

# 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](http://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，兼具北山之雄，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

省住建厅召开视频会议推进全省自建房屋安全隐患  
排查整治工作

#### 协会活动

执法技能比武 喜获省级表彰

#### 会员动态

1. 界首市拉网式摸底排查自建房屋安全隐患
2. 广德市住建局开展志愿服务活动

#### 政策之音

《全国自建房安全专项整治工作方案》解读

#### 城管风采

1. 淮南城管下好防汛“先手棋”打好度汛“主动仗”
2. 铜陵城管执法局开展市容环境治理专项行动

#### 法制建设

《合肥市燃气管理条例》5月起正式施行

#### 他山之石

阳泉农村自建房屋质量管理有新规

#### 案例选编

房屋空置也应交纳物业服务费

#### 简讯

1. 埇桥区住建局开展普法宣传进企活动
2. 裕安区城管局多举措扎实推进法治建设
3. 南陵县城管局开展《安徽省生活垃圾分类管理条例》宣传
4. 绩溪：“三个让”打造“精致市容”



2022年第05期  
(总第151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、规划和自然资源委（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  
合肥晟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

## 省住建厅召开视频会议推进全省自建房屋安全隐患 排查整治工作



5月3日下午，省住房城乡建设厅召开全省自建房屋安全隐患排查整治工作推进视频会，传达学习了习近平总书记关于湖南长沙居民自建房倒塌事故作出的重要批示精神，贯彻落实李克强总理等中央领导同志批示要求，按照住房和城乡建设部和省委、省政府部署，安排全省自建房屋安全

专项整治工作。省住房城乡建设厅党组书记、厅长贺懋燮出席会议并讲话。省安委办副主任、省应急管理厅党委委员、副厅长李大华应邀出席会议并讲话。厅领导宋直刚、陈扬年、方廷勇出席会议。

会议指出，我省城乡房屋建筑量大面广，情况复杂，一些建筑违规改扩建现象

非常普遍，安全隐患问题突出；房屋建筑安全整治工作涉及部门众多，统筹协调难度较大，这些都对我们的安全管理工作提出更多挑战。各地要立即行动起来，开展自建房屋安全隐患专项整治，坚决消除安全隐患，努力保持安全形势稳定。

会议强调，事故教训要再警惕。要深刻汲取湖南长沙“4·29”自建房屋倒塌等事故教训，认识当前自建房屋安全的严峻形势。要认真学习领会习近平总书记重要指示精神，把思想和行动统一到党中央、国务院及省委、省政府决策部署上来，推动我省安全生产形势持续稳定向好。

会议要求，防范风险要再警戒。按照省安委会印发的《安徽省城乡自建房屋安全专项整治工作方案》和我厅印发的《关于立即开展全省自建房屋安全隐患排查整治的紧急通知》要求，扎实开展隐患排查整治工作。聚焦“查”字，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁许可谁负责、谁管理谁负责”的原则，于6月底前完成对全省城乡自建房屋开展“大扫除”式安全隐患排查整治。聚焦“治”字，强化分类施策，于12月底前完成集中整治工作。聚焦“改”字，针对查找的问题隐患，及时采取有效管控和整改措施。聚焦“建”字，加强与应急管理、自然资源、教育、卫生、

民政、市场监管等部门协调联动，按照职责分工督促落实自建房屋安全隐患排查整治各项工作。聚焦“管”字，在摸底排查和集中整治基础上，针对本地区房屋建筑安全突出问题，加快研究完善房屋管理各项制度，构建自建房屋安全管理长效机制。

会议要求，清单闭环要再警示。一是细化清单主基调，压实主责担担子，主要负责同志要按照“党政同责、一岗双责、齐抓共管、失职追责”的要求和“三管三必须”的原则，践行“一改、两为、五做到”要求，亲自研究、亲自推动、亲自部署，抓好组织实施。压实主体钉钉子，落实自建房屋所有权人和使用人主体责任，严禁擅自改变房屋使用功能和主体结构。指导物业企业加强对物业管理区域房屋共用部位和共用设施设备的维修、养护、管理，加强安全防范。压实主线扣扣子，结合党的二十大等重大活动和国庆节等重大节日，及复工复产、恶劣天气等关键节点，加强安全生产督导检查，发现问题紧盯不放。二是实化闭环主旋律。深化安全生产专项整治三年行动，深入推进城市建设和农村危房改造安全生产专项整治三年行动，持续推进违法建设和违法违规审批专项清查工作。深化“两扫、两铁”治理行动，重点加强危大工程、城市轨道交通工程、有

限空间作业、城镇燃气、城市环卫设施运行、消防、城市排水防涝、建筑市场秩序等管理，消除安全隐患。深化“利剑”行动，聚焦住宅工程，整顿项目基本建设程序履行情况等，保障住宅工程质量安全。各地要以高度的政治自觉和对人民高度负责的精神，统筹发展与安全，坚决遏制重特大事故，保障人民群众生命财产安全，以优异成绩迎接党的二十大胜利召开。

