

厦门市城市管理行政执法局

厦城执函〔2022〕53号

答复类别：A类

厦门市城市管理行政执法局 关于市政协十四届一次会议第 20222105 号 提案办理情况的答复函

尊敬的郑安安委员：

您关于《进行中心城区“第五立面”提升改造，建设高颜值现代化城区的若干建议》提案已收悉。您在提案中对推进我市开展中心城区“第五立面”改造试点提出了很好的建议，对此我们十分感谢。我局作为该提案的牵头办理部门，针对您所提建议，积极与各会办部门沟通，并结合各部门情况提出办理意见。现将有关情况反馈如下：

一、我市第五立面改造提升工作总体推进情况

（一）合力推动街区立面改造

按照市委、市政府建设“高颜值、高素质、现代化、国际化”花园城市的目标要求，2016年以来，由市建设局牵头，以区为主体，城管执法、公安、法院等部门配合，开展城市街区立面综合整治提升工作。截止2021年底，我市累计完成了89条主次干道，

9044 栋建筑（含平改坡、屋顶改造建筑 2265 栋）城市街区立面综合整治提升，整治建筑面积约 1300 万平方米。2020 年，结合山海健康步道建设工作，我市在思明、湖里两区步道沿线范围内开展了立面整治，新增整治建筑物立面 250 栋，该项提升工作目前基本完工。目前，中山路片区“一路五街”立面改造、总商会旧址改造，湖里高崎渔港片区东侧组团外立面墙绘等立面更新改造工作也正持续推进中。此外，各区也持续加大以深田片区完整社区为示范的老旧小区改造力度。我市城区内的老旧小区改造范围主要为 2000 年底前建成的住宅小区，目前 1989 年底前建成的小区已基本完成改造工作，改造后的小区市政设施及周边环境得到提升、管理机制也逐步健全，居民满意度达 90% 以上。

（二）控新化旧分类处置屋面“两违”

按照“坚决遏增量、逐步化存量、全力防变量”的工作思路，市执法局牵头开展全市“两违”综合治理专项行动，着力完善“两违”立体防控、强力处置和监督问责机制，持续加大控“新”化“旧”的力度。2016 年以来，全市城管执法部门结合“厦门”会晤保障、街区立面提升改造等开展屋面“两违”在内的城区重要节点整治工作，累计拆除屋面“两违”2.28 万处面积 625.35 万 m²（其中：2020 年以来，全市城管执法系统立案查处并拆除屋顶违法搭建 7409 处，拆除面积 163.27 万平方米）。自 2018 年起，每年度拍摄全域航摄影像、每季度提取卫星遥感数据，结合运用无人机等科技手段，突出重点，开展全方位、无死角立体巡查，对建筑屋面等违建高发地带实时监控，发现新增违建，立即

组织快拆处置。全市新增“两违”从2018年3844宗减少到2019年573宗、2020年183宗、2021年115宗，全市新增“两违”保持逐年递减的良好态势。此外，通过对数字城管信息平台内全市各区2016年以来违法搭建投诉（含反复投诉、历史违建投诉）情况的筛查分析，近年来，群众对屋面“两违”的投诉和办结率呈“一降一升”，即投诉量呈下降趋势（2016年为8782起，2017年为7757起，2018年为7478起，2019年为7230起，2020年为5200起），投诉办结率呈上升趋势（2016年为79.54%，2017年为86.49%，2018年为86.87%，2019年为88.76%，2020年为92.6%）。

（三）着手编制第五立面提升导则

2020年3月，市人大通过的《厦门经济特区建筑外立面管理若干规定》已明确，市人民政府应当加强对建筑外立面管理工作的领导、组织、协调和监督，研究解决建筑外立面管理工作中的重大问题。市自然资源和规划主管部门是本市建筑外立面设计的主管部门。市建设主管部门是建筑外立面装饰装修、改造的主管部门。2021年2月9日，市委、市政府印发《全方位推动住房城乡建设高质量发展超越更高水平建设高颜值厦门行动计划》。在该行动计划重点任务之一“城市规划设计引领行动”中明确提出：要针对不同区域城乡风貌特色，提出第五立面管控目标和风貌分区引导，并注重历史风貌特色的保护和传承，对部分第五立面有优化空间的建筑进行合理提升改造。聚焦重点区域，开展第五立面景观提升行动，对屋顶违章搭建集中清理整治。

