

许昌市住房和城乡建设局

签发人：杨方晓

办理结果：A

对市政协八届四次会议第 08040100 号提案的 答 复

武清杰、郑宁委员：

你们提出的关于“探索推行‘信托制’物业管理模式”的提案收悉。经与市委社会工作部、许昌金融监管分局共同研究，现答复如下：

一、主要工作开展情况

（一）学习先进治理经验。去年以来，市委社会工作部组织有关人员赴成都、上海等地区学习物业治理先进经验，并召开专题培训会，探索推动除包干制以外的其他新型物业管理模式。今年以来，根据省委社会工作部、省住房和城乡建设厅《关于印发推进阳光物业服务微改革方案的通知》要求，探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式。市委社会工作部、市住房和城乡建设局正在指导各县（市、区）积极开展试点工作，为阳光物业提质扩面提供经验支撑。

（二）强化物业行业监管。我局加强事中事后监管，组织开展 2025 年度物业服务企业信用评价工作，分级评定五星 10 家、四星 26 家、三星 63 家、二星 246 家、一星 31 家。强化信用等级评价结果在日常监管、评优评先和物业招投标等方面的运用，净化物业服务市场环境，推动行业良性健康发展。全面推广并充分利用“物业我来说”小程序，畅通业主诉求表达渠道，全市 678 个专业化物业小区实现全覆盖张贴。截至目前，通过“物业我来说”APP 累计接收业主投诉 2989 件，已全部办结，实现了物业矛盾纠纷的快速响应、高效处置，有效提升了群众的获得感与满意度。

（三）加快业主自治组织。今年以来，我局组织各县（市、区）物业主管部门、行业协会，开展《物业管理条例》《许昌市物业管理办法》等条例法规宣贯活动共计九次；会同有关部门指导街道办事处（乡镇人民政府）做好业主大会有关工作，推动业主委员会、物业管理委员等业主组织应建尽建，构建社区党组织领导下的社区居委会、业委会（物管会）、物业服务企业协同共治格局。

（四）推动建立共管账户。我局印发了《关于加强物业服务费管理工作的通知》，推动物业服务小区建立物业服务费共管账户，一小区一账户，由物业服务企业、业委会（物管会）或街道、社区共同管理，实现物业服务费专款专用，优先保障员工工资发放与小区基础服务开支，切实维护业主及劳动者的合法权益。许昌

金融监管分局强化对参与物业资金管理银行的合规监管，督促其按照相关规定做好内控机制健全、操作流程规范，有效防范物业资金挪用风险，保障小区服务稳定有序。

二、下步工作计划

下一步，我局将加强同市委社会工作部、许昌金融监管分局等部门的沟通联系，结合我市实际，探索推动物业管理新模式，构建共建共治共享的物业治理格局。

感谢你们对住房和城乡建设事业的关心和支持。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961

联系人：闫放

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。

