

# 拆改楼板、砸掉外墙、违法拓展……众多网友呼吁： 对野蛮装修，不能仅是“叫停”和“整改”

大规模改动室内布局、拆墙断柱，甚至拆除承重墙的破坏式、拆楼式装修，会严重危及整栋楼的安全，并可能带来墙体开裂、楼房坍塌等危及人员性命的严重后果。

这个道理说起来谁都懂，但在装修过程中，很多人又将其抛在了脑后。在宁波民生e点通群众留言板上，相关投诉时有发生。仅今年以来，平台已收到违法装修投诉300余件，主要涉及违法分割、改变房屋功能设置、破坏房屋承重结构、占用公共位置等。其中，又以“群租”为目的的违法装修最多。

野蛮装修，不仅会造成严重的安全隐患，还可能引发尖锐的邻里矛盾。为彻底整治这一现象，住房和城乡建设部发布《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》，进一步明确了装修活动中涉及的各方和各相关部门的责任。上周，杭州也推出了该市国有土地上住宅室内装饰装修“一码管理”应用系统。据介绍，该系统凸显三大亮点：一是买房后，业主将第一时间收到装修备案短信，提醒“装修时必须在家门口贴上装修码”，以便于物业公司、居委会及房屋所在区(县、市)住建部门及时掌握“拟装修人”的装修动态；二是邻居对违法装修行为可扫码“一键投诉”，整改不到位的，将影响房屋二次交易；三是各方责任清楚认定，监管不到位也会受罚。

相关消息引发热议。装修绝非个人私事，而是涉及整个住宅区的公共利益和社会秩序。网友强烈期盼：整治野蛮装修，不能仅是“叫停”与“整改”！针对野蛮装修乱象，宁波能否对症下药，建章立制，重拳整治？

## 余姚城东佳园怡景苑5幢最西边的车库： 拆门破窗，拓出一个卫生间



窗户改成门，外拓出一个卫生间。(石景 摄)

网友向宁波民生e点通群众留言板投诉，余姚市城东佳园怡景苑5幢最西边的车库改造，将西边的山墙敲开，还拔除公共绿化带树木建了一间小间，装了窗户和通风管道，物业视而不见！帖文质疑，敲墙是否会给楼上的住户带来房体安全隐患？

希望有关部门对这样私自乱改建的行为进行重罚，并要求恢复墙面和绿化带。

记者在现场看到，最西边的车库已经过改造，原车库卷帘门已拆除，并砌墙安装了门窗。车库西侧的一扇窗户则被改成了活动门，然后外拓出一间约3平方米的卫生间。

在现场查看情况的余姚市物业和房屋安全管理中心负责人表示，经现场查看，外拓卫生间的行为涉嫌违建，将交由余姚市综合行政执法局处理。

7月17日，余姚市凤山街道办事处综合行政执法队队员会同东城社区工作人员在社区会议室和20号车库(上述涉事车库)业主就车库私自改造侵占公共空间事宜进行协调，并强调须于7月20日前自行整改完毕，如逾期，街道办事处综合行政执法队将对其进行下一步处置。

(方琴 石景 易民)

## 鄞州区百丈街道宁东家园3幢23号605室： 阳台与阁楼被爆改



阳台区域想改造成卫生间。(方琴 摄)

网友“蒲公英\_EBUY”通过宁波民生e点通群众留言板反映，鄞州区百丈街道宁东家园3幢23号605室存在违法装修行为，至今未整改。

记者在现场看到，该屋内一层原有南侧阳台处已铺设好了水管，欲改造成卫生间。屋内二层是阁楼部分，而阁楼划分出了四个房间，其中三个房间都新设置了卫生间区域。

鄞州区住建部门工作人员介绍，阁楼不具备防水功能，新设置的卫生间属于违法装修，而阁楼靠南边的房间和卫生间是业主扩建出

## 鄞州区姜山镇都市华庭12幢67号： 拆楼板，砸外墙，敲防水梁



一层与三层中间的楼板被拆空，墙壁上留下了重新粉刷的灰色痕迹。(方琴 摄)

