公开征求公众意见采纳情况

4月3日至5月3日向社会公开征求《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》意见，通过邮箱、政务网站共收集意见105条，其中采纳4条，不采纳10条，解释说明91条。

|  |
| --- |
|  |
| 序号 | 涉及条文 | 意见 | 意见采集渠道 | 采纳情况 | 理由 |
| 1 | 标题 | 关于条例名称，建议调整为“《广州市房屋使用管理条例》”。 | 邮箱留言 | 不采纳 | 本条例制定主要涉及房屋结构安全，房屋使用概念过于宽广。 |
| 2 | 第一条 | 第一条建议修改为：“为了加强既有房屋结构安全管理，保障公民、法人和其他组织的人身、财产安全，维护公共安全和公共利益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国突发事件应对法》《建设工程质量管理条例》《城市危险房屋管理规定》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。”根据本法第二条适用范围，其主要是针对已投入使用房屋的结构安全，根据相关标准，既有房屋即是指已投入使用房屋，立法名称应当更为精准，同建质〔2015〕127号文保持一致。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 各省市的房屋使用安全管理法规、规章均采用“房屋使用安全管理”的表述。 |
| 3 | 第二条 | 第二条第一款建议修改为：“本市行政区域内已投入使用房屋的结构安全防范，包括危险房屋治理与应急处置，适用本条例。”根据《危险房屋鉴定标准》，危险房屋即是针对已投入使用房屋的结构安全问题，将“已投入房屋的结构安全防范”这一大概念和“危险房屋治理与应急处置”这一小概念并列，不符合基本逻辑。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 结构安全防范是指防止房屋演变成危房，与危险房屋治理、应急处置处于不同阶段。 |
| 4 | 第二条 | 本条例的适用范围写的是“本市行政区域内已投入使用房屋的结构安全防范以及危险房屋治理与应急处置，适用本条例。”。但没有对房屋本身有定义。应该指出房屋的含义包括什么？是否包括住宅？是否包括公共设施？是否包括商业办公楼？商场？工业用房？ | 政务网站 | 解释说明 | 国家对于房屋建筑有明确定义。 |
| 5 | 第四条 | 第四条【政府职责】 镇人民政府、街道办事处应当落实属地管理责任，负责辖区内房屋使用安全常态化、信息化和网格化管理，配合上级人民政府和有关部门做好房屋使用安全监督管理工作。第五条【部门职责】市住房城乡建设行政主管部门负责本市房屋使用安全工作的统一监督、管理，组织实施本条例。区住房城乡建设行政主管部门负责本辖区内房屋使用安全工作的具体监督、管理。住房城乡建设行政主管部门可以委托具有房屋使用安全鉴定、危险房屋治理、房屋应急抢险、白蚁防治等相应管理公共事务职能的组织，具体实施房屋使用安全管理的监督检查、行政处罚和技术性事务性工作。2024年1月8日晚，由中央纪委国家监委宣传部与央视联合摄制的反腐大片《持续发力纵深推进》播出第三集《强化正风肃纪》，讲述2022年4月29日12点24分，湖南长沙望城区金山桥街道的一栋居民自建房忽然下坐式垮塌。从8层楼到变成一片废墟，仅仅4秒钟。其中，湖南省长沙市望城区原副区长周正茂坦言：“这么多存量的有违建的房屋，实际上都是有安全隐患的，要解决它的难度不是一般的大。就心存侥幸，反正只要在我任期之内应该不会出事。”楼顶违建，实际上关乎城管、规划、住建、消防，但是，实际上没有部门敢管硬骨头。仅仅推给街道不可行。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 条例已体现各部门齐抓共管的原则，即行业主管部门指导，属地管理原则，镇街配合开展相关工作。 |
| 6 | 第十二条 | 第十二条第一款建议修改为：“房屋所有权人是房屋使用安全责任人。有管理人的，管理人同是房屋使用安全责任人；有房屋使用人的，房屋使用人同是房屋使用安全责任人；房屋所有权人和房屋实际权利人不同的，房屋实际权利人同是房屋使用安全责任人。”一是《中华人民共和国民法典》表述为“管理人”而非“代管人”，建议下位法同上位法保持一致；二是根据《中华人民共和国民法典》第一千二百五十二条的规定，所有人、管理人、使用人为连带责任，而非顺位的补充责任。增加房屋实际权利人，主要是应对实务中常见借名买房问题。 | 邮箱留言 | 不采纳 | “管理人”与“代管人”的概念并不完全一致。 |
| 7 | 第十二条、第十三条 | 第十二条【房屋使用安全责任人】 房屋所有权人是房屋使用安全责任人。房屋所有权人下落不明或者房屋权属不清晰，有代管人的，代管人是房屋使用安全责任人；无代管人的，房屋使用人是房屋使用安全责任人。 第十三条【房屋使用安全责任】 房屋使用安全责任人应当承担下列房屋使用安全责任：（三）检查、维修房屋，及时消除房屋安全隐患； 第十二、十三条两条款把责任全归在产权人身上，加重产权人责任，将会导致产权人不敢轻易出租房屋，或者把责任成本加在租户身上。 应该界定房屋租户与房屋产产权人的安全责任的边界，边界不清，容易将责任扩大化，加剧租住矛盾。 例如，租户小孩因玩耍，不小心碰到租住房屋的墙角，导致事故。参照这款规定，房屋产权所有人对房屋墙角尖锐的隐患有管理责任，必然应该负担医疗费用。 再例如，租户在使用燃气时，发生爆炸。参照些条款，房屋产权所有人必然要承担责任。 再举个涉及商业经营的例子，一商铺经营者从产权人手里租用商铺经营饭店，发生燃气爆炸事故。参照此条款，产权人也有责任，必然承担主要责任。 从而改变租住市场规则，影响租住市场行为。 不能简单地将租住房屋使用安全责任与经营性场所安全责任等同。 产权人安全责任不等同于使用人安全责任，产权人同时又是居住人，就承担产权人与使用人的安全责任。 建议重新定义房屋使用安全责任人！ 房屋产权所有人未必在使用房屋，有可能是租户在使用房屋。 明确区分产权人责任与使用人责任。 增加租户安全责任，明确房屋交接为边界，使用过程中因租户行为导致的责任归租户。租户明确提出的隐患，产权人未协助消除的，责任在产权人。 | 政务网站 | 解释说明 | 房屋产权人和房屋租户可通过民事合同约定相关责任。 |
| 8 | 第十四条 | 第十四条建议修改为：“物业服务企业应当配合开展房屋使用安全宣传工作，根据法律、法规、规章规定的义务和合同的约定承担物业管理区域内共用部位、共用设施设备的检查、鉴定、维修、养护、白蚁防治等日常管理责任，并建立相应的管理档案。实行自行管理的，共有部分的日常管理责任由业主依法共同承担。 房屋专有部分的日常管理责任由房屋使用安全责任人依法承担。房屋专有部分存在安全隐患，危及公共利益以及他人合法权益的，房屋使用安全责任人应当及时消除安全隐患；不及时消除安全隐患的，物业服务企业应当及时报告镇人民政府、街道办事处、业主委员会、物业管理委员会，并由镇人民政府、街道办事处根据相关规定强制执行消除安全隐患，费用由房屋使用安全责任人承担。物业服务企业发现物业管理区域内的房屋存在安全隐患的，应当及时报告镇人民政府、街道办事处、业主委员会、物业管理委员会，通知房屋使用安全责任人，在物业管理区域内明显位置张贴公告，并根据需要采取警示、围蔽等防护或者临时解危措施。房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造的费用，可以按规定从共有资金、维修资金中列支。未选聘物业服务企业的，由业主委员会或业主大会依法履行物业服务企业的义务。” | 邮箱留言 | 不采纳 | 物业服务企业与业主间是民事关系。 |
| 9 | 第十六条 | 禁止这个禁止那个，可不可以改成：经第三方评估确认不会对相邻的或楼下的造成生活的影响，那么这个方案就可以执行，如果评估有做假，依然对第三方造成生活的影 响，则不仅装修的要尽赔偿的责任，第三方评估方也需要尽赔偿的责任。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 10 | 第十六条 | 禁止将没有防水要求的房间、起居室（客、饭）厅或者阳台改为卫生间和厨房或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方...... | 邮箱留言 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 11 | 第十六条 | 关于第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】之中：“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”的表述，存在内容不全面的问题，建议调整为“安装和使用防盗网、玻璃窗、盆栽、晾（晒）架、雨棚、户外广告等附属设施的，不得延伸或突出于房屋外立面或房屋及其衍生物投影，不得影响房屋外立面安全，不得危及公共安全；高层建筑安装和使用空调、风机、排气、喇叭等设备时，不得延伸或突出于房屋外立面。” | 邮箱留言 | 不采纳 | 外立面附属设施不涉及房屋结构安全，不属于此次立法范畴。 |
