



封停！

加装电梯未完全按照审批图纸施工，结果真让业主发愁——

# 用了四年的电梯竟是违建

羊城晚报记者 徐振天

广州市天河区某小区一部用了四年的加装电梯近日被有关部门认定为违法建设，现已被封停，面临整改或拆除的境况，业主们发愁，到底该何去何从？

加装电梯涉嫌违法建设，在广东已有多起案例。同类案例的处理方式多为限期拆除违建部分、责令按批准图纸恢复、整改恢复原状等。

涉嫌违建的电梯已被封停



涉嫌违建的建筑  
该如何处理

根据《中华人民共和国城乡规划法》第64条：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，并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

## 加装电梯涉嫌违建已有多起

2015年，深圳市福田区华富街道的静逸居小区加装电梯工程未按图施工，竣工后不符合规划验收条件，执法部门确定该工程违法加、改建之处不能规划保留，2019年4月，执法部门向该栋140户业主送达《行政处罚告知书》，“限期30日内拆除违建部分，责令按批准图纸恢复”。

另据媒体公开报道，2019年12月，广州市荔湾区茶滘新村一未按图纸施工加装电梯的居民楼，被管理部

偏离了1.5米

加装好的电梯成了违建

一个月前，天河区龙岗路34号大院一部运行了四年的加装电梯被所属街道的城管单位关闭电源并封停。昨日，记者在一楼电梯门上看到张贴着的天河区政府《关于全面治理违法建设的通告》，其中提到，既有违法建设，必须自行拆除，逾期不拆除的将依据有关法律法规进行处理。

加装电梯为何成了违法建设？业主代表林先生告诉记者，由于电梯施工方在施工过程中产生纰漏，该部加装电梯未完全按照审批图纸施工，于2019年6月20日被广州市规划

和自然资源局天河区分局认定为违法建设。

据了解，该梯于2015年3月动工兴建，在2016年下半年建成并投入使用，服务该栋8层楼的32户，至今已平稳运行近4年。建设前，该梯于2014年7月获得了广州市规划和自然资源局颁发的建设工程规划许可证（穗规建证[2014]1250号）。记者注意到，许可证背面的遵守事项栏写明，未取得本证或不按本证规定进行建设的，均属违法建设。

在该栋业主提交给广州市规划和

自然资源局天河区分局的申诉书中，全体业主承认了电梯建设存在违章的事实。根据规划图纸，电梯井道本应建设在离楼栋住房外墙沿4.7米远的位置。林先生称，因为当时的施工方看错了图纸，将楼栋住房阳台作为测量距离的起点，导致现有的电梯井道偏离了原图纸方案一个阳台的长度，即1.5米。记者现场看到，上述失误导致加装电梯与楼栋之间的距离更远了，为保证电梯使用安全，施工方对楼栋通往电梯的走廊、护栏进行了加固处理。

B 未获规划验收

将依据规划定性做出处理

为何业主和施工方明知违规还要继续建下去呢？

多位业主向记者表示，发现违规问题后，施工方当即停止施工并电话报告广州市规划和自然资源局天河区分局，随后于2015年5月15日递交纸质报告请示如何处理，报告中说明了“电梯间的承载平台比规划许可规定后移出1.5米”的情况。

当时该栋负责主导电梯加装的梁先生回忆，“分局工作人员收到报告后，只给我工程验收填写单，并没有进一步给出处理意见。超过半个月的时间没有等到该局答复，由于业主方与施工单位之间有合同约定工期，即将未获答复视为默许可以建设，于是继续施工建成了现有电梯”。目前，此说法尚未获广州市规划和自然资源局证实。

梁先生告诉记者，建好后，该梯通过了广州市市场监督管理局的安全验收，但未获得广州市规划和自然资源局的规划验收。

广州市市场监督管理局天河区分局相关工作人员告诉记者，“我们按照其递交的资料，合规合法就会颁发使用登记证。如果递交的办证资料涉嫌虚假，就会追究使用单位的法律责任”。

相关规划单位否认该部加装电梯的合法性。2019年6月，广州市规划和自然资源局天河区分局会函给该区城市管理综合执法局的意见显

示，根据《广州市既有住宅增设电梯技术规程》2.2条，新增电梯并不得以增设电梯为名增加非交通必要的使用面积，现状电梯建设规模过大，占用过多公共空间，不符合规划审批要求。同年9月，广州市规划和自然资源局答复梁先生等人信访时也表明：经现场踏勘并对照历史审批设计方案，该增设电梯工程未按照历史审批图纸实施，涉嫌违法建设。

