

# 验收后再“变脸” 体量不变身形变 上海“公共绿地管理用房”变形记



绿树环绕中的“豪宅”，显得格外气派

## 官方 后期违规违章，正在严查

5月6日下午，上海浦东新区环林东路银环路附近那片公共绿地围墙高耸，铁门紧闭，里面的豪华“别墅”已经被全面“封锁”起来。

透过铁门向内望去，一座约两层楼高的欧式建筑屹立在绿地上。欧式立柱，挑高设计，大片落地窗，这栋白墙红顶的豪华建筑在绿树的环绕下尽显高档气派。此前有媒体报道称，这座建筑不但外观气派，内部装修也极为豪华，装有7层巨型水晶灯，旋转楼梯，并配有带浴缸的大卧室。

装修并未完工，一些建材散落在地，不时有建筑工人在工地上走动。面对记者想进去看一看的要求，他们都沉默拒绝。

附近小区居民华师傅向郑州晚报记者展示了一张他保存了5年的工程规划设计方案公示图。“5年前，这片绿地刚开始规划建设的时候，贴出来的这张规划公示图，被我收藏了起来。”

从这张最初的规划公示图上可以看到，规划用地性质为“绿地”，现建筑区域确实是“管理用房”。站在对面高楼俯瞰眼前这片绿地，对比最初的规划

公示图，明显可以看出，眼前的这座“别墅”规模确实“变脸”了。

建筑南侧的绿地，也已经不见踪影，而是成了下沉式庭院；建筑北侧，则增加了门廊；原先房屋的屋顶也作了改造，将平顶改为尖顶，还加高了一层阁楼。

有业内人士表示，这些改动就是违反了原始规划的违建。相关政府部门在认定后，应该责令业主整改。

5月6日22时48分，浦东新区规划和土地管理局通过官方微博“@浦东规土”通报“环林东路、银环路附近一公共绿地管理用房一事”的处理进展。

通报称：该项目2010年批准建设，为园内管理服务用房，建设单位为上海中房置业股份有限公司。2011年依据批准的规划通过竣工验收，实有建筑面积2679.6平方米，其中地上建筑面积852.2平方米。对于建设单位在后期装修过程中擅自进行的豪华装修和其他违规违章行为，相关职能部门正在依法依规严肃查处，确保项目建成后不改变原有用途。

## 玄机 验收之后再改建，普房摇身变“别墅”

“当年我在这儿买房的时候，这片规划中的绿地是我作出决定的重要因素。可你看，一片属于大家的绿地，5年了，绿地建好了又拆，都没让大家用过，反而偷偷地搞了一个豪宅出来。”在此附近置业的李阿姨气愤地说

记者在采访时，很多附近邻居都说，2010年，绿地刚动工的时候，大家还很高兴。一年后绿地建成，绿草茵茵，树荫浓郁，长椅、凉亭一应俱全。虽然建好了，但依然没有对市民开放。

“后来为了建这个别墅，他们又把绿地给铲除了。那时候，这个房子还是个简易平房的样子。后来，树也拔了，草也拔了，小亭子也拆了，平房上搭上了脚手架，慢慢盖成了一座别墅。”

在浦东规土局公告该建筑违规之

前，浦东新区多个政府部门曾表示，这栋楼的建设用地是经过正规程序批准，有规划许可证及验收许可证，是合法建筑。根据规划，这片公共绿地面积14000余平方米，中房公司所建的这栋大楼占地面积约420平方米，也没有超过3%的规定。

然而有居民指出，从时间上说，这栋建筑验收时还是一个平房。“现在看来，4年前绿地刚建成时，就是为了通过验收，走个过场。验收过了，再把建好的绿地铲掉，然后再按自己原本的计划大搞特搞。”一位街坊分析。

