

附件 1

## 永宁县 2023 年物业提升“123”专项行动重点任务清单

序号	重点任务	工作内容	完成时限	牵头单位	责任单位	备注
1	出台保障性住房和物业服务费政府指导价	制定保障性安居工程，农民安置住宅小区和老旧小区的物业服务收费标准	10 月底前	发改局	市场监督管理局、住建局	
2	规范物业企业经营行为	开展“明明白白消费”活动，对乱收费等违法违规行为查处。对住宅小区内利用停水、停电或限制购水量、电量及办理门禁卡、电梯卡等捆绑和变相催缴物业费，以及擅自涨价、巧立名目乱收费等违法违规行为加大查处力度。全面推进物业服务信息“六公开”落实 100%，开展“加大物业服务收费信息公开力度，让群众明明白白消费活动，	11 月底前	市场监督管理局、住建局、综合执法局	各乡镇(街道)	
		按照《银川市住宅小区物业服务星级化评定实施办法(试行)》规定，组织各县(市)区完成 2023 年度物业服务星级化评定工作，并通过新闻媒体进行公布。	12 月底前	住建局	各乡镇(街道)	

3	推动常态化执法“进小区”行动	由综合执法局牵头，2023年4月底前，制定综合执法进小区工作方案，负责厘清住宅小区违法违规行为查处的法律依据；推行小区“综合整治责任清单进小区”制度，各执法部门投诉举报电话等在小区醒目位置处进行公示，明确联动执法工作具体要求，进驻住宅小区进行专项综合治理年度不低于3次，并坚持常态化开展，解决职能交叉和监管缺失问题，推动各职能部门的公共管理职责向“社区最后一公里”延伸。	12月底前	综合执法局	住建局、公安局、市场监督管理局、应急管理局、自然资源局、民政局、发改局、消防救援大队，各乡镇(街道)	
4	落实专营单位服务责任	按照国务院清理和规范水电气暖等行业收费和优化营商环境工作要求，厘清住宅小区供水服务行为各方的权责边界，加强行业监管力度，加大对中铁水务、物业企业等违规收水费、不履行维修责任等违法违规的供水服务行为的查处力度，辖区人民政府加快小区供水设施移交专营单位，明确专营单位对水电暖气等专营设施的维修管理延伸至终端居民用户，逐步实现抄表到户、服务到户。为基层化解矛盾问题提供政策依据，规范多方的收费行为，优化营商环境，切实维护消费者合法权益。	6月底前	住建局	发改局、综合执法局、市监局	

5	以街道为主体，开展环境“治脏”、行业“治乱”专项行动。	围绕环境“治脏”、行业“治乱”，充分发挥党建引领在基层治理中牵头抓总作用，发挥好街道办事处属地管理的行政职权，成立以街道办事处为主体，统筹辖区住建、综合执法、公安、市场监管、应急救援、消防等部门成立专班，围绕住宅小区环境治脏，物业行业治乱，梳理各小区存在的问题，建立问题清单、整改清单、限时整改。对于整改不力、群众反映问题突出的，通过信用扣分、约谈企业负责人、撤换项目经理、依法清退服务项目等方式，开展行业整治工作，加大对物业管理电子投票功能应用，强化物业服务质量星级化评定结果应用，规范物业服务能力“九不准”，做到“提升一批”“规范一批”“清退一批”。同时，2023年底完成1个物业管理委员会试点。打造综合实力强、服务业绩佳的物业服务示范小区6个；规范运营服务内容不标准、服务行为不规范的物业服务小区66个；整治提升一批服务质量差、群众满意度低的物业服务小区18个。	12月底前	住建局，各乡镇（街道）	综合执法局、公安局、市场监督管理局、应急管理局、消防救援大队	
6	组织培训	一是制定年度培训计划。4月底前，制定年度计划，针对辖区能力本领恐慌问题，制定培训清单，采取“你点单、我排课”方式，结合辖区需求，开展物业管理知识、业主自治管理、基层监管能力提升等方面专题培训，确保每个街道至少开展2次培训辅导；二是制定政策指引“口袋书，将物业行业政策法规、职能下放权责清单、业委会监管权力清单、各职能部门“社区最后一公里”职责目录等，编制成口袋书、流程图等，向基层进行发放。三是结合辖区实际，以问题为导向，组织街道、社区、物业服务企业、业主委员会等开展业务培训。确保每个物业服务企业、业主委员会每年至少培训2次。	11月底前	住建局	各乡镇（街道）	

