

广西壮族自治区住房和城乡建设厅

桂建函〔2023〕436号

自治区住房城乡建设厅关于开展2023年度 广西“美好家园”小区创建活动的通知

各市住房城乡建设局，各物业服务企业：

根据中央文明委2023年度重点工作、住房和城乡建设部2023年度重点工作部署安排，以及中组部等四部门《印发〈关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）〉的通知》（中组发〔2022〕2号）、住房和城乡建设部等十部门《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）、住房和城乡建设部房地产市场监管司、精神文明建设办公室《关于印发〈开展“加强物业管理共建美好家园”活动实施方案〉的通知》等文件要求，我厅决定组织开展2023年度广西“美好家园”小区创建活动。现将有关事项通知如下：

一、工作目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，围绕践行为群众办实事，满足人民对美好生活的向往，在全区物业服务行业和住宅小区开展共建美好家园活动，以建立物业管理多方参与的协调运行机制为重点，统筹推进

党建引领、精神文明建设、街道（乡镇）属地管理、行政执法进小区、规范业主委员会（物业管理委员会等）运行、提升物业服务质量等工作，探索有效改进物业管理工作的方式方法，构建党委领导、政府组织、居民参与、企业服务的物业管理新格局。

到 2023 年底，建成一批服务优良、管理规范、环境宜居、特点鲜明、群众满意的“美好家园”小区，以点带面，促进住宅物业管理水平提升。

二、工作原则

（一）坚持党建引领。强化社区物业行业党建联建，推动住宅小区精神文明建设，充分发挥街道社区党组织对住宅小区物业管理工作和共建美好家园活动的领导作用，推进物业服务和物业服务企业党建全覆盖，强化党组织对业主委员会的指导，建立社区物业党建联建和协调共治机制，形成住宅小区治理合力。

（二）坚持以人民为中心。把服务居民、造福居民作为共建美好家园活动的出发点和落脚点，结合城镇老旧小区改造、城市居住社区建设补短板等行动，破解居民反映强烈的物业管理问题，提高业主自我管理能力，满足人民群众美好居住生活需要。

（三）坚持共建共治共享。推动物业管理纳入基层社会治理体系，发挥城市政府组织协调作用，调动职能部门、街道社区、居民、业主委员会（物业管理委员会等）、物业服务企业、社会组织等积极性，参与住宅小区物业管理，实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享，以高质量物业服务推进美好家

园建设。

三、组织实施

（一）各市物业行业组织负责将本次创建活动的方法、程序和要求传达到各物业服务企业。物业服务企业按要求联合当地街道、社区、居民、业主委员会（物业管理委员会）在住宅小区内广泛宣传和推进共建“美好家园”活动，填写《2023 年度创建广西“美好家园”小区申报表》并加盖公章后报送各市住房城乡建设局。原则上已获得过“美好家园”的小区不再重复参选。

（二）各市住房城乡建设局根据“美好家园”小区标准、评分细则（详见附件 4）及“最美物业人”选树原则（详见附件 5），结合日常巡查检查以及街道推荐，开展创建效果评价工作，选树推荐一批组织健全、基础条件较好、物业服务规范、业主满意度高的住宅小区作为“美好家园”小区，同时将行业内的优秀先进个人作为“最美物业人”的选树对象。原则上各市选树的“美好家园”小区不超过 10 个，“最美物业人”不超过 3 位。

（三）各市住房城乡建设局选树“美好家园”小区后，将创建效果评价工作报告（本市活动开展情况、主要做法成效、存在问题、建议及典型案例等）、推荐小区汇总表（需加盖公章）、本市推荐的创建“美好家园”小区总得分前三的项目申报表及相关材料、本市“最美物业人”选树结果的通报（含个人荣获表彰复印件及相关证明材料），于 2023 年 9 月 30 日前将纸质版材料（加盖公章）报送我厅房地产市场监管处，扫描件 PDF 版请一并发送至工

作邮箱：gxjstfcc@126.com。

（四）开展“美好家园”小区复验。我厅组织对各市推荐的“美好家园”小区进行交叉复验后，确定广西“美好家园”候选小区，在广西住房和城乡建设厅网公示5个工作日。公示无异议的，授予2023年度广西“美好家园”小区称号。

