

安溪县住房和城乡建设局

安建函〔2025〕42号

答复类型：B类

关于县政协十三届四次会议 第134094号提案的答复

柯继业委员：

您提出的《关于加强老旧楼房物业管理的建议》收悉。现将办理情况答复如下：

近年来，随着城市化进程加快，我县部分老旧小区和独栋分散房屋因缺乏专业物业管理，普遍存在业委会组建难、设施老化、环境脏乱差、消防安全隐患突出等问题，不仅影响居民生活质量，也增加了基层治理压力。对于该情况，我局重点从以下几个方面推进整治：

一是健全三级联动机制。以乡镇统筹、社区主导、部门协同为抓手，压实属地责任，对141栋无物业房屋逐一摸排建档，根据分布特点、居民意愿和基础设施条件，分类推行社区代管、业主自治等模式。

二是试点“大物业”管理模式。以凤城镇为试点，由社区牵头组建区域性物业管理委员会，整合分散楼栋资源，引入专业物业企业提供服务，通过“公益岗+低收费”方式保障基础保

洁、安保和设施维护。

三是完善市场化引导机制。鼓励建筑企业、物业公司通过“连片打包”方式参与老旧小区管理，对符合条件的项目给予政策扶持，逐步推动物业服务向专业化、规模化转型。

针对卫生、安全等突出问题，下一步将采取“社区牵头、业主共担、社会参与”的方式分批解决：一是环境卫生方面，由社区组织业主协商，通过外包保洁服务、分摊费用等方式实现公共区域常态化清洁；二是安全隐患整治方面，我局联合消防部门开展专项治理，督促社区配齐消防器材，引入社会资本建设充电桩等设施，对私拉乱接电线等问题加强宣传和动态巡查；三是设施改造方面，结合老旧小区改造计划，优先对无物业小区实施硬件提升，确保水电气路等设施与大市政配套衔接，避免重复建设。

感谢您对我们工作的关心和支持。

分管领导：谢景清

经办人员：史建阳

联系电话：0595-23287691


安溪县住房和城乡建设局
2025年6月6日

（此件主动公开）

抄送：县政协提案委，县政府督查室。

安溪县住房和城乡建设局办公室

2025年6月6日印发