附件 2

## 永宁县 2023 年物业提升 “123” 专项行动 “治脏” “治乱” 责任清单

序号	类 型	具体问题	牵头部门	责任部门	处理依据	备 注
1	小区治脏	住宅小区内未开展垃圾分类、垃圾转运车辆不密闭	城乡公共事业服务中心	住建局、综合执法局、各乡镇（镇）人民政府、团结西路街道办事处	《宁夏回族自治区市容环境卫生管理条例》《银川市城市市容和环境卫生管理条例》《银川市城市生活垃圾分类管理条例》	对住宅小区内违反生活垃圾分类投放管理规定行为的处罚，对住宅小区内违反生活垃圾分类收集、运输以及设施维护等行为的处罚，擅自在住宅小区内以及周边焚烧垃圾、树叶及其他杂物，或擅自倾倒垃圾的处罚。
2		车辆乱停、乱放，占用消防车道和堵塞消防通道		住建局、公安局、各乡镇（镇）人民政府、团结西路街道办事处	《中华人民共和国道路交通安全法》、《宁夏回族自治区道路交通安全条例》《中华人民共和国消防法》《宁夏回族自治区消防条例》《消防监督检查规定》（公安部令第 120 号）《高层民用建筑消防安全管理规定》（应急管理部令第 5 号）《银川市文明行为促进条例》	公安局负责对住宅小区及周边道路违规停放和占用消防通道的停车行为处罚；指导新建、改建、扩建的住宅区按照国家规定标准配建、增建停车场，划定停车泊位。以及对未按规定配建、划定停车泊位或擅自改变停车场功能或者擅自将停车泊位挪作他用的处罚；消防救援大队负责对擅自占用消防通道、损坏消防器材等违反消防安全规定的处罚；

3		毁绿占绿以及擅自移植、砍伐树木	住建局、自然资源局、综合执法局	各乡（镇）人民政府、团结西路街道办事处	《城市绿化条例》《宁夏回族自治区城市绿化管理条例》《银川市城市绿化管理条例》	对住宅小区内损毁绿地行为，擅自占用绿地，擅自移植、砍伐树木行为的处罚。
4		私搭乱建	综合执法局	住建局、自然资源局、各乡（镇）人民政府、团结西路街道办事处	《中华人民共和国城乡规划法》《宁夏回族自治区实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》《宁夏回族自治区城镇规划区临时建设和临时用地规划管理办法》	综合执法局根据投诉举报、物业服务企业或者社区居委会报告等对建成小区违章建设行为进行摸底排查，发现违建行为责令停止建设、限期整改，对拒不整改的依法查处。
5		“遛狗不拴绳”以及违规饲养烈性犬或者其他禁养犬	综合执法局	公安局、住建局、综合执法局、各乡（镇）人民政府、团结西路街道办事处	《银川市养犬管理条例》《中华人民共和国动物防疫法》	综合执法局负责全县养犬管理工作的组织、监督和指导。 公安部门负责协助综合执法部门对犬只伤人、犬吠扰民、不文明养宠等违法行为进行查处。

6	行业治乱	企业捆绑收费、擅自涨价	市场监督管理局	住建局、发改局、各乡(镇)人民政府、团结西路街道办事处	《中华人民共和国价格法》《价格违法行为行政处罚规定》	
7		企业擅自终止服务或拒不退出或企业擅自利用共有部分经营的行为	住建局、综合执法局	各乡(镇)人民政府、团结西路街道办事处	《物业管理条例》《宁夏回族自治区物业管理条例》《银川市物业管理条例》	
8		严格管理保安服务行为	公安局	住建局、综合执法局、市场监督管理局	《保安服务管理条例》	