（五）获得2023年度广西“美好家园”小区称号的住宅小区，其物业服务企业可申请将获评信息纳入房地产行业动态监管信息平台，并获得相应的信用加分。

四、工作要求

（一）加强组织领导。各单位要充分认识共建美好家园活动的重要意义，将开展这项活动作为保障和改善民生、创新基层社会治理的重要举措，精心组织实施，争取社会各界支持，共同推动活动顺利开展，确保活动取得实效。

（二）做好工作评估。各市住房城乡建设局要将基层党建引领基层治理、居民满意度等重要内容作为选树活动的评价指标，及时总结本次创建美好家园活动中好的经验和做法，通过召开会议、培训等方式加强行业企业的交流学习，共同提升服务水平。

（三）加强宣传引导。各市住房城乡建设局要做好共建美好家园活动的政策宣传和舆论引导工作，结合最美物业人选树活动，选树一批优秀住宅小区和先进个人，发动行业协会积极参与、主流媒体广泛宣传，共同营造社会各界关心支持物业管理工作的良好氛围。

联系人：陈绮雯，0771-2260079。

- 附件：1. 2023 年度创建广西“美好家园”小区申报表
2. 2023 年度创建广西“美好家园”小区推荐汇总表
3. “美好家园”小区原则要求
4. 2023 年度创建广西“美好家园”小区标准及评分细则
5. “最美物业人”选树原则要求

广西壮族自治区住房和城乡建设厅
2023 年 7 月 11 日

（公开方式：主动公开）

附件 1

2023 年度创建广西“美好家园”小区申报表

基本信息	小区名称		
	小区地址		
	物业服务企业		
物业服务企业联系人姓名		物业服务企业联系人电话	
业主委员会联系人姓名		业主委员会联系人电话	
属地社区联系人姓名		属地社区联系人电话	
申报材料	(内容不超过 800 字)		
业委会意见	签章：_____ 年 月 日		

属地社区 意见	签章： 年 月 日
属地街道 (乡镇) 意见	签章： 年 月 日
属地区 (城区) 意见	签章： 年 月 日
市住房城乡 建设局意见	签章： 年 月 日
广西壮族自 治区住房和 城乡建设厅 意见	广西壮族自治区住房和城乡建设厅 盖章： 年月日

(正反打印，一式 2 份)

附件 2

2023 年度创建广西 “美好家园” 小区推荐汇总表

各市住房城乡建设局（盖章）：

填表日期： 年 月 日

序号	小区名称	小区地址	小区评审 合计得分	物业服务企业名称	物业企业 联系人	物业服务 企业联系 电话	业主 委员会 联系人	业主委员会 联系电话	属地社区 联系人	属地社区 联系人电话	备注
1											
2											
3											

注：各市住房城乡建设主管部门请按推荐排序填写。原则上从各市选树的 10 个 “美好家园” 小区里推荐 3 个。

联系人：

联系电话：

附件 3

“美好家园”小区原则要求

1. 小区业主对物业管理满意度高,满意度位于全市前 5%(或者小区物业管理投诉率位于全市后 5%)。
2. 小区党组织健全,所在街道社区充分发挥党建引领物业管理的作用,所在小区建立社区居民委员会、业主委员会(物业管理委员会等)、物业服务企业等多方参与的协调运行机制。
3. 小区组织开展精神文明活动,宣传党的二十大精神和社会主义核心价值观,丰富群众文化生活。开展“物业服务+生活服务”模式,满足居民美好生活需要。
4. 小区选举产生业主委员会或组建物业管理委员会等自治组织,业主委员会或物业管理委员会等运行规范。
5. 小区显著位置公示相关部门投诉、咨询电话。相关部门执法进小区,形成良好的部门协作机制。
6. 小区实施专业化物业管理,物业服务规范,重大公共事件应急机制健全,物业服务企业 1 年内无行政处罚记录。
7. 小区环境整洁,共有设施设备维护到位,无违章搭建、占用堵塞消防车通道等现象,实现垃圾分类投放和收集。
8. 小区物业服务标准和收费等信息公示规范,物业费收费率不低于 95%。

