

门前造高楼,住户要讨“阳光权”

规划局:住户能满足两小时日照时间;业内人士:买房前先了解住宅环境

最近这两个月,常州市凯旋城32和38两幢住宅楼的居民一直在烦恼一件事,家门口开始建楼房了,正对着自家阳台,而且据说建成后的楼房比自己所在楼层要高出好几层,这下自家房子的采光怎么办,会不会受到影响?昨天,记者对此进行了调查。

□实习生 史维雅 快报记者 刘劲松

居民门前建起了高楼

今年年后,家住凯旋城32幢一楼的住户吴女士才发现大楼南面开始动工建房了,“3月初,我突然看到楼南边的空地上开来了不少挖掘机准备动工,这让我感到很奇怪,因为我一直以为南边是菜场或者公园。”吴女士急忙到工地上去找人询问,一问让她吓了一跳,原来这里要建一个小区,而且还是以高层建筑为主的小区,这让吴女士感到心急火燎。

吴女士当即和其他几位居民赶到了工地办公室查看规划图纸,这才得知32幢前要造一幢18层高的楼房,而旁边的38幢前也要造一幢楼房,这样一来,这两幢楼房便像两个巨人站立在凯旋城部分住户的阳台前面,非常让人不安。“我家是一楼,稍微高一点的房子都会影响我家采光,更别说是这样的高楼了。”吴女士埋怨说。

现场:两高楼正对住户阳台

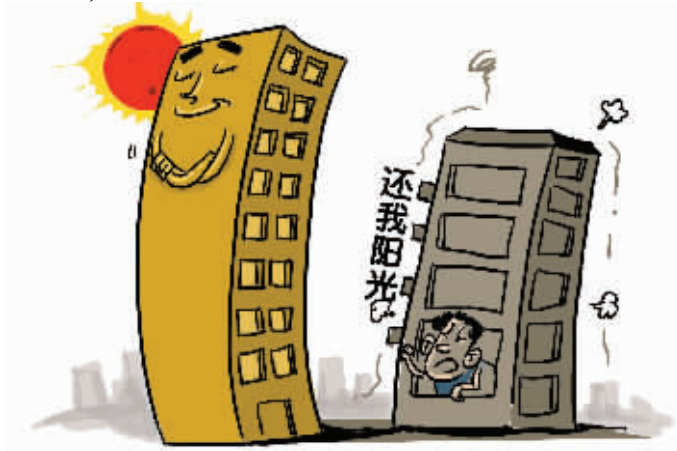
昨天,记者来到了凯旋城小区现场,32幢和38幢两幢楼正好位于整个小区的最南端,由西向东排列,它们都是11层楼高的高层住宅,位于庙湾村西路东侧的小区B

区。登上38幢楼的一户居民家中往下看,正对着楼房南侧是一处正在施工的工地,从现场可以看出,施工现场有两幢高楼的地基工程差不多已经完工,工地用围墙拦着,与38幢楼房之间仅隔着两条道路,一条是小区的内部道路,一条则是工地施工用的小路。一位居民指着那两处地基施工工地说,那个小区就这两幢高楼紧邻凯旋城的32幢和38幢楼,而且还是正对着两幢楼房的阳台,加上相互之间距离比较近,楼层又比较高,可以预计凯旋城的不少住户会因此而遭受采光之扰。

记者了解到,凯旋城南边的施工现场为金泽家园的在建工地,它是常州市政府廉租房、公租房建设项目,建设单位是常州市住房保障中心。常州市住房保障中心有关负责人介绍说,金泽家园是一个为民解困项目,整个项目共占地3.5公顷,共有9幢高层楼房,建成后,可以容纳1341户住房困难家庭,将于2012年建成投入使用。

质疑:我的采光权怎么办

据吴女士介绍,她家的房子是去年11月底交付的,当初购买时还说是景观房,价格比后面的房子



漫画 俞晓翔

贵了3万多。“买的时候南面还是一块空地,开发商称可能会造公园或是菜场之类不是很高的建筑,不会影响到自己房子的采光,早知会建高楼,怎么也不会买1楼。”

据吴女士说,由于担心采光问题,她先是找到了开发商,要求对方给个说法,但开发商表示,当初在对外销售时并未做出附近不建高楼承诺,更何况,小区南边的地块不归开发商所有,是否建,建什么,怎么建都应该由规划部门说了算。

吴女士继而把质疑的焦点集中到了常州市规划部门,她认为,一个项目在建设之前应该进行公示,而规划部门并没有对这个新建小区的规划进行公示,大多数居民都是在小区开工后才获悉了具体方案。同时,一个项目的规划应该以不影响邻近居民的生活为前提,而从目前的进展看,自家的采光权肯定会受到损失。

目前,吴女士已经联合十几位凯旋城住户开始四处维权,他们走访了开发商、规划局等相关部门,并将自己的遭遇写成书面材料交给了部分政府部门的信访室,讨要有可能失去的“阳光权”。

规划部门:能满足日照需求

据常州市规划局介绍,目前该局已经接到了凯旋城部分业主的投诉,对于业主们质疑的采光权受损及项目实施前未做公示的说法,规划局规划处的有关负责人进行了解释。该负责人表示,金泽家园项目在审批前进行过公示,公示在2009年11月份分别张贴在了该小区所属的红梅街道和庙湾村西路金泽家园西面的围墙上,他还拿出了当日拍摄的照片予以印证。

