

成都市

“蓉城先锋·暖心物管”创建导则（试行）

中共成都市委组织部
中共成都市委城乡社区发展治理委员会
成都市住房和城乡建设局
中共成都市锦江区委组织部
中共成都市锦江区委社区发展治理委员会
成都市锦江区住房和城乡建设和交通运输局

发布

目 次

前言.....	1
1 范围.....	2
2 总则.....	2
3 术语和定义.....	3
4 附录	
附录A（资料性附录）蓉城先锋·暖心物管示范企业评价标准.....	5
附录B（资料性附录）蓉城先锋·暖心物管示范项目评价标准.....	11
附录C（资料性附录）物业服务企业（项目）规范化服务评价标准.....	23
5 规范性引用文件.....	27

前 言

本导则参照GB/T 1.1—2020给出的规则起草。

本导则主要起草单位：中共成都市委组织部、中共成都市委城乡社区发展治理委员会、成都市住房和城乡建设局、中共成都市锦江区委组织部、中共成都市锦江区委社区发展治理委员会、成都市锦江区住房和城乡建设局、四川大学公共管理学院社区治理与现代物业研究中心、成都市锦江区住宅与商务楼宇物业管理协会。

成都市“蓉城先锋·暖心物管”创建导则

(试行)

1 范围

本导则规范了蓉城先锋·暖心物管的总则、创建的内容及要求。

本导则适用于成都市行政区域内的蓉城先锋·暖心物管创建活动。

2 总则

2.1 蓉城先锋·暖心物管创建是从组织领导、阵地建设、能力建设、场景营造、运行机制等五个方面推进物业服务企业（项目）党建工作标准化、体系化建设，形成一套可复制、可推广的工作机制，培育一批组织建设好、运营管理好、服务品质好、社会形象好、参与协作好的物业服务企业，建设一批党建引领好、参与治理好、实景呈现好、群众评价好的物业服务项目，不断提高物业服务的质量和满意度。

2.2 蓉城先锋·暖心物管创建通过体现党的政治功能和引领作用，推动物业服务企业参与城乡社区发展治理，充分发挥物业服务企业生活服务、生产服务、城市服务功能，加快推进物业行业向现代服务业转型升级，增强物业行业高质量发展能

级，助力“幸福美好生活十大工程”，更好地服务践行新发展理念

2.3 蓉城先锋·暖心物管示范企业创建考评标准，参照附录A，主要供申报“蓉城先锋·示范物业服务企业”使用。

2.4 蓉城先锋·暖心物管示范项目创建考评标准，参照附录B，主要供申报“蓉城先锋·示范物业服务项目”使用。按照附录B标准，自评得分不得低于85分，且近两年无重大物业纠纷、安全事故等，党员无违纪违法行为。

2.5 物业服务企业（项目）规范化服务评价标准，参照附录C，主要供社区居委会及环境和物业管理委员会、物业管理区域党组织等对物业服务企业（项目）规范化服务评价使用。

3 术语和定义

3.1 基层党组织：指党在社会基层单位（企业、农村、机关、学校、科研院所、街道社区、社会组织、人民解放军连队和其他基层单位）成立的基层组织。党的基层组织，根据工作需要和党员人数，经上级党组织批准，分别设立党的基层委员会、总支部委员会、支部委员会。

3.2 物业管理区域党组织：指党在物业管理区域成立的基层组织，包括实施物业服务的住宅小区、商圈楼宇、产业功能区（产业园区）等各种类型物业管理区域。

3.3 蓉城先锋·暖心物管：指物业服务工作中，坚持党的领导，全面体现新发展理念、具有新时代特点、彰显成都特色的物管品牌，整合服务资源、集聚服务力量、健全服务机制，解决物业服务不平衡不充分发展的核心问题，增进人民群众获得感、幸福感、安全感。

3.4 主题党日：党支部每月相对固定1天开展主题党日活动，活动主题根据上级党组织指示和工作需要确定，活动主要内容有：参观学习、理论研讨、民主议事、重温入党誓词、廉政教育、志愿服务、主题文艺活动等。

3.5 服务承诺制：为改进物业服务工作作风，提高工作效能，向服务对象做出服务质量和时限的承诺，接受公众监督的制度。

3.6 三会一课：每月至少召开一次支委会，每月至少召开一次党小组会议，每季度至少召开一次党员大会；每季度至少上一次党课。

3.7 三亮三比三评：亮身份、亮职责、亮承诺，比技能、比作风、比业绩，群众评议、党员互评、领导点评。

3.8 五个清：指“两新”组织经营运行情况清、职工队伍情况清、党员队伍情况清、出资人（负责人）情况清、建立党组织情况清。

3.9 先锋伙伴计划：指党建联盟单位主动认领任务，参与党建共建，企业党组织轮值开展活动。

附录A

蓉城先锋·暖心物管示范企业评价标准

	类别	内容及要求
一、组织领导内容及要求	(一) 市、区 (市) 县党委 组织部 门	市、区(市)县党委组织部门(“两新”工委)负责物业行业党建工作的统筹指导和牵头抓总。
	(二) 市、区 (市) 住建部 门	市、区(市)县住建部门负责组建物业行业党委,分管物业管理的党员负责人兼任同级物业行业党委书记,负责物业管理工作的处(科)室党员负责人兼任同级物业行业党委副书记。
	(三) 物业行 业党委	在市、区(市)县党委组织部门(“两新”工委)统筹指导和住建部门直接领导下开展工作,牵头建立党建联席会,推动住宅小区、商圈楼宇、产业功能区(产业社区)分领域成立物业党建联盟,指导开展经验交流、技术推广、项目对接、党建观摩、学习沙龙、职工服务、政企互动主题党日等活动。推动物业服务企业(项目)组建党组织,促进物业服务企业(项目)党组织融入街道社区区域化党建。
	(四) 街道 社区	依托街道“大党工委”、社区“大党委”,加强对物业服务企业党组织的领导管理、联系指导,积极推动成立党建联盟、物业联盟,有效探索物业服务企业(项目)融入社区发展治理路径。强化街道社区党建、行业党建、企业党建互联互通,鼓励物业服务企业(项目)参与街道社区、商圈楼宇、产业功能区(产业社区)党建联席会议,吸纳优秀物业服务企业(项目)党员负责人担任街道社区兼职委员或商圈楼宇、产业功能区(产业社区)综合党委委员。
	(五) 物业服 务企业	加大组建党组织力度,凡有3名以上正式党员的,都要单独建立党组织,实行党组织与管理层“双向进入、交叉任职”,提倡物业服务企业(项目)负责人和党组织书记“一肩挑”,正式党员不足3名的,通过挂靠社区、住宅小区党组织和商圈楼宇、产业功能区(产业社区)综合党委的方式建立党组织。坚持党建带群建、群建促党建,对暂不具备党组织组建条件的,先行建立工会、共青团和妇联组织,做好联系职工群众、推优入党等工作,为建立党组织创造条件。注重建设专业化党建工作队伍,充实党建工作力量。积极协同所在社区、住宅小区、商圈楼宇、产业功能区(产业社区)党组织开展工作,推动物业服务项目负责人中的党员担任社区党组织兼职委员。