附件 4

2023 年度创建广西“美好家园” 小区标准及评分细则

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
一、党建引领机制完善(20分)	1.所在街道健全街道党(工)委统一协调,相关部门联动执法,协同解决物业管理问题的工作机制	4	(1)所在街道健全工作机制的得2分,工作机制不健全的不得分;(2)建立工作规则和工作程序的得1分,工作规则不完善的扣0.5—1分;(3)定期协同解决物业管理问题的得1分,不正常的扣0.5—1分。		
	2.多方联动机制或联席会议制度有效落实,对涉及物业管理的重大事项、重要问题、重点工作能共同协商解决	4	(1)建立联席会议制度等民主协商议事机制的得2分,民主协商议事机制不健全的不得分;(2)建立议事规则和议事程序的得1分,议事规则不完善的扣0.5—1分;(3)定期协商事务的得1分,协商不正常的扣0.5—1分。		
	3.小区有党建活动场所,通过社区物业党建联建或选派党建指导员等方式,实现党的工作覆盖	4	(1)按300平方米以上规定面积标准建设小区党群服务中心的得2分,已建设小区党群服务中心但建筑面积不满300平方米的得1.5分,未建设小区党群服务中心但有党建活动场所的得1分,未建设党建活动场所不得分;(2)有3名以上党员的物业服务企业(项目)建立党组织的得2分,不足3名党员但成立联合党组织得1.5分,未成立联合党组织有党员的得0.5分,没有党员但派驻党建工作指导员的得0.5分,不派驻党建工作指导员不得分。		
	4.小区建立社区党组织领导下的社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业协调运行机制	4	(1)建立运行机制的得2分,运行机制不健全的不得分;(2)建立协调规则和协调程序的得1分,协调规则不完善的扣0.5—1分;(3)协调解决事务1次得0.2分,同一事项不累计加分,不同事务累计得分满1分后,不计分。		
	5.小区组织开展精神文明活动,宣传党的二十大精神和社会社会主义核心价值观,丰富群众文化生活	2	2022年以来,小区联合或自主开展过精神文明活动,活动内容含党的二十大精神或社会主义核心价值观宣传内容1次的得0.5分,活动内容不含党的二十大精神或社会主义核心价值观宣传内容的不得分,累计活动得分满2分后,不计分。		
	6.创造条件,积极配合、支持并参与政府相关部门开展的各种工作及活动	2	2022年以来,创造条件,积极配合,支持并参与政府相关部门开展的各种工作及活动1次,得0.5分,未参与不得分,累计参与工作或活动得分满2分后,不计分。		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
二、业主委员会和物业管理委员会等运行规范(20分)	1.街道社区党组织做好业主委员会人选推荐把关工作,组织业主成立业主大会,选举产生业主委员会,或指导组建物业管理委员会	4	(1)召开业主大会选举成立业主委员会的得4分;(2)未召开业主大会但成立物业管理委员会的得4分;(3)未召开业主大会但成立临时业主组织机构的得2分;(4)业主委员会、物业管理委员会、临时组织机构不健全的不得分。		
	2.业主委员会(物业管理委员会)与物业服务企业签订物业服务合同,双方责权利明确;健全业主大会会议事规则、住宅物业管理规约	3	(1)业主委员会(物业管理委员会)与物业服务企业签订物业服务合同,双方责权利明确的得1分,未签订物业服务合同或双方责权利不明确的不得分;(2)建立健全业主大会会议事规则和住宅物业管理规约的得1分,每有1项未建立或不健全的扣0.5分;(3)把党建工作要求写入业主大会会议事规则和住宅物业管理规约的得1分,每有1项未写入的扣0.5分。		
	3.业主委员会或物业管理委员会建立党组织,成员中的党员占比较高	4	(1)有3名以上党员的业主委员会(物业管理委员会)建立党组织的得3分,有3名以上党员成立功能性党组织的得3分,不足3名党员但成立联合党组织或功能性党组织的得2分,未成立联合党组织有党员的得1分,没有党员不得分;(2)业主委员会(物业管理委员会)委员是党员的得0.2分,累计得分满1分后不记分,不是党员的不得分。		
	4.业主委员会(物业管理委员会)建立信息公开制度,按规定向业主公布共有部分经营与收益、维修资金使用、经费开支等信息	5	(1)建立信息公开制度的得1分,信息公开制度不健全或未建立不得分;(2)在小区显著位置持续公开业主大会会议事规则、管理规约,业主大会和业主委员会决定,物业服务合同(自行管理方案),业主大会决定利用物业管理区域内道路、场地、架空层等业主共有部分划定公共车位停放车辆的位置及其处分情况的得1分,少一项或未公示、公示时间不正常的扣0.5分,扣完为止;(3)每半年公布一次且公示期不少于三十日的公示物业专项维修资金的筹集、使用、收益情况,物业共用部位、共用设施设备的经营收益及其分配、使用详细情况,业主大会、业主委员会的工作经费和业主委员会工作津贴详细情况的,得1.5分,少一项或未公示、公示时间不正常的扣0.5分,扣完为止;(4)每半年公布一次业主委员会委员、候补委员交纳物业专项维修资金、物业费、停车费等相关费用情况以及停车位使用情况的得1.5分,少一项或未公示、公示时间不正常的扣0.5分,扣完为止。		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
