

唐山市住房和城乡建设局

是否同意公开：是

办理结果：A

唐住建议字〔2024〕38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134217号提案的答复

周丽丽委员：

您提出的“加强和改进住宅小区物业管理工作，提升管理水平”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、健全完善政策法规

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，

司法局正在走审核程序，由司法局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。市人大通过后，由市人大报送省人大审议正式出台。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。

二、健全监督管理工作机制

2024年，市住建局谋划借助《条例》修订契机，明确属地政府和各部门监管职责，成立全市物业管理工作领导小组，建立物业管理联席会议制度，针对物业管理领域执法检查 and 重点问题，定期组织会商研判，发挥各部门监管作用。推动建立“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。加强同属地社区、街道办事处的沟通与协调，就业主委员会、物业管理委员会的筹备与成立工作，监督物业企业工作、引导物业企业转型等方面发挥作用。

三、城市管理基层治理智能化

2024 年，市住建局积极推进“1+N”物业智慧管理系统建设，实现线上打卡、收费、报修、投诉等基础性物业管理服务智能化，降低管理成本，提高服务效率。支持有条件的大型物业企业强化系统功能升级，探索运用物联网、大数据、人工智能等先进技术，对物业服务基础资料和档案进行全面数字化管理，实时记录分析物业服务动态信息，通过在电梯、消防、给排水等重要设施、设备布设传感器，实现数据实时采集、故障报警、智能派单、预警研判、智慧监督等功能。

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，计划 6 月底进行系统联调。

四、推动物业企业党组织建设

市物业行业党委指导未成立基层物业行业党委的县(市、区)，加强与属地组织部门结合，尽快成立基层行业党委，推动具备条件的物业服务企业成立独立党支部，不具备条件的与居(村)民委员会成立联合党支部，提高行业党组织建设覆盖率，发展优秀从业人员入党，全面加强党对物业行业的领导。结合“牢记嘱托当先锋、英雄城市党旗红”基层党建示范引领三年行动，联合市

委组织部继续开展星级“红色物业”创建活动，推动党建工作与物业管理的深度融合，提高物业从业人员的责任意识、担当意识，更好的服务业主，回馈社会。

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。