

1957年10月1日创刊



## 深读东莞

2024年4月  
< 甲辰年三月初四 >

12 星期五 | A9

《东莞市物业管理条例》公布，将于6月1日起实施

## 停车场、电梯等公共收益归业主共有

羊城晚报讯 记者文聪报道：4月11日，东莞市住建局公布《东莞市物业管理条例》（以下简称《条例》），对业主和业主组织的权益、物业管理服务的要求、物业的使用和维护规范等多方



东莞城市中的诸多住宅小区（资料图） 王俊伟 摄

面做出了相关规定。其中，利用业主共有的建筑物、停车场、电梯等共有部分产生的公共收益归属业主共有。

据了解，东莞市第十七届人民代表大会常务委员会第十八次会议于2023年12月29日通过的《东莞市物业管理条例》，已经过广东省第十四届人民代表大会常务委员会第九次会议于2024年3月29日批准，自2024年6月1日起施行。《条例》共分为“总则”“业主和业主组织”“物业管理服务”“物业的使用和维护”等六章。

记者查询看到，“业主和业主组织”这一章写明，有12项事由业主共同决定，包括了“确定选聘物业服务人的方式，续聘、选聘和解聘物业服务人”“使用住宅专项维修资金”“共有收益的管理和使用”“改建、重建建筑物及其附属设施”“改变共有

部分用途或者利用共有部分，从事经营活动”等。

住宅小区的哪些收益属于共有收益呢？《条例》第五十二条指出，物业管理区域内依法属于业主的共有收益包括四类，分别为利用业主共有的建筑物、停车场、绿地、道路、通道、楼梯、房屋外墙、电梯、照明设施等共有部分从事经营活动产生的收入，在扣除合理成本之后所得收益；因业主的共有部分被侵占、损害或者被依法征收所得的补偿、赔偿费用；共有收益的孳息；其他依法属于业主共有的收益。

上述共有收益主要用于七类支出——维修、更新、改造、增设共有部分；补充住宅专项维修资金；召开业主大会会议工作经费；业主委员会或者物业管理委员会工作经费；第三方审核、审计、检测所需费用；开展业主公

益活动；共用设施设备专项财产保险；临时管理规约、管理规约或者物业服务合同规定的其他事项。任何单位和个人不得挪用、侵占共有收益。

在住宅小区里，车位问题备受业主关注。《条例》规定，物业管理区域内规划的车位、车库应当首先满足业主的需要。建设单位在出售物业前应当制定车位、车库租售方案，明确停放服务收费标准和售价，并在销售现场予以公示。尚未出售的车位、车库，业主、物业使用人需要承租的，建设单位不得以只售不租为由拒绝。车位、车库不足，确需利用业主共有的道路或者其他公共场地用作停车位或者改建、重建为停车位的，应当经业主共同决定，并依法办理相关手续，所得收益在扣除合理成本之后归全体业主共有。

## 东莞拟新设立一批市级技能大师工作室

申报时间截至5月30日，设立单位最高可获补贴50万元

羊城晚报讯 记者余晓玲报道：近日，东莞市人社局发布了《2024年东莞市技能大师工作室申报报告》。（以下简称《通告》）据了解，东莞拟新设立一批市级技能大师工作室。凡在东莞市注册登记的企业、行业协会、职业技能培训机构、经认定为市级以上公共技能实训基地和高技能人才培养基地的单位，同时具备相关条件的，可申报设立技能大师工作室。2024年东莞市技能大师工作室申报工作目前已启动，申报时间截至5月30日。

《通告》首先要求申报单位有符合技能大师的条件。由1名在生产、技能教学等一线岗位工作并能起引领带动作用的技师、高级技师或具有绝技绝活且具备下列条件之一的技能人才作为领办人（领办人应是与申报单位签订劳动合同的在职员工，且申报时距达到法定退休年龄3年以上）：获得市级以上相应技能人才奖项；有重大技术发明或者重大技术革新成果，或将所掌握的高超技能用于实际生产经营、教学，明显提高生产效能、教学质量，取得显著经济效益或社会效益；在企业技