厅相关业务处室主要负责同志，各市、县、区住房城乡建设、城市管理、房地产管理部门的主要负责同志、分管负责同志、有关业务科室负责同志参加会议。合肥市住房保障和房产管理局、合肥市城市管理局、亳州市住房城乡建设局作了交流发言。

（采编自住建厅网站）

协会活动

## 执法技能比武 喜获省级表彰

近日，安徽省劳动竞赛委员会、安徽省总工会关于表彰《2021年度安徽省劳动竞赛先进集体和先进个人的决定》（皖竞字〔2022〕2号）正式发布。由安徽省住房和城乡建设厅主办，省建设法制协会承办的2021年度“全省住房城乡建设系统行政执法人员职业技能竞赛”组别赛一等奖获得者，马鞍山市住房和城乡建设局杨勇、池州市城市管理行政执法局芮良两位同志分别喜获“安徽省金牌职工”光荣称号。

同时，马鞍山市住建局建筑管理处和池州市城管执法局政策法规科还分别获得了“安徽省工人先锋号”集体荣誉称号。

作为本次大赛的承办方，我会向全省住建系统各级领导和参赛选手给予的关心与支持，表示衷心的感谢，同时，向首次获奖的个人和集体表示祝贺，希望受表彰的个人和集体珍惜荣誉，再接再厉，继续为全省住房和城乡建设法治事业高质量发展做出更大贡献。

2022年执法技能比赛计划已正式下达。下一步，我会将在省住房城乡建设厅及相关处室（局）的指导下，继续做好第二届“全省住房城乡建设系统行政执法人

员职业技能竞赛”各项承办工作，为充分展示全省住建系统执法人员精神面貌，推动住房城乡建设系统法治政府建设再立新功。

# 安徽省劳动竞赛委员会 总工会文件

皖竞字（2022）2号

## 关于表彰2021年度安徽省劳动竞赛先进集体和先进个人的决定

2021年，全省广大职工坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入学习贯彻习近平总书记在全国劳动模范和先进工作者表彰大会上的重要讲话精神和对安徽作出的系列重要讲话指示批示，扎实开展“建功十四五 奋进新征程”主题劳动和技能竞赛活动，为促进我省经济社会高质量发展作出了积极贡献，全省各行各业涌现出一大批爱岗敬业、开拓创新，锐意进取、成绩显著的先进集体和先进个人。

附件：安徽省劳动竞赛先进集体和先进个人名单



### 三、安徽省工人先锋号（62个）

马鞍山市住房和城乡建设局建筑管理处  
池州市城市管理行政执法局政策法规科

### 四、安徽省金牌职工（288人）

杨勇 马鞍山市住房和城乡建设局轨道站副站长  
芮良 池州市城市管理行政执法局科长

（协会秘书处）

## 界首市拉网式摸底排查自建房屋安全隐患

为摸清有安全隐患的房屋底数，及时消除城乡自建房屋安全隐患，自5月6日起，界首市全面开展房屋安全隐患排查整治行动，对所有房屋开展拉网式、地毯式的摸底排查。

此次行动按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁许可谁负责、谁主管谁负责”的原则，全面消除房屋安全隐患，保障人民群众生命财产安全。同时聚焦“改建、经营、年久、违规、失检、砖混”等自建房建筑，区分轻重缓急，及时消除安全隐患。

计划到6月底，全面完成自建房屋安全隐患排查工作，做到自建房屋安全领域整治全覆盖。同时，做到边查边改，立查立改，以排查发现存在安全隐患的自建房屋为重点开展集中整治行动，建立整治销

号台账，实行销号管理。

在集中整治阶段，界首市坚持边排查边整治，及时彻底整改安全隐患。在隐患整改到位前，采取停业、停产及人员转移腾空等措施，确保人民群众生命财产安全。为此，界首市成立4个督导检查工作组，实地督导推进全市（自建）房屋安全隐患排查整治工作，压紧压实各方责任。计划到今年年底全面完成。

