



# 4套住房隔出18间民宿 引发渗水困扰楼下业主

广州海珠区多部门介入处置,阳台违规加建的卫生间已恢复原状

文/图 羊城晚报记者 马灿 陈玉霞

近日,广州海珠区世港花园多名业主向羊城晚报“记者帮”报料,称楼上多套房屋被改造为民宿对外经营。这不仅导致渗水问题反复侵扰楼下住户,更因外来流动人员激增,带来了噪音、治安等多重困扰。业主多次投诉,历经整改,问题仍出现反弹。“记者帮”记者就此展开实地走访。



施工人员在9楼装修

## 市民报料: 住房被改成民宿 导致渗水等问题

“我们住在楼下,每天都悬着一颗心,就怕哪天天花板又渗水。”世港花园D1栋8楼住户告诉记者,2022年,9楼的4套房屋被统一出租,交由某民宿运营公司改造。“整层房屋被分割成18间独立小房间,客厅、卧室位置强行增设马桶、排污管道,就连阳台也被改造为卫生间,用于民宿客房使用。”

违规改造导致渗漏问题反复侵扰楼下住户,多名住户家中天花板、墙体开裂。对此,D1栋多名业主向相关职能部门投诉。业主王姨(化名)说,当初投诉后,相关部门责令施工方整改,包括责令施工方截断部分水管和排污管道。“但此次整改,施工方的工程流于表面,原有渗漏的卫生间没有重新做好底部防水,也没有开展24小时闭水测试,直接铺上瓷砖。渗水隐患并未消除。”

渗水带来的不只是家装损毁,更有各类安全风险。据王姨介绍,2026年7月,8楼一户业主家中橱柜内消毒碗柜因墙体长期潮湿发生短路冒烟,所幸发现及时,没有酿成火灾。

今年,9楼房屋更换“二房东”。王姨说,此前被截断的水管、排污管被重新接通,各个房间加装洗衣机、洗漱龙头,阳台再次复原成简易卫生间,“住户们十分担忧,这些本无防水设计的空间,一旦水管爆裂,渗水会直接殃及楼下”。

除渗水隐患之外,民宿经营带来的扰民问题也让整栋楼居民苦不堪言。采访中,多名业主表示,深夜房客拖拽行李箱、喧哗打闹,部分房客打牌、直播,住户常常半夜被惊醒;楼道电梯间常有被丢弃的发臭餐盒、烟头,公共区域卫生状况堪忧;外来人员混杂进出,也让不少业主对楼栋的治安感到不安。

## 记者走访: 改造后的18间房 均配备了卫生间

为求证业主投诉的问题,近日,记者前往世港花园D1栋实地走访。走进8楼其中一户业主家中,记者看到,屋内吊顶、家居装饰均遭到不同程度的泡水损毁。多处墙体留存下一道道深浅交错的深褐色水渍印痕。

另一业主家中吊顶板材整体出现受潮发胀、变形起翘的情况,吊顶边角位置还滋生出连片的黑色霉斑。该业主说,地面与墙面衔接的踢脚线也未能幸免,经积水浸泡后整体发胀凸起,表层漆面起皮、脱落。

为追溯渗水问题根源,记者前往该楼栋9楼核查,发现该楼层原有户型结构已被大幅改造,原来的01号、02号房,被以隔断、重新装修的方式,分割改造为901至909共9间独立房间;而同楼层的03号、08号(规避04字样)房,也被同步拆分改造为910至919共9间房间。

记者现场看到,该楼层改造后的每一间房间,均配套了独立卫生间及洗衣机设备。多数房间直接将洗衣机安置在卧室或客厅区域,通过接驳的排水管道,加装水龙头实现日常洗衣用水功能。