| 12 | 第十六条 | 关于第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】之中：“（二）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、起居室（厅）、书房和厨房的上方”的表述，存在“一刀切”的情况，不一定符合所有房屋类型实际，且没有考虑产权调整后新产权人的意见，建议调整为“（二）将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、起居室（厅）、书房和厨房的上方；确需改动的，应当征得利益相关方产权所有人的书面同意，利益相关方产权所有人发生变化的，应当重新取得有关产权所有人的书面同意，未取得的，应当恢复原有设计和使用用途。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 13 | 第十六条 | 反对装修禁止将阳台或房间改为厨卫。我认为这个禁止是不合适的，应该分清楚情况，如果是出于安全问题，应该分几种情况，一切应该以实际情况出发。比如，阳台分为大的景观阳台和厨房相连的生活小阳台。如果生活小阳台是凹阳台，那么承重是没有任何问题的，而且由于厨房面积太小而想打通生活小阳台的，在毛胚房阶段有做好防水的，封阳台也不会影响到楼下的使用问题。如果是出于安全因素的情况禁止的，那么也应该有所规定，比如凸阳台承重是比较差的，而且长度超过3米的落地玻璃可能抗台风会出问题的，这些问题而禁止是应该的。 反正，应该实际情况实际出发，不是一刀切。所有法律法规应该以人为本。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 14 | 第十六条 | 您好，针对《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》中拟规定“禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房”，建议不将阳台用作厨房列为禁止的情形之一。原因有三：1.许多老旧小区中，已有不少业主将阳台用作厨房，这是现实情况，如果列为禁止的情形之一，是否要责令拆除并罚款？2.之所以将阳台用作厨房，很大一部分的原因是因为老旧小区的户型设计落后，房间数量较少且阳台在某个卧室的外面，而明火厨房要求有门窗封闭空间，因此权衡之下才将阳台用作厨房，为的是增加多一点居住空间。3.厨房与卫生间有所不同，没有排污的需求，在做好防水的前提下，对楼下居民的影响不会像卫生间那么大，只要上下楼的邻居们友好协商，不至于纳入严禁的情形之一。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 15 | 第十六条 | 第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】第一款第（二）项（一）建议考虑房屋在销售交付时已经被开发商改动，未按原设计图纸交付，业主在装修时候改回图纸所对应用途的合法性和合理性。实际案例：海珠区某小区某单元设计图纸有一个主套卧室，但在施工验收后，开发商为了迎合当时买方需求提高销售量，将原有主套卧室的卫浴部分改为了书房，即交付时房屋比图纸多了一个书房，且书房上房仍留有原来卫浴部分的沉池。当业主希望对该书房改造回原设计图纸的主卧卫浴时，这种行为应当被允许的而不属于上述条款的禁止项。（二）建议考虑房屋错层布置时，适当合理进行改造的合法性。实际案例：海珠区某小区某栋五楼有两个单元，分别设置有A、B两个厕所，C、D两个厨房；在这两个单元对上的六楼却是一个大单元，六楼大单元的厕所、厨房分别位于五楼A厕所、C厨房的上方。而五楼B厕所和D 厨房的上方是六楼大单元的杂物间，但留有排污沉池和烟道。综上所述，五楼六楼的管道布置是一样的，但房屋内部房间的用途却不一样。当六楼大单元业主希望将A、C厕所和厨房位置改到B、D，这种行为应当被允许的而不属于上述条款的禁止项。因此，建议第十六条第一款第（二）项增加排除项“按原房屋设计图纸恢复或改造位置有对应的供排水、排烟管道除外”。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 16 | 第十六条 | 赞成！厕所厨房改在没防水的其它地方太多了。 | 政务网站 | 采纳 |  |
| 17 | 第十六条 | 还要补充的是：装修应该禁止打樑穿电线等设备。现在好多装修公司把电线等从打房屋樑过，有些樑的钢筋都搞断了，是否应该禁止？ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例对于破坏房屋主体结构和承重结构等行为已有相关规定。 |
| 18 | 第十六条 | 完全同意，现在很多装修都乱改，建议把正在把客厅房间改成厨房及卫生间的必须严惩并且验收不能通过 | 政务网站 | 采纳 |  |
| 19 | 第十六条 | 1. 对于意见征求稿第十六条第二款，“将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房”，但如果在装修时按照相关标准做了防水的，是否不受限制？2. 如果依然受限，那在新规定实施前存在的改建行为，是否需要实施整改？ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 20 | 第十六条 | 《条例》第十六条第一款第二项提出的或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室、书房和厨房的上方的规定不合理，在城市建筑尤其老城区建筑中存在大量已经改建的情况，在改建后未对下层住户造成实际影响的，如漏水之类不应该一刀切，否则将造成大量的房屋需要进行改建，大量建筑年龄达到30甚至40年的房屋进行改建，反而造成了安全隐患，立法的时候应该考虑到实际情况，也应区分存量和新增情况，对于存量翻新的应予以区分。  | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 21 | 第十六条 | 第十六条 （一）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；建议增加建筑主体与承重结构定义与说明， 参照住宅室内装饰装修管理办法第五条。 | 政务网站 | 解释说明 | 110号令已有规定，不再重复。 |
| 22 | 第十六条 | 关于第十六条（二），赞成卫生间部分，因卫生间日常用水量大，湿水时间长。但认为不应对厨房一刀切，在当下房屋设计，厨房连通生活阳台是十分普遍的，厨房扩建至生活阳台是居民生活便利使然，对防水、承重、主体结构影响很小。认为在条例里明确要类情况必须由有资质的施工单位做好防水措施，并由相关部门或者物业公司进行验收即可。 | 政务网站 |  | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 23 | 第十六条 | 关于“禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房”内容，考虑到现在有装配式、免做防水的整体型淋浴间产品，建议优化本条，对于不会导致水直接渗漏的设施加装不作限制。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 24 | 第十六条 | 不同意第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】中第二条“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、起居室（厅）、书房和厨房的上方”这种一刀切的规定。首先要明确，这种改动是否涉及房屋的安全问题，如果不涉及，那么业主为了最大化地使用房屋而进行的改造就应该要被允许，但在实施过程中，为了防止改动造成的邻里纠纷（如改动后造成楼下漏水之类的），可以在此条款上做出更合理的要求，比如对于这种改动的位置，有怎么的防水要求、水电铺设要求等，并明确需经过验收确认不影响楼下用户的，才能投入使用。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 25 | 第十六条 | 要考虑历史原因，比如有的房屋十几年前都已经把阳台改为厨房，特别是市内老旧房改房，面积都不大，三五十平住着三代人，这种情况怎么办？安全问题是很重要，这个大家都晓得，但民生问题，不能仅仅想着立法立规，要顾及所有须面对的问题。不要拍脑袋。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 26 | 第十六条 | 建议第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】中考虑建设时间问题。