

德阳

物业管理立法破“难” 基层治理效能焕“新”

“小物业”牵动“大民生”，物业管理的好坏直接关系到市民获得感、幸福感、安全感。

今年年初，德阳市人大常委会将《德阳市物业管理条例(修订草案)》作为重点立法项目，纳入了2024年度立法计划，拟对《德阳市物业管理条例》(以下简称《条例》)进行全面修订。12月2日，《条例》提请省十四届人大常委会第十六次会议审查批准。

修订后的《条例》，紧扣德阳市物业管理工作实际，坚持回应群众关切，进一步完善了全市物业管理工作法治保障体系，将为全市物业管理工作规范、有序、健康发展提供坚实的制度保障。

■ 龚思含

为何修订《条例》？
加强基层治理的迫切需要

修订前的《条例》于2019年4月1日起施行，将德阳市物业管理工作逐步纳入了法治化轨道。

随着经济社会的发展，特别是《中华人民共和国民法典》和修订后的《四川省物业管理条例》的颁布施行，德阳市修订前的《条例》暴露出与经济社会发展不相适应的一系列问题，物业管理领域出现了一些新情况。“业主参与积极性不高；业主大会成立难、会议召开



难。”东湖街道石桥社区地王豪庭小区的业主委员会副主任毛有军深感工作开展得不易。“老旧小区物业管理难度大，设施设备老化，改造资金筹集困难。”长期负责化解物业管理矛盾纠纷的旌阳街道平安社区居委会主任黄从英提到老旧小区就头痛。

这些问题既有广大人民群众关注的热点问题，也有行业发展过程中出现的新问题。因此，《条例》的修订迫在眉睫。

如何修订《条例》？
大家的事大家商量

与其他领域立法相比，物业管理立法有一个明显的特点，就是“人人都有发言权”。在立法调研、立法论证、法规修改过程中，市人大常委会深入基层，现场调研12个小区，召开由居(村)民委员会成员、业主代表、业委会代表、物业服务人代表、立法联系点工作人员等参加的

座谈会12场，收集修改意见建议662条，采纳336条。同时，协调市法院组织各县(市、区)直接从事与物业管理有关的民事、行政审判的法官，调研全市物业管理的纠纷数量、案件类型、争议焦点、判决结果，为法规制度设计找准切入点；协调市律协组织细分领域的律师召开专题会议，研究讨论法规内容，了解物业管理法律服务的热点、难题、破解方法，为《条例》的修订调动了不同群体的主动性和积极性。

修改了哪些内容？
细微之处见真章

新修订的《条例》共三十条，对上位法已有的规定不简单重复，而是针对突出问题进行细化和补充。

职责划分更清晰。《条例》回应基层群众明确部门职责的呼声，细化发改、公安、城管、市场监管等8个部门职责。比如，对业主和物业服务人都关心的前期物业收费问题，规定“发改主管部门负责制定和调整涉及实行政府指导价价的物业服务收费标准”；对众多

高层建筑业主担心的电梯安全问题，规定“市场监管主管部门负责对物业管理区域内电梯等特种设备的使用、检验检测”进行监督检查。

各方权益更平衡。《条例》明确了建设单位的义务，将“不得承诺、诱导物业买受人实施违法建设或者违法装修，不得将属于业主共有的部位、场所和设施交由部分或个别业主排他使用”作为重点规范内容，划定了清晰的红线；考虑到安装充电设施应当平衡不同业主的利益诉求，不能影响其他业主的生活用电，规定“符合电力容量、安装条件和用电安全”，作为业主在自有机动车停车位安装充电设施的条件。

德阳特色更鲜明。《条例》紧扣德阳市物业管理工作实际，坚持问题导向，治理重点突出，具有鲜明的地方特色。以小区绿化为例，绿化是物业管理中的重要组成部分，在美化环境的同时提高业主的满意度和物业价值，基层群众对城市树木依法砍伐十分关注，《条例》新增了小区绿化管理规定，分为整体绿化景观的维护、修剪绿化植物的程序、砍伐移植树木的规范三个层次，规范了物业服务区域内的绿化管理，体现了鲜明的地方特色。

下一步，市政府及有关部门将全面抓好《条例》的贯彻落实，加快研究制定配套政策；市人大常委会加强对《条例》执行情况的监督检查，进一步彰显良法善治新成效，助力全市物业管理工作再上新台阶。

眉山

共同守护成都平原碧水蓝天



■ 本报记者

成德眉资四市人大常委会大气污染防治协同立法项目再次迎来新硕果—12月2日，《眉山市大气污染防治条例》(以下简称《条例》)提请省十四届人大常委会第十六次会议审查批准。

为认真贯彻落实习近平生态文明思想和省委、省人大常委会关于“深化跨区域共同立法工作、促进区域协同创新发展”的部署要求，成德眉资四市人大常委会于2021年共同研究商定，将大气污染防治作为首个协同立法项目，致力于通过协同立法破除区域限制、推进联防联控，为四市坚决打赢蓝天保卫战提供有力的法制保障。成都市、资阳市、德阳市的大气污染防治条例已分别于2021年10月1日、2021年12月1日、2022年11月1日起正式施行。

