

全面清除蚊虫孳生地，消除安全隐患

# 江门新会限期拆除农村危破空置房

广东建设报讯 记者陈小珊报道：近日，江门市新会区虫媒传染病疫情防控指挥部办公室发布《关于限期拆除农村危破空置房的通告》（以下简称《通告》），明确对辖区范围内农村危破空置房进行清理拆除，旨在全面清除蚊虫孳生地，消除农村危破空置房安全隐患。

《通告》明确了五类清理拆除对象：一是经鉴定属于D级的危破房屋；二是长期无人居住或无人管护的危破房屋；三是各类长期闲置废弃的畜禽圈舍；四是长期闲置或存在安全隐患的旧厂房、简易搭建、附属建

（构）筑物；五是其他影响村容村貌或存在安全隐患的残垣断壁、破旧围墙、厕所等。

《通告》要求，按照“应拆尽拆、宜修则修”的原则，对没有宅基地使用证的危破空置房，应拆尽拆；对有宅基地使用证的危破空置房，宅基地产权人需于2025年10月15日前，凭相关宅基地证件到所属村（居）委会确认登记，并自行清理宅基地内各类垃圾杂物和地上附着物，以及对宅基地进行维修或拆除。

《通告》强调，对存在较大安全隐患的危破空置房，由所在镇人民

政府（街道办事处）或村（居）委会立即组织清理拆除。对其他危破空置房，《通告》发布之日起至2025年10月15日，农户、集体经济组织、农村企业的危房由权属人自行拆除，并自行清理宅基地内各类垃圾杂物和地上附着物。2025年10月15日起，权属人逾期不自行清理拆除的，由相关部门依法处置，并由所在镇人民政府（街道办事处）统一组织清理或拆除。

关于清理拆除后的宅基地权属问题，《通告》明确，对宅基地使用权确权颁证的，保持原有的产权关系不

变；对未确权的，以农村危破空置房拆除档案资料为依据，由农户申领镇、村（居）加盖公章的土地权属证明，作为原有危破空置房宅基地归属权益和享受国家政策的证明。拆后土地，权属人可依法享受国家相关政策，可依法盘活再利用。

《通告》还明确，对因应拆未拆的危破空置房及建（构）筑物坍塌造成他人伤害及财产损失的，由原房主承担全部责任，同时将依法对原房主进行处罚，并赔偿他人经济损失；情节严重的，依法追究刑事责任。

## 中山将收购存量商品房用作保障性住房

房源征集期限截至10月31日

广东建设报讯 记者钟梓骥报道：近日，中山市住房和城乡建设局发布公告，面向全市公开征集存量商品房用作保障性住房市级试点项目。即日起至10月31日，符合条件的房地产企业可申报未售住宅房源，经市政府选定的国有企业将依法开展收购，推动存量资源转化为公租房、保障性租赁住房及配售型保障性住房。

本次征集范围为全市已建成未出售且用途为住宅的存量商品房项目，要求房源分布相对集中方便管理，收购用作公共租赁住房的房源还应满足能够分割为独立管理单元的条件。根据公告，用于公租房的房源建筑面积严格控制在60平方米以下；用于保障性租赁住房的房源建筑面积以70平方米以下为主，可针对二孩及以上家庭住房需求等实际情况，适当放宽面积标准。对于建筑面积超出70平方米的房源，可



本次房源征集范围为全市已建成未出售的存量商品房项目（图源：中山发布）

通过必要的改造并面向多个申请人按间出租。用于配售型保障性住房的房源建筑面积以90平方米以下为主，原则上不超过120平方米。所有房源须为已完成竣工验收备案的现房，项目资产负债、法律关系和权

属清晰，手续齐备、无查封等交易限制，可办理不动产权证书，且需满足政府专项债券申报条件及金融机构发放贷款要求。

收购价格方面，本次征集实行分类核算机制：配租型住房由收购主体与房地产开发企业依法依规协商确定公平合理收购价格，也可以由资产评估机构开展第三方独立、公正评估确定收购价格。收购用作配售型保障性住房的，收购价格应以同地段保障性住房重置价格为参考上限，即划拨土地成本和建安成本、加不超过5%的利润。收购价格定价应确保保障性住房配租、配售等经营收入能够覆盖项目融资本息和收益要求。

