

南京半山花园小区11幢1单元共有14户居民,同意增设电梯的有10户,另外4户居民和该小区7幢的1名居民不同意增设电梯,并状告南京市规划局属违法行政,该案被称为南京市第一例有关既有住宅增设电梯的案件。9月19日下午,经南京铁路运输法院审理判决,业主状告南京市规划局,并要求其撤销对单元楼增梯许可证的诉请被法院驳回。

见习记者 王舒窈 现代快报/ZAKER南京记者 顾元森 余乐

# 南京居民楼加装电梯第一案宣判 业主不满增设电梯 状告规划局败诉

## 5位业主不满加装电梯,告了市规划局

半山花园是南京玄武区的一处老小区。今年5月1日出台《南京市既有住宅增设电梯规划许可手续办理规则》后,小区11幢一单元的楼上住户准备好了相关文件,于5月15日向南京市规划局提交申请材料。根据新规定,南京市规划局于5月24日快速审批,颁发了建设工程规划许可证。6月25日,根据规划局许可的建设工程施工图,南京市玄武区建设房产和交通局颁发了《南京市既有住宅增设电梯施工许可

手续》。

但没想到,7月5日开工后遭到部分业主反对。有业主认为存在安全隐患,还有业主认为,电梯不仅占用公共土地和道路绿地,还影响低层及全体业主的通风、采光,也存在噪音的问题。于是,小区的5位业主向法院提起诉讼,请求撤销南京市规划局颁发的建设工程规划许可证。9月14日上午,这起案件在南京铁路运输法院公开开庭审理。

## 业主败诉,“双三分之二”合法性得到确认

现代快报记者了解到,今年5月15日,家住半山花园小区11幢1单元的楼上住户向南京市规划局提交了符合《南京市既有住宅增设电梯实施办法》的相关材料,市规划局经审查,认为符合相关法定条件,于2017年5月24日颁发了规划许可证。

但5位半山花园的业主(4位11幢1单元,1位7幢1单元)认为11幢1单元楼上居民在加装电梯过程中并未取得他们5人的同意,市规划局在未经业主共同决定的情况下颁发许可证,程序违法。为此,这5位业主将南京市规划局告上了法庭。9月14日上午,南京铁路运输法院第三法庭对此案进行了审理。

南京铁路运输法院审理后认为,根据《江苏省物业管理条例》第六十九条规定,住宅物业需要使用共有部分增设电梯等进行二次开发、改造的,应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二的业主同意。此外,《南京市既有住宅增设电梯实施办法》第五条第一款规定,既有住宅增设电梯应当经本幢或本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二的业主同意。半山花园11幢1单元共有14户居民,同意增设电梯的有10户,根据上述规定,符合“两个三分之二”的法定许可条件。

记者注意到,该案5位原告中,有1位并非半山花园11幢1单元的业主。对此,法院认为,根据《江苏省物业管理条例》和《南京市既有住宅增设电梯实施办法》中对“双三分之二”的相关规定,住宅物业需要使用共有部分增设电梯进行二次开发、改造,并非一定要征得非本幢或本单元的小区其他业主同意。因此,法院认定这位业主没有原告主体资格。业内人士建议,居民之间应以文明的思维、文明的心态、文明的行为对待增梯工作。

针对5位原告对市规划局程序违法的质疑,法院认为,《南京市城乡规划条例》第三十五条第二款规定:“符合城乡规划要求、对城乡规划实施没有影响的简易项目,城乡规划主管部门应当简化建设工程规划许可证的审批流程。具体办法由城乡规划主管部门制定,报市人民政府批准后公布。”

既有住宅楼增设电梯项目是对住宅楼垂直交通方式的改进和完善,增设的电梯是依附于建筑物使用的附属设施,不具有独立使用功能。因此,既有住宅楼增设电梯仅是对建筑物的局部改建,属于对城乡规划实施没有影响的简易项目,其建设工程规划许可的审批流程可以由市政府决定。为此,法院判决:驳回11幢1单元4位居民作为原告的诉讼请求。

# 南京再挂8块地 燕子矶要配建1.2万平米人才房

快报讯(记者 张瑜 见习记者 谢毓灵)9月22日,南京土地市场网再挂出8块地,分别位于栖霞区、鼓楼区、江宁区、浦口区。现代快报记者了解到,8幅地块中有6幅包含住宅性质,G51、G56地块还分别对配建人才房面积有要求,位于燕子矶的G51地块要配建1.2万平方米人才房。

