

广州拟对房屋使用安全立法:

装修禁止将阳台改成厨房或卫生间

文/图 羊城晚报记者 陈玉霞

近日,广东惠州出现雷雨大风强对流天气,网络视频显示,一户居民的阳台落地玻璃窗被大风整扇吹掉,房屋安全问题再次引发社会关注。

对于房屋使用安全管理问题,广州拟出台新规。日前,记者从广州市住房和城乡建设局(以下简称“市住建局”)获悉,《广州市房屋使用安全管理条例(征求意见稿)》(以下简称《条例》)正在公开征求意见。

《条例》总共分为九章七十三条,其中规定了众多关系民众切身利益的房屋使用安全内容,例如规定“禁止擅自变动建筑主体和承重结构;禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居(厅)、书房和厨房的上方”等。

拟禁止七类危及房屋安全行为

《条例》明确,房屋使用过程中,禁止实施下列危及房屋建筑安全的行为:一是未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位设计,擅自变动建筑主体和承重结构,或者超过设计标准、规范增加楼面荷载;二是禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居(厅)、书房和厨房的上方;三是禁止非法存放经营性酸、碱等强腐蚀性物品和易燃、易爆等危险性物品;四是禁止非法改变房屋使用性质、用途;五是禁止非法搭建建筑物、构筑物;六是禁止擅自开挖、扩建地下室;七是禁止其他危及房屋建筑安全的行为。

《条例》规定,安装和使用防盗网、户外广告等附属设施不得影响房屋外立面安全,不得危及公共安全;有安全隐患的,由城市管理综合执法部门责令限期改正。房屋及其搁置物、悬挂物发生倒塌、脱落、坠落造成他人损害的,应当依照《中华人民共和国民法典》等法律、法规的规定承担赔偿责任。

实际上,《条例》中的部分内容,广州在近年已发布过类似的通知。例如在2023年5月12日,广州市住建局官网就发布了《关于加强住宅室内装饰装修安全管理工作的紧急通知》,其中有规定:“业主或者物业使用人在装修过程中不得将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居(厅)、书房和厨房的上方;不得扩大承重墙上原有的门窗尺寸,拆除连接阳台的砖、混凝土墙体等”内容。

而《广州市物业管理条例》也列举了多项禁止行为,其中涉及住宅装修的内容包括:损坏或者擅自变动房屋承重结构、主体结构;将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或将卫生间改在下层住户的卧室、起居(厅)、书房和厨房的上方;破坏或者擅自改变房屋外立面等。

《条例》明确了装饰装修的告知义务、巡查管理义务和工程管理等内容。其中规定,房屋所有权人、使用人装饰装修房屋,应当书面告知下列单位:实行物业管理的,告知物业服务企业;未实行物业管理的,告知镇人民政府、街道办事处。镇人民政府、街道办事处、物业服务企业应当将房屋装饰装修的注意事项、禁止行为,书面告知装饰装修房屋的所有权人、使用人和装饰装修企业。

《条例》也规定了危害房屋使用安全行为的处罚。其中,未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,擅自变动建筑主体和承重结构,或者超过设计标准、规范增加楼面荷载的,由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正,并处罚五万元以上十万元以下的罚款;将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居(厅)、书房和厨房的上方,由区住房城乡建设行政主管部门责令限期拆除,并对业主、物业使用人处一万元的罚款,对装饰装修企业处一万元以上五万元以下的罚款;逾期未拆除的,区住房城乡建设行政主管部门可以申请人民法院强制执行。

《条例》也规定了危害房屋使用安全行为的处罚。其中,未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案,擅自变动建筑主体和承重结构,或者超过设计标准、规范增加楼面荷载的,由区住房城乡建设行政主管部门责令限期改正,并处罚五万元以上十万元以下的罚款;将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居(厅)、书房和厨房的上方,由区住房城乡建设行政主管部门责令限期拆除,并对业主、物业使用人处一万元的罚款,对装饰装修企业处一万元以上五万元以下的罚款;逾期未拆除的,区住房城乡建设行政主管部门可以申请人民法院强制执行。



