

建设之法

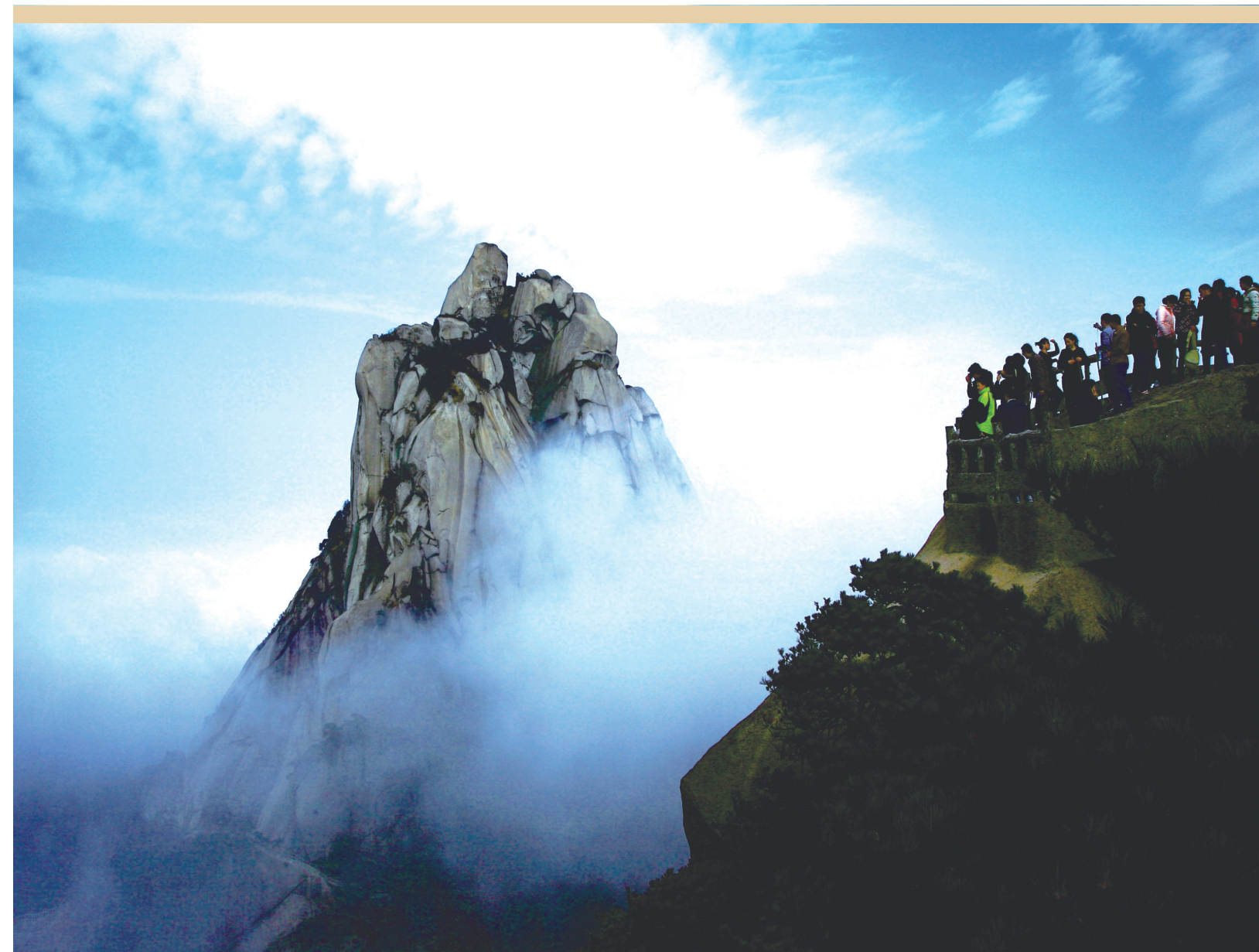
JIAN SHE YU FA

报：住房和城乡建设部法规司、住房和城乡建设部城市管理监督局。
送：各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、规划和自然资源委（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局及法制工作机构。本省人大常委会城建环资工委、省人大常委会法工委、省司法厅、省民间组织管理局；省住房和城乡建设厅、各位厅领导、厅机关各处室；各市、县住房和城乡建设行业主管部门。
发：协会会员。

安徽省建设法制协会办公地址：安徽省合肥市包河区紫云路 996 号
省城乡规划建设大厦 406 室。

安徽省建设法制协会网址：www.ahjsfzxh.com

邮政编码：230091 联系电话：0551-62871242 62878836（兼传真）



大爱天柱 情系天下

天柱山位于安庆市潜山市西部，为大别山脉余脉，因主峰如“一柱擎天”而得名，又名皖山，安徽省简称“皖”即源于此。1982年被国务院批准为首批国家级重点风景名胜区，后相继被批准为国家森林公园、国家地质公园、国家自然与文化遗产地、国家AAAAA级旅游景区、世界地质公园，为安徽省三大名山之一。风景名胜区规划面积102.72平方公里，分三祖寺、九井河、虎头崖、马祖庵、主峰、后山、龙潭河和大龙窝八大景区，外围保护带面积为201.3平方公里。

