

邹城市住房和城乡建设局

《关于进一步加强社区物业管理的意见》

后评估报告

为认真做好我市规范性文件后评估工作，提高规范性文件的科学性和实用性，加快推进法治政府建设进程，根据相关规定，现将《关于进一步加强社区物业管理的意见》规范性文件后评估工作的有关事项报告如下：

一、评估对象和内容

（一）评估对象：《关于进一步加强社区物业管理的意见》（邹政字〔2018〕114号）。

（二）评估内容：办法的执行效果。

二、评估情况

此意见自2018年11月实施以来，收到了良好的效果，达到了决策制定目的。

三、意见贯彻情况

2020年以来，邹城市以打造群众满意物业为目标，印发实施了《邹城市创建群众满意物业工作实施意见》，聚焦城市基层治理难题和居民反映强烈的物业难点、堵点和痛点问题，树好红色物业“导向标”，探索建立物业管理双重管理、四级联动管理机制，打响“邹全物业、邹到服务”工作品牌，全面提高物业管理群众满意度。

1、**重心下移见成效。**出台实施了《邹城市物业管理履职考核细则》和《邹城市社区物业管理考评办法》，引导街道社区做好物业管理属地监管，赋予街道办事处物业管理组织体系、业主自治指导监督、日常管理考评、信访矛盾调处等职权，建立了以镇街、社区为考核主体、以群众满意度为主要评价指标的日常监督考核体系。市住建局指导街道办事处健全领导机构、配齐人员、建立规章制度、健全台账，从物业企业职能管理、监督考评、信用评价、创优达标等方面全面介入管理。全市 34 个城市社区均已成立环境与物业管理委员会，组织人员 350 人次，开展各类监督检查 570 余次，现场整改物业管理问题 340 余处。

2、**齐抓共管聚合力。**梳理物业管理热点难点问题 17 大项，分类明确牵头部门和责任部门。坚持源头治理，主动开展、收费公开违建清理、规范服务、消防安全等专项整治。会同市场监管部门开展物业服务收费整治行动，印发《关于严格执行物业服务收费政策的提醒告诫函》，出动检查人次 120 人次，开展物业收费检查 150 起，检查物业企业 26 家，受理各类投诉 43 起。会同综合执法部门对全市住宅小区尤其是高层建筑楼顶进行不定期巡查，及时发现乱搭乱建行为，确保把违建防控落实到实处，实现违建“零增长”目标，查处毁绿破绿行为 2 起、违法建设 20 处，拆除违建面积约 675 平方米。会同应急、消防部门提升住宅小区安全管理水平，

保障群众生命财产安全，检查通报了住宅小区存在的消防安全隐患，召开全市物业企业消防安全工作会议、住宅小区“打通两个生命通道”消防推进会议，指导全市物管小区对消防车道全部统一划线，进一步畅通住宅小区“生命通道”，组织开展全市物管项目消防管理人笔试考评和消防控制室设施实际操作考评。建立全市 37 处住宅小区地下车库重点防汛台账，对全市含地下车库小区的应急处置预案、防汛物资储备、防汛小组成员等防汛工作检查全面覆盖。制定物业管理各项示范文本和操作规程，强化物业信用体系建设，审核企业信息 81 个、项目信息 229 个、基础信息 3883 条、企业优良和负面信息 54 条，物业服务标准化水平得到提高，信用等级评价初见成效。

3、化解问题创满意。积极协调市信访局、市社情民意受理中心建立了市、街道属地管理分级管理投诉处理机制，进一步落实物业管理矛盾纠纷属地管理责任，物业管理一般矛盾纠纷街道社区直接受理调处，重大疑难问题市级层面会商处理，基本做到了矛盾纠纷小事不出小区，大事不出社区；研究制定《邹城市物业管理三会三公开工作规范》，监督指导物业企业在住宅小区内设立物业服务意见箱、业主委员会工作意见箱、政策法规宣传栏、小区事务公示栏，公开服务标准和价格、投诉渠道和方式以及公共收益信息。通过召开物业管理联席会议、业主恳谈会、人民调解委员会，化

