

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2026〕48号

关于落实《惠州市“门前三包”责任制提质 增效工作实施方案》的工作通知

各物业服务企业、各会员单位：

为贯彻落实惠州市城市管理委员会《关于印发〈惠州市“门前三包”责任制提质增效工作实施方案〉的通知》（惠市城管委〔2026〕6号）文件精神，压实住宅小区物业服务企业市容环境主体责任，全面推进物业小区“门前三包”责任制落地见效，提升城市精细化治理水平，巩固全国文明城市创建成果，现就有关工作要求通知如下：

一、总体目标

各物业服务企业要严格落实“包市容秩序、包环境卫生、包设施管护”门前三包责任，执行“三净、三好、三不”管理标准，依托数字化管理手段，补齐小区临街区域市容环境短板。分阶段实现小区临街环境卫生整洁、经营秩序规范、公共设施完好，推动物业服务由被动接受监管向主动自治转变，构建物业履职、业主参与、多方共治的小区市容环境治理长效机制。

（一）2026年底（试点提质阶段）

配合属地镇（街）完成《惠州市市容环境卫生责任区告知书》签订；纳入试点范围的物业小区完成“一主体一码一档”赋码建档；小区临街乱张贴、乱堆放、垃圾乱倒、占道等突出市容问题大幅下降，试点小区形成可复制的门前三包履职管理模式。

（二）2027 年底（全域覆盖提升阶段）

物业小区《惠州市市容环境卫生责任区告知书》签订率达到 90%以上；全部物业小区完成“一主体一码一档”数字化赋码建档全覆盖；严格按照所在一、二、三类管控区差异化管理标准开展日常管理；物业主动履职意识显著提升，小区临街市容环境常态化达标，配合做好潮汐外摆、弹性经营秩序管控工作。

（三）2028 年底及以后（常态长效巩固阶段）

门前三包数字监管、问题排查整改闭环机制全面成熟，将门前三包管理全面融入物业服务日常工作；小区临街市容秩序与宜居环境有机统一，形成多元共治格局，实现小区治理精细化、智慧化、常态化。

二、重点工作任务

（一）落实责任签订，完成数字化赋码建档

1. 主动对接属地镇（街道），按时完成《惠州市市容环境卫生责任区告知书》签订，明确物业服务企业责任范围与履职义务。

2. 配合城管部门完成物业小区“一主体一码一档”数字化建档赋码工作，用好商户（主体）专属二维码，做好主体信息维护、巡查记录留存、问题整改台账登记、违规记录溯源等工作，落实线上自查自纠、整改情况线上报送。

（二）严格执行“三净、三好、三不”履职标准

三净（地面、立面、天面干净）

1. 地面干净：责任范围内无污物、油渍、废弃物、积水，消除蚊蝇孳生地；严禁乱泼乱倒污水，不得将垃圾扫出门外、倾倒至道路、排水井、绿化带。

2. 立面干净：小区临街墙面、窗檐、阳台、橱窗等外立面保持整洁，及时清理乱张贴、乱涂写、乱刻画，清除墙面污迹灰垢。

3. 天面干净：临街屋檐、顶棚、遮阳篷定期清理，无污垢、积存杂物。

三好（招牌完好、物品摆好、设施护好）

1. 招牌完好：小区临街户外招牌定期维护清洁，做到无破损、脏污、漏字，灯光不得影响居民生活与交通安全。

2. 物品摆好：垃圾容器设置在责任门槛以内，落实垃圾分类投放；规范非机动车停放管理；垃圾桶、清扫工具等杂物不得外摆至公共区域；不得擅自设置灯箱、广告、指示牌。

3. 设施护好：保护市政公共设施与绿化树木，不损坏、占用、移动公共设施。

三不（不乱搭建、不乱摆卖、不乱拉挂）

1. 不乱搭建：劝阻制止小区业主违规搭建构筑物，禁止封闭天台、露台、阳台；严禁侵占公共区域搭设晾衣架、置物架；规范空调外机、防盗网、遮阳篷等设施设置，杜绝破坏建筑外墙行为。

2. 不乱摆卖：严禁在小区临街道路、公共区域摆摊设点、促销宣传、饲养家禽。

3. 不乱拉挂：杜绝在临街区域乱拉条幅、灯饰、电线，禁止晾晒生活用品及物资。

（三）配合分级管控，做好问题整改闭环

1. 根据属地划定的一类、二类、三类管理区域，落实对应管控要求：一类区域落实高标准环境维护；二类区域强化日常巡查整治；三类区域落实常态化基础管理。

2. 对 AI 智能巡检、视频预警、属地部门巡查发现的问题，收到整改提醒后及时处置，做到劝导整改到位；拒不整改将依法予以查处。主动配合属地开展专项整治、联合执法工作。

3. 畅通群众诉求渠道，对接“惠民速办”平台，对群众扫码上报的市容问题及时处置，形成问题上报- 整改- 反馈闭环。

（四）强化宣传引导，推动多元共治

1. 在小区公告栏、楼栋群、临街区域开展“门前三包”

主题宣传，向业主普及市容环境管理要求，引导业主自觉遵守管理规定。

2. 支持志愿者开展街区巡查、入户劝导等志愿服务活动，引导业主共同维护小区周边市容环境。

3. 有条件的物业小区积极参与示范点位打造，发挥示范带动作用。

三、工作要求

1. **压实主体责任。**各物业企业要高度重视门前三包工作，明确分管负责人和具体经办人员，对照阶段目标和任务清单，细化内部管理制度，把门前三包纳入小区日常物业服务流程。

2. **强化自查整改。**建立小区临街区域常态化巡查机制，定期开展自查，对乱张贴、乱堆放、外立面脏污等问题做到早发现、早处置，杜绝问题反弹。

3. **加强协同配合。**主动对接属地镇街、城管等主管部门，按时完成告知书签订、赋码建档等工作，按要求报送整改台账，积极配合各项督导检查。