天柱山历史悠久，人文景观纷呈荟萃，有着“安徽之源、京剧之祖、禅宗之地、黄梅之乡”的美誉，又被称为“七仙女的故乡”。这里自然景观雄奇灵秀，拥有我国唯一、全球揭露面积最大、暴露最深的超高压变质带，独特的花岗岩峰丛地貌奇观，既具北山之雄，又具南岭之秀，奇峰、怪石、幽洞、飞瀑星罗密布。这里生态环境优良，生物丰富多样，森林覆盖率达97%以上，负氧离子含量极高，被誉为“绿色博物馆”“天然大氧吧”，加之地质构造形成了独特的磁场、气场，是休闲、度假、养生的绝佳胜地。天柱养生功法吸引了俄罗斯前总理基里延科、现任副总理特鲁特涅夫等经常到此度假养生。其中，基里延科先后3次到天柱山度假，并盛赞天柱山是神奇的地方，特鲁特涅夫16次到天柱山，对天柱山感情深厚。天柱山与俄罗斯开展文化旅游交流活动日益频繁，天柱山下“俄罗斯村”正走出国门、迈向世界。

“十三五”以来，天柱山风景区秉承“三牛”精神，持续加强规划保护和合理利用，不断完善基础服务设施建设，景区环境更加优质，旅游业态更加丰富，推动旅游经济高质量发展。龙潭河、三祖寺景区控制性详规及森林公园、地质公园规划顺利获批，龙潭河景区综合开发、东关游线恢复、天柱山庄改造等项目稳步推进。高山滑雪、天仙峡、魔幻森林、户外拓展、石斛基地等旅游项目业已建成，引进低空飞行、9E高空玻璃桥和玻璃水滑道等新业态，举办长板速降、溯溪越野等国际体育赛事，打造海心谷、陋室邂逅、天鹅堡等环天柱山精品民宿群。新天柱、新景观、新形象得到了海内外广大游客的广泛赞誉，皖山皖水、皖风皖韵让人如入仙境，流连忘返。

建设之法

JIAN SHE YU FA

目录

安徽省住房和城乡建设法律法规主题展正式启动

协会活动

省建设法制协会助力社区疫情防控

会员动态

1. 守牢建筑工地 防疫安全屏障
2. 党建引领促发展 法治相伴强思维

政策之音

《全省住建系统行政处罚裁量权基准（2022年版）》正式发布

城管风采

1. 滁州市多措并举筑牢疫情防控“城管蓝”防线
2. 淮南市城管局筑牢疫情防控“橙色屏障”
3. 铜陵城管积极推进城市管理领域社会信用体系建设

法制建设

昆明出台物业管理条例

他山之石

四大亮点看《北京市绿色建筑标识管理办法》

案例选编

不得以小区遗留问题为由拒交物业服务费

简讯

1. 埇桥区住建局多措并举开展“学雷锋志愿服务主题月”活动
2. 再次突发！裕安城管闻令而动战疫情
3. 南陵县城管局三举措强化建筑垃圾监管
4. 绩溪城管紧扣“难、堵、焦”点提升城市管理效能
5. 蚌埠市住房公积金管理中心召开《习近平法治思想学习纲要》专题会



2022 年第 04 期
(总第 150 期)

行业法治信息 普法学习交流

行业管理部门：安徽省住房和城乡建设厅

主办单位：安徽省建设法制协会

发送对象：本协会会员、全省各市（县、区）住房和城乡建设主管部门及负责人、有关执法机构及负责人；各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房和城乡建设（管）委、规划和自然资源局（局），新疆生产建设兵团住房和城乡建设局；相关大学、律所、法制研究机构等单位。

办公地址：安徽省合肥市包河区紫云路996号城乡规划建设大厦406室

邮政编码：230091

联系电话：0551-62871242

传 真：0551-62878836

投稿邮箱：1105937248@qq.com

协会常务理事单位：

安徽峻祥物业服务有限公司
宿州市云天物业服务有限公司
合肥上华工程设计有限公司
北京盈科（合肥）律师事务所
湖南省第六工程有限公司安徽分公司
广州市第一市政工程有限公司
安徽通达理工程安装有限公司
合肥皖能吊装工程有限公司
合肥晨丰起重设备安装有限公司
安徽慧博建设有限公司
含山县和源水泥制品有限公司
安徽华星智能停车设备有限公司
合肥中诚大有信息科技有限公司
安徽新媒正虹环境科技有限公司
合肥盛文优路教育科技有限公司

