

《广州市房屋使用安全管理条例》公开征求意见，明确7项禁止行为

拟禁止将无防水房间或阳台改厨卫

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市住房和城乡建设局出台《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》（下称《条例》）并公开征求意见。《条例》针对广州市房屋使用安全管理存在的痛点难点，从7个方面制度进行了优化调整，并列出“禁止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（厅）、书房和厨房的上方”等7项房屋使用过程中的禁止行为。

压实房屋使用安全责任人主体责任

《条例》提出实行城乡房屋统筹管理，建立健全房屋使用安全齐抓共管的监管体系，压实房屋使用安全责任人的主体责任。同时，《条例》优化了房屋安全鉴定行业管理制度，完善自建房屋管理制度，着力从源头上减少房屋安全隐患增量。

其中，《条例》结合房屋产权和使用等不同情形，明确各类房屋的使用安全责任人及其应当承担的主体责任，包括按要求委托鉴定、对危房进行治理等，鼓励购买房屋安全保险；明确房屋专有部分、共用部位的日常



《条例》针对房屋使用安全管理进行了优化调整 陈欢 摄

管理责任，要求建设、施工等单位采取有效的安全保护措施避免危及周边房屋使用安全。

此外，根据《条例》，具有建筑工程设计资质或者建设工程质量检测机构资质之一的机构方可在广州市从事房屋安全鉴定业务；利害关系人可向鉴定行业协会的专家委员会申请复鉴，减少矛盾纠纷。且《条例》明确，增设电梯等设施涉及结构改造的需要进行安全鉴定；物业企业和属地镇（街）

对装饰装修项目进行现场巡查、告知、阻止、上报等管理责任。

针对使用安全责任人怠于履行主体责任的，根据《条例》，未按要求委托开展房屋安全鉴定且拒不采取措施消除房屋安全隐患，以及无正当理由未治理危险房屋等情形，应处以罚款。同时，《条例》对危险房屋的权利进行限制，明确出租危险房屋的应处以罚款；使用危险房屋用于生产经营的，由相关部门依法予以处罚。

不能擅自变动建筑主体和承重结构

值得一提的是，《条例》列出了7项房屋使用过程中的禁止行为，包括：未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位设计，擅自变动建筑主体和承重结构，或者超过设计标准、规范增加楼面荷载；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（厅）、书房和厨房的上方；非法存放经营性酸、碱等强腐蚀性物品和易燃、易爆等危险性物品；非法改变房屋使用性质、用途；非法搭建建筑物、构筑物；擅自开挖、扩建地下室；其他危及房屋建筑结构安全的行为等。

对于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（厅）、书房和厨房的上方的，由区住房城乡建设行政主管部门责令限期拆除，并对业主、物业使用人处一万元的罚款，对装饰装修企业处一万元以上五万元以下的罚款；逾期未拆除的，区住房城乡建设行政主管部门可以申请人民法院强制执行。

“验登合一”南沙落地实施



香港科技大学（广州）项目一期工程

广东建设报讯 记者陈诚，通讯员谢子亮、李芳、张琼报道：日前，香港科技大学（广州）项目一期工程成功实现“验收即交证”，这是广州市规划和自然资源局南沙分局“验登合一”首单案例，标志着南沙区“验登合一”改革举措落地实施。

据悉，香港科技大学（广州）项目一期工程通过采用联合测绘的方式，在取得竣工联合验收意见书的当天完成房屋首次登记并领取《不动产权证书》。项目代理人表示：“没想到这么快就能领到不动产权证书，节省了不少时间、成本，真是一项惠民利企好政策！”

广州市规划和自然资源局南沙分局围绕“高效办成一件事”主动靠前服务，加强部门协同配合，制定“验登合一”工作方案，打通上游相关业务环节，通过部门联动、系统对接、数据共享，实现项目在取得竣工联合验收意见书的当天完成房屋首次登记，切实压缩业务办理时限，降低项目运营成本。

“下一步，我们将进一步总结‘验收即交证’经验，继续推广便民利企措施，持续提升不动产登记服务质效。”广州市规划和自然资源局南沙分局相关工作人员说道。

惠州

房地产融资“白名单”项目再添17个

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员罗杰报道：近日，惠州市住建局公布了第二批房地产项目融资需求“白名单”，翔顺花园、湖心岛1号花园、隆生鹿江花园（2区）等17个项目被列入。具体分布为惠城区4个、惠阳区1个、惠东县1个、博罗县2个、大亚湾区5个、仲恺区4个。

据悉，除本次成功入选第二批“白名单”的17个项目之外，另有27个待选“白名单”项目，计划列

入下一批次“白名单”，这些项目中企业与商业银行已有初步意向，正在紧密对接磋商。此外，惠州将第一批企业、商业银行短期内不能达成合作意向的10个项目暂时从第一批“白名单”中移除。这些项目因银企对接意向不明朗、项目不需要再融资、暂不符合融资需求等因素，暂予移除名单，需要与商业银行深度对接，待成熟后，再予推送。

据统计，截至3月31日，惠州

市第一批“白名单”项目中，有11个项目获得新增银行授信批复额度约50亿元，为相关项目提供了有力的资金支持。

记者了解到，目前广东省内21市均已建立了房地产融资协调工作机制专班，并陆续推出一系列“白名单”项目。其中，广州市也于近期公布了第二批融资白名单，共116个项目入选，遍及广州11区，其中包括了不少旧改项目。

一季度地产领域违法违规企业被通报

广东建设报讯 记者姜兴贵报道：4月7日，记者从惠州市住房和城乡建设局获悉，该局发布《关于2024年度查处第一批违法违规房地产开发企业、中介机构和物业服务企业名单的公告》，通报了惠州25家在房地产领域违法违规企业，其中包括11家房企、10家中介、4家物业服务企业。

据惠州住建局相关负责人解释，此次通报的是2024年度第一批惠州各县（区）住建部门组织查处的房地产开发企业、中介机构和物业服务企业。根据公告，涉及通报

的11家房企中包含了星河、龙光、富力等知名房企。其中，富力尚悦居二期有4笔购房首期款未能进入预售资金监管账户；惠州兴汇公司、惠州兴浩公司开发的阅云台项目和惠州信鸿公司开发的誉景花园项目因备案名和推广名不符被通报；星河仲恺臻誉府项目开发商涉嫌以低首付、零首付、返首付进行宣传被通报。

通报的10家中介公司中，惠州乐有家房产经纪有限公司涉嫌伪造发票、伪造签名进行虚假抵扣税款，惠州腾轩信息技术有限公司涉

嫌转租公租房，另有4家中介涉及资质备案过期，2家未在房地产主管部门备案。

通报违规的4家物业服务企业，分别因存在汽车违停占用消防通道、消防控制室无人值守、未按照规定及时消除物业公共部分共用设施的安全隐患，和没有消防报警故障台账登记本被通报。

记者注意到，在通报的25家企业当中，有三家逾期未整改房企。据悉，惠州住建局已将线索移交市场监管局、城管执法局处理。