

# 商务商业楼要变成医疗卫生用途？

## 济南一小区旁建医院引业主质疑，规划部门称目前还处于公示阶段

壹点帮办

爆料平台：齐鲁壹点情报站  
爆料热线：13869196706  
为群众办实事

近日，家住济南市槐荫区西棠甲第小区的李军（化名）发现，济南市自然资源和规划局在3月15日发布批前公示，要把他们小区北侧两栋商务商业楼变更为医疗卫生用途。“这两栋楼和小区只有一路之隔，旁边还有一所幼儿园，怎么能改建成医院呢？”不少小区业主纷纷表示反对。



圆圈所示两栋商务商业楼被公示要变更为医疗卫生用途。

文/片 齐鲁晚报记者 戚云雷

### 市民反映—— 商务楼突然要改建医院

2020年10月，李军在槐荫区西棠甲第小区购买了一套房子。他们小区是去年10月底交的房子，不少业主已陆续入住。本来大家住得好好的，但在3月15日时，有业主发现济南市自然资源和规划局发布了变更建筑用途的批前公示，因建设单位和山东省第二人民医院合作，申请把小区北侧的两栋商务商业建筑改为医疗卫生建筑，用地性质保持不变。

“我们业主对此并不知情，也没看到过项目的环评。”李军说，变更规划公示后，他到山东省第二人民医院官网上查询，发现第一次环评公示是在3月4日，但由于只在医院网站上公布了，很少有业主能看到。“做环评的单位连个网站都没有，其实环评应该在周围小区贴出来的。”

李军告诉齐鲁晚报记者，这两天业主们得知小区北侧商务楼要改建成医院的消息后，纷纷表示反对。“这两栋楼离小区仅有一路之隔，而且旁边还有一个幼儿园，孩子离医院这么近，直接距离50米，这谁也受不了。”李军表示。

除了幼儿园的安全问题，还有噪音和交通的问题。“离医院最近的是2号楼，花这么多钱买的房子，

回到家天天听着救护车的响声，开窗就能看到医院，这是什么滋味？”

“我们坚决反对建医院，原来规划的什么样就是什么样，一开始白纸黑字的规划就是商业用地，就应该建商务商业楼，改成医疗卫生用途是绝对不可以的，他们没有征求我们业主的意见。”业主王芳（化名）表示，这两天小区业主们正在联名投诉，目前已有二三百名业主签名，他们也向济南市自然资源和规划局反映了情况，工作人员回复现在只是批前公示，并非最终结果。

### 记者探访—— 现场立起变更批前公示牌

3月17日上午，齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到位于槐荫区潍坊路的西棠甲第小区D地块。看到小区北侧B地块的两栋商务楼已经封顶，但未见施工动静。两栋商务楼和小区以及小区东北角的幼儿园只有一路之隔。

由济南市自然资源和规划局发布的地平甲第时代B地块2#、3#楼方案变更批前公示牌显示，该项目建设单位为济南秋阳置业有限公司，建设用途为商业商务、商务办公等，目前主体结构已完工。因建

设单位与山东省第二人民医院合作，申请将2号、3号楼建筑用途变更为医疗卫生。济南市自然资源和规划局已征求市发改、住建、生态环境、卫健、地震监测等部门意见，并履行了专家咨询论证程序，原则同意用地性质不变，建筑规划使用性质变更为医疗卫生。公示期限为3月15日—3月31日。

此前，济南秋阳置业有限公司在接受媒体采访时表示，地平甲第时代B地块2号、3号楼变更为医疗卫生用途，是“与山东省第二人民医院有意向合作，可能是分院”。在山东省第二人民医院官网上，地平甲第时代B地块2号、3号楼医疗改造项目环境影响评价正进行第一次公示。根据公示信息，该院将租赁秋阳置业有限公司的上述两栋楼房进行建设，拟建设3个病区，诊疗服务能力1000人次/天。不过奇怪的是，目前这篇环评公示的文章已无法打开。