	类别	内容及要求
二、阵地建设	(六) 有场所	<p>1.住宅小区</p> <p>(1) 物业服务项目(物业服务企业)依托小区党群服务站、物业服务用房等场地资源设置蓉城先锋·暖心物管议事厅等专有区域;设置“蓉城先锋·暖心物管”窗口,引导业主委员会、物业服务企业(项目)党员主动认领服务岗位,为居民提供物业咨询、意见受理等服务;</p> <p>(2) 业主活动、党员活动等互动空间应展示其风采风貌。</p> <p>2.商圈楼宇</p> <p>(1) 物业服务项目(物业服务企业)党组织依托党群服务中心·蓉城驿站、职工之家、青年之家、妇女之家等场地资源,全面融入党建服务、政务服务、人才服务、群团服务、文体服务、法律服务、生活服务,实现商圈楼宇园区党群、营商、物业服务“一站集成”;</p> <p>(2) 做好商圈楼宇“蓉城先锋·暖心物管”氛围营造,设置相关活动区域。</p> <p>3.产业功能区(产业社区)</p> <p>(1) 物业服务项目(物业服务企业)党组织依托党群服务中心·蓉城驿站、职工之家、青年之家、妇女之家等场地资源,全面融入党建服务、政务服务、人才服务、群团服务、文体服务、法律服务、生活服务,实现产业功能区(产业社区)党群、营商、物业服务“一站集成”;</p> <p>(2) 做好产业功能区(产业社区)“蓉城先锋·暖心物管”氛围营造,设置相关活动区域。</p>
	(七) 有设施	<p>配备电脑或者电视等能够连接网络进行直播或者视频教育的设备,配备文件资料柜以及党建报刊架等硬件设施,有条件的可以配备投影仪、音响、话筒等设备。</p>
	(八) 有标志	<p>1.主出入口</p> <p>有服务台,且干净、整洁,设置蓉城先锋·暖心物管示范岗、党员服务先锋岗,实施岗位服务承诺制。</p> <p>2.物业服务中心接待场所</p> <p>干净整洁、规范有序、服务便民,设置蓉城先锋·暖心物管示范岗、党员服务先锋岗,实施岗位服务承诺制,公示蓉城先锋·暖心物管示范岗人员信息(有照片、有名字、有岗位)。</p> <p>3.楼栋单元等其他显著位置</p> <p>公示物业服务相关人员信息(有照片、有名字、有岗位)。住宅小区设立小区党群服务站的,在小区平面示意图标注位置;商圈楼宇、产业功能区(产业社区)设立党群服务中心·蓉城驿站的,在平面示意图或者入驻单位铭牌标注位置,商圈楼宇、产业功能区(产业社区)显著位置公示入驻单位铭牌,并标识其党组织建立情况(如在铭牌前以党徽图形标注)。</p>

	类别	内容及要求
二、阵地建设	(八) 有标志	<p>4.物业服务公示栏</p> <p>(1) 物业管理区域显著位置(出入口、中庭、公共通道、楼宇大堂等)有蓉城先锋·暖心物管公示栏(有蓉城先锋·暖心物管宣传主题标语),定期发布党建和物业服务工作信息;</p> <p>(2) 公示有党组织架构、议事机制、党员及征集居民意见联系方式。</p> <p>5.文化营造</p> <p>(1) 在物业管理区域主出入口和其他显著位置,有开展社会主义核心价值观、天府文化宣传教育,建设文明小区;</p> <p>(2) 在物业管理区域内业主休闲场所、公共通道等显著位置,弘扬中华优秀传统文化与法治文化、邻里和谐文化,以文化长廊等形式展示;</p> <p>(3) 在物业管理区域内设置“党旗墙”“党员风采墙”等,有条件的可以设置党建文化长廊。</p> <p>6.宣传标语</p> <p>蓉城先锋·暖心物管宣传标语可使用“党建引领聚合力_暖心物管暖人心”“蓉城先锋促和谐_暖心物管暖人心”“蓉城先锋优治理_暖心物管赢人心”“蓉城先锋促服务_暖心物管筑标杆”“蓉城先锋强服务_暖心物管有温度”等。</p>
	(九) 有党旗	<p>按照规定制作和使用党旗、党徽:</p> <p>1.中国共产党党旗为旗面缀有金黄色党徽图案的红旗。中国共产党党徽为镰刀和锤头组成的图案;</p> <p>2.党旗的通用规格有五种,分别为长288厘米,宽192厘米。长240厘米,宽160厘米。长192厘米,宽128厘米。长144厘米,宽96厘米。长96厘米,宽64厘米;</p> <p>3.悬挂党旗党徽,应当置于显著位置。使用党旗党徽及其图案,应当严肃、庄重;</p> <p>4.党旗党徽及其图案不得用作商标和广告。</p>
	(十) 有书报	<p>党员活动场所,配有《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等书报刊物和宣传物业管理法律法规政策的书籍、资料。</p>
	(十一) 有制度	<p>1.有意见征集沟通制度、会议制度、档案管理制度等相关制度;</p> <p>2.有“三亮三比三评”制度,开展党员“亮牌”上岗、争创“党员先锋岗”“党员服务标兵”和“不忘初心、牢记使命”“三会一课”“主题党日”等活动。</p>
三、能力建设	(十二) 蓉城先锋·暖心物管“领航员”	<p>由街道派驻或“两新”党建指导员担任蓉城先锋·暖心物管“领航员”。其职责是:</p> <p>1.住宅小区</p> <p>(1) 通过定点接待、驻点办公、盯点推进,帮助驻点物业管理区域建立党的组织,探索建立物业管理区域党组织参与小区重要事务的制度机制,实现党的领导在小区扎根;</p> <p>(2) 坚持传经验、育骨干、带队伍,建立党员设岗定责、志愿服务等机制,推动社区“两委”及小区党组织成员依法进入业主委员会,引导党员业主亮身份参与小区治理;</p> <p>(3) 帮助建立街道、社区、物业管理区域三级党建为统领的治理体</p>