## 物管回应: 旧隐患加新改造 致渗水反复发生

针对9楼渗水问题,9月7日,广州世港物业管理有限公司负责人回复羊城晚报记者称“经核查,主要原因是房屋违规改建导致的”。该负责人说,9楼前期改造造成外窗防水、排水衔接位置密封缺陷,今年6月广州遭遇特大暴雨,大量雨水灌入9楼室内,经楼板往下渗水,造成8楼大面积渗水。物管接到报修后,15分钟启动应急处置,电工上门断电消除漏电隐患,保洁人员进场除湿排水。

该负责人解释称,世港花园D1栋9楼整层由单一业主全额购买,业主购入后为打造产品商业展厅,于2007年进场装修,当时拆除了整层原有全部隔断墙体、部分承重结构附属构件,完成了全屋空间打通改造。

2022年1月,因项目经营方向调整,该业主将原展厅改建为民宿对外经营。由于前期整层改造阶段已拆除全部原有结构隔断,改建民宿过程中,未

按照房屋原始设计图纸恢复对应隔断与结构墙体。

2022年3月,物业人员在日常巡查中发现,该业主还擅自改动了几处卫生间给排水布局,涉及违规改变房屋结构和使用功能,违反了《住宅室内装饰装修管理办法》及《世港花园装修管理协议》等相关约定。

针对上述违规改建问题,物管按照相关规定,第一时间向9楼业主出具了《违规装修整改通知书》,明确要求恢复房屋原有结构,同时也将该违规改建情况正式上报属地琶洲街道城管执法队。

城管执法队接到上报后立即向业主发函,要求其限期对违规改建部分进行整改。

“2022年,业主(二房东)完成了相应整改,却未全部恢复房屋原有结构,且预留了两间没有洗手间的员工宿舍。”广州世港物业管理有限公司负责人说:“到了今年,新接手的民宿运营方,直接将这两间员工宿舍进一步改造,重新加装排水管道,改建为卫生间和洗漱区域。因防水措施不到位,导致向楼下渗水。”

## 职能部门: 已完成现场复检 将开展赔偿调解

对于此事,该二房东表示:“以前的事我们不知道,但如今有人投诉,相关执法部门也来了,我们马上进行整改。”

采访中,广州市海珠区琶洲街道有关负责人告诉“记者帮”记者,针对9楼再次被投诉的问题,区住建局与琶洲街道均依照工作流程规范处置,在规定办结时限内完成核查并予以回复。

据介绍,2026年8月,区住建局、琶洲街道先后收到世港花园业主相关反映,随即多次上门实地核查。经查,该楼为9楼框架结构房屋,其中901、902、903、908单元为同一业主所有,部分房间存在阳台违规改建卫生间行为。执法人员现场督促业主限期整改,业主(二房东)已明确知晓并接受整改要求。

9月4日,区住建局联合琶洲街道、世港花园物业公司开展现场复检,确认阳台违规加建的卫生间已恢复原状,现场暂未发现其他漏水、渗水问题。

上述负责人表示,下一步,区住建局与琶洲街道将持续跟踪整改落实情况,督促世港花园物业公司强化日常巡查管控,对违规装修行为做到及时发现、及时处置。同时,琶洲街道将联合物业跟进房屋受损修复及经济赔偿事宜,搭建协商沟通平台,组织楼上楼下涉事双方开展调解,妥善化解相关矛盾。

# 首届创新广州科技奖揭晓

羊城晚报讯 记者李钢报道:打破国外技术垄断,攻克射频芯片领域的关键难题;探索睡眠脑电微结构,推动睡眠干预从被动走向主动闭环调控……翻看获奖项目清单,每一项都展示着广州的创新实力。8日,以“机遇之城 创新引领”为主题的首届创新广州科学技术奖颁奖仪式在广州举行。

获奖的代表性成果充分展现广州科创综合实力。

其中,基础研究领域,非人灵长类的胚胎基因编辑、遗传病模型创制及转化的系列研究,高可扩的群体智能优化理论与方法等自然科学一等奖项目,在生命科学、人工智能基础理论方向取得重要突破。

