

中山市住房和城乡建设局

中建函〔2020〕563号

中山市住房和城乡建设局 关于对中山市十五届人大七次会议建议 第2020054号的答复

周剑等代表：

你们提出《关于要求有效解决高空抛物、坠物现象的意见》的建议收悉，现答复如下：

该建议反映了近年来我市高空抛物、坠物现象频频发生，严重影响广大市民的生命安全以及财产安全的客观问题，提出了要秉记习近平总书记“让人民群众过上美好幸福生活”重要指示的责任担当和奋斗目标，切实采取相关有效措施解决高空抛物、坠物现象的发生，保障人民获得更多幸福感、安全感等建议，这对政府部门开展相关工作有较大启发作用，我局及会办单位将根据职责分工采取措施加快推动有关工作建议的落实。

一、多渠道加强宣传工作

市司法局从源头加强疏导，有效提高广大市民对高空抛物、坠物危害性的认知，增强防范意识自觉杜绝高空抛物、坠物行为。一是通过新媒体和传统媒体等多种形式，结合创建文明城

市的契机，开展高空抛物危害的防范主题宣传活动，引导广大市民树立防范高空抛物意识，提高群众知晓率。同时指导各司法所联合相关部门定期开展“杜绝高空抛物”等宣传活动，通过法治宣传宣讲案例、派发资料等形式向市民宣传高空抛物的危害，切实有效地增强广大市民的文明意识、安全意识、防范意识、法律意识。二是指导各司法所及村(社区)法律顾问开展“高空抛物”普法讲座，进一步提高广大市民的法律意识和依法保护自身合法权益的能力。通过宣讲法律法规，结合真实案例讲述高空抛物的危害性，不断增强社区居民安全意识、法律意识，进一步提升居民学法、懂法、用法的法律意识。

二、积极调解高空抛物、坠物的纠纷，化解矛盾

市司法局指导镇、村(社区)各调解委员会依照《人民调解法》开展人民调解工作。如有高空抛物事件或相关纠纷发生，充分发挥调委会贴近社区、熟悉社区的优势，通过及时介入、主动服务，做好心理疏导、矛盾调处等，高效便捷地调处化解因此产生的业主之间、业主与物业服务企业及开发商之间的矛盾纠纷，有效防止矛盾激化和群体性事件的发生，促进“和美家园”“平安中山”建设。

三、加强警民互动，强化广大市民法律责任主体意识

市公安局将加强社区警务工作力度，推动社区民警与物业服务企业和小区居民的协调互动，加强法律意识和安全意识的宣教普及，提高辖区居民的法律意识和安全意识，突出强化对

高空抛物危害的认知度及相关法律责任的认识，促使广大市民自觉采取措施预防高空抛物、坠物的行为。

四、及时介入处理高空抛物、坠物现象，保障市民的生命及财产安全

市民发现有高空抛物、坠物现象发生，可向公安机关报案处理。公安机关出警后，将会通过询问目击证人，对高空抛物、坠物现象发生的原因展开调查，并根据实际情况开展现场勘查，制作现场笔录，收集和固定相关证据。经调查取证后，属于刑事或行政案件的，按法定程序办理。对属于民事案件或者意外事故的，告知当事人通过适当途径解决。

五、督促物业服务企业做好物业小区预防高空抛物、坠物现象的管理工作

一是深入物业小区开展《民法典》普法工作，强化物业服务企业作为物业小区管理人的主体责任意识。2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过了《民法典》，自2021年1月1日起施行。为做好《民法典》的普法工作，加深我市物业服务企业对《民法典》相关规定的认知，尤其是物业服务企业作为物业小区建筑物管理人在预防高空抛物、坠物等方面的义务与责任，我局积极开展“《民法典》普法进小区”的普法活动，会同相关法律顾问直接深入到我市物业小区，通过组织物业服务企业负责人及员工、业主委员会代表、业主代表等召开《民法典》学习宣讲会，在小区张贴《民法典》普法宣传海报

和向小区住户派发宣传手册等方式，广泛开展《民法典》普法宣传，提高物业服务企业、业主委员会和业主对《民法典》特别是对《民法典》第十章“建筑物和物件损害责任”相关规定的认知，进一步强化物业服务企业作为物业小区建筑物管理人的主体责任意识，促使物业服务企业主动采取包括在物业小区张贴关于“预防高空抛物、坠物”的温馨提示、告示标语和加强劝导住户等各种措施，并积极配合司法部门、公安部门在物业小区内开展各种普法宣教讲座活动和调解纠纷工作，预防高空抛物、坠物现象的发生，保障广大市民的生命以及财产安全。

二是强化对物业服务企业的监管措施，督促物业服务企业按物业服务合同的约定，做好物业小区建筑物公共部位和共用设施设备的保养、维护工作，减少物业小区建筑物外墙脱落等高空坠物现象的发生。为进一步加强对我市物业管理活动的监督管理，我局在“事权下放”的基础上，制定了《中山市物业服务行业诚信行为记分办法（试行）》，根据属地管理原则，将物业服务行业诚信记分权限下放至各镇街住建部门。各镇街住建部门负责对辖区内物业小区的物业管理活动开展日常监督检查，在监督检查中发现物业服务企业未按物业服务合同的约定，做好物业小区建筑物公共部位和共用设施设备保养、维护等管理工作的，由各镇街住建部门责令其整改。对逾期未整改的物业服务企业，各镇街住建部门将进行诚信扣分处理，进一步强化各镇街住建部门对辖区物业管理活动的监管措施，督促

物业服务企业自觉按物业服务合同的约定，做好物业小区建筑物公共部位和共用设施设备的保养、维护工作，从源头上减少高空坠物现象的发生。同时，我局组织建立了全市物业管理“双随机”专项检查机制，每年不定期组织对全市物业小区开展专项检查，并将物业服务企业未履行物业服务合同做好小区管理和物业纠纷较多，纠纷问题较长时间未得到有效解决的小区列入重点检查对象。针对检查中发现存在的问题，进行通报并责令相关责任主体限期改正，逾期未改正的予以相应的行政处罚或进行诚信扣分。通过“双随机”专项检查机制，进一步规范我市物业管理活动各方参与主体的行为，加强对物业服务企业履行物业服务合同的监管，减少高空坠物现象，保障业主合法权益。

三是加强对发生过高空抛物、坠物现象的物业小区整改情况的跟踪，确保相关整改措施落实到位，避免高空抛物、坠物现象再度发生。针对发生高空抛物、坠物现象的物业小区，经法院或公安机关等有关部门认定物业服务企业存在管理过失需承担相关责任的，我局将会同各镇街住建部门加强督促相应的物业服务企业落实整改措施，对于逾期未整改的物业服务企业，将进行诚信扣分处理。

诚挚感谢您们对市民安全保障工作的关心支持。

专此函复。

中山市住房和城乡建设局

2020年10月14日



(联系人及电话：袁锦亮，88337876)

公开方式：主动公开

抄送：市人大常委会选联工委，市政府办公室，市司法局，市公安局

中山市住房和城乡建设局办公室

2020年10月14日印发
