A
予以公开

富民县住房和城乡建设局文件

富建提案函〔2023〕3号　　签发人：杨键

关于富民县政协十届二次会议第77号提案答复的函

李凤委员：

您提出“关于老旧小区引入物业服务的建议”，已交我局研究办理，经2023年6月30日与您面商同意，现答复如下：

一、提案中关于“采取政府带量采购的方式，鼓励相关物业企业或政府平台公司参与小区管理”的建议

富民县住建局自2019年启动城镇老旧小区改造工作，经过三年多的改造，91个老旧小区已完成基础设施、配套设施的改造。县住建局积极加强老旧小区的后续管理工作，按照《富民县关于强化党建引领加强业主委员会建设的实施方案》的要求，配

合街道、社区积极推进老旧小区后续业主委员会建设工作，目前91个老旧小区中50个已成立业主委员会，41个未成立，其中10个不参与，1个小区属于棚改区，1个小区住户较少，16个小区由单位自行管理，13个未成立业主委员会。91个老旧小区中5个已引入物业管理，21个小区由单位自行管理，65个小区未引入物业管理。2022年，我局引导政府平台公司领英物业进驻教育局等老小区参与物业管理,但因无法收取相应的物管费后退出，也曾尝试过带量引导的方式，搭建平台吸引物业公司参与老旧小区管理，同样因为物业费用的问题未能达成一致。

二、提案中关于“创新盈利方式，多方面加强吸引社会资本参与力度”的建议

我局多次组织到玉溪峨山县学习当地老旧小区改造经验,并将该县创新盈利方式带到我县进行尝试，但在实施过程中，发现外地经验在我县出现“水土不服”的情况，主要原因一是我县大部分老旧小区建成时间较长,公共空间狭窄,能开发利用的较少。二是大部分老旧小区属于县属企事业单位建设,有商铺的全部交由国资公司统一管理经营，小区业主自有的基本没有。三是公共空间大一些，具备开发的小区，在征求民意的过程中，都不同意将公共空间开发。导致该项工作至今未能推广。

三、提案中关于“整治不文明现象”的建议

在2022年文明县城复检的过程中,我局积极协调消防大队、城管局、属地政府、居委会等部门，专门对小区乱堆杂物、乱停

车辆、毁绿种菜、飞线充电等不文明现象进行过系统整治，当时效果很好，但因后续缺乏管理，又出现反复的现象。要想根除，还是需要引入物业管理才行。

通过对“关于老旧小区引入物业服务的建议”提案的办理，指出了我县老旧小区管理工作的短板。目前，县住建局正在制定《富民县老旧小区后续管理实施方案》，前期工作已基本完成，待县政府审定后执行，逐步建立老旧小区网格化管理机制，全面改善老旧小区失管的问题，提升老旧小区品质。

感谢您对我县物业管理工作的关心和支持，希望今后继续提出宝贵的意见建议。

附：提案办理意见反馈表

富民县住房和城乡建设局

2023 年 7 月 4 日

（联系人及电话：钱锋　68816750 ）

抄送：县委目督办/县政府目督办，县政协提案委

富民县住房和城乡建设局办公室　　2023 年 7 月 4 日印

提案办理意见反馈表

承办单位填写	提案者（领衔人）	李凤	提案编号	（2023）77号	承办单位	县住建局
	面商领导	钟乡峰				
	提案标题	关于老旧小区引入物业服务的建议				
	提案采纳情况（打“√”）	全部采纳	部分采纳	解释说明	不能采纳	
		√				
	提案落实情况（打“√”）	已解决或部分解决（A类）	列入计划逐步解决（B类）	暂不能解决或留作参考（C类）		
		A				

提案者填写						
请在下面选项中打“√”						
收到答复件日期	2023年7月4日					
答复前听取提案者意见（面商）方式	上门或邀请前往	√	电话或其他		未联系	
办理（面商）人员态度	好	√	一般		差	
答复是否针对提案建议	针对	√	基本针对		未针对	
是否同意办理结果	同意	√	理解或保留		不同意	
对提案办理情况的总体评价	满意	√	基本满意		不满意	
对提案办理的意见建议（不够书写请另附页）：						
提案者签名	2023年7月4日		联系电话			

说明： 1.此表由承办单位填写好后，随办理答复件送提案者（联名提案送领衔人）。2.提案者收到此表后，请填妥返承办部门，由承办部门连同答复件报送县政协提案委(地址：永定街115号县政协提案委办公室，传真：68811325)，归口抄报县委目督办（地址：环城南路362县委大楼310-1室，传真：68812766）或县政府目督办(地址：永定街88号县政府办公楼6楼副主任办公室，传真：68812001)。