网友通过宁波民生e点通群众留言板反映，鄞州区姜山镇都市华庭12幢67号业主装修破坏房屋结构，存在安全隐患。

7月3日，记者前往现场看到，该房屋是联排别墅的其中一栋，一层和二层原有楼板已全部被拆除，如此一来，整个客厅的挑高从3米多变成了6米多，四周墙上还留下了敲空后水泥重新粉刷的一圈印记。在二楼北边窗户处，记者看到原有防水横梁被拆除，切断的钢筋裸露在外。

7月4日，鄞州区跟帖回复表示，姜山镇综合行政执法队接到投诉后，组织人员赶赴现场查看，都市华庭12幢67号正处于入住装修阶段，搭建建筑物位于房屋北侧一楼露台上方，刚刚完成支架模板搭建工作，准备进行浇筑。执法人员现场要求业主停止施工。业主表示此处装修工作会先行停工，房屋北侧的装修方案会同业委会进行沟通确认，形成明确装修方案后再进行施工。若业委会与业主制定的自治方案存在无法兼顾相邻人及小区整体利益的情况，需要

资规部门就具体建设行为是否对规划实施产生影响作出监管认定。镇综合行政执法队将根据资规部门的监管认定依法跟进行政处理。鄞州区住建局经现场查勘，发现该户存在拆除楼板、防水梁及外墙的违规情况，也已发出停工通知书，要求业主限期整改。

7月17日，记者从鄞州区住建局和姜山镇综合行政执法队获悉，该户业主目前已请专业单位对房屋进行加固和恢复，外扩现浇部分已整改完毕。



阁楼南边最外侧平台处雨水管和污水管混接在了一起。(方琴 摄)

去的，不在该户产权面积内，属于违建部分，会交由综合行政执法部门监管其全部拆除。另外，阁楼南边最外侧沿部分，施工人员将雨水管和污水管混接在一起，存在隐患。针对该屋违法装修未自行整改的行为，已移交鄞州区综合行政执法局，由他们进行后续处罚。

7月17日，记者从鄞州区住建局和属地综合执法中队获悉，目前宁东家园阁楼新增的两个卫生间内的管道已经拆除，原阳台区域对方承诺将做洗衣房使用，阁楼违建部分已拆除。

## 关于房屋装修 这些干货您务必了解

就房屋装修问题，还有哪些注意事项需格外牢记，记者就宁波民生e点通网友咨询热点采访了市住建局。

### 1、哪些装修行为会危害房屋使用安全？

答：2016年1月1日起施行的《宁波市城市房屋使用安全管理条例》明确规定禁止住宅房屋装修中危害房屋使用安全的七种行为：  
(一)拆改房屋基础、梁、柱、楼板、墙体(户内填充墙除外)等建筑主体和承重结构构件；  
(二)在楼板上砌墙等，超过设计标准增加房屋使用荷载；  
(三)在承重墙体、梁柱构件和楼面、楼梯结构层凿槽、钻孔，危害结构安全和耐久性；  
(四)将不具备防水要求的房间、阳台等改为卫生间、厨房间，或者改变车库、车棚设计使用功能；  
(五)擅自开挖地下室或者降低房屋地坪标高；  
(六)在房屋顶部上擅自加层建房搭棚；  
(七)违反法律、法规和设计的要求，破坏房屋结构、危害房屋使用安全的其他行为。

### 2、谁是房屋使用安全责任人？

答：房屋属个人或者单位所有的，所有权人为房屋使用安全责任人。房屋为国家直管或者单位自管公有住房的，其经营管理单位为房屋使用安全责任人。  
房屋承租人、借用人等房屋实际使用人应当依照法律、法规的规定以及合同的约定，合理使用房屋并承担相应的房屋安全责任。  
有下列情形之一的，房屋承租人、借用人等房屋实际使用人为房屋使用安全责任人：  
(一)房屋所有权人下落不明；  
(二)房屋权属不清；  
(三)法律、法规规定的其他情形。

