

江门印发第一批住宅小区行政执法事项清单

小区“谁来管、管什么”有了执法依据

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，江门市住房和城乡建设局印发《江门市住宅小区行政执法事项清单（第一批）》（以下简称《清单》），对小区各类常见违规问题，逐一明确监管主体、处置方式、执法依据，划定监管权责，进一步打通基层治理堵点，提升住宅小区精细化、法治化治理水平。

针对群众关注度最高的物业服务乱象，《清单》明确了八大类违规情形。如果物业公司出现撤场时拒不移交小区资料和公共财物、整体转包全部物业管理业务、私自变更物业服务用房及小区公共建筑和共用设施用途、擅自占用或挖掘小区道路场地、

利用小区公共区域违规经营、合同到期后拒不撤离小区、损毁业主公共档案和共用设施等违规行为，将由住建、城管部门及属地镇街根据《物业管理条例》按职责分工查处。

值得注意的是，监管范围不仅覆盖物业公司，还将业主委员会、小区建设单位全部纳入其中，实现小区管理主体全覆盖。建设单位存在未通过正规招投标或未经主管部门批准，私自协议选聘前期物业公司；擅自处置业主共有物业、未按标准配置物业服务用房、拒不提供业主大会筹备相关资料等违规行为的，由住建、城管部门及属地镇街根据《广东省物业管理条例》

《物业管理条例》按权责分工查处。

针对小区住宅装修乱象，《清单》明确了四类违规行为。装修过程中，私自破坏房屋主体和承重结构，未提前向物业公司申报登记就擅自开工装修，施工损坏小区公共管线、绿化、照明、消防、楼道设施等公共配套的，均属于违规行为。此外，物业公司发现业主装修存在违法违规行为并制止后，业主拒不整改或已造成不良后果，而物业公司未及时向主管部门上报的，也将被追责，相关问题统一由住建、城管部门及属地镇街按《住宅室内装饰装修管理办法》等有关法规处置。

在小区违建方面，凡是未取得规划许可，在小区内擅自新建、搭建各类建（构）筑物；擅自改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗的；损坏或者擅自占用、改建物业共用部位，将由城管、城乡规划部门和属地镇街查处。

在小区收费监管方面，针对物业公司不执行政府定价、政府指导价，存在价格欺诈、未明码标价等各类价格违法行为，由市场监管部门依法处置，切实保障业主消费权益。此外，针对小区高空抛物、违规养犬扰民伤人等违法行为，统一由公安部门按《中华人民共和国治安管理处罚法》处置。

江门发文严禁使用无资质企业或个人生产的预拌混凝土

违规使用将记入不良行为并从严查处

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：近日，江门市住房和城乡建设局发布《关于严禁使用无资质企业或个人生产的预拌混凝土的通告》（以下简称《通告》），以纠治预拌混凝土行业存在的无资质设站、超范围经营、工程违规采购使用不合规混凝土等突出问题，保障建设工程质量和结构安全。

《通告》明确，严禁全市建设工程项目采购、使用无预拌混凝土专业承包资质的企业或个人生产及供应的预拌混凝土。使用无资质生产的预拌混凝土的项目建设、施工、监理等单

位，将按照有关规定在建筑市场信用信息管理系统记入不良行为记录，并依法从严查处相关责任主体。

同时，未取得预拌混凝土专业承包资质的企业、个人不得承揽预拌混凝土生产、供应业务。住房城乡建设部门将联合相关执法单位，严厉打击无资质生产及对外供应预拌混凝土的企业或个人，依法追究其法律责任。

根据《通告》，新建、迁建预拌混凝土生产企业应符合城乡规划建设、行业发展规划，在完成发展改革、自然资源、住房城乡建设、生态环境等部门建

设审批手续并取得预拌混凝土专业承包资质后，方可向市场供应预拌混凝土。

经批准的交通运输、能源等行业临时预拌混凝土搅拌站，仅限于本项目自用，禁止对外供应预拌混凝土。在专业建设工程项目竣工后应停止生产，并在6个月内自行拆除，到期未落实拆除的，由监管职能部门依法督导清拆。预制构件、预拌砂浆生产企业，不得超出经营范围对外供应预拌混凝土。