附件 3

永宁县 123 物业提升住宅小区项目整治计划台账

序号	县（市）区	街道	小区名称	示范引领	规范运营名单	提升整治名单	物业公司	备注
1	永宁县	望远镇	民生·蔚湖城	√			宁夏民生物业服务有限公司	
2	永宁县	望远镇	民生·逸兰汐一期	√			宁夏民生物业服务有限公司	
3	永宁县	望远镇	民生·逸兰汐二期	√			宁夏民生物业服务有限公司	
4	永宁县	望远镇	民生·逸兰汐三期	√			宁夏民生物业服务有限公司	
5	永宁县	团结西路街道办事处	永和锦城	√			银川众一集团服务有限公司	
6	永宁县	望远镇	九悦湾	√			银川隆发物业服务有限公司	
7	永宁县	望远镇	庆丰御景湾		√		银川建发物业服务有限公司	
8	永宁县	望远镇	望远人家 B 区		√		宁夏与荣物业服务有限公司	
9	永宁县	望远镇	花间墅		√		宁夏嘉佳物业服务有限公司	

10	永宁县	望远镇	立业春城		√		银川立业春天 物业服务有限 公司	
11	永宁县	团结西路街 道办事处	阳光花园 B 区		√		宁夏龙鼎盛环 境工程有限公 司	
12	永宁县	团结西路街 道办事处	锦绣城		√		银川中房物业 集团股份有限 公司	
13	永宁县	团结西路街 道办事处	湖印绿洲		√		永宁县新婺物 业服务有限公 司	
14	永宁县	团结西路街 道办事处	祥和名邸一期		√		银川众建物业 服务有限公司	
15	永宁县	杨和镇	祥和名邸二期		√		银川鑫实物业 服务公司	
16	永宁县	杨和镇	杨和新村三期		√		银川众建物业 服务有限公司	
17	永宁县	杨和镇	惠丰雅苑		√		银川新材物业 有限公司	
18	永宁县	杨和镇	杨和康城		√		宁夏豪耀物业 服务有限公司	
19	永宁县	团结西路街 道办事处	幸福小镇		√		宁夏乾沁物业 服务有限公司	
20	永宁县	团结西路街 道办事处	阳光花园 A 区		√		银川鑫实物业 服务公司	

21	永宁县	团结西路街道办事处	阳光花园 C 区		√		宁夏龙鼎胜环境工程有限公司	
22	永宁县	团结西路街道办事处	永泰家园一期		√		银川鑫实物业服务公司	
23	永宁县	团结西路街道办事处	永泰家园 A\B 区		√		银川鑫实物业服务公司	
24	永宁县	团结西路街道办事处	北苑小区		√		银川鑫实物业服务公司	
25	永宁县	团结西路街道办事处	实成小区		√		银川鑫实物业服务公司	
26	永宁县	团结西路街道办事处	伊品水岸		√		银川鑫实物业服务公司	
27	永宁县	团结西路街道办事处	盛世江南一、二期		√		银川鑫实物业服务公司	
28	永宁县	团结西路街道办事处	永泰福邸		√		银川鑫实物业服务公司	
29	永宁县	团结西路街道办事处	滨河家园		√		宁夏英力特安逸物业服务公司	
30	永宁县	团结西路街道办事处	永福花园		√		银川冠宸物业服务服务有限公司	
31	永宁县	团结西路街道办事处	永宁观湖名邸		√		宁夏鑫业物业管理服务有限公司永宁分公司	

32	永宁县	团结西路街道办事处	永悦府		√		银川中房物业集团	
33	永宁县	团结西路街道办事处	纳家户新村		√		宁夏众安物业服务有心公司	
34	永宁县	团结西路街道办事处	邮政局家属楼		√		银川鑫实物业服务公司	
35	永宁县	团结西路街道办事处	供销社旧楼		√		银川鑫实物业服务公司	
36	永宁县	团结西路街道办事处	清和苑小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
37	永宁县	团结西路街道办事处	永通小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
38	永宁县	团结西路街道办事处	实成二区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
39	永宁县	团结西路街道办事处	物苑南区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
40	永宁县	团结西路街道办事处	物苑北区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
41	永宁县	团结西路街道办事处	团结家园		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
42	永宁县	团结西路街道办事处	宁和花园		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
43	永宁县	团结西路街道办事处	青春苑小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
44	永宁县	团结西路街道办事处	越秀园小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	