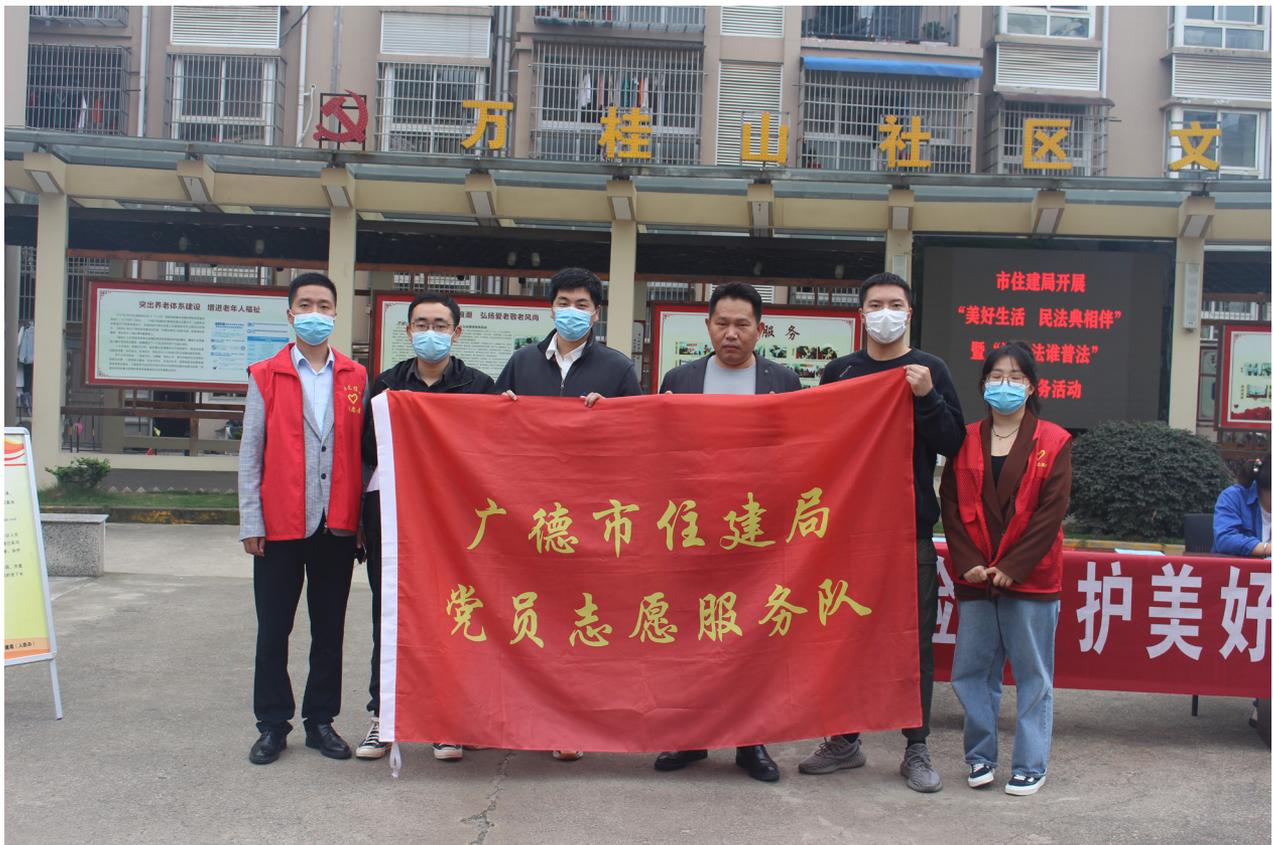
界首市在摸底排查和集中整治基础上，将健全自建房屋全过程管理制度，持续动态推动安全隐患房屋改造，有序推动城市更新。

（通讯员 界首市住建局谢树立、任金昌）

## 广德市住建局开展志愿服务活动

根据普法工作要求，结合防灾减灾日宣传活动，5月12日上午，广德市住建局

赴安居新村开展“美好生活 民法典相伴”暨“谁执法谁普法”志愿服务活动。



活动现场，广德市住建局树立宣传展板，发放《民法典》、《传染病防治法》等宣传彩页，面对面向社区群众解说“《民法典》与网购、租房、未成年打赏主播”等相关法律内容，并向社区群众说明学法用法的重要性及疫情防控期间做好日常防护的必要性。同时消防、供水、燃气等部门工作人员在现场向群众宣传人防工程的使用事项、及日常用水用气的安全注意事

项等内容，并普及灾害常识和避灾自救技能。

通过此次活动，使社区群众了解到日常生活中需要注意的防灾减灾知识，增强防灾减灾理念，同时提升群众学法用法的意识，也提高学会用法律保护自己的能力。

（通讯员 广德市住建局金亚运）

## 《全国自建房安全专项整治工作方案》解读

为深入贯彻落实习近平总书记重要指示精神，按照党中央、国务院决策部署，国务院办公厅印发《全国自建房安全专项整治工作方案》（以下简称《方案》），要求开展全国自建房安全专项整治（以下简称专项整治）工作，全面消除自建房安全隐患，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。近日，住房和城乡建设部负责同志对《方案》进行了解读。

### 一、《方案》出台的背景是什么？

随着我国城镇化的快速发展，城乡房屋保有量逐年增加，量大面广，涉及各行各业，情况复杂。近年来，大量房屋老化，历史累积的安全隐患开始集中显现，安全管控压力不断加大，形势日益严峻。湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故是长期积累矛盾集中暴露的典型事件，充分反映了自建房安全隐患问题尤为突出。一是自建房结构安全存在“先天不足”。自建房由城乡居民自行建设，缺少专业设计、专业施工，房屋结构承载力和稳定性差。二是违规建设改造现象比较普遍。不少自建房擅自改变用途，违规用作经营，不断违

规改造加盖、扩建装修，甚至拆改房屋主体结构，安全隐患重重。三是安全监管不到位。多数地方自建房安全监管体制机制不顺，基层监管力量严重不足，审批和监管脱节，特别是对经营性自建房监管缺失。

湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故发生后，习近平总书记立即作出重要指示，要对全国自建房安全开展专项整治，彻查隐患，及时解决，坚决防范各类重大事故发生，切实保障人民群众生命财产安全和社会大局稳定。李克强总理作出批示，要督促各地深入排查整治经营性自建房安全隐患，严防重特大事故发生。5月7日，国务院安委会召开全国自建房安全专项整治电视电话会议，对开展专项整治工作进行具体安排。5月24日，国务院办公厅印发《方案》，对开展专项整治工作作出全面部署。

### 二、专项整治总体要求是什么？

《方案》从4方面对扎实做好专项整治工作提出总体要求。一是坚持人民至上、生命至上，坚持统筹发展和安全，坚持远近结合、标本兼治。二是严格落实地方党

委和政府属地责任，按照“谁拥有谁负责、谁使用谁负责、谁主管谁负责、谁审批谁负责”的原则，依法依规彻查自建房安全隐患。三是组织开展“百日行动”，对危及公共安全的经营性自建房快查快改，立查立改，及时消除各类安全隐患，坚决遏制重特大事故发生。四是推进分类整治，消化存量。完善相关制度，严控增量，逐步建立城乡房屋安全管理长效机制。

### 三、专项整治的范围和重点是什么？

《方案》要求各地对本行政区域范围内城乡所有自建房进行排查摸底。从2020年10月起，住房和城乡建设部按照党中央、国务院决策部署，会同有关部门开展了农村房屋安全隐患排查整治工作，对50万个行政村范围内的2.24亿户农村房屋进行了全面排查摸底，对其中鉴定为危房的经营性自建房完成了阶段性整治。为此，《方案》强调，要在继续推进农村房屋安全隐患排查整治工作的基础上，重点排查城乡结合部、城中村、安置区、学校医院周边，以及工业园区等区域，突出人员密集、涉及公共安全的经营性自建房。为确保专项整治全覆盖，《方案》明确省级人民政府可根据实际确定专项整治具体范围，做到不留盲区、不留死角。

### 四、专项整治的目标任务是什么？

自建房量大面广、情况复杂，既要充分认识专项整治的重要性和紧迫性，又要

充分认识开展专项整治的复杂性和艰巨性。要明确目标，突出重点，有序推进。专项整治分为排查和整治两个阶段，并分别对经营性自建房和其他自建房提出具体工作要求。《方案》要求各地立即开展“百日行动”，快查快改、立查立改，及时消除经营性自建房存在的安全隐患，坚决遏制重特大事故发生；同时，对其他自建房进行全面排查，力争2023年6月底前摸清所有自建房基本情况；在此基础上，加快推进分类整治工作，力争用3年左右时间完成全部自建房安全隐患整治。

### 五、如何确保“百日行动”取得实效？

“百日行动”重在消除容易造成重大安全事故的经营性自建房风险隐患。近年来自建房倒塌事故时有发生，特别是一些涉及公共安全的经营性自建房，造成重大人员伤亡。如，2020年山西襄汾“8·29”事故和2022年湖南长沙“4·29”事故，给人民群众生命财产安全造成重大损失。《方案》要求各地对经营性自建房集中开展“百日行动”，尽快取得明显进展，坚决防止重特大事故发生。一是明确排查重点。要聚焦3层及以上、人员密集、违规改扩建等容易造成重大安全事故的经营性自建房结构安全隐患，确保管控到位。二是压实地方责任。要制定实施计划，明确行动目标，确定时间表、路线图，组织专业技术力量对经营性自建房安全隐患进行全面排

查和初步判定，根据风险程度实施分类整治。三是严格管控措施。依据《安全生产法》有关规定，对排查中发现存在严重安全隐患、不具备经营和使用条件的，加强部门联动，立即采取停止使用等管控措施，隐患未彻底消除前，不得恢复使用。四是强化督促指导。适时对地方“百日行动”进展情况进行督导评估，确保各项工作措施落地见效。

### 六、如何组织实施排查和整治？

《方案》要求各地要采取针对性措施，深入开展自建房安全隐患排查和整治工作。一是精准排查和判定。各地要组织产权人自查、部门和街道（乡镇）核查、专业技术力量参与，依据有关法律法规及房屋安全隐患排查相关技术要求，开展自建房安全隐患排查，全面摸清自建房的结构安全性、经营安全性和建设合法合规性等情况，完成安全隐患初步判定。对经营性自建房，要组织专业技术力量进行全面排查。二是建立整治台账。各地要组织专业力量对初步判定存在安全隐患的自建房开展安全鉴定，建立整治台账，逐一制定整治方案，实行销号管理。三是实施分类整治。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。按照先急后缓，先大后小的原则，“一户一策”“一栋一策”，推进分类处置，对存在结构倒塌风险、威胁公共安全的，要立即停用并疏散房屋

内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除。四是加强数据管理。各地要充分利用自然灾害综合风险普查成果，及时归集排查整治信息，确保排查和整治工作的全面性、针对性、准确性。