《条例》充分征求该市各县(区)、园区、新区和市级部门意见，公开征求了社会公众意见，按照“不抵触、有特色、可操作”原则进行了13次修改。《条例》共八章四十五条，分为总则、监督

管理、移动源污染防治、固定源污染防治、重污染天气防范和应对、区域协同、法律责任和附则。

《条例》突出三个方面重点：一是符合成德眉资协同立法基本要求。《条例》坚持“小而精”立法原则，聚焦眉山在大气污染防治工作中的重点问题、重点领域、重点环节立法；二是坚持问题导向精准设计主要制度。《条例》根据最新上位法律法规，充分吸收大气污染防治工作的眉山实践，认真梳理了大气污染防治工作中面临的、运用立法手段可以解决的问题，有针对性的进行制度设计；三是按照各区县相关部门的不同事权落实民生服务保障。《条例》进一步明确了县、乡镇人民政府和街道办事处、行业主管部门及其他有关部门在大气污染防治工作中的职能职责，杜绝推诿扯皮和遇事绕道。

市人大常委会有关人士指出，《条例》对深化成德眉资区域协同立法、共同打赢区域“蓝天保卫战”、推动同城化更高质量发展意义非凡。

待省人大常委会批准后，《条例》将及时实施，成德眉资四地将携手并进，共同守护碧水蓝天。

雅安

地方立法护航千年名茶飘香



神奇的北纬30度，孕育了一片享誉世界的“茶源”。此茶便是产自雅安名山的蒙顶山茶。

2000多年前，茶祖吴理真在蒙顶山上种下七株茶树，成就了雅安百万亩茶园。如今，带着“国家级非物质文化遗产”传统制作工艺的殊荣，名扬天下的蒙顶山茶迎来了重要时刻：量身定做地方法规，在法治轨道上对其实施有效保护。

■ 本报记者

12月2日，《雅安市蒙顶山茶文化保护条例》(以下简称《条例》)提请省十四届人大常委会第十六次会议审查批准。《条例》将是全省首部茶文化保护的地方法规，实施后将丰富全省历史文化保护立法的内容。

雅安是全国重点产茶大市，茶园面积、茶叶产量产值均居全省前列，茶农人均纯收入超过1万元，茶产业发展对增加农民收入，促进乡村振兴，推动雅安高质量发展举足轻重。蒙顶山茶文化具有深厚的历史文化底蕴和丰富的精神内涵，是雅安市本土特色文化的典型代表。但由于蒙顶山茶文化保护缺乏整体保护意识，将蒙顶山茶文化拘泥于特定区域，且对茶文化“画像”不清晰，影响了宣传的效果。蒙顶山茶文化载体保护不够，未达到法定标准但具有一定文化价值的实物和茶树损毁情况比较突出，具有历史和文化价值的传统手工制茶技艺后继乏人。此外，蒙顶山茶文化的利用成效不明显，蒙顶山茶区域公用品牌使用还需加强。

《条例》深入贯彻习近平总书记关于茶文化、茶产业、茶科技统筹发展的重要指示精神，立足雅安实际，从保护

与传承、发展与利用、法律责任等方面进行了规范，为保护和发展蒙顶山茶文化提供了较好法治保障。

本着以问题导向和“小切口、可操作、真管用”的原则，《条例》共五章三十条，概括了蒙顶山茶文化的主要内容。通过立法的方式解释了蒙顶山茶文化，明确了其内涵和外延，较为系统地归纳了主要特征。建立蒙顶山茶文化资源保护名录制度。以列举方式明确了蒙顶山茶文化资源的主要表现形式及实物载体种类；明确了保护目录编制和日常管理责任主体及程序要求；规定了各类社会主体对纳入保护目录的蒙顶山茶文化资源保护义务，对侵占、破坏蒙顶山茶文化资源的行为创制性设置了行政处罚。规定了蒙顶山茶文化实物载体具体保护措施。以问题为导向，就特殊茶树、特色茶树种质资源和茶叶传统制作工艺及茶文化物品、茶文化非遗项目等制定了针对性保护措施，对主要违法行为创制性设置了行政处罚。突出了蒙顶山茶文化的传承和利用。对蒙顶山茶文化传承人人才培养、茶产品文化建设和推广、蒙顶山茶区域公用品牌作了明确规定。

经过长期的演进和发展，蒙顶山茶文化逐步形成了“植茶文化”“贡茶文化”“茶马文化”和“茶道茶艺文化”为主要内容的文化系列，产生了“绿茶制作技艺”“黑茶制作技艺”等国家非物质文化遗产，蒙顶山古建筑群、茶马古道及茶马司官茶仓等众多遗迹遗址广泛分布。2017年，四川名山蒙顶山茶文化系统被农业部列入了第四批中国重要农业文化遗产名单。

内江

立法纠治农贸市场建设管理“顽疾”