	类别	内容及要求
三、能力建设	(十二) 蓉城先锋·暖心物管“领航员”	<p>系，整合部门、街道、社区、小区、社会等各方力量，统筹各类资源参与小区治理，推动力量下沉、资源下沉、服务下沉，促进条块互联互通、共建共治共享；</p> <p>(4) 帮助构建物业管理区域党组织、业委会、物业服务企业（项目）、党群代表等多方议事协商机制，通过蓉城先锋·暖心物管议事厅议事，建立党组织引导、群众广泛参与的问题发现、决策会商、交办督办、评价问效等机制，实现小区治理“一盘棋”；</p> <p>(5) 推动工会、共青团、妇联等群团组织及活动、资源、服务向住宅小区延伸和倾斜，推动建立辖区内党代表、人大代表、政协委员作为小区物业管理重大事项（含业主大会设立、业委会选举换届、物业服务企业选聘等）观察员。</p> <p>2. 商圈楼宇</p> <p>(1) 指导成立商圈楼宇综合党委，协助健全理顺组织体系，开展组织找党员、党员找组织“双找”活动，做好党员服务管理工作；</p> <p>(2) 指导优化提升“蓉城驿站”党群服务中心功能和服务，建立完善需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”，不断提升楼宇品质；</p> <p>(3) 指导商圈楼宇综合党委和“两新”组织党组织常态落实政企联合主题党日、党建联盟、党建联席会议等制度机制；</p> <p>(4) 推动工会、共青团、妇联等群团组织及活动、资源、服务向商圈楼宇延伸。</p> <p>3. 产业功能区（产业社区）</p> <p>(1) 指导完善产业功能区（产业社区）综合党委运行机制，协助健全理顺组织体系，开展组织找党员、党员找组织“双找”活动，做好党员服务管理工作；</p> <p>(2) 指导完善“蓉城驿站”党群服务中心功能和服务，建立完善需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”；</p> <p>(3) 指导产业功能区（产业社区）综合党委和“两新”组织党组织常态落实政企联合主题党日、党建联盟、党建联席会议等制度机制；</p> <p>(4) 引导产业链各市场主体、区域内各治理主体党组织创设党建联盟；</p> <p>(5) 推动工会、共青团、妇联等群团组织及活动、资源、服务向产业功能区（产业社区）延伸。</p>
	(十三) 责任制	<p>1. 有物业管理区域党组织党建工作责任制、党建工作重点任务清单，设置党员先锋岗，实施党员责任区和公开承诺制度；</p> <p>2. 党员亮身份，佩戴党徽，充分发挥党员模范示范作用。</p>
	(十四) 公益平台	<p>1. 搭建志愿服务、慈善等公益平台，挖掘小区能人、贤人参与公益活动，如组建能人贤人公益认领，设置健康、国画、棋类、书法、武术、收藏、法律、乒乓球等乐于助人公益服务岗，面向物业管理区域内业主、使用人定期提供相关公益志愿服务；</p>

	类别	内容及要求
三、能力建设		2.搭建爱心公益服务桥梁，组织便民服务进小区，为居民修理小家电、缝补锁边、修鞋补鞋、坐诊把脉、测量血压、老年理发等服务，开展免费磨刀等亲情物业服务，有敬老爱幼关怀活动，关爱残障人士，定期探望“空巢”、高龄老人；
	(十四) 公益平台	3.成立“蓉城先锋·暖心物管志愿服务队”“邻里守望志愿服务队”等志愿者队伍，物业服务企业（项目）融入社区志愿服务，融入社区和谐建设； 4.商圈楼宇、产业功能区（产业社区）可组织开展辖区先锋伙伴计划和共享活动，组织伙伴单位及党员开展轮值开展活动（公益服务），组织辖区单位、商家开展资源（如办公会议室等）共享。
	(十五) 公开承诺	1.业主委员会公开履职承诺。把接受党组织的领导全面植入物业管理区域管理规约、业主大会议事规则和业主委员会工作规则，业主委员会成员履职向全体业主作出公开承诺； 2.物业服务企业（项目）公开履约承诺。物业服务企业（项目）把支持党的组织活动写入公司章程或者将党建工作作为管理服务制度的重要内容，经营管理和党建工作融合互动、相互促进。
	(十六) 信息公示	在物业服务区域公示栏等显著位置（线下）和利用互联网（业主微信群、微信公众号等线上）公开物业服务标准、投诉渠道（三级投诉电话）、收费标准、共有部分经营收益、专项维修资金使用、物业服务企业履约情况、业主委员会履职情况。
四、场景营造	(十七) 住宅小区	1.物业服务企业（项目）、业主党员主动亮身份，在人员高频触点打造“党员服务微场景”，加强小区党组织建设； 2.发动先锋模范作用，发挥群众基础好的业主党员，组建党员志愿服务队，开展心愿认领、邻里关照、扶贫帮困、结对帮扶等公益活动； 3.物业服务企业开展党建品牌创建，党员承诺践诺、群众监督评价等活动； 4.物业服务企业（项目）开办小区课堂，开展老年人文化艺术、养生保健、心理健康等方面教育，开展小区餐食等业主生活配套服务，拓展养老、托幼、家政等社区服务，促进社区商业多元发展。
	(十八) 商圈楼宇	1.物业服务企业（项目）承担商圈楼宇综合党委、商家党建联盟等机构日常工作，积极开展企业家沙龙、诚信品牌建设等活动，促进商圈楼宇良性发展； 2.物业服务企业（项目）利用公共空间提供“蓉城驿站”党群服务，在物业服务中全面融入党建、政务、人才、群团、文体、生活服务，衔接工商、税务、法律等专业人员向商圈楼宇企业提供行政审批、证照办理“一站式”服务，推进商圈楼宇党群、营商、物业服务“一站集成”； 3.物业服务企业（项目）牵头承办“送服务、帮企业、送温暖、解难题”“党旗领航·聚力发展”“新兴向荣·红色引擎”主题党日等活动； 4.物业服务企业（项目）组织商圈楼宇青年、巾帼、能人开展“先锋对接”、竞技竞赛、交流联谊等活动； 5.物业服务企业（项目）对接商家、企业服务需求，提供全面全时全

