



电子厂服装厂加工场汇聚新南家园——

小区天天响起刺耳的切割机声

夏令热线 特别报道

本报记者 薛慧卿
志愿 沈晓岚 张嘉婧 文
本报记者 纪海鹰 摄

电子厂、服装厂、成品包装车间、电梯护栏加工场……谁也不会想到，花园般的居民小区内暗藏着这么多的小型工厂。昨天中午，本报“夏令热线”接到市民反映后，记者马上来到奉贤区西闸公路1118弄“新南家园”，看到的是与高温天气同样“火热”的生产场景。

加工场 电锯声刺耳气味难闻

地点: 65号303室

刚到“新南家园”65号楼下，就听到一阵阵尖锐的电锯声从3楼传出。打开303室的大门，只见客厅内各种零件随意堆放，人只能从摆放的一堆堆塑料管子中间小心地走过去；阳台上，刚做好的电梯护栏已把窗户挡住了大半。

屋内4个工人正忙碌着：一个光着膀子的小伙子正在切割，切割机发出刺耳的声音；另一个工人正往塑料管里灌注黄沙，沙包堆满了电梯厅和走廊；一名男子正在拼装，在他身边，四方形的成品已摆至半米多高；坐在角落边的女子则使用粘合剂粘贴塑料管件，粘合剂散发着刺鼻的味道……

见有陌生人进来，正在切割的小伙子马上停了下来，他说房子是老板向房东借的，这批电梯护栏8月初就要交货。现在他们正在加紧切割，等再过两天切割完成，就不会因为切割机声响而吵到邻居了。“我们晚上不干活，上午一般干2个小时，中午就休息了，”小伙子表示，他们尽量不影响周边居民休息。

可周边居民并不认同。采访时居民们不断抱怨：“他们整天在这里切割，声音响不说，那些粉尘也够扰人的，现在我们连窗也不敢开……”。

电子厂 流水作业尚未注册

地点: 74号101室

虽然是大白天，可74号101室的窗帘半拉着，只能凭屋里隐隐透出的灯光看出里面有人。敲门进去，只见客厅内安装了两排日光灯，8个工人正在工作台前拧螺丝或缠金属线，流水作业，没有一人抬头说话。桌面上堆放着的各种小零件，每堆少说也有几百个。房间里是办公室，闻声而出的负责人说，工人们正在加工的是滤波器零件，这些零件主要销往附



■ 一套住房的客厅成了电梯护栏加工场



■ 多家地下工场“隐居”在这个漂亮的住宅小区内



■ 开设在居住楼中的电子产品生产线正在全速运行

近的一家电子产品生产企业。

问起营业执照，这位负责人想了一下说：“现在规模还不小，我正准备去注册个体工商户呢！”据了解，他们从今年年初搬到新南家园，房子是租的，目前招聘的工人主要来自周边地区。

服装厂 人机共处暂时歇业

地点: 76号1601室

76号1601室是“新南家园”一幢小高层的顶楼，复式房，目前租赁者以月租1000元的价格将它变成了一个小型服装厂兼员工宿舍。复式房的底楼，一张近20平方米的工作台占满客厅；楼上的厅里整齐地摆放着9台专业缝纫机以及熨斗、熨斗等，地上有不少破碎布料和线头；楼梯间和走道边杂乱地堆放着一些衣

料，已经蒙上了一层薄薄的灰。见有人进门，几个赤膊的男青年从房间里走出来。他们说，客厅的工作台是用来裁剪布料的，平时他们吃、住都在里面的房间，老板则住在楼上。

被称作“老板”的居先生说，他今年3月搬来这里。工厂已放假休息1个月了。

哲浩公司 成品车间包装出货

地点: 65号1502室

65号1502室的房门敞开着，上海哲浩实业有限公司在此安家。客厅里，一排柜子上摆放着十几盒电线管套样品，桌面上有不少金属零件，厨房和走道里放满了大大小小的纸箱，有的已经开封，成卷的电线散落出来。

