

关于加强住宅小区排水设施运行 维护管理的通知

(启住建规〔2023〕5号)

各区镇（街道）排水管理部门，各物业服务企业：

为加强住宅小区排水设施运行维护管理，明确属地政府、村（居）委会、物业服务企业、排水户等主体责任，确保住宅小区排水设施正常运行，确保住宅小区雨污分流效果长效保持。根据《城镇排水与污水处理条例》、《城镇污水排入排水管网许可管理办法》、《江苏省城镇污水处理提质增效精准攻坚“333”行动方案》等法规、规章和文件，结合我市实际，现将住宅小区排水设施运行维护管理相关要求通知如下：

1. 住宅小区排水设施范围：服务小区的全部雨污水管、化粪池、格栅井、隔油池、检查井、雨水篦子、泵站等排水设施（含位于红线外但服务小区的排水设施）。

2. 鼓励住宅小区业主委员会、物业企业等排水设施管理单位以购买服务的方式，委托排水设施专业养护单位对住宅小区排水设施进行维护管理。

3. 进驻小区配套商铺的餐饮、洗浴、洗涤、洗车、旅馆等

“小散乱”排水户应按要求设置隔油池（油水分离器）、毛发收集器、沉砂池等预处理设施，隔油池的容积不低于排水最高峰时段半小时排水量（如某餐饮店 18:00 至 18:30 排水量最大，半小时排水量为 500 升，则该店的隔油池容量应大于 500 升，建议适当加大隔油池容量，可降低清掏频次）。排水户每周应至少对隔油池等预处理设施进行一次清掏，隔油池容量小或油污重的排水户应加密清掏频次，确保预处理设施正常运行，确保油污等污染物不排入污水管网。

4. 业主委托的物业服务单位或排水设施专业养护单位应按下列要求实施排水设施运行维护管理，督促排水户规范排水。

（1）定期对化粪池、格栅、公用隔油池（不含后期商户自建未列入物业管理，由商户自行运行维护管理的隔油池）等预处理设施进行清掏，对污水管网进行疏通，确保相关设施正常运行，并形成运行维护台账（台账格式见附件）。化粪池建议每半年至少清掏一次；公用隔油池每月应至少清掏一次；污水管网每半年应至少疏通一次。排污量大或化粪池、隔油池容量小的区域应加密化粪池和隔油池的清掏频次，确保预处理设施正常运行，确保油污等污染物不进入污水管网；污水管网运行状况较差的区域，应加密疏通频次，确保污水管网运行畅通。

（2）定期对雨水篦子进行清理，对雨水管网进行疏通，确保相关设施正常运行，并形成运行维护台账（台账格式见附件）。雨季来临前，应对雨水篦子进行一次全面检查清理，确保雨水篦子畅通，不发生因雨水篦子堵塞导致积水。

（3）定期对小区排水设施进行巡查，重点巡查业主、商户的装修和改造行为，指导业主正确排放污水，及时制止业主、商户将污水接入雨水管网或直排的违法行为，杜绝私接混接，制止无效的及时上报属地政府排水管理部门。

（4）督促餐饮等商户设置并规范运行预处理设施，发现商户未设置和运行预处理设施的，及时进行制止并上报属地政府排水管理部门。

（5）做好排水管理政策法规宣传工作，告知居民、商户等排水户雨污混接的危害及法律后果，从源头杜绝雨污混接现象发生。

5. 各区镇（街道）排水管理部门负责辖区内住宅小区排水设施运行维护管理的监督管理，可安排村（居）委会具体实施巡查和监督管理工作。

（1）做好排水管理政策、法规宣传工作；向物业服务单位或排水设施专业养护单位提供技术支持和行业指导，指导物业服

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

务单位或排水设施专业养护单位科学合理开展小区排水设施养护管理工作。

（2）定期对小区排水设施运行维护管理进行监督检查，及时发现雨水排口“非雨出流”现象（晴天雨水排口有水排出），督促物业服务企业进行溯源排查和整改。每季度对物业服务单位或排水设施专业养护单位的排水设施运行维护工作进行考核，考核结果最迟于下季度第一个月底前报送我局公共事业管理科，同时各区镇应将考核结果应用于物业服务单位考核，通过物业管理“红黑榜”进行通报。对排水工作履职不到位的物业服务企业应纳入重点监管名单，连续两年考核不合格的物业服务企业，应纳入“黑名单”，并建议取消其在我市承接新项目的资格，同时对其正在管理的小区启动更换物业服务企业程序。

（3）督促餐饮、洗浴、洗涤、洗车、旅馆等“小散乱”排水户规范设置隔油池、沉砂池、毛发收集器等预处理设施；办理排水许可证；及时清掏维护并规范排水。每月对辖区内排水户进行一次全面监督检查，确保排水户正常排水。

请各区镇（街道）和物业服务企业，根据上述通知要求，认真履行职责，加强小区排水设施运行维护管理，确保住宅小区排水设施处于良好的运行状态，确保住宅小区雨污分流效果长效保

启东市住房和城乡建设局行政规范性文件

持。我局将上述工作纳入区镇（街道）以及物业公司的重点考核内容。

本通知自 2023 年 5 月 31 日起执行，有效期至 2028 年 5 月 30 日。

附件：排水设施维护记录表

启东市住房和城乡建设局

2023 年 5 月 31 日

小区排水设施维护记录表

序号	维护时间	维护项目	维护地点	维护人员签字

注：维护项目包括化粪池清掏、格栅清掏、隔油池清掏、雨水篦子清理、污水管网疏通、雨水管网疏通等。维护地点为实际维护项目位置。