	类别	内容及要求
		周期服务，营造高品质营商环境。
四、 场景营造	(十九) 产业功能区 (产业社区)	<ol style="list-style-type: none"> 1.物业服务企业（项目）承担综合党委、党建联盟、“两新”组织联席会等机构日常工作，积极开展企业家沙龙、诚信品牌建设等活动，促进产业功能区（产业社区）良性发展； 2.物业服务企业（项目）利用公共空间提供“蓉城驿站”党群服务，在物业服务中全面融入党建、政务、人才、群团、文体、生活服务，衔接工商、税务、法律等专业人员向产业功能区（产业社区）企业提供行政审批、证照办理“一站式”服务，推进产业功能区（产业社区）党群应营商、物业服务“一站集成”； 3.物业服务企业（项目）牵头承办“送服务、帮企业、送温暖、解难题”“党旗领航·聚力发展”“新兴向荣·红色引擎”主题党日等活动； 4.物业服务企业（项目）组织产业功能区（产业社区）青年、巾帼、能人开展“先锋对接”、竞技竞赛、交流联谊等活动； 5.物业服务企业（项目）积极向产业功能区（产业社区）提供生活性服务，构建“15分钟社区生活服务圈”，营造宜居宜业环境。
五、 运行机制	(二十) 意见征集机制	<ol style="list-style-type: none"> 1.通过线上线下收集业主、物业使用人对物业服务、党建工作的意见，重要意见建议首先提请党组织会议讨论； 2.定期召开群众意见恳谈会，建立“党组织书记固定交流日制度”，听取群众意见，及时反馈意见受理处置信息。
	(二十一) 会议事协调机制	<ol style="list-style-type: none"> 1.物业服务企业（项目）党组织通过党建联席会议、兼职委员制度等融入区域化党建，链接多元主体共建共治共享，推动组织联建、资源联享、服务联动、矛盾联处、安全联防、疫情联控、活动联办、文化联育、环境联优、发展联促； 2.推动建立“小区呼·社区应”基层工作机制； 3.涉及业主委员会选举与换届、物业服务企业选聘与解聘、专项维修资金使用、共有部分经营及收益分配等重大事项先报物业管理区域党组织，听取党组织意见。
	(二十二) 矛盾纠纷响应调处机制	<ol style="list-style-type: none"> 1.建立业主、使用人建议意见受理响应和处置反馈机制。定期将一些群体性建议和意见受理处置情况在物业管理区域公示栏、信息栏及业主微信群、服务公众号等公示，个别性建议和意见处置情况及时回访建议和意见反映人，实现“件件有着落、事事有回音”； 2.建立“物业专家库”。全面排摸法律、特种设备、消防、物业管理等专业人才底数，充分对接同级行业主管部门人才资源，积极发挥社会组织力量，组建“物业专家库”，链接专业人才，建立专业咨询调解队伍，搭建物业管理服务诉求沟通平台，及时化解物业管理矛盾；

	类别	内容及要求
		3.实施矛盾纠纷分级化解。一般性物业纠纷的预防、受理、调解，通过“蓉城先锋·暖心物管议事厅”召集纠纷事件当事人和相关责任方、物业服务企业（项目）进行自行协商解决，必要时业委会参与调解。矛盾较大的物业纠纷，由社区党组织、社区环境和物业管理委员会通过党建联席会议进行调解；重大矛盾纠纷，依托街道物业矛盾化解力量，通过物业管理联席会议进行调处，形成“小事不出社区、大事不出街道、矛盾不上交”的良好格局。同时，注重发挥区（市）县级物业纠纷联调中心作用，指导和调处物业服务矛盾纠纷。
五、 运行 机制	(二十二) 矛盾 纠纷 响应 调处 机制	3.实施矛盾纠纷分级化解。一般性物业纠纷的预防、受理、调解，通过“蓉城先锋·暖心物管议事厅”召集纠纷事件当事人和相关责任方、物业服务企业（项目）进行自行协商解决，必要时业委会参与调解。矛盾较大的物业纠纷，由社区党组织、社区环境和物业管理委员会通过党建联席会议进行调解；重大矛盾纠纷，依托街道物业矛盾化解力量，通过物业管理联席会议进行调处，形成“小事不出社区、大事不出街道、矛盾不上交”的良好格局。同时，注重发挥区（市）县级物业纠纷联调中心作用，指导和调处物业服务矛盾纠纷。
	(二十三) 学习 交流 机制	1.充分利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习教育活动，不断提高学习质量； 2.定期开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动，培育家国情怀、厚植红色基因，传播正能量、提振精气神。
	(二十四) 监督 评价 机制	1.开展党员“三亮三比三评”活动，亮身份、亮职责、亮承诺，比技能、比作风、比贡献，群众评议、党员互评、领导点评； 2.建立物业服务质量监督员，对物业服务情况进行监督评价； 3.建立街道社区党组织、物业管理区域党组织对业主委员会、物业服务企业（项目）监督评价制度（结合征求业主、使用人意见），定期公示评价结果。
	(二十五) 档案 管理 机制	1.有党员名册等记录； 2.有意见征集、协商议事、监督评价等工作记录。

