

# 《江门市城市建筑外立面管理条例》9月1日起正式施行 以更健康更安全更宜居为目标 全面推进城市更新

江门日报讯(记者/毕松杰 通讯员/伍青萍)8月30日,市人大常委会召开新闻发布会,市人大常委会法工委、市司法局、市自然资源局、市住房城乡建设局、市城市管理综合执法局现场答记者问,对将于9月1日起正式施行的《江门市城市建筑外立面管理条例》(以下简称《条例》)进行全方位解读,让社会各界更深入了解《条例》的立法背景、立法过程、主要特点等。

记者在发布会上获悉,制定《条例》的背景基于三方面原因:一是贯彻落实国家关于城市更新重大战略部署的重要举措,以更健康、更安全、更宜居为目标全面推进城市更新。二是做好我市建筑外立面管理的现实需求。随着房屋楼龄增长,我市房屋外立面多出现风化、空鼓、开裂、渗水及脱落现象,存在安全隐患,危及人身和财产安全;外立面脱落面临主体责任难以落实、资金筹集和缺少牵头实施单位等问题,得不到及时有效治理。三是弥补我市外立面管理立法空白的必然举措。随着经济社会的快速发展,人们对城市建设管理、居住品质提出了更高的要求,迫切需要城市建筑外立面治理进行专门立法予以规范,以全面提升城市治理能力和水平。

据了解,《条例》是市人大常委会2023年立法正式项目,由住房城乡建设局负责起草。市政府于2023年7月6日将该条例草案提交市人大常委会审议。《条例》经市人大常委会三次审议,于2024年5月31日表决通过,由省人大常委会于7月31日审查批准。

《条例》分五章,共三十二条。第一章总则,包括立法目的、适用范围、基本原则、政府及部门职责、分类管理、总体要求等内容。第二章建筑外立面管理,分别对新建建筑外立面管理、既有建筑外立面改造提升、管线敷设要求、设施设置要求、临街设备敷设要求、窗台防护设施设置要求、安全要求、外立面改造要求、禁止行为作出规定。第三章建筑外立面维护,包括外立面责任主体的确定、维护要求、责任事项、物管居民区和非物管居民区的管理、物管居民区和非物管居民区维护费用的承担、政府先行维护等内容。第四章法律责任,包括行政机关工作人员的责任以及行政相对人违反《条例》有关规定的法律责任。第五章附则,规定不适用《条例》的情形以及《条例》施行日期。

相关链接:

## 明确建筑外立面责任人及其管理责任

为切实扭转当下外立面责任人不明确、“不作为”“乱作为”的现象,《条例》在明确建筑外立面责任人的基础上,强化了责任人的管理责任。一是明确建筑外立面责任人为建筑物的所有人。权属不清或者所有人下落不明的建筑物,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。

二是明晰管理责任。为强化责任人的责任意识,首先规定了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、明显污渍或者严重变色等情形的,应当进行维修、更换、清洗、粉刷;发现存在安全隐患的,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、加固、拆除等必要的应急措施;属于重大安全隐患的,及时向所在地街道办事处、镇人民政府报告。

三是明确资金投入和保障。实行物业管理的居民住宅区建筑外立面共有部位维护的费用,保修期内,由建设单位负责;保修期后,从三个层面递进式规范: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;住宅专项维修资金不足或者没有住宅专项维修资金的,依法从共有收益或者其他属于业主共有的资金中列支,或者按照业主专有部分面积所占比例确定费用分摊。针对未实行物业管理的老旧居民住宅区建筑外立面共有部位维护时,存在业主不作为、筹集资金等突出问题,可以依法使用住宅专项维修资金;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。

另外,建筑外立面发生脱落等危及人身财产安全需紧急排险或者维修,所有人暂时下落不明且无法确定责任人或者责任人履行义务的,由所在地街道办事处、镇人民政府组织紧急排险或者维修,费用由所有人承担。

## 区分物管居民区和非物管居民区进行管理

有特色,是地方立法的灵魂和生命力所在。《条例》总体呈现出城市建筑外立面实行分类管理、区分物管居民区和非物管居民区进行管理、拓展外立面维护资金保障途径等特点。《条例》对城市快速路、穿城公路、城市主次干道等城市主要道路、轨道交通线路两侧和重点区域建筑外立面实施重点监督管理。如规定,对实施重点监督管理区域居住建筑外立面设置防盗防护安

全设施的,应当采用内侧安装或者隐形防护网等方式,不得超出建筑外墙(外沿)或者栏杆(杆)。《条例》鉴于居民住宅区存在实行物业管理和未实行物业管理的不同情况,对建筑外立面管理和维护费用分别根据实际予以规定。如针对旧楼外立面,共有部分需维修或者养护,但物业服务企业或业主委员会,部分业主不愿出资维修或难以取得出资维修共识的现实大难题,规定可以请求居民委员会或者管理单位介入协调。