已取得预拌混凝土专业承包资质的企业应落实生产经营单位主体责任，仅可在资质证书注明的地址内进

行生产，并且不得转让所承揽的预拌混凝土生产业务，不得将生产站点的场地租赁给其他企业、个人，或者租赁其他生产站点的场地用于生产预拌混凝土。同时，要严格落实原材料进场检验、成品出厂检测制度，出厂的商品混凝土须随附质量合格证明文件，杜绝不合格产品流入施工现场。

此外，《通告》公布了江门市内具备预拌混凝土专业承包资质的61家企业名单，参建单位采购混凝土时，应当主动核对企业资质以及实际生产场址信息，规避不合规供货来源。

清远连州
将建高山滑雪场

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，清远市连州市政府与北京卡宾滑雪体育发展集团股份有限公司签订协议，总投资5.2亿元的户外高山滑雪场项目正式落户连州。项目计划2027年3月动工，2028年11月底建成竣工。该项目将成为连州打造“百亿级文旅产业”的新引擎，填补广东标准化高山滑雪市场空白。

根据协议，户外高山滑雪场项目拟建在连州市三水瑶族乡大坦村，总规划造雪面积超10万平方米，共规划8条雪道，含初级道4条、中级道3条、练习道1条，雪道总长约2.67公里，有效最大垂直落差181米，同时配套建设索道缆车、游客服务中心等设施，最大承载力1800多人。

该项目建成后，有望发展为辐射华南、兼具冰雪运动与民族风情体验的标杆项目，与周边的连州地下河、湟川三峡、瑶安洛神谷等知名景区互补增效、组合发展，补齐连州冬季文旅短板，形成线路串联，打造精品旅游环线。该项目还能间接推动周边餐饮、农特产品销售、民宿经营等业态发展。

据了解，连州是“中国长寿之乡”、中国生态旅游大市，生态禀赋优越，文旅市场发展蓬勃，已成为粤北旅游标志城市和广东旅游重地。每年冬天，这里的高寒山区都会下雪，成为了老广赏雪打卡之地。

“文化之舟”破浪启航

深圳市文化馆新馆开启试运营



深圳市文化馆新馆（图源：深圳市文化馆）

广东建设报讯 记者陈宇婷报道：9月28日，深圳市文化馆新馆开启试运营，新馆整合了艺术培训、艺术活动、艺术展览、图书阅览、非遗传承等多项文化艺术功能。

作为全国单体建筑面积最大的文化馆，新馆建筑设计以“文化之舟·云上艺村”为核心理念，总建筑面积约8.33万平方米，总高度约

40米，地上7层、地下2层，体量约为福田燕南路老馆的14倍，定位为一座覆盖全年龄段、全场景的综合性公共轴线构建艺术长廊和演艺大街。

据介绍，新馆景观方案从广东传统的海洋文化，以及建筑意象“文化之舟”的形态中获得灵感，将深圳处于发展之中的璀璨文化长卷化

成流动的海浪，缓缓承载这艘“文化之舟”。设计巧妙地将建筑内外的空间，通过流动的曲线及变化的功能空间组合串联，与建筑相辅相成，将深圳缤纷多彩的文化活动纳入其中。

在建筑外部，景观以海浪般的流动曲线为主要设计语言，贯穿多个主要的空间节点，如场馆主入口、文化演艺广场及下沉庭院等，凸显人群在不同的空间流动与穿梭的景象。绿色屋顶可有效缓解城市高密度建设下建筑屋面不透水、面积大造成的径流峰值问题。项目应用绿色屋面的比例达到30%，可通过植物截留、土壤渗透等作用减少雨量和径流污染，同时作为地面绿地空间的补充。

新馆构建“7大空间+3类服务”体系，整合了剧场、展厅、艺术教室、阅览空间、户外广场等多元的场地，基础设施丰富。艺术培训、展览、图书阅览、非遗传承等，可在这里一站式解锁和体验。未来，这里还将引入各种潮流文创、脱口秀、户外直播等新潮的活动。

新馆位于龙华区民治街道民治大道321号，交通便利，地铁5号线民治站A口直达。试运营期间，市民车辆需凭当日活动、讲座、演出等任一预约凭证入场停放。