	5.业主委员会或物业管理委员会正常运行，及时组织召集业主共同决策小区重要公共事务，并报告社区党组织和居民委员会	4	(1) 业主委员会（物业管理委员会）在任期内正常履职的得1分，不在任期内不得分；(2) 业主委员会委员正常履职的得1分，委员出现空缺超过半年的，不得分；(3) 业主委员会组织架构健全，人员分工明确的得0.5分，组织架构不健全或人员分工不明确不得分；(4) 业主委员会按照业主大会议事规则的规定定期召开业主委员会会议的得1分，未按规定定期召开会议的不得分；(5) 业主委员会召开业主委员会定期会议或临时会议，共同决策小区重要公共事务，并报告社区党组织和居民委员会的得0.5分。		
三、物业管理服务规范高效(40分)	1.物业服务企业信用状况位于全市前5%	4	(1) 物业服务企业信用状况位于全市前5%的得2分，不满足条件的不得分；(2) 物业服务企业2022年1月1日至今，无行政处罚记录的得1分，有相关行政处罚记录的不得分；(3) 把党建工作写入公司章程的得1分，未写入不得分；(4) 物业服务企业条件未达到(1)要求的，(2)、(3)项不得分。		
	2.小区业主满意度位于全市前5%或小区物业管理投诉位于全市后5%	4	(1) 小区业主满意度位于全市前5%或小区物业管理投诉位于全市后5%的得2分，不满足条件的不得分；(2) 建立健全定期向住用户发放物业管理服务工作征求意见单，对合理的建议及时整改，建立24小时值班制度，设立服务电话，接受业主和使用人对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录等小区满意度调查工作机制与相关台账的得1分，每缺一项扣0.5分，扣完为止；(3) 建立健全便民维修服务承诺制，零修急修及时率100%。返修率不高于1%，并有回访记录等小区投诉处理工作机制与相关台账的得1分，每缺一项扣0.5分，扣完为止；(4) 小区条件未达到(1)要求的，(2)、(3)项不得分。		
	3.小区物业费收费率≥95%	3	(1) 小区物业费收费率≥95%的得2分；(2) 物业服务企业在收费、财务管理、会计核算、税收等方面执行有关规定得0.5分，不符合的不得分；(3) 得依法建立维修资金，其管理、使用、续筹符合有关规定的得0.5分，缺一项扣0.2分，扣完为止；(4) 小区条件未达到(1)要求的，(2)、(3)项不得分。		
	4.小区基础管理良好	3	(1) 按规划要求建设，住宅及配套设施投入使用，依法进驻小区的得0.5分，每一项不符合扣0.2分，		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
			扣完为止；（2）依法办理接管验收手续的得 0.5 分，每一项不符合扣 0.2 分，扣完为止；（3）有房屋使用说明书.小区物业管理建立健全各项管理制度、各岗位工作标准，并制定具体的落实措施和考核办法的得 0.5 分，每一项不符合扣 0.2 分，扣完为止；（4）物业服务企业的管理人员和专业技术人员持证上岗，员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，作风严谨的得 0.5 分，每一项不符合扣 0.2 分，扣完为止；（5）物业服务企业应用计算机、智能化设备等现代化管理手段，提高管理效率的得 0.5 分，每一项不符合扣 0.2 分，扣完为止；（6）房屋及其共用设施设备档案资料齐全，分类成册，管理完善，查阅方便，建立业主、使用人名册和房屋及其配套设施权属清册的得 0.5 分，每一项不符合扣 0.1 分，扣完为止。		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
	5.小区物业服务信息公开规范	4	(1) 在物业管理区域内显著位置持续公示: ①物业服务企业的营业执照、信用信息和服务咨询投诉电话, 项目负责人的基本情况和联系方式的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止, 有一项未更新扣 0.1 分, 扣完为止; ②物业服务内容、服务质量标准, 收费项目、收费标准、收费方式等的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止, 有一项未更新扣 0.1 分, 扣完为止; ③物业承接查验情况和物业承接查验协议的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止, 有一项未更新扣 0.1 分, 扣完为止; ④电梯、消防、二次供水等专项设施设备的日常维修保养单位的名称、资质、联系方式和应急处置方案等的得 0.3 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止, 有一项未更新扣 0.1 分, 扣完为止; ⑤业主、物业使用人进行房屋装饰装修活动情况的得 0.2 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止, 有一项未更新扣 0.05 分, 扣完为止; (2) 在物业管理区域内显著位置至少每半年公布一次, 公示期不少于三十日: ①物业专项维修资金使用情况, 包括涉及维修、更新、改造项目的明细的得 0.4 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; ②水、电等公共能耗总量、明细及费用分摊情况的得 0.3 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; ③物业管理区域公共收益收支情况, 包括与公共收益相关的合同或者协议等的得 0.3 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止, 有业主委员会(物业管理委员会)的该项不得分; (3) (1)-(2) 项所公示内容同时通过其他便捷方式告知全体业主的得 1 分, 缺一项扣 0.2 分, 扣完为止。		
