

# 静安府东区业主质疑相关方涉嫌无证施工 便民菜市场要变成“中央厨房”?

“本来说好给我们造便民菜市场，现在‘老母鸡变鸭’，成‘中央厨房’了！”静安区大宁路街道静安府东区的业主张先生日前向新闻晨报“周到帮办”记者求助称，小区25号楼在小区红线内，是小区配套设施，从今年6月起，居民却发现该楼1、2楼不仅偷偷搭出一截建筑占用人行道，还伸出了排烟口，走近一看还看到部分油烟机、灶台等。更让业主们无法接受的是，8月29日，当他找到通道深入25号楼内部，呈现在眼前的不仅仅是几个灶台、锅炉这么简单，而是一个设备齐全、有流水线、即将建好的“食品加工场所”……

## 投诉

### “便民菜市场”成了“中央厨房”?

张先生告诉记者，静安府东区25号楼是一座商用性质的建筑，“2019年交房时，当时的物业告诉我们，25号楼的3楼是居委会，4楼是物业办公室，1楼和2楼当时说是要开一家便民超市或便民菜市场”。

张先生表示，据业主们了解，25号楼1、2楼由上海大宁资产经营(集团)有限公司管理和招商，“今年6月，我们发现25号楼1、2楼向外做了搭建，把平陆路紧靠小区的一段人行道全部占掉了，2楼还发现了很多排烟管。”

超市或菜市场怎么会有那么多排烟管?张先生等业主意识到不对劲，走近一看，“居然发现里面有很多灶台、油烟机，明显是个类似于‘中央厨房’的地方。”

“他们的排烟管离最近的5号居民楼只有几米，万一真的开始运营了，我们一定会受影响，更何况他们还占了人行道，明显不符合规定。”

张先生说，小区业主看到这样的情况，纷纷拨打12345热线投诉。

“上海大宁资产经营(集团)有限公司给我们的回复，不是说‘没有在建’，就是说‘已经停工了’。”业主王女士向记者提供了该公司对她12345投诉的办理答复，显示：“我司于2023年7月18日约谈该房屋承租方，要求立即停止施工，办理相关许可，落实整改事项。我司于8月8日至现场检查，未见施工人员，现场已全面停工。”

而张先生于8月22日收到上海大宁资产经营(集团)有限公司的答复则更是直接显示：“您反映的场所并无施工现象。”然而，张先生指出，“业主看到他们其实并没有停工，只是把通道都封锁起来，业主没法进去而已。”

“我们此前给燃气公司、市场监管部门都打电话咨询过，当时几个部门都说没有收到相关执照的申请。”

王女士表示，结合此前偷偷开工、悄悄施工的态度，她十分怀疑，这家“中央厨房”是想“先上车、后补票”，“一旦开始运营了，我们要去投诉，那就更难了。可是有这么多锅炉、灶台的场地设在小区红线里，其中的消防隐患、油烟问题，我们业主不得不担忧”。

一位不愿具名的业主表示，这个所谓的“中央厨房”，“已经完全背离‘社区配套’的概念了”。

## 走访

### “中央厨房”内流水线齐全

那么，让小区居民担忧的所谓“中央厨房”到底有多大规模?真的如上海大宁资产经营(集团)有限公司回复居民所说“已经停工了”吗?

8月29日，“周到帮办”记者来到静安府东区，看到小区东面的平陆路已经完全被铁皮挡住，铁皮大门紧锁。但从平陆路上可以明显看到，小区25号楼前搭出了数米的设备平

台，已完全将人行道占满，非内部人员从外侧无法进入。

在25号楼3楼走廊，记者从消防通道行至2楼，一个规模不小、设备齐全的食品加工场地呈现在眼前。

“中央厨房”共有两层楼，与占用人行道搭建的部分相连通。在场地内，记者不仅看到切丁机、搅拌机、肉丝肉片机等机器，以及锅炉、灶台、油烟机、传送带等设备，还看到1、2楼之间搭建了专用的电梯井。

在暗访途中，一位自称是“看场地”的人员让记者尽快离开，记者询问其属于什么单位，他却闭口不答，记者又问这里是否已经停工，他表示“不在施工”。

但事实上，在记者走访期间，虽然该场地不在大规模施工，大多数灯也没有打开，但不时还能听到类似切割的尖锐声……

## 城管

### 存在无证施工的问题

“我还以为他们只是几个灶台，没想到简直可以说是小区‘开厂’了！”目睹了上述情况的张先生非常震惊。

这个看上去像“食品加工厂”的场地到底是做什么的?是否合法合规?占用人行道的搭建又是属于是否属于违章搭建?