### 七、《方案》在加强房屋安全管理方面有哪些具体举措？

湖南长沙“4·29”居民自建房倒塌事故暴露出的问题，既是我国快速城镇化过程中出现的问题，也是推动高质量发展必须解决的问题，亟需建立健全房屋安全管理长效机制。《方案》提出了如下措施，一是严控增量风险。3层及以上城乡新建房屋，以及经营性自建房必须依法依规经过专业设计和专业施工，严格执行房屋质量安全强制性标准。严格经营性自建房审批监管，房屋产权人或使用人在办理相关经营许可、开展经营活动前依法依规取得房屋安全鉴定合格证明。二是加强日常检查。房屋产权人或使用人要定期开展安全检查，发现异常情况立即组织人员撤离。健全房屋安全管理员和网格化动态管理制度，加快建立房屋安全隐患常态化巡查发现机制。三是清查整治违法行为。加大违法建设和违法审批的房屋清查力度，依法严厉查处各类违法建设行为。建立群众举报奖励机制，举报一经查实，予以奖励。对故意隐瞒房屋安全状况、使用危房作为经营场所导致重大事故的，依法追究刑事责任。四

是建立长效机制。加强房屋安全管理队伍建设，进一步明确和强化市、县有关部门房屋安全管理职责，充实基层监管力量。依托乡镇自然资源、农业综合服务、村镇建设等机构，统筹加强自建房质量安全监管。落实用地、规划、建设、经营等审批部门安全监管责任，加强审批后监管，督促产权人和使用人落实房屋安全责任，通过部门联动实现房屋安全闭环管理。加强房屋安全鉴定机构和从业人员管理，鉴定机构应对报告真实性和准确性负责。研究建立房屋体检、房屋养老金和房屋质量保险等制度，加快建立健全农村房屋建设和城镇房屋安全管理相关法规，加强地方性法规建设，完善城乡房屋安全管理制度体系。

#### 八、《方案》对做好专项整治工作提出了哪些保障措施？

专项整治工作环节多、链条长、涉及面广、政策性强，是一项复杂的系统工程，必须加强组织领导，从技术、资金、人员力量等方面做好保障。一是强化组织实施。成立全国自建房安全专项整治工作部际协调机制，负责组织实施专项整治工作，协调各有关部门和地方党委、政府落实专项整治工作方案，组织开展督导评估等。协调机制办公室设在住房和城乡建设部。各地要按照“省负总责、市县抓落实”的要求，严格落实地方各级党委和政府属地责任，

成立专项整治工作领导小组，明确责任人，建立工作机制，安排专门资金，确保政策措施到位、人员配置到位、工作落实到位。二是明确部门分工。各行业主管部门要按照“三管三必须”和“谁审批谁负责”的要求，落实行业监管范围内自建房的安全生产管理责任，共同推进专项整治工作，形成部门合力。三是加强支撑保障。各地要组织动员专业机构、行业企业技术人员和乡村建设工匠广泛参与排查整治工作。加快建立完善城镇房屋、农村房屋综合管理信息平台，将房屋安全管理信息化建设统筹纳入各级政务信息化工程给予经费保障。四是强化督促指导。地方党委、政府要加强对下级党委、政府的督促指导。各级专项整治工作领导小组要指导督促专项整治工作，推动纳入同级党委和政府督查督办范围。协调机制办公室组织相关部门对各地专项整治工作适时开展督导评估。五是做好宣传引导。地方各级党委、政府要广泛宣传，使社会各方面充分认识房屋安全的重要性，不断增强居民房屋安全意识，有针对性的做好解释引导，使广大群众积极支持专项整治工作，营造良好的社会氛围。

（采编自住建部网站）

## 淮南城管下好防汛“先手棋” 打好度汛“主动仗”

为牢固树立风险意识和底线思维，淮南市城管局抓紧抓实抓细全局系统防汛备汛各项工作，不断提升防灾抗灾救灾能力，坚决筑牢扎紧人民群众生命财产安全防线。

**一是提前部署落实。**淮南市城管局通过专题会议部署，建立健全防汛防涝应急处置体系，优化防汛防涝应急预案，细化防汛防涝处置措施，落实领导包保、监测排查、巡查排险、应急处突等防汛制度，做到未雨绸缪、防微杜渐。

**二是抓实防灾备汛。**该局立足“防大汛、抗大洪、抢大险、救大灾”等各项准备工作，以大概率思维应对小概率事件，坚持“宁可备而不用，不可用而无备”原则，进一步查漏补缺，加强防汛物资储备和管理。

**三是做好应急处突。**淮南市城管局组建城管应急抢险突击队伍 15 支，坚持以“防为主 防抗救”相结合，紧盯台风、暴雨、城市内涝等重大风险，并组织人员开展城市内涝、防洪度汛隐患大排查，查找补齐设施短板弱项，加快安全隐患整改，提升应急处突能力。