7日，市城市管理综合执法局天河分局沙河街执法队宿姓队长告诉记者，“对于违法建设，我们依据《广州市违法建设查处条例》的规定流程严格进行查处，特别是对新增违建，坚持早发现、早立案、早处理。此前执法队多次协调当事人尽快提交相关资料，但由于案件涉及当事人较多，内部协调难度大，致使案件进程缓慢。”他表示，下一步将继续督促当事人配合做好案件的查处工作，案件调查清楚后，执法队将依据规划定性的意见作出相应的处理。



文/图 羊城晚报记者 徐炜伦



## 刮风下雨夜“天降”菜刀

事发小区已将此高空坠物事件公示以做警醒

或系意外  
掉落物件包括粘钩

家住白云区云山锦绣家园17栋的业主徐先生向羊城晚报记者爆料，11日晚，一把菜刀和一块菜板从楼上掉至其居住的二楼露台，掉落物件还包括悬挂厨具的粘钩。徐先生称，他当晚已报警，但被告知由于事件未造成重大损失或事故，无法立案调查。

羊城晚报记者12日前往现场了解，物业人员向记者表示，由于二楼以上户型的厨房窗户刚好是二楼露台的上方，且11日晚刮风下雨，初步判断菜刀和案板被风吹落，是一起意外的高空坠物事件。

徐先生表示，以往也遇到过高空坠物的事件，都是烟头、洗发露空瓶等，但这次掉落的是菜刀这么危险的物品，好在事发时家人不在露台，否则后果不堪设想。徐先生表示，“平时与邻居相处得还挺融洽，会更相信是意外事件而非人为。”

挨家敲门  
问不出谁家坠物

该小区物业人员告诉记者，“在事情发生后，我们就已经挨家挨户去敲门，去做提醒，但还没查明具体的掉落楼层。”

该物业人员表示，平时在楼道、电梯等显眼的地方都粘贴了“切勿高空抛物”的告示，但仍无法完全杜绝高空坠物的发生。小区已将11日晚的高空坠物事件公示以做警醒。

物业人员表示，由于涉及业主隐私的问题，所以在仰角位置并没有设置监控。

记者获悉，此前有花盆坠落至另一户业主的露台，业主随后自行装了监控，能够抓拍到楼上掉东西下来的画面。即使“露台业主”各有利害应对高空坠物，但终究无法完全解决问题。

“公交医生”  
高温“烤”验下的  
“望闻问切”

羊城晚报记者 严艺文 冯国炳

今年以来，广州平均气温达到历史第二高，遭遇15年来最强高温天气。在城市公共交通运营的幕后，有一批“公交医生”。他们或是“扳手大力士”，装拆车辆底盘；或是“车辆急救员”，蹲车坑检查每颗螺丝钉；或是“冷气守护者”，为过度劳累的空调打上一针强心剂……近日，羊城晚报记者走近广州城市交通幕后的“公交医生”，记录他们在高温“烤”验下，“望闻问切”公交车辆的“疑难杂症”。



◎与螺丝的“较劲”

在广州一汽巴士有限公司汽车修配一厂的修理车间里，一台立地吹风机“呼呼”地吹，想在连日高温炙烤中制造一些凉意。总承班维修技工陈梓楷穿着长裤，戴着手套，拎着最常用的扳手，正上演一场与螺丝的“较量”。

从公交车上拆卸下来的车辆底盘，被放置在维修承架上。如骨科医生一般，陈梓楷每天需要仔细检查车辆底盘，以及轮胎上螺丝的螺纹。凭着6年的维修经验，陈梓楷眼睛一瞥，便知晓螺丝的问题所在。随后，顺着螺纹，他用扳手旋转发力，将损毁、生锈的螺丝一一拆除。

拆除螺丝看似毫不费力，重新更换却需要花费不少时间。原来，更换螺丝不仅要考验力量，还要考验细心和耐心。“不同车型的螺丝型号和磨损程度均不同，需要多次核对。”找到适配的螺丝，慢慢拧紧、直至稳定牢固，陈梓楷的更换工作才算告一段落。

每天8时至16时，陈梓楷要更换8个车辆底盘，装拆16个轮胎。夏天，高温天气使机械零件耐用性变差，橡胶轮胎不能沾上过多雨水，待保养维修的底盘更需陈梓楷的“悉心照料”。与一颗小小螺丝的力量“较劲”，折射着陈梓楷日复一日的细致坚守。

