

邵阳市住房和城乡建设局

邵建函〔2024〕100号A类

对市政协十三届三次会议第0334号提案的 答复

殷继东委员：

您提出的第0334号提案“关于高层住宅建筑疏散楼梯有效空间被占用的建议”收悉，现答复如下：

我局收悉提案后，高度重视，就办理工作进行了部署安排，由局领导牵头抓，相关科室具体承办，专题研究并提出具体落实相关措施，形成答复意见。

一、基本情况

全市现有物业住宅服务项目617个，其中市城区231个，县（市）域386个。全市物业住宅小区总建筑面积5525余万平方米，住户37.5万户，其中市区1800余万平方米，14.6万户，全市物业覆盖率达66.79%，其中市区物业服务覆盖率为71.24%。全市有服务项目的物业服务企业407家，从业人员逾万人。

二、工作开展情况

（一）加强物业安全防范，落实安全责任。一是转发湖南省

住房和城乡建设厅《关于加强物业安全防范“五到位”工作的通知》，印发《关于进一步加强物业安全防范工作的通知》，要求物业服务企业从企业安全生产制度建设、企业全员安全生产培训到位、安全巡查及隐患排查、安全隐患及时整改并处置报告和项目业主安全知识等五方面落实到位，“五到位”对消防演练制度建设、公共通道的巡查、整改和报告、消防通道的畅通等一系列安全做出了明确要求。二是召开全市物业安全防范“五到位”工作推进座谈会，会议强调了物业安全防范“五到位”的重要性，详细讲解“五到位”知识点，要求各县市区指导、督促辖区内物业服务企业做好物业小区的“五到位”工作，并做好检查工作。三是组织全市 120 多个项目经理召开物业安全防范“五到位”宣传培训，详细讲解物业安全防范“五到位”的重要性的知识清单；组织全市物业企业负责人、物业安全生产责任人和物业项目经理、安全生产专干 714 人参加全省安全生产视频会议，重点学习消防安全生产的责任制管理和消防安全知识。

（二）加强消防安全知识宣传，提高业主安全意识。我局印制 5000 份物业安全防范“五到位”手册和 20000 份“幸福敲门、安全到家”安全知识宣传单，分发到各县市区住建局，在物业服务企业和小区内进行入户宣传工作。指导各县市区督促物业服务企业利用小区的电子屏、业主微信群、宣传栏等多种形式开展消防安全知识宣传，帮助业主提高消防安全防范意识，多大提高业

主遵循消防安全管理规定的自觉性。

（三）加强层级监督，落实企业自查整改。今年市住建局已完成对邵东市、邵阳县、绥宁县6县市住建局物业管理工作的调研，重点对消防安全工作进行指导督促。联合三区住建局、市物协对市本级8个物业小区开展物业安全防范“五到位”情况抽查工作并予以通报，督促物业服务企业落实安全生产责任制，安全巡查，切实履行物业公司发现、制止报告和消除安全隐患的责任，并要求物业企业按照规定上报全市物业安全监管平台，做好工作记录。积极配合消防救援部门开展消防安全责任人持证上岗检查和培训工作。

（四）开展物业管理区域打通消防“生命通道”专项行动。根据省住建厅、邵阳市安委会的工作部署，我局印发《关于开展物业管理区域打通消防“生命通道”专项行动的通知》，从2024年5月6日至2025年11月底在全市物业管理区域专项整治，整治范围包括但不限于物业区域内占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道等内容。6月份，各县市区组织开展了一次集中行动，截止到7月8日，全市抽查检查项目150家，发现消防车通道问题34处，并全部整改到位；发现安全疏散问题93处，已整改88起，其余的8月整改到位。开展专项行动以来，各县市区受理、核实举报投诉62起，召开隐患整改现场警示会、约谈会11次，对工作推进缓慢、工作成效不明显的项目进行2次

书面交办交督，行政处罚 4 起。

三、下一步工作打算和建议

(一) 督促物业服务企业提供质价相符的服务。物业服务企业要严格按照《关于加强全市物业服务收费管理有关事项的通知》的标准提供服务，在综合管理服务、公共区域清洁卫生服务、公共区域秩序维护服务、绿化日常养护服务、共用部位、共用设施设备日常运行、保养、维修服务等五方面提供质价相符的服务，不得低于合同约定的等级标准。根据物业服务合同的约定，做好消防器材和设施设备的维护保养工作，对需要有业主共同承担消防设施设备维修更新的，及时向业委会和相关部门报告。

(二) 督促物业服务企业履行相关消防安全责任。物业服务企业必须按《湖南省城镇居民住宅区消防安全管理若干规定》要求履行消防安全责任，落实消防安全责任制，成立志愿消防队，每年至少开展一次灭火、救生技能训练，按要求落实巡查制度，实行消防控制室二十四小时值班制度，值班人员应当持证上岗等安全制度。

(三) 持续推进物业管理区域打通消防“生命通道”专项行动。根据省市专班工作要求，强化查处力度，指导物业服务企业对物业管理企业内的利用湖南省房地产监管平台，强化监管，物业服务项目做到应录尽录，安全台账按要求月月报送。同时加强安全隐患、物业管理区域、业委（监委）会、物业服务合同等备

案上报工作。对影响消防安全问题零容忍，对发现的问题坚决整改到位。

（四）强化宣传引导。开展形式多样的宣传活动，普及城镇居民住宅区消防安全常识，增强各职能部门、街道办和社区的履职尽责感，增强物业服务企业消防安全意识，让业主了解如禁止占用、堵塞、封闭消防车通道、疏散通道、安全出口，以及其他妨碍消防车通行、影响安全疏散等各类禁止行为。

感谢您们对我市住房和城乡建设工作的关心和支持！

邵阳市住房和城乡建设局

2024年7月12日



抄送：市政府办公室、市政协提案委

联系人：罗晓华 13187188670