封面摄影：天柱山主峰

安徽省住房和城乡建设法律法规主题展正式启动

4月1日上午，安徽省住房和城乡建设法律法规主题展在省法宣基地举行启动仪式。省住房和城乡建设厅党组书记、厅长贺懋燮和省司法厅党委书记、厅长，省

法宣办主任姜明出席启动仪式。省住房和城乡建设厅各部门负责同志和省司法厅普法治理处相关同志参加启动仪式。



启动仪式上，省住房和城乡建设厅党组成员、省建设督查局局长高冰松致辞。省司法厅党委书记、厅长，省法宣办主任姜明宣布“安徽省住房和城乡建设法律法

规主题展”开始；省住房和城乡建设厅党组书记、厅长贺懋燮和省司法厅党委书记、厅长，省法宣办主任姜明共同启动仪式启动球。启动仪式结束后，与会人员集体参

观了省住房和城乡建设法律法规主题展览、省法治宣传教育长廊以及安徽监狱历史文化展廊。

本次主题展历时15天，分为五个专题，以倡导绿色环保低碳设计理念，采取图文、音视频和实物模型等形式对《安徽省绿色建

筑发展条例》《安徽省生活垃圾分类管理条例》和《安徽省建筑市场管理条例》三部地方性法规的立法背景、主要内容、创新举措和实施后取得的成效进行了详细介绍。

（采编自住建厅网站）

协会活动

省建设法制协会助力社区疫情防控



为深入贯彻习近平总书记关于疫情防控的重要讲话精神，充分发挥协会作为“全省住房和城乡建设系统学雷锋活动示范点”的作用。4月9日上午，根据安排，省建设法制协会积极组织人员投入到防疫工作中，协助医护人员完成方兴社区卫生服务中心核酸检测和扫码登记等工作。

检测期间，志愿者们分工明确、有序引导，协助社区居民、环卫工人有序做好检测前的准备工作，并完成了待测人群的安康码、行程码的识别，录入，以及测温，个人防护检查等工作，确保了核酸检测现场井然有序，为该社区卫生服务中心核酸检测顺利完成做出了贡献。

上午 11:30 后，随着社区居民检测后陆续撤离，本次协会抗疫志愿活动圆满完成，累计服务约 600 人次。在本次志愿活动中，协会志愿者以实际行动，彰显了协会的社会责任与担当。

下一步，协会将积极参与并开展志愿服务活动，充分发挥协会作为“学雷锋活动示范点”的作用，始终秉承“学习雷锋、奉献他人”的志愿服务理念，积极响应落实省住建厅组织的防疫防控工作部署，为疫情防控工作贡献一份力量。

（协会秘书处）

会员动态

守牢建筑工地防疫安全屏障

为了确保界首市建筑工地疫情防控各项措施落实落地，稳步有序推进在建项目进程。连日来，界首市住房和城乡建设局组建工作专班，党员干部全员行动，针对城区在建工地进行全面督查，全力以赴守

住疫情防控关。

界首市住房和城乡建设局党组书记、局长肖殿中带队深入各建筑工地督查疫情防控落实情况，重点检查了建筑工地参建人员闭环管控、工地消杀、防疫物资储备、

安全生产隐患排查台账等情况，要求各参建单位要切实增强责任感、紧迫感，筑牢建筑工地疫情防控安全屏障。

3月底，市内来自 37 家建筑工地 8037 人已完成核酸检测。截止 4 月 8 日，

界首市住房和城乡建设局累计检查 32 家建筑工地，覆盖率达 90% 以上。

（通讯员 界首市住建局毕蓉蓉、谢树立）

党建引领促发展 法治相伴强思维

为充分发挥党建引领“红色引擎”作用，广德市住建局开展“美丽党建引领人文住建”评选活动，充分调动住建系统干部职工、建筑行业企业争先创优的积极性，推动住建工作全面提升。

通过评选活动，评选出广德市新东方水务有限公司美丽班组等荣誉。住建局分管领导带队，对受表彰企业、班组、小区等进行了现场授牌并致以诚挚的祝贺。在座谈中，对企业提出三点希望：一是要牢记使命、珍惜荣誉，踔厉奋发、笃行不怠，以实际行动诠释“民之所忧，我必念之；民之所盼，我必行之”，不断巩固“我为群众办实事”实践成果；二是了解企业发展需求，传达省市优化营商环境、促进建筑业提质增效、培育培优相关政策，鼓励企业扎得下根、走得出去，在更高的平台

上彰显广德力量；三是加大习近平法治思想宣贯力度，落实“新春访企 普法先行”工作要求，通过学思悟践《民法典》《安全生产法》等涉及供水燃气、工程质量安全方面的法律法规，不断提升企业人员安全生产法治思维和服务群众水平，从法治层面维护住建领域的和谐稳定。

今后，广德市住建局将继续结合依法行政工作要求，进一步加强“美丽党建引领人文住建”暨“书记领办项目”党建品牌建设，充分发挥基层党组织和党员在城市建设中的战斗堡垒和先锋模范作用，助力乡村振兴和城市更新，为广德“锻造典范城、勇当排头兵”增光添彩。

