

江门市城市建筑外立面管理条例

(草案征求意见稿)

第一章 总则

第一条【立法目的及依据】 为了规范建筑外立面管理,美化城市环境,维护建筑安全,提升城市环境治理能力,根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国建筑法》《城市市容和环境卫生管理条例》等法律、行政法规,结合本市实际,制定本条例。

第二条【适用范围】 本条例适用于本市行政区域内城区、镇建成区和建成区以外实行城市化管理区域建筑外立面的规划设计、建设施工、装饰装修、改造、维护及其相关的管理。

建成区以外实行城市化管理的区域范围,由县级以上人民政府划定并公布。

建筑外立面设计,是指对建筑与建筑外部空间直接接触的界面进行设计,体现建筑功能和建筑形象。

建筑外立面装饰装修,是指为使建筑达到一定的环境景观和使用要求,使用装饰装修材料,对其外立面进行处理,以及在其外立面上附加各类设备、设施以及饰品的活动。

建筑外立面改造,是指影响建筑整体风格的建筑外立面改建的活动。

建筑外立面维护,是指除建筑外立面改造以外的清洗、粉饰、修缮、翻新、修复等活动。

第三条【立法原则】 建筑外立面应当体现城市时代风貌,融合自然与人文特色,遵循安全、美观、绿色、协调、整洁和保持地方特色原则。

第四条【政府职责】 县级以上人民政府应当加强对建筑外立面管理工作的统筹、协调,落实相关经费保障,建立健全建筑外立面管理工作长效机制。

街道办事处、镇人民政府按照本条例做好本辖区范围内建筑外立面管理的具体工作。

第五条【部门职责】 自然资源主管部门负责建筑外立面规划管理工作。

住房城乡建设主管部门负责建筑外立面建设管理工作,并组织本条例的实施。

城市管理综合执法主管部门负责建筑外立面容貌的监督管理工作。

发展改革、公安、财政、生态环境、文化广电旅游体育、应急管理、市场监管、通信管理、消防救援等部门在各自职责范围内,负责建筑外立面管理的相关工作。

第六条【两委职责】 居民委员会、村民委员会应当协助人民政府开展建筑外立面管理工作,动员居民、村民参加建筑外立面维护工作。

第七条【违法行为的举报和投诉】 任何单位和个人有权对影响建筑外立面安全、整洁的行为进行投诉和举报。

县级以上人民政府有关部门应当依托“江门市12345政府服务热线”受理有关投诉和举报,依法及时处理,并将处理结果向投诉人、举报人反馈。

第八条【外立面责任主体】 建筑的所有权人是建筑外立面的责任人,管理人或者承租人、借用人等使用人应当按照法律法规的规定以及合同约定,承担相应责任。

权属不清或者所有权人下落不明的建筑,管理人为建筑外立面责任人;没有

管理人的,使用人为建筑外立面责任人;既没有管理人也没有使用人的,由建筑所在地街道办事处、镇人民政府指定管理人;街道办事处、镇人民政府可以指定建筑所在地居民委员会、村民委员会为管理人。

立交桥及桥下设施、人行天桥、公共汽车站(亭)等市政公用设施外立面责任人为设施管理单位。

所有权人、管理人或者使用人等责任人对建筑外立面管理责任有约定的,从其约定。

第九条【规划设计总体要求】 自然资源主管部门组织编制国土空间规划,应当运用城市设计的思维和方法,对建筑景观风貌提出规划管控要求。

城市设计内容涉及建筑外立面的管控要求,应当纳入详细规划。

城市建筑外立面的规划设计应当追求城市建筑与自然环境的和谐,体现生态宜居、地域特征、时代风貌。

第十条【建筑高宽和面宽控制】 城市山前地区、滨水地区、沿海地区、重要公园广场、生态廊道等自然景观资源相邻地区及重要的公共空间相邻地区,应当按照有关技术规范的要求对建筑的高度和面宽进行控制。