有意参与此次征集的房地产企业需在10月31日17:00前将有关资料现场报送至中山市住房和城乡建设局住房保障科，详情可通过中山市住房和城乡建设局官网查询。

### 揭阳

全面整治违法建设

## 在建拒不停建者将被重罚

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，揭阳市人民政府正式发布《揭阳市人民政府关于全面整治违法建设的通告》（揭府规〔2025〕3号）（以下简称《通告》），对全市范围内的违法建设进行全面整治。《通告》要求，所有在建的违法建设必须停止，拒不停止将被停水、停电、依法拆除等。

此次整治依据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规及相关政策，覆盖全市范围。《通告》明确，所有组织和个人需自觉抵制违法建设并配合整治工作，所有在建的违法建设都必须停止；对拒不停止建设、继续抢建的，属地政府要立即组织相关部门依法采取停水、停电、查封施工现场、扣押施工工具、依法拆除等合法有效措施予以制止。

针对不同时间节点的违法建筑，《通告》提出分类处置要求：2019年12月31日前已建成的违法建筑，相关主体须自行整改，未整改的将依法予以罚款、拆除或没收；2019年12月31日

后开工建设以及在原有建筑物上续建的违法建筑，须自行整改，未整改的一律依法强制拆除或没收。

同时，自来水、电力、燃气、电信、有线电视等生产经营企业及用户要拒绝向违法建设提供临时性或者永久性服务；勘察、设计、施工、监理、预拌混凝土的单位（个人）要拒绝向违法建设提供服务或出售建筑材料，违者依法处理。党员、公职人员、国有企业人员、事业单位人员、村（居）委人员要带头维护城市规划秩序，凡支持、参与违法建设的，依法依纪追究责任。在整治过程中，凡阻碍国家机关工作人员依法执行职务，发生违法行为的，由公安机关依法处理，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

此次整治是落实揭阳市委、市政府工作部署的重要举措，旨在进一步净化城市建设环境，维护良好规划秩序。《通告》有效期至2030年9月17日，原《揭阳市人民政府关于全面整治违法建设的通告》（揭府规〔2020〕2号）同步废止。

古城焕新 修旧如旧

## 中山路历史文化街区开街

广东建设报讯 记者唐培峰，通讯员肖明葵、冯岩、周海龙、黄舫、刘冬明、刘婧茹报道：国庆前夕，由中交第四航务工程局（以下简称中交四航局）承建的揭阳活力古城改造提升项目取得重要进展，中山路308栋南洋风格骑楼修缮顺利完工，历史文化街区以连片拱廊、雕花灰塑的复古风貌向市民开放。10月1日开街当天，街区开展歌舞、非遗、民俗、语言类节目等文化活动，古城首日累计接待游客超10万人次。

“刚来时，居民围着问‘会不会拆了重盖’，我当场承诺，作为一个土生土长的揭阳人，我们一定会‘修旧如旧’，留住大家的乡愁。”中交四航（揭阳）建设工程有限公司总经理孙树铭说。项目团队首先组建“攻坚小组”，逐栋摸排骑楼古建筑，走访200多位老居民，收集上百张泛黄老照片——小到“协昌号”牌匾的字体间距，大到骑楼廊柱的缠枝纹样密度，都要从老照片里找依据。“光是一栋骑楼的修缮方案，我们就改了13版。”中交四航局揭阳古城片区项目

负责人彭刚指着一处刚修复的灰塑解释，“传统灰塑要用贝灰加糯米浆调和，我们试了6次色，就怕差一点，丢了历史的味道。”

针对灰塑、彩画、嵌瓷等非遗传统技艺，项目团队联合省级、市级传承人，遵循古法，既沿用传统材料，又融入现代工艺加固，让建筑在保持原貌的同时更加牢固；常态投入超千名作业人员、40余台设备，采用“空间分层、时间错峰”的立体施工法：白天，工人们专注外墙清洗、木门窗修复、灰塑彩绘等精细活；夜幕下，灯光如昼，施工人员则抓紧进行管道铺设、基础加固。高峰期时，项目24小时轮班不停歇，最终顺利实现中山路、思贤路、玉滘溪、环古城南环段、滨江栈道先行段等改造提升区域开放。

如今，中山路南洋风情拱廊连片重现，“协昌号”等老字号重迎宾客，成为游客打卡的文化地标；环古城风貌提升工程南环段与滨江栈道先行段完工，沿溪步道上，老人散步、孩童嬉戏，成为市民休闲娱乐好去处。