

广州用足用好工业用地相关支持政策

提容增效促优质产业项目转化落地

广东建设报讯 记者刘洁、通讯员穗规宣报道：近日，广州市规划和自然资源局、广州市工业和信息化局联合举办广州市工业产业区块项目提容增效政企交流活动，推动做好工业产业区块范围内已经获批提容的工业项目的服务工作。此次活动采取了线上和线下同步举行的方式，线上线下合计约1000人次参与。

据了解，去年2月，广州市规划和自然资源局、市工业和信息化局共同印发了《广州市工业产业区块划定成果》，全市划定了621平方公里工业产业区块，保障全市先进制造业和战略性新兴产业

的发展空间。同年11月，广州市印发实施了《广州市工业产业区块管理办法》，规范广州市工业产业区块管理。

根据《广州市提高工业用地利用效率实施办法》，广州市对工业产业区块内的工业用地配备了多项支持政策。政策实施一年半以来，全市各区已批准区内125个、总用地面积11.78平方公里的工业项目提高容积率，提升后平均净容积率3.5，较提升前增加1.4，新增产业载体建筑面积1260万平方米。

会上，广州市规划和自然资源局解读了社会投资简易低风险工程建设项目审批制度改革政策，并对工程项目的报

建验收和不动产登记流程进行详细讲解。通过全流程综合测绘服务、免费提供686个产业区块信息等审批服务改革，助推社会投资低风险项目实现全流程6个环节、18天，企业全流程“一站式”网上办理；对建设工程规划许可证推出与人防工程行政许可并联审批、与施工证并联审批、与用地证合并办理等多种优化审批方式，推行“机审+告知承诺制”变批前审查为批后监管；在企业办理不动产登记中设置服务专区、咨询热线和服务专窗，推行减材料、减环节、减时间、减成本，实行自助查、线上办、跨区域等多项举措，为企业提供便利服

务。

活动邀请了优质的产业园区运营方分享产业园区建设的经验做法。建设银行广州分行、中信银行广州分行和广州市融资再担保公司等相关负责人，介绍了金融支持产品，为产业项目建设和园区企业客户提供融资保障。

广州市规划和自然资源局负责人表示，该局将围绕企业需求，持续指导各区做好工业产业区块项目提容增效服务，强化要素支持，用足用好工业用地相关支持政策，促成优质产业项目转化落地，凝心聚力推动广州市产业高质量发展。

建筑物外墙脱落事故致人死亡

物业及业主或承担事故责任

广东建设报讯 记者唐培峰、实习生宋秋贤报道：11月14日，湖北武汉花楼水塔街道中央荣御小区C2座一处墙体构造从33楼坠落并砸中路面一辆小汽车，造成车内司机死亡，截至记者发稿，事故原因尚未公布。那么，类似事故中责任应该如何界定？广东对于建筑外墙的质量安全监管有哪些措施？

外墙脱落事故责任应该如何界定？

据了解，武汉事发小区楼体建于2011年，已过了保修期。北京大成（广州）律师事务所律师劳静告诉记者，在房屋保修期内，根据住房城乡建设部《房屋建筑工程质量保修办法》等相关规定，如果确定是房屋质量问题造成该事故，受害者可向开发商要求赔偿，开发商可向承建商追偿。超出房屋保修期，根据民法典的相关规定，建筑物的所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任，即应由业主和小区物业公司承担责任。

劳静指出，在类似案件中，有以下

两种情况须由开发商承担责任，一是涉案建筑是新建楼盘，在房屋保修期内出现外墙脱落；二是涉案建筑过了保修期，但是经司法鉴定，可以证明墙体的确存在严重质量问题，而非自然脱落。

在超出保修期的情况下，首先，全体业主作为发生外墙脱落的建筑物的所有人，应当承担侵权责任。其次，由于外墙面是小区的公共部分，所以小区物业公司对公共部分是负有维修和管理义务的，如没有尽到维修管理等相应义务，物业公司也需承担相应的赔偿责任。

另外，如果外墙脱落是某业主由于装修等个人原因造成的，则由该业主个人承担赔偿责任。

广东建筑外墙安全管理法规有哪些？

目前，广东省针对建筑外墙安全维护管理的现行法规有《广东省建设厅既有建筑幕墙安全维护管理实施细则》（粤建管字〔2007〕122号）。该细则对建筑幕墙的责任划分、维护检修标准、

