

间距 85 厘米,一探身一伸手摸到对面的楼

镇江开发出“楼靠靠”

楼脆脆、楼歪歪、楼倒倒,如今又出了个“楼靠靠”!镇江市京口区学府路的南边有一处叫“玉带河花园”的迷你小区。这个小区有3栋建筑:农贸市场、商办楼和商住楼。按照原来的规划,这3栋应是合为一体的,但开发商硬是更改了方案,把商住楼和农贸市场生生地分割成了两块,结果商住楼和农贸市场之间的最近距离仅有85厘米,手长的人一伸就能够到对面的墙。

□快报记者 刘劲松

参观新居,差点被雷倒

2006年9月26日,丹徒食品站员工尹健生和镇江鸿安房地产开发有限公司签订了一份“拆一补一,产权置换”的安置协议。拆迁后,尹健生住宅的原址上将建一座以农贸市场为主的综合大楼。

综合大楼分三部分:农贸市场在综合大楼的中央,南侧是市场与住宅混合的商住楼,尹健生等4个食品站老员工,就被安排在这里。在农贸市场的北侧,是一幢有着挑高商场的商办楼。这幢综合性大楼,统一用“玉带河花园”命名。

在安置协议中,尹健生未来房子的所在单元和楼层得到了明确:1幢203室。

今年年初,房子的主体结构建成了,尹健生一家迫不及待地去看新房,没想到,房子彻底把一家人“雷”倒了——新房与相邻房子之间的距离竟然相隔得那么近,伸出手就能碰到对面的墙壁。

抬头只剩“一线天”

昨日上午,记者来到了玉带河花园现场,从建筑的侧面看,是一座南北“工”字形结构的建筑。紧靠学府路南侧的是一幢5层楼的商办楼。再往南,就是农贸市场,高约8米,通过露台与北边的商办楼紧紧地连在一起。继续往南走,就到了尹健生他们所说的玉带河花园1号楼——综合大楼最南侧的“商住楼”,这幢大楼高约18米,是一幢6层高3单元的楼房,一层是个车库,2-5层楼是住宅,尹健生将要入住的2楼203室,其实是楼房的第3层。

直到步入1号楼单元大门的朝北走廊,记者才真正感受到了尹健生被彻底“雷”倒的感觉。商住楼的北墙与农贸市场南墙之间的距离确实非常近,近得让人感觉像走在某个景区的“一线天”景点中。

记者抬头可以看到,农贸市场那处朝南的墙壁很宽,把整个1、2单元和3单元的部分住宅“遮挡”得密不透风,再加上商住楼凸起的北阳台,把天空遮挡得变成了一条缝。而露台边缘栏杆的高度,恰好和3楼(第4层)北阳台窗户的下端边缘处于同一水平线上,

也就是说,除非你住在3楼(4层),才能恰恰和露台持平,才能看到“外面的世界”。

尹健生取出一把卷尺丈量市场南墙与商住楼北墙的距离,发现只有2米左右,而北阳台与市场南墙的距离只有区区的85厘米,手臂长一点的人,可以够到对面的墙壁。

天天要“面壁思过”

面对这样的房子,尹健生拒绝接收。理由有4个:无采光、不安全、不通风、无视线。

“这房子能住人吗?虽然是朝北,但也要有采光权,总不能让我北边的房间天天开着灯?北阳台距离露台的南墙那么近,露台又是开放式的,谁都可以上去,哪天跳进个贼怎么办?不通风就更不用说了,到了夏天,北边的窗户再怎么开都没用,总不能让我天天开空调,最主要的是一开窗就看到这灰色的墙壁,看得我心烦,一天还好些,日日这样可怎么办?难道要我每天都面壁思过吗?”

尹健生觉得,面壁思过的怎么着都应该是开发商,于是,从今年6月份开始,他先后跑过了好几个部门,包括开发商、建设管理部门、信访办……,但最后的说法是:这幢楼房的设计没有任何问题。

建设部门:日常光照符合要求

12月4日,针对尹健生的信访要求,京口区建设部门做出了一个回复,“该建设项目是2007年11月审批建设的商品房,属于集镇农贸市场配套项目,京口区村镇办是严格按照规划设计院的规划方案对其进行审批的,居民日常生活的日照时间是达到技术要求的……”

尹健生把这份回复比喻为“睁着眼睛说瞎话”,“南阳台的确是阳光充足,日照时间的确是达到技术要求了,但那只限于南边,北边呢?只有85厘米间隔的房子,北边的采光怎么办?”尹健生认为,这是一份“顾左右而言他”的回复,根本没有为居民解决实际问题的诚意。