广州楼市中有不少阳台改房间的户型设计

相关链接

房屋安全高度敏感 具有立法必要性

市住建局方面介绍了此项立法的必要性。

据介绍,房屋安全高度敏感复杂,直接关系到人民群众生命财产安全和社会大局稳定。而广州市现行的市政府规章《广州市房屋使用安全管理规定》自实施以来,虽然在整体上保障了广州市房屋安全,但也存在效力层次较低,不能根据实际需要创设新的规定等问题,难以充分适应当下的管理需求。同时,国家、省尚未制定专门的房屋使用安全管理法律法规。

随着广州市经济社会的快速发展,房屋结构安全隐患增多,需要从高位统筹推动房屋使用安全管理工作,制定《条例》迫在眉睫。

对照现行相关规章可见,该《条例》适用范围更广。现行规章的适用范围是城市房屋,农村房屋参照执行。而今,《条例》的适用范围调整为全市房屋,以强化城乡统筹管理,适应广州市农村自建房屋数量众多、城中村外来人口密集等实际情况。

广东省城规院住房政策研究中心首席研究员李宇嘉认为,《广州市房屋使用安全管理条例(征求意见稿)》,是住房告别大规模新增建设、转入使用和维护管理存量时代的一个体现,也可以看作是近些年房屋使用过程中发现的安全隐患和风险进行的一次总结。

进入存量时代后,业主对房屋进行二次装修改造的现象会增加。该系列规范出台之后,对业主的装修改造会有一个清单式的指引,即哪些空间不能改变其用途、哪些做法是违规的等,从而引导房屋的安全使用。(陈玉霞)

广州提高住房公积金贷款额度上限: 最多申请156万元

羊城晚报讯 记者徐伟伦、通讯员吴昊报道:4月8日,广州住房公积金管理中心印发《广州住房公积金管理中心关于调整个人住房公积金贷款最高额度有关事项的通知》(以下简称《通知》),将“一人”和“两人或两人以上”贷款最高额度分别由原来的60万元和100万元,提升至70万元和120万元。

同时,对购买新建星级绿色建筑或新建装配式建筑的贷款进一步上浮最高额度。其中对购买新建一星级绿色建筑或新建装配式建筑的,住房公积金贷款最高额度还可上浮10%。即“一人”和“两人或两人以上”贷款最高额度可分别达77万元和132万元;对购买

新建二星及以上星级绿色建筑的,住房公积金贷款最高额度可按上浮20%执行。即“一人”和“两人或两人以上”贷款最高额度可分别达84万元和144万元。缴存人可在购房时向房地产开发企业咨询了解所购住房是否属于星级绿色建筑或装配式建筑,该规定适用于购买新建住房,暂不适用于购买二手房。

《通知》明确,申请人同时符合广州多种可上浮住房公积金贷款最高额度情形的,以其中最高可上浮比例为上限,上浮额度不重复累加计算。结合此前出台的二孩及以上家庭购买首套房贷款最高额度上浮30%的支持政策,广州“一人”

和“两人或两人以上”住房公积金贷款最高额度可分别达91万元和156万元。

广州住房公积金管理中心表示,在实际业务中,最终可贷额度将结合申请人公积金缴存情况、家庭收入、购房总价款、首付比例等因素综合计算得出。新政策的实施,有利于多维度多元化满足缴存人购房需求;有利于减轻缴存人购房负担,节省利息支出,缓解购房资金压力,进一步释放消费内需潜能;有利于提高房地产开发企业推广绿色建筑和装配式建筑的积极性,为助力广州市经济建设高质量发展,实现百姓住有所居、住有宜居作出贡献。

北江韩江洪水均已出峰 广东结束防汛IV级应急响应

羊城晚报讯 记者许张超、胡彦、郭思琦,通讯员粤应宣报道:4月8日凌晨1时30分,广东省水文局通报北江和韩江洪水均已出峰。记者了解到,北江2024年第1号洪水洪峰自7日10时过境清远英德市区,当晚穿过北江干流飞来峡和清远主城区,于8日凌晨1时在石角站出现8.61米洪峰水位,相应流量12800立方米/秒,超五年一遇;韩江三河坝

(三)站于7日23时出现洪峰水位42.97米,目前该站水位已在警戒水位以下。

记者从省防总获悉,根据气象水文部门监测预报,本轮强降雨过程已基本结束,全省江河水情平稳。根据《广东省防汛防旱防风防涝应急预案》和省防总有关规定,广东省防汛防旱防风总指挥部决定于8日18时结束防汛IV级应急响应。

“海上安全课堂”开讲啦!