## 建筑外立面改造视情况办理施工许可

根据《条例》,市民在进行建筑外立面改造时,视情况办理施工许可。工程投资额在100万元以下(含100万元)或者建筑面积在500平方米以下(含500平方米)的房屋建筑和市政基础设施工程,可不申请办理施工许可证,但按照有关规定进行行政处理。

此外,群众在两种情形下需要申报外立面设计方案规划审查。一是新建建筑物需要办理外立面规划审查。二是改建建筑物存在改变原有建筑外立面造型、风格、色彩等情形的,需要办理建筑外立面设计变更审查。建筑外立面设计方案规划审查由建设单位向属地各县(市、区)自然资源主管部门提出申请。

## 在建筑外立面设置户外招牌无需审批登记

在建筑外立面附属设施当中,户外广告和招牌设施是社会需求较多、也是群众关注较多的部分。发布会指出,在建筑外立面设置大型户外广告设施要到属地(区、市)城管部门提出申请,经许可后方可设置;设置非大型户外广告设施要到属地(区、市)城管部门进行报告登记。在建筑外立面设置户外招牌无需审批登记,但须按照所在地招牌设置规范的具体规定进行设置。

《条例》还对在建筑外立面设置户外广告、招牌、标识等设施提出了具体的设置要求和安全要求,设施设置人在使用期间应当做好日常维护管理,及时修复、更换残旧、破损、脏污的户外广告和招牌设施,保持设施牢固安全、整洁规范,以维护建筑外立面形象。如出现违规设置户外广告和招牌设施以及不履行相关维护管理责任的行为,将会受到行政处罚。

毕松杰 伍青萍

## 江门启动“先锋志愿服务”系列活动暨志愿达人激励计划

江门日报讯(记者/黎禹君 通讯员/严允 李昆韶)8月30日,由市委社会工作部、团市委、市义工联共同举办的江门市“先锋志愿服务”系列活动暨志愿达人激励计划启动仪式在江海区龙溪湖阅读中心举行。市委常委、组织部部长凌传茂出席活动并讲话。

志愿服务活动,为6支在志愿服务领域非常活跃的行业协会商会志愿服务队代表授旗,并向首批社区党员志愿服务基地授牌。

凌传茂强调,新时代新征程对志愿服务事业提出了新的更高要求,各级党组织要全面贯彻习近平总书记关于志愿服务的重要论述和系列重要指示批示精神,认真学习领会中共中央办公厅、国务院办公厅《关于健全新时代志愿服务体系的意见》文件精神,现场启动江门市“先锋志愿服务”系列活动暨志愿达人激励计划,并发布2024—2025年度志愿达人激励计划月度主题,向支持新一年度志愿达人激励计划的公益合作伙伴颁发感谢状。

活动还发布了江门党员志愿服务数据以及各县(市、区)党员“先锋志愿服务”系列活动,为6支在志愿服务领域非常活跃的行业协会商会志愿服务队代表授旗,并向首批社区党员志愿服务基地授牌。凌传茂强调,新时代新征程对志愿服务事业提出了新的更高要求,各级党组织要全面贯彻习近平总书记关于志愿服务的重要论述和系列重要指示批示精神,认真学习领会中共中央办公厅、国务院办公厅《关于健全新时代志愿服务体系的意见》文件精神,现场启动江门市“先锋志愿服务”系列活动暨志愿达人激励计划,并发布2024—2025年度志愿达人激励计划月度主题,向支持新一年度志愿达人激励计划的公益合作伙伴颁发感谢状。

相关新闻

## 2024—2025年度志愿达人激励计划月度主题发布

志愿服务是社会文明进步的重要标志,是新时代党引领动员人民群众贡献智慧力量、创造美好生活、实现奋斗目标的生动实践。今年4月,中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于健全新时代志愿服务体系的意见》,要求打造新时代志愿服务六大体系:即志愿服务动员体系、供给体系、队伍组织体系、阵地体系、文化体系和支持保障体系。

工作高质量发展。

结合江门实际,市委社会工作部、团市委、市义工联将实施新一年度志愿达人激励计划,重点在志愿服务动员体系、队伍组织体系、阵地体系、支持保障体系上发力,进一步打造我市党员志愿服务品牌和载体,深化礼遇回馈机制,推进我市志愿服务

活动现场正式发布了2024—2025年度志愿达人激励计划月度主题。分别是:今年9月科盲志愿达人、10月长者志愿达人、11月消防志愿达人、12月志愿文化达人,以及明年的1月最美志愿达人、2月优秀志愿达人、3月绿美志愿达人、4月地球之友志愿达人、5月青年志愿达人、6月亲子活动志愿达人、7月先锋志愿达人、8月侨都星火志愿达人。据介绍,主办方每个月将根据江门市志愿服务综合信息管理平台数据或各县(市、区)推荐,按照不同的主题评出不少于20名志愿达人,由公益合作伙伴商家、机构给予激励礼包。(黎禹君 严允 李昆韶)

