

# 普陀星月蓝湾 C 区侧门被焊死 白厦君亭酒店这是为哪般？

这个有着 1112 户的居民小区，东临桃浦路，北靠沪宁高速铁路，南侧穿过上海泊寓酒店管理有限公司和白厦君亭酒店区域，就是桃浦路。小区两扇门，都在西侧的真北支路上。按照居民们的说法，这些年，一到台风暴雨天气，真北支路就积水成河，让他们出行非常不便。于是，两个月前，他们将面向桃浦路尘封已久的边门打开，供居民应急使用。从这扇门出去，居民步行前往上海西站地铁站就更近了。然而，几天之后，白厦君亭酒店在小区边门之外加了一道铁门，并用电焊封死……

## 丨 边门“简史” 丨

星河世纪城星月蓝湾 C 区对外的门牌号码是桃浦路 300 弄，然而，小区的两道门却开在真北支路上。据居民于女士回忆，2006 年收房的时候，桃浦路上的边门是开着的。于女士说：“那时候我们要装修房子，去买建材都走那扇门去桃浦路。当时酒店还没有建，我们从那扇小门进出，很方便。后来，门外建酒店，工人也从那扇门进出我们小区，小区居民觉得不方便，物业公司就把那扇门封起来了。”

这一封就是十来年。9 月 9 日下午，记者在新开的边门旁看到，老边门的合页铁轴还在墙上。新门是在老门的基础上开出来的。黑门白墙，墙头上装着球形照明灯。沿着围墙内侧是新铺的道路，水泥砖新得连青苔都没来得及生长。

居民王先生说：“这扇门重新打开后，我们都很高兴，特别是老年人，散步，一抬脚就从这里上了桃浦路，很方便。”

然而，没几天，星月蓝湾 C 区的居民们就



侧门已被焊固

高兴不起来了。他们发现白厦君亭酒店在他们小区边门外装了一道对开的铁门，不让他们从边门进出。王先生说，一开始酒店方面只是用石雕等大物件拦门，后来竟然从外面用电焊将门焊死，彻底打不开了。

记者从桃浦路绕到该门前，看到铁门上有新鲜的焊接痕迹。酒店在门上张贴红字告示：“此门已加锁焊固，如发现破坏者报警处理。”话虽不多，但态度坚决。

## 丨 出行困境 丨

星月蓝湾傍水而居。东侧的桃浦河是小区的天然屏障，河对岸就是兰溪路，西站交通枢纽建设正如火如荼。北侧的沪宁高铁车辆频繁，每隔几分钟就轰隆隆驶过一列。

小区里的老年居民告诉记者，在规划图上，桃浦河上有一座桥，供小区居民上兰溪路。可是房屋交付后，桥迟迟没建。后来，开发商向小区的账户上打了 160 万元，说是留着建桥的。

王先生拿出房产证，记者在房屋宗地图上看到，那座桥标记的位置靠近铁路。

再后来，酒店那边建了一座水泥桥，叫宏泉拱桥，连接兰溪路。星月蓝湾 C 区的居民再去申请建桥时，相关部门没有批准。

南门封堵之后，小区唯一的通道就在西边的真北支路上。然而，这条路上每年都有那么几天，遇到台风暴雨就积水。居民对此颇多怨言，几乎每个人的手机里，都存了一堆积水的视频和图片。

80 岁的吴先生曾因积水有过一次昂贵的出行经历。“2022 年夏天，台风雨后，我以为我的车子能开过门前真北支路的‘水沟’，不料一下水就抛锚了。因为发动机泡了水，修车花了两万多块。这大概是本小区最昂贵的出行体验。”吴先生幽默地说。

也是在那次台风后，王先生急着去医院。“我喊了一辆出租车，车到小区附近开不进来，水太深。水迟迟排不掉，我约的专家门诊不能等，只好挽起裤腿，淌水出门再上车。”

于女士说，真北支路一积水，就很深。马路对面就是幼儿园，有一次她看见一个老人接小孩，由于看不清路况，摔倒在水里。看着老人和小孩在水里跌倒又爬起来，浑身湿淋淋的，她看了心里也很难受。

于是，重开南边门，就成了这个小区居民的共识。

## 丨 酒店有顾虑 丨

酒店的铁门安装在酒店的红线区域内，在地产产权上，跟星月蓝湾 C 区界限分明。然而，居民王先生援引《民法典》291 条，认为酒店的做法，侵害了全体小区业主的相邻权利里的通行权。

该法条规定：“不动产权利人对相邻权利人因通行等必须利用其土地的，应当提供必要的便利。”

德禾翰通律师事务所李达律师表示，《民

典》的这条规定涉及相邻关系中的通行权问题，即当相邻权利人需要通行经过不动产权利人的土地时，不动产权利人应当提供必要的便利。这一规定体现了民法典对于相邻权利人在通行等方面的合法权益的保护，确保了相邻权利人在必要时能够顺利通行，不会因为不动产权利人的阻碍而受到影响。

9 月 9 日下午，记者前往白厦君亭酒店，该酒店相关负责人婉拒了记者的采访。

此前，小区所在的居委会和物业公司，代表小区全体业主跟白厦君亭酒店以及上海泊寓酒店管理有限公司有过会谈。知情业主告诉记者：“酒店方面参会人员态度比较消极，经过较长时间商谈，他们虽然表示可以商量解决此事，但是所有细节问题都需要向酒店高层请示汇报。会谈结束后，酒店方面就没有后续回应。双方的焦点在于，居民通行可能会影响酒店的经营环境，也可能产生滑倒跌伤等意外事故，所以，酒店方面干脆就不让我们小区居民通行。”

