

# 关于对县十八届人大一次会议第 4 号重点 建议（并案）的答复

县城关、庄周、板桥、小涧人大代表团及各位人大代表：

您们在县十八届人大一次会议期间，提出的《完善设施建设、规范物业管理，提升居民小区服务水平》建议，12 案并 1 案收悉。该议案由住房发展中心主办，公安局、城市管理局、住建局、自然资源和规划局、消防救援大队、城关街道、庄周街道、漆园街道协办，住房发展中心在接到本重点建议后，立即组织就做好重点建议办理工作进行了深入调研。在办理过程中，我单位积极与各协办单位办理相关负责人员多次进行沟通联系，研究建议办理情况。经认真研究办理，现答复如下：

总体来看，各代表团及各位代表高度关注的主要焦点在小区设施建设不完备、规范物业管理、提升居民小区服务水平等几方面。小区设施建设不完备导致电动车管理不到位，目前，随着电动自行车给人们出行带来的方便，购买电动自行车的人也越来越多，电动车乱停放充电问题也给居民带来了安全隐患。为解决居民区因非机动车停放配套设施建设不全，管理不到位等存在安全隐患，切实保护人民财产和生命安全，县委县政府安排各有关部门开展了大量卓有成效的工作，同时在完善小区设施建设、规范物业管理，提升物业服务水平方面，物业管理相关部门也在不断强化措施，加强物

业市场监管，实行垃圾分类管理，推进联合执法进小区，强化对物业公司监管不力的典型进行通报批评，今年上半年对天御一品、中梁、宝业项目物业公司在小区违建未能履行监管责任，进行通报批评，严厉打击小区违建行为，加强老旧小区改造和管理等方面，取得了明显成效。

## **一、小区电动车充电桩建设和管理工作开展情况**

**1. 建设情况。**2018 年以来，县政府主动作为，联合街道、社区、物业服务企业，通过自建及引入社会投资等方式，积极推进住宅小区电动车充电桩建设工作，并督导物业企业做好非机动车辆管理，完善消防和安防设施配置，我中心成立了电动车消防安全综合治理领导小组，在全县小区开展电动自行车消防安全综合治理工作。结合小区实际情况，前期在小区广泛开展消防宣传教育，强化日常消防管理，以排查整改小区“飞线”充电安全隐患为抓手，对违规“飞线”充电、堵塞消防安全通道逐步进行整治，并推动了一批充电桩的建设安装，进而防止电动车火灾事故发生。

去年在广泛开展消防宣传教育的基础上，我中心对全县住宅小区分 4 个片区拉网式全面摸排，根据摸排统计，我中心排查全县各小区需安装充电桩（插头）约 10000 个。今年利用文明创建资金，预计建设非机动车棚约 600 个，增设非机动车位约 9000 平方米。目前，在治理小区“飞线”充电实际工作中还存在的主要问题：一是在小区前期设计上，未设计非机动车棚；二是已建小区（包括老旧小区）新建非机动车棚选址难；三是有些热线反映已安装无雨棚充电桩，系

应急安装，遇到雨雪天气充电有可能存在安全隐患问题，业主要求建设充电车棚；四是部分业主认识不到位，认为在充电桩充电价格高，不愿意在充电桩充电。

针对以上问题，我中心大力营造各小区安装充电桩安全环境，继续利用小区公共闲置部位，特别是老旧小区，通过公示征求业主意见进行选址安装；同时要求全县有条件的小区，按程序征求广大业主意见，动用住宅专项维修资金安装充电车棚，已解决部分资金短缺问题。

**2. 管理情况。**近年来，房产部门牵头，有关部门分别于每年春秋两季开展小区物业安全隐患专项排查整治工作，并监督街道、社区和物业企业配合消防、公安相关执法部门，加强防火检查巡查，整治电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”等突出问题，发现电动自行车违规停放、充电，占用、堵塞疏散通道、安全出口的，依法清理搬离，并清除楼道内乱堆乱放杂物，及时清除安全隐患，并鼓励各物业服务企业根据小区实际情况采取有效措施禁止非机动车入户，引导居民规范停放、充电，切实增强居民安全意识。

**3. 吸引社会投资情况。**目前，全县充电桩建设基本按照“谁使用，谁付费”、“谁投资，谁受益”原则，城关、庄周街道及相关主管部门依法依规的在满足消防等条件的情况下，由物业或充电桩销售企业设置充电桩，并公示收费标准、充电操作方式等信息。

**4. 加强小区电动车充电安全宣传引导工作。**城关、庄周街道利用社区公告栏、微信服务平台等宣传媒介，通过图文

并茂的宣传提示，引导居民到规定区域进行电动车充电，让居民了解楼道“飞线”充电的危害。同时结合消防安全等主体宣传活动，大力开展消防安全工作，积极开展消防演练，发动业主、物业公司工作人员、社区人员积极参与小区消防演练，禁止电动自行车“进楼入户”，不断提高居民安全意识，增强小区消防安全管理水平。城关、庄周街道会同县物业管理主管部门及物业、社区通过多种形式，不断加大住宅区安全宣传，引导和营造全民讲安全的良好氛围。