技术发明领域,呼吸中枢驱动相关疾病诊疗技术的发明与应用推广、基于临床的现代创新中药研发关键技术体系构建与应用等一等成果,实现医疗健康领域关键技术创新。

产业技术攻关方面,超快充动力电池关键技术、单晶AlN高频宽带体声波滤波芯片技术、新能源汽车高效两挡串并联混合动力系统等一批科技进步一等奖项目,助力广州新能源、半导体、汽车产业实现技术突破。

成果转化赛道,多维光声影像关键技术、果园智慧化与无人化关键技术等项目,实现科研成果高效落地,赋能实体经济发展。

同时,20位青年科研人才获评科技创新菁英奖,粤港澳科技创新合作奖也诞生首位获奖人,彰显广州对人才和湾区协同创新的高度重视。

据记者了解,创新广州科学技术奖是经广州市科技局指导支持,由广州科技服务业协会与广州市科

技进步基金会联合设立的市级综合性社会力量科学技术奖。2025年度为本奖项首届评选,经多轮严格评审,共产生六大类123个获奖项目及人才,覆盖基础研究、技术攻关、产业应用、成果转化、青年人才、粤港澳协同创新全创新链条,包含自然科学奖18项、技术发明奖8项、科技进步奖66项、科技成果转化奖10项、科技创新菁英奖20名、粤港澳科技创新合作奖1名。

本届奖项呈现出鲜明特点与突出亮点。一是创新链条全覆盖,兼顾基础原始创新与产业落地应用,既重视前沿科学理论突破,也突出科技成果产业化实效;二是产学研深度融合,获奖成果大量来自高校、科研院所与企业联合攻关,打通从科研到产业的创新链路;三是强化青年人才培育,专设科技创新菁英奖,发掘40周岁以下优秀青年科研骨干,夯实科创后备力量;四是突出粤港澳协同创新,专门设置粤港澳科技创新合作奖,支持跨地域科创协作;五是产业导向鲜明,覆盖全城产业,紧密对接先进制造、生物医药、新能源、数字经济、现代农业、城市建设等广州重点产业赛道,一批关键核心技术成果脱颖而出;六是多元主体广泛参与,获奖单位涵盖高校、科研院所、公立医院、国企、民营企业,充分释放各类创新主体活力。

颁奖仪式上,广州市科技局局长雷进表示,本届获奖成果集中涌现一批自主可控关键技术、数字化产业方案、产学研协同创新成果,印证广州雄厚的创新根基。希望以本次颁奖为契机,持续完善社会力量科技奖励体系,打通“实验室”到“生产线”转化通道,厚植青年人才成长沃土,以高水平科技自立自强支撑全市高质量发展。

# 广州部分路边泊位 安装“防逃费地锁”

有车主担心“伤车”,施工人员表示地锁不会一直“顶”着车底



广州大沙头三马路,路边机动车泊位安装了“防逃费地锁”

羊城晚报讯 记者梁铨韬摄影报道:广州的路边机动车泊位,大多实施车辆自由泊入及离场制度。尽管有视频监控记录车辆进出情况,但极个别车主离场时未交停车费,影响了泊位管理。常在大沙头三马路、绿荫路等道路泊车的市民近期发现,上述道路的路边泊位新安装了地锁,具有“防逃费”功能。记者8日到访时,“防逃费地锁”尚未正式投入使用,有市民觉得地锁可以根治恶意逃费行为,也有车主担忧这类地锁会伤及车辆。

记者8日现场所见,广州大沙头三马路、绿荫路等道路,大部分路边机动车泊位均安装了地锁,有的泊位的地锁还在施工中。从现场情况看,所有已安装的地锁均处于降下状态,并未抬起。记者看到泊位周边,贴有越秀区交通运输局的通告,显示这些泊位自8月底起陆续进行改造。

记者从地锁上的说明文字了解到,当地锁投入使用时,泊位内如没有车辆驶入则保持降下状态,车辆驶入泊位后地锁则自动感应抬起。车主若停车完毕欲驾车离场,需要手机扫码交纳停车费,交费后地锁会降下,车辆才能驶离。

