

顺德出台小区内电动自行车停放和充电场所建设新规 政策“开绿灯” 鼓励社会投资建设

珠江商报讯 记者李文杰报道:为坚决消除电动自行车在室内场所停放和充电所产生的安全隐患,顺德在严查整治违规行为的同时,也就指导停放和充电场所建设出台规范文件。近日,顺德区住房和城乡建设和水务局、区城市管理和综合执法局联合印发《关于加快推进物业管理小区电动自行车停放和充电场所建设工作的通知》(以下简称“通知”),要求各住宅小区加快建设符合安全要求的电动自行车停放充电场所,满足业主基本需求。

■ 各镇街应尽早确定“路线图”和“时间表”

4月16日,在顺德区“政风行风热线——民生零距离”节目上,区住房和城乡建设和水务局物业管理科副科长李秋莹表示,随着经济社会的发展和变化,电动自行车已成为群众主要的交通出行工具之一。近年来各小区的电动自行车保有量均呈大幅上升趋势,而既有小区内一般均未规划建设足够数量的电动自行车停放充电设施,导致小区内电动自行车停放和充电秩序混乱。

最新的《通知》文件指出,各镇(街道)须高度重视并认真对待电动自行车的安全停放和充电管理问题。依据各小区电动自行车保有量、增长趋势、业主停放充电需求、小区场地资源等基本情况,组织编制小区电动自行车停放充电



顺德鼓励按照“政府引导、社会投资、协同管理”的模式实施电动自行车停放充电场所建设和经营管理。/资料图片

场所的建设规划及工作计划,尽快确定电动自行车停放充电场所建设工作的总体“路线图”和“时间表”。

各小区物业服务企业作为电动自行车安全管理责任主体和电动自行车停放充电场所的建设主体(已成立业主大会的,宜由业主委员会作为建设主体),应以高度的责任心、坚定的信念和果断的措施迅速开展落实小区电动自行车停放充电场所建设工作。

“绝不能对小区内电动自行车违规停放充电的行为视而不见、无动于衷,绝不能将已发

现的电动自行车安全隐患问题长期搁置不理、听之任之,绝不能因场所建设存在某些人为或政策上的困难和障碍就畏手畏脚、止步不前。”上述《通知》用三个“绝不能”,强调了物业服务企业的责任意识,要求各物业服务企业全面检查各自所管理的小区是否存在同样或类似的安全隐患问题,发现问题务必下决心整治。

■ 为选址布局和“邻避”问题提出指导意见

《通知》对电动自行车停放充电场所的选址布局、建设要求、异议处理方式等方面给出了指导意见。

区住房和城乡建设和水务局相关负责人介绍,建设电动自行车停放充电场所,应根据每个小区的用地建设开发情况、场所的消防安全条件实际情况进行科学选址和布局,以室外露天位置为首选,在完全符合消防安全条件的情况下也可在建筑物内设置。在室内建设电动自行车停放充电场所的,须严格遵循广东省消防安全委员会办公室印发的《电动自行车

停放充电场所建设要求》的各项规定。

一个政策便利是,根据佛山市自然资源局有关规定,“电动自行车充电设施及充电设施遮雨棚”被列入佛山市建设工程规划许可、乡村建设规划许可的豁免项目清单内,无需办理建设工程规划许可或乡村建设规划许可手续。

《通知》指出,小区电动自行车停放充电场所的单体规模应结合场地条件和实际需求来确定,充分利用小区内的零星、闲散和边角(边缘)用地,以见缝插针、多点布局的形式开展建设。如在小区可利用的场地资源确实十分紧张的情况下,根据《物业管理条例》第五十条的规定,在已征求相关主体或业主意见,且相关主体或大多数业主不反对的情况下,物业服务企业或业委会可将有关场地的用途临时改作电动自行车停放充电场所使用。