（通讯员 广德市住建局黄方婕）

《全省住建系统行政处罚裁量权基准（2022年版）》 正式发布

为进一步规范行政执法行为，根据新修订和新出台的相关法律法规，省住房城乡建设厅对《安徽省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准（2020年版）》部分项目和内容进行了修改，并重新发布，新

基准自2022年4月15日发布之日起施行。原基准同时废止。

（采编自住建厅网站）

滁州市多措并举筑牢疫情防控“城管蓝”防线

连日来，滁州市城管系统落实市委市政府各项疫情防控决策部署，迅速行动、主动作为，从严从紧落实各项防控举措，坚决打好疫情防控这场硬仗。

一是思想紧起来。滁州城管始终把疫情防控作为当前的头等大事来抓实、抓好，积极行动，勇于担当，以“一失万无”的

底线思维，不折不扣落实疫情防控责任。作为全市垃圾转运和公共消杀的主战场，进一步拧紧思想发条，保持高度警惕，保持防控韧劲，努力把疫情防控的责任压实、底线守住。

二是作风严起来。该局及时下发通知，要求除疫情防控值班值守和下沉到一线疫

情防控志愿者外，其余均在家办公，并保持手机24小时畅通，第一时间传达疫情防控指挥部文件。在疫情防控一线，全体党员干部自觉在防控疫情第一线践行初心使命，建立起“县级干部包保+党员干部下沉”的疫情防控体系，6名县级领导干部与社区防控点、高铁站及高速公路卡口紧密联系开展防疫指挥，全体机关干部下沉到一线，积极参与疫情防控工作。自3月中旬以来，共组织党员志愿者420人次开展信息采集、卡点值守、区域封控等相关工作，协助社

区开展4轮全员核酸检测近3万人次。

三是工作实起来。为保障城区环境卫生安全，扎实做好全市主城区疫情消杀工作，滁州城管对2座车站、4座广场、176座公厕、11个中转站、453辆作业车辆、607个口罩专用收集桶、9626个垃圾桶等接触量大的环卫设施，做到2-3小时/次的消杀常态化，保证垃圾日产日清。

（通讯员 滁州市城管执法局张登峰）

淮南市城管局筑牢疫情防控“橙色屏障”

本次疫情发生后，安徽省淮南市城管局认真履行全市环境卫生行业主管部门责任，主动作为，提前研判，科学决策，指导、督促各县区及相关单位、企业进一步强化疫情期间环境卫生整治工作，重点在垃圾收运与处置、环卫设施消毒与消杀、环境卫生排查与整治等方面加强管理作业，确保城市环境卫生管理各项工作正常运转，筑起一道道疫情防控“橙色屏障”。

一是加强顶层设计。3月28日以来，该局先后研究出台了《关于进一步深入开

展疫情防控形势下环境卫生整治工作通知》等政策文件，安排市环卫处制定了《关于印发〈新型冠状病毒疫情防控期间环境卫生行业作业要求〉的通知》，进一步明确生活垃圾投放、垃圾清运、垃圾焚烧、垃圾填埋等各项作业要求，为强化全市垃圾清运处置和环境卫生消杀工作提供了政策支撑和作业标准，进一步提升疫情防控期间环卫作业规范化、标准化、精细化管理水平。

二是严格消毒消杀。淮南市城管局紧

急采购氯酸钠消毒原液 1 吨，分发各区环卫部门，指导各区环卫部门、环卫市场化作业公司全面开展对集中隔离点和医学观察点周边、封控和管控区域周边及城区公厕、垃圾中转站、环卫车辆等环卫作业区域消杀工作，确保公共环境卫生安全。督促各县区及相关单位、企业严格执行近期出台的环卫工作政策文件，落实“七专、七定”等措施，依规开展生活垃圾收集作业、清运和处置作业、人员防护工作，科学管理、精准防护，防止出现二次污染。目前，每日对隔离点周边主干道喷雾消杀不少于 4 次，对便道、果皮箱、废弃口罩专用垃圾桶及公厕、垃圾中转站及时进行消杀。

三是强化一线督导。该局领导带队，分组赴基层一线开展现场督查，重点检查隔离点垃圾收运情况、垃圾中转站和公厕

周边卫生环境情况、消毒清洗台账、人员口罩等防护措施落实情况，督促责任单位落实相关政策规定，严格实施闭环管理。对发现的问题当场责成相关单位落实人员责任、限期整改到位，并及时反馈整改情况，确保各项制度落实到位。

疫情发生以来，全市日均出动环卫人员 7900 余人次，投入环卫洗扫机械 334 台次、洒水喷雾消毒机械 483 台次、垃圾收集处置机械 417 台次，清洗消毒公厕 535 处、垃圾中转站 90 个、垃圾桶 7422 个、果皮箱 1133 个、废弃口罩专用收集桶 560 个，持续加大了公共区域和重点部位环境消杀力度，有效切断病毒传播途径。

（通讯员 淮南市城管局刘伟、宋辉）

铜陵城管积极推进城市管理领域社会信用体系建设

根据《国务院办公厅关于加快推进社会信用体系建设构建以信用为基础的新型监管机制的指导意见》及《铜陵市社会信用体系建设建设目标管理绩效考核实施细则》文件精神，铜陵市城管局认真贯彻落实，