	6.小区环境卫生良好	4	(1) 清洁卫生实行责任制, 有专职的清洁人员和明确的责任范围, 实行标准化保洁的得 1 分, 缺一项扣 0.2 分, 扣完为止; (2) 垃圾日产日清, 无垃圾桶满溢现象, 定期进行卫生消毒灭杀的得 1 分, 缺一项扣 0.2 分, 扣完为止; (3) 房屋共用部位共用设施设备无蚁害, 建立消杀工作管理制度, 根据实际情况开展消杀工作, 适时投放消杀药物, 有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫的得 1 分, 缺一项扣 0.2 分, 扣完为止; (4) 小区内道路等共用场地无纸屑、烟头等废弃物的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; (5) 房屋共用部位保持清洁, 无乱贴、		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
			乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶栏、天台、公共玻璃窗等保持洁整的得 0.5 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止。		
	7.小区绿化养护良好	4	(1) 小区内绿地布局合理，花草树木与建筑小品配置得当的得 0.5 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (2) 绿地无改变使用用途和破坏、践踏、占用现象的得 0.5 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (3) 花草树木长势良好，修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象，无斑秃，园林建筑和辅助设施完好，整洁无损的得 0.5 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (4) 绿地无纸屑、烟头、石块等杂物；乔灌木无悬挂杂物及晾晒物品的得 0.5 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止。		
	8.小区共有设施设备维护良好	4	(1) 共用配套设施完好，无随意改变用途的得 0.4 分； (2) 共用设施设备按照项目配套建设管理责任分工运行正常，维护良好，有设备台账、运行记录、检查记录、维修记录、保养记录；建立出现故障后的应急处理方案，无事故隐患，专业技术人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范的得 0.8 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (3) 室外共用管线统一入地或入公共管道，无架空管线，无碍观瞻的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (4) 排水、排污管道通畅，无堵塞外溢现象的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (5) 道路通畅，路面平整；井盖无缺损、无丢失，路面井盖不影响车辆和行人通行的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (6) 供水设备运行正常，设施完好、无渗漏、无污染；二次生活用水有严格的保障措施，水质符合卫生标准；制定有停水及事故处理方案的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (7) 制定供电系统管理措施并严格执行，记录完整；供电设备运行正常，配电室管理符合规定，路灯、楼道灯等公共照明设备完好的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (8) 电梯按规定或约定时间运行，安全设施齐全，无安全事故；轿厢、井道保持清洁；电梯机房通风、照明良好；制定出现故障后的应急处理方案的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止； (9) 函水井、化粪池每月检查一次，无堵塞外溢的得 0.4 分，缺一项扣 0.1 分，扣完为止。		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