安全性能鉴定、监督管理体系等作出明确规定。其中规定，施工单位应按国家有关规定和合同约定对建筑幕墙实施保修，保修期不少于三年。而对于既有建筑幕墙安全维护责任人的确定方面，若建筑物为单一业主所有的，该业主为其建筑幕墙的安全维护责任人；若建筑物为多个业主共同所有的，各业主应共同协商确定一个具有法人资格的安全维护责任人，牵头负责建筑幕墙的安全维护。

此外，深圳市曾于2019年推出《深圳市房屋安全管理办法》，对建筑幕墙安全管理设立专章，要求房屋安全责任人按照规定，正常使用的建筑幕墙至少每6个月进行一次例行安全检查，每5年进行定期安全检查，以及在极端恶劣天气前后和各种灾害情形下开展幕墙的专项安全检查，并详细规定了应当进行安全性鉴定的几类情形，由房屋安全责任人委托专业机构开展鉴定工作。广州市于2020年制定《广州市建筑外立面安全管理暂行办法（征求意见稿）》，目前尚未正式发布实施。

◆相关案例

珠海一建筑物外墙脱落致行人死亡
小区物业公司
被判赔89万余元

2018年9月，张阿姨（化名）来到珠海市粤海中路兰花小区（化名）时，被建筑物外墙脱落的瓷砖砸中致头部受重伤，后经医院抢救无效死亡。

香洲区法院经审理查明，兰花小区于2008年建成并通过竣工验收，一直由兰花物业提供物业服务。法院认为，兰花小区交付使用距今已有十年时间，部分外墙瓷砖在使用过程中出现老化、脱落的迹象，给小区住户及过往行人造成安全隐患，而兰花物业作为物业管理人，对此并未尽到管理职责。本案中张阿姨被小区楼房外墙脱落的瓷砖砸伤并致死亡，根据法律规定，兰花物业应对张阿姨死亡的损害后果承担侵权责任，法院遂判处兰花物业赔偿张阿姨的丈夫及3名子女死亡赔偿金、丧葬费、精神损害抚慰金等共计89万余元。

兰花物业以应当由该楼栋的开发商、施工单位、设计单位以及相关业主承担赔偿责任为由，向珠海中院上诉。珠海中院二审驳回上诉，维持原判。

东莞市东坑镇严厉打击泥头车违法违规行

镇领导现场督导“百日攻坚”

广东建设报讯 记者姜兴贵、通讯员卢贺彬报道：11月15日晚上，东莞市东坑镇副镇长梁杰球率队深入一线，与东莞市城市管理和综合执法局东坑分局现场督导泥头车规范化管理联合执法“百日攻坚”行动工作以及燃气安全“百日攻坚”行动，东坑城管分局局长黎维峰、副局长叶耀刘等人参与督导。

城管分局、交警大队、交通分局、应急管理等部门组成联合行动组在科技路平谦路口处以设卡设点的方式对过往的泥头车进行检查。行动中，梁杰球靠前指挥，与执法人员一同在路面上检查泥头车，并对专项行动作了指示。

梁杰球强调，各部门要充分认识泥头车规范化管理专项整治工作的重要性，切实加强各职能部门的沟通协调，加大联动执法力度，强化责任担当，提高思

想认识，全力以赴做好泥头车规范化管理联合执法“百日攻坚”行动，严厉打击泥头车“扬撒滴漏”和超载等违法违规行为，保障东坑镇道路交通安全。

紧接着，梁杰球等来到东坑镇骏达东路的出租屋督导“燃气安全月”及燃气安全“百日攻坚”整治行动，向出租屋住户耐心讲解燃气安全使用知识以及直排式热水器的安全隐患，并强调指出，城管分局要与各相关职能部门加强联动，定期开展专项检查行动，全面排查辖区燃气安全隐患，做好宣传引导工作，压实责任，认真细致排查，发现一个，拆除一个，杜绝燃气安全事故的发生，切实保障人民群众生命和财产的安全。据了解，本次行动共检查餐饮店铺、出租屋50户，派发宣传单张约300多份，拆除直排式热水器1个，查扣黑气4瓶。



东坑镇多部门以设卡设点的方式对过往的泥头车进行检查