积极推进城市管理领域的社会信用体系建设。

一是加强组织领导，完善工作推进机制。铜陵城管主要领导主持召开城管系统社会信用体系建设工作部署会，及时传达

上级有关部门信用体系建设目标要求，总结信用体系工作进展情况。会后该局迅速行动，全面部署，成立了全市城管系统社会信用体系建设工作领导小组，统一组织领导和协调城市管理领域的信用体系建设。

二是严惩失信行为，维护公平市场秩序。从 2017 年起，该局运用“双随机、一公开”方式，对市容环境卫生污染、建筑工地扬尘、道路泼洒等进行检查，检查中发现的问题予以通报批评并限期整改，同时，将纳入下一轮“双随机”重点检查范围，对拒不整改的或整改不到位的，将给予不良行为记录，并在城管执法局网站、智慧铜陵网站等平台公布。对拒不改正违法行为或重复违法的当事人，做到百分之百立案、百分之百结案；对拒不履行处罚决定的，百分之百列入失信名单。通过下达文书、立案处罚、强制执行、失信惩戒等方法，达到城管工作常态长效管理的目标。

三是加强部门协作，完善行政许可行政处罚信息归集公示。为建立城市管理领域失信联合惩戒制度，强化行政执行力，该局积极主动与发改委、住建局等部门对

接，做到信息共享、互融互通。截止目前，该局在铜陵市公共信用信息服务网站里录入行政许可信息 479 条，行政处罚案件 85 件，行政处罚信息 146 条。同时，根据《安徽省社会信用体系建设联席会议办公室安徽省发展改革委关于开展全省企业行政处罚失信信息信用修复专项行动的通知》文件要求，2021 年对于已缴清罚款、消除违法行为后果且符合信用修复要求的企业，共修复了 29 家。

四是完善配套制度，积极主动推进政务公开。铜陵城管在认真贯彻落实国家、省、市有关规定的基础上，进一步落实政务公开。为进一步明确信息公开的形式、时限、范围、程序等内容，细化各项措施，在确保不失密不泄密的前提下，通过市“双随机一公开”、“社会信用信息共享服务”、“互联网 + 政务服务”等网络平台积极稳妥的将本年度能够公开的信息予以公开。同时对城市管理工作信息进行全面梳理，主动公开，不断提高城市管理工作的社会开放度、社会透明度、社会参与度、群众满意度。

（通讯员 铜陵市城管局汪玉科）

昆明出台物业管理条例

近日,《昆明市物业管理条例》(以下简称《条例》)发布并将于6月1日起施行,对规范物业服务行业发展、推动居住区规范有序、提高城市管理水平具有重要意义。

细化行为服务业主

据了解,昆明市将物业管理工作纳入社会治理体系,建立市、区、街镇、社区的4级物业管理体制。

《条例》列举了业主、物业使用人(承租人和实际使用物业的其他人)、物业服务人(包括物业服务企业和其他管理人)等不得实施的禁止行为:“物业服务人不得采取停止供电、供水、供气等方式催交物业服务费”等。针对物业服务企业的服务问题有了新的规定:加强住宅专项维修资金监管,完善住宅专项维修资金的筹集、保管、使用及续交。明确公共设施设备故障的维修、养护责任,最大限度方便业主。

同时,设定了有关物业服务的新机制。一是物业服务人应当参加信用等级评价,按照信用等级提供相应星级服务,便于主管部门对物业服务人实施分级分类监管,

建立激励和奖惩制度。二是在物业服务合同之外,增设物业服务人员应当遵守的规定。保护业主、物业使用人的隐私和个人信息。物业管理相关主体应当遵守物业服务市场规则,依法保护业主、物业使用人的隐私和个人信息。

鼓励采用新技术、新方法,促进智能化建设与物业管理深度融合,提升物业管理质量和服务水平,推动物业服务向智能、绿色方向发展。建立健全人民调解、行业调解、行政调解、司法调解多元解决机制,化解物业管理矛盾纠纷;建立应急物业服务机制,规定在突发失管状态下,街道办事处、乡镇人民政府应当确定应急物业服务人。通过这些规定,推动了物业服务人提质增效,不断提高物业服务水平,同时对突发失管小区提供了物业服务基本保障。

清晰划分明确归属

《条例》对居民小区的配套设施和场所归属有了细致规定。明确了建筑区划的划分规则以及共用设施设备的管理,细化了物业服务用房配置的要求,详细规定了

归业主共有的配套设施设备和相关场所。明确了物业服务人的责任,并以立法的形式确立了物业服务人应对物业管理区域内的建筑物及其配套的设施设备和相关场所进行维修、养护、管理等职责。