下一步，淮南市城管局将加强监督监察，落实防汛备汛责任，建立健全防汛备汛工作责任制，扎实工作，尽职尽责，坚决打赢防汛备汛主动战，全力确保该市安全度汛。

（通讯员 淮南市城管局杨友金、宋辉）

## 铜陵城管执法局开展市容环境治理专项行动

近日，按照《安徽省住建厅关于全面开展市容环境治理专项行动的通知》和铜陵市政府统一部署要求，铜陵市城管执法

局通过“开展环境卫生整治行动、开展街面秩序整治行动、开展人行道净化整治行动、开展户外广告整治行动、开展架空缆

线整治行动”等五项举措，扎实做好2022年市容环境治理专项行动各项任务。

**一是开展环境卫生整治行动。**铜陵城管实行道路清扫保洁标准化作业，推进城市道路精细化保洁，合理配备人机作业比例，着力控制城市道路扬尘。

**二是开展街面秩序整治行动。**该局通过“门前三包”责任制，整治违规占道行为，取缔占道洗车等各类违规经营行为。并推动主干道两侧沿街建筑物外立面清洗工作，开展渣土车全密闭运输及抛洒滴漏问题查处。

**三是开展人行道净化整治行动。**铜陵城管严格执行《城镇道路养护技术规范》，加强人行道设施日常巡查和管理养护，及时修补陈旧、坑洼破损的人行道，完善人行道无障碍设施，并清理整顿共享单车在人行道上乱停乱放行为，建立健全市直相关部门联动工作机制，严肃查处共享单车企业违规经营行为。

**四是开展户外广告整治行动。**根据《铜

陵市户外广告设置规划（2020-2030）》要求，规范全市大型户外广告和门头店招牌设置，夯实属地城管监管主体责任，强化监督检查考核督办等机制，同时加大对违法户外广告设施拆除力度，及时拆除过期和废弃的户外广告设施和招牌，加强大型户外广告等悬挂物管理，保障公共安全，提升城市品质。

**五是开展架空缆线整治行动。**推行“多杆合一”“多井合一”，集约设置人行道上各类杆体、地下管线等，及时清理空中“蜘蛛网”。结合老旧小区改造、城市更新等项目，有序推动主干道线缆逐步“上改下”工作，及时清理拆除闲置和废弃的线杆等占道设施，消除安全隐患，方便居民出行。

该局将通过集中专项治理，实现城市环境干净整洁有序安全，不断增强广大群众的获得感、幸福感和安全感，以新的城市面貌迎接党的二十大胜利召开。

（通讯员 铜陵市城管局汪玉科）

## 《合肥市燃气管理条例》5月起正式施行

合肥市制定出台的《合肥市燃气管理条例》（以下简称《条例》），于2022年5月1日起正式施行，该《条例》共七章，四十三条。该《条例》主要为了加强燃气管理，保障燃气供应，防止和减少燃气安全事故，保障公民生命、财产安全和公共安全，维护燃气经营企业和燃气用户的合法权益，促进燃气事业健康发展，

《条例》强化了对燃气经营许可管理与安全管理制度建设，明确了燃气工程建设要求，规范了燃气经营服务，并强化了应急管理。从制度层面解决了燃气管理存在的突出问题。

（秘书处）

他山之石

## 阳泉农村自建房屋质量管理有新规

本月起施行的《阳泉市农村自建房屋质量管理办法》（以下简称《办法》）明确了适用范围，细化了管理职责，涵盖了新建、改建、扩建、翻建的农村自建房屋的质量和监督管理相关工作。

《办法》指出，村民委员会应当在乡

（镇）人民政府的指导下，制定农村自建房屋相关事项的村规民约，指导村民办理或者为村民代为办理自建房屋审批手续，配合乡（镇）人民政府做好农村自建房屋质量管理、监督服务等相关工作。建房人应当自觉接受乡（镇）人民政府和村民委

员会的监督管理，按照规定申请宅基地审批、办理规划许可证、选用设计图纸、申报开工登记、签订建房合同、申请竣工验收，对自建房屋的质量负责。

在房屋质量管理方面，《办法》明确，市人民政府住房和城乡建设部门应当编制农村自建房屋设计通用图册。县（区）住房和城乡建设部门指导村民选用通用图册内的设计图，并根据需求组织专业设计人员到户提供技术咨询和指导。新建、改建、扩建、翻建的农村自建房屋用于经营活动的，建房人应当委托具有相应资质的设计单位进行设计。农村自建房屋用于经营活动的，应当由具有相应设计、施工、监理资质的机构，对自建房屋进行质量安全性能鉴定，经鉴定合格后，方可投入使用，并报乡（镇）人民政府备案。未经鉴定或者鉴定不合格的，不得投入使用。

为做好保障监督管理工作，《办法》要求，县（区）人民政府应当根据需要统一购买技术服务，为农村自建房屋建设提供技术支持。市、县（区）人民政府住房和城乡建设部门应当对农村建筑工匠提供专业技能、安全知识等培训，发放培训合格证书，并建立农村建筑工匠名录和信用信息档案，统一向社会公布。同时，乡（镇）人民政府应当对用作经营场所的农村自建房屋进行核查。经核查不符合相关要求的，应当及时制止其经营活动，并向市场主体登记部门和行业主管部门报告。乡（镇）人民政府应当加强农村自建房屋质量安全建筑施工活动的监督管理，建立日常巡查制度。

