初,这个楼的周围就被拦起来了,也不让阿姨跳舞了,原本我们小区的叮咚买菜和京东点位也全部都清场了,我们绕大楼一圈,也没有看到任何一张通知或者铭牌贴在外面。”朱女士说,当时,大家虽然觉得奇怪,但也都配合,直到今年4月,业主们发现大楼被铁皮围起来了,晚上还有施工的声音,一打听才知道,原来这栋楼要被改建为康复医院。

“星云大楼离小区仅一墙之隔,不少居民站在阳台上都能看到大楼内部。”业主王女士表示,在离居民区这么近的地方造医院,必然会对小区居民的生活造成影响。

朱女士表示,此前业主并未受到关于大楼改建康复医院的意见征询材料。

得知此事后,小区业主还自发进行了挨家挨户的意见征询,小区1000多户居民中近90%的居民参与投票,参与者中99%以上都选择“不同意”。

王女士告诉记者,业主多方打听才知道,要在星云大楼开设医院的是一家名为“上海融智汇康医院有限公司”的企业,早在2022年9月,星云大楼的业主方上海中星集团新城房产有限公司就和融智汇健康管理(上海)有限公司签署了《房屋租赁合同》,《房屋租赁合同》中明确该房屋用途有:开办医疗机构。

记者通过企查查平台查询到,上海融智汇康医院有限公司注册地确实是杨浦区翔殷路256号,即星云大楼所在地。该公司和星云大楼目前的承租方融智汇健康管理(上海)有限公司,均为上海融智汇健康科技集团有限公司的子公司。

日前,记者通过上海中星(集团)有限公司母公司——中华企业股份有限公司的400热线电话核实该楼的资产和租赁情况,截至发稿,记者尚未收到针对此事的具体回应。

为何不征询小区居民意见?

“这件事情我们都是被蒙在鼓里,可是在我们的产证附页的宗地图上,星云大楼是被划在小区红线范围内的。那么,他们要改建为医院,难道不应该先征询小区居民的意见吗?”业主顾先生表示,业主就此事通过12345等渠道投诉后,杨浦区卫健委回复说大楼之前有过公示,“可大楼已经很长一段时间不让人靠近了,我们怎么可能看到内部有没有贴公示?”

“星云苑小区的确有比较特殊的地方。”业主万阿姨(化名)透露,其实一开始,星云大楼的位置是要建造小区二期住宅,但因中环路的建设,面积缩小了,开发商按照经区规划局批准调整的规划,重新办理星云苑土地证,才在这里改建了商务楼,“但在我们的产证里,这栋楼和星云苑的确在同一个红线范围内。”

万阿姨还表示,长期以来,星云大楼跟星云苑属同一个居委会,此前还是同一个物业公司管理,多年前小区建业委会,规定业委会成员里有一个商务楼的代表。

在2012年的一份星云苑小区业主大会议事规则内,记者看到,当时该小区物业管理区域概况一栏的确显示,包含1套办公楼。同时,业主代表产生方式也规定,商务楼产生一位业主代表。

万阿姨说,因为上述情况,多年来,在小

没公示就「偷偷」开工?

杨浦星云苑小区旁商务楼改建康复医院引业主质疑



施工现场

区居民心中,星云大楼就是星云苑的一部分,如果要建医院,就应该通过相关意见征询流程,“我们在和街道的多次沟通中,都提出这一问题,但他们从未做出正面回答说大楼是不是属于小区的一部分,只是说星云大楼是独立法人、独立产证。”

不过,日前,星云苑小区目前的物业管理方——上海方达物业经营公司星云苑物业服务中心的一名工作人员告诉记者,方达物业自去年7月接手时,管理范围就只有星云苑小区,不包括星云大楼。“我们接手前,是中星



设立康复医院的征询单

集团旗下的申城物业负责小区的物业管理,但当时他们的管理范围也不包括那栋商务楼,所以我们对此也不是很知情。”

大楼动工是否合法合规?

除了对“被蒙在鼓里”感到愤慨,星云苑业主们还质疑,既然没有看到任何施工铭牌和公示文件,大楼动工是否合法合规?居民区里的商务楼改建医院,又是否符合相关规定?

业主王女士表示,在业主连日投诉后,4月27日,长海路街道办事处发出公告称:“星云大楼(翔殷路256号)改建项目,受相关因素影响,目前该项目已停工。星云大楼已建的公司施工围挡,于2023年5月1日前拆除,并清除建筑垃圾。”

王女士说,本以为就此消停了,可业主们在4月30日发现,星云大楼里仍有动工的迹象,于是几名业主想办法进入了大楼,居然发现工人还在偷偷施工。

“这不是在‘忽悠’我们嘛!”王女士表示,当时业主们非常生气,街道也再次出面了。5月1日,长海路街道办事处再次发布一则公告,表示已要求大楼工地停工,由相关部门牵头负责,充分考虑居民合理诉求,依法依规对项目进行评估,并称居民可选派5名代表和政府相关部门进行沟通。

5月4日,业主毛阿姨告诉记者,她刚刚在街道参加完讨论会,“我们也把小区的征询结果递交上去了,表示居民只有一个诉求,不允许在我们家门口开办医疗卫生之类的企业。但街道只说可以请第三方评估。最终讨论也没什么结果。”

街道:没有动工,只是拆旧

5月4日,记者来到星云大楼,看到大楼一楼正常人口均被围栏挡住,大楼外部没有看到施工铭牌或通知。记者想办法进入大楼后,发现大楼内部已拆除部分,楼梯、电梯等也有拆除痕迹,一些拆除工具还遗留在大楼内。在一处电梯口,记者看到一张2022年8月1日的告知函,称大楼9月开始大修,通知各单位搬走所属物品,但并未提及改建医院

一事。记者走访时,并没有发现有人员施工,仅在一楼发现了值守人员。

5月5日,就居民反对星云大楼改建为医院一事,记者来到杨浦区长海路街道办事处询问情况。在街道办事处门口,一名街道工作人员表示,建医院(一事)不是街道的职责范围,目前街道能做的只有协调工作,把居民的诉求向上反映。

此外关于居民反映的大楼已经动工一事,街道工作人员表示,大楼其实并没有在动工,只是在拆旧。“4月28日有居民反映灯亮了是不是在施工,我们也向相关科室了解了一下,相关科室反馈说星云大楼里面没有施工,也没有运送施工材料。目前星云大楼里的值守人员也撤出了,星云大楼的楼梯口也已经关闭。”

该工作人员表示,针对当天的情况,街道作出了这样的处理,但建医院的具体事宜,还是由卫健委负责。

区卫健委将牵头启动综合评估

那么,星云大楼改建为医院,相关手续是否达到动工的条件?小区居民认为大楼是小区的一部分,又有没有道理呢?

5月5日,记者联系杨浦区卫健委和杨浦区规划局。区规划局工作人员表示,将在反馈业务科室后进行回复。

区卫健委相关工作人员表示,目前卫健委已就此事成立了专门的工作小组,具体事宜还要询问相关人员后才能回复。

截至发稿前,记者尚未收到上述两部门的回应。

5月6日,星云苑业主王女士告诉记者,街道当天再次发布新告示,称针对融智汇健康管理(上海)有限公司计划在翔殷路256号(星云大楼)投资设置康复专科医院项目一事,将结合翔殷路258弄(星云苑)居民诉求,由区卫健委牵头,相关部门参与,启动综合评估。