小区居委会负责人证实了居民们的部分说法：“我们一直在积极协商，街道方面也为此搭建平台，但是目前两家单位的确没有给出具体的回应。”

## 丨 苛刻的“借道规则” 丨

不过，居委会相关负责人针对那次会商中两家单位提到的问题，单方面作出了一些安排，希望有机会再次协商。

居委会相关负责人在文案开篇时就确认，“星月蓝湾 C 区边门进出属于借道行为，所有经此边门进出人员，由于进出此门引起任何事故，需由事故人自行处理并承担相应责任，白厦君亭酒店和泊寓酒店管理有限公司不承担任何连带责任。原则上未成年人和年迈老人进出此门，需在至少一名成年人陪护下方可进出。”

该文案还提到，为维护良好的营商环境，所有出入此门人员禁止携带易燃易爆物品、管制刀具、有毒有害物质；禁止在门外两家单位红线范围内遛养任何宠物；禁止使用滑轮、滑板、电驱动车、非机动车及共享单车；禁止大声喧哗、嬉笑打闹；不得破坏设施；不乱扔垃圾；不乱涂乱画；不破坏绿化；不随地吐痰；不在此通道内吸烟等，遵守应有的社会秩序。两家单位进行安全演习、对绿化进行维护时，借道人员需进行安全避让，并听从两家单位安保人员提示。居民严格遵守边门开放时间（6:00—22:00），关闭后不得随意要求工作人员或保安人员开启，禁止攀爬护栏穿越。

有居民认为，“借道规则”细致得近乎苛刻，只要居民三次“犯规”，两家单位制发书面通知满三次，边门就将关闭。

居委相关负责人表示，她正努力把该文案送达上述两家单位，一家已经接收，另一家尚未接收，她还在努力争取。

居民争取通行权，酒店维护营商环境，双方都有充分的理由。但是，门里门外如何和谐相处？桃浦路 300 弄在桃浦路上的门还能不能打开？《老叶较真》栏目将持续关注。

文 / 晨报首席记者 叶松丽  
图 / 晨报记者 张佳琪

## 中海信托金融消保监管评价成绩再创新高

8 月 22 日，中海信托收到国家金融监督管理总局上海监管局消保处《关于中海信托 2023 年度消保监管评价情况的说明》，公司 2023 年度消保监管评价最终得分 83 分，相比去年同期，评价分数提升 3.7 分，等级由二级 C 提升至二级 B，评价成绩位居辖内信托公司前列！

2024 年，中海信托扎实开展“消保规范治理年”各项工作，持续提升消保工作质效。

一是梳理完善消费者保护制度体系。公司全年持续开展消保制度修订工作，研究完善消保审查、绩效考核、销售行为可回溯等主要机制，并推动有序落实。

二是有力打造消费者金融素养提升工程。上半年，公司汇聚上海市民族和宗教事务局、黄浦区残联、黄浦区五里桥街道、黄浦区瞿中居委会、中国海洋石油集团下属多家企业等各

方资源，开展消保宣传活动 27 次，覆盖 5 省 15 市，走访 23 家企业，触达消费者 1 万余人次。在 2024 年度上海市防范打击非法金融活动优秀宣传作品征集评选活动中，宣传作品分别荣获二等奖和三等奖。

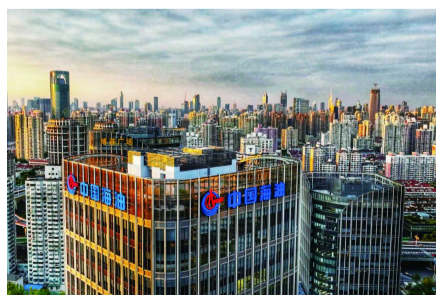
三是持续强化财富系统便民建设。公司持续完善中海信托手机 APP 各项功能，确保产品销售过程规范化、可回溯，做好高龄客户权益保护，提高外籍来华人员金融服务水平，不断提供更加细致、人性化的服务，更好满足金融消费者各类财富管理需求。

四是不断提升消费者投诉处理能力。上半年，公司针对消保重点业务领域开展应急演练；新增客户来访接待相关制度，明确各部门工作职责及细化接待流程；全渠道公示公司投诉方式，健全“转、受、办”处理机制，确保群众合理诉求得到及时响应、妥善解决。

（卡尔莱）

## 中海信托荣获上海金融系统“践行金融报国初心 勇担金融强国使命——金融工作政治性、人民性大家谈”活动优秀征文奖

8 月 12 日，由中海信托党群工作部组织投稿的征文作品在上海金融系统“践行金融报国初心 勇担金融强国使命——金融工作政治性、人民性大家谈”活动中从 50 余家单位 133 篇作品中脱颖而出，分别荣获优秀征文三等奖（洪敏）和优秀奖（张佳琪）。



中海信托高质量发展之路！

下一步，中海信托将珍惜荣誉，再接再厉，坚持走好中国特色金融发展之路，为上海加快建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市贡献金融力量。

（卡尔莱）

两部作品充分解读金融工作的政治性、人民性，生动讲述了作者本人作为中海信托员工与公司共成长、与上海国际金融中心共成长，服务国家战略、服务实体经济的生动实践，启发大家自觉贯彻落实党的创新理论，坚定走好



扫码看视频