

山西省住房和城乡建设厅

晋建房函〔2024〕1186号

山西省住房和城乡建设厅 关于加强物业服务住宅小区内电动自行车安全 管理的通知

各市住房城乡建设局、太原市房产管理局、山西转型综改示范区
建管部：

为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产工作的重要指示批示精神，深刻吸取南京雨花台明尚西苑“2·23”火灾事故教训，进一步规范住宅小区电动自行车停放及充电行为，有效预防和遏制居住建筑火灾事故发生，切实保障人民群众生命财产安全，现就加强物业服务住宅小区内电动自行车安全管理工作通知如下：

一、加强电动自行车停放场所及充电设施建设和管理

各市、县住建（房管）部门要督促开发建设单位、物业服务企业做好或配合做好住宅小区电动自行车停放场所及充电设施的规划建设管理工作。对新建住宅小区，开发建设单位要按照规划和有关标准要求，配建非机动车停放场所和电动自行车充电设施；物业服务企业要按照国家物业承接查验有关规定和前期物业服务合同约定，做好电动自行车停放场所及充电设施的检查验收工作，确保使用安全可靠。对既有住宅小区，增建非机动车停

放场所和电动自行车充电设施时，属地住建（房管）部门会同街道（乡镇）加强指导，业委会（物管会）负责，物业服务企业配合，按照规划选址、制定方案、征求意见、签订协议、建设施工、检查验收等流程组织实施。电动自行车停放及充电场所要设置醒目的停放标志，引导居民规范停放，同时按照消防管理要求，配置合格有效的消防灭火器材。

二、规范电动自行车停放管理

各市、县住建（房管）部门要督促指导物业服务企业规范电动自行车停放管理，严禁在建筑物公共门厅、楼梯间、疏散通道、安全出口、消防车通道，及其两侧影响通行的区域、人员密集场所的室内区域等违规停放电动自行车，严禁在住宅室内违规停放电动自行车。物业服务企业要按照合同约定对服务区域内电动自行车堵塞占用疏散通道、安全出口等违规行为，及时采取措施制止并组织清理；对拒不改正、情节严重的，及时报告街道（乡镇）或公安、消防等相关执法部门依法依规进行处理。物业服务企业要积极升级“物防”“技防”措施，原则上，各市在2025年3月底前全面推动住宅楼栋电梯加装智能阻车系统，通过采用智能识别新技术手段，及时发现和推送报警信息，防止电动自行车“上楼入户”。住宅楼电梯加装电动自行车阻车设备，由开发建设单位、业委会（物管会）或其委托的物业服务企业等主体实施；既有住宅小区电梯加装电动自行车阻车设备资金不足的，可按程序申请使用住宅专项维修资金。

三、规范电动自行车充电管理

各市、县住建（房管）部门要督促指导物业服务企业加强住宅小区内电动自行车充电设施及居民充电行为的管理，及时发现和消除安全隐患，保障居民家庭生命财产安全。物业服务企业要加强日常巡查，发现充电设施安全隐患后立即停止使用，通知专业人员进行维修保养；对存在严重消防安全隐患的，立即报告消防救援机构、属地街办（乡镇），或拨打12345政府服务便民热线反映。电动自行车充电设施建设运营单位要履行主体责任，定期开展充电设施电气运行安全检查，及时修理、清除损坏的设施，确保充电设施使用安全。物业服务企业对发现业主、居民有私拉乱接、“飞线”充电、入户充电或长时间过度充电等行为的，要及时劝阻制止；对劝阻无效的，立即向属地相关执法部门报告。对久放不用的“僵尸”电动自行车要及时督促车辆所有人进行清理。

四、加大宣传教育引导力度

各市、县住建（房管）部门要与其他相关部门加强协调联动，督促指导住宅小区业委会（物管会）、物业服务企业加强电动车停放充电引发火灾的防范常识宣传和典型火灾案例警示教育，引导群众提高消防安全意识，增强做好电动车安全防范的自觉性和主动性。加大宣传教育力度，向居民发放《电动自行车安全使用告知书》，广泛开展入户充电、飞线充电危害性的宣传教育，引导推动居民安全使用室外集中充电设施。进一步落实外卖平台、

寄递企业落实电动自行车规范停放、集中充换电的管理责任，杜绝外卖寄递等领域电动自行车侵占居民区充电的行为。定期开展安全宣传教育，制定应急预案并组织应急演练，增强安全防范意识和逃生自救能力，原则上每年至少进行一次全要素综合演练。

五、强化日常监督检查工作

各市、县住建（房管）部门要联合消防、公安、应急等部门加强对住宅小区内电动自行车停车及充电活动的监督检查，督促物业服务企业认真落实安全管理责任，并加大进小区检查执法频次，依法对“进楼入户”、“飞线充电”等违规停放充电行为开展宣传提示、检查劝阻和依法查处，推动业主形成电动自行车规范停放和充电的行为自觉和意识自觉。

各市、县住建（房管）部门要高度重视住宅小区电动自行车停放及充电安全管理工作，立即对辖区内的所有住宅小区组织开展一次全面摸排，建立问题清单，实行销号处理，一般问题立行整改，存在严重安全隐患的要监督物业服务企业限期整改。排查整治过程中加强与公安、消防等部门的协作配合，形成工作合力。排查问题清单和整治情况总结于2025年3月底前报送省住建厅房地产市场监管处。

山西省住房和城乡建设厅
2024年12月9日

（依申请公开）