

阳台越来越大
开发商主动封

2023年年底,《广州市建筑工程容积率计算办法》修订发布,明确将住宅套内半开敞空间半计容的比例由原不超过套内建筑面积的15%放宽至20%,并允许设置一个满足连续开敞率不低于40%,不限进深的主观观阳台。

一大批被业内称为“容积率新规产品”的高阳台占比、高使用率新房,在此后两年中占据了市场主流。广州中原研究发展部的《2025年国庆中秋双节广州楼市总结》显示,2025年双节期间,广州新规项目整体首日去化率达23%,远高于旧规项目的9%。

不少新规住宅将空间利用到极致,甚至在80平方米的建筑面积里塞下四房,代价是如果不封闭阳台或改造一间房,客厅便略显狭小。以番禺区某热销新规产品为例,该项目一款建筑面积约76平方米的产品,客餐厅面积约22平方米、进深约5.8米,而阳台的面积则达到8.1平方米、进深约2.2米。封闭阳台后,客厅使用面积增加不少,性价比极高。

实际上,不少开发商甚至主动提供封窗的交付选项。以黄埔区双沙板块某项目为例,开发商人员口头表示,可以在住宅通过主管部门验收后,在交付业主前替业主完成封窗改造,扩大室内使用面积。

封窗多为实用
安全性能存疑

多名业主告诉羊城晚报记者,封闭阳台除了扩大室内使用面积外,更多的出发点是基于气候、隔音、隔热需求。

广州圣都整装经营部经理袁建伟介绍,近年广州地区封阳台的主流方案是以断桥铝窗框搭配双层中空钢化玻璃。窗框通过膨胀螺栓固定于墙体,窗框与墙体之间的缝隙会采用发泡胶充分填充,保障稳固与温度。在玻璃缝隙内外两侧,则分别使用玻璃胶和耐候密封胶进行双重密封,以确保长期防水,兼具隔音隔热和安全性能。

而对于广东地区普遍较为关注的防台风问题,广东省标准《建筑结构荷载规范》要求,建筑物防风能力的最低强制要求为能够正面承受10级风力的冲击。但以今年的台风“桦加沙”为例,珠三角南部部分地区最高风力可达9级至12级,阵风最高可达13级至15级。因此,在极端条件下,大面积玻璃幕墙存在一定安全隐患。

依外立面判定
最新条例未提

住宅阳台到底能不能封?记者查阅了相应法律法规。根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条

落实“校园体育2小时”,也培养文明价值观

据报道,近日教育部出台《进一步加强中小学生心理健康工作十条措施》,其中包括有效缓解学生考试升学焦虑、全面落实“校园体育2小时”、保障学生充足睡眠时间等举措。今年2月,广州市教育局发布通知,要求切实保障中小学生每天综合体育活动时间不低于2小时。

本埠媒体记者走访了部分中小学,了解到要落实“每天校园体育2小时”,首要解决的是课时统筹等问题。比较有效的方法是利用大课间、微课间、课后服务等时段,将“体育2小时”拆解为“1节体育课+40分钟大课间+15分钟微

课间+课后服务体育课程”。同时,根据学校实际灵活划定运动区域,把体育与健康跨学科主题活动结合起来;也考虑到天气情况,确保运动不间断。还有一个让家长放心的措施,就是为学生准备一只轻便的“运动包”和更衣室,运动出汗后方便换衣服。

为了减轻作业负担,广东不少学校特地安排春假、秋假和无作业日,也有小学实行一、二年级放学后“书包不回家”,也就是不布置回家的作业。这些措施对于缓解学生的学业压力和心理焦虑应该是有作用的。有意思的是,广州有学校实行“免作业券”等奖励形式,不定时给表现好的同学发放“免作业

券”,据称这种形式也会在无形中给孩子激励。但这是否又会“卷”起来,让减负也成为一种个人心理压力?

值得进一步思考的是,“校园体育2小时”的重要意义还在于通过校园体育运动培养学生的理想精神和高尚人格,在竞技运动中培养公平竞争、尊重对手、自由交流等文明价值观。我曾经为现代奥运会之父顾拜旦(Pierre de Coubertin 1863-1937)侄孙顾拜旦男爵著作《奥运之父》顾拜旦的一生》的中译本写过一篇题为《学习一种人生哲学》的序言,文中谈到了顾拜旦的奥林匹克理想,他创作的散文诗《体育颂》中充满了对社会正义与公平

李公明



白话点讲

乡里备红妆,鼓励婚育派喜糖。

——多地发钱奖励结婚生育,广州白云龙归街南岭村最高奖20万元

系电脑搵你笨,定系有人搵电脑笨。

——杭州一车主选中尾号“6646”车牌,缴费后被告知号码作废,车管所回应系统故障引发质疑

搵笨:愚弄、利用弱点使对方吃亏

揽头揽颈,小心陷阱。

——10月28日,美国总统特朗普在驻日美军基地演讲时一把搂住日本首相安倍晋三,称“美日不打不相识”

揽头揽颈:勾肩搭背

(戚耀琪)

看“婵宝”跳水,尝米其林一星



讲饮讲食·打卡十五运

□邓伟东

十五运会的观赛热情在广州不断升温,简直拦都拦不住。在美食之都观赛,岂能没有好吃的餐厅相伴?11月2日至10日,有广受体育迷欢迎的全红婵参加的跳水比赛将在广东奥体中心举行。别以为那里没有什么好吃的,附近的优托邦商城内有多家餐厅聚集:顺德菜、客家菜、潮州菜、茶餐厅,任君选择。

