

《太平街潮宗街将拆楼限高》后续

“挡眼高楼”如何拿到审批手续？ 官方回应：规划常给招商“让路”

特批开路,百米高楼“挺进”限高区

市规划局：今年下半年还会有新规划出台,哪些高楼会拆到时将有定论

■记者 叶子君 王文

早在2004年,长沙就对太平街历史文化街区周边建筑限高作出规定,明确不能超过6层。但在建控区,一栋30层的高楼现在仍在建设,该楼高度明显与太平街限高规定不符。据长沙市规划局一内部人士透露,在规划审批时,该高楼受到政府的“特别照顾”。

长沙市日前对外公示的历史文化名城相关规划,以天心阁望岳麓山扇形视线区域,被纳入保护区。现有超过18米高层建筑将逐步分期整改拆迁。据初步了解,在保护区内,有13栋超限高楼(相关报道见本报2月1日A05版)。这些高楼是如何拿到规划审批手续兴建的呢?记者近日深入调查,揭开挡眼高楼的建成史。



2月5日,长沙市天心阁夜景,当年的长沙市高地正在逐渐沦为城市洼地。 记者 童迪 摄

太平街限高区

30层在建高楼获特批

在太平街西侧、靠近湘江大道,一栋30层的高楼正在建设之中,该楼盘正在太平街历史文化街区保护范围。

记者了解到,该楼盘名叫江岸丽都,是一商品房项目,主要以公寓为主,项目2010年开工建设,江岸丽都规划建设30层,现已建到20层。该楼盘负责人文忠亮表示,2007年就拿到规划审批手续。在长沙市规划局综合处电脑上,记者查到,该楼盘于2005年申报,2007年拿到99.9米高许可证。

早在2004年,长沙市就出台了《长沙太平街

历史文化街区保护规划》,将“西起湘江之滨,东到三泰街、三兴街道路红线外50米,北起五一大道南侧红线,南至解放路红线外50米”划为环境协调区,要求该范围内的新建筑鼓励低层,原则上不超过6层,禁止不符合上述要求的任何新的建设行为。江岸丽都处于该区域内。

江岸丽都的手续是2007年拿到的,在控规之后,它又是如何拿到规划审批手续的呢?在记者的追问之下,长沙市规划局一内部人士才勉强透露,江岸丽都楼盘是经过长沙市政府特批的允建项目,限高100米。

天心阁-岳麓山限高区

规划慢慢走程序,高楼快速拔地起

站在天心阁遥望岳麓山,26层的新青年公寓是视线绕不开的障碍。这栋楼位于黄兴路步行街中心广场东南角,2009年建成。在长沙市规划局综合处,记者了解到,新青年公寓规划26层,2008年10月,拿到规划审批手续。新青年公寓在天心阁望岳麓山扇形视距区。

据长沙文史专家陈先枢介绍,2004年,省人大审批通过的《长沙市历史文化名城保护条例》里,明确规定天心阁、小西门等五片历史风貌保护区内“新建或改建的建筑物高度应当符合历史文化名城保护专项规划的要求。”小西门和天心阁合并区域即扇形区,被要求不得有新建建筑阻挡视觉走廊。

一半高楼不受条例限制

从天心阁往岳麓山南望去,有3栋高楼挡住了视线。这3栋高楼,有2栋在南门口,叫鸿信大厦,还有一栋在书院路边上,叫冶金大厦。

王女士是2002年搬到鸿信大厦居住的,据她介绍,这栋楼是2001年建好的,属于长沙较早开发的商品房项目,共有17层。鸿信大厦物业公司负责人表示,该楼盘规划审批手续在2001年前就拿到了。田大爷2000年就搬到了冶金大厦,田大爷说,冶金大厦是省冶金厅的职工宿舍,这栋楼是1995年建的,该楼盘物业公司负责人称,该大楼1992年就拿到了规

划审批手续,后来发现地下有阴河拖到1995年才开始建。

记者了解到,在天心阁望岳麓山扇形视距区,有超过一半的高楼是在《长沙市历史文化名城保护条例》通过前建设的,因而没有受到条例限制。长沙市规划局相关负责人向记者透露,该部门曾委托规划设计部门对历史文化名城保护区的高楼进行了摸底调查,除了13栋已建和在建高楼外,在该保护区目前没有规划新建其他的项目,今后,也不会审批不符合规划要求的新项目。

官方回应

保护的尴尬:规划常给招商引资“让路”

长沙市规划局相关负责人说,《太平街历史文化街区保护规划》划定的保护界限本应是高压线“不能碰”,出于招商引资需要,市政府会对一些项目进行特批,这也是许多违规楼盘能合法建设的主要途径之一。江岸丽都楼盘就是其中一例。

“规划在保护和开发中有矛盾,难定度的项目会上报市政府,由市政府召开专项工作会议后审定。”长沙市城乡规划局总规划师解成说。

最新进展

限高新规会动真格 最快年内将出台

长沙市城乡规划局总工室工作人员解释,长沙市历史文化名城保护规划之中心城区总体保护规划正在长沙市城乡规划局官方网站(<http://www.csup.gov.cn/>)公示。根据正在公示的《长沙市历史文化名城保护规划-中心城区总体保护规划》,北至人民西路,南达劳动西路,东至黄兴路、人民路、白沙路、城南路,西临湘江大道范围内现有超过18米的高层建筑将被逐步分期整改拆除。如今扇形区域内还有东牌楼140亩地待建,这块地位于黄兴路和蔡锷路之间,传言将建450米高楼。

长沙市城乡规划局总规划师解成介绍,此次公示会收集包括开发商在内的多方意见。

2月19日,《长沙市历史文化名城保护规划-中心城区总体保护规划》将结束公示进入评审阶段,解成称今年下半年会继续编制详细规划,确定到每一个地块的建筑高度控制,那时拆哪些高楼一目了然。新规不会像2004年的保护规划那样,不了了之,最快今年内会通过省人大审议。

中国福利彩票2012年2月5日开奖号码	
3D 第2012029期	1 0 0
双色球 第2012013期	红色球:24 06 30 08 32 29 蓝色球:13
注:开奖信息以湖南省福利彩票发行中心正式公告为准!	

不跑腿,不排队,安装到位再付费

装宽带 打 10000 上网厅 hn.ct10000.com

中国电信 CHINA TELECOM