（1）目前部分老旧小区建设于80-90年代，房屋除卫生间外无明确的功能区域划分，厨房亦无明确对防水的要求大部分被居民根据生活用途划分使用区域，由于空间紧逼将部分厨房、洗衣功能附加在阳台实属无奈之举，可要求居民增加消防措施，但不应强制要求其还原阳台用途。（2）部分下层居民入住时间晚于上层居民，并改变其住房使用布局，致使上层卫生间在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方，不应由上层居民进行改变，应由下层居民还原原空间用途。（3）建议条例中部分行为限制为针对95年后建设的较为现代化的高层住房及塔楼式住房，充分考虑老旧小区建设时的局限性。（4）建议允许部分条例内容不对条例实施前已建成的不具有重大安全隐患的建筑强制执行。希望贵局能在出台相关条例保障住房安全和人民群众生命财产安全的同时，综合考虑群众的实际生活需求，谢谢！ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 27 | 第十六条 | 在“第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】”中的“（二）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、起居室（厅）、书房和厨房的上方；“里加上：”包括扩建“。即（二）将没有防水要求的房间或者阳台改为（包括扩建）卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方（包括将卫生间扩建在下层住户的部分卧室、部分起居室（厅）、部分书房和部分厨房的上方； 加“扩建”的理由：扩建已经是占用了没有防水要求的房间，已经危及到对房屋的安全使用。  | 政务网站 | 解释说明 | “扩建”行为属于执法过程中实操的问题。 |
| 28 | 第十六条 | 针对“第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】”中的“（二）”要加上补充说明：包括改造后的做了防水的卫生间、厨房，或者将卫生间（包括已做了防水的）改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方； 加上禁止”改造后的做了防水的卫生间、厨房”的理由： 1.将没有防水要求的房间改为卫生间、厨房，本身已经危及房屋的安全使用。即使做了防水，防水效果难保证，装修公司的专业水平参次不齐，还是危及房屋的安全使用;同时也影响了相邻房屋的安全。 2.防止做出这种行为的人钻空子，同时也给行政执法部门有了更清晰的指引。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 29 | 第十六条 | 《条例》中规定的：“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。”，我提出以下意见：因部分老旧小区（即2000年以前），尤其位于老城区的房屋，有相当部分为单位福利房，房改房等属性，房屋在交付时即带防盗网。后因如业主更换，业主希望改善居住环境等诸多原因，导致房屋外立面的防盗网存在私自拓宽、擅自更换等不规范情况，这种情况或对邻里的正常生活环境、逃生环境存在影响，（可从老城区街道、消防、城管、派出所等了解相关情况）但由于防盗网为历史遗留问题，相关职能部门在双方利益存在冲突时，并无相关数据及条例作出规范处理，导致利益冲突双方矛盾加深，相关部门也浪费政府资源作出无效调解。因此，我希望该条例中，可添加对后期防盗网改装、加装的报备程序，改装加装的尺寸规范，相邻两户防盗网的距离，如两户窗户为紧贴，应保持历史交付时的模样，不应私自拓宽；防盗网距离邻居逃生窗尺寸距离，才不妨碍他人逃生等问题作出相应规范及条文，相应地，如违反或业主拖延不处理，应该如何处罚的等作出明晰。感谢！ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例总则部分已明确不涉及消防问题。 |
| 30 | 第十六条 | 请问何为将没有防水要求的阳台、房间改为厨房、卫生间？这规定是否意味着，但是没有防水要求的，都不能改为需要用水的功能区。还是只要做好防水，符合防水要求就可以改。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 31 | 第十六条 | 尊敬的广州市住房和城乡建设局：您好！我是一名广州市普通居民住房的业主。首先，我要感谢你们在城市建设和管理方面所做出的努力，为广州市的繁荣和发展做出了巨大贡献。在此，我想就《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》提出一些建议和意见。我了解到，贵局拟就广州市居民住房的阳台或房间改厨卫的行为发布禁止条例。我理解这一规定的初衷是为了确保房屋使用安全，维护市容市貌，以及保障居民的生活品质。然而，作为一名老城区老破小房屋的业主，我想指出，这些房屋本身面积较小，且房屋原先建筑设计结构不合理，不符合现代人的使用需求。因此，我希望贵局能够充分考虑到这部分居民的实际情况，对于老城区老破小房屋的改造给予一定的宽容和支持。我本人名下的房屋位于广州市老城区，房屋面积较小，厨房与卫生间在一起，且厨卫空间都非常小。为了改善原房屋设计中的这一窘境，我计划将阳台分割一半出来改为厨房。这样的改造不仅可以提高我的居住品质，还能充分利用房屋空间，提高房屋的使用效率。在此，我恳请贵局能够关注到老城区老破小房屋业主的实际需求，对于这部分房屋的改造给予一定的支持。在制定相关法规时，希望能够充分考虑到这部分居民的实际情况，为老城区老破小房屋的改造提供一定的便利。同时，我也希望贵局能够加强对房屋改造过程中的安全监管，确保改造过程中的安全问题得到妥善解决。最后，再次感谢广州市住房和城乡建设局为我们广州市的城市建设和管理所做出的努力。希望贵局能够采纳我的建议，为广州市老城区老破小房屋的改造提供支持。谢谢！此致敬礼！广州市老城区老破小房屋业主 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 32 | 第十六条 | 第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】（二）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、起居室（厅）、书房和厨房的上方意见请求：对于荔湾区一些老破小，有些楼房的卫生间和厨房就在别人卧室上方，造成房屋长期渗漏水，楼下修修补补，但无济于事，苦不堪言。要是告到法院，要承担一笔不菲的鉴定费用，还需要走很长的司法程序，未必能解决问题。希望政府考虑到这种情况，要求楼上已经将卫生间和厨房放置在楼下卧室上方，造成既定事实的，应当予以限期改正。如不改正，造成楼下渗漏，应当承担责任。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。另外，对于已经改建的可向有关部门反映或者通过诉讼途径解决。 |
| 33 | 第十六条 | 条款：第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】（二）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、起居室（厅）、书房和厨房的上方；建议：1.“防水要求”的标准如何判定？是否需要出具相关文书，文书是否有模板参照？2.如果已报批进行改造的阳台（文件出台前已报批，但未开始动工改造），在文件出台后是否能继续按报批进行改造？ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。对于违规行为不存在报批问题。 |