附录B

表B.1 蓉城先锋·暖心物管住宅小区示范项目评价标准

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
一、 组织 领导 (30分)	(一) 企业组织建设	党组织建设情况	建立企业党组织，常态化开展党建活动。(有党组织得3分，常态化开展活动得5分)	5	
			成为市或区(市)县行业党委委员单位。(已申请得2分，已加入得4分，未申请不得分)	4	
			参加街道或社区党建联盟，积极开展党建活动。(每项得2分)	4	
	(二) 行业系统建设	区(市)县物业行业协会 街道社区物业行业协会分会或联盟	加入区(市)县物业行业协会。(已申请得2分，已加入得5分，未申请不得分)	5	
			加入街道社区物业行业协会分会或者物业联盟。(已申请得2分，已加入得4分，未申请不得分)	4	
	(三) 物业服务项目建设	党组织建设情况	1.项目地团队有在职党员，并将党员纳入党组织管理；(4分) 2.物业服务项目负责人中的党员申请担任社区党组织兼职委员。(已申请得2分，已担任得4分，未申请不得分)。	8	
二、 阵地 建设 (15分)	(四) 有场所、有设施、有标志	活动场地、相关设施设备、标识标牌设置	1.依托小区党群服务站、物业服务用房等场地资源设置蓉城先锋·暖心物管议事厅等专有区域； 2.配备电脑、投影仪、档案柜、报刊架或书架柜、荣誉墙(台)等设施设备； 3.出入口有蓉城先锋·暖心物管服务台，设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿者服务岗，实施岗位承诺践诺； 4.公示栏有党组织、居民议事机构等信息，体现暖心服务、党员活动等内容，建立信息定期公开制度；	10	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
二、阵地建设 (15分)	(四) 有场所、有设施、有标志	活动场地、相关设施设备、标识标牌设置	5.积极开展社会主义核心价值观、新时代文明实践、优秀传统文化、天府文化等内容宣传,通过悬挂蓉城先锋·暖心物管宣传标语、增加主题元素等方式营造党建氛围。 (有1项得2分,2项得4分,3项得8分,4项及以上得10分)	10	
	(五) 有党旗、有书报、有制度	党旗党徽使用、党的宣传刊物、党建工作制度	1.按照规定使用党旗党徽; 2.在党的活动场所配置《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等党建报刊(有一种即可); 3.建立意见征集沟通、会议、档案管理等制度,开展“三亮三比三评”工作。 (有1项得1分,2项得3分,3项得5分)	5	
三、能力建设 (20分)	(六) 公益平台	公益平台搭建	1.挖掘小区能人、贤人参与小区治理,积极搭建志愿服务、慈善服务平台; 2.组织便民服务、爱心志愿服务进小区。 (有1项得2分,2项得5分)	5	
	(七) 协同参与	协同参与	1.积极参与常态化疫情防控,有效支撑社区联动联防联控,发挥物业党员在常态化疫情防控等工作中的带头作用; 2.积极配合街道社区党组织开展工作,协同社区建立治安巡逻队、志愿服务队; 3.积极融入社区“大党委”、街道区域化党建工作; 4.协助社区,积极动员居民、商家、企业参与志愿服务。 (有1项得4分,2项得8分,3项及以上得15分)	15	
四、场景营造 (15分)	(八) 场景营造	蓉城先锋·暖心物管场景营造	1.物业服务企业(项目)、业主党员主动亮身份,在人员高频触点打造“党员服务微场景”; 2.组建党员志愿服务队,开展心愿认领、邻里关照、扶贫帮困、结对帮扶、垃圾分类等公益活动; 3.开展党建品牌创建,党员承诺践诺、群众监督评价等活动; 4.积极开展社区教育,参与承接生活性服务和公共服务。 (有1项得4分,2项得8分,3项及以上得15分)	15	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
五、运行机制 (20分)	(九) 意见征集	意见征集方式、机制	采用线上线下方式定期收集、处理和反馈居民意见建议。	5	
	(十) 议事协调	蓉城先锋·暖心物管 议事厅	1.建立物业管理区域党组织、业委会、物业服务企业(项目)、党群代表等多方议事协商机制; 2.建立涉及业主委员会选举与换届、物业服务企业选聘与解聘、专项维修资金使用、共有部分经营及收益分配等重大事项先报小区或者社区党组织听取意见机制,物业管理重大纠纷由党建联席会议协调解决。 (有1项得2分,2项得5分)	5	
	(十一) 矛盾纠纷响应调处机制	矛盾纠纷受理响应和处置反馈	1.参与建立小区、社区和街道物业矛盾纠纷调处三级响应机制,组建“物业专家库”,及时化解物业管理矛盾; 2.建立业主、使用人建议意见受理响应和处置反馈机制,定期将一些群体性建议和意见受理处置情况在物业管理区域公示栏、信息栏及业主微信群、服务公众号等公示,个别性建议和意见处置情况及时回访建议和意见反映人,做到“件件有着落、事事有回音”。 (有1项得2分,2项得5分)	5	
	(十二) 监督评价	监督评价	1.有物业服务质量监督员,得2分; 2.在物业服务项目每年度按规范开展业主(住户)满意度测评,满意率高于80%的,得2分;高于85%的,得5分。 (得分不超过5分)	5	
六、其他加分	(十三) 创新亮点	一肩挑	物业服务企业(项目)党组织书记担任企业(项目)负责人。	2	
		蓉城先锋·暖心物管 “领航员”	物业服务项目有街道派驻的蓉城先锋·暖心物管“领航员”,落实党建工作责任制、党建工作重点任务清单。(有1项得2分,	4	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
(20分)			有2项得4分)		
六、其他加分 (20分)	(十三) 创新亮点	人员管理	小区党组织与业主委员会实现“双向进入、交叉任职”，交叉比例不低于50%。	2	
		评价活动	1.开展“三亮三比三评”活动； 2.建立社区居委会、物业管理区域党组织对业主委员会、物业服务企业（项目）的监督评价制度，并定期公示评价结果。 (有1项得2分，有2项得4分)	4	
		公开承诺	1.业主委员会将接受党组织的领导写入管理规约、业主大会议事规则和业主委员会工作规则并作出公开履职承诺； 2.物业服务企业将支持党的组织活动写入公司章程，将党建工作作为管理服务制度的重要内容。 (有1项得2分，2项得4分)	4	
		学习交流	利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习教育活动，提高学习质量。开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动，培育家国情怀、厚植红色基因，传播正能量、提振精气神。	2	
		其他创新亮点	其他创新亮点。	2	