45	永宁县	团结西路街道办事处	利民苑小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
46	永宁县	团结西路街道办事处	启元小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
47	永宁县	团结西路街道办事处	街心家园小区		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
48	永宁县	团结西路街道办事处	实成二区三期		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
49	永宁县	团结西路街道办事处	上河西区		√		宁夏皓瑞佳源物业服务服务有限公司	
50	永宁县	团结西路街道办事处	武装部小区		√		宁夏皓瑞佳源物业服务服务有限公司	
51	永宁县	团结西路街道办事处	宁康家园		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
52	永宁县	团结西路街道办事处	文萃苑		√		银川卓达物业服务服务有限公司	
53	永宁县	望远镇	中拓世纪城君墅		√		宁夏顺德嘉合物业服务服务有限公司	
54	永宁县	望远镇	蓝邦海悦府		√		银川海悦府物业服务服务有限公司	
55	永宁县	望远镇	盛吉雅园		√		宁夏盛吉惠杰物业有限公司	

56	永宁县	望远镇	庆丰苑南区		√		宁夏庆丰物业服务 服务有限公司	
57	永宁县	望远镇	庆丰苑北区		√		宁夏庆丰物业 服务有限公司	
58	永宁县	望远镇	唐徕湖畔小区		√		宁夏庆丰物业 服务有限公司	
59	永宁县	望远镇	望远人家 A 区		√		银川兴吉昌物 业公司	
60	永宁县	望远镇	望远人家 C 区		√		宁夏赢鑫物业 服务有限公司	
61	永宁县	望远镇	银子湖一区		√		银川众一集团 物业服务有限 公司	
62	永宁县	望远镇	银子湖二区		√		银川众一集团 物业服务有限 公司	
63	永宁县	望远镇	银子湖三区		√		银川众一集团 物业服务有限 公司	
64	永宁县	望远镇	银子湖五区		√		银川众一集团 物业服务有限 公司	
65	永宁县	望远镇	银子湖六区		√		银川众一集团 物业服务有限 公司	

66	永宁县	望远镇	富原小区		√		宁夏民之桥物业服务有限公司	
67	永宁县	望远镇	三里屯小区		√		宁夏与荣物业服务有限公司永宁分公司	
68	永宁县	望远镇	清和苑小区		√		宁夏与荣物业服务有限公司永宁分公司	
69	永宁县	望远镇	千户南区		√		宁夏顺德嘉合物业服务有限公司	
70	永宁县	望远镇	蓝山俊园		√		宁夏嘉佳物业服务有限公司	
71	永宁县	望远镇	金色花园		√		宁夏嘉佳物业服务有限公司	
72	永宁县	望远镇	怡景园小区		√		宁夏嘉佳物业服务有限公司	
73	永宁县	团结西路街道办事处	轩和苑小区			√	宁夏隆恒物业服务有限公司	
74	永宁县	团结西路街道办事处	明耀府邸			√	银川卓达物业服务有限公司	
75	永宁县	望远镇	麒麟苑			√	宁夏汇力物业服务有限公司	
76	永宁县	望远镇	世纪天骄			√	宁夏家豪物业服务公司	

77	永宁县	望远镇	中拓世纪城蓝宝台			√	宁夏云馨物业服务服务有限公司	
78	永宁县	望远镇	蓝山帝景			√	银川安泰苑物业服务服务有限公司	
79	永宁县	望远镇	红叶小区			√	宁夏正光绪物业服务服务有限公司	
80	永宁县	望远镇	兰花花公寓			√	银川馨舜佳元物业服务服务有限公司	
81	永宁县	望远镇	蓝山青年城			√	银川瑞达康物业服务服务有限公司	
82	永宁县	李俊镇	汉唐福邸D区			√	宁夏温馨苑物业服务服务有限公司	
83	永宁县	李俊镇	王团中心村			√	宁夏温馨苑物业服务服务有限公司	
84	永宁县	李俊镇	雷台中心村			√	宁夏温馨苑物业服务服务有限公司	
85	永宁县	李俊镇	汉唐福邸A区、汉唐福邸B区、汉唐福邸C区、汉唐福			√	宁夏宏泽物业服务服务有限公司	

			邸E区					
86	永宁县	李俊镇	宁化中心村			√	宁夏宏泽物业服务有限公司	
87	永宁县	望远镇	桃香名邸			√	宁夏荣中物业服务有限公司	
88	永宁县	望远镇	三沙源2、3、4、5、9、12、15、16区			√	成都合达联行物业服务有限公司银川分公司	
89	永宁县	团结西路街道办事处	宁和家园			√	宁夏和家美物业服务有限公司	
90	永宁县	团结西路街道办事处	永青花园			√	银川冠宸物业服务有限公司	