

# 上海市普陀区人民政府办公室文件

普府办〔2024〕18号

## 上海市普陀区人民政府办公室关于 转发区城管执法局制订的《普陀区住宅小区 违法行为综合治理工作方案》的通知

区政府有关委、办、局，各街道办事处、镇政府：

区城管执法局制订的《普陀区住宅小区违法行为综合治理工作方案》已经2024年8月26日区政府第65次常务会议审议通过，现转发给你们，请认真按照执行。

上海市普陀区人民政府办公室

2024年9月20日

# 普陀区住宅小区违法行为综合治理工作方案

为深入学习贯彻党的二十大以及习近平总书记在上海视察调研工作时的一系列重要讲话精神，认真落实市委关于深化基层治理体系和治理能力现代化的工作要求以及区委十一届八次全会上《关于进一步全面深化改革、加快推进中国式现代化普陀实践的意见》的工作部署，普陀区不断加强辖区居民住宅小区综合治理工作，聚焦住宅小区城管类典型违法行为，建立完善管执一体的高效综合治理体系，提高治理能力和水平，营造整洁有序、宜居乐活、环境舒适的高品质生活环境，结合普陀区实际，制定本工作方案。

## 一、指导思想

普陀区推进住宅小区违法行为综合治理应当贯彻“人民城市人民建，人民城市为人民”的重要理念，建立健全党组织统一领导、政府依法履职、各方积极协同、群众广泛参与的治理体系。

住宅小区违法行为综合治理是指针对住宅小区内城管类违法行为建立管执一体的综合治理机制。通过压实属地街镇物业经营管理主体责任，畅通执法协作，夯实执法保障，进一步形成政府各职能部门、物业服务企业、各类自治组织协同管理，群众广泛参与，社会有效监督的住宅小区综合治理体系。

## 二、重点执法事项

依法对住宅小区内装修人未申报登记、擅自改变物业使用性质、群租、损坏房屋主体和承重结构、违法搭建、占用物业共用部分、违规处置生活垃圾、违规处置建筑垃圾、占绿毁绿、张贴散发小广告、物业未履职、电动自行车违规停放、违规充电等典型违法行为进行查处以及巡查中发现的其他非城管执法事项线索的移交工作。

### 三、工作目标

（一）住宅小区城管类违法行为投诉万人比总量降低。

（二）住宅小区城管类违法行为执法实效提升，违法行为明显下降。

### 四、重点工作

（一）**充分发挥部门协作合力作用。**建立普陀区住宅小区违法行为综合治理协作会商工作机制。开展同类综合性问题的部门研讨会商，定期研判通报工作推进情况。完善规范部门协作具体工作流程，相关职能部门之间紧密配合，共同促成住宅小区违法行为综合治理模式的形成。

（二）**充分发挥城管社区工作室平台、住宅小区管执联动平台等优势形成有效联动。**一方面，要进一步做实做强城管社区工作室平台，把社区党建引领、群众参与、自治管理（物业、业委会、居委会、楼组长、居民代表等）以及问题发现多种元素融入其中，形成住宅小区违法行为综合治理在基层的重要载体，压制违法行为在苗头，化解投诉矛盾在初期。另一方面要充分运用执

法信息平台作用，加强和房管物业的管执协作，规范协作流程，提升工作效率。

**（三）加强教育培训和普法宣传。**联合司法局、属地街镇强化普法宣传、典型案例宣传，在执法中通过“以案释法”、“案例警示”等方式，利用城管微信公众号小视频、城管“7.15”公众开放日、社区守法小讲堂等载体，联合小区物业、居委、业委会，发动居民群众广泛参与，开展居民群众行为引导教育，使其切实知晓法律法规的具体要求，深刻感受违法行为的危害。联合房管局、规划资源局、绿化市容局、消防救援支队、体育局等职能部门联合开展物业管理企业定期培训，强调物业在住宅小区管理方面涉及的各个职能细节，增强物业管理和末端执法的实操衔接，提升企业社会责任感。