这一份“日照时间达到技术要求”的回复,它是如何出台的?昨日下午,记者来到了负责丹徒农贸市场建设管理的京口区村镇建设管



北阳台与对面的墙壁一伸手就够得着 快报记者 刘劲松 摄

理办公室(以下简称村镇办)。

“这件事报道出去的话可能会激化矛盾。”村镇办一位夏姓负责人在得知记者的采访时,并没有直接回答记者的提问,而是希望记者不要关注此事。“作为开发商来讲,他们也有他们的难处。”

夏姓负责人表示,“村镇办已经对此进行过调查,但调查结果并没有显示房子存在什么问题。”

规划部门:开发商在打擦边球

记者设法找到了一份由镇江市规划局2007年1月29日审核通过的“丹徒农贸市场及综合楼规划调整”最终审定图,在这份图纸上,整个综合大楼占地共1288平方米,建筑面积4895平方米,其中商办楼、市场及商住楼的建筑面积分别为2000、980、1915平方米。在商住楼的备注一栏里,还注明“一、二层局部为市场”字样。

记者发现,与现在的大楼相

比,原设计方案有着明显不同,在设计方案中,商住楼北墙与市场南墙紧密地“无缝对接”,楼与楼之间并没有任何间隙,而现场商住楼不仅有着凸起的北阳台,而且有一条2米多宽的长廊可供行走。

“开发商在施工时的确没有按照设计图来。”设计图的审核单位、镇江市规划局有关负责人介绍说,原设计方案并没有错,因为商住楼的1、2两楼在设计时是与中间的市场连在一起的整体,是打通的。“也就是说,从3楼开始向上才能作为住宅使用。”

对于该楼房的现状,规划部门一位不愿意透露姓名的负责人猜测,开发商可能在打擦边球,他认为,开发商把本应作为局部市场的部分改作了车库和住宅,但要满足人们的居住要求,在采光、通风、安全方面又要达到一定的标准,于是开发商干脆就分割了建筑整体,设置了阳台、窗户和走廊,最终变成了这个不伦不类的大楼。

开发商:这么做是为住户着想

“擦边球的说法是无稽之谈。”对于规划部门的猜测,鸿安地产法人徐若飞予以否认。他依据的是一份镇江市发改委2005年10月19日作出的立项书。

在这份立项书上,镇江市发改委同意由鸿安开发玉带河花园项目,其中市场建筑面积2024平方米,住宅建筑面积1638平方米,后来考虑到尹健生等4户回迁户“拆一补一”等原因,包括国土等在内的多个部门经过讨论,决定把普通住宅建筑面积相应提高到了1900多平方米。

“如果按照规划部门商住楼1、2楼和市场是整体的说法,那么我们可以建造的住宅就只有3楼以上了,这么计算的话,开发的住宅建筑面积连1200平方米都不满,根本达不到1900多平方米的要求。”徐若飞辩称,“事实上,规划设计只是把1、2层的‘局部’进行了备注,意思是说市场的所占面积可大可小,从设计上也没注明我必须把1、2两层全部做成市场。”徐若飞认为,公司设置阳台和窗户的做法,恰恰是为住户们考虑,“总不能把一座北面全部是墙壁的房子给他们住吧。”

徐若飞承认,目前的楼房的的确确给居民造成了不便,但除了尹健生提出异议外,其他几户同样在1、2楼的人家没有提出任何想法,因为房屋的价格比较低,“他们在买房时已经做好了北面采光不好的准备。”

徐若飞表示,早在今年初房屋封顶时,他就要求尹健生过来看房,如果感到不合适,还可以继续换房子,但对方一直没有来过。“尹的另外一个同事,本来分给他的2楼,他过来看了一下,发现不合适,找我们换房,我们也同意了。”

对于徐若飞的说法,尹健生并不认同,“换房牵涉到多退少补的问题,我们其实也找其他购房户了解过,楼层高一点,而我们又比较满意的房子面积都有些大,要想换房,就要贴钱。更何况,我只想要2楼的住房,根本不要高一点的房子。”

专业人士:大楼确实不合格

一位从事规划设计多年的人士介绍,不管从哪方面说,这幢楼都是不合格的,“先不管它有没有擅自变动规划,即使变动了,也应该保证住宅的采光权、安全性和视野。楼间距85厘米的距离远远达不到要求,按照有关规定,南北向的楼距应该是楼高的0.7倍。虽然规划备注‘局部’并没有具体说法,但不管怎么讲,施工时都应该按规划方案实施,更不能造出间距只有85厘米的房子。”

私家车主拨打4008-000-000平安电话车险提供方便快捷服务!

险种:车损+商业三者30万+盗抢险+不计免赔★篇幅有限,更多车型优惠报价请直接拨打4008-000-000(4008六个零)咨询

丰田卡罗拉 1.6



平安电话直销
最低价约 2847 元

别克凯悦 1.6



平安电话直销
最低价约 2518 元

北京现代悦动 1.6



平安电话直销
最低价约 2483 元