## 市委社会工作部大力推动“先锋志愿服务”品牌建设

2023年,党中央组建中央社会工作部,划入全国志愿服务工作的统筹协调、协调指导、督促检查等职责。在江门,市委社会工作部大力推动“先锋志愿服务”品牌建设,以“1+N”模式开展党员志愿服务系列活动,其中“1”指的是志愿达人激励计划,“N”指的是7个县(市、区)结合实际开展不同主题的“先锋志愿服务”活动。

志愿服务品牌和载体基础上,充分发挥党员志愿者在为民服务、奉献社会中的先锋模范作用。

为体现江门志愿服务“党建引领”的工作特色,在市委社会工作部指导下,各县(市、区)将分别开展“先锋志愿服务”系列活动,在打造党员

其中,蓬江区举办“忠诚向党、志愿服务暖人心”系列活动,江海区举办“党建‘邻’聚力、‘邻’里一家亲”系列活动,新会区举办“红色先锋”系列活动,台山市举办“践初心、优服务、当先锋”系列活动,开平市举办“开平先锋、志愿同行”系列活动,鹤山市举办“红色服务,志愿先锋行”系列活动,恩平市举办“点亮志愿红、建功新时代”系列活动。(黎禹君 严允 李昆韶)

## “学习强国”江门学习平台上线两周年 搭建起“1+5+25”传播矩阵 总阅读量超1630万

江门日报讯(记者/黎禹君 李芳菲)8月30日,由江门市委宣传部分管主办、江门日报社代运营的“学习强国”江门学习平台迎来上线两周年。

25个通讯站的传播矩阵。据统计,江门矩阵总阅读量超1630万,总阅读量逾1亿次。

到进一步全面深化改革的宏伟事业中来。市委宣传部分管负责人表示,江门学习平台将以党的二十届三中全会精神为引领,深入推进宣传供给侧结构性改革,为进一步全面深化改革、推进中国式现代化的江门实践提供坚强思想保证和强大精神力量。

宣传格局;策划推出“学习强国”学习平台推广使用志愿服务活动等10多场主题活动,线上线下同频共振、融合发力,持续掀起学习热潮,让“学习”走进千家万户。

据介绍,作为全市党员干部群众获取新知的理论阵地、筑牢信念的精神高地、宣传五邑的全新窗口,两年来,江门学习平台始终坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,构建“云端学习”新生态,全方位、立体化、多视角展现奋力谱写中国式现代化江门新篇章的有力实践。截至目前,江门学习平台累计供稿超2.7万篇,签发稿件超1.1万篇,被全国平台采用的稿件超460篇,搭建起“1个地市学习平台+5个县级融媒号+

打开江门学习平台,“践行新思想”“新时代侨都”“固本强基”等12个特色栏目依次映入眼帘。这些栏目内容丰富精彩,全面呈现江门高质量发展的生动画卷,为广大党员干部群众提供权威、准确、丰富、海量的学习资源。据悉,江门学习平台注重聚焦主题主线,开设“学习贯彻党的二十届三中全会精神”“学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育”等专题,推动党的创新理论深入人心、家喻户晓,引导广大党员干部群众主动投身

记者了解到,江门学习平台连续两年被评为“学习强国”广东学习平台优秀通讯站,多人获评优秀管理员、优秀通讯员或优秀编辑。上线以来,江门学习平台坚持守正创新,优化供稿链路、搭建传播矩阵,联动“学习强国”新会融媒号、台山融媒号、鹤山融媒号、开平融媒号、恩平融媒号,构建起共享、共融、共促的大

“江门学习平台不仅让我开阔了视野,也激发了村里党员群众的学习积极性。”开平市塘口镇宅群村党支部书记方晓莹表示,她将依托新时代文明实践站,积极开展线上线下学习活动,努力推动江门学习平台的应用和普及。江门海关政工办群团工作科科长刘洋每天坚持用“学习强国”学习平台“充电”,她希望在日积月累的学习中给女儿树立一个好榜样,持续激发女儿的学习热情。

## 全市共有注册党员志愿者逾11万名

江门是一座有着悠久历史和深厚人文底蕴的爱心之城。近年来,在党建引领下,江门志愿服务事业已呈现高质量发展态势,专业化、常态化、信息化、规范化等方面均取得了喜人成果,志愿服务工作体系不断完善。目前,全市注册志愿者达81.3万名,累计服务时长3892万小时;各级志愿服务队8273支,开展活动超54.7万场次。

志愿者111520名,占全市注册志愿者人数的13%,但党员志愿者的服务时长占全市志愿者服务总时长的35%。

活动现场发布了江门党员志愿服务数据。目前,全市共有注册党员

在一些围绕党政中心工作开展的重点志愿服务领域方面,党员志愿者同样走在前列。如在助力“百千万工程”志愿服务中,党员志愿者的比例为27%,但志愿服务时长却占33.42%;在文明城市创建志愿服务中,党员志愿者的占比是21%,志愿服务时长占39.58%。(黎禹君 严允 李昆韶)