（采编自中国建设报）

案例选编

## 房屋空置也应交纳物业服务费

基本案情

原告：某物业服务企业

被告：杨某

被告杨某在某小区购买了一套住宅，

办理收房手续后，杨某与原告某物业服务企业签订了物业服务合同。之后，杨某却一直未交纳物业服务费。5年中，物业服务企业多次致电催交，但杨某始终以未真正入住为由拒绝交纳物业服务费。物业服务企业将杨某起诉至法院，要求杨某支付5年的物业服务费，并承担近千元的违约金。

杨某辩称，其购买的房屋在交付后一直处于闲置状态，他既未对房屋进行装修，也未居住或使用，根本未享受过物业服务企业提供的任何服务，所以不应该支付物业服务费和违约金。

物业服务企业称，虽然杨某的房屋处于闲置状态，但物业服务企业仍为其房屋的安全、公共设施的维护、小区的整体绿化和保洁提供了服务，故杨某应该交纳物业服务费，并承担违约金。

法院经审理判决，被告杨某应该按照物业服务合同约定向原告某物业服务企业支付物业服务费。

### 焦点问题

本案的焦点问题在于，业主买房后并未入住，房屋空置时，是否仍需交纳物业服务费？

在现实生活中，很多业主存有这样的疑问，“为什么房屋空置也要交物业服务费？”“没有入住就没享受物业服务，为何要支付费用？”

本案中，法院认为，杨某作为业主与某物业服务企业签订了物业服务合同，物业服务企业也依据双方签订的合同为杨某提供了物业服务，因此，当事人之间系物业服务合同纠纷，杨某应按物业服务合同及相关规定向原告交纳物业服务费。

虽然杨某辩称其办理入住手续后未实际居住，未享受过物业服务企业提供的任何服务，所以不应支付物业服务费和违约金。但是，法律规定，签订合同双方当事人应当按照约定全面履行自己的义务。因此，杨某应该支付5年的物业服务费。

审理法官认为，交纳物业服务费是业主应承担的一项基本合同义务。根据《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件适用法律若干问题的解释》规定，经书面催交，业主无正当理由拒绝交纳或者在催告的合理期限内仍未交纳物业服务费，物业服务企业请求业主支付物业服务费的，人民法院应予支持。物业服务企业已经按照合同约定及相关规定提供服务，业主仅以未享受或者无需接受相关物业服务为抗辩理由的，人民法院不予支持。

本案中，物业服务企业已经按照合同约定及相关规定提供服务，业主仅以未享受或者无需接受相关物业服务为抗辩理由，人民法院不予支持。

### 案件提示

物业服务具有公众性，其价值在于在满足公共性服务的同时，达到对整个居住环境品质的提升，最终体现在对业主个体的服务价值。物业服务费的构成包括保洁费、保安费、绿化费等，大部分属于全体业主公共部分管理、共用设备设施维护费用，并非针对专门某个业主的服务。虽然房屋空置，但小区卫生仍需天天清洁打扫，公共秩序必须时时巡查维护，所有设施设备的运维费用也要正常支出。

根据《中华人民共和国民法典》规定，

业主应当按照约定向物业服务企业支付物业服务费。物业服务企业已经按照约定和有关规定提供服务的，业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。业主违反约定逾期不支付物业服务费的，物业服务企业可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务企业可以提起诉讼或者申请仲裁。

（采编自中国建设报）

简讯

## 埇桥区住建局开展普法宣传进企活动

为学习宣传贯彻习近平法治思想，进一步增强企业依法治企理念和健康发展理念，4月27日上午，埇桥区住建局联合司法局深入宿州市博盛建设集团有限公司开展普法宣传进企业专题宣讲活动。

此次宣讲以习近平总书记在中央全面依法治国委员会第二次会议时强调的“法

治是最好的营商环境”重要论述内容为主题。

主要通过以案说法的方式，梳理了企业在合同签订、工资发放等环节可能遇到的法律风险，并就如何预防和控制风险提供了可行性建议。同时，该局向与会人员发放了《民法典》、新《安全生产法》等

宣传材料，并通过互动的方式，就热点难点问题进行了现场解答和深入交流。

通过此次普法宣讲，既增强了企业管理人员的依法管理、诚信经营观念，又提

高了员工的依法维权意识，为企业持续稳步发展提供了良好的法治保障。

（通讯员 宿州市住建局张善云、陈梦娟）

## 裕安区城管局多举措扎实推进法治建设

为坚持依法行政，规范执法、文明执法，有效提升法治建设工作效率，六安市裕安区城管局多举措扎实推进法治建设。

**一是加强法治教育，提高政治站位，推动工作高效率开展。**裕安区城管局结合专题学习教育，按照“以人民为中心的发展思想”专项学习教育步骤要求，有序开展城市管理相关法律法规学习培训。同时该局严格落实“谁执法谁普法”责任制，提升法治宣传教育成效，并结合志愿服务活动，开展集中宣传活动。