如相关主体或业主对场所选址有异议的,由小区属地镇(街道)及居(村)委会按照“维护公共安全底线、遵从少数服从多数”的原则进行协调处理,努力化解小区内电动自行车停放充电设施建设“邻避”问题;如有发生刻意阻挠和妨碍场所建设的行为,场所建设单位可在做好取证工作的基础上及时报警处置。

《通知》指出,各小区应坚决贯彻落实电动自行车消防安全管理相关法规和规章制度,

禁止在建筑内的楼梯间、公共门厅、疏散通道、共用走道、安全出口等公共区域以及不符合消防安全条件的室内场所(包括首层架空层)停放电动自行车或充电。

■ 鼓励社会投资,推动“群众得便利、企业有回报”

《通知》指出,对位于小区附近的非小区建设用地红线内的区域,如有合适场地可用于建设电动自行车停放充电场所的,小区物业服务企业或业委会可向所在社区(村)提出书面申请,申请中应包括有关场地使用必要性、可行性分析及初步建设方案。

同时,《通知》要求自然资源、交通运输、安全应急、消防救援、供电等相关职能部门(企业)应从保障公共安全、提升城市品质、优化人居环境、促进社会投资的角度出发,积极支持和配合有关工作开展。

顺德鼓励按照“政府引导、社会投资、协同管理”的模式实施电动自行车停放充电场所建设和经营管理,通过公共和社会资源融合利用以及政府、企业、小区业主的多方互利合作,积极推动实现电动自行车停放充电管理“政府少操心、群众得便利、企业有回报、安全有着落”的共建共享共赢局面。

北滘物业城市全覆盖一周年,以『智能羽翼』助推城市蝶变

漫步在北滘街头,抬头便能发现绿意盎然的行道树笔直挺立,黄花风铃木在春风中轻轻摇曳,宛若一幅动人的诗意画卷;鳞次栉比的高楼在视野中渐次展开,“千亿大镇”的繁华与活力尽显无遗;视线回落,宽阔干净的路面与修剪整齐的绿化带相得益彰,零星点缀的花朵在万绿丛中娇艳绽放,愉悦之感油然而生。

这是北滘启动智慧物业城市项目带来的改变。4月19日,这个率先在顺德实现物业城市全覆盖的“千亿大镇”,迎来了物业城市改革一周年的日子。记者提前探访运营单位之一的盈峰环境,以点带面了解企业如何通过一系列举措助推城市品质提升,为市民带来焕新生活体验。

数据在云上,管理在掌上 智能化塑造智慧城市之翼

物业城市,顾名思义,是将城市管理和物业服务比喻为物业管理。在这个概念中,城市里的各个公共设施、绿化带、交通设施等都可以看作是城市的“家具”,而物业公司则承担着维护这些“家具”正常运转的责任,不仅需要维持基础设施的正常运行,还要关注城市环境的整洁,以及市民生活的便利等,令城市治理更加精细化、专业化,提升城市居民生活便捷度和舒适度。

作为全区首个实现物业城市全覆盖的镇街,北滘镇的探索之路颇有意义。

在此之前,北滘镇将全镇划分为17个标段,由12家企业各自运营。自2022年起,北滘镇加快了物业城市模式落实的步伐,提升城市精细化管理水平及城市品位。2023年,全镇统筹资源,打破原有管理格局,启动“智慧物业城市”改革,率先在顺德实现全域探索。

启动仪式上,中标运营单位代表也亮相并发言。作为此次改革的重要推手之一,盈峰环境肩负着将传统的城市治理方式升级为物业城市管理模式的重任。盈峰环境表示,将充分发挥“智慧管理、智云平台、智能装备”三位一体的先进技术与管理,对城市管理业务实现“一网统管”,打造“1+1+N”一体式全新治理模式,为北滘城市环境管理插上“智能化翅膀”。