## **二、加大违法建设治理情况**

围绕群众反映强烈、社会关注度高的违建问题开展拆违行动，对于违建易发、高发区域，增加巡查频次，形成强大拆违控违阵势，保持拆违控违高压态势，严厉打击违建行为。自去年以来，我中心联合城市管理局、属地政府、公安等单位开展联合执法进小区 10 余次，拆除违法建设 1200 多平方米，并加强日常监督、检查，防止违建反弹，积极有效遏制违法建设。

## **三、推进城市老旧小区改造和物业管理情况**

近几年，县委、县政府高度重视城市老旧小区改造，为进一步提升居民居住环境质量，改善城市老旧小区品质，县委、县政府落实了城市老旧小区安装管道煤气、完善基础设施、修缮改造房屋、美化居住环境，极大提高了城市老旧小区群众幸福感、安全感。

#### 四、下一步工作

我中心会同物业管理相关部门将加大物业监管工作力度、完善联合监管工作机制、加强物业管理考核公示，全力提升物业服务水平。

一是督促各房地产开发企业严格落实《城市居住区规划设施标准》《车库建筑设计规范》（JGJ 100-2015）、《民用建筑设计统一标准》（GB50352-2019）等规范标准要求，配套建设电动自行车棚设施，有条件的小区配置充电控制设施，集中管理。

二是继续推进新建和老旧小区电动自行车集中停放场所和充电设施建设，并根据各小区充电设施实际需求，积极协调物业服务企业，吸引第三方建设运营企业，结合各住宅小区广大业主意见，合理选址及时加装充电设施。

三是加强小区楼道的检查清理工作。由住建管理部门牵头，街道和社区、物业服务企业等基层力量负责，配合消防、公安相关执法部门，持续开展消防安全检查，整治电动自行车“进楼入户”“人车同屋”“飞线充电”等突出问题，发现电动自行车违规停放、充电、占用堵塞疏散通道安全出口的，将依法清理搬离，并清除楼道内乱堆乱放杂物，及时清除安全隐患。

四是落实好小区安全管理工作。指导物业服务企业制定

相应的消防安全应急预案，并组织应急演练，督促物业服务企业按照合同约定，做好住宅小区共用消防设施的维护管理工作。加强消防安全宣传工作。利用居民住宅区的板报公示栏等宣传阵地，深入宣传电动自行车安全停放、充电知识，做好曝光案例等警示宣传，提高小区业主的安全意识，增强小区居民的安全防范意识。

五是推进部分老旧等暂不具备建设条件的住宅区电动车充电桩建设工作。由属地政府部门联合供电部门在解决建设和电力接入条件后，尽快完善小区电动车充电桩建设。

六是督导县供电公司做好电网建设保障小区充电桩建设。住建部门加强与供电公司沟通联系，对接各辖区电动车建设需求，供电部门做好配合，全面分析预测自行车充电负荷需求和电网接纳能力，并根据规划预测和市场发展情况，提前谋划电网配套建设，优化配电网布局，为居民小区和公共场所自行车充电设施接入提供电力保障。

七是由县住建部门加强对物业主管部门的工作指导，鼓励和引导各小区充电桩运营企业，加强充电信息化建设，横向链接，纵向延伸，逐步整合全县电动车充电桩资源信息，依托于智慧城市平台资源，提供便捷快速的充电桩指引服务，实现各类人群的就近充电、便捷充电，提高电动车充电桩使用效率。

八是切实加强住宅小区物业管理工作。进一步提高我县住宅小区物业管理工作水平，明确各职能部门监督管理职责，规范物业服务行为，提高业主自治能力，建立物业规范化管理长效机制，根据《安徽省物业管理条例》等有关规定，研究制定实施《切实加强住宅小区物业管理工作实施意见》《住宅专项维修资金应急使用审批程序》。建立健全“统一领导、横向到边、纵向到底、综合协调”的住宅小区物业管理工作体系，强化住宅小区物业管理各方主体责任，有序推进住宅小区规范化、长效化管理，着力解决群众反映强烈、部门监管中的“短板”问题，进一步提升住宅小区物业管理工作水平。

九是推动城市执法管理进小区，加强物业市场监管考核，建立齐抓共管的物业管理局面。形成联合执法机制，推进城管执法向小区延伸，引进第三方介入，加大物业管理工作考核，加强执法衔接，依法查处住宅小区内私自打门、乱搭乱建、毁绿扩院、顶楼阳光房治理等违法违规行为。落实属地管理职责，街道办事处指导社区及时调处涉及物业服务的矛盾纠纷。

十是加强老旧小区物业管理。结合城镇老旧小区改造，具备条件的，应依法选聘物业服务企业，开展专业化有偿物业服务或准物业服务；暂不具备专业化物业管理条件的，由

各乡镇（街道）通过居民委员会托管、社会组织代管或居民自管等方式组织实施以保洁、保绿、保安服务为主要内容的基础性服务，服务费用由全体业主共同承担，逐步实现老旧小区物业管理全覆盖。继续有计划推进老旧小区改造，加强老旧小区基础设施建设，加大小区环境卫生整治，逐步改善提升老旧小区居住环境。

以上答复您是否满意，如有意见，敬请反馈。

感谢各位县人大代表及各代表团对物业管理工作的关心和支持，并欢迎今后提出更多的宝贵意见。

蒙城县住房发展中心

2022年6月28日

单位联系电话：0558-7686725、7625220。

办复类别：B类

抄送：县人大人选工委，县绩效评价中心。