

3月6日起,长沙建房又出新规

# 飘窗也要算一半面积

12层住宅不得少于2台电梯,临街面阳台应封闭

“阳台、入户花园都只算一半的面积,飘窗全送。”长沙市向先生去看房子,售楼小姐这样跟他介绍。

今后,这种“送飘窗”的优惠很可能将不复存在。24日,长沙市政府公布了《长沙市城市规划管理技术规定》补充规定,3月6日起,居住建筑阳台及套内花园、飘窗等按正投影面积的1/2计算建筑面积。

## “飘窗全送”不靠谱了

记者走访了长沙几个楼盘,均得到了“飘窗全送”的答复。

此次公布的《补充规定》明确:居住建筑阳台及套内花园、飘窗等按正投影面积的1/2计算建筑面积,其计容面积不应超过套内计容建筑面积的10%。超过10%的,超过部分按正投影面积计算。

长沙市规划局相关人士表示,该规定主要针对商住比例、飘窗面积计算、阳台的设置、高层电梯的设置要求、住宅建筑最大面宽的控制、地下车库的设置、地下停车位比例、新建居住项目社区办公用房配备、绿化环境实施等。

“《补充规定》主要是涉及规划部门的事情,住建部门在计算产权面积时会依据规划证上核准的面积。如果规划证上算了飘窗一半的面积,产权证上肯定也会算。”长沙市住建委主任陈鲁青表示,这意味着市民要为“一半飘窗”买单。

## 12层住宅不得少于2台电梯

除了飘窗,对电梯设置也作出了规定。

《补充规定》明确:12层(含12层)以上(不包括11层复式住宅)独立单元的住宅电梯设置不得少于两台;每单元户数超过60户时,其电梯设置不得少于2台,且每台电梯的服务户数不宜超过75户;套内面积50平方米/户以下的小户型,户数按75%折算配置电梯数量。

记者走访了长沙一些高层住宅,发现不少楼盘的电梯设置并未达到这个标准。在伍家岭建鸿达公寓,共31层,每单元每层有10户,而一个单元却只有3台电梯。同样的情况也出现在长沙市朝阳路凯通国际城2栋。这栋楼有32层,近200住户,却只有2台电梯。

“300多户只有3个电梯,实在太少了。”建鸿达公寓业主王先生说,由于电梯太少,出行很不便,特别是在上下班高峰期经常要等很久。

据悉,该规定将从3月6日起施行。此前已取得“一书两证”、已审定修建性详细规划或规划设计总图并在其有效期内的建设工程仍按原审批的内容执行。已颁布施行的文件内容与本补充规定不符的按本补充规定执行。

■记者 曾力 实习生 朱丹



3月6日起,长沙市居住建筑飘窗按正投影面积的1/2计算建筑面积。

记者 范远志 摄

提醒

## 建房子还有哪些新规定

1、间距:非居住建筑(医院病房楼、疗养院住宿楼以及幼儿园、托儿所生活用房和大学、中学、小学的教学楼除外)位于居住建筑北向时,间距按该非居住建筑在居住建筑南向同型布置的间距控制,间距最小值为低层不小于6米、多层不小于9米,同时须满足消防和各专业规范要求。

2、日照:新建的高层建筑原则上不得对相邻现有及拟建住宅的日照产生影响。对邻近地块拟建住宅是否有影响,按退让对等原则做日照分析确定。

3、阳台:重要地段及临路幅宽度26米以上城市道路的居住建筑,阳台设计应尽可能规整并按内凹阳台设计,临街面阳台应封闭;外形设计宜采用公建外立面造型的处理手法。

4、车位:项目配建的地下车库停车位不得低于规定配建停车位总量的80%。幼儿园及小学按1个/班、中学按1.5个/班的标准配建机动车停车位,并应在适当位置设置临时停车位。

5、空调板:独立外挑的空调外机搁板宽度不得大于0.9米,累计长度不得超过该户面宽的1/3。

6、宽度:50米及以下高层建筑面宽原则不得超过70米,50米以上高层建筑面宽原则不得超过60米。

7、商业:居住及商住用地内商业建筑原则上应相对集中独立设置。居住用地内住宅建筑底层原则上不设置商业。确需配套的商业无独立设置条件须在临城市道路住宅建筑底层配设的,不应超出主体建筑最外轮廓线。

8、层高:建筑底层的共享架空开放空间的层高,多层不应小于3.0米,高层不应小于4.0米,架空开放部分不计算建筑面积及容积率。建筑楼层部分设置的共享空中花园,应靠外墙设置,架空高度不得小于三个标准层高,且应与公共交通空间直接连通,开敞的共享空中花园按正投影面积的1/2计算建筑面积,封闭的共享空中花园按正投影面积计算建筑面积。