李军告诉记者，虽然目前B地块2号、3号楼还在批前公示阶段，但有业主发现，建设单位济南秋阳置业有限公司和山东省第二人民医院疑似已开始前期工作。

### 建设单位回应—— 改成医院符合相关规范

针对地平甲第时代B地块两

栋商务商业楼要建医院一事，3月17日下午，齐鲁晚报记者联系到该项目的建设单位济南秋阳置业有限公司。

据该公司一名负责人王先生介绍，目前他们只是和山东省第二人民医院达成了初步合作意向，但所有合作的前提是项目通过规划变更，如果建筑用途不能变更为医疗卫生，双方也没法合作。

“现在主要是有两个科室，一个是耳鼻喉，一个是神经外，神经外主要是针对儿童的，可能对口扶持一些甘肃等地的孩子，做一些先天性心脏病手术。”王先生说，这两个科室以耳鼻喉为主，不设急救和急诊，所以不会出现小区业主担心的120救护车响声噪音问题。

王先生告诉记者，由于是耳鼻喉专科医院，两栋医疗卫生楼投入使用后日均的就诊量很少，人流和车流甚至还赶不上按原有规划建商务商业楼带来的人流车流。“目前来看，人流和车流没有什么大问题，我们同时也让设计院大体给优化优化方案，就是在内部道路上做了微循环，所有的事儿都想到了。”

此前，有业主质疑医院和小区及幼儿园的距离太近，仅有约50米，不符合相关的规范和要求。而且根据《综合医院建筑设计规

范》，综合医院选址环境宜安静，且不应靠近少年儿童活动密集场所。

“跟幼儿园的距离确实是稍微有点近，但也是符合规范要求的。”王先生表示，目前来看两个楼栋距离幼儿园有近百米，这个距离肯定是合规的，要不然济南市自然资源和规划局也不会通过他们的规划变更方案。“目前就规划局那边，从法规上来讲（距离）是没有问题，所以说现在已进入公示环节了。”

至于业主提到医疗垃圾站距离幼儿园太近的问题，王先生解释，业主所说的垃圾站并不是医疗垃圾站，而是社区的生活垃圾站，项目原规划就有这个垃圾站，而医院的医疗垃圾站是在地下，而且是临时存放点，不会对业主造成影响。

“现在是规划公示（阶段），目前是合规合法的一个情况，都是符合国家规范要求的。”王先生表示，他们前期确实未征求小区业主的意见，不过现在在济南市自然资源和规划局发布规划变更的公示就是在征求业主意见，他们也要等规划变更通过后才能和医院合作。

### 规划部门回应—— 若反对意见大将重新考虑

就槐荫区地平甲第时代B地块商务商业楼变更为医疗卫生用途的情况，齐鲁晚报记者致电了济南市自然资源和规划局。

据相关工作人员介绍，他们这里是公示监督部门，并不是业务承办部门，只是对公示的项目进行监督，听取市民的意见。由于规划变更方案尚处于公示阶段，这两天确实有很多市民打电话来反映情况，他们都一一告知回复了。

“（目前）不是最终确定。”工作人员表示，在规划许可之前他们必须要进行公示，目前只是规划变更的公示阶段，如果在公示过程中反对的意见很大，而且反对意见是符合法律法规要求的，那他们就要重新考虑这个事情了。

