

2010.12.21

星期二 | 农历庚寅年十一月十六 | 第3659期 | 今日8版

国内统一刊号:CN33-0019 | 邮发代号:31-25 | 订阅热线:0571-85213260

网址: http://zjfb.zjol.com.cn | 邮箱: zjfb@vip.sina.com | 新闻热线: 0571-87054420 13857101115

浙江法治在线: www.zjfbol.com.cn

## 相关部门在法律红线内办事

# 日照时间楼间距非得执行最低标准?

■本报记者 沈洁琼

本报讯 日照時間從原先4個小時縮短為2個小時,兩個小區間最小的樓間距祇有52米多。最近4個月,位於錢江新城的杭州市運新花苑C區的業主們一看到小區南面的那塊空地就揪心。

這塊空地是杭政儲出[2009]22號地塊,現正處於建設方案審查階段,建設單位是杭州和祥房地產有限公司。按照地塊的設計圖紙,這裏將建起6幢30層的高層建築。

昨天,運新花苑的業主與杭州市規劃局、杭州市建委的相關人員在杭州市規劃局進行聽證。業主們說:“我們要陽光,要樓間距,要好的生活環境!”

秦小姐今年4月住進了運新花苑C區。“我們小區的房子都在10層左右,買房的時候我們知道那個地塊要造16層的樓房,也就是至少能保證我們4個小時的光照。”秦小姐告訴記者,“但是今年七八月份我們得知,這個地塊要造6幢30層的房子,這麼高的房子會直接影響我們光照。”

按照《杭州市城市規劃管理技術規定》第20條的規定,高層建築與北側、東側、西側住宅的間距,應滿足被遮擋的住

宅大寒日有效日照不少於2小時(危舊房改造等經市政府批准的特殊區域除外)。

秦小姐拿到了該建築設計方案的日照分析報告:在大寒日能保證日照不少於2小時。但是讓業主們不明白的是:“為什麼我們的採光權祇能用最低標準來衡量?為何要犧牲消費者的利益而擴大開發商的利益呢?”

一位大伯說:“我買這個小區是為了安享晚年,沒事能曬曬太陽。現在我每天祇能曬到2個小時的太陽,這是不是不太人道?”

對此,杭州市規劃局表示,規劃局審批建設方案都是按照法律法規來執行的。同時,這個地塊的建築方案的日照分析報告並不是按照最低標準來制定的,按照實際情況做出來的報告也的確符合法律法規規定的數值。如果業主對這個日照分析報告有質疑,可以請有資質的專業機構進行復核。

秦小姐拿着22號地塊的建築方案平面圖紙向記者介紹,按照規劃,6幢樓的分布是圍繞一個中心花園,樓間距達到80多米。“你再看下我們小區最南面的一排樓與他們最北面的一排樓,最近的樓間距祇有50多米。開發商祇顧及自己的樓盤,却侵犯了我們的相鄰權。”

杭州市規劃局相關人員解釋說,根據相關規定,新建的高層建築與其北側正南北投影範圍內住宅的間距不得小於5246米,而實際上將建的樓盤與運新花苑的幾幢樓之間,最近的也有529米,其他幾處有77米左右。

浙江華公律師事務所律師黃雅俊表示,根據我國《物權法》和《民法通則》,業主享有採光權。對於是否侵犯採光權的具體認定標準,可參照我國《城市居住區規劃設計規範》及地方法規等綜合認定。如建築規劃符合國家及地方採光標準,業主以日照時間相對過短、日照時間剛達到最低標準等理由訴至法院,往往會敗訴。如果業主確實覺得日照時間少於最低標準,可委託專業鑑定機構進行鑑定。

“我們希望開發商能夠降低樓層或者擴大樓間距,讓我們能夠享受到更多的陽光,更高的生活質量!”這是業主們的希望,他們也選擇了用合理合法的途徑來維護自己的權益,“如果開發商不願修改設計方案,我們還將申請行政復議!”