浦东新区规土局执法大队也表示，验收是2011年完成的。验收是根据总体规划图进行的，当时没有发现违规现象，验收顺利通过。



【河南省新闻专栏】

### 核心提示

日前，上海媒体曝光浦东新区一片公共绿地惊现一座欧式“别墅”，并被多个部门认定为“合法建筑”。

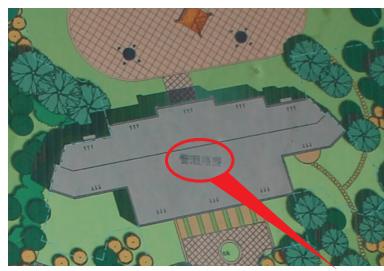
有市民向记者提供了一份该项目最初的设计规划公示图。经现场比对，图纸上的规划和现实中迥异，显然将当初报批的建筑规划动了“手术”。

穿着公共服务设施的“马甲”，却进行着毫不相干的改建装修，上海这个本来应该是公共绿地管理用房的建筑，究竟是怎么在众目睽睽之下，在市民的举报投诉中“成长起来的”？

5月6日深夜，浦东规土局通过官方微博通报事件进展，称“后期装修过程中擅自进行的豪华装修和其他违规违章行为，相关职能部门正在依法依规严肃查处”。  
郑州晚报记者 路文兵 文/图  
上海浦东报道



请扫描关注  
《独家责任》



最初的规划图，明确标注该建筑为“管理用房”

### 幽默

## 他们对养护工人花钱 不要太奢侈啊

在环境优美的绿地中央建这样一座“豪宅”，究竟是用来干啥的？

邹平路世博地区开发管理委员会负责用地审批的曾处长在接受媒体采访时曾说，环林东路银环路绿地的产权人为上海中房置业股份有限公司，被媒体曝光的“豪华建筑”为公共绿地服务管理用房（以下简称管理用房）。“公共绿地里可以造房子，但仅能占绿地面积的3%，而且只能建造与绿地配套的管理用房，比如存放一些养护设备等。”

绿化局相关负责人也表示，根据相关法律，这栋建筑的用途，既不能用作企业办公，也不能开会所等商用，仅限用作绿地配套的管理用房。

郑州晚报记者就此向该地块的产权人和建设方上海中房置业股份有限公司一位赵姓负责人求证。对方确认，这栋楼建成后不会用作会所，也不会出售出租，不会用作经营，而是将用作绿地配套的管理用房。

果真如此的话，这座豪宅完工后，要么是作为配套管理功能，例如供绿地管理和养护人员办公休息、存放工作机械器具等用途；要么用作公共服务，建成面对大众开放的服务空间，例如公共厕所等。

上海中房公司方面的回答，让附近的居民大跌眼镜，也让这座“豪宅”在网络上获得了“世界上最牛的管理用房”的称号。

“他们对养护工人也太好了，还配旋转楼梯、水晶灯、浴缸、大卧室。福利这么好，还招人吗？”御桥路上一位养护工人笑称。

也有市民愤慨地表示：“他这是忽悠鬼呢，睁眼说瞎话，拿我们市民当白痴吗？看这气派的样子，装修费用都过亿了，本意不是用来办公就是用来做会所的嘛！”

### 质问

## 我们何时才能亲近绿地？

绕着绿地的围墙走一圈，四周的一部分围墙已被加至3米高。银环路上的两个大门已被水泥封死，环林东路上的两个门也都铁门紧闭。

附近居民陈先生说，很早以前，附近居民就通过不同投诉渠道，向镇政府和街道办反映过相关情况，呼吁不要侵占公共绿地。

“街道一开始说，这房子是因为修地铁11号线占了中房置业的地，作为补偿让其当临时办公室用。后来又说，绿化完成后要把围墙拆除，建透空围墙，并增加出入口方便居民出入。可是5年过去了，墙不但没拆，反而加高到3米。出入口不但没增加，反而用水泥堵死了几个。问题一直没得到解决。”

“现在建一座高楼大厦也用不了5年啊，这么小的一片绿地，5年了还没建好，说不过去吧？我们希望绿地能早点建好，对市民开放。”

到底何时才能对公众开放？中房公司负责人没有给出明确答复。“具体什么时候完工，现在还不能明确，等确定了我们会及时通告。”