扫码下载齐鲁壹点  
找记者 上壹点

编辑：马纯潇 组版：姜玲

<b>挂失声明</b> ◆挂失律师证，郝国庆，专职律师，执业证号13701199310367801，执业证书流水号10817298。	<b>空调移修</b> ◆空调移修回收82835877	<b>正三联合国美移修</b> 规 85863908	<b>充氟回收</b> ◆疏通改道86700184	<b>专业疏通</b> 专业疏通改道修换马桶 杨 15098882348 82217833打孔、抽化粪池	<b>搬家服务</b> 正规注册 <b>老兵搬家</b> 八区连锁 86837050 86773337
<b>调查咨询</b> ◆疑难案件调查 取证86759888	<b>综合招聘</b>	<b>房屋出租</b>	<b>寻求合作</b> 我司现有崂山区石老人浴场附近东海东路独立建筑一栋约10000平方米；西海岸新区银沙滩独立建筑两栋共约3300平方米，目前房屋状态良好。现寻求实力雄厚的合作伙伴，有国企背景，共同从事医疗健康、康养保健等事业。 联系人：赵先生 联系电话：0532-85887820	<b>收购字画</b> ◆求购 15864536825	<b>高价收购名家字画 旧书，老酒，瓷杂</b> 电话：18866867078 地址：舜耕路6-1号（泉城公园东门北50米路东）大雅堂美术馆
<b>招生咨询</b> <b>重点高中咨询</b> 本科、研究生、博士咨询，寻合作18615236660李	<b>济南润玉生物科技有限公司</b> <b>诚聘山东各地区区域经理</b> 本公司是一家专业研发、生产、销售国际新型二合一护肤品的公司，市场占有率高，为均衡发展，诚招山东各地代理商，共同发展（个人或公司均可，工资面议）电话13954112888	<b>出租</b> 章丘区明水绣水大街房产（单位框架式）二三层 1100平出租 13854135068		<b>家政服务</b> ◆家政 13793180410	
<b>朝霞家庭式养老院</b> 有森林、菜地、大院。包吃住、洗衣服，每人每月2300元。不能自理最低2800元。 <b>免费试住三天</b> <b>电话：13615311338</b> （65路公交车，济南仲宫刘家莊站，村委会对面。）	<b>中海锦年长者公寓</b> 央企品质·全国连锁·医养结合·室外花园 来锦年，享受高品质养老生活 <b>0531-88767799</b> 济南·市中区·二环南路·中海国际社区C3	<b>智能手机社区讲堂邀请函</b> 本活动依托社区居委会日间照料中心、社区综合服务中心等，设立100个老年人学用智能手机集中培训点，为有意愿的老年人就近就便提供免费培训。现招募社区居委会、日间照料中心等共同举办。	<b>联系电话：0531-85196199</b> 更多内容请扫码观看		
<b>济南锦泰护理院</b> 医养结合、设备齐全、优质服务、价格合理 <b>长期诚聘：护理人员</b> <b>电话：86067888、15688862790</b> 地址：经十路腊山立交桥段南顺路124号 济南股骨头医院院内侧	<b>金龄健康·山东济南养老服务中心</b> 2020年全国敬老文明号 2020年济南市五星级养老机构 <b>金龄老年公寓普惠区，拥有200张床位，价格合理，专业照护半自理级和护理级长者</b> 济南市急救中心第二直属站、星级厨师团队、拎包入住、交通便利。 电话： <b>0531-82805587/5588</b> 地址：济南市市中区望岳路3668号				
<b>夕阳金秋老年公寓</b> 民政局批准正规单位，新建公寓楼房间朝阳，每个房间带卫生间，阳台，清真食堂，设施齐全，医养结合，如需入住免费去接。 <b>长期聘护工</b> <b>电话：87158977 87159877</b> 地址：刘长山路延长线白马花园南区16号楼	<b>万科商埠怡园长者公寓 五星品质，安心养老！</b> <b>市中心黄金地段·医养结合·院内医保·专业照护</b> <b>福利大放送 短期试住一个月！</b> 预约参观即可免费中医看诊、试吃营养餐，签约入住即享受千元理疗大礼包。 幸福热线：4006-199-155 颐养地址：市中区经三路83号				
<b>济南绿地幸福家护理院</b> （槐荫区） <b>绿地幸福家海珀天润康养中心</b> （市中区） <b>济南绿地国际城综合养老服务中心</b> （市中区） <b>招收：失能、半失能、失智、术后康复、高龄自理等长者</b> <b>联系电话：0531-6669 6808</b>					