黃雅俊也給其他業主提個醒,在選購房屋時可在購房合同中與開發商就採光問題一併進行約定,如將來出現問題,可提出相應的索賠請求或協商一致後到相關房管部門進行採光權的地役權登記。

## 感謝微博粉絲關注 浙江法治在綫成長

# 十网友获赠 全年《浙江法制報》

■见习记者 陈琪

本报讯 浙江法治在綫推出的“加關注轉好友獲贈浙江法制報”活動圓滿結束啦!

浙江法治在綫網站剛一成立,就在新浪微博上廣發“英雄帖”,希望省內的、擁有較多粉絲數的網友,加入到推廣網站的行列中來。

這項活動贏得了眾多網友的“給力”支持。他們加關注、轉好友、發鏈接、寫評論,以實際行動來關心浙江法治在綫。

最終,前10名參與活動的微博網友各獲得2011年度《浙江法制報》一份,網站工作人員已和他們取得聯繫。

網友小江轉發了微博並發送給了5個好友。他是一名大學教師,最近正在關注外來打工者在杭城的生活面貌,他建議浙江法治在綫應該多關心保護弱勢群體,並提出浙江法治在綫和浙江法制報在年末推出的“歲末追薪進行時”專題非常好,辦實事、說實話,為外來民工解決了實際問題。

網友昕祺也幸運地獲得了獎品。他留言說,網站開通以來他就一直在關注,每天都會瀏覽主頁面。作為一名攝影愛好者,他非常鐘情網站的視頻專欄和圖片中心,視頻欄目的專題片更是讓他贊不絕口。他提議這兩個欄目可以多加些網友供稿的影像資料,那樣可以更充實。

截至記者發稿時,浙江法治在綫的新浪微博粉絲數已增加到了432名。

浙江法治在綫將繼續推出微博活動,望廣大網友們熱情參與哦,更多豐厚禮品等着您!

## 助读” 残运会

■通讯员 吴铁鸣 王美勤 摄

亚残运会前天闭幕。昨天,衢州市柯城区三衢社区的盲人朗读队来到了丹桂小区68岁盲人方德忠的家,帮他及时了解亚残运会的盛况。



# 4700元辛苦钱判了还是讨不着

### 記者出面協調,公司表示12月25日前一定付清

■见习记者 江南

本报讯 “我想請你們幫我討工資。”在杭州打工一年多的楊正東語氣裏透着焦急。

他來自河南,曾經是杭州某建設機械有限公司的員工。楊正東說,公司欠他3000多元工資和1700元補償款,已經有3個月了,至今未付。

楊正東說,去年11月起,他就在这家公司上班。今年5月13日,他收到了辭退信,公司要與他解除勞動合同。楊正東投訴到勞動部門。經勞動仲裁,解除勞動合同無效。8月26日,公司再次提出與他解除勞動合同。“他們兩次無故解除勞動合

同,我不服。”他直接將公司告到杭州市江幹區法院。

今年11月28日,楊正東收到了法院的判決書。法院認定,解除勞動合同有效,但公司應該給予楊正東1700元的補償,並支付拖欠的3000元工資。

然而,拖欠的工資依然沒着落。“這麼大一家公司難道付不出我的工資?我去討了好幾次,他們就是不肯給我!”楊正東氣憤地說。

接到楊正東的電話後,記者聯系了他曾經務工的公司。公司人事部一位姓蔣的工作人員稱,解除勞動合同并非“無故”,是因為楊正東從去年11月以來經常曠工,並且與同事吵架。公司這才兩次決定辭退他。

這名工作人員表示,依照法院的判決,公司應該在12月25日前支付楊正東4700元。

“這筆錢,我們一定會給的。因為公司比較大,支付這筆費用需要經過一定的程序。但是,我們保證在12月25日前付清。”

聽到這樣的答復,楊正東很高興。“快要過年了,等錢拿到了,我把欠房東的房租交了,就能安心回家了。”

5

拼租房內盜竊案頻發  
絕大多數是“同室操戈”

7

《刑法修正案(八)(草案)》明確  
75歲以上老人一般不判死刑

8

高學歷貪官受賄2100萬  
包養情婦10多個

信我信未來  
杭州銀行  
BANK OF HANGZHOU  
www.hzbank.com.cn 客戶服務熱線: 96523

SUNSHIN  
香溢集團·香溢旅業·房產  
突破法地界 香溢