第十一条【建设施工总体要求】 建筑外立面的建设施工应当采用安全、耐久、绿色的外装材料,并采取抗震、防风、防火、防脱落的技术措施和施工工艺。

提倡和鼓励采用安全、环保、节能的新技术、新材料、新工艺进行建筑外立面施工,不得使用国家禁用或者淘汰的建筑材料、景观照明材料和施工工艺。

第十二条【装饰装修、改造、维护总体要求】 建筑外立面装饰装修、改造、维护应当符合规划、建筑、消防、环境保护、城市容貌等有关规定和标准。

第十三条【设计审查】 自然资源主管部门在审查新建建筑设计方案时应当对其外立面造型、风格、色彩等同步进行审查。

审查通过的新建建筑设计方案需要变更建筑外立面的,应当按照程序重新报审;擅自改变的,不得通过规划条件核实。

第十四条【施工要求】 建筑外立面施工应当保证工程质量和安全,符合工程建设有关标准规范。

第十五条【竣工验收】 建设单位组织勘察、设计、施工、监理等有关单位严格按照批准的设计文件办理竣工验收手续。

竣工验收合格后,任何单位和个人不得擅自改变建筑外立面。

第十六条【改造升级】 县级以上人民政府应当根据规划实施、城市风貌提升以及公共利益需要,结合城市更新相关工作,组织相关部门及建筑所有人有计划地推进既有建筑外立面的改造提升。

县级以上人民政府组织对既有建筑

公告

《江门市城市建筑外立面管理条例(草案)》已经江门市十六届人大常委会第十五次会议第一次审议,为进一步推动民主立法、科学立法、依法立法,广泛反映民情、听取民意、集中民智,现将该条例(草案征求意见稿)登出,敬请社会各界人士提出宝贵意见。

有关事项告知如下:

- 一、征求意见的时间
2023年8月8日至2023年9月8日
- 二、反馈意见的方式
(一)邮寄地址:江门市白沙大道西1号2幢,市人大常委会法制工委;邮政编码:529000
(二)电子邮件:jmrd@gw@jiangmen.gov.cn
(三)传真:0750-3273215
(四)江门人大网:在“征集意见”栏目直接上传

江门市人大常委会办公室
2023年8月8日

外立面实施改造提升的,应当编制改造设计方案并征求权利人、利害关系人和公众意见。

第十八条【立体景观绿化】 对城市主次干道两侧既有建筑和立交桥、人行天桥的外立面,鼓励实施屋顶绿化、桥体绿化、架空层绿化、墙(面)体绿化等形式,提升城市景观风貌。

第十九条【管线色彩和敷设要求】 附着于建筑外立面的各类管道、线缆应当序化整治。

管道、线缆及套管颜色应当与建筑外立面色彩相协调。

线缆一般采用线槽方式,沿建筑的次要立面或者阴角部位敷设。

建筑物之间不得擅自新设架空管线,现有架空管线宜入地埋设,暂未埋设于地下的管线和杆线应排列整齐,保持完好,逐步改造入地铺设或者采取隐蔽措施。

第二十条【设施设置要求】 利用建筑外立面设置户外广告、招牌、标识或者景观照明等设施的,应当符合相关规划要求和技术规范标准,出现破损、脏污、断电缺字、字体褪色等影响城市容貌现象应当及时进行修复更新。

第二十一条【临街设备敷设要求】 在临街建筑外立面安装空调设备、太阳能设备、排气排烟设备、通信电力设备等,不得影响建筑外立面整体风格、造型。

空调设备应当置放于空调室外机位;未设置空调室外机位的,应当以安全和有利于建筑外立面美观的方式置放;空调冷凝水应当接入排水管道,不得直接排放到建筑外墙面和室外地面上。

第二十二条【窗台防护设施设置要求】 既有建筑的窗台、阳台设置防护安全设施的,倡导、鼓励采用内侧安装或者隐形防护网等方式设置。

临街建筑的窗台、阳台设置防护安全设施的,不得超出建筑外墙(外沿)或者栏杆(栏)设置。

第二十三条【安全要求】 经批准安装的附加设备、附加设施、饰品安装面应当坚固结实,满足安全条件。安装面强度不符合安全要求的,应当采取相应的加固、支撑或者抗震措施。

第二十四条【外立面改造要求一】 改变建筑外立面,由建筑外立面责任人按照规定办理施工手续。工程投资额达到施工许可规模的,依法向住房城乡建设主管部门办理建筑工程施工许可;工程投资额未达到施工许可规模的,应当向建筑所在地街道办事处、镇人民政府办理信息登记。

