

122个楼盘参与广州首批“以旧换新”

为换房人提供选购新房、出售旧房等服务

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广州市房地产业协会、广州市房地产中介协会发布了《广州市住房“以旧换新”活动倡议书》（下称《倡议书》），住房“以旧换新”活动将从今年5月25日持续至11月24日，首批参与此次活动的地产项目共122个、房地产中介机构共12家。

鼓励成立“售旧”服务团队

对参与活动的房地产开发企业，《倡议书》鼓励其结合自身实际，为换房人提供无忧选购新房服务，包括锁

定新房房源、首付宽限期、无责任解除新房认购协议并退还订金，以及为换房人提供购房款折上折等优惠；鼓励其成立专门的“售旧”服务团队，与中介机构加强联络，为换房人提供更精准的“售旧”服务。

对参与活动的房地产中介机构，《倡议书》鼓励其在与房地产开发企业合作开展“以旧换新”期间，积极优先推广旧房房源，提高旧房成交效率；鼓励中介机构为换房人提供旧房出售后新房交付前的过渡性租房佣金优惠；如通过同一房地产中介机构完成“以旧换新”的，鼓励中介机构给

予换房人佣金优惠等。

换房人可自行联系入选项目

参与“以旧换新”活动，计划出售二手商品住房（旧房）并在本市辖区内购买新建商品住房（新房）的消费者（即换房人）可通过上述两协会发布的参与“以旧换新”活动企业和项目名单，联系相关企业或前往项目现场报名。

换房人在参与活动的新建商品住房项目中选购新房，与房地产开发企业签订认购协议，缴纳新房订金。房地

开发企业在约定期限内（建议不少于90天）锁定换房人认购的新房房源。

房地产开发企业、房地产中介机构可共同与换房人商议“出售旧房”的服务方案，换房人也可自行联系参与活动的房地产中介机构挂牌出售旧房。

若换房人的旧房在约定期限内成功售出，换房人与房地产开发企业按约定继续完成新房交易手续；若旧房未能在约定期限内售出，换房人与房地产开发企业按约定解除新房认购协议，房地产开发企业应当无条件退还订金，换房人无需承担任何违约责任。

广东拟加强高层建筑消防安全管理

高层住宅严禁变更为旅馆仓库

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，广东省消防救援总队起草的《广东省高层建筑消防安全管理规定（征求意见稿）》（以下简称《征求意见稿》）向社会公开征求意见。《征求意见稿》对高层建筑日常火源及可燃物管理、电气安全管理等作出了明确规定。

不得擅自改变高层建筑使用功能

《征求意见稿》明确，高层住宅建筑，是指建筑高度大于27米的住宅建筑。高层公共建筑，是指建筑高度大于24米的非单层公共建筑，包括宿舍建筑、公寓建筑等。高层工业建筑，是指建筑高度大于24米的非单层厂房、仓库等。

根据《征求意见稿》，高层建筑投入使用后，不得擅自改变使用功能，业主、使用人实施装修工程必须符合国家标准，并按照建设工程消防设计审查验收制度进行审查验收或备案。

高层住宅严禁变更为旅馆、仓库、生产作业场所、电商等功能；商业服务网点严禁变更为生产作业场所、仓库使用。高层公共建筑原设计功能不包括公寓、旅馆等商业居住功能的，不得用作公寓、旅馆等商业居住



高层建筑投入使用后，不得擅自改变使用功能。唐培峰摄

场所。高层建筑确需变更使用功能的，应按建筑整体实施变更，并应符合国家工程建设消防技术标准。

鼓励电梯加装电动车智能阻止系统

《征求意见稿》提出，新建高层建筑应当按照国家标准配套规划建设电动车集中停放、充电场所，并与相邻部位、采光井、管道井、疏散楼梯间采用不燃烧体隔墙实施独立防火分隔。鼓励电梯加装电动车智能阻止系

统。

高层建筑的公共门厅、疏散走道、楼梯间、安全出口以及不符合消防安全条件的室内场所禁止停放电动自行车及其电池，或为电动自行车及其电池充电；禁止私拉电线为电动车及其电池进行充电。