可能有些朋友还不知道,在离广东奥体中心十来分钟车程的湿地公园旁,有家连续两年摘得广州米其林榜单一星的屿·闽菜公馆,那里的福建菜做得非常好。如果既想观赛又想在美食上得到极致享受,那就从观赛当天中午开始吧。



跑街

业主:
盼对“改装”具体分析

我们家拆除了住宅原有的阳台栏杆,在原有栏杆下方的地面上安装铝合金窗框、再在窗框中安装玻璃。这套房子并非新规产品,封闭阳台主要是为了扩大使用面积。之所以拆除外部阳台护栏,主要是怕压抑。

——某小区业主 吴女士

在不强制拆除的情况下,我们肯定是选择保持现状,毕竟是几万元的投入。一个很客观的原因是,广东的暴雨天气太多,潮湿、多蚊虫,封闭可以节约很多打理阳台的时间,尤其是一些靠近山和河流的低楼层业主,如果不封的话,可能难以控制蚊虫。

——某小区业主 赵女士

部门:
封闭阳台应当报备

在广州内封闭阳台的装修行为,应当报备到区住房和城乡建设部门。具体流程是先向所在小区物业管理单位提交封闭阳台申请及方案,物业管理单位初审合格后报辖区街道

根据《住宅室内装饰装修管理办法(2011修正)》第六条规定:装修人从事住宅室内装饰装修活动,未经批准,不得有下列行为:(一)搭建建筑物、构筑物;(二)改变住宅外立面,在非承重外墙上开门、窗;……所列第(一)项、第(二)项行为,应当经城市规划行政主管部门批准。

实践中,各地主管部门对于封闭阳台是否构成对住宅外立面的改变、是否应审批存在不同做法。有地方认为,在未取得主管部门批准的情况下封闭阳台构成违建。为稳妥起见,建议就具体的封闭阳台方案和小区物业、当地主管部门沟通,了解合法合规封闭阳台的条件和手续。

——上海市建纬(广州)律师事务所律师

在骑楼下捉棋

广州的民居,最让人难忘的莫过于骑楼,那种一个接一个的黑洞形成了街道和建筑的层次感,有它来替我们遮风避雨,出门带伞就实在多余了。当然,骑楼也是舶来品,也非广州独有,但没有了我们所说的“生活情调”。画家和摄影家都喜欢捕捉这一类画面,但我认为真正的作者就是这些下棋的人,他们不知不觉地塑造了自己的生活,我们写生和拍照只能算是隔着一段距离的记录。

骑楼看似整齐划一,其实富有变化才是它的魅力所在,这种变化在画家眼里就是“入画”的内容,它无处不体现出时间造成的印迹,但说到底这种印迹还是由人的活动带来的,所以我们留意骑楼视觉上的变化,就是对生活在这里的人的活动感兴趣。那些住在骑楼里的人,或者在底层开铺子的

店家,虽然还说不上到了占山为王的境界,但随意搬两张椅子往走廊的边沿一摆,再拿一块画有格子的木板当棋盘,如此将一天中的大部分时光消磨掉,就有了我们所说的“生活情调”。画家和摄影家都喜欢捕捉这一类画面,但我有时也住在骑楼里,所以我说的就是我看的。我已经很久不画这样的写生,我现在画的是我对广州骑楼的综合印象:无论如何,它不应该成为一个空的走廊;如果绘画本身也需要出现“点景人物”,那就让人们在这里下棋吧,看到的人一定会觉得似曾相识。

陈侗

说,可谓“击中要点”。例如这道

时令甜菊捞起冰皮河田鸡,福建生产的河田鸡可不是一般好吃,试过之后,相信广州不少“食鸡专家”都会举手投降。那个皮的脆真是只能意会,不可言传:红油汁手钓东山大管,新熟度高的大鱿鱼吃起来口感和鲜度就是不一样;泉州土笋冻搭配酸萝卜辣酱也不同凡响。

天气变冷,又怎能少得了福建名菜姜母鸭?不少食客都说,这是在广州吃过最有古早味的地方菜。闽南地处沿海,气候湿润,姜母鸭大量使用姜母,恰好应对当地的气候环境。秋冬时节,街头巷尾弥漫着姜母鸭醇厚诱人的香气。一家人围坐一起,摆上一锅热气腾腾的姜母鸭,鸭肉鲜嫩入味,姜母辛辣中带着甘甜,在砂锅中慢火炖煮,香味四溢。这是闽南人抵御寒意的温暖慰藉。

一起走在铁轨上

□宋金峪

这是一段几乎失去了“生命”的铁轨,安静地躲在广州城中一个不起眼的角落里。没有了火车的日常运行,铁轨自然就变成了周围的一条“路”,街坊在这里来来往往。

这段南北向的铁路线,穿过了如今车水马龙的广园中路。一边是喧嚣,一边是静谧。阳光穿透树木,光影洒在铁轨上,吸引了不少喜欢铁路的城市漫游者,并且为它打上了文艺的标签:童话森林、时光隧道、小众拍照打卡地……

但当你真的踏上这条铁轨,为之驻足足够长的时间,就会发现这里藏着别处没有的日常烟火气;某个傍晚时分,买完菜的妈妈带着两个刚放学的孩子,沿着铁轨朝着人生时光的道路。



扫码进读者群
一起斟一斟