**二是规范执法行为，提升履职能力，推动工作高质量发展。**该城管局严格按照年度城市管理工作计划，强力推进城市管理行政执法工作，以“721”工作法为基准，依法执法，公正执法，文明执法，办理案件情况均按信用建设和信息公开要求进行全面公开公示。并针对小区物业管理

服务“不作为、慢作为、乱作为”等现象，对标对表展开“地毯式”摸排，梳理54个突出问题，建立台账，施行整改销号。同时紧抓安全生产工作，做好隐患排查整改，结合实际重点环卫作业（含有限空间）、燃气执法等，邀请安评专家进行联合检查，提升隐患问题排查能力。

**三是强化法治建设，拉高服务标杆，推动工作覆盖面提升。**按照“四送一服”工作要求和“新春访万企、为企业解难题”活动部署，裕安区城管局发挥自身优势，实地走访责任包保企业，与企业负责人面对面沟通，了解企业经营状况、发展规划和经营环境中有无遇到的困难，以及对营商环境服务和城市管理服务方面诉求。同时该局坚持以人民为中心的发展思想，对群众反映诉求进行具体安排、分析和办理，依法推进“重畅决”工作，解决人民群众

急难愁盼诉求，合理诉求件办理满意度100%。

下一步，裕安区城管局将持续强化城管执法队伍能力建设，提高依法行政、文明执法素质和业务水平，为日后依法行政

打下坚实的法律基础，也为六安市法治政府建设示范创建工作添砖加瓦。

（通讯员 裕安区城管局范学、刘京琪）

## 南陵县城管局开展《安徽省生活垃圾分类管理条例》宣传

《安徽省生活垃圾分类管理条例》（以下简称“条例”）于2022年5月1日正式施行，为进一步推进生活垃圾分类工作，南陵县加大了《条例》宣传力度，进一步提升了居民分类观念和意识。

### 一是制定方案，“强”化宣传措施。

通过制定《南陵县关于宣传贯彻〈安徽省生活垃圾分类管理条例〉的工作方案》，明确宣传计划，做到有力有序推进《条例》的顺利实施。

### 二是开展活动，“强”化分类意识。

组织全县各党政机关、公共机构和居民小区大力宣传贯彻《条例》，通过开展志愿宣传活动、户外广告设置、LED大屏播放、

入户宣传等方式大力宣传《条例》。自4月下旬以来，共计印发宣传手册4600余份，开展专题培训会10余场，志愿宣传活动10余场，设置公益广告宣传20余处，有效调动了居民参与生活垃圾分类的积极性和主动性。

三是执法监督，“强”化分类实效。《条例》的出台，意味着生活垃圾分类的实施有了坚强后盾，垃圾分类有法可依，下一步，将着力加强执法监督，对不执行《条例》规定履行分类责任的单位和个人依法予以处罚，提高生活垃圾分类实效。

（通讯员 南陵县城管局汪婷）

## 绩溪：“三个让”打造“精致市容”

绩溪县城管执法局为建立健全文明创建精细化、“三定”化（定人、定岗、定任务）错时工作机制，采取“三让”工作法，为创建省级文明城市提供优质的市容保障。

一是让示范街道更“精品”。为了让示范街道更“精品”，该局成立“六乱”纠察整治志愿队，对乱搭建、乱摆卖、乱停放、乱拉挂、乱堆挖、乱张贴等“六乱”行为进行“微治理”，让“最美街区”成为经得起查、经得起看的文明卫生“样板路”。同时，将这种“微治理”举措拓展到主次干道，进行了全面整治，使街道面貌焕然一新。

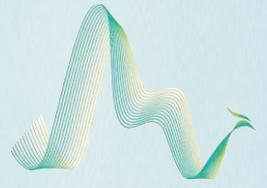
二是让道路容颜更“清新”。为了打好“环境卫生整治”这场硬仗，消除卫生死角，绩溪县环卫部门在日常保洁基础上，从细微处入手，落实全区域覆盖、无缝隙

管理，按照“发现一处，清理一处”的要求，结合季节和天气情况，充分发挥“洒、冲、洗、吸、扫”多样式联合作业效能，全面整治脏乱差。自启动创建以来，已累计排查整改环境卫生问题 650 余处，清理卫生死角等 940 多处。

三是让市容秩序更井然。针对乱摆摊点“顽疾”，该局开展了城区流动摊点集中整治行动，重点对步行街、夜市及背街小巷内的流动摊点进行治理，确保全城管理无死角，让市容秩序更井然。

自创建文明城市以来，该局作为文明城市创建的重要职能部门，始终秉承城管人冲锋在先、全员上阵、全力以赴的理念，以实际行动彰显了城管人的责任和担当。

（通讯员 绩溪县城管局周明助）



天柱山