高层建筑禁止携带电动自行车进入电梯轿厢。高层公共建筑禁止违规拆卸电池入楼充（换）电。鼓励引导高层住宅住户运用户外充电柜等充电设施为电池充（换）电。

窨井盖智能化提升 要“先行先试”

广东建设报讯 记者陈克正报道：近日，广东省住房和城乡建设厅印发《广东省窨井盖安全管理工作指引》（以下简称《工作指引》），以切实保障人民群众“脚下安全”。

填补安全管理标准文件空白

《工作指引》的制定逐步填补了广东省窨井盖安全管理标准文件的空白，结合广东省的实际情况，参考了相关标准规范、政策文件，以及其他省市的经验，对广东省窨井盖的功能要求、窨井盖12项安全隐患类别、4类风险类别、安全隐患对应治理方式、窨井盖信息化智能化建设等方案进行规定。此外，《工作指引》提出窨井盖智能化提升“先行先试”工作模式，并将逐步推广。

安全隐患类别方面，《工作指引》因地制宜总结了窨井盖设施建设和管理的实践经验，明确了包括缺失、破损、井盖移位等12项窨井盖隐患分类，并逐一明确了判定标准。

隐患风险等级方面，《工作指引》根据窨井盖安全隐患可能造成的人员安全事故的可能性，划分了一类至四类四个安全风险等级，并规定了每类风险的处置方式和要求，具体涉及响应时间、现场处置、临时措施等。

规范安装维修验收标准

《工作指引》规范了全省窨井盖设施的安装维修及验收标准，明确指出，地下管线建设项目应邀请相应的窨井盖行业主管部门及道路管养部门到现场进行验收。

此外在日常养护、井下作业及应急管理要求方面，《工作指引》有所细化。结合广州、深圳等先进地市的维管经验，明确了涉及地下有限空间作业的安全管理要求，以及应急预案、应急演练、应急作业等方面的应急处置要求。

值得注意的是，《工作指引》还提出了信息化、智能化管理要求，响应国务院《大规模设备更新行动方案》中的智能建设要求，推行信息化管理，创新窨井盖安全管理模式，安装窨井盖二维码标识牌，并在有条件的地区试点安装智能井盖，总结经验逐步推广。

“1+5+6+N”

东莞建立住建系统应急救援体系

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员莞建宣报道：日前，东莞市住房和城乡建设局印发通知，明确建立东莞市住房和城乡建设系统“1+5+6+N”应急救援体系。

记者了解到，该体系由东莞市住房和城乡建设部门牵头整合专业技术力量，统筹组建住房和城乡建设系统应急救援体系。救援队伍突出行业专业性，紧盯实战实用，确保关键时刻队伍“拉得出、用得上、起作用”，同时兼顾全面性，既要做好日常训练备勤，更要保障突发事件应急处置。

据悉，东莞市住房和城乡建设系统“1+5+6+N”应急救援体系由1个中心、5支市级队伍、6个片区队伍及N个镇街（园区）机动队伍组成。其中，“1”指1个市级应急救援指挥中心，由东莞市住房和城乡建设局设立，负责全市住房和城乡建设系统应急救援指挥调度；“5”指结合5家应急救援实力较强的施工企业，组建全市建设行业应急救援队伍；“6”指结合城区、松山湖、滨海、水乡、东部、临深共6个片区范围的施工企业，组建联动片区应急救援队伍；“N”指N

个镇街（园区）机动应急救援队伍，即在事故灾害发生地或临近的镇街（园区）中，结合在建房屋建筑和市政基础设施工程的施工企业，组建机动应急救援队伍。

在激励保障方面，东莞市住房和城乡建设局将对在事故灾害救援行动中表现突出的社会应急力量进行通报表扬，在评优评先等工作中结合应急救援开展情况，对成绩突出的单位和个人予以适当奖励，同时不定期对应急救援队伍建设及业务能力等开展评估考核工作。