

温州市房屋加层安全检测鉴定出示证明报告单位

产品名称	温州市房屋加层安全检测鉴定出示证明报告单位
公司名称	深圳市天博检测技术有限公司
价格	.00/平方
规格参数	今日新闻:房屋鉴定中心 头条新闻:房屋加层改造检测 天天新闻:危房安全检测
公司地址	深圳市龙华区观澜街道君子布社区兴发路6号厂房二101, 201, 厂房一302(注册地址)
联系电话	13828755330

产品详情

温州市房屋加层安全检测鉴定出示证明报告单位新闻爆料

工业用地转商业用地其主要方法是：1、改变为商业用途的，必须符合城市总体规划，并需经过规划部门批准。2、如符合城市规划可以改变为商业用途的，按照现行土地出让办法的规定，其出让应当通过招标、拍卖或挂牌等方式公开进行，工业用地原使用人和买受人不得自行进行买卖。3、通常的做法，可由工业用地使用人与所在区县的土地管理部门联系，由土地的收购储备机构根据年度收购储备计划安排收储。近年来，工业用地转变成商业用地的现象屡见不鲜，

1、以工业用地的名义审批，然后通过“公开”的方式，擅自改变土地用途，将整宗用地进行商品房开发或高价转让给他人，以获取高额的利益回报；2、与开发商联手，借单位的名义，对改变用途后的国有划拨土地进行房地产开发，以达到“利益双赢”的目的；3、个别拥有国有划拨土地的单位未经批准，擅自改变土地用途，并将划拨地块低价承包给开发商进行开发等等。

三、本文着重从寻租理论出发，对工业用地在使用用途转变过程中存在的问题进行研究，揭示这些问题存在的原因，以及提出如何利用制度设计来避免寻租行为。在工业建筑设计中，常常遇到生产厂房、办公、会议等民用建筑内容。通常，根据工业、民用建筑使用性质不同，分成两个防火分区，各自遵照执行建筑设计防火规范条款。防火分区之间采用防火墙和甲级防火门窗隔开。但是，《建筑设计防火规范》(GB50016-2006),第3.3.8条规定：“丙类厂房内设置的办公室、休息室，应采用耐火极限不低于2.5h的不燃烧体隔墙和不低于1.00h楼板与厂房隔开，...应采用乙级防火门。”而对丁戊类厂房并没有做详细规定，参照本条款，有人建议，对于丁戊类厂房办公室与车间可不采用防火墙。

怎样掌握分区尺度，是设计人员常常考虑的问题。针对该条款，我们认为车间内部办公、检修、检验、人员休息等，只要是为生产过程服务用房，采用承重墙、乙级防火门方式分割车间与办公室；对于以办公、培训为主等，民用比重大的办公用房应采用防火墙分隔。四、办公区平面布置：将总经理办公室、办公室、开

开放式办公区定为主要房间,这些房间按使用面积大小,布置在厂房朝向较好的南向;将卫生间、淋浴间等布置在厂房北侧,平面布置满足《民用建筑设计通则》要求。主入口设置前厅,收发室、接待室等设在主入口两侧,进入主入口后,左右可设置小办公室、开放式办公区、会议室等。平面布置,要方便室内人员流动;同时避免工作之间的相互干扰。使用功能要得到大发挥。生产车间位于厂房办公区北侧,平面布局符合生产工艺的要求。整体平面布局满足工业、民用建筑交通组织及安全疏散要求。目前,工业建筑设计中,特别市外资企业,办公区分布采用套间式组合,没有走廊。这样布置多数不符合消防疏散要求。遇到此类问题,要与业主沟通,增加走廊或调整室内平面,使其任意点满足消防安全疏散距离。

4、构造处理及外墙门窗处理

在改造中不得动用原厂房结构及设施,因此在车间改造中要尽量采用原有门窗,减少墙面开洞。构造主要指办公区结构选型和内墙处理。结构采用钢柱和钢筋混凝土楼板、内墙采用100mm厚石膏板轻质墙。这样,在厂房内施工时操作灵活,安装方便;对于有防火、防水、防潮要求的房间采用200mm厚混凝土砌块砖墙。