| 34 | 第十六条 | 建议：禁止者将厨房改在/建设在下层住户的卧室的上方。1、噪音污染：厨房是产生噪音较大的区域，包括烹饪、洗碗、抽油烟机等产生的噪音，会严重影响楼下住户的睡眠和休息。2、气味污染：厨房烹饪过程中产生的油烟和异味会通过管道或缝隙扩散到楼下卧室，造成空气污染，影响楼下住户的健康和舒适度。3、安全隐患：厨房涉及明火、燃气、电器等多种安全隐患，如果位于楼下卧室的上方，一旦发生火灾、燃气泄漏等事故，后果不堪设想。4、防水防潮：厨房是用水较多的区域，频繁的用水活动容易导致楼板渗水，影响楼下卧室的居住环境，甚至造成结构安全隐患。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 35 | 第十六条 | 《广州房屋使用安全管理条例》的制定对保障公民合法权益十分重要。在阅读完《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》后，针对第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】中新增的条例，本人认为广州市老城区的旧房改造情况较为复杂，条例应区分对待，尤其是对老城区楼龄达30年甚至40年以上的房子，应综合评估实际情况提出整改意见。 一方面，旧房改造格局是否存在房屋使用安全隐患，相关部门应综合评估改造方案加以区分对待。广州市有大量老旧房子原本建造格局并不合理、不符合居民生活需求，存在使用安全隐患，部分改造格局反而能够改善居民生活、消除隐患。 另一方面，而对于格局已改造多年（15年以上，违反本条例）的且未引起或未存在明显隐患的老房子，房屋重新装修不应强制拆除恢复原貌，而应更强调防水等隐秘工程的妥善处理。旧房翻新应以翻新为主，不宜再次大动干戈推墙重建。强制拆改恢复房屋格局不利于建筑稳定性，反而增加安全隐患，同时增加居民装修成本。旧房改造是广州市老城区未来很常一段时间需要面对的问题，本条例的出台应综合考虑老城区旧房的实际情况。避免引起更多居民纠纷及安全隐患。作为一个在广州老城区学习生活工作了十几年的新广州人，经历了宿舍、租房、买房装修的过程，对广州的“老破小”谈不上爱，但也十分珍惜。希望本条例的出台，能切实符合广州市居民住宅的现在需求。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 36 | 第十六条 | 你好，由于本人因提及房屋使用深切影响体会，提出几个实际发生可能会遇到的问题或针对建议，希望能完善管理。感谢。广州大多数无电梯的旧楼宇都是不具备物业，所以人口流动或管制可以说有空白，哪怕居委具备人网工具，现阶段均表示此不属管理范围，且缺乏管理手段，人网信息也非更新状态。很多楼宇有1户多租问题，一个住户户多开包括有几种方式：1. 私人业主直接出租。2. 私人业主外包给平台再外租，或直接租赁给以公司宿舍团体名义 的人群。以上几种方式都涉及多种未来风险：1. 由于多人使用，有增设总面积空间或改增建厕卫可能性。这就导致原本承载力不强的旧楼宇雪上加霜，旧楼宇很多管道依然使用铁锈管道。就如旧楼全楼把排水房间都改房间，一旦新租赁不了解，直接自改为排污房间，结果全楼都爆渠却无法追责。混乱多人用火或乱拉电更能引发火警。2. 由于这种房屋管理问题后续涉及责权方，所以居民或社区管理涉及在内。就有业主以港澳台或海外身份而没法解决问题的情况出现，而业主委托的平台或租户均可无视约束，街道大多数以没有实权无法处理情况压力只会归于给类人民法院。3. 有些租户的改建可以说租床位，甚至说笼屋不足为奇，由于没有任何登记很容易造成无法估计的人口密集，对于卫生或安全其实都有巨大隐患。很容易在出了很严重问题才会发现。基于以上恳请有以下相对条款把控：1. 公开居委职责，工作范围：否则是否只是传导作用居民没有途径了解。降低解决问题效率。或是落地执行工作的相关方，让居民信息有效传到管理层，也让管理层直接了解根本原因，用最少的力做最好的事。2. 更新基础信息：很多旧楼宇涉及改建问题，但房管局很多楼宇最终图纸都是错误，这可能导致未来使用会有误导理解。居民信息更新：最起码政府要找一个业主责权方解决问题不至于连电话都找不到。3. 对分租的管理：（1）对于主业主出租群体增加费用收取门槛，减少人口密度不健康比如设立群体居住的最低人均面积合格线，人均厕卫合格，水电及用火标准。（2）对平台或委托方设立权责，比如按照楼宇实际情况申请装修规范，很多转手买楼的接受租赁业主委托就实行不规范标准装修。且设立人均最低面积应同样受用与平台。不得私自增建改建功能性居室：包括房间改卫浴，房间改厨房，卫浴改厨房混乱厨余排污与厕所排污。以上分租管理希望能设立举报机关，可设APP，这样既可以后期做数据分析集中楼宇问题多局域治理。防止有人恶意误报罚款。如无法获得第一业主责任人情况下，责任归处到分包或个体用户，且规定业主与租赁签署合同时必须列明此条款。做到责任可追溯。最后建议政府分步骤开发一个具体细节工作。就是政府内部用基于楼宇管理数据库，具备楼宇基本信息包括大楼结构，图纸，业主，租户。信息达到为迅时更新：1）初步由居民，街道组建执行中立公正队伍做基础数据完善：业主，联系，及房屋图纸。基础数据每2年或3年信息更新。房屋数据也可共用与房管局数据。2）公布系统一部分给楼宇平台使用，收取费用维护系统。且户形更新租赁，人员人口每次迁移均需在系统记录在案申报，作为每次租赁强制性步骤。政府人员可从后台数据监察实时变动。新建楼宇需加入此项。3）同时设立独立监督部门，监督部门包括对于全过程相关的培训考察 对居委，执行中立队伍的文件审核，知识审核，投诉处理审核 对平审核平台方的队伍人员进行资料审核，包括审核知识，廉政道德规范周期性抽查报告直接提供给政府管理方感谢阅读 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 37 | 第十六条 | 经研究，提出意见建议如下：一、第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】第一款第（二）项（一）建议考虑房屋在销售交付时已经被开发商改动，未按原设计图纸交付，业主在装修时候改回图纸所对应用途的合法性和合理性。实际案例：海珠区某小区某单元设计图纸有一个主套卧室，但在施工验收后，开发商为了迎合当时买方需求提高销售量，将原有主套卧室的卫浴部分改为了书房，即交付时房屋比图纸多了一个书房，且书房上房仍留有原来卫浴部分的沉池。当业主希望对该书房改造回原设计图纸的主卧卫浴时，这种行为应当被允许的而不属于上述条款的禁止项。（二）建议考虑房屋错层布置时，适当合理进行改造的合法性。实际案例：海珠区某小区某栋五楼有两个单元，分别设置有A、B两个厕所，C、D两个厨房；在这两个单元对上的六楼却是一个大单元，六楼大单元的厕所、厨房分别位于五楼A厕所、C厨房的上方。而五楼B厕所和D 厨房的上方是六楼大单元的杂物间，但留有排污沉池和烟道。综上所述，五楼六楼的管道布置是一样的，但房屋内部房间的用途却不一样。当六楼大单元业主希望将A、C厕所和厨房位置改到B、D，这种行为应当被允许的而不属于上述条款的禁止项。因此，建议第十六条第一款第（二）项增加排除项“按原房屋设计图纸恢复或改造位置有对应的供排水、排烟管道除外”。二、体限额参考《……办法/标准》有关条款规定”。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 38 | 第十六条 | 新增意见如下：房屋管道陈旧，管道漏水，防水层失效，影响楼下居民正常生活的，房屋所有人，应当承担维修费用，物业，业委会协调监督整改，直至停止漏水为止。某部门有处罚权，可以协同管理整治处罚无良房主。 | 政务网站 | 不采纳 | 涉及民事关系 |
| 39 | 第十六条 | 建议内容：1、条例禁止擅自变动建筑主体和承重结构......2、（原条例）禁止将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间和厨房或者将卫生间改在下层信户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方......建议在该条例2增加起居室（客、饭）厅禁止行为说明（建议）禁止将没有防水要求的房间、起居室（客、饭）厅或者阳台改为卫生间和厨房或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方......现本人居住地址，楼上住户就把客（饭）厅范围擅自改变为厨房，导致本人家庭出现漏水生活噪音等影响6年之久，到相关部门投诉也没有得到解决问题，由于法律条例未完整解读立法本意，导致有群众钻法律漏洞，导致相关职能部门有法不依，执法不严，推委不作为的行为时有发生；现请求建议立法部门完善相关法律条例，维护社会公平正义、公序良俗，杜绝法律漏洞，双便群众通过法律维护自身权益。 | 政务网站 | 解释说明 | 可向属地住建部门反映。 |
| 40 | 第十六条 | （二）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、起居室（厅）、书房和厨房的上方；如果做好相关防水措施，应该是可以的。现代住房和古代住房不一样，本身就只有这么一点地方 ，不涉及承重墙等改造，做好防水措施等，有什么理由禁止。难道是为了风水？？？请充分说明。如果本条只是说要求做好防水，那么现在的表述有歧义，应将其明确。建议改为：“将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房，或者将没有做好防水措施的卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方；” | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 41 | 第十六条 | 应该还要增加楼上漏水楼下 ，漏水造成楼下房屋损失，漏水一方必须有权利同义务重新做好工程堵住漏水，而且必须有时间规定内完成漏水维修。 | 政务网站 | 解释说明 | 民事关系，可通过诉讼等途径解决。 |
