

广州，向“握手”高楼说不！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_8C_E5_c57_613884.htm 采光不足、通风不畅、噪音过多，高楼大厦的分布过高过密，已经给居民生活带来诸多不便

广州，向“握手”高楼说不！核心提示 到广州的外地人十分感慨广州近几年的变化绿地增多了，环境优雅了。然而，也有一个不太好的印象，那就是高楼大厦过分拥挤，行走在高楼区，有令人喘不过来气的感觉，不如北京、上海等国内其它城市开阔。的确，由于广州以往城市发展的思路和城市规划的缺陷，导致城区高楼大厦的分布过高过密，远看让人产生一种错觉，就是高楼大厦也成了“握手楼”。究其根本，就是高楼与高楼之间的距离(下称楼间距)普遍严重不足，导致连串的城市病人口居住密度过高、生活环境恶化、交通拥挤，等等。所幸的是，广州市政府正在弃建“亚洲第一高楼”，在一些地区限制大楼的高度的同时，也高度关注到广州市普遍存在的楼间距不足的问题。采光不足、通风不畅、噪音过多 楼间距过密给居民造成种种不便 过密的楼间距给大楼的居民造成采光不足、通风不畅、噪音过多等许多问题。家住天河北路×标广场的黄先生在采访中告诉记者，最近他明显感觉到气温好像比前些年高了，十分闷热。现在周围楼房密得一点风都进不来，再加上空调的大量使用，使得小区内的温度比外边高出2 到3 。“有时候热得晚上只好跑到小区外边宽敞点的地方才能乘凉。”而住在天河区车陂附近××朗居的张女士则是抱怨房间内存在采光严重不足的问题：“我家住在2楼，每天都生活在对面高楼的阴影

下，只有中午短暂一会可以晒到阳光。”张女士称，由于通风不畅，房屋内的热量散不出去，而在冬天则日照不足，家里的小孩已经患上与缺钙相关的病症。在越秀区应元某大厦六楼居住的李女士告诉记者，因为与对面大楼相隔仅8米，两家离得近，对面楼房里的人无论做什么都尽收眼底。天热的时候人们回到家里，都想穿的少点，放松一下，可她却不敢，回到家里即使换上内衣，也要厚布料的，不敢露得太多，这是因为对面楼里住的是一个年轻男子，他在夏天总是大大方方敞开窗户，到了晚上透过隐隐的灯光，能清楚地看到他光着身子在房间里来回转悠。采访中，地处天河区龙口东路一带的太阳小区业委会的吴先生告诉记者，他们小区由于停车场面积不足，许多车主的车辆无处可放，只能占用原本已经很窄的小区消防道路停车，经常造成交通堵塞。“如果发生了火灾，消防车也难进来。”业委会王副主任表示，由于周边楼盘过密而道路狭窄，这一年来天河区政府要将他们小区的私家路加宽一两米变成公共道路，为此许多居民都担心小区安静的环境会因此遭到破坏而持反对的态度。一位姓陈的保安员反映该小区周围路太窄，每天早上7点半到8点半，下午4点半到7点这两个上下班的时间段内，车多人多，经常要6、7个交通协管员维持才行。国家缺乏一个统一的标准广州曾有严格规定，但成一纸空文据查，目前国家就城市的楼间距尚缺乏一个统一的标准，国家建设部多年以前的相关文件中只有一些含糊的表述，“住宅建筑间距应保证受遮挡的住宅获得日照要求的时间，其冬至日有效日照时间不应低于2小时。”而广州市在1987年出台的《广州市城市规划管理办法实施细则》第九十五条也规定：“属南北朝向布置的，南、

北间距各不少于楼高的0.7倍，属东西朝向布置的，东、西、南、北间距各不少于楼高的0.5倍，十层以上(含十层)、高度三十米以上(含三十米)的民用建筑，主要朝向间距，高度六十米以下部分按上述方法计算，六十米以上的部分再按每升高四米增加一米间距递增计算。”虽然这份细则已经被1996年发布的《广州市城市规划条例》废除掉，但仍可以看出广州市对于楼间距的要求还是很高的。看看现在的广州城区，大楼过高而楼间距过密的现象几乎比比皆是，这份《实施细则》实际上被当作了一纸空文。在珠江新城一带，许多大厦还相当新，可惜楼间距仍比较密。这里林立着名门大厦、新大厦、远洋明珠大厦以及正在建设中的爱丁堡大厦等数栋高层建筑。记者目测了一下，这几栋高楼均在30层以上，高度应在70米100米之间，名门大厦与新大厦东西相邻，那么按照相关规定计算，这里的楼间距至少应有40米左右。但记者走近楼盘发现，这些高层建筑之间仅仅相隔一条狭窄的小区通道，只能容纳两辆小车并行行驶，粗略计算一下大概有20米左右，仅仅达到了要求的一半左右。走在这些通道间抬头向上看，新大厦、远洋明珠大厦和爱丁堡大厦组成了一个十分狭窄的井字形空间，走在其中颇有压抑的感觉。同样的情况出现在中山八路×力广场的楼盘之间。记者看到，小区内数栋高层建筑排列十分紧密，仅有十几米宽的小道穿梭其中，绿地则少之又少。一位老住户告诉记者，“现在×力广场的绿化面积和楼间距已经惨不忍睹了。”刚开始小区内是有一个×力和平广场的，但两年后开发商就把广场拆掉建成写字楼了，原本不足的楼间距更显密集。周边景观和居民的生活质量都大受影响。在天河区龙口东路，华标广场、太阳广场