“国家安全教育海岛行”活动在广州启航

羊城晚报讯 记者张璐瑶摄影报道:今年4月15日是第九个全民国家安全教育日,国家安全与每位公民息息相关。为切实增强广大群众的国家安全意识和素养,筑牢国家安全人民防线,4月8日,“国家安全教育海岛行”启动仪式在广州琶洲港澳客运口岸举行。

本次活动由中共广东省委国家安全委员会办公室、广东省人民检察院、广东省公安厅、广东省国家安全厅等单位组织开展。

“国家安全教育课堂”开讲啦!现场,工作人员向参观群众展示并介绍了收缴的各类间谍设备以及背后的故事。现场还有国安警察形象卡通人物对道具进行介绍。据了解,这个国安警察

形象卡通IP由主办方联合广东本土潮玩品牌推出,将卡通形象融入国家安全知识宣教活动,同时能够结合实际案例分析解说。

活动现场设置科普展览、特色打卡、宣讲集市、知识问答等内容,参与活动的市民还可到海浪、帆船、海洋生物等海洋元素打卡点拍照留念,参与知识问答、盲盒抽取,有机会领取个人专属手绘形象。

据广东省国家安全机关相关负责人介绍,“国家安全教育海岛行”活动从广州启航,为期一个月。4月8日起,珠海、汕头、惠州、江门、湛江、茂名、潮州等地将同步在海岛或近海开设“海上课堂”,其他地市也将结合当地特色组织展览、现场宣讲、有奖问答等相关活动。



“国家安全教育海岛行”启动仪式在广州琶洲港澳客运口岸举行

“广东礼物”和“广州礼物”品牌亮相

未来将进驻游客量大和城市“地标”景区

羊城晚报讯 记者刘星彤报道:为促进广东(广州)文旅景区高质量发展,赋能本地景区文创产业,推动文旅商深度融合,4月8日,广东省景区行业协会、广州市景协旅游发展中心联合广州购书中心有限公司、广州塔旅游文化发展股份有限公司、广东星粤文化旅游发展有限公司,共同推出“广东礼物”和“广州礼物”两大品牌,并于广州购书中心举行战略签约仪式。

文化是文创产业的灵魂,制造业是文创产业发展的基础。广东(广州)文旅高度关注文创产业发展,自2017年广州首届旅游商品创新设计大赛举办以来,共有来自社会各界的近千名设计师和近百家文创设计(生产)机构参与其中。记者从相关负责人处了解到,“广东礼物”和“广州礼物”将

充分发挥广东制造业优势,全面征集和拓展广东(广州)代表性文创和制造业头部品牌产品,以文化赋能,全面提升广东(广州)文创产品的文化内涵、市场吸引力和产品知名度。未来,“广东礼物”和“广州礼物”将以高度的市场理念、优质的特色产品及开放的营销网络,强势进驻游客量大和城市“地标”景区,为游客提供更多更好的选择,提升城市生活品质感、幸福感和自豪感。秉承“改革开放前沿地”和包容兼蓄的城市精神,在社会各界的共同努力下,“广东礼物”和“广州礼物”还将走向全国、迈向世界,让更多人感受广东文化和旅游产业的独特魅力和深厚底蕴,进一步助推广东世界旅游目的地全面建设和发展。

广州图书馆服务再升级

刷一刷“红棉码”,借书等4项业务马上办

羊城晚报讯 记者黄宙辉、通讯员穗文旅旅宣报道:市民朋友只需刷一刷“红棉码”,就能实现广州图书馆办证、续证、借书、查询续借4项业务的便捷办理!近日,由广州市政务服务和数据管理局与广州图书馆联合推出的穗好办“红棉码”x广州图书馆便民服务功能正式上线。