### 3、发现房屋违法装修行为，可以向哪里举报？受理流程是怎样的？

答：业委会、社区居民委员会、物业毗邻利害关系人有权监督房屋使用安全责任人的房屋装修活动，并劝阻、制止违法装修行为。

物业服务企业、业委会、社区居民委员会、毗邻利害关系人对违法装修行为劝阻、制止无效的，应当及时告知住房和城乡建设行政主管部门。

7月17日，记者从鄞州区住建局和姜山镇综合行政执法队获悉，该户业主目前已请专业单位对房屋进行加固和恢复，外扩现浇部分已整改完毕。

### 新闻多一点

## 关于房屋装修 这些干货您务必了解

就房屋装修问题，还有哪些注意事项需格外牢记，记者就宁波民生e点通网友咨询热点采访了市住建局。

### 1、哪些装修行为会危害房屋使用安全？

答：2016年1月1日起施行的《宁波市城市房屋使用安全管理条例》明确规定禁止住宅房屋装修中危害房屋使用安全的七种行为：  
(一)拆改房屋基础、梁、柱、楼板、墙体(户内填充墙除外)等建筑主体和承重结构构件；  
(二)在楼板上砌墙等，超过设计标准增加房屋使用荷载；  
(三)在承重墙体、梁柱构件和楼面、楼梯结构层凿槽、钻孔，危害结构安全和耐久性；  
(四)将不具备防水要求的房间、阳台等改为卫生间、厨房间，或者改变车库、车棚设计使用功能；  
(五)擅自开挖地下室或者降低房屋地坪标高；  
(六)在房屋顶部上擅自加层建房搭棚；  
(七)违反法律、法规和设计的要求，破坏房屋结构、危害房屋使用安全的其他行为。

### 2、谁是房屋使用安全责任人？

答：房屋属个人或者单位所有的，所有权人为房屋使用安全责任人。房屋为国家直管或者单位自管公有住房的，其经营管理单位为房屋使用安全责任人。  
房屋承租人、借用人等房屋实际使用人应当依照法律、法规的规定以及合同的约定，合理使用房屋并承担相应的房屋安全责任。  
有下列情形之一的，房屋承租人、借用人等房屋实际使用人为房屋使用安全责任人：  
(一)房屋所有权人下落不明；  
(二)房屋权属不清；  
(三)法律、法规规定的其他情形。

### 3、发现房屋违法装修行为，可以向哪里举报？受理流程是怎样的？

答：业委会、社区居民委员会、物业毗邻利害关系人有权监督房屋使用安全责任人的房屋装修活动，并劝阻、制止违法装修行为。

物业服务企业、业委会、社区居民委员会、毗邻利害关系人对违法装修行为劝阻、制止无效的，应当及时告知住房和城乡建设行政主管部门。

### 4、现在房屋装修过程中，拆改墙体的较多。哪些属于不能拆改的主体结构和承重结构构件？购房合同中，或者房产证中是否有图示？

答：房屋的基础、梁、柱、楼板、墙体(户内填充墙除外)等建筑主体和承重结构构件禁止拆改。购房合同中，或者房产证中无相关图示。

### 5、敲了承重墙后，能恢复吗？如何确保房屋安全？

答：可以恢复。为确保房屋安全，应委托具有相应资质的设计单位设计，有相应资质的施工单位维修加固。

### 6、将阳台改成厨房或者卫生间，会带来什么危害？

答：增加楼面使用荷载，有可能引发渗漏，导致阳台楼板耐久性降低。

### 7、违法装修行为被查处后拒不改正的，有什么后果？

答：2016年新修订的《宁波市城市房屋使用安全管理条例》明确规定禁止住宅房屋装修中危害房屋使用安全的七种行为。房屋使用安全责任人或者使用人有违法装修行为的，由房屋所在地县(市)区住房和城乡建设行政主管部门责令停止违法行为、限期采取恢复原状或者维修加固等排除危害措施；拒不改正违法行为或者逾期不采取排除危害措施，未涉及变动房屋建筑主体和承重结构的，处一万元以上五万元以下罚款；涉及违法变动房屋建筑主体和承重结构的，依照《中华人民共和国建筑法》、国务院《建设工程质量管理条例》等法律、法规的规定处理。

### 如果您有更多问题，请通过以下方式咨询：

- 1. 拨打热线81850000；
- 2. 打开甬派App，在左下角“问政”板块留言；
- 3. 微信搜索“nb81850”，关注后直接留言；
- 4. 打开中国宁波网，登录宁波民生e点通群众留言板。

(张枫 易民)