例如,物业服务用房、门卫房、值班室、共用设施设备使用的房屋,共用的架空层、走廊、楼梯间、电梯间属于业主共有,“物

业管理区域内除城镇公共道路以外的其他道路,除城镇公共绿地或者明示属于个人以外的其他绿地”也归业主共有,清晰地划分了权属,在解决小区私搭乱建等问题上有了依据。

(采编自中国建设报)

他山之石

四大亮点看《北京市绿色建筑标识管理办法》

为更好地贯彻执行《绿色建筑标识管理办法》,进一步规范北京市绿色建筑标识管理工作,北京市住房和城乡建设委员会日前印发《北京市绿色建筑标识管理办法》(以下简称《管理办法》),并自发布之日起开始实施。

亮点一:认定标准更明确

《管理办法》明确新建民用建筑绿色三星级标识认定采用国家《绿色建筑评价标准》,一二星级标识认定采用京津冀区

域协同工程建设标准《绿色建筑评价标准》;新建绿色工业建筑认定采用国家《绿色工业建筑评价标准》;既有建筑绿色改造认定采用国家《既有建筑绿色改造评价标准》。

《管理办法》明确,绿色建筑标识认定时间为竣工验收备案以后,绿色建筑标识证书由授予部门制作或核发电子证书,标牌由申请单位按照制作指南自行制作。

亮点二:权限职责更清晰

《管理办法》明确了市区两级相关部

门绿色建筑标识认定权限和管理职责。

北京市住房和城乡建设委员会负责全市绿色建筑标识管理工作，负责认定城市副中心区域以外的二星级绿色建筑，负责向住房和城乡建设部推荐三星级绿色建筑。北京市住房和城乡建设委员会与市规划和自然资源委员会共同组建北京市绿色建筑专家委员会。城市副中心管理委员会负责认定城市副中心区域内的二星级绿色建筑。区住房和城乡建设主管部门（含北京经济技术开发区开发建设局）负责认定本区一星级绿色建筑。北京市规划和自然资源委员会各分局配合区住房和城乡建设主管部门，负责本区绿色建筑规划设计阶段的管理工作。

亮点三：认定程序更精简

《管理办法》规定，绿色建筑标识项目认定程序包括申报、形式审查、初审、专家审查、公示、公告 6 个环节。主要有以下特点：

一是结合优化营商环境和放管服改革要求，精简形式审查要件，简化审查推荐环节，一二星级不需要逐级审核，均为本级认定；二是将公共建筑电耗限额通过考核（纳入考核和考核合格）作为申报绿色

建筑的前提条件；三是对认定绿色建筑标识的项目质量安全要求进一步提高，即申报绿色建筑的项目应未发生一般及以上质量安全事故。

亮点四：后期管理更严格

《管理办法》提出，绿色建筑标识认定主管部门应严格遵守认定程序，做好标识项目的监督检查，切实防控廉政风险；明确申报单位应强化绿色建筑运行管理，加强运行指标比对，每年上报运行数据；明确项目低于已认定绿色建筑星级、主要性能低于标识证书指标等四类情形应限期整改；明确对发现存在整改期限内未完成整改、伪造技术资料和数据获得绿色建筑标识、发生重大安全事故中任一情形时，应撤销绿色建筑标识。

据了解，北京市住房和城乡建设委员会将组织相关培训宣贯活动，为进一步规范全市绿色建筑标识管理工作、加强绿色建筑长效规范化管理、推动绿色建筑高质量发展奠定基础。

（采编自中国建设报）

不得以小区遗留问题为由拒交物业服务费

基本案情

某物业服务企业起诉业主苏某交纳物业服务费，苏某以某物业服务企业的服务质量没有达到物业服务合同约定的服务标准、物业服务存在重大瑕疵（绿化缺失、路灯损毁严重、消防设施不到位、公示栏长期损坏等）为由拒交物业服务费。

诉讼中法院查明，某物业服务企业接管小区之初，小区业主委员会曾委托某物业服务评估监理有限公司就涉案小区状况进行评估。

《物业项目交接查验评估报告》结论为：小区交付使用至今已近 15 年，由于日常维护保养不当，项目共用部位破损情况较为普遍，共用设施设备组件均已出现不同程度的老化、失效，经年损耗现象尤为突出及明显……电梯系统、安全防范系统、消防系统、给排水系统、绿化工程等 9 项查验项目均不合格。

评估报告附有大量现状问题的照片。

包括现场交接资料缺失，地灯、路灯锈蚀，楼道瓷砖脱落，小区路面破损，消防设备年久失修，各电梯均存在不同程度问题，消防设施老化，地下水管漏水等问题。

裁判结果

法院生效判决认为，苏某称某物业服务企业在提供物业服务的过程中并未达到双方约定的物业服务标准，出现物业服务问题。但根据小区业主委员会委托的某物业服务评估监理有限公司出具的《物业项目交接查验评估报告》可以看出，案涉小区在某物业服务企业入驻之前即存在着诸多设施老化、失效等问题。

某物业服务企业入驻案涉小区之后一直在积极履行维护和整改义务，但基于案涉小区自身存在的问题，其物业维护以及工程改造需要一个相当长的时间方能推进完成，不可能一蹴而就，需要物业服务企

