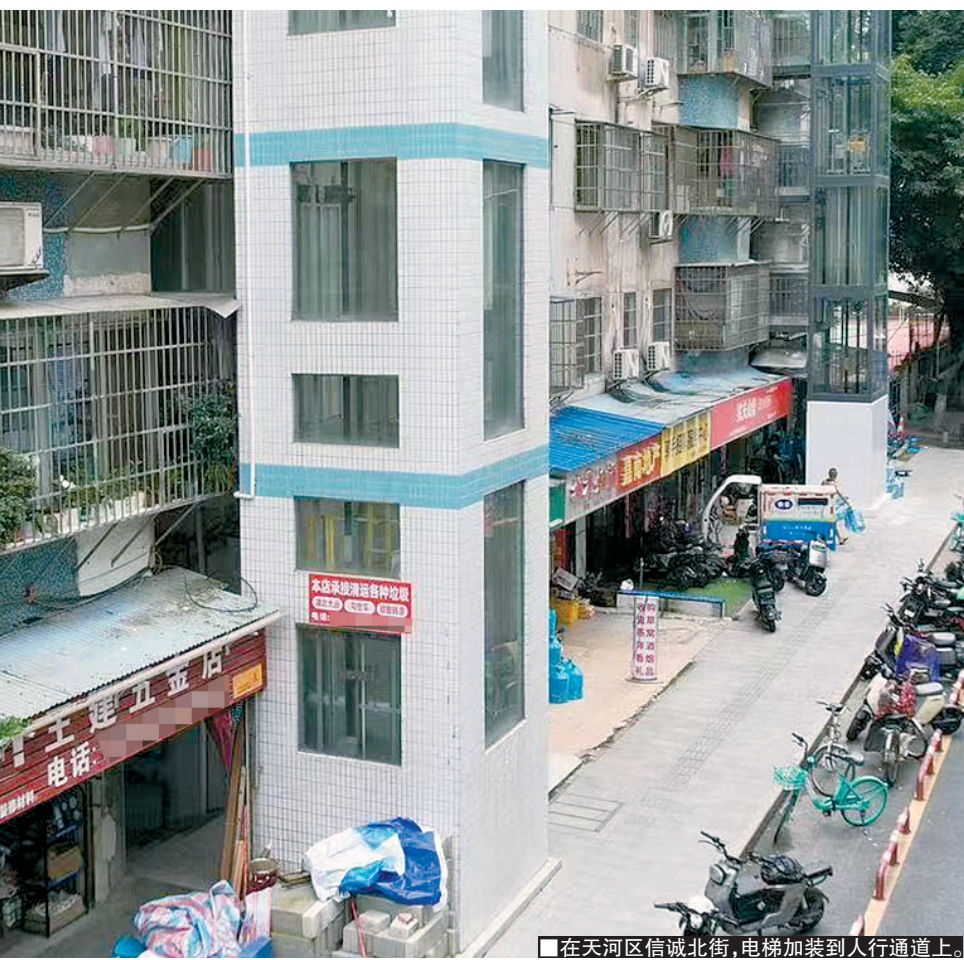


记者走访发现这些装梯工程手续均完备

行走不方便但“合规”

点解?



■在天河区信诚北街,电梯加装到人行通道上。



▲在信诚北街3号梯前,一路延伸的盲道“戛然而止”,留下缺口。



▲此前,黄华路六号之四的电梯占用盲道,且离行道树过近。

■疑问

3

装电梯不能影响城市道路空间,占道建梯是否有依据?

在12宗加装电梯建设工程中,有10宗已经完工,另外2宗则处于围蔽施工状态。市规自局表示,这12宗工程均为业主申请,经过区道路主管部门同意,部分工程还获得原房改单位同意,各区分局才核发《建设工程规划许可证》。市规自局指出,根据2020年6月发布的《广州市既有住宅增设电梯办法》规定,规划和自然资源行政管理部门依法核发增设电梯的建设工程规划许可证,对涉及住房城乡建设、市场监管等部门职责的事项,应当征求相关主管部门的意见。规划局在核发该证时,还同步将建设工程规划许可证及其相关附件材料抄送至属地道路、园林、建筑、消防、设施设备、城市管理等主管部门。各职能部门在加装电梯审批、监管环节也将相互提醒和支持,共同维护广州市建筑工程安全及城市风貌景观等相关要求。

在新快报记者走访过程中,相关人士证实了该说法。业主吴先生告诉记者,黄华路六号之四加装电梯经过全体业主签字同意,并向规划部门报批,经过一系列手续后才动工建设的。记者

还在黄华路六号之二电梯的施工现场旁找到了相关依据:市规自局为项目颁发的建设工程规划许可证中称“该建设工程符合国土空间规划和用途管制要求”。此外,越秀区建设和水务局颁发了广州市城市道路挖掘许可证,其中提到“允许占用挖掘黄华路六号之二大楼对出人行道处”。