建筑外立面改造,应当委托具有相应资质等级的单位进行设计。

建筑外立面改造施工,不得发包给不具备相应资质的单位和个人。

第二十五条【外立面改造要求二】 建筑外立面改造应当在施工现场设置安全标志、防护设施,公示建设、施工、监理单位,以及施工期限、批准单位、监督电话等内容,文明施工。

建筑外立面改造完工后,建设单位应当按照规定组织竣工验收。竣工验收合格后三个月内,建设单位应当依法向城乡建设档案管理机构移交一套符合规定的建设工程档案。

第四章 建筑外立面维护

第二十六条【禁止行为】 任何单位和个人不得实施下列影响建筑外立面的行为:

(一)擅自在建筑外立面搭建(构)筑物;

(二)擅自在建筑外立面开门开窗,改设橱窗;

(三)擅自拆除阳台栏杆、栏板等安全防护设施;

(四)擅自改变建筑外立面造型、色彩;

(五)在城市主次干道临街建筑外立面堆放、架设、悬挂影响市容市貌的物品;

(六)在建筑外立面涂写、刻画,或者擅自张贴宣传品;

(七)其他擅自改变建筑外立面的行为。

第二十七条【责任人维护义务】 建筑外立面责任人应当遵守城市容貌标准和建筑外立面管理规定,保持建筑外立面安全、完好、美观、整洁。

第二十八条【责任人配合义务】

县级以上人民政府根据城市发展需要,可以依法统一组织对建筑外立面进行治理,建筑外立面责任人应当予以配合。

第二十九条【责任事项一】 建筑外立面责任人应当对建筑外立面开展日常检查,发现存在破损、脱落、明显污迹或者严重变色等情形的,应当及时进行清洗、粉刷、更换、维修;发现存在安全隐患的,应当及时消除。

第三十条【责任事项二】 建筑外立面存在重大安全隐患的,责任人应当立即设置防护围栏和警示标志,视情况采取搭设防护网、局部加固、拆除等必要的应急措施,并向所在地街道办事处、镇人民政府报告。

第三十一条【物管居民区的管理】 居民住宅区物业服务企业应当按照法律法规的规定和物业服务合同约定对物业管理区域内的建筑外立面开展日常巡查,发现存在安全隐患的,应当及时通知业主;属于业主共有部分的,应当按照物业服务合同约定进行妥善维修、养护;对破坏建筑外立面安全、整洁的行为,应当及时进行劝阻;劝阻无效的,应当立即向有关行政主管部门报告。

责任人对建筑外立面实施维修养护的,有关业主应当给予配合。责任人不履行维修养护义务的,经业主大会同意,可以由物业服务企业维修养护,费用由责任人承担。

第三十二条【非物管居民区的管理】 未实行物业管理的居民住宅区,建筑外立面责任人负责外立面维修、养护;属于业主共有部分的外立面,责任人就建筑外立面维修、养护等问题无法达成一致,可以请求居民委员会、村民委员会介入协调。居民委员会、村民委员会发现建筑外立面存在安全隐患的,应当及时介入,督促相关责任人履行紧急排除和维修义务。

第三十三条【物管居民区改造、维护费用承担】 居民住宅区建筑外立面的屋顶、外墙等共有部位涉及改造、维护的费用,业主、物业服务企业有约定的,从其约定;没有约定或者约定不明确的,依法从住宅专项维修资金中列支,因工程质量缺陷或者依法应当由其他责任人承担的除外。

第三十四条【非物管居民区维护费用承担】 未实行物业管理的居民住宅区建筑外立面共有部位需紧急排除或者维修,经居民委员会协调业主仍未采取措施的,居民委员会可以向所在地住房城乡建设主管部门提出应急使用住宅专项维修资金申请,由街道办事处、镇人民政府组织代为紧急排除或者维修,费用直接从住宅专项维修资金中列支;住宅专项维修资金不足或者没有住宅专项维修资金的,由业主依法分摊。