东莞首批设立的技能大师工作室企业——固达机械制造有限公司车间 受访者供图

术攻关中掌握关键技术、解决重大技术难题或在职业（技工）教育课题研究中取得重大成果；积极传承技艺，带出徒弟的技能水平高、数量多，为培养紧缺型技能人才作出一定贡献或在传承传统技艺上作出较大贡献。

其次，要求申报单位有保障运行的条件。对于申报企业来说，要求技能人才比较密集，营业收入、税收等方面在全市排名靠前，技能岗位从业人员占用工总数的20%以上；重视技能人才队伍建设，建立了较为完善的技能人才培养、使用、评价和激励机制；能够为技能大师工作室提供相应的资金支持以及包括场所、设备在内的必要工作条件；有相应的技能大师工作室配套管理制度和具体可行的工作规划。对于行业协会来说，要求本行业技能人才比较密集；重视技能人才队伍建设，且建立了较为完善的职业技能培训机构、公共技能实训基地和高技能人才培养基地单位满足要求均可申报。

此外，《通告》要求申报单位有立项项目。申报时应至少有一个技能人才培养项目或一个技术攻关项目纳入工作室实

施，所报项目应与领办人技能领域相关。

根据《东莞市技能大师工作室设立管理办法》，计划到2025年，东莞将建设200个技能大师工作室，设立工作室的单位最高可获补贴50万元，领办人可获5万元奖励。此外，领办人还可按规定申领东莞市

优才卡，被优先推荐申报东莞市技能领军人才。技能大师工作室培养的技能人才，凭取得的职业技能等级认定证书，按规定享受东莞市的技能培训政策的相关补贴。

据悉，截至目前，东莞已有90家单位获批设立技能大师工作室。

## 快速打车助力老人便利出行

东莞虎门优化升级出租车停靠点

羊城晚报讯 记者余宝珠摄影报道：老年人出行打车难题如何破解？记者4月11日从东莞市交通运输局获悉，东莞虎门优化升级出租车停靠点，通过优化升级新的功能，进一步实现“助老打车”。

据了解，为进一步引导和规范出租车临时停车，方便群众乘坐出租车，以及推进解决老年人打车难问题，连月来，虎门镇交通运输分局对该镇的出租车停靠点进行监测和评估，并根据实际使用情况进行优化调整升级。通过对全镇原有出租车停靠点进行摸底评估，虎门交通分

局现场勘查并研究目前停靠点位置是否符合现时路况，逐一进行优化调整。对出租车停靠点标识牌样式进行排版更新，标牌更显醒目，方便群众定位等候，同时，对已模糊不清的出租车停靠点地面标线进行重新铲除及标划，有效区分社会车辆停车位及出租车临时停靠点，规范出租车即停即走行为，提升群众出行体验。目前，该镇17个出租车临时停靠点已全部完成升级建设，并投入使用。

通过加强与出租车运营企业及相关网约车平台（滴滴）的沟通合作，虎门交通分局在

出租车停靠点增设“助老打车”功能，老年人只需通过手机微信扫码进入呼叫出租车、网约车的简化操作页面，进行简单操作便能快速“叫车”，并提供电话约车服务，以及提供线上支付和现金支付相结合的支付方式，助力解决老年人出行难等问题，加快推动实现老年人无障碍智慧出行。

全新升级的出租车临时停靠点分别设置在高铁站、虎门汽车客运站、滨海湾中心医院、黄河时装城和虎门国际购物中心等虎门镇人流较大的地点周边。

## 凤岗举办土地招投推介会

6宗地块共约77公顷

羊城晚报讯 记者秦小辉报道：近日，凤岗镇2024年土地招商投资推介会（下称“土地招投会”）举行。土地招投会上，凤岗镇共推介了6宗地块，其中3宗为居住地块。据悉，这是凤岗镇今年首次举办聚焦土地推介为主题的招商引资推介会。凤岗镇相关负责人表示，

这6宗地块将为凤岗高质量发展和高品质生活提供空间载体，推动“湾区创新重镇、智慧客侨新城”建设再上新台阶。会上推介了6宗地块，共约77公顷。其中凤岗中心片区一宗，为天堂围石马岭居住地块；官井头片区二宗，分别为乌泥井居住地块、致发厂地块；大龙片

