



广州发布紧急通知,严格落实住宅室内装饰装修申报登记制度 房屋装修严禁出现“六大行为”

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近期,哈尔滨松北区一居民楼租户擅自拆改房屋承重墙导致房屋出现严重安全隐患,广州市个别地区也出现了类似事件,教训深刻。

为进一步加强广州市住宅室内装饰装修安全管理,完善工作机制,切实保障住宅室内装饰装修质量安全和居住安全,广州市住房和城乡建设局近期发布了《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》,提出了严格落实住宅室内装饰装修申报登记制度,物业服务区域内全面实行装修申报登记,不得擅自变动承重结构,房地产开发企业在向购买人交付销售的新建商品住宅时,应向购买人提供《商品住宅使用说明书》等要求,并列明房屋装修中不得出现的“六大禁止行为”。

开发商应向买家提供《说明书》

通知指出,房屋所有权人或管理人、房屋使用权人是房屋使用安全责任人。装饰装修房屋应符合相关规定,不得擅自变动建筑主体和承重结

构、增加楼面荷载或者非法改建房屋等。如发现房屋安全隐患,应按照规定进行房屋使用安全鉴定,并根据鉴定结果及时委托设计、施工单位维修加固房屋。鉴定、设计、施工单位应严格执行相关标准规范,消除房屋安全问题。房地产开发企业在向购买人交付销售的新建商品住宅时,应向购买人提供《商品住宅使用说明书》。房地产中介服务机构促成二手房交易的,应当通过存量房网上市交易系统制作《房屋状况说明书》并提交给房屋购买人。

同时,物业服务区域内全面实行住宅室内装饰装修申报登记。物业服务企业在业主或者物业使用人办理完装饰装修登记手续后,要及时为装修施工人员办理小区临时出入手续,并与业主或者物业使用人、装饰装修企业签订《住宅装饰装修服务协议》,《协议》须包括装饰装修工程的实施内容和实施期限、装修材料、废弃物的临时堆放、运送与处置、使用电梯的注意事项及损坏责任、禁止行为和注意事项等内容。

装修中有“六大禁止行为”

通知强调,业主或者物业使用人在装修过程中,应严格执行涉及住宅室内装饰装修的有关规定,未经批准,不得出现六种行为:损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构;将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室、客厅、书房和厨房的上方;扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接阳台的砖、混凝土墙体;搭建建筑物、构筑物;在非承重外墙上开门、窗;其他法律法规禁止行为。

各物业服务企业要严格执行住宅室内装饰装修相关法律法规,以及与业主或者物业使用人、装饰装修企业签订的《住宅装饰装修服务协议》,认真履行告知义务和巡查、监督、管理职责;充分发挥物业服务企业“吹哨人”和“守夜人”作用,在日常工作中加密巡查频次,发现涉嫌擅自变动房屋建筑主体和承重结构等违规行为的立即予以劝阻、制止,及时报告有关部门依法认定处理。

强化住宅室内装饰装修执法监管

各区住建部门则要加强已办理施工许可证的室内装饰装修工程安全监管;镇街要结合各物业服务企业上报违法违规行为,严查在住宅室内装饰装修中损坏或者擅自变动房屋建筑主体、承重结构,如擅自改变房屋的基础、承重墙体、梁柱、楼盖、楼板等,以及扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接房屋与阳台的砖、混凝土墙体等违法违规行为。对于违法行为,由各行政执法部门按职责依法查处。

此外,通知还要求各区住建部门加强行业监管规范装饰装修行为,加强对勘察、设计、施工、监理等企业的监管,严查无资质、借用资质或超越资质承揽装饰装修工程,涉及建筑主体和承重结构变动的装修工程没有设计方案擅自施工等违法行为。

通知要求,广州市建筑业联合会、建筑装饰行业协会、工程勘察设计行业协会、房屋安全鉴定协会、物业管理行业协会等行业协会应积极配合,加强对会员单位的教育指导,切实履行各项法定义务和协议义务,做好行业自律。

广州印发《古树名木迁移管理办法》

重大公益性市政建设方可申请古树名木迁移

广东建设报讯 记者唐培峰报道:近期,广州市人民政府办公厅印发了《广州市古树名木迁移管理办法》(以下简称《办法》)。《办法》指出,城乡规划建设在规划编制和选址时,应当采取措施避让古树名木,确因重大公益性市政建设无法避让古树名木的,工程建设单位应在工程项目施工前向绿化行政主管部门提出迁移申请。

迁移古树名木须向社会公示

据悉,《办法》中所称的重大公益性市政建设项目,是指被确定为国家、省、市重点建设的公益性市政建设项目,工程建设单位除了需要向绿化行政主管部门提交申请书之外,还要提交申请迁移的古树名木的位置(平面图)、现状照片、生长状况调查报告等文件;古树名木所有权人和当地居民意见;建设项目立项文件、工程建设许可文件(纸质文件、电子证照或项目文件编码等);移入



广州规定迁移古树名木须向社会公示

的意见,组织专家对古树名木迁移的必要性和合理性进行论证,并向社会公示,听取公众意见,公示时间不得少于15日。

申请单位需承担五年养护费用

经批准的古树名木应当就近迁移,迁入地应当适宜古树名木生长,具备条

件的应当迁入绿地内。除必须截干才可移植施工的情形外,应当采取全冠移植技术,最大限度保持古树名木原有景观生态效果。同时,古树名木迁移和迁移后5年内的养护,应当委托具备树木迁移及养护工程专业条件的绿化养护单位进行,费用由申请迁移古树名木的建设单位承担。迁移后古树名木的保护和管理责任人应当按照迁移与保护方案的要求落实各项管养措施。

同时,在今年3月份公开征求意见的《广东省城市绿化条例》修订意见稿也对古树名木迁移提出了具体要求。其中明确,严禁砍伐、擅自迁移或买卖古树名木。因重大公益性市政建设确需迁移城市古树名木的,由地级以上市人民政府城市绿化行政主管部门初审,提交省人民政府住房和城乡建设行政主管部门审核,报省人民政府批准。城市绿化行政主管部门应当组织专家对其必要性和合理性进行论证,并公示专家论证意见,公示时间不少于15日。

● 导读

深圳今年保障性住房
计划新开工7.3万套

——02

东莞全面推动
城市秩序优化提升

——03

提升农房质量安全风貌
让农民住上好房子

——08