| 42 | 第十六条 | 本人觉得这种所谓的管理条例，应该给出具体的方案，比如对房屋外墙不得被破坏的管理，装防盗网，外挂广告，应该给出具体的限制，就一句不得如何，究竟如何才可以，要具体的尺寸和结构规定。其二，像加建电梯这种，外挂于外墙，对房屋整体外观就造成巨大破坏，因此，应该有一定的限制；关于加建电梯一项，只强调房屋鉴定是不够的，在原房屋的基础上增加负荷，必须加以制止，因为就算房屋经鉴定是安全的，但加建后也一定会日久产生不安全因素，从保护物权人利益出发，附加不安全因素就是不合法，所以，必须制止。电梯要加建，必须是个独立体，不能把增加的负荷接入原房屋，否则属违法。另外，加建电梯的责任人不应该只是申请业主，应该包含政府审批部门和设计施工单位及个人。最后，应该强调一条，所有规定应该符合《民法典》及国家消防法等法律法规的规定。前有的物权法则必须执行，不然管理条例就会变成绕开基本法的法规执行起来更加不合理。这个道理也很简单，本来基本法规定房屋结构不可以增加负荷和改变结构的，可是条例一来，哦！做个鉴定就可以。希望条例不是变相的钻法律空子。 | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 43 | 第十六条 | “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、起居室（厅）、书房和厨房的上方。”，如果历史买到的房子就已经是这样装修的如何处理？该规则是针对新装修的要求，但过去已经装修完成的房屋如何处理？ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。 |
| 44 | 第十六条 | 为了房屋的安全使用，建议有2点： 1.在“第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】”中的“（二）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、起居室（厅）、书房和厨房的上方；“里加上：”包括扩建“。即（二）将没有防水要求的房间或者阳台改为（包括扩建）卫生间、厨房，或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方（包括将卫生间扩建在下层住户的部分卧室、部分起居室（厅）、部分书房和部分厨房的上方； 加“扩建”的理由：扩建已经是占用了没有防水要求的房间，已经危及到对房屋的安全使用。 2.针对“第十六条【房屋使用过程中的禁止行为】”中的“（二）”要加上补充说明：包括改造后的做了防水的卫生间、厨房，或者将卫生间（包括已做了防水的）改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方； 加上禁止”改造后的做了防水的卫生间、厨房”的理由： 1.将没有防水要求的房间改为卫生间、厨房，本身已经危及房屋的安全使用。即使做了防水，防水效果难保证，装修公司的专业水平参次不齐，还是危及房屋的安全使用;同时也影响了相邻房屋的安全。 2.防止做出这种行为的人钻空子，同时也给行政执法部门有了更清晰的指引。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关禁止行为并非新设，而是与《建设工程质量管理条例》《广东省物业管理条例》等上位法保持一致，并结合了住宅室内装饰装修管理办法》等规章文件的表述。“扩建”属于执法中实操的问题。 |
| 45 | 第十六条 | 第十六条增加【八】禁止将空调外机安装在下层住户的卧室的外立面上下左右四个方位上；【第九】禁止在住宅建筑物的外立面安装防盗网，空调机和户外广告。增加这两条是因为：1要消除行人头顶’安装超出】上位 | 政务网站 | 解释说明 | 安装防盗网、空调机和户外广告属于城管部门负责的市容市貌职责。 |
| 46 | 第十七条 | 第十七条建议修改为：“房屋竣工验收合格并交付使用后，房屋使用安全责任人对其室内进行装饰装修的，应当符合有关法律法规规定、相关技术标准和工程质量标准，保证房屋整体结构安全，不得影响房屋共有部分和相邻房屋的安全。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 实施装修的通常是业主或使用人。 |
| 47 | 第十七条 | 本人对“《条例》新增细化了装饰装修的相关规定，明确房屋所有权人、使用人对其室内进行装饰装修的，应当保证房屋整体结构安全，不得影响房屋共有部分和相邻房屋的安全。”---此点非常赞同，早应该出台了。邻居上年把房屋给了“炒家”，炒家暴力装修之余，还把原来的客厅位置改为厨房，因为知道违规，因此一直不让我们这些邻居进入，后来房屋放卖我才知道，多次向城管、12315反映均无效，后来诉至法院，还说是自己的房屋，怎样调整都得。关键是，改建后厨房和我的房间就是一墙之隔啊，这墙是共用墙，危及我这边使用安全。 | 政务网站 | 解释说明 | 可向属地住建部门反映。 |
| 48 | 第十八条 | 第十八条【装饰装修告知义务】（一）该条明确了房屋所有权人、使用人的告知义务，但未明确物业服务企业的告知义务。建议增加“房屋所有权人、使用人在装饰装修设计前向物业服务企业或建设方索取房屋图纸及房屋承重结构的，物业服务企业或建设方应当及时免费提供”。（二）该条明确装饰装修需要“告知”物业，但“告知”“报备”并非“审批”。实际案例中有相当一部分物业拿这个条款当成“权利”，向业主或施工单位索取财务。建议增加物业服务企业禁止行为“物业服务企业不得以文明施工、安全施工担保等理由，向房屋所有权人、使用人及装饰装修施工单位采取收取押金（担保金）、进场施工证办证费、押身份证换进场施工证等行为”。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 对于物业公司的监管，在《广州市物业管理条例》中已有相关规定。 |
| 49 | 第十八条 | 第十八条建议修改为：“房屋使用安全责任人装饰装修房屋，应当书面告知下列单位：（一）实行业主自治和物业管理的，告知业主委员会和物业服务企业；（二）未实行业主自治和物业管理的，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。”请将业主自治未委托物业管理的情况纳入。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 已纳入 |
| 50 | 第十八条 | 第十八条【装饰装修告知义务】（一）该条明确了房屋所有权人、使用人的告知义务，但未明确物业服务企业的告知义务。建议增加“房屋所有权人、使用人在装饰装修设计前向物业服务企业或建设方索取房屋图纸及房屋承重结构的，物业服务企业或建设方应当及时免费提供”。（二）该条明确装饰装修需要“告知”物业，但“告知”“报备”并非“审批”。实际案例中有相当一部分物业拿这个条款当成“权利”，向业主或施工单位索取财务。建议增加物业服务企业禁止行为“物业服务企业不得以文明施工、安全施工担保等理由，向房屋所有权人、使用人及装饰装修施工单位采取收取押金（担保金）、进场施工证办证费、押身份证换进场施工证等行为”。三、第十九条【装饰装修工程管理】建议明确“限额以下”的“限额”具体数值。如其他援引文件，可增加原则性条款“具 | 政务网站 | 解释说明 | 限额由省住建厅规定，目前已有明确指标。 |
| 51 | 第十九条 | 第十九条【装饰装修工程管理】建议明确“限额以下”的“限额”具体数值。如其他援引文件，可增加原则性条款“具体限额参考《……》相关条款规定”。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 限额由省住建厅规定，目前已有明确指标。 |
| 52 | 第十九条 | 第十九条建议修改为：“限额以下小型工程，应在镇人民政府、街道办事处办理开工建设信息备案管理手续。限额以上的房屋室内装饰装修活动，应依法办理施工许可证。”无论是否涉及结构安全皆应履行备案或许可手续，涉及结构安全按照《住宅室内装饰装修管理办法》第十四条规定皆应提供结构安全信息。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 要求所有限额以下小型工程均办理开工备案管理手续并无必要，也不具备可操作性。 |
| 53 | 第二十一条 | 第二十一条建议修改为：“……房屋使用安全责任人、房屋受让人、房屋使用人有权向城市建设档案管理机构、建设单位、设计单位、物业服务企业、白蚁防治单位等查询房屋设计使用年限、房屋结构、楼面荷载、白蚁防治等资料。” | 邮箱留言 | 采纳 |  |