表 B.2 蓉城先锋·暖心物管商圈楼宇示范项目评价标准

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
一、 组织领导 (20分)	(一) 企业组织建设	党组织建设情况	1.依托企业党组织或商圈楼宇物业服务项目党组织积极承建商圈楼宇综合党委，不断提高商圈楼宇政治功能、服务功能； 2.全面掌握重点商务楼宇企业及入驻企业情况、员工队伍情况、党组织和党员情况，完善“五个清”台账； 3.通过发放倡议书、告企业书、张贴“双找”海报、公示党组织二维码、上门走访等形式，广泛开展“党员找组织、组织找党员”活动，着力推动“口袋党员”“隐形党员”亮明身份； 4.协助商圈楼宇综合党委对应建未建等情况形成任务书、明确责任人、列出时间表，推动有条件的企业及时成立党组织，开展党建活动。 (有1项得4分，2项得7分，3项12分，4项20分)	20	
二、 阵地建设 (30分)	(二) 有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报	党群服务中心·蓉城驿站、相关设施设备、标识标牌设置	1.依托职工服务中心(站)、青年之家、妇女之家和员工休息区、公共空间、共享场所等场地资源，建设独具特色的商圈楼宇党群服务，承接党群服务中心功能和街道社区政务服务职能下沉，实现党的工作全覆盖； 2.在显著位置公示蓉城驿站标识及楼宇综合党委组织架构、人员信息、联系方式，商圈楼宇公示栏有党组织体现暖心服务、党员活动等内容，建立信息定期公开制度，公示物业服务企业党组织组织架构、服务电话等，在显著位置公示园区(社区)入驻企业铭牌，并标识其党组织建立情况(如在铭牌前以党徽图形标注)； 3.积极开展社会主义核心价值观、新时代文明实践、优秀传统	30	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
二、阵地建设 (30分)	(二) 有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报	党群服务中心·蓉城驿站、相关设施设备、标识标牌设置	文化、天府文化等内容宣传，通过悬挂宣传标语、增加主题元素等方式营造党建氛围； 4.按照规定使用党旗党徽，在党的活动场所配置《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等党建报刊。 (有1项得8分，2项18分，3项25分，4项30分)		
三、能力建设 (20分)	(三) 能力建设	人员派驻、制度落实、服务功能	1.物业服务项目有“两新”组织党建指导员担任蓉城先锋·暖心物管“领航员”，落实党建工作责任制、党建工作重点任务清单，积极发挥党员先锋模范作用，实施党员责任区、先锋岗和公开承诺制度； 2.在物业服务项目党组织中推行首问接待、走访联络、双向认领和信息互通的服务模式，在常态化开展需求调研的基础上，落实好需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”制度； 3.积极参与街道社区区域化党建联席会工作，畅通楼宇内各类组织诉求响应“红色通道”，加强政企互动，不断改善营商环境，推动楼宇经济高质量发展，助力以楼聚产、以产兴城； 4.根据楼宇员工成长需要、楼宇入驻组织发展需要和产业生态圈建设需要，协调更多的党群、政务、商务、人才、文化、法律、生活、健康等方面的服务项目和设施投放到楼宇党群服务中心(站)； 5.配合做好“红色服务窗口”设立工作，通过固定时间集中办理的“窗口接件→部门办件→入驻组织收件”流程，为入驻组织和从业人员提供政策咨询、业务办理、司法援助等“一站式”服务，不断提升楼宇品质。 (有1项得3分，2项得6分，3项11分，4项16分，5项20分)	20	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
四、场景营造 (15分)	(四) 场景营造	蓉城先锋·暖心物管 场景营造	<p>1.根据入驻组织自身发展实际，订单式开展产品推介、商务礼仪、品牌营销、投融资服务等符合楼宇企业及入驻组织成长发展规律的专题活动和培训讲座；在深入了解从业人员兴趣爱好的基础上，个性化开展单身派对、音乐鉴赏、分享成长论坛、商务礼仪、健康讲座等特色互动性活动；鼓励开展公益项目众筹、闲置物品共享、爱心好物漂流等活动满足员工交流、公益等方面的需求；</p> <p>2.积极参与并组织楼宇企业参与“成都楼宇经济暨现代服务业招商推介活动”等政府平台及“楼宇慧”城市沙龙、“成都楼宇公益讲坛”等行业公益活动；</p> <p>3.主动承接市级层面或区（市）县层面的楼宇党建讲堂、楼宇党建沙龙、楼宇党建论坛、高校联合招聘会、楼宇青年人才汇、楼宇青年发展论坛、百楼服务大竞赛、一楼一公益、主题分享会等活动，不断扩大党组织的影响力和凝聚力。</p> <p>（有1项得5分，2项得10分，3项15分）</p>	15	
五、协助参与 (15分)	(五) 协助参与	协作参与	<p>1.积极参与常态化疫情防控，有效支撑社区联动联防联控，发挥物业党员在常态化疫情防控等工作中的带头作用；</p> <p>2.积极参与商圈楼宇综合党委开展的经验交流、技术推广、项目对接、党建观摩、学习沙龙（企业家沙龙）、职工服务、政企互动主题党日、诚信品牌建设等活动；</p> <p>3.积极融入所在街道社区治理体系，积极承接政务服务和公共服务；</p> <p>采用线上线下方式定期收集、处理和反馈企业、商家意见建议；</p> <p>4.协助社区，积极动员居民、商家、企业参与志愿服务。</p> <p>（有1项得5分，2项得10分，3项及以上得15分）</p>	15	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
六、其他加分(20分)	(六) 亮点创新	组织建设	物业服务企业党组织书记兼任商圈楼宇综合党委委员,依托党群服务中心(站)统筹建立职工之家、青年之家、妇女之家等服务阵地,开展技能大赛、志愿服务等活动,引导广大员工和各类人才紧密团结凝聚在党组织周围。	5	
		多样化服务	为入驻商家、企业开展食堂就餐、咖啡吧、便利店等生活配套服务,开设并利用电子平台为商家、企业提供多样化服务。	3	
		学习交流	利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习教育活动,提高学习质量。定期开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动,培育家国情怀、厚植红色基因,传播正能量、提振精气神。	2	
		监督机制	开展“三亮三比三评”“承诺践诺”等活动,设立物业服务质量监督员,建立楼宇入驻企业对物业服务企业(项目)的监督评价制度,并定期公示评价结果。	2	
		满意度评价	在物业服务项目每年度按规范开展客户(商户、企业)满意度测评,满意率高于80%的,得2分;高于85%的,得4分。	4	
		其他创新亮点	其他创新亮点。	4	

