

石林彝族自治县住房和城乡建设局 关于《石林彝族自治县物业管理办法（听证稿）》 听证会听证报告

为确保《石林彝族自治县物业管理办法（听证稿）》（以下简称《办法》）更符合石林县的实际情况，更具科学性和可行性，按照《昆明市重大决策听证制度实施细则》（以下简称《细则》）等相关规定，县住房和城乡建设局举行《办法》听证会，现将听证会相关情况报告如下：

一、听证事由

为进一步规范我县物业管理工作，有效解决我县城市居民住宅小区在管理过程中出现的热点、难点问题，减少社会矛盾激化，妥善处理好业主、业主委员会、物业服务人及社区治理、行业指导之间的关系，不断提升城市品质，改善城市居民居住生活环境，县住房和城乡建设局通过深入调查研究、多方征求意见，经过多次修改完善编制了《办法》。

为增强行政决策的科学性、民主性，规范行政决策行为，切实保障人民群众的知情权、表达权、参与权、监督权，提高行政决策的科学性、民主性，根据《昆明市重大决策听证制度实施细则》等相关规定，石林彝族自治县住房和城乡建设局就《办法》是否适当举行了听证会，广泛听取了社会各方面的意见和建议。

二、听证会举行的时间、地点

（一）听证时间。2023年6月19日（星期一）下午14:30至

17:30

(二) 听证地点。石林县住房和城乡建设局六楼会议室。

三、听证准备情况

石林彝族自治县住房和城乡建设局于2023年1月29日，在石林彝族自治县人民政府网站发布了该《办法》的听证公告(第1号)，公布了听证事项、听证时间、听证代表名额及其产生方式等相关内容。经广泛征集，石林彝族自治县住房和城乡建设局按照《细则》的规定和要求确定了包括人大代表、政协委员、社会普通公众代表、物业管理企业代表、法律服务工作者代表、小区业主和相关部门人员的听证代表。2023年6月6日在石林彝族自治县人民政府网站发布了该《办法》的听证公告(第2号)，公布了听证会的具体时间、地点和听证主持人、决策发言人、听证监察人、听证代表及旁听代表等事项，同时按时将有关听证资料送达听证代表。2023年6月13日将听证材料送达各有关听证人员。2023年6月19日前起草准备了听证主持人，决策发言人使用的材料和会场发放的材料，完成了会场布置等各项工作。

四、听证主持人、记录人、监察人、听证代表人基本情况

本次听证会应参加人员共35人，其中：听证委员5人(含听证主持人)、听证决策发言人1人、听证监察人3人、听证记录人1人、听证代表20人、旁听人员5人。具体为：

(一) 听证主持人(1人)

李春富 石林县防震减灾局局长(分管物业工作)

（二）听证委员（5人）

- 李春富 石林县防震减灾局局长
王玲燕 石林县住建局房地产管理所负责人
唐晓林 昆明市物业管理行业协会秘书长
刘红春 云南大学法学院教授
徐 博 云南八谦律师事务所律师

（三）决策发言人（1人）

- 韩春云 石林县住建局党委副书记、副局长

（四）听证监察人（3人）

- 徐丽华 石林县纪委监委驻县住建局纪检组长
虎 强 石林县政府督查科副科长
时 间 石林县司法局副局长

（五）听证记录人（1人）

- 李绍鹏 石林县住建局房地产管理所工作人员

（六）听证代表（到会 19人）

- 余平波 县人大城乡建设环境委员会主任
李国兵 县政协人口资源环境和城乡建设委主任
徐 源 县委组织部副部长、县直机关工委书记
李小松 鹿阜街道办事处副主任
周 舟 石林街道办事处副主任
殷琼华 县发改局副局长

杨 新 县市场监管局副局长
虎林平 县城市管理局城市管理综合行政执法大队副大队
长
朱明贵 县自然资源局总规划师
杨和平 县公安局副局长
余明亮 县工信局副局长
刘 芸 市生态环境局石林分局副局长
李华瑜 县应急管理局副局长
朱成彬 县消防救援大队副大队长
官海娇 县法院立案庭庭长
张 媛 巴江社区书记
雷 凯 水岸星城业主委员会主任
蒋 磊 昆明国弘房地产开发有限公司经理
李 治 昆明嘉家物业管理有限公司经理
李 蓉 政协委员

