

# 以法治之笔绘就城乡宜居画卷

## ——达州住建法治建设工作综述

近年来,达州市住房和城乡建设局将法治理念贯穿城市建设、物业管理、传统村落保护等核心业务全链条,创新构建“立法引领、执法规范、普法精准、协同高效”的法治建设体系,用法治力量破解发展难题、保障民生权益,一幅城乡宜居的美好画卷正在达州大地徐徐展开。

### 织密法规之网 筑牢住建根基

法治建设,制度为先。完善的法规体系是法治住建的根基。市住建局牵头起草并推动《达州市传统村落保护与利用条例》《达州市物业管理条例》两部地方性法规出台实施,并于2024年12月完成两部条例的修正,构建起与住建实际精准对接的法规框架。

“2部法规+N项配套”,该局围绕条例落地,配套出台《达州市物业服务企业信用信息管理办法》等8项制度文件,形成严密制度闭环。

在决策机制上,严格落实重大行政决策程序,将公众参与、专家论证、合法性审查作为必经环节,聘请法律顾问参与40余次重大行政决策咨询。同时建立公平竞争审查机制,对28件已出台政策、11件拟出台政策开展专项审查,从源头防范行政风险。

2024年以来,该局累计办理行政许可1987件、行政检查198件,均严格执行行政执法“三项制度”,实现程序规范、裁量公正,让每一项行政行为都经得起法治的检验。

### 创新执法方式 提升治理效能

“过去一年要迎接十多次检查,现在只需一次现场检查,我们可以把更多精力放在工程施工上。”某建筑企业负责人的感慨,道出了市住建局创新执法方式带来的变化。

智慧化、联动化执法正在破解监管难题。该局创新推行“联合检查+信用监管+智慧监管”模式,整合住建、消防、城管、市监等部门执法资源,通过开展联合“双随机、一公开”检查,实现“进一次门、查多项事”,2024年以来,“综合查一次”占比达20.2%。

建成达州市智慧住建平台,将全市建筑工地视频监控、扬尘监测设备接入系统,非现场检查



《达州市物业管理条例》宣传进小区。

占比达50%以上。达州市智慧物业管理平台的上线运行,让群众关于物业的问题在线上即可解决,物业生活迎来全新智慧体验。

在重点领域执法中,该局彰显法治力度,开展物业领域突出问题整治,排查整改问题1324个,整改率达92.5%,居全省第一;规范公共收益1081.81万元,惠及33万户居民,居全省第三。宣汉县三鑫物业侵占小区公共收益26.67万元,通过“住建+纪检+执法”联动机制,成功追缴全部款项并追究相关人员责任;万源市美新物业拒不退场,通过“司法裁判+行政处罚+信用惩戒”模式,依法罚款5万元并限制其关联企业承接新业务,打通物业退场“最后一公里”。

针对消防审验历史遗留问题,该局联合公安、教育等部门开展专项整治,推动269个违法违规项目整改销号,有效化解安全风险。

另外,建立物业服务企业“白黄红”三色牌管理制度,发出黄牌42张、白牌237张,约谈企业9家,倒逼行业规范发展。

### 普法融入日常 法治深入人心

“在立法调研中,我们不仅听取企业意见,更深入社区与居民面对面交流,让法律在制定之初就贴近群众、回应关切。”该局相关负责人介绍,构建“立法-执法-普法-协同”四维联动普法体系,让法律走进群众、融入业务。

将普法融入立法全过程,在《达州市传统村落保护与利用条

例》《达州市物业管理条例》修订过程中,通过企业座谈、社区访谈等形式开展立法前调研普法,公开征求意见时同步进行立法解读,累计开展立法解读活动8次,发放宣传资料3000余份。

落实“谁执法谁普法”责任清单,将普法嵌入执法全流程。在建筑工程质量安全检查中同步宣讲《建设工程质量管理条例》,在办理施工许可证时发放施工现场扬尘治理规范化管理图册,在处理物业投诉时现场讲解《物业管理条例》相关条款。近两年开展现场普法活动百余次,覆盖企业和群众万余人次。

创新“每月一主题学法”机制,利用工作例会前30分钟开展法规培训,每年组织12场专题学习,参与干部职工超500人次,学习后现场测评“以考促训”,提升干部职工法规知晓率。针对农民工工资保障、小区物业治理等重点业务,开展主题普法活动10余场,覆盖近万人次。通过典型案例以案释法,发布招投标领域、物业违规等典型案例,引导行业主体依法合规经营。

构建“住建主导、企业参与、社会协同”的普法生态,联合司法、人社部门开展“工地普法直通车”活动,依托物业协会、建筑业协会开展“法律进小区”“法律进企业”活动,形成普法工作合力。

### 法治惠及民生 共享发展成果

法治建设的最终目的是惠及人民群众。该局以法治手段破解民生痛点难点,推进工程建设项

目审批改革,审批效率提升80%,实现“一窗受理、并联审批”。创新电梯更新改造审批模式,将7个环节并联办理,审批时限缩短83.3%,累计通过“一站式”服务平台办理群众增设电梯783台,涉及资金3500万元,惠及5.5万余人。

在传统村落保护中践行法治理念,将保护条款纳入村规民约,指导编制保护发展规划,石桥镇鲁家坪村明清建筑群修缮重现风貌,石桥镇、马渡关镇建成非遗保护示范基地,实现“依法保护”与“活化利用”双赢。

物业管理水平显著提升,全市业委会备案率提升30%,物业投诉办结率达95%以上,2024年以来物业纠纷下降50%以上。政务服务持续优化,实现房产查询“一网通查”,企业资质申报“零跑腿”,依申请政务服务事项全程网办率、按时办结率均达100%。全市建立物业纠纷调解委员会6个,成功调解纠纷172件,成功率99.3%,让群众在法治框架内化解矛盾、维护权益。

“下一步,我们将持续深化法治住建建设,进一步完善法规制度体系,强化执法队伍建设,创新普法宣传形式,推动法治建设与住建业务深度融合,以更坚实的法治保障护航达州住房和城乡建设事业高质量发展。”该局相关负责人表示。

□图/文 见习记者 田麒薇

美丽达城

住建行动