区二宗，分别为老虎山东片区居住地块、油甘埔井龙A地块；雁田片区一宗，为雁田村河东片区地块。既有中心片区黄金地段，周边配套成熟的高价值地块，也有极具升级空间的潜力地块，具有地块规模大、区位优势好、容积率低、生态景观资源佳等特点，满足多元化市场需求。

全省唯一

## 东莞一民办高校获批“体健融合”重点项目立项



广东科技学院 2023 年运动会（资料图） 受访者提供

羊城晚报讯 记者余晓玲报道：4月9日，中国高等教育学会公布《2024年“体健融合”项目立项名单》，东莞民办高校广东科技学院获批“体健融合”重点项目立项。根据《中国高等教育学会关于组织申报2024年“体健融合”项目的通知》，经各省级高等教育学会和学会体育专业委员会推荐、立项论证、公示等各项程序，全国共有50个项目获准立项。广东科技学院是广东省三所入围高校中唯一获批重点项目立项的高校，这是该校践行“五育并举”育人模式取得的重要成果，也是促进学校体育与健康教育融合发展有效探索。

该项目构建以公共体育课程为基础、以体育类社团为依托、以日常锻炼和体育训练竞赛为抓手的新时代“体健融合”育人模式。通过开展课程课堂教学、课外活动、体育竞赛、课题研究等方式，深入推展“体健融合”项目系列活动。同时，利用心理健康测评、体育健康监测等前沿技术，动态掌握和评估学生身心健康状态，及时分析“体健融合”活动的实施效果并形成研究报告和育人案例，探索高校“体健融合”新模式、新路径、新经验。旨在优化体育、心理健康课程内容结构，提高体育、心理健康教育课程育人质量；推进“体健融合”实践探索，丰富校园文化活动，培育“体健融合”品牌；发挥试点引领示范作用，推动项目发展和普及。

一直以来，广东科技学院坚持健康第一的教育理念，深化学校体育、心理健康教育体系改革，先后培育了篮球、足球、排球、定向越野、体育舞蹈等体育品牌项目，举办阳光体育文化节、田径运动会等体育活动。其中，2016—2023年学生参加省级以上体育竞赛获奖共327项，其中获得国际奖

## 打篮球受伤后状告对手

法院判决自行承担损害后果

羊城晚报讯 记者文聪、通讯员江楠报道：篮球是一项身体对抗激烈的运动，如果有人因碰撞受伤，是否能找对方索赔呢？记者11日从东莞市中级人民法院获悉，该院二审审结了一起身体权纠纷，判决一名因打球而受伤的男子自行承担责任后，驳回其要求赔偿的诉讼请求。

据了解，去年7月的某天，小吴与小李在某篮球场自发参加篮球友谊赛。其间，小李在手持篮球向篮板靠近的过程中，与小吴发生肢体接触，小李的右手臂有向外用力推的动作，小吴趔趄了几下后摔倒在地。事故导致小吴牙齿受伤，后到医院进行治疗。小吴认为小李是故意推倒才导致自己受伤，便诉至法院，要求对方赔偿医疗费等各项损失。