| 54 | 第二十一条 | 第二十一条建议修改为：“新建房屋交付使用时，建设单位应当将房屋质量保证书及使用说明书中的主要承重构件、抗震防火结构、设计工作年限、楼（屋）面最大荷载等事项和白蚁预防质量保证、建筑幕墙使用维护说明等信息予以书面告知。房屋使用权转让时，房屋原使用权人应当将房屋建筑主体和承重结构的变动情况，在房屋买卖合同、租赁合同中注明或者以其他方式书面告知房屋新使用权人。房屋使用安全责任人有权根据权利证明文件（如不动产权证书、房屋使用权转让文件等）向城市建设档案机构查询房屋设计使用年限、房屋结构、楼面荷载、白蚁防治等相关资料。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 已结合其他意见修改完善。 |
| 55 | 第二十一条 |  对于第二十一条第二款房租转让人、出租人的要求，应该设立罚则，不设立罚则无法约束到房租转让人、出租人，本身房屋买受人和租户在该行为中就处于信息不对称的不利一方，如果没有相应罚则加以约束，该条文的立法属于一纸空文，失去了立法的意义。 | 政务网站 | 解释说明 | 该事项属于民事关系。 |
| 56 | 第二十三条 | 第二十三条第二款建议修改为：“物业服务企业发现违反本条例第十六条的行为，应当根据法律、法规或者管理规约予以劝阻、制止；劝阻、制止无效的，物业服务企业应当及时报告相关行政管理部门，由相关行政管理部门依法处理。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 物业服务合同是依据法律法规制定，已包含有关要求。 |
| 57 | 第二十四条 | 破坏大楼的安全结构，反对加装电梯。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 与本条例无直接关系，加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 58 | 第二十四条 | 第二十四条【需要开展房屋使用安全鉴定的情形】（五）增设电梯等设施设备涉及房屋结构改造的；此条规定由谁来判断是否涉及房屋结构改造？本人认为增设电梯均应进行房屋使用安全鉴定，才能有效防止结构安全问题，或者说由住建部门来判断，如就加装电梯设计单位来判断是否涉及结构安全有无问题等于没有任何用处。 | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 59 | 第二十四条 | 第二十四条【需要开展房屋使用安全鉴定的情形】（五）增设电梯等设施设备涉及房屋结构改造的；此条规定由谁来判断是否涉及房屋结构改造？本人认为增设电梯均应进行房屋使用安全鉴定，才能有效防止结构安全问题，或者说由住建部门来判断，加装电梯设计单位作为利益相关方，由其判断是否涉及结构安全缺乏公信力。 | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 60 | 第二十六条 | 第二十六条建议修改为：“区住房城乡建设行政主管部门、镇人民政府、街道办事处发现房屋存在本条例第二十四条第一款规定情形的，应当向房屋使用安全责任人发出《房屋使用安全鉴定通知书》，告知房屋使用安全责任人及时进行房屋使用安全鉴定，同时将相关情况告知相邻权利人和房屋使用人。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 该事项较为专业，由职能部门负责发出通知书。 |
| 61 | 第二十七条 | 第二十七条第二款建议修改为：“房屋使用安全责任人拒不委托房屋使用安全鉴定单位进行鉴定的，利害关系人申请区住房城乡建设行政主管部门确认需要开展房屋使用安全鉴定的必要性，经区住房城乡建设行政主管部门确认后利害关系人可以自行委托房屋使用安全鉴定单位进行鉴定，房屋使用安全责任人应当配合。经鉴定为危险房屋的，费用由房屋使用安全责任人承担；经鉴定为非危险房屋的，费用由利害关系人承担。”一是如若不接受本款前句的修订意见，强烈建议保留后一句费用承担的增修规定，一方面符合《城市危险房屋管理规定》，另一方面也通过成本承担机制来事前预防利害关系人滥用权利。二是理由类似本办法第十四条修订意见，房屋使用安全鉴定需要房屋使用安全责任人让渡一定的私权利，所以，仅公权力经法定程序且符合比例原则才可以行使，仅利害关系人这一私主体不足以作出实质的法律认定以及不具备调整私权利的权力。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 该建议过于复杂，且不具备可操作性。 |
| 62 | 第二十八条 | 房屋鉴定个人建议应该独立形成一种职业专业，而不是时而与设计挂钩，时而与检测评定。一个独立的行业成长应与相互补的行业（设计、检测）进行交融而不是前提。个人观点有几下三点：1、相对于检测，鉴定人员更多把现场检测与技术服务融于一体，在日常的鉴定中，现场检测数据为鉴定结果的一个重要的数据支持，但是鉴定是综合检测数据、鉴定对象的完好损坏程度、对应的环境程度以及安全性等综合因素进行处理，是一个数据以及综合相关规范判断的集合体，检测是鉴定的数据基础，但是不是鉴定的最终结果。2、相对设计，更多是用相关规范要求进行的技术行为，但现实生活中，很多原有设计的房屋大于或者小于设计标准（相对于不同年代的设计要求，建成的质量评定要求不同），根据现有的通用规范可以明确解决这个问题，但是无法判断与设计是否安全。比如原截面为500mm\*500mm的构件为设计值，而设计规范允许偏差在一定的数值范围，可现时中，很多房屋均大于设计值，如果从设计判断的去处理，此类型属于不符合设计要求。但通过综合现场实际使用环境、条件以及荷载的分布状况等，往往大部分建筑不符合设计要求却满足安全使用要求。3、考虑鉴定行业的独立长远发展，充分发挥其专业技术服务的功能，建议市住建主管部门对原有的鉴定机构进行综合单独管理，而对新增的、在建的工程或者五无房屋的房屋安全鉴定，建议采用相关的设立条件，比如要求取得住房城乡建设主管部门颁发的建设工程质量检测机构资质、建筑工程设计资质、省级检验检测计量认证的资质。设立条件建议增设第三点：以独立法人机构且取得省级检验检测计量认证的资质单位为鉴定的标准之一，涉及结构验算时，必须出具结构实体检测报告方为有效。 | 政务网站 | 解释说明 | 目前国家未设置单独的房屋安全鉴定资质管理规定，且该建议过于复杂不具备可操作性。 |
| 63 | 第二十八条 | 针对第二十八条第（二）房屋鉴定单位资质条件有异议房屋安全鉴定，是综合性专业性技术服务工作(其专业能力涉及到测量、施工、设计、检测、鉴定)，建设工程质量检测资质或者设计资质只是房屋安全鉴定工作一个环节，并不能作为判别是否能作房屋安全鉴定的标准，也没有相关的法律法规依据。广东省市场监督局颁发的检验检测资质((cma)，也包含相关的检测鉴定的项目，可以向社会出具具有证明作用的数据和结果。目前鉴定公司出具的报告，相关检测数据都盖有检验检测资质(cma)章以及检验检测专用章，合规合法，为什么不能作为出具数据的依据。其次鉴定公司均有注册结构工程师复核结果计算，复核要求。 | 政务网站 | 解释说明 | 以建设工程质量检测资质或者设计专业资质作为鉴定行业准入条件，业经专家论证和征求业内意见，更为合理可行。 |
| 64 | 第二十八条 | 关于广州市住房和城乡建设局关于征集《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》意见的函尊敬的市住房城乡建设局房屋管理处领导！我司已阅读广州市住房和城乡建设局关于征集《广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）》意见公告的相关内容，有以下几点疑问及建议。疑问一：没有满足以下资质条件之一鉴定单位，但已经在住建备案了且没有发生重大违规单位，这一类企业怎么办？疑问二：目前的鉴定公司采用住建备案制，我司已申请了检验检测机构资质认定证书，新管理条例实施后此检验检测机构资质认定证书是否仍有效？建议一：建议调查有多少未能达标企业？无力发展资质后企业关闭致使多少员工无法就业？这些关闭的企业会导致多少投资无法回收成本？新条例实施，因此带来的社会不利后果应进行提前分流预案。因新政策导致就业减少、企业关闭，这不符合当下保经济、保就业的大政策。建议二：对于未能达标的企业，能否按企业自身技术能力、拥有的条件与资质，可以进行分级承揽对应房屋安全鉴定业务，而不是一刀切实施。企业应该就是由大、中、小企业来组成。企业也是由小到大，再由大变强发展，是符合企业自身发展的规律。而且技术服务企业偏向依然是小企业众多，对其分级管理反而监督部门也省力，企业也可以一步一步来完善自身管理制度、提升自已的能力。同时积累一定资金后再进行升级。一样的门槛，一刀切式的政策，并不能从根本上解决目前鉴定行业一些问题、乱象，反而是鉴定行业一切问题、乱象的根源！望盼回复！ | 政务网站 | 解释说明 | 鉴定行业管理问题，在实践中逐步研究解决。 |
| 65 | 第二十八条 | 增设第3个资质条件：需取得市场监督管理部门颁发的检验检测机构资质认定证书（CMA），资质类别应包含相关工程实体-工程结构及构配件、工程监测与测量等参数。该资质目前是广州市多数鉴定单位仅有和常用的，可证明其具备工程结构检测能力的资质之一，望采纳。 | 政务网站 | 解释说明 | 以建设工程质量检测资质或者设计专业资质作为鉴定行业准入条件，业经专家论证和征求业内意见，更为合理可行。 |
