

上海市住房和城乡建设管理委员会  
文件  
上海市房屋管理局

沪房物业〔2024〕56号

关于印发《市房管系统协同开展  
住宅小区电动自行车安全治理攻坚行动  
工作方案》的通知

临港新片区管委会，浦东新区建交委，各区住房保障  
房屋管理局，各物业服务企业：

为进一步贯彻落实市委、市政府关于电动自行车  
安全治理的工作部署，根据市安委会《关于开展电动  
自行车安全治理攻坚行动的工作方案》要求，现将《市  
房管系统协同开展住宅小区电动自行车安全治理攻坚  
行动工作方案》印发给你们，请遵照执行。

特此通知。

2024 年 4 月 19 日  
(此件公开发布)

# 市房管系统协同开展住宅小区电动自行车 安全治理攻坚行动工作方案

为进一步贯彻落实本市电动自行车安全治理行动部署会议精神，根据市安委会《关于开展电动自行车安全治理攻坚行动的工作方案》，制定本工作方案。

## 一、协同开展拔点攻坚集中整治

**一是细化排摸底数情况。**各区房管部门要与区电动自行车安全治理攻坚行动工作专班对接，针对前期排摸的4145处与建筑连通且未进行防火分隔或分隔破损失效的住宅小区电动自行车停放充电场所（以下简称停放充电场所），进一步掌握相关小区及充电场所清单，做到底数清、情况明。**二是积极开展拔点整治。**针对上述小区停放充电场所隐患，各区房管部门要配合区消防、公安部门和属地街镇形成整治方案，指导街镇督促产权人加强小区停放充电场所使用管理，增设消防设施器材和视频监控设备，实行车辆分组停放，设置专用充电设施。**三是督促物业加强管理。**督促物业服务企业根据物业服务合同或管理规约等约定，加强有关停放充电场所日常管理，守好安全底线。对于按要求停用的停放充电场所，加强日常巡查；对于要求整治的停放充电场所，配合做好施工期间的车辆管理、

施工现场的秩序维护。**四是协助清理废旧车辆。**物业服务企业应按照属地街镇、居村委会清理废旧车辆的要求，在小区醒目位置张贴清理无牌证车、废弃电动自行车通知书，告知居民清理废旧电动自行车，协助开展无人认领电动自行车整治工作。

## 二、推进电动自行车充电设施建设

**一是开展设施底数排摸。**各区房管部门要会同区应急、消防、公安等部门和属地街镇，排摸辖区内既有住宅小区、非住宅类居住房电动自行车充电需求、停放充电场所建设及消防设施等信息，制订相应建设计划，形成项目清单。**二是推进充电设施全覆盖。**对尚未完成充电设施建设的住宅小区，根据小区客观条件和充电需求，加快推进充电设施建设，力争年内完成。对因客观条件限制难以建设集中充电场所的住宅小区，指导属地街镇根据《上海市推动电动自行车充换电柜建设管理工作方案》等文件要求，在小区内因地制宜建设露天分散充电桩、充（换）电柜等共享充电设施，完善小区充电地图。**三是增建小区充电设施。**会同区应急、消防、公安等部门和属地街镇，对有条件的小区提高充电设施与电动自行车数量配建比例的住宅小区，在符合消防要求并征得居民同意的前提下，推进增建充电设施。**四是协同推进提标改造。**协同区应急、消防、公安等部门和属地街镇，对既有电动自行车集中停放充电场所

未按有关建设要求加装简易喷淋等消防设施的，增设喷淋、烟感、视频监控等设施，提高电动自行车集中停放充电场所消防安全防护水平。

### **三、督促物业服务企业履职尽责**

**一是加强停放充电管理。**各级房管部门要督促物业服务企业把好“头道门”，加大对电动自行车违规停放充电行为的巡查发现和劝阻制止力度，对不听劝阻制止的，应当向城管执法部门或者负有消防监督管理职责的部门报告，并及时通过“上海智慧物业”APP上报网格化管理平台，由相关部门或街镇依法处置。**二是配合开展安全使用宣传。**物业服务企业要配合公安、消防和属地街镇、居村委会等开展入户充电、飞线充电危害性的宣传教育，在小区显著位置张贴《本市电动自行车安全使用告知书》，引导推动居民安全使用室外集中充电设施。**三是落实物业服务企业及项目经理管理责任。**对未落实相关安全管理制度和措施的物业服务企业及项目经理，各区房管部门要严格按照《上海市物业服务企业和项目经理失信行为记分规则》予以严肃处理。

### **四、强化措施保障**

**一是加强组织领导。**市房屋管理局建立本市房管系统电动自行车安全治理攻坚行动领导小组，由局主要领导担任组长，局分管领导担任副组长，市房屋管理局物业管理

处、城市更新处、房地产市场监管处、市物业管理事务中心、各区住房保障房屋管理局分管负责人作为小组成员，并指定专人作为联络员，各区房屋管理局于4月日前将相关人员名单报市房屋管理局物业管理处。**二是强化督导考核。**市房屋管理局将每月通报各区房管系统攻坚行动推进情况，并将住宅小区电动自行车充电设施建设全覆盖情况纳入各区住宅小区综合治理年度考核要求，作为区情月报、季度点评的重要内容，推动各区房管系统攻坚行动不断深入、取得实效。**三是统筹推进建设。**积极结合城市更新、老旧小区改造、平安工程、为民办实事项目及街镇惠民工程等，统筹推进既有住宅小区电动自行车充电设施建设。**四是加强科技赋能。**市房屋管理局将继续加强“上海智慧物业”APP建设，畅通综合治理事件上报渠道，加强与网格化管理平台联动协作，提高电动自行车违规停放、充电等事件的处置效率，提高小区综合治理水平。

上海市房屋管理局办公室

2024年4月23日印发