表 B.3 蓉城先锋·暖心物管产业功能区（产业社区）示范项目评价标准

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
一、组织领导 (20分)	(一) 企业组织建设	党组织建设情况	1.建立物业服务企业党组织或产业功能区（产业社区）物业服务项目党组织； 2.依托物业服务企业党组织或产业功能区（产业社区）物业服务项目党组织积极参与产业功能区(产业社区)综合党委相关工作，有条件的应参照设立二级综合党委； 3.积极配合综合党委开展党组织覆盖集中攻坚，推动符合条件的单位单独建立党组织。 （有1项得6分，2项得15分，3项得20分）	20	
二、阵地建设 (30分)	(二) 有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度	党群服务中心·蓉城驿站	1.依托物业服务中心、职工之家、党群活动中心等，积极完善产业功能区（产业社区）党群服务中心功能，在显著位置张贴“蓉城驿站”（或党群服务中心）标识，公示物业服务企业党组织架构、人员名单、服务电话； 2.在显著位置公示园区（社区）入驻企业铭牌，并标识其党组织建立情况（如在铭牌前以党徽图形标注）； 3.在党群服务中心配备电脑、投影仪、档案柜、报刊架或书架柜、荣誉墙（台）等设施设备，设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿者服务岗，实施岗位承诺践诺； 4.按规定使用党旗党徽，在党的活动场所配置《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等党建报刊，建立意见征集沟通、会议、档案管理等制度，开展“三亮三比三评”工作。 （有1项得8分，2项18分，3项25分，4项30分）	30	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
三、能力建设 (20分)	(三) 蓉城先锋·暖心物管“领航员”	人员派驻、制度落实	<p>1.由“两新”党建指导员担任产业功能区(产业社区)蓉城先锋·暖心物管“领航员”，落实党建工作责任制、党建工作重点任务清单，发挥党员先锋模范作用好，实施党员责任区、先锋岗和公开承诺制度；</p> <p>2.积极参与功能区(产业社区)综合党委意见收集、议事决策、组织实施、指导推动、反馈评价等运行制度设立和运行，配合综合党委定期会研功能区基层党建和产业社区建设工作；</p> <p>3.配合产业功能区(产业社区)综合党委引导产业链各市场主体、区域内各治理主体党组织创设若干党建联盟，围绕构建产业生态圈、生活服务圈，定期由成员单位轮流领办或协办相关活动；</p> <p>4.推行首问接待、走访联络、双向认领和信息互通的服务模式，在常态化开展需求调研的基础上，落实好需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”制度；</p> <p>5.设立产业功能区(产业社区)“红色服务窗口”，通过固定时间集中办理的“窗口接件→部门办件→入驻组织收件”流程，为入驻组织和从业人员提供政策咨询、业务办理、司法援助等“一站式”服务，不断提升园区品质。</p> <p>(有1项得5分，2项10分，3项14分，4项18分，5项20分)</p>	20	
四、场景营造 (15分)	(四) 场景营造	蓉城先锋·暖心物管场景营造	<p>1.在物业服务中全面融入党建、政务、人才、群团、文体、生活服务，衔接工商、税务、法律等专业人员向商圈楼宇企业提供行政审批、证照办理“一站式”服务，推进产业功能区(产业社区)党群、营商、物业服务“一站集成”；</p> <p>2.配合综合党委积极承办“送服务、帮企业、送温暖、解难题”“党旗领航·聚力发展”政企联合主题党日，组织产业功能区(产业社区)青年、巾帼、能人开展“先锋对接”、竞技竞赛、</p>	15	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
			交流		
四、场景营造 (15分)	(四) 场景营造	蓉城先锋·暖心物管 场景营造	联谊等活动; 3.积极对接商家、企业服务需求,提供全面全时全周期服务,构建“15分钟产业功能区(产业社区)生活圈”,营造高品质宜业宜居环境。 (有1项得5分,2项得10分,3项15分)		
五、协助参与 (15分)	(五) 协助参与	协作参与	1.积极参与常态化疫情防控,有效支撑社区联动联防联控,发挥物业党员在常态化疫情防控等工作中的带头作用; 2.积极参与产业功能区(产业社区)综合党委开展的经验交流、技术推广、项目对接、党建观摩、学习沙龙(企业家沙龙)、职工服务、政企互动主题党日、诚信品牌建设等活动; 3.积极融入所在街道社区治理体系,积极承接政务服务和公共服务; 4.采用线上线下方式定期收集、处理和反馈客户意见建议; 5.协助社区,积极动员居民、商家、企业参与志愿服务。 (有1项得5分,2项得10分,3项及以上得15分)	15	
六、其他加分 (20分)	(六) 亮点创新	组织建设	物业服务企业党组织书记兼任产业功能区(产业社区)综合党委委员,依托党群服务中心(站)统筹建立职工之家、青年之家、妇女之家等服务阵地,开展技能大赛、志愿服务等活动,引导广大员工和各类人才紧密团结凝聚在党组织周围。	5	
		多元化服务	为入驻商家、企业开展食堂就餐、咖啡吧、便利店等生活配套服务,开设并利用电子平台为商家、企业提供多样化服务;积极参与常态化疫情防控,发挥物业党员在常态化疫情防控等工作中的	3	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
			带头作用。		
六、其他加分(20分)	(六) 亮点创新	学习交流	利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习教育活动，提高学习质量。定期开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动，培育家国情怀、厚植红色基因，传播正能量、提振精气神。	2	
		监督机制	开展“三亮三比三评”“承诺践诺”等活动，设立物业服务质量监督员，建立产业功能区（产业社区）入驻企业对物业服务企业（项目）的监督评价制度，并定期公示评价结果。	2	
		满意度评价	在物业服务项目每年度按规范开展客户（商户、企业）满意度测评，满意率高于80%的，得2分；高于85%的，得4分。	4	
		其他创新亮点	其他创新亮点。	4	

