



报业集团旗下媒体
广东省住房和城乡建设厅指导
周一、三、五出版
邮发 8 版
总第 3683 期

广东建设报

行业视角 行业传播 行业图存

星期三

2022年1月12日
国内统一刊号：
CN44-0132
邮发代号：45-80

广东坚持高位推动统筹推进,积极落实“我为群众办实事”

2021年成功改造超 1500 个老旧小区

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员岳建轩报道：近日，记者从省住房城乡建设厅获悉，2021 年广东省提前超额实现省民生实事城镇老旧小区改造年度任务底数目标，全年开工改造超过 1500 个老旧小区，惠及约 31 万户居民，其中 2021 年全年全省既有住宅加装电梯超 4000 部。

城镇老旧小区改造作为“我为群众办实事”实践活动重点民生项目和省十件民生实事，2021 年计划年度开工改造不少于 1300 个老旧小区，惠及超过 25 万户居民，目前已超额完成。省住房城乡建设厅相关负责人表示，广东坚持高

位推动，成立了城镇居住社区人居环境品质提升工作领导小组，统筹推进城镇老旧小区改造等工作。同时完善配套政策，构建城镇老旧小区改造“1+2+8+N”政策体系，出台《广东省城镇老旧小区改造技术导则》《广东省城镇老旧小区改造工作指引》等。

目前，广州、佛山、江门市的 3 个项目已入选住建部“我为群众办实事”城镇老旧小区重点项目联系点，参与全国经验交流。省本级、广州、珠海的 4 项政策入选住房和城乡建设部可复制政策机制清单向全国推广。

另外，在不断推动相关工作利民惠

民的同时，广东及时总结提炼广州、珠海、佛山、江门、梅州等市在电梯加装、连片改造协调联动、发动居民群众“共同缔造”、完善小区日常管养、与专营单位协调联动、党建引领城镇老旧小区改造等方面的政策经验供全省学习借鉴。

广东还不断丰富提升老旧小区改造内容，出台《广东省城镇老旧小区改造内容分类与建设清单》。改造后的老旧小区环境优美，生活便利，当地居民衣食住行水平都得到很大提高。同时全省还大力推进旧楼加装电梯，提高居民生活便利度。多地市出台加装电梯相关政策文件，据不完全统计，2021 年全省既有

住宅加装电梯超 4000 部。

在实践中，广东多地结合城镇老旧小区改造加强历史文化资源保护及传统风貌传承。比如汕头市以传统文化作为桃园、凤园、梅翠园、福祥、南海横等小区的改造题眼、亮点，紧扣群众生活功能需求，因地制宜、适量“插花”，提升居住社区品质。江门市启明里小区秉承“民生为先、修旧如旧、活化利用、记住乡愁”的理念，尽量恢复、还原历史建筑面貌，并引入商业模式，深挖华侨故事，打造江门市民熟悉的侨乡故里，使得侨乡民居焕新颜，棚户“蝶变”城市客厅。

胆大！事发广州市白云区金湖花园——

11栋别墅私挖地下室,最大面积 494m²

广东建设报讯 记者陈小珊，通讯员成广聚、赵婧报道：12月7日，记者从广州市城市管理和综合执法局获悉，在没有任何报建审批手续的情况下，广州市白云区金湖花园 11 栋别墅竟私自开挖地下室。日前，这些别墅业主在执法人员的监督下已自行回填整改。

11 栋别墅私自开挖地下室

据介绍，金湖花园位于广州市白云区沙太北路，背靠凤凰山，毗邻南湖，生活氛围良好。然而，最近基层执法人员调查发现，该小区 11 栋别墅先后组织施工队，在没有任何报建审批手续的情况下，违法开挖地下室。前期执法人员督促业主整改，但相关业主却不愿意配合处理。除了 1 栋别墅自行整改完成之外，另外 10 栋别墅却出现“假整改、假回填”的现象，地下空间没有回填迹象，仅在地面覆盖木板并浇灌水泥滥竽充数，看似回填的一楼楼板经不起踩踏，无法通过验收。

对此，白云区城管部门召开专题研究会，提出查人查事的工作要求，力争在最短时间内调查清楚事情原委，确保回填整改到位。经多部门配合调查，上述 11 栋别墅的产权逐渐明晰，开发商自持物业 4 栋、私人业主持有 7 栋，地下室开挖最小占地面积约 151 平方米，最大占地面积约 494 平方米，违反了《广州市城乡规划条例》等有关法律条款规定。此外，这些别墅无消防设计，且无施工监管，有的甚至安装了电梯，安全隐患重重。白云区城管执法人员会同职能部门，采取锁定房产交易等措施，严格依法执法。这些别墅的业主先后主动表态配合执法工作，最终在执法人员的统一监督下，完成了自行回填整改。

“小区私挖地下室，不仅违法，还存在严重安全隐患，一旦发生事故，后



执法人员在检查回填情况 通讯员供图

果将不堪设想。”白云区城市管理和综合执法局有关负责人表示。下一步，该局将继续保持高压态势，加大违法建设巡查整治力度，为经济社会高质量发展保驾护航。

别墅私挖地下室为何违法

据白云区城管部门介绍，对于别墅权属人私挖地下室行为，其违反了《广州市城乡规划条例》第五十条规定：开发利用地下空间应当符合国家、省、市工程建设管理方面的规定、标准和规范，符合地下空间规划，依法办理用地、规划等相关审批手续。规划要求新建地下工程与相邻在建或者已建地下工程相连通的，建设单位应当按照规划要求连通，相邻地下工程所有权人和其他相关权利

人应当提供必要的便利。任何单位和个人未经批准，不得擅自新建地下空间，不得擅自改变地下空间建设工程规划许可确定的使用功能、范围、高度、层数和面积等内容。

对私挖行为，按照《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，可以给予当事人以下处罚：未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

河源住建部门助力工地“御寒”

广东建设报讯 记者誉建业报道：记者近日自河源市住房和城乡建设局获悉，全市住建部门针对到来的寒潮，迅速反应，并成立工作组下沉到全市各建筑工地开展督导检查，切实做好低温寒潮天气条件下建筑施工质量安全管控工作，严格落实关键岗位人员落实 24 小时值班制度，确保全市住建领域发展运行安全稳定。

岁末年初，是部分建筑项目赶工期、抢进度的时期，持续的低温寒潮天气，让建筑施工质量安全工作面临严峻的形势。为确保全市建筑施工质量安全可控，河源市住建部门成立工作组，下沉到各建筑工地，对施工现场脚手架、起重机械、深基坑工程、施工用电和办公用房、临时宿舍进行详细的安全检查，并督促企业做好防冻、防滑、防坍塌、防火灾等安全防范工作。

作为施工的主体单位，各项目施工企业也在这两天内深入开展消防宣传和火灾隐患排查，全面做好施工现场和民工宿舍用电、用火、取暖等安全工作，严防气体中毒、火灾、触电等各类安全事故发生。同时，对施工现场采取有效的防冻、防滑措施，室外作业人员必须佩戴防滑鞋、防护手套等用品才能进行施工，防止人员冻伤和事故发生。

此外，河源市住建部门在未来几天内将时刻关注气候变化，根据低温雨雪天气状况，强化监管指导，科学组织建筑施工室外作业，出现雨雪冰冻等恶劣天气将禁止企业组织施工。各职能部门、各项目企业严格落实关键岗位人员落实 24 小时值班制度，做好救援物资和队伍、装备等各项应急准备，确保一旦出现险情能够有力有序有效处置。