

公示项目惹争议 拟建高层建筑是否挡光 听证会上见分晓 PDF  
转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/613/2021\\_2022\\_\\_E5\\_85\\_AC\\_E7\\_A4\\_BA\\_E9\\_A1\\_B9\\_E7\\_c57\\_613478.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E5_85_AC_E7_A4_BA_E9_A1_B9_E7_c57_613478.htm)

居民代表：拟建高层肯定要挡光  
开发商：间距足够不违法  
6日9时，哈市政府办公大楼东侧楼一楼会议室内，香坊区香山小区和香中小区的5位居民代表与开发商、哈市城市规划局规划处有关人士进行面对面的辩论。而双方辩论的焦点问题是，开发商在哈市香坊区中山路与香坊大街路口拟建的高层建筑是否挡光，审批是否合理。听证会由哈市城市规划局组织召开，台上听证人员由哈市城市规划局法规处、规划处和纪检监察室等相关人员组成，台下居民代表坐在一侧，而行政管理相对人开发商黑龙江吉庆房地产开发公司和行政行为经办人哈市城市规划局主任科员张建军坐在另一侧，“两方对峙”，如同到了法庭一般。

事由：公示项目惹争议  
近日，居住在香坊大街香庆小区和中山路香山小区的百余户居民在自家楼前发现了一张由哈市规划局发出的公示，上面写明要在他们的楼前建一座占地1300平方米的24层高层建筑，公示上还标明公示时间从2006年12月27日到2007年1月11日。由于将建的“高层”与他们的居民楼相距比较近，附近的居民担心自家的阳光会被新楼严重遮挡。

居民：建高层肯定挡光  
在听证会上，居民代表程鹏翔首先代表香山小区和香中小区近百户居民提出，在香坊区中山路与香坊大街交叉处拟建高层住宅，会完全破坏原有的采光条件，不但影响居民健康，也会破坏哈市的整体布局。此外，居民们表示，当初购楼时，售楼处里的小区模型上清楚地标着香山小区2号楼前是一块绿地。售楼人员也信

誓旦旦地说，那块绿地在小区建设审批时就已经规划好了。居民们认为，如果当初该处确实为规划绿地，现要改成住宅就是破坏城市整体规划的行为。开发商：合法设计不挡光 开发商代表黄克非“答辩”时称，香坊区中山路和香坊大街交口处拟建高层区域为香坊区铁路沿线改造项目，是该公司于2005年7月参加哈尔滨市香坊区铁路沿线综合整治推进办公室的招标并中标取得的。此后，在取得合法审批手续后，严格遵守国家法律法规和规划法要求，进行规划图设计。同时，按照哈尔滨市城市规划局的要求，在哈尔滨市城市规划研究院做了日照分析，分析结果完全符合规划要求及周边居住环境的日照标准。规划部门：批前公示防违规 哈尔滨市城市规划局规划处张建军“答辩”称，该项目是开发商公开招标时中标的，2006年4月11日，吉庆公司向哈尔滨市城市规划局提出建设项目申请，2006年5月17日，经研究同意开发商的建设规划。去年12月27日至今年1月11日为批前公示期。张建军表示，之所以要进行批前公示，就是为了有效防止违规的发生。在已公示的城市规划图中，高层建筑呈“L”形布局，拟建高层建筑限高为76米。其中规划高层建筑山墙距离北侧现状住宅纵墙49.15米，规划高层建筑的纵墙距离北侧现状住宅纵墙74米；规划高层建筑山墙距离东侧现状住宅纵墙46.64米，规划高层建筑的纵墙距离东侧现状住宅纵墙71米。按照《哈尔滨市城市规划管理条例》第二十七条第一款及第二款规定，拟建高层建筑山墙距离相邻住宅纵墙间距应为25.33米；纵墙距离相邻住宅纵墙间距应为50.67米。目前，公示的城市规划图中高层建筑山墙距相邻住宅纵墙间距和纵墙距离相邻住宅纵墙间距均大于《哈尔滨市城市规划管理条例》的有关规定。哈尔滨市

规划局还要求该项目建设单位提供了日照分析，按照分析结果，均满足国家有关法律、法规规定。同时，查阅了当年香山小区的规划审批图纸，其规划用地范围根本不包括目前的拟建设用地。10时许，主持人宣布听证会结束，听证会议结果将在一周内以书面形式通知参与听证会的各方。

[链接 听证项目简介 香坊区中山路、香坊大街西南角铁路沿线改造项目](#)，现状用地为哈尔滨市锻造厂和简陋1~2层民居。按照开发商的规划设计方案，该区域除一幢24层、高76米的楼外，还将规划一处占地1770平方米的公交车终点站用地和沿铁路线宽15米的绿化带。

相关法规 2004年修正的《哈尔滨市城市规划管理条例》第二十七条第一款规定：新建建筑物的纵墙与相邻住宅北向或北偏东 $20^{\circ}$ 、北偏西 $20^{\circ}$ 纵墙相对的间距，不小于新建建筑物檐口高的 $1/2$ ，计算间距不足24米的，按24米确定，超过50米的，按50米确定。与其他朝向住宅纵墙相对的间距，不小于新建建筑物檐口高的 $2/3$ ，计算间距不足36米的，按36米确定，超过60米的，按60米确定。第二款规定：新建建筑物的山墙与相邻住宅北向或北偏东 $20^{\circ}$ 、北偏西 $20^{\circ}$ 纵墙相对的间距，不小于新建建筑物檐口高的 $1/4$ ，计算间距不足10米的，按10米确定，超过25米的，按25米确定。与其他朝向住宅纵墙相对的间距，不小于新建建筑物檐口高的 $1/3$ ，计算间距不足15米的，按15米确定，超过30米的，按30米确定。

去年听证38次 哈市城市规划局去年共进行听证38次，其中包括文兰街改造工程案件、三精制药集团拟建高层项目、黄河小区C区工程项目、电表厂拟建高层项目、哈医大一院拟建建设项目等，其中有8次听证会对原定规划设计方案进行了纠正和优化。

1 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。

详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)