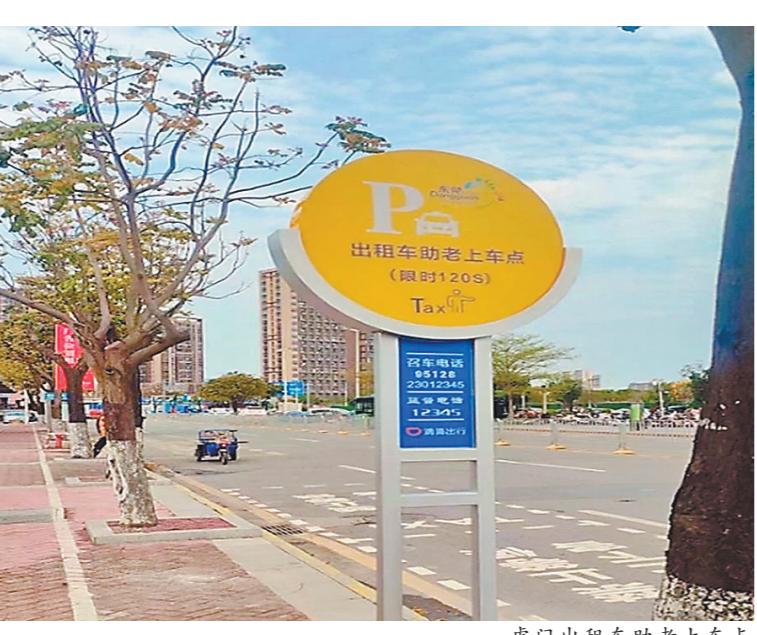
东莞第三法院一审驳回小吴的诉讼请求，小吴不服，提起上诉。东莞中院二审审理认为，小吴与小李之前相互不认识，双方和其他人一起参加篮球友谊赛。而篮球运动是具有一定对抗性和危险性的竞技体育运动，参与者应当对运动产生的损害有所认识，包括但不限于参加者之间因身体接触、冲撞甚至一方犯规所导致的身体损伤。

本案中，小吴作为经常参

与篮球运动的成年人，理应充分知晓篮球运动的合理风险，且篮球比赛对抗性更强，小李比小吴强壮，小李持球进攻中，小吴上前侧身阻挡导致受伤，并无证据证明小李在此过程中有故意或重大过失的情形。因此，小吴的受伤应属篮球运动中的合理风险，根据《中华人民共和国民法典》第一千一百七十六条的规定，应由小吴自行承担损害后果。一审判决并无不当，故驳回上诉，维持原判。

主审法官表示，民法典设立的“自甘风险”条款明确了适用条件和阻却事由，鼓励文体活动参与者在规则允许的范围内合理对抗，既保护了参加者的基本权利，又使得文体活动能够规范、有序地开展。“本案中，原、被告进行的篮球运动是一项身体直接接触、具有对抗性的竞技体育运动，存在潜在的运动伤害风险。参与者自愿参加运动，应认为参与运动者默示他在符合运动规则的情况下，愿意承受对抗运动中产生的损害，即应适用自甘风险的法律规定。本案原告主张被告应承担赔偿责任，但不能证明被告的行为达到了故意或者重大过失的情形，故被告对原告的损害后果不承担赔偿责任。”

湾区新闻部主编/责编 牛智杰 / 美编 李金宝 / 校对 林霄



## 快速打车助力老人便利出行

东莞虎门优化升级出租车停靠点

羊城晚报讯 记者余宝珠摄影报道：老年人出行打车难题如何破解？记者4月11日从东莞市交通运输局获悉，东莞虎门优化升级出租车停靠点，通过优化升级新的功能，进一步实现“助老打车”。

据了解，为进一步引导和规范出租车临时停车，方便群众乘坐出租车，以及推进解决老年人打车难问题，连月来，虎门镇交通运输分局对该镇的出租车停靠点进行监测和评估，并根据实际使用情况进行优化调整升级。通过对全镇原有出租车停靠点进行摸底评估，虎门交通分

局现场勘查并研究目前停靠点位置是否符合现时路况，逐一进行优化调整。对出租车停靠点标识牌样式进行排版更新，标牌更显醒目，方便群众定位等候，同时，对已模糊不清的出租车停靠点地面标线进行重新铲除及标划，有效区分社会车辆停车位及出租车临时停靠点，规范出租车即停即走行为，提升群众出行体验。目前，该镇17个出租车临时停靠点已全部完成升级建设，并投入使用。

通过加强与出租车运营企业及相关网约车平台（滴滴）的沟通合作，虎门交通分局在

出租车停靠点增设“助老打车”功能，老年人只需通过手机微信扫码进入呼叫出租车、网约车的简化操作页面，进行简单操作便能快速“叫车”，并提供电话约车服务，以及提供线上支付和现金支付相结合的支付方式，助力解决老年人出行难等问题，加快推动实现老年人无障碍智慧出行。

全新升级的出租车临时停靠点分别设置在高铁站、虎门汽车客运站、滨海湾中心医院、黄河时装城和虎门国际购物中心等虎门镇人流较大的地点周边。