	9.秩序维护良好、房屋管理与维修养护良好	4	(1) 小区基本实行封闭式管理的得 0.7 分, 不封闭式管理不得分; (2) 有专业秩序维护员队伍, 实行 24 小时值班及巡逻制度; 秩序维护员熟悉小区的环境, 文明值勤, 训练有素, 言语规范, 认真负责。对于小区内违法违规行为, 履行巡查、劝阻、报告职责的得 0.7 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; (3) 主出入口设有小区平面示意图, 主要路口设有路标, 组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显的得 0.7 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; (4) 房屋外观完好、整洁, 外墙面砖、涂料等装饰材料无脱落、无污迹的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; (5) 安装防盗网或封闭阳台统一有序, 色调一致, 不超出外墙面; 除建筑设计有要求外, 不得安装外廊及户外防盗网、晾晒架、遮阳蓬等的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; (6) 空调安装位置统一, 冷凝水集中收集, 支架无锈蚀的得 0.5 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止; (7) 房屋装饰装修符合规定, 有装饰装修管理服务制度, 与业主、装修公司签订装饰装修管理协议, 查验装饰装修申请方案及审批记录; 对小区装饰装修车辆、装修人员实行出入管理; 对装饰装修现场进行巡视与检查, 有日常巡查记录及验收手续; 未发生危及房屋结构安全及拆改管线和损害他人利益的现象的得 0.4 分, 缺一项扣 0.1 分, 扣完为止。		
	10.开展“物业服务+生活服务”情况	2	(1) 2022 年以来, 为市级及以上智慧社区、智慧小区试点项目的得 1 分; (2) 开展智慧小区建设, 有“物业服务+生活服务”相关平台与设施设备的得 0.5 分, 没有平台与设施设备不得分; (3) 将党建服务延伸到物业服务+生活服务的得 0.5 分, 没有延伸的不得分。		
	11.对于小区内违法违规行为, 履行巡查、劝阻、报告职责的情况	4	(1) 物业服务发现业主、物业使用人在物业使用过程中有违反法律、法规规定以及临时管理规约、管理规约行为的, 予以劝阻、制止的 1 次得 0.5 分; (2) 劝阻、制止无效的, 对违反法律、法规规定的行为报告街道办事处、乡镇人民政府或者有关主管部门, 对违反临时管理规约、管理规约的行为应当及时报告业主委员会和居(村)民委员会的 1 次得 0.5 分; (3) 物业服务企业建立健全安全管理制度, 定期检查物业管理区域内各项安全防范措施的落实情况的得 2 分, 没有制度或无定期检查记录的		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
			不得分；（4）发现有安全隐患的，及时设置警示标志，采取措施消除安全隐患或者向相关专业经营单位报告的1次得0.5分；（5）发生安全事故或者其他紧急情况时，物业服务人及时采取应急处置措施，并按照规定向有关主管部门或者相关专业经营单位报告的1次得0.5分；（6）（1）至（5）项累计满4分后，不计分。		
四、部门执法和专项服务进小区（20分）	1.小区显著位置公示相关部门投诉、咨询电话	3	（1）小区显著位置持续公示相关部门投诉、咨询电话的得1分，未公示或公示时间不正常的不得分；（2）公示内容包含部门名称、监督管理职责内容、联系方式的得2分，缺少街道办事处、居民委员会、住房城乡建设主管部门、自然资源（城乡规划）主管部门、市场监督管理部门、公安机关、应急管理部门及消防救援机构、民政部门、卫生健康主管部门、司法行政部门、生态环境部门、人民防空主管部门、城市管理综合行政执法部门、工业与信息化部门的缺一项扣0.1分，缺少一个部门相关职责的扣0.1分，缺少一个相关部门联系方式的扣0.1分，扣完为止。		
	2.小区显著位置公示供水、排水、供电、供气、供热等专业运营单位联系电话	2	（1）小区显著位置持续公示供水、排水、供电、供气、供热等专业运营单位联系电话的得1分，未公示或公示时间不正常的不得分；（2）公示内容包含专业运营单位名称、供保维修服务热线、缴费及业务办理地点的得1分，缺少供水、供电、供气专业运营单位名称的缺一项扣0.1分，缺一个专业运营单位供保维修服务热线的扣0.1分，缺一个专业运营单位缴费及业务办理地点的扣0.1分，扣完为止。		
	3.相关部门执法进小区，专业运营单位服务进小区	2	（1）2022年以来，相关部门执法进小区1次的得0.2分，累计活动得分满1分后，不计分；（2）2022年以来，专业运营单位服务进小区1次的得0.2分，累计活动得分满1分后，不计分。		
	4.小区无占用堵塞公共和消防通道情况	4	（1）制定消防安全制度，消防安全操作规程，制定灭火和应急疏散预案的得1分，缺一项扣0.5分，扣完为止；（2）消防设施、器材以及消防安全疏散标志等齐全、完好有效，检测记录完整准确的得0.5分，缺一项扣0.25分，扣完为止；（3）疏散通道、安全出口、消防车道畅通，组织消防演练的得1分，缺1项扣0.5分，扣完为止；（4）无违反规划私搭乱建，无擅自改变房屋用途的得1分，有一项未达到扣0.5分，扣完为止；（5）商业网点管理		