解物业管理区域内矛盾问题 780 件次，群众满意率达 94.7% 以上。

四、评估结论

根据评估情况，建议继续施行。

邹城市住房和城乡建设局

2020 年 10 月 28 日



邹城市住房和城乡建设局 关于《邹城市供热管理办法》实施后的 评估报告

2016年以来，根据市委市政府的工作安排，我局在广泛调研的基础上，依据《山东省供热条例》《济宁市供热管理办法》等有关法律、法规及政策文件，借鉴了集中供热先进市的经验做法，结合我市实际，起草了《邹城市供热管理办法（草案）》初稿，并多次书面征求供热企业、相关部门的意见，挂网（邹城政务网）公开征求社会各方意见，根据合理合法的反馈意见和修改建议数易其稿，形成了《办法（草案）》，于2017年5月经我局集体会议讨论通过，报送市法制办审查。市法制办对《邹城市供热管理办法（草案）》送审稿进行了认真修改完善，再次挂网（邹城政务网）公开征求社会各方意见，于2017年6月26日完成合法性审查报告，并进行规范性文件的登记，最终于2017年9月15日正式出台发布。

《邹城市集中供热管理办法》制定出台后，在供热管理、节约能源资源、规范供热、用热行为、维护用户及企业的合法权益方面取得了显著成效。

一、大大推动了我市集中供热工作的发展。

截至目前，全市集中供热覆盖面积达到了2300万平方米，入网面积达到了1800万平方米，已建成换热站231座，一级供热管网151公里，共570个小区和单位约14万户家庭享受到集中供热带来的温暖，集中供热普及率达80%，位

居全省乃至全国县级城市前列。

二、加快了供热工程建设步伐。

《办法》中明确了对供热监管、工程建设实施主体的划分，捋顺了之前建管脱节的问题。

三、提升了供热行业整体服务质量和水平

《办法》中对供热、用热双方的投诉及争议处理作出了明确规定，双方在出现争议时有法规可依。同时督促供热企业提供优质供热服务的、不断提升群众用热满意度。《办法》出台后全市的供热投诉问题明显减少，供热服务质量和水平逐年提升，达到了预期效果，建议继续有效。

邹城市住房和城乡建设局

2020年10月28日



邹城市住房和城乡建设局

关于《邹城市建筑业农民工工资支付管理办法》的后评估报告

根据济宁市委全面依法治市委员会办公室《关于开展 2020 年法治建设全面督察的通知》要求，按照《济宁市规范性文件管理办法》有关规定，对《邹城市建筑业农民工工资支付管理办法（试行）》（邹政办字〔2017〕85 号）进行后评估，现将有关情况报告如下：

一、后评估工作的基本情况

为切实解决拖欠建筑业农民工工资问题，建立健全长效管控机制，市住建局在充分调研、广泛征求建筑业企业、相关单位和部门意见建议的基础上，依据有关法律法规，对原《邹城市建筑业农民工工资支付管理办法（试行）》（邹政办字〔2014〕54 号）进行了修订完善，该办法于 2017 年 9 月 15 日正式印发，2017 年 10 月 20 日起施行，有效期五年。

该办法依据国务院办公厅《关于全面治理拖欠农民工工资问题的意见》（国办发〔2016〕1 号）、山东省政府《关于贯彻国办发〔2016〕1 号文件全面治理拖欠农民工工资问题的实施意见》（鲁政办发〔2016〕41 号）、山东省住建厅等五部门《关于改进和加强建筑业农民工工资支付管理的意见》（鲁建发〔2014〕6 号）、济宁市政府《济宁市农民工工资支付保障办法》（济政发

〔2014〕3号)、《济宁市建设领域农民工工资预储金管理办法》(济政办发〔2015〕24号)等有关文件精神,并结合近年来治欠保支工作中积累的的一些经验、做法和我市实际制定。

二、规范性文件评价情况

市住建局多次召开局长办公扩大会和座谈会征求意见,广泛征求了建筑业企业及相关主管部门、单位的意见,根据各方面的意见,2017年7月份研究起草了《邹城市建筑业农民工工资支付管理办法(征求意见稿)》,由住建局班子及局法制科对征求意见稿的制定主体、权限、内容等方面进行了论证,符合《山东省行政程序规定》的有关要求,报市政府法制办审查,在市法制办的指导建议下,又进行了修改完善,并在“邹城政务网”上广泛征求意见,形成了现在的文稿。