| 66 | 第二十八条 | 1、意见稿第二十八条资质条件的要求中，满足建设工程质量检测机构资质和建筑工程设计资质条件之一即可，但在取得这两个资质时对人员、场地、设备、能力范围的要求是不同的，且建筑工程设计资质分甲、乙等级，要满足那个等级？2、意见稿第三十一条对报告签字盖章的要求中，需一级结构注册工程师签章。但在建设工程质量检测机构资质的专项资质评审要求中，对取得主体结构及装饰装修专项资质时要求不少于1名二级注册结构工程师即可，前后要求存在矛盾，而且也无形中增加了拟取得房屋鉴定资质企业的成本。 | 政务网站 | 解释说明 | 在实践中做好解释指引。 |
| 67 | 第二十八条 | 第二十八条，在本市具有固定办公、试验场所，且能满足鉴定工作需要，建议进行明细条件。例如市外的检测公司或者设计公司在广州设立鉴定公司的具体要求？ | 政务网站 | 不采纳 | 已删除相关表述。 |
| 68 | 第二十九条 | 第二十九条建议修改为：在本市进行房屋使用安全鉴定活动的鉴定单位应当向市住房和城乡建设行政主管部门备案 | 邮箱留言 | 不采纳 | 与现行作法不符。 |
| 69 | 第二十九条 | 第二十九条【房屋使用安全鉴定单位备案】在本市进行房屋使用安全鉴定活动的鉴定单位应当向区住房城乡建设行政主管部门备案建议修改为：在本市进行房屋使用安全鉴定活动的鉴定单位应当向市住房和城乡建设行政主管部门备案 | 政务网站 | 不采纳 | 与现行作法不符。 |
| 70 | 第三十条 | 1、术业有专攻，设计资质及检测资质的中级职称人员，不一定完全熟悉房屋鉴定，鉴定技术人员应熟悉房屋鉴定业务、法规、技术标准等，应有协会培训考核上岗制度（对应第三十条）。 | 政务网站 | 解释说明 | 该建议有强迫鉴定机构加入鉴定协会之嫌。 |
| 71 | 第三十一条 | 建议将“房屋使用安全鉴定报告”的表述修改为“房屋安全鉴定报告”。 | 邮箱留言 | 采纳 |  |
| 72 | 第三十二条 | 第三十二条【房屋使用安全鉴定报告复鉴机制】，利害关系人可以向住建局申请由住建局进行复查，起码其真实性和准确性进行复核，包括检查原始的采样数据和相关的受力分析模型计算。住建局也可委托其他鉴定单位进行复查，保证安全鉴定报告的真实性及准确性，以免有人造假报告。 | 政务网站 | 不采纳 | 技术问题与行政监管要分离。 |
| 73 | 第三十二条 | 第三十二条【房屋使用安全鉴定报告复鉴机制】，利害关系人可以向住建局申请由住建局进行复查，起码其真实性和准确性进行复核，包括检查原始的采样数据和相关的受力分析模型计算。住建局也可委托其他鉴定单位进行复查，保证安全鉴定报告的真实性及准确性，以免有人造假报告。 | 政务网站 | 不采纳 | 技术问题与行政监管要分离。 |
| 74 | 第三十三条 | 第三十三条，对房屋使用安全鉴定单位的鉴定行为、备案情况等进行信用评价，鉴于对于低质量、低水平、多瑕疵的鉴定报告也应纳入信用评价及处罚。 | 政务网站 | 解释说明 | 已有相关规定。 |
| 75 | 第三十五条 | 第三十五条第一款建议修改为：“区住房城乡建设行政主管部门应当在收到危险房屋鉴定报告后五个工作日内向危险房屋的房屋使用安全责任人发出《危险房屋治理通知书》并抄送镇人民政府、街道办事处及相关行政主管部门，同时告知相邻权利人，指导其采取防范措施。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 已结合其他意见修改完善。 |
| 76 | 第三十五条、第六十九条 | “违反《条例》规定，房屋使用安全责任人收到《危险房屋治理通知书》三个月内无正当理由未治理危险房屋，经催告仍不治理的，由区住房城乡建设行政主管部门处一万元以上三万元以下罚款。” 本人所居住的小区，原为广州远洋公司天河东宿舍小区，房改后很多职工已搬离，新业主僭建十分严重，在楼宇隔空层加建房间，花槽扩宽成阳台等等，五花八门的违建行为严重危害公共安全。而且有越演越烈的趋势，由于羊群效应，大家都抱着法不责众的心理抢建。如果按照上述条例罚则，交了区区几万元罚款而不用拆除，对于僭建后的十几平方房间，按当地房价6万元/平方那是赚翻了的。所以本人建议，在对违建业主罚款的同时应加入强制拆除并支付相关费用的条款。否则，违法成本太低，谁会去理会条例的规定。期望制定《条例》时，一定要重视上述建议。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 已有相关规定。 |
| 77 | 第三十六条 | 第三十六条建议修改为：“对有下列情形之一的城市危险房屋，区住房城乡建设行政主管部门应当实施代管并进行危险房屋治理：（一）房屋权属不明晰，无法确定房屋使用安全责任人的；（二）所有权人死亡且无法确定继承人作为房屋使用安全责任人的；（三）所有权人下落不明且无合法代理人履行房屋使用安全责任的；（四）经区住房城乡建设行政主管部门发出《危险房屋治理通知书》三个月后，房屋使用安全责任人怠于履行危险房屋治理义务的。区住房城乡建设行政主管部门代管前应当发布公告，公告的期限不得少于三十天；但公告期间房屋出现危险情形需要立即治理的，可以同时治理。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 有明确房屋安全责任人的，由其负责危房治理。 |
| 78 | 第三十八条 | 第三十八条第二款建议修改为：“市住房城乡建设行政主管部门应当及时将危险房屋清单提供给不动产登记主管部门，以清单内危险房屋进行转让的，不动产登记主管部门不予办理。以清单内危险房屋进行出租的，住房城乡建设行政主管部门不予办理租赁合同备案。市住房城乡建设行政主管部门应当及时将危险房屋清单提供给负责教育、公安、民政、文化广电旅游、应急管理、市场监管等工作的部门，以清单内危险房屋作为生产经营或者公益事业场所申请办理证照的，相关单位不予办理；已办理证照的，相关单位应当督促房屋使用安全责任人整改。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 已删除危房限制转移的相关表述。 |
| 79 | 第四十条 | 第四十条建议修改为：“除非法律另有规定，危险房屋治理经费应当由房屋所有权人承担，其他主体依法进行危险房屋治理后可向房屋所有权人主张相关费用。房屋使用安全责任人依法委托房屋使用安全鉴定，或者对危险房屋进行维修、加固抢险的，可以提取住房公积金；涉及房屋共有部分的，可以按规定从共有资金、维修资金中列支。” | 邮箱留言 | 解释说明 | 该建议不具备可操作性，关键是要落实房屋使用安全责任人的主体责任。 |
| 80 | 其他 | 支持。应当如此。安全第一。也避免了邻里纠纷。 | 政务网站 | 解释说明 |  |
| 81 | 其他 | 请问，我现在住三楼，隔壁住户客房改造为厨房，严重影响我那边房间好潮湿，而且油烟机通过阳台出气味直接吹到我客服厅，阳台晒的衣服全是油烟味，请问这样向哪里投诉？怎样处理？， | 政务网站 | 解释说明 | 民事纠纷。 |
| 82 | 其他 | 缺少对既有住宅加装电梯的责任归属和责任惩罚细节条款。 | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 83 | 其他 | 建议在总则里增加“物业公司职责”。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 物业条例已有相关规定。 |
| 84 | 其他 | 近年来大量涌现了电商、直播、电竞等新业态，其从业人员也多数利用居民住宅开展生产活动，会购置大量用电设备，有的甚至是大功率设备，工作时也会产生大量声光污染，严重影响周边居民，会产生大量纠纷和投诉，个别时候甚至出现安全事故和案件。希望本次条例制订时能够给予关注和规范。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 与本次立法无关。 |
| 85 | 其他 | 更新项目应统筹考虑周边业态、居住人口、职住平衡、租金承受能力等情况，规范政策性住房和中小户型租赁住房配置，丰富房源户型、增加套数供应，助力于完善住房保障体系和培育住房租赁市场健康发展。规划和自然资源行政主管部门按照经批准的详细规划，在出具旧村庄等更新项目规划条件、签署土地出让合同、审查设计方案、核发建设工程规划许可证时，应当注明规划节余配置政策性住房和复建安置区在征求村民、村集体经济组织意见基础上配置中小户型租赁住房要求，并作为传导性指标传导至下一环节。更新项目改造范围规划建设量超出自身改造建设量的规划节余，应当优先用于政策性住房配置，主要作为公共租赁住房和人才公寓使用。按照“相对分离、集中分布、便于管理、安全舒适”原则，在征求村民、村集体经济组织意见基础上分别相对集中建设村民自朱住房、租聘住房。复建安置区用于建设70平米 | 邮箱留言 | 解释说明 | 与本次立法无关。 |