选树项目	选树标准	规定分值	评分标准	实际得分	备注
			有序，符合卫生条件，无乱设摊点、广告牌和乱贴、乱画现象的得 0.5 分，有一项未达到扣 0.25 分，扣完为止；（6）每发现一处私搭乱建、擅自改变房屋使用用途、占用堵塞消防车通道的扣 1 分，扣完 4 分为止。		
	5.小区车辆停放、充电规范。	4	（1）机动车停车场管理制度完善，管理责任明确，车辆进出有登记，车辆停放管理有序，合理设置电动汽车充电设施，按照规定收费，并在显要位置进行明码标价的得 2 分，每一项未完善扣 0.5 分，扣完为止；（2）非机动车车辆管理制度完善，合理设置电动自行车充电设施，按规定位置停放，管理有序的；车辆停放按照规定收费，并在显要位置进行明码标价的得 2 分，每一项未完善扣 0.5 分，扣完为止；（3）提供车辆保管服务的，未另行签订了保管合同扣 0.5 分；（4）每发现一处在建筑物内的首层门厅、疏散通道、安全出口、楼梯间等影响消防通道畅通的区域停放电动自行车，为电动自行车充电，在标准层二楼以上建筑物专有部分为电动自行车、电动自行车蓄电池充电，违反安全用电要求乱拉电线和插座为电动汽车、电动自行车、电动自行车蓄电池充电的扣 1 分，扣完 4 分为止。		
	6.小区实施生活垃圾分类情况	4	（1）建立生活垃圾分类管理台账，详细记录垃圾类别、数量、分类收运等情况的得 1 分；（2）主要出入口、宣传栏、楼栋大堂、电梯间等显著位置张贴垃圾分类投放指引或宣传海报的得 1 分；（3）环卫设备完备，设置垃圾箱房，按“四分类法”设置垃圾分类桶的得 1 分；（4）设置资源合理回收设备的得 1 分。		
	7.小区违规饲养动物情况	1	（1）建立健全小区饲养动物相关管理制度，有小区饲养动物台账，在小区主要出入口、宣传栏、楼栋大堂、电梯间等显著位置张贴文明饲养动物指引的得 1 分，缺一项扣 0.5 分，扣完为止。		

附件 5

“最美物业人”选树原则要求

1. 从事物业服务工作满 1 年以上，与物业服务企业签订正式有效的劳动合同的员工。

2. 政治素质优。拥护党的领导，爱祖国，爱岗位，品行优良，作风正派，诚实守信。得到社会认可、群众好评。

3. 专业素养高。具有物业管理相关专业能力，甘于平凡、恪守职责、勤奋工作、规范服务，本职工作出色，在文明创建、技术创新、急难险重任务等工作中作出重要贡献。

4. 示范作用强。个人获得市级及以上综合性表彰奖励和荣誉称号，如国家级劳动模范、全国三八红旗手、全国技术能手、自治区技术能手等。积极发挥模范示范作用，在岗位争先创优方面表现突出。

5. 无不良记录。个人及所在企业 2022 年以来未发生安全责任事故、无群体性信访事件及违法违规事件。