

# 唐山市住房和城乡建设局

---

是否同意公开：是

办理结果：A

唐住建案字〔2024〕35号

## 唐山市住房和城乡建设局 对政协唐山市第十三届委员会 第四次会议第134140号提案的答复

民革唐山市委：

贵单位提出的“关于加强物业规范化监管的建议”已收悉，结合我局工作职能，现答复如下：

去年以来，为认真贯彻落实市委、市政府关于物业管理工作有关要求，我局积极谋划、狠抓落实，围绕解决物业管理领域重点问题和群众实际诉求，通过完善政策法规、健全行业监管制度、加强信息化建设等，多措并举，持续发力，不断规范物业行业管理，推动物业服务提质升级。

### 一、城市管理基层治理智能化

2024年，市住建局将与市安居集团进一步对接，结合省数字住房系统接口规范、住建部《“数字住建”基础平台技术导则（试行）》要求，高标准打造互联互通、便捷高效的全市智能化

物业服务监管平台。截至目前，“1+N”物业智慧管理系统建设工作软件方面已完成物业服务企业管理系统、信用评价系统、维修资金管理系统开发，其中物业服务企业管理系统相关业务数据已导入，正在进行数据核验；物业服务企业招投标管理系统开发已过半。平台建设硬件方面展示用大屏幕已完成安装，目前正在系统联调，预计年底前实现正式运行，并将平台端口延伸开放到县（市、区）、街道（乡镇）、居（村）委会，形成全市物业管理工作大统筹。同时制定网格化物业管理“人头对人头”责任清单，形成“市县街区”四级网格化物业管理体系，层层落实管理责任人，自上而下形成管理闭环。切实助力社会基层治理，切实保障和促进民生工作。

## **二、指导物业协会强化全市物业服务**

2023年，市住建局会同物业协会在路北区、丰南区、滦州市先后三次开展大规模培训活动，包括法律知识培训、管理知识培训和消防安全培训，均引起了强烈反响，取得了良好效果。2024年正值物业协会换届年，我局积极推动物业协会发挥传声筒和助推器的作用，举办行业政策法规、管理知识等培训活动，开展政策调研、组织行业评比、进行公益宣传、发出正面声音。同时，指导物业协会把行业中懂物业、爱干物业还能干好的优秀人才吸纳进物业协会队伍，把协会培育成为政府部门行政决策的好参谋、好助手，成为推动企业发展的服务者、引导者，真正发挥重要作用。

### 三、推动物业管理信息公开公示

为增加群众对小区物业管理知情权和参与度，推动物业管理规范化、标准化运行，各县（市、区）督促物业服务企业和小区业委会对小区物业管理信息按要求进行了公开公示。2023 年全市 2074 个小区已完成公开公示 798 个，进一步提高了业主对物业的知情与监督。2024 年，我局将继续推进物业管理信息公开公示，督促各县（市、区）物业管理主管部门加强统筹协调，对未完成公开公示的小区督促属地街道（乡镇）、物业服务企业和小区业委会加快落实，对公示内容不全、信息不准确的监督整改到位，确保全市住宅小区物业管理信息公开公示实现全覆盖，让小区物业管理工作公开透明运行，增加群众对小区物业管理知情权和参与度。

### 四、开展物业服务收费考核

2024 年，计划由市住建局联合市发改委、市市场监管局，组织各县（市、区）对收费满一年的物业管理小区服务等级和收费标准进行全面考核。对考核过程中发现的质价不符问题，责令企业限期整改，整改不到位的记为考核不合格；对超规定标准收费、乱收费、捆绑收费等问题，由市场监管部门依法予以处罚。9 月底前，各县（市、区）完成考核工作。10 月份起，市住建局联合市发改委、市市场监管局成立专项工作组，分片包干对各县（市、区）考核情况进行实地督导检查，随机抽取比例不低于 10% 的小区进行复查，检查结果年终全市通报，同步抄送各县（市、

区)党委、政府,抄报市委、市政府,切实规范小区物业服务收费管理。

## 五、加快《唐山市物业管理条例》出台

2023年4月,市住建局会同市人大、市司法局专门赴四川成都、绵阳等地调研,加快修订《唐山市物业管理条例》。目前《唐山市物业管理条例(修订)》(草案)已上报市司法局审查,市司法局审核,并报送市政府常务会审议通过后,按照立法计划安排呈报市人大,预计今年12月底市人大一审,2025年3月市人大二审。市人大审议通过后,由市人大报送省人大审议并正式出台。同时,在去年工作的基础上,继续加强与市人大、市司法局沟通对接,确保《条例》2024年底前通过市人大审议。同步制定《条例》政策解读,加快出台《唐山市业主大会议事规则》《唐山市物业承接查验指导意见》《唐山市物业服务企业考核实施方案》《唐山市物业服务人退出物业项目指导意见》《唐山市物业服务招标投标管理办法》等相关配套政策,加强宣传培训,确保各项最新要求能够快速有效落实到实际管理工作中。同时,结合相关部门意见,继续修改完善住宅小区前期物业管理招标投标管理、物业承接查验、项目准入退出、物业服务收费管理等相关配套办法或规定。

唐山市住房和城乡建设局

2024年6月25日

签发领导：王文礼

联系人及电话：李朝阳 2831468

抄送：市政府办公室，市政协提案委员会，市委组织部。