据介绍,“红棉码”是基于全市二维码应用领域“一码融合”的总体思路,“一人一码”原则,用户登录“穗好办”移动端进行实名身份信息认证后,可授权生成个人的专属“红棉码”,即享受安全、便捷的“亮码办事、亮码出行”等一体化城市公共服务。

目前,广州图书馆在一楼西门和自助借还区设置了13台自助借还机。这些自助借还机可进行穗好办“红棉码”业务办理,机身均贴有“欢迎使用红棉码”的指引标签,市民朋友可直接扫描标签上的二维码,出示穗好办“红棉码”进行业务办理。初次使用时,市民朋友须在穗好办“红棉码”的“授权记录”中,选择“文化空间”进行确认授权,方可正常使用红棉码核验。

2024广州读书月系列活动正式启动

30本好书书单将在4月23日世界读书日揭晓



2024广州读书月活动启动现场 主办方供图

羊城晚报讯 记者孙磊、梁善茵,通讯员邱世文报道:花开四季,书香满城。4月8日上午,由书香羊城全民阅读活动组委会指导,中共广州市委

宣传部、广州市新闻出版局、广州新华出版发行集团主办的2024广州读书月系列活动正式启动。

本次活动按照“1+3+6+10”

总体思路,以“书香羊城 穗阅读好”为主题,依托实体书店、公共图书馆、特色阅读空间等3个主要阅读阵地,聚焦阅、粤、越、乐、悦、跃等6个维度阐释、解读

“阅读”,深化全民阅读进机关、企业、校园等10个重点领域,全景展现全民阅读跨界融合新模式、文化体验新样式、引领生活新方式。

活动现场,广州与西安两地新闻出版局强强联手签署战略合作协议,联合推出“跨越山海丝路共读”书单,共同举办文化主题联展,在阅读活动、书刊出版、文旅宣传、文创开发等多个领域开展交流合作。

此外,两地的知名专家学者也将围绕丝路文化等话题开展对话,从广州与西安两座历史文化名城,浅谈关于两座城市作为海上与陆上丝绸之路起点的文化联系,并向广大读者推荐读两座城市的好书。

为持续引领阅读风尚,启动活动发布了由中新社出版集团调查出台的《2023广州市居民阅读调查报告》。数据显示,2023年广州居民阅读总指数76.56点,位居全国前列。成年居民综合阅读率91.0%,图书阅读率61.0%,数字化阅读方式接触率87.8%。

活动现场还发布了2024书香羊城好书榜60强入围名单,最终30本好书书单将在4月23日世界读书日揭晓。

全国电影(广州)交易会 今日在增城举办

羊城晚报讯 记者马灿、通讯员增宣报道:“影聚增城,影梦成增”的号角在湾区影视行业圈越来越响亮。4月9日-11日,全国电影(广州)交易会暨第25届全国优秀影片推介会在增城举办,来自全国电影院线、影管公司、制片发行方,聚焦电影产业投资,聚力电影市场繁荣,将进一步促进中国电影全产业链条交易。

作为全国电影领域权威的行业盛会,全国优秀影片推介会连续第二年增城举办,这是对增城打造支持影视企业落户发展适宜友好产业环境的肯定。去年增城久入广州环球数码、广州家家久文化传媒、中视农影(广东)等超百家影视文化公司,目前

已有近百部影片在增城取景拍摄。

近年来,增城的影视产业也迎来大发展、大建设。区委、区政府及各职能部门深耕厚植影视产业,着力抓规划引领,加快影视全产业链高质量发展,结出了累累硕果。围绕“一个愿景”打造“两平台三基地”,“一个愿景”就是要增城建设成为“南方现代影都”。通过影视产业发展带动城市新老交融,助力打造东部中心现代活力核。“两平台”指的是粤港澳大湾区影视文化交流交易平台、增城影视数据版权交易平台。“三基地”分别为广州市(增城)影视产业孵化基地、全国热门影视拍摄基地、增城电影产教融合基地。