第三十五条【政府代为维护】 建筑外立面发生脱落等危及人身安全需紧急排除或者维修,所有权人暂时下落不明且无法确定责任人或者责任人不

履行义务的,由所在地街道办事处、镇人民政府组织紧急排除或者维修,费用由所有权人承担。

第三十六条【政府代为维护费用的承担】 街道办事处、镇人民政府组织紧急排除或者维修的,应当将书面决定书及缴付期限告知书一并送达外立面责任人。

外立面责任人逾期未缴付应付费用,经催告仍未缴付的,可以依法申请人民法院强制执行。

所有权人暂时下落不明且无法确定责任人的,应当将第一款规定的决定书及告知书留置送达建筑内,并按照法律规定进行公告。

第五章 法律责任

第三十七条【行政责任】 行政机关工作人员在建筑外立面管理监督工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的,依法给予行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第三十八条【责任规范转引】 违反本条例第二十六条第(一)(二)(三)(四)项规定的,按照《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定处理。

违反本条例第二十六条第(五)(六)项规定的,按照《江门市城市市容和环境卫生管理条例》的有关规定处理。

第三十九条【未履行维护义务的责任】 违反本条例第二十九条规定,建筑外立面责任人未履行维修义务的,由住房城乡建设主管部门责令限期改正,造成严重后果的,处二千元以上一万元以下罚款。

第四十条【执法主体】 本条例规定的行政处罚,实施相对集中行政处罚的,依法由有关综合行政执法部门实施。实施乡镇街道综合行政执法的街道办事处、镇人民政府,按照规定的范围和法定程序实施行政处罚。

第六章 附则

第四十一条【定义】 本条例下列用语的含义:

(一)建筑外立面,是指建筑物、构筑物和其他设施的外侧立面以及建筑物屋面。

(二)附加设备,是指空调设备、清洁能源设备等附加在建筑外立面上的设备。

(三)附加设施,是指设置在建筑外立面上,用于封闭、防盗、防护、遮阳和摆设饰品、安装附加设备等构配件。

(四)临街建筑,是指位于城市街道两侧建筑物、构筑物及其附属设施。

第四十二条【不适用本条例情形】 列入文物保护的建筑物、列入保护名录的历史建筑外立面的装饰装修、改造、维护活动,法律、法规另有规定的,适用其规定。

军事工程、保密设施工程、抢险救灾及其他临时性房屋建筑和农民自建低层住宅等建筑外立面的设计、建设施工、装饰装修、改造及维护活动,不适用本条例。

本市城市化管理区域外的建筑外立面的设计、建设施工、装饰装修、改造及维护活动,参照本条例执行,市人民政府可以制定具体实施办法。

第四十三条【生效日期】 本条例自 年 月 日起施行。

成都大运会闭幕式今晚举行

将让世界看到“这里的幸福感没有边界”



新华社成都8月7日电 成都第31届世界大学生夏季运动会闭幕式将于8日晚举行。主创团队日前透露,闭幕式将突出“欢聚”和“惜别”两个主题,将通过场地设置、视觉呈现手段等多种方式的创新,向世界展示一个绚丽多彩的成都。

闭幕式总导演甲丁介绍,闭幕式将是一场青年人的欢聚,也是本届大运会最后道别的地方。“梦想·点亮未来”是这场欢聚和告别将要传达的主旨。闭幕式将以本届大运会口号“成都成就梦想”为创意基点,用文艺表演和多项仪式,展现青春孕育的无限希望,以及青年将创造的美好未来。

“既然是青年人的盛会,表达元素肯定要贴合当下青年的生活。”闭幕式执行总导演魏思佳透露,闭幕式舞台将以“手机”为设计主元素,“因为对于现在的年轻人来说,手机可以让沟通无极限,可以让全球几乎任何地点联通”。

至于手机元素将如何与舞台实景结合,主创团队暂未展示更多细节,只表示在几次彩排中,参与人员都情不自禁地拿起手机留念。“我们的希望是8日那天,所有人进场后,也会情不自禁地拿起手机拍、拍、拍,然后主动去分享。”甲丁说。

事实上,在主创团队的设想中,观众也是演出的重要组成部分。“他们会不自觉地进入我们的演出状态。”甲丁介绍,在舞台中央的屏幕组合中,会有4个专属画面属于现场观众,“我们会让大家从头到尾感受到欢乐,就像是参加了一场意犹未尽的派对”。