## **五、实施步骤及阶段任务**

### **（一）第一阶段（2024年第三季度前完成）**

#### **主要任务：**

1、**建章立制。**建立住宅小区违法行为综合治理协作会商工作机制，制定相关工作制度性文件。

2、**梳理各类规范。**梳理涉及住宅小区治理的相关法律、法规及其他文件规范，提供住宅小区违法行为综合治理法律依据。

### **（二）第二阶段（2024年第四季度前完成）**

#### **主要任务：**

1、**试点推进。**区城管执法局联合属地街镇、区房管局、区

绿化市容局等部门遴选 10 至 20 个住宅小区先行先试。

**2、总结经验。**就试点情况进行总结，结合实际细化调整各项工作要求。

### **（三）第三阶段（2025 年第一季度前完成）**

#### **主要任务：**

**1、全区推广。**借助住宅小区管执联动市级平台、住宅小区分级分类执法检查、城管社区工作室等平台在全区范围内推进本工作方案落实。

**2、落实考核。**将工作开展情况分别纳入年度常态化考核。

## **六、部门职责**

**（一）区城管执法局：**负责年度住宅小区违法行为查处工作计划的制定、组织协调、日常监督和年度考核评价。组织开展培训，落实定期会商通报机制，就一些跨区域的复杂疑难问题展开研究和协调。

**（二）区房管局：**指导街镇督促物业服务企业落实住宅小区日常管理职责，对物业服务企业因不履行及时发现、劝阻和报告义务而被相关行政执法部门作出行政处罚的，根据失信行为记分规则对物业服务企业或项目经理予以失信记分。

**（三）区绿化市容局：**协助执法部门依法对住宅小区占绿毁绿问题进行认定；落实住宅小区生活垃圾管理工作的组织协调和指导监督。

**（四）区规划资源局：**协助调阅规划许可证、规划图纸等。

确权登记中心设有查询窗口，对城管执法部门查阅登记簿信息及办理相关登记予以支持。

**（五）区司法局：**指导属地街镇司法所做好相关案件审核工作。

**（六）区消防救援支队：**指导相关部门和属地街镇落实住宅小区消防隐患排查和整改工作。

**（七）区体育局：**对住宅小区内信鸽饲养活动进行跟踪管理。

**（八）区公安分局：**对城管执法工作人员依法执行公务行为予以保障，对涉及阻碍依法执行公务行为的人员，依法予以查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**（九）各街道（镇）：**落实住宅小区常态化管理巡查和综合执法工作，强化区域资源统筹，协调区人民政府相关职能部门及其派出机构等共同做好相关服务管理工作。

## 七、工作要求

**（一）加强组织领导。**住宅小区违法行为综合治理工作是一项长期系统性工作，关系到我区市民群众的切身利益，也是我区查处住宅小区违法行为，保障有序宜居环境的重要举措。对此，各相关职能部门、属地各街镇要提高思想认识，加强组织领导，细化任务分工，互相协作配合，全面扎实推进此项工作的开展。

**（二）完善工作机制。**一是落实普陀区住宅小区违法行为综合治理会商协作工作机制。定期召开例会，通报阶段工作开展情况。二是建立研讨会诊机制。针对个案症结、普遍性难点、重复

投诉等问题，研讨会诊，拿出举措，争取破题。三是完善执法协作机制。充分利用线上和线下两个平台，开展多边执法协作，促进纳管到执法，执法再到常态化管理的闭环运作模式的形成。

**（三）善用数据平台。**工作推进过程中，要充分发挥大数据信息化平台作用。通过建立数据底座完善基础数据库，管理、执法全过程形成多要素数据记录，利用数据展开多元化分析，精准发现问题症结，提高解决问题的针对性和实效性。强化管理、执法、诉件多个数据平台的相互关联和数据共享，利用线上平台有效整合资源形成工作合力。

**（四）强化考核监督。**在普陀区住宅小区违法行为综合治理会商协作工作机制基础上，用好考核监督指挥棒。常态化指导、督促、推进工作稳步落实。落实工作目标完成情况年度考核，督查督办日常管理、违法查处、诉件处置等环节中暴露的不作为、慢作为、乱作为等现象，督促落实常态化管理到岗到位，严格规范执法检查依法合规，不断提升住宅小区违法行为综合治理成效。

本工作方案实施后，将常态化持续推进落实，不断完善相关工作机制，巩固提升具体工作成效。

附件：住宅小区违法行为城管执法事项主要法律法规清单

附件：

## 住宅小区违法行为城管执法事项主要法律法规清单

- 1、《住宅室内装饰装修管理办法》
- 2、《上海市城市管理综合行政执法条例》及其《实施办法》
- 3、《上海市市容环境卫生管理条例》
- 4、《上海市住宅物业管理规定》
- 5、《上海市拆除违法建筑若干规定》
- 6、《上海市住房租赁条例》
- 7、《上海市居住房屋租赁管理办法》
- 8、《上海市生活垃圾管理条例》
- 9、《上海市绿化条例》
- 10、《上海市非机动车安全管理条例》
- 11、《上海市建筑垃圾处理管理规定》