8月29日，记者联系了上海大宁资产经营(集团)有限公司，接线工作人员表示将有专人回复记者。

8月30日，静安区城市管理行政执法局执法大队平陆路街道执法中队一名工作人员则向记者透露，平陆路999弄25号楼1-2楼的产权是上海大宁资产经营(集团)有限公司，建设主体是上海大宁资产经营(集团)有限公司旗下一家名为“上海金贸实业有限公司”的子公司。

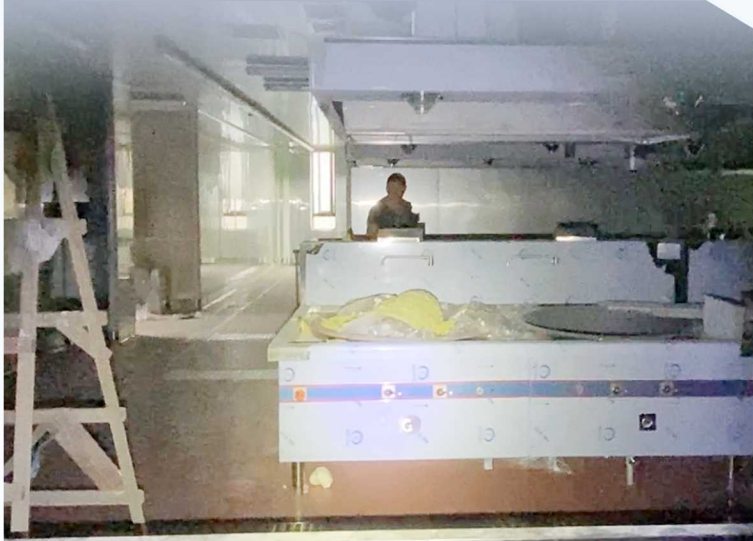
“根据相关规定，施工面积超过300平米，应由建管委下发施工许可证才可以动工，现在动工的面积已超过300平米，因此存在无证施工的问题，我们已上报大宁路街道管理办，并由管理办移交建管委。”

该工作人员表示，日前已派人去过上海大宁资产经营(集团)有限公司总部多次督促，并表明一定要停工，“昨天我们又去说这个事情，他们说施工证还在补办，至于现在施工证下来没有，可能还要再和建管委核实”。

同时，该工作人员表示，城管部门从上海大宁资产经营(集团)有限公司了解到，25号楼拟建一个菜市场和一个社区食堂，二楼还有个中央厨房。

至于居民所投诉的“违建占用人行道”的问题，该工作人员表示，城管中队已经在向规资部门调取规划档案，等档案调出后进行对比，就能确定是否涉及违章，“我们也和金贸公司说了，如果属于违章的话，居民反映的问题你们都得整改，我们之后也一定会抓紧跟进这个事的。”

文/晨报记者 姚沁芝  
图/晨报记者 张佳琪



制图 / 潘文健

## 物资回收

### 高价收旧书 画银元家具

淮国旧大正堂高价收旧瓷器.玉器佛像.香炉.印章.砚台.旧扇子竹木牙雕.古纸币.旧箱子像章.小人书.旧旗袍.旧被面.布料.文学书籍等免费上门估价  
南昌路611号近襄阳南路  
汤经理 52733361 13564330778

## 物资回收

### 为民调剂

本店以雄厚的实力,收购旧红(白)木家具,新旧字画,名人信札,旧书碑帖,连环画,邮票,钱币,像章,旧瓷,旧玉,紫砂,竹木牙雕,文房用品,及其它古玩杂件,名贵酒类,阿胶,工艺品等。  
徐汇区宛平路1号(近淮海中路)  
63232582 13701722984 沙先生

投放热线:22895373

(新闻晨报)综合分类、遗失、注销各类声明广告

上海市黄浦区外滩街道残疾人服务社遗失民办非企业登记证书(原证书代码:742671882)及公章,声明作废。

上海乔源建筑工程有限公司工商注册号:310114001883687  
遗失营业执照正本,声明作废。

上海市普陀区应急管理局遗失银行基本存款账户开户许可证证号:J2900130494004,专项存款账户开户许可证证号:Z290003225704各一,声明作废。