| 86 | 其他 | 目前，广州市各区对旧楼加装电梯工作正加速进行。但在对广州市房屋使用安全上却存在着一些不够完善的问题如：不按图纸施工，改变受力梁等不少问题，因此，现对«广州市房屋使用安全管理条例（征求意见稿）»的关于旧楼加装电梯提出以下意见和建议：1、在旧楼加装电梯中，应严格按照广州市规划和自然资源局审批«建设工程规划许可证»规定及附图施工，严禁不按图纸施工的违法建设，对不按图纸施工的违法建设街道要严肃查处。2、而对于旧楼加装电梯工程在所属街道公开信息录入手续办理时，更应该把控建设工程公司、实际施工人资质挂靠问题，要求街道加强对资质挂靠的公司、施工质量检查 ，明确街道的管理责任制和处置方法、工作流程。3、现在有些旧楼加装电梯工程未做规划条件核实验收工作，电梯就已投入使用，未严格按照广州市规划和自然资源局要求的流程执行，并将会影响到日后住宅楼的这个加装电梯部分的建设规模（建设面积）计算、确认，尤其是在面临拆迁、重建等过程中易产生纠纷（因实际加装电梯的面积与«建设工程规划许可证»规定的面积有差异）。4、对旧楼加装电梯不按图纸施工的违法建设行为，甚至有的不仅实际加装电梯的面积增大，而且连廊部分还改变了楼宇的外立面，（注：改变楼宇的外立面是应该要报广州市规划和自然资源局审批的）而无报批，对楼宇的外立面也应进行保护。5、各街道办事处应承担查处违法建设的重任，对查处违法建设不力的要严肃问责制，并要加大处罚力度。 | 邮箱留言 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 87 | 其他 | 我住白云区石井风度路，单位房改宿舍，楼层已有约40年的楼龄，我住四楼，我们的楼94年加了一层，变为五层楼房，几月前楼上将自家阳光地面填高了40公分厚的水坭沙，严重增加了阳台的负重，现在单位又不存在了，无人管，我住下面的心理严重影响… | 政务网站 | 解释说明 | 可向属地住建部门反映。 |
| 88 | 其他 | 禁止住宅改做骨灰楼等危害其他业主身心安全等的不安全行为。 | 政务网站 | 解释说明 | 不涉及房屋结构安全。 |
| 89 | 其他 | 对于历史遗留问题，未产生安全隐患的，不予追究。 | 政务网站 | 解释说明 | 严格依法行政。 |
| 90 | 其他 | 新规出台后，以前的违法改建房屋者和包庇违法改建房屋的官员以及违法改建的房屋还应该被追究和查处！因为02年就有国家法规〈住宅室内装饰装修管理规定〉、09年广州市政府做出过〈房中房整治〉、现在还有〈广州市物业管理条例〉对违法改建房屋整治早已有法律法规，但还是有人违反、有官包庇，新规出台后应加重对这些知法犯法的人和官的处罚和整治！ | 政务网站 | 解释说明 | 应向纪检监察机关反映。 |
| 91 | 其他 | 加建电梯，占用公共用地实际上也是对原来设计上的伤害，多加了一层消防隐患；特别是对房屋部分的改扩建也是，是否构成安全隐患，现在根本没有定论只顾眼前；罚款金额还是太少了，起码是十万以上的，还要加上责任（如有事故较大的，应该入刑）。现在加装电梯，让电动自行车上路等等，都是一下子放开放松，没谱的... | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 92 | 其他 | 建议：1：住宅楼首层及露台首层禁止搭建雨棚。（广州日报2024年2月29日已有评论）。露台属于公有部位。2：禁止将露台及天台建菜园和私家花园。天台也是公有地方。3：将雨篷宽度统一为50公分--60公分为宜。4：拆除卷土重来的窗外防盗网，若干年前曾拆过一次，效果不错。5：拆除雨棚，它比防盗网更讨人厌。 5：对屡教不改的违规者加重处理。6：指导市民解决存在的问题尤为紧要。 不要让违规者洋洋自得，受害人失望无助。只有这样，我们才能享有幸福和谐的生活 。谢谢！  | 政务网站 | 解释说明 | 涉及违法建设可向城管部门、属地镇街反映。 |
| 93 | 其他 | 对广州内的危房符合一户一宅，多户一宅的优先报批重建 | 政务网站 | 解释说明 | 符合条件的可向有关部门报批。 |
| 94 | 其他 | 老旧楼房本身已经是不够安全的结构，为什么还要加装电梯呢？你说是为了高层的人方便，那为什么就要牺牲底层的人的利益呢？本身这个就是商品房，是属于市场流通的，居住是一部分，流通也是一部分，那现在所谓的“双2/3政策”就要牺牲低层住户的利益，这本身就是不合理的，这都是政府为了业绩而乱决定的政策，为什么就不能考虑全部人的利益。 | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 95 | 其他 | 广州市关于房屋使用安全的法律法规非常健全：02年就有国家法规〈住宅室内装饰装修管理规定〉、09年就有市政府〈房中房治理规定〉还有〈广州市房屋安全鉴定管理规定〉、广东省和广州市〈物业管理条例〉……在法律法规建全的今天，不是要再立多少法律法规，而是要做到如何实施，广州市关于房屋使用安全的主要问题是由于政府有人违法包庇违法者导致造成，应在新条例加大对违法者和包庇违法者的官员的惩罚，才能保证法律法规实施。 | 政务网站 | 解释说明 | 应向纪检监察机关反映。 |
| 96 | 其他 | 希望加上新规出台后，对规定前既往已存在室内改建的违规行为，被侵权者提出整改的，提供具体整改流程 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关改建的规定并非新规，按既有规定执行即可。 |
| 97 | 其他 | 请问这个条例对几年前已经做的违规改造有效吗？还是只是针对条例发布后的违规改造？在房屋内部增设夹层，一层改造成两层算违规吗？这会有什么处罚呢？你们会怎么检查处理违规改造？会有人来检查吗？ | 政务网站 | 解释说明 | 涉及违法建设可向城管部门、属地镇街反映。 |
| 98 | 其他 | 我的意见是：对于刚刚买到被违规改造的房屋的人，是不是可以不要罚款，只按时整改。不然对新买家太坑了。请问这个法规什么时候会实施？ | 政务网站 | 解释说明 | 本条例有关改建的规定并非新规，按既有规定执行即可。 |
| 99 | 其他 | 〈广州市房屋使用安全管理条例〉要争求意见：我的意见是:任何法规出台后都要市民和政府共同遵守。危害房屋安全市民可向政府有关部门举报,但政府官员接到举报不但不及时处理反而用公权与违法者勾结包庇违法者和违法者共同危害举报者的房屋安全以上事实发生在海珠区房管部门,我向市房管部门举报,但一直没有人对政府官员惩处。希望新规里能增加对渎职房管官员的举报和处罚,才能保证新规出台后的实施。 | 政务网站 | 解释说明 | 应向纪检监察机关反映。 |
| 100 | 其他 | （条例）里有市民可举报危害房屋安全的行为，事实上危害房屋安全的行为还包括专门查处危害房屋安的城乡建设局官员，海珠区建设局专门查处违建房屋的官员渎职，接到我的举报，故意不去查处违法者而是与违法者勾结，打击报复我举报人与违法者一起多年来不断损坏我房屋。这是真实存在的危害房屋安全的行为。建议（条例）里增加市民可举报政府公职人员危害房屋安全的行为。 | 政务网站 | 解释说明 | 应向纪检监察机关反映。 |
| 101 | 其他 | 建议〈条例〉中增加:市民可举报渎职官员勾结被举报的违建房屋者，共同危害房屋的使用安全的行为和对这种用公权危害房屋使用安全违法行为的严厉处罚。 | 政务网站 | 解释说明 | 应向纪检监察机关反映。 |
| 102 | 其他 | 海珠区房管、建设局专门查处违建房屋室内结（房中房）的政府官员多年来与海珠法院法官徇私枉法、用公权包庇被举报违建房屋者、与被举报人勾结，打击报复、变本加厉损坏举报人的房屋，与被举报的违法者共同危害举报人的房屋使用安全。建议（条例）中增加：市民可举报政法官员勾结被举报违建房屋者，共同危害群众房屋使用安全的行为和对这种用公权危害群众房屋使用安全违法行为严厉处罚。 | 政务网站 | 解释说明 | 应向纪检监察机关反映。 |
| 103 | 其他 | 存在严重火灾隐患，环境卫生差，严重影响广州市市容市貌，请求拆迁，原地返回。 | 政务网站 | 解释说明 | 与本次立法无关。 |
| 104 | 其他 | 缺少对既有住宅加装电梯的责任归属和责任惩罚细节条款。 | 政务网站 | 解释说明 | 加装电梯的规定由相关部门另行制定。 |
| 105 | 其他 | 草案一刀切地完全转移房屋安全责任,要求由业主或物业使用人承揽是极不公平,有违市场经营规则、政府监管法定责任和民事合同规定，房屋安全依法应当要求建设工程和设计单位、建筑装饰原产料企业、住房城建监管部门、物业管理主体等各自分别承担对应的安全责任和义务，依据具体监管、巡视或揭发、调查等发现的环节存在问题，追究对应责任主体的安全责任包括行政、民事和刑事责任，依法保护房屋业主的利益，同时应当要求依法赔付房屋业主因为其他主体的责任而造成的损失，将相应对业主造成重大财产侵害的安全责任主体纳入失信名单。 | 政务网站 | 解释说明 | 本条例是针对房屋在使用阶段的安全管理规定，建设、设计、施工等单位的责任按照《建筑法》等法律法规执行。 |