公 开

A 类

深圳市住房和建设局关于市七届人大四次会议第20230849号建议答复的函

尊敬的曾滔代表：

#### 您在市七届人大四次会议上提出的代表建议《关于下放部分物业管理监管执法权至街道办事处的建议》（建议第20230849号）已经市人大常委会转我局办理。非常感谢您对我们工作的关心和支持。对您的建议，我们进行了认真研究，现答复如下：

# 一、关于“为了加强特区物业条例的落实，在各街道办已经成立综合执法部门，查违、城管部门执法权都已经下放街道实施的情况下，要求市住建部门和市司法局积极推动将物业管理方面的执法权也下放街道实施”的建议

### 市司法局启动完善街道综合行政执法机制工作

#### 2020年8月，为贯彻落实中央、省关于构建简约高效基层管理体制，推进行政执法权限和力量向基层延伸和下沉的工作部署和要求，根据市政府工作安排，市司法局牵头开展了街道综合行政执法改革工作。为确保街道综合行政执法依法有序推进，相关事项“放得下、接得住、管得好”，市司法局深入调研，深度走访了10个区10余个街道办事处，了解基层执法现状和事权需求；全面收集，组织市直相关执法部门、各区全面梳理拟下放职权事项清单3800余项；充分论证，与市委编办、市城市管理和综合执法局、市住房和建设局及各区政府等多次协调研究，开展多轮意见征求，结合我市街道办的承接能力和基层治理中最迫切最急需的事权需求，先后形成了《深圳市人民政府关于完善街道综合行政执法体制机制的决定（送审稿）》《深圳市人民政府关于街道综合行政执法的公告（送审稿）》等相关文件。

### 我局提议将物业管理执法权移交街道综合执法

#### 我局借此机会提议，将物业管理执法权移交街道综合执法。物业小区的矛盾不但是行业管理问题，而且是社区基层治理问题。为了加强规范物业管理活动，有必要进一步落实基层执法，强化物业管理“最后一公里”。建议结合市司法局牵头开展的街道综合执法体制机制改革事宜，在全市范围内将物业管理行政执法权下放至街道办事处，属地管理更有抓手，并采取相关措施确保街道办事处“接得住、接的稳”

### 物业管理执法事项未能成功下放街道办

#### 《深圳市人民政府关于完善街道综合行政执法体制机制的决定》（深府函〔2021〕18号）明确除当前街道已承担的城管综合执法事项、规划土地监察执法事项以外，新增“互联网上网服务营业场所、房屋租赁、水务、建筑废弃物”等领域4类执法事项，纳入街道综合行政执法范围。按照“全市一盘棋”原则，各区政府不得擅自增减纳入街道综合行政执法范围的事项。新增执法事项不包括物业管理执法事项。

# 二、关于“采取各项具体措施保障街道办事处明晰工作任务，指导社区物业指导委员会开展工作，为其提供政策、业务、资源支持，协助相关部门开展小区业主大会会议工作，并提供相关法律、法规咨询和培训，指导物业管理区域内物业纠纷的调解等”的建议

我局在提议将物业管理执法权移交街道综合执法时，同时提出，采取以下措施确保街道办事处“接得住、接的稳”：**一是**由市住建部门建立统一的市物业管理信息平台，建立物业服务企业及其从业人员信用档案，便于各区、街道办查阅数据，公开并共享执法信息；**二是**由市住建部门制定全市物业管理违法违规行为行政执法指引，便于各区、街道办事处参照实施；**三是**区住建部门加强对街道办及其工作人员的业务指导和监督，跟进下放事项的实施情况；**四是**街道办事处应配备执法人员，并定期组织参加市区相关培训，提升执法人员专业水平和管理技巧。

#### 再次感谢您对我们工作的关心和支持。

#### 深圳市住房和建设局

#### 2023年6月5日

#### （联系人及电话：李亚力，18676348188）