（七）旁听人员（5人）

李水琼 龙泉社区业主代表
李四红 东城社区业主代表
李 凤 滨江花园小区业主代表
杨爱东 石林县住建局房管所工作人员
陈丽清 石林县住建局房管所工作人员

实际参加听证人员共 34 人，其中：听证委员 5 人、听证决策发言人 1 人（策发言人韩春云授权委托石林县住建局副局长钱达响参加）、听证监察人 3 人、听证记录人 1 人、听证代表 19 人（含授权委托 5 人）、旁听人员 5 人（含授权委托 1 人），请假 1 人。

五、各方听证代表提出的主要观点、理由、意见和建议

本次听证会听证代表应到会 35 人，实到 34 人，各听证代表针对《办法》的内容共发表了 68 条意见和建议，根据记录认真整理并经过听证委员的合议，听证代表针对听证事项提出的主要观点归纳为以下几个方面：

一是听证代表一致同意该《办法》的实施；

二是将《办法》的标题加上“试行”二字，若今后出现不合适的条款再次组织进行修订完善；

三是进一步明确和完善各部门职能职责，准确规范单位名称；

四是涉及《物业管理条例》、《云南省物业管理规定》、《昆明市物业管理条例》、《昆明市物业管理办法》等上位法的应保持一致；

五是涉及法律责任的条款要有上位法支撑，并严格进行合法性审查；

六是对文字、标点、内容等细节再进行调整完善；

七是进一步对《办法》文本条款中表述不够明确和准确的地方进行修改；

八是对地方性条款要从有利于业主、有利于企业、有利于操

作、有利于规范的角度进行调整修改。

以上意见和建议，将会在下步的修改过程中认真考虑吸纳完善。

六、决策发言人的陈述和答辩

决策发言人的陈述：从基本情况、主要内容、制定依据、相关背景四个方面对听证事项进行了说明。

决策发言人答辩：决策发言人首先对听证代表就《办法》总体上给予的肯定表示感谢，针对代表提出的主要意见和建议进行了答辩，对于代表们提出的意见建议，我局将按照法律法规的规定并对照实际情况充分进行考虑，认真修改完善《办法》，增强文字表述的严谨性、逻辑性，使之更规范严谨、完善实用。

七、听证机关对听证情况的评说，包括对拟作出决策的赞同意见、反对意见、其他意见及其主要理由作出客观归纳和总结

本次听证会参会代表经自愿报名、单位推荐、邀请等方式产生，听证会应到会 35 人，实到 34 人（含授权委托 6 人），请假 1 人，分别来自本次听证事项涉及到的利害关系人、社会普通公众、法律服务工作者、人大代表、政协委员、熟悉听证事项的技术人员、物业管理企业代表、小区业主和相关管理部门的代表，我们认为参加的代表，具有广泛性和代表性。

听证会按照主持人宣读听证事项和听证会议纪律，介绍核实听证会代表身份，告知参加人权利义务，决策发言人如实说明决策方案的内容、依据、理由和有关背景资料，听证代表质询、提

问和发表意见，决策发言人答辩，听证代表作补充陈述，听证委员合议，主持人总结和归纳各方代表的主要观点和理由，听证委员、听证代表和决策发言人、听证监察人对听证会笔录进行审阅并签名的程序进行，听证程序合法。

听证代表一致表示肯定和赞同出台《办法》，以便进一步规范物业管理工作，解决城市居民在物业管理过程中出现的热点、难点问题，不断提升城市品质，改善城市居民居住生活环境，维护居民切身利益，促进社会和谐稳定。

八、对听证代表意见建议的采纳情况及理由

针对本次听证会上听证代表提出的多方面的意见和建议，我局进行了认真分析和吸纳，将根据听证代表提出的一系列意见和建议对《办法》进行修改和完善，一是对文本表述进一步规范，使之更准确、更明确；二是对《办法》的条文再作调整和修改，进一步完善；三是严格对照上位法修改涉及法律法规的条款，并尽快提请进行合法性审查；四是进一步修改完善地方性条款。

石林彝族自治县住房和城乡建设局在决策过程中将充分考虑听证代表提出的意见和建议，并将按照法律法规的有关规定，结合石林县的实际，在实施过程中进一步完善，以提高《办法》的科学性、严谨性和可操作性。

九、其他有关情况

对于听证代表提出的意见和建议，石林彝族自治县住房和城乡建设局

乡建设局将进一步修改完善，尽快按程序上报，争取早日出台实施。

石林彝族自治县住房和城乡建设局

2023年6月25日