他表示,参照江苏省2004年执行的《江苏城市规划管理技术

规定》,金泽家园4号楼和1号楼的规划是符合设计规范的。“金泽家园4号楼和1号楼的高度分别是44.7米和47.2米,其对应的凯旋城38幢和32幢楼高分别为32.6米和35.57米,其住宅主体之间的距离分别为65.7米和69.6米,可以说,楼与楼之间的距离已经够了。”据该负责人表示,对于高层住宅住户的采光,《技术规范》也做了明确的要求,即:大寒日照时间累计不少于2小时,也就是在大寒日这一天,从上午8时开始至下午4时结束要有两个小时的日照时间。而规划部门通过日照分析软件进行模拟计算后得出:凯旋城两幢住宅的一楼住户在这一天内得到2-3个小时的连续日照时间,楼层越高,得到的日照时间也就越多。“也就是说,住户的日照时间是在设计规范中对采光所做到的要求之内的。”

但对于规划部门的说法,有业主表示了怀疑,有业主甚至自制了冬至日的日照图予以模拟,最后得出的结论是日照时间不足2小时,有业主说,目前金泽家园的楼房还在建,日照时间到底是不是能达到要求还需要事实来验证,但就目前来讲,他们保持怀疑态度。

“对于凯旋城的低层住户来说,以前是空地,现在建楼房了,未来采光肯定会有一些影响。”有业内人士表示。而作为居民来讲,他们吸取的教训是:不应该随便听从开发商的说法,而应该在购买前对整个住宅的环境进行了解,得到官方的确切说法再做决定。

康美国际整形美容航母华丽升级

8000平米康美国际旗舰机构进驻南京洪武路
倾城盛惠尊享完美



终极回馈

康美国际旗舰机构即将盛大揭幕,敬请期待! (尊享地址:洪武路288号)

国际王牌整形专家团队 云集康美

康美国际经典技术 安全更有保障

咨询热线: 025-83378088
地址: 洪武路288号

康美国际整形美容航母即将华丽升级中华第一高街——南京新街口, 8000平米的航母旗舰是华东地区首家集影响力、公信力、时尚力三位一体的整形美容综合体, 国际艺术整形美容基地, 汇聚全球一流整形美容专家, 整合欧美尖端技术设备, 涵盖国际艺术专家整形美容项目, 引领世界风尚的殿堂五星级整形美容体验, 全面开启整形美容的崭新时代, 战略提升, 荣耀亮相在即, 康美国际五月终极回馈, 万千宠爱倾情相送, 国际整形美容携手缔造美, 盛况空前, 倾巢出动!

八大饕享完美计 为您打造巅峰之美

尊享完美计之一: 康美明星精致脸型
精致的脸型是颜值, 彻底改变面部轮廓, 塑造高鼻梁、双眼皮及眼型, 厚唇、薄唇、内眦开角、双眼皮、眼袋、眼周年轻化, 即刻拥有明星脸。

尊享完美计之二: 360度数字导航定向吸脂
360度打造完美曲线, 彻底面部吸脂、腰腹吸脂、上臂吸脂、大腿吸脂、臀部吸脂、提臀等经典项目, 瘦身定制属于你的线条个性之美!

尊享完美计之三: LV'S-5D丰胸
彻底解决全面积, 塑造假体丰胸、乳房悬吊、巨乳缩小、乳头凹陷矫正等专业的丰胸手术, 让你有“胸”更完美, 自信做女人!

尊享完美计之四: 康美五官综合整形
王牌专家团队秉承美学标准, 综合通过手术、内外眼角开大、隆鼻、鼻翼矫正手术等术式解决五官问题, 为你整体协调容颜。

尊享完美计之五: 环面动感微雕除皱术
抚平岁月痕迹, 重现年轻容颜, 解决皮肤松弛、皱纹烦恼, 祛除面部局部凹陷凹陷的部位, 填充凹陷区, 让你轻松自如重返青春, 尊享永久青春。

尊享完美计之六: 美容冠矫正畸形牙
展现明星皓齿的魅力, 解决龅牙、虎牙、老烂牙(过小牙)、地包天、前牙稀疏、牙列不齐、牙周病、牙齿缺损、错颌畸形等全期的成年人以及重度四环素牙等问题, 你的美丽从“齿”开始。

尊享完美计之七: 5S一站式换肤系统
告别暗哑粗糙暗沉, 综合解决老年斑、黄褐斑、太阳斑、雀斑、痤疮疤痕、敏感肌、为爱美者的肌肤问题带来完美解决。

尊享完美计之八: 康美非手术无创美容
告别非手术完美除皱, 快速面部紧致填充, 紧下巴、鼻翼、鼻唇、全效眼周提拉, 综合面部年轻化等经典项目, 让你的身体全面重返完美。

5.1美丽盛宴 终极回馈 详情咨询或登录 www.kmzx.com

康美经典项目 / 乳房整形 减肥瘦身 面部除皱 鼻部整形 唇部整形 眼部整形 瘦脸 脸型修改 像素激光嫩肤 电波拉皮 祛眼袋 彩光嫩肤 口腔美容 冰点脱毛 妇科整形等项目



康美咨询热线: **83378088**

南京市南湖路16号
美丽热线: www.kmzx.com
QQ: 674153533

亚洲连锁品牌 中国明星整形美容基地