为什么是盈峰环境?纵观企业近年的辉煌成绩,从中能找到答案。作为国内环保行业的领军企

业,盈峰环境在环保装备制造、城市服务年化合同额、合同总额等多次拿下“行业第一”,斩获环保装备制造和城市服务的“双冠”业绩。

既有羽翼,便乘风而起。在北滘镇及城管部门的指导下,盈峰环境迅速以数字化手段开启城市公共空间、公共资源、公共项目全流程“管理+服务+运营”新模式,统筹治理环卫保洁、绿化管护、河涌保洁、时花种植管护、垃圾分类督导、市容秩序管理等多项城市管家业务,使“数据在云上,管理在掌上”成为现实。

值得一提的是,这些作业车辆、设施设备及人员分工均有一套服务标准,并通过量化作业和考核,形成可分析的数据参数,如“每个保洁员保洁面积为多少”“每台洗扫车或洒水车作业覆盖面积为多少”,通过定额化标准为管理决策提供有力支持。同时,这些数据也会接入智云平台,实现实时监控、调度和数据分析,进一步提高治理效率和质量。

而针对北滘提升城区品质的需求,盈峰环境创新性地提出了绿化养护与道路清扫保洁协同作业的新模式。该模式将协同作业理念贯穿于灌溉、施肥、修剪、除杂及用药等绿化养护全流程,实现了保洁力量的高效协同。考虑到珠三角地区的气候特点以及不同绿化的生长习性差异,企业还制定了养护管理工作周历和月历,以精细的管理方式,确保绿化养护工作有序进行。



北滘主干道风景。

打破数据壁垒,融合智云平台 共建共治开启物业城市新篇章

当前,顺德十镇街已全面推行物业城市模式,除北滘镇外,盈峰环境“智慧城市管家”项目还走进勒流、大良、伦教等镇街,结合镇域实际开展城市服务,以智能化手段助力城市高质量发展。如勒流项目部结合勒流地情设立了市政巡查组,以13名巡查员为抓手,搭载公司自主研发的物业城市智慧管理平台,构建起立体巡查服务体系,当巡查员发现问题时,可通过小程序上报工单到智慧平台,经平台分派给对应专业保洁绿化员工,快速跟进处理和反馈,形成高效闭环,令市容市貌这件城市“外衣”保持光鲜亮丽。

如果说,物业城市在几年前仍是一项“新事物”,那么如今,该模式已然成为全国各地提升治理能力和公共服务水平、培育壮大数字经济的重要途径,群众认知度和接受度日益提升,城市服务质量的需求标准也相应提高。

2024年顺德区政府工作报告对物业城市提出更进一步的要求:深化智慧城市建设,运用智慧手段、“空中城管”等破解城市管理顽疾,全力构建“一网统管、全域协同”智慧治理格局。

这意味着,顺德将不断迭代升级城市治理体系,进一步拓宽“城市管家”服务领域,为市民带来更加便捷、舒适、智能的生活体验。在这个过程中,数字化、智能化技术将发挥更加重要的作用,推动城市治理体系和治理能力现代化,打造具有顺德特色的新型智慧城市。

近年来,顺德区城市管理和综合执法局积极打造“行走顺德、美化家园”平台并对市民开放,通过积分奖励,鼓励群众积极参与到城市共建共治的新模式上来。2022年6月,区文明办制定《顺德区“1+8+N”志愿服务提升方案》,通过撬动志愿者团队力量,形成机

关党员干部带头、志愿者和市民共同参与的互动机制,实现城市治理的共建共治共享。2023年3月31日,顺德区城市品质提升大会提出,推动“行走顺德 美化家园”平台与“物业城市”、智慧环卫监管、共享自行车管理等信息平台的对接,实现“一网统管”。

“接下来,我们会重点推进‘平台破壁计划’,借助智云平台的力量,打通各治理力量的联通渠道,助力破除‘信息孤岛’。”北滘智慧物业城市项目总经理李军表示,随着城市服务内容和板块的不断拓宽,各数据要素之间的联通和共享愈发重要。企业将以更加开放的姿态,与各治理主体开展深度合作,共同推动城市治理的数字化转型,形成一张全面覆盖、互联互通的城市治理网络,协同构建政府主导、企业运作、社会广泛参与的新型城市治理生态圈。