## “快乐一夏——小眼睛看大宁波”活动启航 第一站：城轨原来可以这么智慧

昨天，甬派嘉年华“快乐一夏——小眼睛看大宁波”系列暑期体验活动启航。50名大小网友在宁波市轨道交通集团有限公司工作人员带领下，近距离体验“无人驾驶”、VR模拟驾驶，并走进天童庄架大修库……一睹宁波城轨的智能化风采。

带着对轨道交通运营过程的疑问，大家首先来到5号线会展中心站，边听讲解，边实地体验。

### GOA4—— 全球自动化水平最高的运行模式

“车头的风景也太好了吧！”站在列车车头，浩浩一个劲地让爸爸给自己拍照，他要和蜿蜒的列车轨道同框。

据了解，截至2023年1月，宁波轨道交通运营线路达到5条，分别为1号线、2号线、3号线、4号线、5号线，总运营里程约186公里，共设车站127座。当前，宁波轨道交通正在加快建设第三期建设规划6、7、8号线和市域铁路象山线、慈溪线等项目。

其中，5号线采用目前全球自动化水平最高的GOA4运行模式，自动联动列车、车站和控制中心。列车可实现自动唤醒、自动出库、正线运行、终点站清客、自动折返、自动回库、自动洗车、自动休眠等功能。

### OCC—— 暴酷的宁波全城地铁大脑

安静的圆弧形大厅里，环绕着一个超大屏幕，上面闪烁着红蓝绿多种颜色，这是轨道交通运营的线路图、电路图、设备图……

走进OCC——宁波轨道交通控制中心，所有人“嗨”了。孩子们兴奋地跟爸爸妈妈说：“太酷了，就像动画片里的汪汪队总部基地。”

工作人员顺着打开了话匣子：“这里可以调动车辆开行、全程监控运行情况。你们仔细看，这里还能观察到每个车站乘客从过闸机进站、乘车到刷卡出站的过程，记录每天每个站点的客流量。”

### 架大修库—— 地铁车厢原来是这样保养的

“这个螺丝比我的头还大！不

仅大，还重，真神奇。”五年级的梦梦在经过允许后，拿起一个螺丝比划着。

在天童庄架大修库，大家看到了很多“不一样”的地铁车厢。它们在厂房内被“架”起来“大卸八块”，静静地等待“重生”。

大到整个箱体，小到一颗螺栓，一列车的零部件有上万个。工作人员把列车拆解完成后，一些达到使用年限或检测不合格的部件要进行维修或替换，大部分电气、机械类的部件要在经过清洁、维护、探伤和测试等工序后才能重新组装。

据介绍，宁波轨道交通1号线一期电客车在行驶近9年后，今年3月开启保养大修。这标志着宁波轨道交通已具备电客车自主大修能力。

### VR模拟驾驶—— 逼真的驾驶培训系统

活动中，让大小朋友最兴奋的莫过于通过VR模拟体验一把“开地铁”。这一列车驾驶仿真培训系统能通过视觉、听觉、动感等方面，真实模拟列车在不同情况下的运行环境和操纵环境。

8岁的小杨是个不折不扣的地铁迷，小小年纪就有着丰富的地铁相关知识。在VR模拟驾驶室里体验了一番专业“地铁司机”的驾驶乐趣后，他兴奋地说：“开地铁挺容易，我已经学会了！”但妈妈反问：“真的容易吗？想想后面坐着几百名乘客，安全至上，你还觉得容易吗？”

孩子们一边“开”着地铁，一边对宁波地铁的未来肆意畅想：地铁能不能变成双层的？地铁的速度还能再快一点吗？地铁检修能不能用机器人……

“快乐一夏——小眼睛看大宁波”系列暑期体验活动作为甬派八周年宠粉福利，将带着大朋友、小朋友感受宁波蝶变和新生活。这一活动由宁波日报报业集团、宁波市少工委联合主办，宁波民生e点通承办。所有活动纯属公益，不收取任何费用，爱心企业宁波银行为每一次体验活动提供交通与保险支持。

本周五，我们将和大小朋友一起前往宁波市水务环境集团，领略城市污水去污还清与再生水利用的奇妙。

(张璐 仇龙杰 甬軌君)



VR模拟驾驶地铁。(侯亦宁 摄)



自助客服机是这样使用的。(仇龙杰 摄)