

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〔2025〕17号

对唐山市第十六届人民代表大会 第六次会议第050号建议的答复

安同力代表：

您提出的“关于加强物业监管的建议”收悉，结合我局工作职能，现答复如下：

一、完善政策法规体系

加快推进《唐山市物业管理条例》修订，通过深入开展调研，充分征求各县（市、区）政府和市、县相关部门及社会公众等意见建议，形成了《唐山市物业管理条例（修订草案）》，6月26日，唐山市十六届人大常委会第三十八次会议进行了二次审议。同时，为提升全市物业管理和服务水平，落实市委巡查整改工作要求，制定印发《业主大会议事规则》《临时管理规约》《关于规范物业服务合同备案事项的通知》，进一步规范物业服务管理。

二、推进智能化物业服务监管平台建设

学习借鉴先进城市物业服务监管信息化系统建设，我局与市安居集团深入对接，共同搭建了“1+N”全市智能化物业服务监管平台，目前，硬件设施和展示大屏幕也已安装完成，已完成物

业服务项目信息管理、企业信用评价、维修资金管理等各系统研发并投入使用，使用中在不断完善系统各模块建设，物业服务招标投标系统已基本完成，正组织我市物业行业招投标专家库的建立。同时，配套开发了前期物业业主委员会成立意见表决电子投票系统，向市数据局申请了数据云平台存储空间，打造了高质量“唐山市智能化物业服务监管平台”，正逐步实现通过大数据分析来提升物业监管服务。

三、深入开展物业服务履约不到位及侵占业主公共收益问题专项整治工作

认真贯彻中央纪委国家监委集中整治群众身边不正之风和腐败问题工作部署，按照住建部、省住建厅工作要求，我局研究制定《开展全市物业服务履约不到位、侵占业主公共收益专项整治工作实施方案》，明确整治重点、方法措施、实施步骤及工作要求，专项整治开展以来，采取组织企业自查和主管部门实地检查相结合的方式，对辖区内专业化物业服务小区进行排查。截至目前，全市19个县（市、区）共检查专业化物业小区1147个，发现并推动整改问题1588个，推动1141个小区公共收益公示公开，规范公共收益1768.82万元，惠及居民112.22万户。首轮检查覆盖率进度已达100%。

四、修订《唐山市物业服务收费管理实施办法》规范物业费用的合理定价和透明公开

《唐山市物业服务收费管理实施办法》（以下简称《办法》）自2017年开始实施，共划分7个服务等级，通过实践存在各等级之间服务内容差异性不大，缺乏有效衡量标准，且对小区物业服

务质量缺乏评价考核机制。2024年8月，我局与市发改委就修订《办法》进行对接，专门成立了工作专班，通过学习借鉴长沙、宁波等城市经验做法，并结合我市实际，拟定了唐山市物业服务等级和服务标准，服务等级和服务标准拟分为4个等级，明确了分项服务标准，服务指标更加细化明了，为居民提供了“点单式”物业服务的多样化选择，并初步完成了服务成本价格测算，便于日常监督考核。

下一步，我局将认真分析物业存在的问题，按您提出的“加强物业监管的建议”的建议意见，一是协助配合市发改委开展《唐山市物业服务收费管理实施办法》修订工作，结合我市实际，同时汲取宁波、长沙、青岛等地经验，修订我市物业服务等级标准。二是常态化开展物业管理领域整治工作。加强对属地物业管理工作的督导检查，以查促改，以改促建，监督指导各县（市、区）规范化开展物业管理工作，提升人民群众的获得感、安全感、幸福感。三是推进智能化物业服务平台的应用。督促各县级物业管理主管部门落实工作计划，按进度完成数据统计和信用评价。

唐山市住房和城乡建设局

2025年8月4日



签发领导：王文礼

联系人及电话：王文广 15930516116

抄送：市人大常委会代表工作委员会，市政府办公室，市发展和改革委员会。