◎倾听车辆的声音

“铛铛铛……”一阵清脆的锤子敲击声，从公交车底部传来。在1.4米高的车坑中，维修工林哲左手拿着一支手电筒，右手用一把小锤子轻轻敲击车辆底部的螺丝钉。普通人耳中正常不过的敲击声，在林哲听来，别有门道。

“锤子敲击螺丝发出清脆、结实的声音，那就没问题。”用耳朵判断螺丝是否拧紧，是林哲的“秘籍”。车底管道错综复杂，熄火后的车底温度仍有40多℃，闷热的空气中弥漫着机油味。在站不直、蹲不下的车坑中，林哲每天平均20多辆车打交道，检查上百颗螺丝。他的衣服早已浑身湿透，沾满污垢。

除了车辆内部的螺丝零件检修，林哲还肩负“急救”任务。每当遇到刹车系统失灵，林哲便又迅速缩着手脚，利索地进入车坑，仔细检查车辆的刹车系统。在新能源公交车中，固定电池的螺丝需要重点检查。每辆车16个电池上的螺丝，林哲一一轻轻敲击，给车辆全身“体检”。

“高温天气车辆容易‘闹脾气’；车辆在暴雨中‘乘风破浪’后，更需要及时检查，否则将带来风险隐患。”林哲说，即使是再大的挑战，都会当作修炼机会，不断丰富经验，提升维修技巧。

◎冷气检验“及时雨”

夏季是空调使用最频繁时段，公交车也不例外。梁广智是车辆的“冷气守护者”，主要解决车厢空调过度“劳累”的问题。

与家用空调相同，公交车车厢顶端的空调滤网也需要及时清洗。梁广智将空调滤网小心拆下，耐心清洗，并爬上车顶详细查看车辆故障问题。“我们还要检验车内空调的制冷效果，如制冷效果不佳，会及时补充雪种。”梁广智表示，最近清洗任务较繁重，车辆不管多晚进厂，都会连夜及时处理。

每天清洗修理完车厢空调，梁广智会对车厢进行消毒。对于新能源车，梁广智实时查看电脑上的动力系统，检验排查可能发生的电池故障，确保车辆安全出厂。

一汽巴士有限公司汽车修配一厂生产技术科科长林建锦表示，每辆公交车以15天为一个周期，一个月接受2次一级保养，每半年接受1次二级保养。保养范围涉及零件、电路、外观等各个方面，“就是掉了那一块漆，我们也绝不放过”。

在汽车修配一厂，有超过200名维修工，涵盖电工、引擎、钣金等11个工种。高温多雨的天气中，这一群“公交医生”用辛勤汗水保障城市公共交通运行畅通和乘客平安出行。

## 燃气不臭反而不安全

两款天然气产品因“一点都不臭”被点名

际上是四氢噻吩的气味。

广州市城管部门今年第二季度对51家液化石油气气站产品和14家天然气企业燃气产品进行了检查。检查结果显示，31批次的液化石油气产品中，有21批次的产品四氢噻吩含量超过25mg/m3，达到城市燃气设计规范中对液化石油气中含有加臭剂的要求；8批次产品四氢噻吩含量低于10mg/m3。其中广州怡丰天然气有限公司、广州番禺新奥燃气有限公司（化龙门站）两家企业在抽取的天然气产品，作为主要加臭剂的四氢噻吩检测结果为未检出。

“如果没有加臭剂，燃气产品在使用上存在安全风险。”广州城管相关业务部门工作人员介绍，加臭剂添加不足或者未添加，燃气产品在储存和使用过程中一旦发生泄漏，市民难以察觉。虽然添加加臭剂并不属于国家强制要求，但从公共安全角度，建议相关企业在生产销售燃气产品时，按行业标准把自己的产品“搞臭”，提升安全度。

范中对液化石油气中含有加臭剂的要求，有8批次产品四氢噻吩含量低于10mg/m3。其中广州怡丰天然气有限公司、广州番禺新奥燃气有限公司（化龙门站）两家企业在抽取的天然气产品，作为主要加臭剂的四氢噻吩检测结果为未检出。

“如果没有加臭剂，燃气产品在使用上存在安全风险。”广州城管相关业务部门工作人员介绍，加臭剂添加不足或者未添加，燃气产品在储存和使用过程中一旦发生泄漏，市民难以察觉。虽然添加加臭剂并不属于国家强制要求，但从公共安全角度，建议相关企业在生产销售燃气产品时，按行业标准把自己的产品“搞臭”，提升安全度。