

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〕39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134271号提案的答复

赵丽君委员：

您提出的“关于创新物业管理模式构建新型和谐社区的建议”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、多措并举强化小区消防管理

（一）全面推进住宅小区电动自行车充电设施建设。2024年3月5日，市政府印发了《唐山市解决住宅小区电动自行车停放充电问题的实施方案》，按照方案要求，各县（市、区）人民

政府上报了辖区内住宅小区电动自行车充电设施建设计划，市住建局负责统筹推进。经统计，目前全市电动自行车保有量为864850辆，计划增建电动自行车充电设施接口数为128332个，已增建106215个、投入使用88633个，整体完成比例达到82.77%，年底前全部完成建设，达成全覆盖，为全市小区消防安全管理工作打下坚实基础。

（二）开展住宅小区地下车库消防安全检查。2024年4月29日，市住建局、市消防救援支队联合印发了《关于开展全市住宅小区地下车库消防安全联合检查工作的通知》，计划对全市已建成并投入使用的居民住宅小区地下车库进行联合检查，全面调动基层力量，重点对消防设施设备、疏散通道和安全出口、消防安全管理、电气线路敷设、电动汽车充电桩、电动自行车管理、消防车通道管理等方面进行检查，发现问题立即整改，持续强化全市住宅小区地下车库消防安全管理。截至目前，全市19个县（市、区）已出动约140人次、检查地下车库278个、发现问题574个，目前已全部整改完成。下一步，我局将对消防隐患较多的小区，要求物业服务企业建立巡查机制，定期对地下车库进行巡查，建立巡查台账，避免消防安全事故的发生。同时，督促各县（市、区）充分利用条幅、宣传栏、公众号等媒介开展宣传，配合消防部门制作高层住宅小区火灾防范、电动自行车火灾防范动画小视频等，加大消防安全常识宣传力度，并组织居民小区消

防演练，提升居民消防安全意识。

二、引导推广物业管理智能化

针对您提出的加快推进智慧社区建设，我局正在推进“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，目前正在系统联调。

三、打造“物业+”模式试点小区

针对您提出的创新物业管理机制模式，市住建局积极探索以党建为引领、以融合为突破、以服务为导向的“物业+”服务新模式，支持引导物业服务企业在做好物业管理的基础上，拓展养老、托育、家政、助餐、配送、废旧物资回收等服务，充分发挥物业服务企业连接居住社区内外的桥梁作用，促进企业由物的管

理向居民服务转型升级,满足居民多样化、高品质居住生活需求。要求各县(市、区)选取1—3个不同类别、软硬件设施条件较好的小区,结合小区居民结构和主要诉求,因地制宜制定推进计划,2024年年底前打造一批“物业+”模式试点小区,助力城市社区高质量发展。

四、健全监督管理工作机制

借助《唐山市物业管理条例》修订契机,明确属地政府和各部门监管职责,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。

唐山市住房和城乡建设局

2024年6月26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。