该办法解决了各部门、单位之间职责不清,各自为战,一盘散沙的局面,明确了建设单位、施工企业在工程建设中的主体责任,多措并举,强化制约措施,从源头上遏制拖欠问题的发生。

一是进一步明确治理拖欠的监管责任。按照“属地管理、分级负责、谁主管谁负责”的原则,加强建筑业农民工工资支付管理工作,明确了各镇街、部门在治理拖欠建筑业农民工工资过程中的责任,在全市形成了脉络清晰的监管协调体系,各有关部门、单位各司其职,多措并举,共同处理欠薪问题。

二是进一步形成治理拖欠的工作合力。进一步定岗、定员、构建信息互通平台,建立各部门、单位联合办公制度,依法打击恶意讨薪、欠薪主体,健全治理拖欠的预防、处置机制。

三是进一步强化治理拖欠的制约措施。规范建设单位工程款支付、结算行为,实行施工企业考核、实名制、农民工专用账户、

银行卡发放等制定，采取商品房预售资金监管、诚信体系、限制招标投标等处罚制约措施，有效遏制拖欠行为。

三、后评估结论

该办法实施以来，共下发通报 70 余期，媒体公开曝光 4 次，给予了 13 家施工企业黄牌警告，给予了 7 家施工企业红牌警告，7 家施工企业因拖欠问题被记入“黑名单”；22 家建设单位因拖欠工程款行为处以暂停拨付预售监管资金、暂停项目综合验收、暂停竣工备案的处理；13 名涉嫌拒不支付劳动报酬的人员移送司法机关进行严厉打击，全部依法逮捕；多家施工企业因农民工工资管理制度落实不到位被通报批评，对拖欠农民工工资的单位和个人起到了很好的震慑作用。

2017 年全年共受理上访投诉案件 41 起，2019 年全年受理上访投诉案件 21 起。从这两年度的数据可以看出，我市建筑企业农民工讨薪上访数量大幅度减少，农民工工资清欠工作取得阶段性成效。

下步，市住建局将做好督导检查 work，继续按照办法要求抓好抓实。执行期间，如遇到国家政策调整，市住建局会及时修改、废止相关条款。



邹城市住房和城乡建设局

关于《邹城市城市基础设施配套费征收使用管理暂行办法》后评估报告

为认真做好我市规范性文件后评估工作，提高规范性文件的科学性和实用性，加快推进法治政府建设进程，根据相关规定，现将《关于印发邹城市城市基础设施配套费征收使用管理暂行办法的通知》规范性文件后评估工作的有关事项报告如下：

一、评估对象和内容

（一）评估对象：《关于印发邹城市城市基础设施配套费征收使用管理暂行办法的通知》（邹政发〔2019〕6号）。

（二）评估内容：办法的执行效果。

二、评估情况

该文件自2019年12月实施以来，收到了良好的效果，达到了决策制定目的。

三、文件贯彻情况

市住建局按照市委、市政府安排部署，依据相关法律法规规定，参照《济宁市城市基础设施配套费征收使用管理办法》（济政发〔2019〕12号），结合我市实际，起草了《邹城市城市基础设施配套费征收使用管理办法》，《办法》自2019年12月1日实施，在实施过程中明确了各类专项配套费征收标准，将供电列入征收使用管理范围，并对征收方式、使用申请及拨付方式进行了

细化；同时，明确了红线内管网建设的收费方式，解决收费不规范的问题。对原城镇居民（村民）或成片社区个别用户申请开通燃气费用收取标准进行了明确：“对城镇居民（村民）或成片社区个别用户申请开通燃气的，所需费用由双方协商，按照合同约定结算”，解决了长期以来每户按照 3300 元收费不规范的问题。

四、评估结论

根据评估情况，建议继续施行。

邹城市住房和城乡建设局

2020 年 10 月 28 日

