

明修光伏，暗搞违建？

交投地产新叶城小区低层商铺楼安装光伏引发投诉 目前执法部门已介入调查



该小区6栋的光伏。



该小区6栋新建部分内部情况。

3 执法部门：已立案调查，是否违建待确认

〇〇全媒体记者 冯浩 实习生 甘甜丰

“新搭建的空间有窗户、栏杆，一眼看上去就像又搭建出一层楼。”近日，一名家住鱼峰区西江路交投地产新叶城的市民向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，该小区6栋、19栋低层商铺楼产权人以安装光伏为名，在天台搭建封闭空间，目前，6栋楼顶已围蔽，19栋仍在施工。市民质疑多建部分高度不合理，怀疑是违建“阳光房”。记者对此展开了走访调查。

1 业主：疑似违建，存在隐患

这名市民称，6栋大约从去年年底开始进行光伏施工，现已基本完工。他印象中的光伏，如在其他小区所见，是用架子在天台支撑，仅有支撑柱。而此次6栋楼顶新建的光伏部分较高且封闭，形成包围式结构，具备可用于居住或当作仓库等的条件，疑似“阳光

房”。且产权人未提供相关许可证，擅自改变建筑结构，有严重的安全隐患。

该小区一名女业主也表示，楼顶加装光伏时，相关楼栋业主既未收到通知，也未看到公示。这种行为不仅影响建筑美观，而且加装后形成封闭空间，与其原有属性也不符。

2 现场：光伏下有封闭活动空间

8月6日，记者随同交投新叶城小区物业服务中心经理蒋先生一同前往现场。

蒋先生介绍，该小区6栋、19栋以及18栋均为约7米高的独栋商铺楼，其中，6栋和19栋属于同一业主所有。6栋原本为2层建筑，现经天台施工后，已安装光伏设备并封顶。目前，6栋由产权人建设用作牙科口腔医院，而19栋的具体用途尚无法明确。

记者在现场看到，6栋楼顶已安装光伏设备用于封顶，光伏下方空间被窗户包围，透过

窗户发现，部分窗户内加装了铁栏杆，现场存放着一些施工设施；原楼顶（现新建地面）到光伏设备距离约2米。6栋施工接近完工，19栋则处于初期施工阶段。

蒋先生说，不少业主在微信群对安装光伏一事议论纷纷，意见不一。

随后，记者向蒋先生和现场施工人员询问该产权人的联系方式，均未得到结果。蒋先生表示，因涉及业主隐私，已将记者电话发给产权人。但截至发稿，该产权人仍未联系记者。

8月7日，带着市民的疑问，记者采访了鱼峰区综合行政执法局。

该局回应，已对该小区6栋152平方米涉事地点立案调查，后续案卷将送市自然资源和规划局审核，该局将根据审核意见按照法定程序开展下一步工作。另外，执法人员到现场后，暂未发现19栋有违法建设行为。

关于光伏供电合同问题，产权人已向执法部门出示与供电部门签署的光伏发电设备安装合同

作为调查证据。合同有保密条款，依据相关法律，未征得合同签署方（产权人及供电部门）书面同意，执法局无权向第三方（包括公众）泄露合同内容。

记者还咨询了南方电网广西柳州供电局。该局回复，用户申请时提供了有效产权证明，按照规范，满足申报光伏条件。至于建筑是否违法，需由相关部门判定。

11日，鱼峰区综合行政执法局再次回应：“是否违建、是否需办理建设工程许可证，要等市自然资源和规划局确认。”



该小区19栋楼顶正在施工。

（网友提供）

4 律师：业主增建光伏应严格按照要求

全生产等相关管理规定和标准规范，确保项目建设质量与安全，并做好验收工作。

另外，根据《中华人民共和国城乡规划法（2019修正）》第四十条第一款以及《分布式光伏发电开发建设管理办法》第二条的规定，分布式光伏发电项目建设同时涉及能源主管部门、发展改革部门有关分布式光伏发电项目管理的规定，以及规划主管

部门有关建设设施、建（构）筑物的规定。

本案中，若业主未严格按照上述规定擅自增建光伏发电项目，存在超高、超大或违规情形，执法部门应就设施能否通过整改保留使用征询主管部门意见。若无法采取改正措施且存在安全隐患，该设施有可能被认定为违法建设，将面临整体拆除风险。

5 外地案例：类似违建已被处理

为坡面结构，光伏方阵应顺坡安装，且表面与安装屋顶面的平行距离不应超过30厘米。

海南省万宁市人民法院也曾公布相关案件。2018年11月，海南省琼海市博鳌镇居民李某取得7层住宅规划许可并完成建设。在未向主管部门备案的情况下，李某私自在第七层的设备层基础上，将四周合围加建了第八层“阳光房”，并安装了光伏发电系统。琼海市综合行政执法局认定该扩建行为违反了《海南省城乡规划条例》相关规定，于2022年作出《拆除决定书》，要求李某限期拆除违建部分。李某不满，向万宁市人民法院提起诉讼，请求撤销案涉拆除决定和复议决定。经审理，万宁市人民法院指出，依据《分布式光伏发电项目管

理暂行办法》，居民利用自有建筑建设分布式光伏项目虽无需规划许可，但仍需向能源部门备案，且要符合有关管理规定、建筑工程安全、设备标准等规范。李某未严格按照上述规定要求，擅自改变建筑结构，将设备层围合加建第八层并增建光伏发电项目，存在一定安全隐患，属于违法建设。



请扫一扫二维码关注“柳报维权哥”，加入维权大家庭。