但是,《技术规程》规定,增设电梯“不得侵占现有城市道路空间,不得影响城市规划的实施”。国务院颁布的《城市道路管理条例》明确,所谓城市道路,是指城市供车辆、行人通行的,具备一定技术条件的道路、桥梁及其附属设施。

那么,占用了人行道建电梯,是否与上述规定不符呢?对此,市规自局回应称,目前,国家、各地对加装电梯占用城市道路空间或主要城市道路空间没有明确适用情形和操作规程。

“以现在的标准对待广州特殊历史时期形成的住宅建筑紧邻路边的现状而一律禁止加装电梯是不现实和不公平的,唯有分类处置,在守好安全底线的条件下尽量满足民生诉求。”市规自局答复称。



▲荔湾区信义路198号,电梯将人行道隔开成里侧的电梯出入通道和外侧人行道。

▼越秀区黄华路四号之三、四、五的盲道拐了个弯,向电梯“让道”。



■疑问

2

明文规定盲道不可占用为何还因加装电梯而缺失?

加装电梯可以占用盲道吗?其实不然。新快报记者发现,越秀区黄华路六号之二施工现场张贴的《建设工程审核书》上明确指出:市规自局要求施工项目应按《无障碍设计规范》《老年人建筑设计规范》《地方残疾人综合服务设施无障碍标准》的有关要求进行无障碍设施设计,并与主体工程同时建设和投入使用。记者查阅《无障碍设计规范》发现,盲道的设计要求中提到:“盲道的设计要连续,应避开树木(穴)、电线杆、拉线等障碍物,其他设施不得占用盲道。”

市规自局向新快报记者表示,该局在核发加装电梯建设工程规划许可证及其建设工程审核书时,明确在扩建电梯间及连廊工程施工环节中,应同步完善场地和交通设计,且需结合相关法律法规,完善无障碍设施设计并同时建设和投入使用等要求。

在有规定的情况下,越秀区以及天河区还出现多宗加装电梯占用盲道以及盲道缺失的例子,有市民投诉施工方并无按照

《建设工程审核书》以及相关设计规范来建设。对此,越秀区分局工作人员表示,“如果发现施工方和业主没有做好,会将有关问题反馈给属地住建部门,并由街道监督,申请业主应按照审核书的意见做好。”

针对加装电梯工程占用盲道以及盲道缺失情况,市规自局表示,涉事项目现场人行盲道已完成改道工程。天河区分局工作人员向记者表示,“信诚北街3号加梯工程竣工后,曾存在2米左右路段的盲道缺失。5月,我们接到事项反馈后,立刻与属地街道进行沟通,现属地道路主管部门已完成盲道改道工程。”在越秀区黄华路六号之四,被占用的盲道也已改道,记者在现场看到,盲道围绕电梯半圈后又回到原路径。

此外,电梯距离行道树过近,有关部门又将如何解决呢?越秀区分局工作人员表示,已将黄华路六号之四电梯距树木过近的情况告知业主,同时也会通知园林部门,就树木跟电梯的距离考虑有没有必要修剪、迁移。

案例

装梯工程占道只好“以路换路”

新快报记者从市规自局了解到,12宗加装电梯建设工程中只有荔湾区信义路198号被认定梯井不在小区用地红线范围内,涉及占用部分规划路和部分现状人行道,其余11宗加装电梯工程建设位置均在住宅小区用地红线范围内,不涉及占用规划道路。

为何荔湾区信义路198号加装的电梯被认定占用规划道路,但仍然获批施工?对此,荔湾区分局工作人员坦言,此举是为了满足群众多年以来的呼声。“对于如何选择最可行的加装电梯方案,分局考量了很久,小区确实没有其他地方可以加装电梯,这是唯一可行的方案。”该工作人员表示,如果采用阳台入户的方式,至少得安装两部电梯,造价太高。

荔湾区分局工作人员表示,该方案

已征求地块权属单位意见,增设电梯方案虽涉及洲头咀隧道工程红线范围,但近期内无对电梯所在位置实施征收及建筑物拆除补偿的计划,道路主管部门区住建局也已同意该址在满足有关要求的情况下有限使用现有城市道路(信义路)空间,并同步将建筑物红线范围内无偿作为公共通道使用的通道进行人行道铺装改造,以满足公共安全通行要求。

虽然近期内(一般指五年)无对电梯所在位置实施征收及建筑物拆除补偿的计划,那以后要征用时怎么办呢?荔湾区分局工作人员表示,在核发建设工程规划许可证时,分局在审核书上有备注:规划仅作为审批,不作为产权登记的依据。如果涉及征拆的问题,不会作为赔偿的依据,业主们也知晓该内容。