面对新安装的地锁,不少车主表示认可,但也有车主担忧地锁可能

“伤车”。

“装了地锁,对所有车主都公平。”车主郭先生表示,既然有收费制度,大家都应该遵守。这种地锁,能够确保每一名使用者都要交费,不交费则不能离场。

“‘逃费’问题解决了,但会不会‘伤车’呢?”驾驶新能源车的李先生看到地锁后表示,这类地锁一般会接触乃至顶着车底。如今不少机动车的车底结构复杂,新能源车一般把电池放置在车底。他担忧这类地锁会伤到电池这类重要部件,即使不伤电池也可能刮蹭车底。

“建议不要把抬起的高度设得太高,也不要设计成持续顶着车底。”李先生说。郭先生则建议,这种地锁可以人性化设计,既防“逃费”也避免伤车。

记者从泊位旁的“广州泊车”告示牌处,联系到泊位的管理方。管理方表示,这些泊位将在9日投入使用。

“这些地锁不会‘伤车’。”记者采访期间,有施工人员来到现场。据施工方介绍,地锁投入使用后,升起时只会轻轻“碰”一下车底。地锁自带的检测电流感应到地锁接触车底后,将迅速控制地锁并略降高度,不会一直“顶”着车底。

# 河源 G205 国道埔前镇段“坑车”引车主投诉

相关部门表示改造项目已进场,将加强维护与设置行驶安全设施

羊城晚报记者 吴奕镇



该路段此前路面破损、钢筋裸露  
受访者供图

近日,有网友在社交媒体平台发帖称,行车至河源市源城区埔前镇205国道河背小学路段时,与路面坑洼发生剐蹭,车辆被路面裸露钢筋刺穿,车胎当场爆裂,车辆受损严重。9月6日,“记者帮”记者对事发现场进行了走访。

“这是当时交警出警后开具的事故证明书”,在韩先生提供的《道路交通事故认定书》中,记者看到交警部门记录下的事故情况描述:“与路面坑洼发生剐蹭,导致车辆左前轮胎爆胎、前保险杠损坏。”

韩先生向记者介绍,9月2日下午,他驾车从河源前往广州,沿着G205国道行驶至埔前镇,即将驶入河背小学附近一座桥梁时,他发现前方路面存在坑洼,随即减速避让,可前轮刚驶过坑洼,车辆胎压监测就报警显示胎压为0。

事发后,他看到该路段没有设置警示标志,便从车内拿出三角警示牌摆放到路面,提醒过往车辆注意。原本以为投保的车险可以赔付维修费用,可保险公司出险人员到场后告知他,路面剐蹭造成的车辆损伤不在理赔范围,4S店报价3000多元的修车

费只能自己支付。

因要赶回广州,他委托朋友9月3日前往源城区相关部门咨询了解,并申请赔偿车辆维修费用,但诉求遭到拒绝,对方答复“走民事诉讼,法院怎么判我们怎么赔”。

7日上午,记者驱车沿G205国道从源城区前往埔前镇实地走访,沿途看到,国道路面分布着大小不一的坑洼,部分凹坑留有修补痕迹。熟悉路况的车主途经时减速慢行,不熟悉的途经时车底盘则易与坑洼发生剐蹭。

G205国道源城区高埔岗路段附近群众告诉记者,该路段红绿灯处也有凹坑,有不少重型车辆在此经过,前段时间连日降雨后坑洞内积水严重,车辆驶过会有泥水溅出,也有摩托车经过时不慎打滑发生事故。

根据韩先生提供的具体定位,记者找到了该路段,现场与韩先生此前提供的图片、视频相比较,钢筋裸露情况已不明显,该处坑洼已使用砂石做简易填充。即便如此,途经车辆仍要仔细观察路况,谨慎通行。记者采访时发现,在该路段附近并无明显的安全提醒标志。

除了韩先生外,车主马女士近期也在附近遭遇类似事件。马女士介