

《商场楼顶为4个老板建4栋别墅》后续

# 消防验收在前,规划审批在后

## 楼顶别墅曾因屋顶违建被查要处罚,交钱“完善手续”后变为合法

本报8月16日讯 株洲九天国际广场楼顶惊现别墅一事再曝奇事。本报记者调查获得的资料显示,九天国际广场于2009年就已通过消防验收,令人百思不得其解的是,其规划审批的时间竟是2011年。记者就此联系株洲市规划局局长边宁,对方始终未作出回应。

### “合法与否由规划定”

株洲市消防支队相关负责人此前明确表示,九天国际楼顶别墅没有通过消防验收。按理4栋楼顶别墅不可能取得房屋产权证。但不可思议的是,4栋别墅取得了产权。

株洲市房产局产权处产权监理科一负责人说,该处不对房屋的合法性进行审查,只是进行产权登记,“合法与否由规划定,我们依据株洲市建设工程质量安全监督管理局(以下简称质监处)的备案表发证。”

该处出示的九天国际广场竣工验收备案文件目录第6条写着:规划、公安消防、环保等部门出具的认可文件或者准许使用文件。上述负责人表示,这意味着九天国际楼顶别墅通过了消防验收,但“消防验收在质监处,我们手上没有”。

### 消防验收比规划许可早两年

株洲市质监处向记者提供了九天国际广场的备案材料,记者在一份编号为株公消(建验)【2009】第0090号的文件上看到,该工程消防验收基本合格。该文件由株洲市消防支队于2009年4月2日出具。

记者注意到,这份文件标注的建筑层数为8层,地下一层,并不包括楼顶别墅。这与株洲市消防支队负责人称楼顶别墅没有通过验收吻合。

但在另一份由株洲市规划局出具的建设工程规划审批单上,楼顶别墅却赫然出现:“统一按审定总图在红线范围内定点一栋地下一层地上八层商场(屋面局部4栋各2层)……”

一个奇怪的现象是,这份规划审批单与规划许可证于2011年3月3日出具,比消防验收晚近两年。一位从事房地产开发多年的业内人士说,按程序,规划许可证与审批单肯定在消防验收之前,这一本末倒置的现象令人十分不解,“开发商通过一些渠道越过程序很常见,这里头极有可能存在权力寻租现象。”

### 违建被查,补交费用后合法

株洲市规划局副局长王亚军昨晚在接受媒体采访时介绍,2008年9月,该局执法支队曾发现九天国际广场存在屋顶违建现象,事后,建设单位向该局申请变更,办理相关手续,该局审查认为加建部分属于物业服务设施,“我们就免除了处罚,按照国家的标准收取相关费用以后,完善了相关的手续。”

按照株洲市规划局通报的说法,此后,九天国际楼顶“别墅”履行了相关审批手续,并越过了“消防验收”,最终屹立在九天国际的楼顶。

16日上午,记者就此联系株洲市规划局局长边宁,他始终未答复记者。该局办公室主任张敏也拒绝了记者采访的要求。■记者 李永亮



九天国际广场楼顶别墅内景。记者 李永亮 摄

### 专家说法

#### 违法审批会带来恶劣后果

“规划部门审批该楼顶‘别墅’的行为,肯定是违法的。”中南大学法学院宪法与行政法研究所所长、湖南法理学会副会长敖双红在接受媒体采访时表示,我国城乡规划法对建筑物的设计和功能都有严格的法律规定,在楼顶随意增加附属建筑物,是绝对不允许的,其用途和功能都不符合相关规划的要求。

敖双红说,我国原则上不允许城市建筑楼顶增加附属建筑,因为这会涉及到渗漏、房屋承压、抗震结构等方面的问题,带来很多安全隐患。规划部门的审批行为会导致恶劣的社会后果,那就是今后房屋的设计都可以五花八门,肆意超越城乡规划的禁止性条款。

**“乐”在夏日  
感同身“兽”**

2012年明星签售季  
夏末收官战

罗马利奥瓷砖 ROMARIO  
慕思 Mousi

签售时间 8月19日  
中国车模  
**翟凌**  
亲临红星美凯龙  
罗马利奥瓷砖  
现场签售

音乐会时间 8月26日  
国际影视巨星  
**古天乐**  
亲临红星美凯龙  
慕思寝具  
享株洲音乐盛会

注:本次活动最终解释权归长沙红星美凯龙所有!

**购物送大礼啦~**

活动期间交款金额满3000元的顾客,就可免费获得价值100元的罗马利奥优惠券一张  
活动期间交款金额满5000元的顾客,就可免费获得价值269元的电饭煲一个  
活动期间交款金额满8000元的顾客,就可免费获得价值439元的电压力锅一个  
活动期间交款金额满10000元的顾客,就可免费获得价值500元的电蒸锅一个  
活动期间交款金额满15000元的顾客,就可免费获得价值799元的挂烫机一个

满送活动地点:红星美凯龙韶山路家具店/建材店 满送活动时间:8月19日、25日、26日

**与古天乐、翟凌0距离**

8月19-26日,尊享车模明星、龙胆山路店开单即有机会与古天乐、翟凌0距离见面,机会难得,不容错过!

**惊喜来就送**

活动期间(8月26日),凭红星美凯龙购物凭证,在红星美凯龙韶山路家具店就可领取精美礼品一份,数量有限,先到先得!

**家具套餐 尽享齐成**

更多套餐组合详询: 0731-88686907

展位名:长实北欧

欧式风格之家  
家具一步到位

套餐价: 55560元

展位名:优越欧韵

板式风格之家  
家具一步到位

套餐价: 19898元

展位名:沃缙橡木/喜梦宝

实木风格之家  
家具一步到位

套餐价: 74220元

展位名:风格传世/多利雅斯

现代混搭之家  
家具一步到位

套餐价: 28760元

**金牌砍价师带您直击老板底价** 具底价流程 见店内公示

**红星美凯龙重点砍价展位**

砍价地点: 红星美凯龙韶山路旗舰店 砍价时间: 2012年8月26日10:00-12:00

**华艺家具**

地址: 韶山路111号

**WOOD Live**

原木+生活

**WALTON**

实木家具

**美都**

地址: 韶山路111号

**Royal**

罗伊(欧韵)

**CBD寝具**

地址: 韶山路111号

**BAAND**

地址: 韶山路111号

**KINETIC**

地址: 韶山路111号

**6 缘缘**

地址: 韶山路111号

**VICHGO**

地址: 韶山路111号

**百合·珠晶**

地址: 韶山路111号

**MIRCO**

地址: 韶山路111号

**NOAHER**

地址: 韶山路111号

韶山路0731-82898000 地址: 韶山路111号国际金融中心南面

家具店0731-85063333 地址: 韶山路111号国际金融中心南面

建材店0731-85425888 地址: 韶山路111号国际金融中心南面

设计精 免费咨询

送货快 货到付款

30天 无理由退货

100% 售出商品 全免费

家居专家 服务承诺