位于栖霞区燕子矶街道太新路46号的G51地块,出让公告中要求配建建筑面积不少于12080平方米的人才房

(含租赁住房),建成后无偿交区政府。据悉,这幅地块的用地性质包含二类居住用地、商住混合用地、社会福利用地。总用地面积110507.24平米,挂牌出让起始价为38亿元,最高限价54.6亿元。另外,出让公告还要求地块内规划建设应满足《养老设施建筑设计规范》相关要求,不得分割销售,不得分割转让,场地设计和户外休闲设施充分考虑老年人生活习惯。根据出让公告,这8幅地块将于10月25日上午进行网络竞拍。

# 遗弃亲生儿子 五个月后他投案自首

理由竟是“养不起”,被警方处以5天行政拘留

最近,一名年轻的外地男子在其家人陪伴下来到南京后宰门派出所自首。原来,5个月前,他和女朋友一起狠心地将他们的亲生骨肉遗弃在了南京。近日,迫于家人的压力,经过思想斗争后,他鼓起勇气投案自首,想再度把孩子接回家。民警了解到,当时他因为觉得生活压力大,养不起娃,这才将孩子遗弃。

通讯员 杨维斌 朱天璇 现代快报/ZAKER南京记者 陶维洲

今年4月12日中午12点多,南京后宰门派出所接到市民报警,称看到一名约摸两岁的男童独自一人在马路上面跑。经民警检查,孩子身上并未携带任何物品。民警立即发布了寻人启事,但等了几天,都没有找到与孩子走失相关的报警信息。而民警通过调看事发地的监控有了新的发现。事发当天中午,一对年轻男女将男童带到后宰门社区卫生院后离开,再未出现。至此,警方判断,孩子很有可能是被人遗弃了。

警方循线追踪,确认了这对年轻男女均为安徽宿州人。民警随即赶到宿州,在当地警方协助下,民警得知两人早在年初就离开家乡外出打工。民警只得先回南京寻找其他线索。孩子被送到南京市儿童福利院安置。就在警方多方寻找孩子父母时,9月11日,孩子的父亲——监控中将孩子遗弃的年轻男子在家人陪伴下来到后宰门派出所自首,交代了自己遗弃孩子的经过。

后宰门派出所民警吴东升告诉现代快报记者,孩子的父亲姓朱,今年才21岁。2013年初,他和女友付某相识后迅速确定恋爱关系并同居在一起。同居期间,付某怀孕,并于2014年生下了儿子小军(化名),孩子被遗弃时,还不满3岁。4月12日上午,朱某和付某带

着小军来到南京。朱某在地图上查到南京市儿童福利院的地址,便将孩子带到了福利院附近。朱某不敢直接把孩子送到福利院,一番考虑过后,他把孩子放在距离福利院不远的后宰门社区卫生院,然后就跟付某两人迅速离开了南京。

朱某说,自从将小军遗弃在南京之后,他直接回到了昆山打工的地方,不敢再回老家,怕家里老人生气。原来,付某生小军的时候只有17岁,朱某也只有18岁。原本两人生活就很困难,加上一个小军,日子过得更加捉襟见肘。后来,朱某和付某协议分手,分手之前两人商量着想要把小军送走。经过协商,两人决定把孩子送往南京,“知道南京是个大城市,经济发达,应该会有很多好心人。”朱某说。

由于经受不住家人的谴责和内心的悔恨,朱某鼓起勇气,在家人的陪伴下来到南京,他表示,愿意将小军带回老家好好抚养,不会再随便遗弃孩子。玄武警方表示,男童父母做出这样遗弃孩子的行为已经涉嫌犯罪,但由于事后孩子的父亲有诚心悔改的表现,警方依法决定对孩子的父亲处以5天行政拘留措施。

目前,小军已被朱某领回老家抚养。

**向烈士致敬**

缅怀 革命先烈 珍惜 幸福生活 共创 美好未来

2017年江苏省暨南京市  
新婚夫妇向革命烈士献花活动

活动时间: 2017年9月30日(星期六)上午9:00-10:00  
活动地点: 南京雨花台烈士陵园 咨询电话: 025-68783037

扫描二维码