正在房间内办公的工作人员

说，公司的生产加工场所就在附近，这里主要负责销售，平时公司的产品也堆放在这里。

正在记者下楼准备走出大楼时，一辆车牌号为“沪FKxxxx”的客货两用车装着办公用品、零件等东西正准备卸货。听到门口有人通报“在检查”，车子连忙掉头开走了。

小区物业 10天内发整改通知

对于小区内为数不少的加工厂，小区物业并非不知情。上海奉均物业管理有限公司的顾经理介绍说，小区里开加工厂已经不是一两天的事情，据他本人了解，小区目前共有四五家工厂，还有几个仓库，基本都是租用的。

“目前，物业正在统计加工厂的具体情况。”顾经理接着叹了口气

【焦点关注】

居民楼不该变成创业乐园

“居改非”，这个字眼并不陌生，但“居改非”改成了地下工厂，还是令人诧异的。而“新南家园”的物业管理者说，这种小区工厂在郊区的居民小区内并不稀奇，说明我们看到的还可能只是冰山一角。

新南家园的居民说，他们小区的入住率并不高，很多人买了房子自己不住，又租不出去，就索性借给了工厂老板。这里房屋的租金很便宜，很多小型工厂就是被低租金吸引过来的。

实际上，“小区工厂”的出现还是有其深层次原因的。在市郊一些居民小区，由于空置率较高，租赁市场客源不足，业主对租客也就不再苛求；而对于一些刚开始创业的经营者而言，由于居民楼的租金明显低于厂房，受金钱诱惑，纷纷将办公室、仓库甚至加工场搬进居民楼。有关人士一针见血地指出：“如果第一家搬进小区的工厂不能及时被制止，其结果只能是你开我也开，小区工厂越开越多！”

《上海市住宅物业管理规定》明确规定，业主、使用人应当按照规划管理部门批准或者房地产权证书载明的用途使用物业，不得擅自改变物业使用性质。尽管“居改非”的问题非一日之寒，但是，无论是房东还是物业管理部门，都不该见怪不怪，让市民居住的家园成了创业者的乐园。

经。以前曾有一些居民抗议过，物业当时也联系了房东，但有些房东不配合，甚至威胁说要是赶走了工厂，他就“永远不交物业管理费了”。顾经理表示，等情况摸清清楚后，物业公司将在10天内发出整改通知书，制止“居改非”现象蔓延。

而此前，物业公司此前未曾发过一张正式的整改通知书。对此，顾经理的解释是，在城里，大家都难以置信有人会在居民楼里开工厂，但在郊区，小区开工厂并不稀奇。

评论 07072610301

中房康健休闲广场

餐饮、娱乐、休闲、购物

招商电话: 54181616 54190669

新民网互动平台: 请访问 HD.XMNEXT.COM, 在页面搜索框输入文章后编号即可参与互动。 访问记者的博客 获取更多信息 发表评论 参与投票 提供新闻线索或与本文相关的信息 征集新闻线索、征文等

网址: WWW.CJDJJ.com

上海市保护消费者权益先进集体

上海市3.15维权银质奖杯

上海市守合同重信用企业

好的 便宜的 他有我更多

市中心静安区域 买家具比三家 买实惠来我家

曹家渡家具商城

总店: 香港、深广、温州新款家具心动上市 新婚、白领人士的佳选
面积2500m² (总店五楼)

总店 总店交通

长宁路121号(1-8楼)

招商热线: 62105380 电梯直达各楼面(免费泊车)

13 23 44 45 54 62 136 143 562 765

824 838 922 923 935 941 949 951

机场线号线等到曹家渡下 浦东市民乘(江)路(江苏路下)935(忻康里)

轨道1号线新客站下转: 13路、922路、941路

轨道2号线江苏路下转: 44路、62路、562路

轨道3号线中山公园下转: 54路、765路、922路、949路

大分店

华灵路1090号(二楼、三楼)

电话: 66373450 66373493

分店交通

58 78 737 738 761 710 553

510 844 852 520 553 909等

总面积 38800 平方米

营业时间: 9:30—17:30 售后服务热线: 62401665