业与小区业主的相互配合和理解。

苏某所主张的小区物业服务尚存在诸多问题的理由不能成为减少其应交纳物业服务费的合理抗辩，法院不予支持。

要点提示

在老旧小区，有的业主常常以小区设施老化、失效为由拒绝向接管小区的物业服务企业交纳物业服务费。

因物业服务具有长期性和持续性，对

公共设施的维护和改造需要一定的周期才能完成，对于物业服务企业是否尽到义务，需要综合考虑小区原有实际情况及新物业服务企业入驻小区后是否尽到法律法规和物业服务合同规定的义务，对于小区原有的公共设施是否积极进行维护等情况进行判断。

（采编自中国建设报）

简讯

埇桥区住建局多措并举开展“学雷锋志愿服务主题月”活动

为大力弘扬新时代雷锋精神，倡导社会文明新风，进一步促进全区住建系统学雷锋活动常态化、精准化，连日来，宿州市埇桥区住建局以新时代文明实践所为主阵地，多举措开展“学雷锋志愿服务主题月”

活动。

一是精心组织，压实责任。学雷锋活动是项常抓不懈的系统工程，为确保“学雷锋志愿服务主题月”活动常态化、精准化、实效化，成立埇桥区住建局学雷锋活

动领导小组，制定了《埇桥区住建局新时代文明实践所学雷锋志愿服务主题月活动方案》，坚持“谁主管、谁负责”和“两手抓、两不误”的原则，进一步压实责任，大力形成“学雷锋志愿服务主题月”活动齐抓共管的浓厚氛围，确保活动落地有声。

二是广泛宣传，营造氛围。为提高学雷锋活动全民知晓率和参与率，埇桥区住建局充分发挥公众微信号、官方微博、短视频、电子显示屏等多媒体平台，广泛宣传习近平总书记关于弘扬新时代雷锋精神的重要指示精神和宿州好人及道德模范，积极采取集中宣传设立咨询台、宣传展板、发放资料等形式，大力营造全社会人人参与学雷锋活动的浓厚氛围。

三是创新载体，服务群众。学雷锋志愿服务主题月活动期间，各部门坚持常态

化落实疫情防控举措，坚持推动文明城市建设，坚持网上网下同频共振，该局多措并举用好“我为群众办实事”实践活动良好机制，广泛开展新时代文明实践志愿服务活动。自学雷锋志愿服务主题月活动启动以来，分别开展了组织干部职工观看《雷锋》电影、为群众使用燃气做全面安全体检、法治讲座进社区、巾帼学法普法等志愿服务活动，受到群众和社会一致好评。

下一步，埇桥区住建局将以新时代文明实践所为主阵地，坚持把学雷锋志愿服务与我为群众办实事活动结合起来，切实为民办实事、解难题、求实效，着力提升群众的获得感和幸福感。

（通讯员 埇桥区住建局张善云）

再次突发！裕安城管闻令而动战疫情

4月3日下午，六安市裕安区再次突发新冠肺炎疫情！裕安区立即启动疫情防控应急处置机制，裕安区域管局（支队）迅速响应疫情防控应急指挥部部署，再次

吹响战“疫”冲锋号！党组书记、局长唐德明一线靠前指挥，命令全员即刻上阵，局领导班子分工协作，按照局疫情防控应急处置工作方案立即展开工作，以实际行动

动践行“以人民为中心的发展思想”。

重点区域，重点管控。坚持党建引领，面对突如其来的疫情，裕安区城管局（支队）发挥城管执法派驻优势，党员佩戴党徽冲锋在前、率先垂范，守土有责、守土担责、守土尽责。按照疫情防控部署要求，连夜调集执法力量，对重点区域实施管控措施，积极引导市民加强自我防护，做好疫情防控举措。4月4日-5日，市疫情防控应急指挥部连续发布了3次通告，部署疫情防控工作。按照相关方案要求，局派驻执法机构配合属地，全力落实好疫情防控举措。局机关工作人员全部深入包保共建社区东

门社区，服从社区调配，驻扎小区，把好疫情防控门，落实管控措施，保障小区居民核酸检测及疫情防控秩序。

抗击疫情，志愿同行。接到六安市文明办向全市广大志愿者及志愿服务组织发布倡议书后，我局城南中队发挥自身优势，发动临时摊点群的志愿者到防控点位参加志愿者服务。

疫情不尽，人员不撤，在即将开展的第二轮区域核酸检测中，裕安城管“天空蓝”将继续坚守在抗疫岗位上。

（通讯员 裕安区城管局范学）

南陵县城管局三举措强化建筑垃圾监管

为进一步优化营商环境，更好地为企业提供优质服务，南陵县城管局结合工作实际，多措并举，进一步改进工作方式，创新工作思路，主动担当作为，为建设施工企业、建筑垃圾运输企业提供“跨一步服务”。