、南骏大厦等小区内，高楼排列紧密，小区道路狭窄而且拥挤，其宽度和楼高简直不成比例。华粤路的尽头是穗园小区，这里除了八九米宽的路外，零星点缀的幼儿园和小面积绿地已经是难得的活动空间了，说是混凝土森林一点不为过。专家、学者认为弊端可尽量改善多建绿化带、立体公园、周边不再建高楼 尽管广州市城区楼间距过密的问题已积累了相当一段时间，然而许多专家学者认为改善楼间距过密而造成的弊端并非不可能。在今年3月底广州“两会”期间，时任广州市委书记林树森明确指出，广州市的老城区不再搞高容积率(楼层高、楼间距狭窄)的房地产开发，不再让房地产商搞新的房地产，也不让房地产商插手老城区的城中村、危旧房改造。对这些地方，政府会进行公益型的改造，如绿地、停车场等城市的功能性建筑。对此，华南理工大学建筑系叶荣贵教授、广东省社科院研究院詹天庠主任、广州市社科院党组书记李江涛等认为在老城区，任由老房子自然衰败，然后腾出楼间距的做法是可取的。至于天河区等高楼过多、楼间距过密的城区，专家学者们则认为，一是扩宽道路，疏通交通，然后在高楼间多建绿化带，缓和高楼居民的紧张情绪，再就是想办法在空余地带或周边尽可能地不再建高楼，要建的话楼间距也尽量留足，尽可能在周边搞一些立体型绿化的公园，改善周边的环境。容积率不能由有关部门决定拒绝“握手”楼出路在立法 广东省建筑设计研究院副总建筑师陆琦告诉记者，目前开发商一般是通过拍卖方式取得土地，地价相对较高，发展商如果不做高层，根本无利润可言。据了解，在发展商拿地的时候，有关规划部门早就为其定下了一定的容积率，也就是一定的楼层高度及楼间距。发展商在进行

更详细的楼宇规划以及建设时必须遵循这个容积率，只能与该容积率持平或者比这个容积率小。但是，一位不愿意透露姓名的发展商告诉记者，由于高楼的容积率是由有关部门定的，那么如果发展商“活动”到位，容积率还是可以提高的。这样，楼层的高度可能会因此加高，而楼间距会因此而减少。有关专家、学者认为，法律、法规在这方面存在空白，即使有这样的事件发生，纪检、政法部门也很难定性。对此，广东省委党校法律专家陈文椿、广东民生康田律师事务所的刘伟律师认为，通过制定法律的形式，保障居民的权益不受侵犯乃当务之急。两位均认为，在上世纪80年代，中国的房地产业还未兴起，根本没有商品房市场这一说，土地都是施行国家划拨方式，没有进入市场。因为土地成本很低，也不用计较土地成本高低，把楼盘间距适当扩大一些都无所谓。现在，开发商拿地要花很多钱，相当于总价成本的30%，在寸土寸金的广州，开发商将楼间距缩水是很经常的事情，却给消费者带来了恶劣的影响。谁都想在有限的空间里获得更多的利润，而获得利润的方法之一就是缩短楼间距，在挤出的空间里多盖几栋楼，20米的楼间距缩成14.5米，加之各种违规现象，购房者对阳光权的渴望更是雪上加霜。另外，广州房地产市场发展很快，二十几层高楼在市内已经是屡见不鲜。楼间距是建筑工程中的一项重要指标，盖多高的楼，就该照规矩、按比例，留出相应的楼间距来。再套用过去的楼盘间距的有关规定来界定现在楼盘间距，实为不妥。

新闻链接 楼间距过密综合症 专家、学者认为，楼间距过密会带来城市病，在广州，楼间距过密在给城市带来经济效益的同时，一系列的交通堵塞、城市局部高温等负面问题也接踵而来。

交通堵塞 广州一项民意调查表明，广州三成市民不满道路建设滞后。塞车问题实际是城市规划、土地批出失误的问题。把建道路的地方拿去盖房子，城市被任意拔高，楼间距任意缩小，背后折射出的是一个城市规划、土地批出的随意性，最后就产生了“城市病”。在广州城区的不少地方都是高密度高容积率，带来的城市病包括：路网难以形成、交通堵塞、人口过度集中、环境遭到破坏等。局部高温 夏天，从广州的周边进入广州的中心城区，很多人会有一种“窒息”的感觉。有专家指出，这是“热岛效应”所带来的后果之一。据了解，“热岛”效应与楼越建越高，楼房密度越来越大有很大的关系。在城市规划中，规定楼间距应该是楼高的1.5倍，但在寸土寸金的商业黄金地带，这个规定并没有得到开发商的严格执行，加上高楼的外墙一般采用玻璃材料，具有反光镜的作用，在太阳直晒的反光作用下，楼群周边气温升高。旧城区环境恶化 有业内人士认为，广州老城区人口密度大，与其住宅容积率畸高有必然联系。这种高容积率带来的直接后果是，绿化空间被占据，人均绿地面积大为减少，环境状况随之恶化，而恶劣的环境反过来又会把居住者驱逐出这些楼盘。在环境空间被大量占据的情况下，居民生活空间并未获得改善，这绝对是一笔得不偿失的交易。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