都市快评

# 发文拉票只是一场权力的“独角戏”

江西永修县发出红头文件《关于组织为全国教育改革创新管理奖候选人熊茂东投票的紧急通知》,要求“安排专人负责组织投票,其中,网络投票,各乡镇不得少于200票,县直单位不得少于20票”。近日,《中国青年报》记者对此展开调查,发现在这次评奖活动中,全国多地有着相同的下文拉票行为。

借不可拂逆的权力来组织投票,这并非新生事物。无论在官方还是民间组织的各种选拔、评奖活动中,都会产生或明或暗的“下文拉票”行为,权力的加持,使再平庸的参选者都可以胸有成竹、有恃无恐。在评奖的投票过程中,每投出一票,都只是权力拥趸数的增加,而非民众赞同

及嘉奖的印证。也就在这样的过程中,原本是广邀民意参与的评判活动,最后却变成了权力自导自演的一场“独角戏”。

有条不紊地下文安排人员投票,同时利用上级部门的权威进行强力组织,这固然体现了政府部门权力的有效性,但权力在延伸与释放的过程中,我们是否可以说,权力的这种有效性其实恰恰在遭遇难言的尴尬?投票评选,原本是民意聚集下的判断和认可,它体现着参选者的能力、实绩在社会上的一种真实投射,并以此形成与其他参与者竞争的资本。但因为有了权力的参与,评奖活动的竞争各方自然由实力竞争演变成了权力影响大小的博弈,也因此,下发的各个红头文件都要求竭尽全力地确保

投票数额,并采取各种办法去达成目标。

因慑于权力之威而掀起的投票热潮自然有着令人尴尬的实景。江西永修这个小县城,投出了高达112万多票的票数,而实际情况是,被发动起来的投票人动用一切资源,包括借遍亲友的身份证甚至假编身份证号进行重复投票,有的人投了不下300票。

在威逼的同时,也不乏利诱。据调查,某些地方为了倾情演好这出戏,不惜以利诱之。某县为支持该县教育局长参评,各校校长通知每个老师为局长每天必须要投一票,所发生的电话费用由学校报销。当然这并不算什么利诱,顶多只是不让投票者受损罢了,但因为有了资金保障,投起票来自

然也就更没了顾虑。只是在政府部门的公款支出中,又将出现一笔不小的数额而已。

好风凭借力,送我上青云。在由上而下、层层加力、级级动员的拉票中,参选官员凭借权力加持带来的强大竞争力,票数一路飙升,有参选者因为当地不遗余力地组织投票,从而成了所在省份的“唯一获此殊荣者”。

在形形色色的评选活动中,产生着形形色色的拉票行为,这些拉票行为却与民意无关。热闹非凡的荣誉争夺过程,摒弃了民意的参与,而是事先就精心策划了一出“独角戏”,让权力进行由始至终的演出,评选的结果,只不过是这场“独角戏”中大家都一目了然的已知结局。 ■张英

非常语录

“我是统计过的,五年前中国著名的民营企业家,现在名声好的已经不超过5%了。还剩5%也好不了,只是他比别人晚坏上五年。对这种现实,我们不必想去改变,因为我们根本改变不了。”

史玉柱日前发表上述观点,呼吁宽容民营企业家。他认为,民企出现一些问题,是由我们国家的现状决定的,是供应链的问题,不是企业家一个人的错,他犯的只是失察过失。

“不交物业费,将会停水。个别逞能的,给你三个选择:交物业费,你告我,你杀我!”

近日,在徐州某论坛,一则徐州“最牛物业”的帖子引起了众多网友的围观。这则网帖只有一张照片,照片内容是一则写有上述语言的通知。

“妈妈,你帮我买口棺材吧。”

杭州一9岁女孩因解不出难题,吞下20颗泰诺后,打电话向妈妈“交代后事”。

一问百见



尼科尔和女儿布里塔妮。

## 美整形专家为18岁女儿隆胸

美国加利福尼亚州新港海滩市著名整形专家迈克尔·尼科尔,得知自己18岁的女儿布里塔妮对身材缺乏自信、想做隆胸手术后,亲自主刀为女儿实施隆胸手术。手术后,布里塔妮的胸部从A罩杯增加到了C罩杯。此事在美国引起了剧烈的伦理道德争议。

网友“kingmengz”:既然是整形师,有什么不可以呢?

网友“无影腿”:没想到老美还这么保守哦。

网友“七窍生紫烟”:出了次品自己纠正?呵呵。

网友“三面来风”:好嘛,肥水不流外人田。

网友“车轱辘”:自己女儿还留一手,直接搞到乙罩嘛!

网友“丹田无气”:从小看着它长大,实在没什么可大惊小怪的。