

广州：“限高令”仍停留在纸上 珠江两岸超高层建筑照建

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\\_B9\\_BF\\_E5\\_B7\\_9E\\_EF\\_BC\\_9A\\_E2\\_c57\\_613775.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022_E5_B9_BF_E5_B7_9E_EF_BC_9A_E2_c57_613775.htm)

记者最新获悉，由于法规尚未正式出台，目前“限高令”还管不到沿江高层楼盘

广州珠江两岸楼盘“限高”，为什么还不断有高楼“冒尖”？最近，本报接到投诉：滨江东路某楼盘三期即将开建，

楼高48层，接近150米，全是一线江景超高层。有市民质疑：

难道“限高令”形同虚设？记者最新了解到，由于法规尚未正式出台，目前“限高令”还管不到沿江超高层。

沿江楼盘照样“超高”去年下半年，广州市提出珠江“限高令”的说法。

根据拟订中的《广州市珠江管理规定》，原则上要求沿江一线建筑不得超过24米，二线建筑不得超过42米。

按照每层3-4米计算，即沿江一线的楼盘最高不超八层，二线也仅为14层左右。

“沿江一线”是指珠江规划蓝线与相邻的第一条城市次干道之间；“沿江二线”是指沿江第一条城市次干道与相邻第二条城市次干道间。

但最近，属于典型“沿江一线”的几个地块却陆续建起“超标”高楼。昨天，记者来到市民投诉的滨江东路某楼盘，售楼小姐热情介绍即将开建的

三期“超级江景”盘，据说全是48层、楼高142.9米的一线江景楼。

“这些都是‘楼王’，一线江景盘已买少见少啦！”

售楼小姐说，目前三期用地已开始拆迁，预计今年底开建，

两年后完工，与珠江仅隔珠江散步道。“全部临江，大概是300平方米左右的大户型。我们的一期、二期售价都已超

过13000元/平方米，三期肯定更贵！”记者问：传媒已报道珠江沿岸楼盘“限高”，这里会否受影响。售楼小姐表示，他

们各方面手续齐全，肯定没问题。无独有偶，刚刚送别瑞典“哥德堡”号的洲头咀码头附近，也将建起一排高楼。一家房产巨头正在筹划的“洲头咀项目”中，包括六座40至60层的住宅物业、一间酒店，以及一幢超高办公大楼等。据悉，该项目占地面积逾10万平方米，目前尚未完成拆迁，但预计2008年8月可上市销售。“限高令”仍停留纸上“限高令”为何未见执行？有市民表示不忿。但记者最新了解到，由于《规定》尚未正式出台，近期建设、获批的楼盘，全部可以安全“过关”。要让珠江不被楼盘围困，还有待《规定》早日颁行。据悉，除了待批的《规定》，去年11月广州出台的《珠江沿线(中心城区段)景观总体规划》也提出了“限高”参考指标，即珠江沿线建筑高度一般不宜大于对应江面宽度的1/4；地标性建筑或构筑物高度一般不宜大于对应江面宽度的1/2。以滨江路为例，该处珠江宽度约为460米，按此标准，楼盘不超过江面宽度的4分之一，即115米、40层都不违反规划。但《规划》的约束效力不如《规定》，在“限高”方面只是提出“一般不宜”，在实际审批中，只能做到尽量不安排高层住宅。据了解，滨江东路某楼盘的三期项目，虽然还未开建，但也应是《规划》实施前就获批了的，难以追溯。“珠江只有这么长，再不尽早‘限高’，等两岸江景线都被楼盘蚕食掉了，再有多狠的《规定》，也无补于事！”不少市民希望“限高”规定尽快出台。办公地产有供大于求的隐忧 美国城市土地学会和普华永道的报告称，外资将继续涌入亚太地区特别是迅猛发展的中国房地产市场。对于亚太房地产开发商来说，2007年的前景一片光明。在报告关于亚太地区物业投资以及房地产开发潜力的预测中，上海的预测评

分尤其出色。其中，房地产投资价值排名第二，发展前景的排名则位于第三，而在投资性地产及开发性地产的综合评分中，上海则排名亚洲第一位。中国另一个上榜城市北京的三项排名分别为第13、第11和13位。不过报告也承认上海楼市存在某些方面的担忧，包括基础设施的日益紧张、办公地产有供大于求的隐忧等。报告指出，与其他地产领域受青睐不同的是，只有32%的被调查者建议购买上海的住宅地产，这反映了人们对房价可能下跌的担忧。1100Test 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)