2021年8月，市资源规划局结合城市规划设计引领行动，开展了《厦门市本岛城市第五立面景观提升规划》(以下简称《规划》)的编制工作。《规划》落实了国土空间等相关规划中关于城市第五立面的具体要求，按照“老城有韵味、山水相融合、门户可识别”的原则，提出了净化、坡化、绿化、特色化四种主要提升方式，形成我市第五立面提升导则初步意见。2021年12月24日，该《规划》通过专家评审会审议。目前，市资源规划局正在指导编制单位根据专家意见进行修改完善。

二、下一步工作

您建议开展中心城区“第五立面”的改造试点和修订既有法规与制定长效监管机制等意见，有利于推动我市进一步开展“第五立面”改造提升工作。“第五立面”改造提升是一项系统工程，涉及城市空间整体规划、楼顶公共空间使用、屋面违章建筑拆除和年久失修屋面防水改造等问题，需统筹规划、试点先行、逐步推进。

(一) 尽快完成“第五立面”提升导则编制工作

资源规划部门尽快完成《厦门市本岛城市第五立面景观提升规划》编制工作，同时配合建设部门及各区政府，明确近期要开展第五立面提升的片区，指导责任主体开展修建性详细规划编制工作，形成实施方案，按照成熟一片推进一片的思路，有序推进中心城区第五立面提升工作。

(二) 试点推进“第五立面”改造提升

按照我市城市更新工作的指导意见，拟由资源规划部门会同

相关部门组织编制城市更新专项规划，报市人民政府批准后实施。在征求意见过程中，我局已建议将“第五立面”改造提升纳入老旧小区改造和城市更新试点工作。资规、建设等部门会同思明、湖里两区政府，按照工作难易程度和紧迫性等进行时序安排，策划生成项目。住房管理部门联合属地政府，以中心城区直管公房较集中片区为突破口，开展包含“第五立面”拆违、整治、改造等项目的公房危旧房更新改造。其中，对属于历史违建住房困难户采取分类处置，符合保障性住房申请条件的，指导属地政府引导住房困难户申请保障性住房。

（三）建立“第五立面”改造提升监管机制

一是推广“区街吹哨，部门报到”工作模式。资源规划、建设、市政园林、城管执法与各区政府、各街道建立“第五立面改造提升”项目联合审查、监督、评价（即联评联审）机制，实现规划引导、设计审批、拆违与改造提升等工作环节的良好衔接，做到拆改同步、拆整同步、拆建同步。

二是完善公众参与机制。落实社区规划师制度，资源规划部门组织设计师、工程师进社区，引导居民参与改造方案的制定。推广深田社区改造提升经验，完善党组织牵头、社区居民委员会配合、业主委员会（居民自治小组、临时物业管理委员会）和物业服务企业等参与社区治理的“近邻”工作机制，协商确定第五立面改造后的管理模式、管理规约及业主议事规则，共同维护改造成果。

三是有效运用信用惩戒手段。目前尚无明确的法律依据，允

许将失信行为与行为人子女教育、考公务员、考事业编等挂钩。针对涉及城区“第五立面”改造的相关诉讼案件，市中级人民法院依法及时审理并作出判决，对于已判决生效但又拒绝履行整改义务的业主，依法将其纳入失信被执行人名单，在法律授权的范围内予以信用惩戒。市区城管执法部门依据《福建省违法建设处置若干规定》，综合运用停水停电、停止审批许可等5项联合惩戒措施，在房屋规划建设审批、不动产登记管理等环节加强监管和信息共享，建立“两违”失信行为公示制度，对19种违建行为的67种失信行为进行信用公示管理。

感谢您对我市中心城区“第五立面”提升改造工作所提出的宝贵意见，也希望您一如既往关注我市建设高颜值现代化城区工作，不吝指导。

领导署名：李伟宏

联系人：程列俊

联系电话：5379395

厦门市城市管理行政执法局

2022年5月12日



(此件主动公开)

抄送：市政协提案委员会，市政府督查室。