而在表演形式上,闭幕式将引入当下颇受年轻人喜爱的歌舞剧形态,用音乐这一国际化艺术与文化语言,呈现一场歌舞剧式的“青春嘉年华”。

川剧青衣与说唱歌手对歌、流行女团与说唱唱造型打击乐手和鸣……歌曲选用上充分体现中西、古今的融合,并会引入电声乐队和光感乐队等创新演奏形式。

“我觉得这场闭幕式要让成都人民满意,体现成都特色的话,对‘新’的追求是必需的。一个火锅都能创造出那么多吃法的地方,创新也是成都人精神的一部分。”甲丁说,比如,闭幕式上,观众将看到“蓉宝”的多种“混搭”形象,看到电视转播间位置的转变,看到裸眼3D、机器人等技术的应用。

“感恩这个时代的积淀。”曾担任2001年北京大运会闭幕式总导演的甲丁认为,高科技手段的运用让如今的闭

幕式与20多年前大为不同。科技让大胆的想法得以实现,让观众得到视听的全面满足。

甲丁透露,作为闭幕式的核心意象,主舞台就是“一棵大树”。通过不断改进、优化的视觉创作,观众将亲眼见证一棵枝叶繁茂寓意生命茁壮的巨型梧桐树“生长”于舞台之上,朵朵象征和平的鸽子绽放其中。

主创团队透露,闭幕式突破常规,不在封闭体育场中举行,而是选择在成都露天音乐公园举行。“我们的场地类型没有任何范例可以参考,这个场地有更强的开放性、互动性。”甲丁说,“我们做出这样的选择,不仅是要制造一种浪漫,反映成都人的生活状态,更是希望场地外景的无限延伸可以让人们感受到,这里的欢乐是无限大的,这里的幸福感没有边界。”

粤港澳联合监测显示: 珠三角空气质量持续改善

新华社香港/澳门8月7日电 粤港澳大湾区珠江三角洲区域空气监测网络7日发布的2022年空气质量报告显示,珠江三角洲地区的二氧化硫、二氧化碳、颗粒物PM10、颗粒物PM2.5和一氧化碳五种空气污染物均呈长期下降趋势,空气质量持续改善。

报告显示,与2006年相比,2022年录得的二氧化硫、颗粒物PM10和二氧化碳的年均浓度值分别下降86%、52%和45%。与2015年相比,2022年录得的一氧化碳和颗粒物PM2.5的年均浓度

值分别下降16%和38%。不过,2022年臭氧年均浓度值较2006年上升39%,反映区域光化学污染尚待改善。

该区域空气监测网络自2005年11月启动,由位于广东省、香港和澳门共23个空气监测站组成,监测六种主要空

气污染物。广东省生态环境监测中心、香港特区政府环境保护署、澳门特区政府环境保护局及地球物理暨气象局负责三地监测站的协调、管理和运作,并发布珠三角地区相关监测数据和结果,并进行空气污染的长期趋势分析。

7月末我国外汇储备规模为32043亿美元

新华社北京8月7日电 国家外汇管理局7日发布数据显示,截至2023年7月末,我国外汇储备规模为32043亿美元,较6月末上升113亿美元,升幅为0.35%。

外汇局相关负责人表示,2023年7月,美元指数下跌,全球金融资产价格总体上涨。汇率折算和资产价格变化等因素综合作用,当月外汇储备规模上升。

松花江发生2023年第1号洪水

新华社北京8月7日电 水利部发布汛情通报,受上游来水影响,松花江下游干流佳木斯水文站7日20时水位涨至警戒水位,且仍在上涨。依据水利部相关规定,编号为“松花

江2023年第1号洪水”。

水利部要求相关地区加强监测预报,及时发布洪水预警,切实做好堤防巡查防守和险情抢护,提前转移受威胁地区人员,确保人民群众生命安全。

千年马场骏马奔腾



夏日,在位于河西走廊中部、祁连山冷龙岭北麓大马营草原的山丹马场,成群的骏马欢腾觅食,十分壮观。这是8月6日在山丹马场一场有

限责任公司拍摄的马群。新华社发