一是简化建筑垃圾处置核准审批环节，

实行一站式服务。简化建筑垃圾处置核准审批流程，精简审批材料，核准时间由3个工作日缩减至1个工作日，建筑垃圾（渣土）运输线路变更等业务当天办结，切实提高审批效率和服务效能。

二是设置便民专项窗口，推进“服务型”城管建设。在县城管局一楼大厅，专设建

筑垃圾处置办理窗口，实行一个窗口受理，一个窗口办结，提升服务效率，全面推行服务承诺制、首问负责制、限时办结制“三项制度”，做到办事流程规范、标准、明确，服务热情、周到。今年截止目前，窗口已办理发放建筑垃圾处置准运证662张。

三是深入一线企业，主动上门服务。该局定期安排专人上门宣传、走访县城区各建设开发企业、施工企业以及运输企业，结合扫黑除恶和安全生产等方面开展宣传，并发放城市管理等方面的法律法规，讲解建筑垃圾管理工作的具体要求，并深入工地现场，指导施工工地现场存在的问题。

同时，认真研究了解上级文件对渣土运输车辆环保功能要求，积极帮助运输企业进行转型升级。已完成对县城区21家建设开发企业、施工企业以及运输企业进行走访服务，全面提升企业的归属感和获得感。

下一步，县城管局将不断强化担当意识，提升服务水平，变被动管理为主动服务，变末端执法为源头治理，努力为行政审批提速、为企业排忧解难，进一步提升城管部门良好的执法、服务形象。

（通讯员 南陵县城管局赵俊）

绩溪城管紧扣“难、堵、焦”点提升城市管理效能

近年来，绩溪县城市管理局紧扣“改作风、办实事、优环境”的目标，坚持问题导向、目标导向，从基层和群众关注的难点、堵点、焦点中找准工作切入点，抓住关键环节，通过精管善治推动城市治理效能提升，不断提升城市管理品质，建设良好的营商环境。

突破难点持续提升“颜值”。绩溪县城管局聚焦省级文明城市创建，抓住规范管理的“牛鼻子”，对辖区内环境卫生、占道经营、店外经营、私搭乱建等进行综合整治，城管队员全员上岗、全勤值守，对重点区域、主要路段和商业密集区采取定段定人、定点值守与机动巡查相结合的

方式进行管控。全天候开展督查，并加大对主次干道、小街小巷的巡查巡岗频率，做到发现问题及时处置。同时，通过采取执法力量下沉、市容劝导、市民参与的方式，形成责权清晰、力量集中、高效处置、基层群众广泛参与的“联动模式”，以新的面貌、新的形象、新的作为打造“有序城市”。

攻破堵点持续优化环境。该局围绕“整洁美丽、文明有序、和谐宜居”的城市管理目标，进一步扩容打造“城市管理示范道路”，强化对会山路、龙川大道、来苏北路、中王路等重点路段市容环境卫生治理，重点突出对影响市容环境的私搭乱建、垃圾乱倒、污水乱排、广告乱设等问题，开展卫生死角治理工作。并继续深化“门前三包”常态化责任落实，通过沿街门店环境卫生常态化评比、市政设施常态化修补，交通秩序常态化整治，全面补缺补漏，

提升示范街道品质。同时持续深化提升广告牌匾整治水平，突出存量治理和增量规范，巩固城市户外广告整治成果，促进整体市容市貌管理提质增效，打造“美丽城市”。

打破焦点持续净化蓝天。针对当前“蓝天保卫战”重点任务，绩溪县城管局充分发挥职能作用，发力“三车”运输秩序集中整治，对渣土运输车全方位实行“管源头、管路线、管车辆”，严格落实建筑工地“六个100%”要求，遏制城市道路扬尘污染。并联合相关部门开展餐饮油烟净化装置复检，进一步落实健全餐饮油烟管控长效机制，全面规范餐饮行业油烟污染防治，打造“洁净城市”。

（通讯员 绩溪县城管局周明助）

蚌埠市住房公积金管理中心召开学习《习近平法治思想学习纲要》专题会

为了深入学习贯彻习近平法治思想，4月11日，蚌埠市住房公积金管理中心召开学习《习近平法治思想学习纲要》专题会，

会议由党组书记、主任张浩主持，党组成员、副主任杨继红和副县级干部钱振东及各科室、管理部负责人参加了会议。



建设法治 JIAN SHE YU FA

会上，张浩主任带领大家学习了“习近平法治思想是全面依法治国的根本遵循和行动指南”、“坚持党对全面依法治国的领导”、“坚持以人民为中心”等《纲要》内容，要求党员干部要把学习《习近平法治思想学习纲要》作为一项的重要政治任务，党组理论学习中心组和机关党支部要加强对《纲要》的学习，一定要学深悟透其中的核心要义及丰富内涵，不断提高运

用习近平法治思想指导实际工作，进一步增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，为开创全面依法治国新局面和幸福蚌埠建设做出自己应有的贡献。

（通讯员 蚌埠市住房公积金管理中心王迪超）