■ 陈莉萍

12月2日，《内江市城区农贸市场管理条例》(以下简称《条例》)提交省十四届人大常委会第十六次会议审查批准。《条例》的制定及实施，将有效规范内江城区农贸市场建设和管理，提升农贸市场服务水平，促进农贸市场健康发展，推进内江市农贸市场管理步入法治化轨道。

“《条例》的体例结构不再分章节，我们通过对草案内容进行了优化、重组和创新，打破章节设置惯例，修改为现在的条款式，让法规草案整体更加清晰、精简、务实。”市人大常委会法工委负责人介绍，《条例》坚持问题导向，一共29条，条条直内江农贸市场存在的短板与问题。

《条例》制定过程中，市人大常委会认真践行全过程人民民主，在立项、调研、起草、修改等各环节全过程广泛汇聚民意、集聚民智。走访调研全市20多个农贸市场，并召开20余次座谈会、利用媒体平台广泛征求意见建议。“摩托车乱停放乱，严重影响市场秩序”“垃圾经常没有及时清理，好脏”“市

场没有停车位，停车买菜点都不方便”……立法调研中，市民对部分农贸市场环境卫生脏乱差、食品安全隐患多、市场秩序混乱等问题反映强烈，农贸市场在建设、管理、监督等方面短板凸显。

要解决问题，《条例》首先聚焦“谁来负责”这一关键问题。《条例》明确市、县(市、区)人民政府、商务、市场监管、城市管理、农业农村等多个职能部门，镇人民政府、街道办事处，市场开办者和经营者等多个责任主体，明确各方权利义务，确保权责明晰，着力解决管理协调机制不顺和工作职责不清的问题，为促进农贸市场的有序运行凝聚强大合力。

其次，《条例》聚焦“如何负责”这一问题。《条例》第三至第六条明确：“市、县(市、区)人民政府负责辖区内农贸市场



规划建设 and 监督管理”“镇人民政府、街道办事处负责对辖区农贸市场开展日常巡查”“市场监督管理部门负责农贸市场管理的综合协调、考核评价等工作；对农贸市场食品安全、交易秩序等进行监督管理。”“商务部门负责编制农贸市场专项规划和建设规范，指导农贸市场规范化建设和升级改造工作”……第九、十、十一等条款则立足实际，着眼痛点难点，对开办者和经营者在保障食品安全、维护市场秩序、保持环境卫生、

南充

生活垃圾管理 立法来规范

12月2日，《南充市生活垃圾管理条例》(以下简称《条例》)提请省十四届人大常委会第十六次会议审查批准，标志着南充生活垃圾管理工作将进入法治化、规范化、常态化的新阶段。

■ 李东旭

为何立？
民之所盼 法之所向

生活垃圾分类，是习近平总书记亲自部署、亲自推动的“关键小事”。

2020年起，南充市严格按照国家部署，开展生活垃圾分类试点，出台了一系列政策措施，逐步推动生活垃圾分类管理工作，取得了不少实践经验，但仍存在生活垃圾分类投放、收运、处理

设施不足，设施建设未形成体系，监管能力有待加强，群众分类投放习惯未养成等薄弱环节。

2022年，市委批准将《南充市生活垃圾分类管理条例》纳入市七届人大常委会立法规划。在市第七届人民代表大会第三次大会期间，仪陇代表团景林军等13位人大代表提出生活垃圾分类管理立法的议案，人民群众对加快建立分类投放、分类收集、分类运输、分类处理的生活垃圾处理系统，改善人居环境、提升生活品质的呼声也越来越强烈。市人大常委会将该立法项目列入2023年立法计划，成立立法专班，启动立法工作。

怎么立？
明确思路 创新方式

生活垃圾分类受众面大、涵盖范

围广、社会关注度高，与人民群众生活息息相关。为确保《条例》立得好、行得通、真管用，市人大常委会充分发挥主导作用，把握立法原则，把坚持全过程人民民主的要求贯彻到立法的全过程。

立法过程中有两个“首次”创新。一是首次开展万人意见征集活动。立法专班除了向社会各方公开、书面征集意见、建议外，首次联合社会公益组织开展意见征集及立法宣传活动，线上征集意见、建议2万余条，访问量突破50万人次；线下征集意见、建议1万余条。通过梳理研究，采纳十余条，其余意见建议转送市政府及相关部门，作为《条例》实施后制定相关配套政策文件的参考。二是首次开展定量分析。立法专班组织城管、生态环境等部门开展生活垃圾分类管理定量分析论证，通过对未来15年主城区生活垃圾产生量、焚烧量、可回收物总量、投入资金等预测性分析研究，为优化相关管理制度提供重要参考。

立什么？
问题导向 凸显特色

《条例》共九章四十六条，充分考虑了南充经济社会发展需要、生活垃圾分类管理现状和人民群众期盼等方面的因素，明确了规划建设，源头减量，分类投放，分类收集、运输、处理，社会参与，保障监督 and 法律责任等规定，形成了南充生活垃圾管理的基本制度体系。