附录C

成都市物业服务企业（项目）规范化服务评价标准

评价项目	评价内容		评价标准	分值(分)	得分(分)
一、 综合 管理 (25分)	(一) 工作配合	1.积极配合主管部门、街道、社区做好物业管理区域相关工作	(1) 是否配合主管部门、街道、社区处理 12345 工单、书记信箱等投诉,对业主提出的投诉,及时处理,当天有受理答复。	3	
			(2) 是否对市、区(市)县、街道在物业管理巡查、检查中提出的整改意见,及时反馈,并在限期内整改到位。	2	
			(3) 是否配合政府及社区做好文明城市、卫生城市等复查和疫情防控工作。	3	
	(二) 信息公示	2.及时公示服务信息	(4) 是否将服务内容、服务标准、收费标准等在物业管理区域显著位置进行公示。	2	
			(5) 是否公示三级投诉电话。	1	
			(6) 是否定期公示服务合同履行报告(物业服务报告)。	2	
			(7) 是否按照规定和合同约定公示共有部分经营收益。	2	
	(三) 人员要求	3.严格规范人员上岗	(8) 是否按照物业服务合同约定配备相应人员。	2	
			(9) 是否人员持证上岗(消防值班室等岗位)。	2	
			(10) 是否着装统一、佩带标识、文明礼貌。	2	
	(四) 意见征集	4.规范畅通意见征集	(11) 是否设立客户服务中心或者服务场所,建立 24 小时值班制度,公布 24 小时服务电话,及时处理报修、求助、投诉等,有回访制度和记录。	2	
			(12) 是否定期召开业主(住户)意见恳谈会或者上门征询业主(住户)意见。	2	

评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)	
二、共用部位及共用设施设备管理 (45分)	(五) 指示标志	5.平面指示	(13) 是否在物业管理区域出入口设有物业管理区域总平面示意图。	2	
		6.楼栋牌	(14) 是否楼栋标志明显, 维护完好。	2	
	(六) 房屋管理	7.房屋外观	(15) 是否存在有小区红线范围内私搭乱建, 擅自改变房屋、共用设施用途现象。	2	
			(16) 是否房屋外观及公共场地完好、整洁。	1	
		8.装饰装修	(17) 是否建立物业管理区域装修管理制度, 对业主违规装修行为及时制止, 上报相关部门有书面报告并登记记录。	3	
		9.安全隐患	(18) 是否在安全隐患部位有警示标识或维护管理措施。	3	
	(七) 供水排水	10.供水	(19) 是否供水设备运行正常, 无渗漏和长时间停水现象, 有事故应急处理方案。	2	
			(20) 是否二次供水设施设备管理规范, 定期清洗, 水质按照规定定期检测, 符合供水标准。	2	
		11.排水	(21) 是否排水、排污管道通畅。	2	
			(22) 是否汛期道路无积水, 地下室、车库、设备房无积水、浸泡发生, 有日常维护记录。	2	
			(23) 是否路面有明显坑洼积水。	2	
	(八) 消防管理	12.消防制度	(24) 是否消防管理制度健全, 消防安全管理人和责任明确。	2	
		13.消防设施设备	(25) 是否消防设施设备及消防器材完好。	2	
		14.消防通道	(26) 是否无占用堵塞消防通道现象。	3	
		15.消防演练	(27) 是否按照规定定期举行消防应急演练(高层一年两次, 多层一年一次演练)。	2	
	(九) 电梯管理	16.安全运行	(28) 是否电梯运行标识健全, 安全检查标识明显, 有电梯使用须知和安全守则。	2	
			(29) 是否公示有救援电话, 应急通话畅通。	2	
		17.电梯年检	(30) 是否电梯定期年检。	2	
		18.电梯维保	(31) 是否电梯有专业人员或者单位进行维护保养。	2	
	(十) 防雷防汛	19.防雷	(32) 是否防雷设施完好, 定期维护。	2	
20.防汛		(33) 是否按照固定配备防汛应急物资, 有预案、有措施、有演练。	3		

评价项目	评价内容		评价标准	分值(分)	得分(分)
三、秩序维护管理 (15分)	(十一) 秩序维护管理	21.出入管理	(34) 是否实行封闭式管理区域(半封闭式), 主出入口 24 小时值班对外来人员实行进出登记管理。	3	
		22.巡视管理	(35) 是否对重点区域、重点部位、重点设备机房按规定或约定巡视并记录。	3	
		23.交通管理	(36) 是否规范维护物业管理区域交通秩序, 疏导各类进出车辆, 机动车、非机动车按规定停放。无堵塞交通现象, 不影响行人通行。	3	
		24.监控管理	(37) 是否保持监控设施设备运行正常, 保持 24 小时开通, 监控记录完整, 保存时间不少于 30 天。	3	
		25.安全防范管理	(38) 是否有人防、物防、技防、消防管理举措。	3	
四、环境管理 (15分)	(十二) 环境卫生管理	26.环境卫生管理	(39) 是否有落实公共卫生防疫消毒举措。	3	
			(40) 是否保持环卫设施齐全完好, 按照规定和合同约定设有垃圾桶。	2	
			(41) 是否有专职清洁人员和明确责任范围, 每日进行环境卫生巡查。	2	
			(42) 是否实施生活垃圾分类回收, 日产日清。	2	
			(43) 是否定期消杀, 开展灭鼠、灭蚊等措施。	2	
			(44) 是否有建筑垃圾(中转场所)划定区域堆放, 做好围护, 清理及时。	1	
			(45) 是否保持无不文明养宠, 建立有宠物(犬只)管理制度和实施相关举措。	2	
	(46) 是否保持楼门内干净整洁, 无乱贴、乱画, 无擅自占用和堆放杂物; 大堂、楼梯、天台、公共玻璃窗等保持洁净。	1			
(十三) 园林绿化管理	27.园林绿化管理	(47) 是否保持绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象, 无杂草, 基本无裸露。	1		

评价项目	评价内容		评价标准	分值(分)	得分(分)
四、 环境 管理 (15分)	(十三) 园林 绿化管理	27.园林绿化管 理	(48) 是否无死树, 无病虫害, 无折损现象。	1	
			(49) 是否保持绿地无纸屑、烟头、石块等杂物, 无悬挂物及晾晒物品。	1	
			(50) 是否对树木砍伐、移栽、大范围修枝遵守法律法规和管理规约定, 听取业主意见。	2	
五、 其他 加分项 (10分)	(十四) 业主 满意度测评	28.业主认可	(51) 是否获得 80%以上业主(住户)满意认可。	3	
	(十五) 社区、 街道、行业主管 部门等表彰(通 报表扬等)	29.社区及政府 认可	(52) 是否获得社区、街道、行业主管部门等表彰。	3	
	(十六) 政府媒 体对优秀事迹 报道(政府媒体 如日报、电视台 等)	30.媒体正面宣 传报道	(53) 是否获得政府媒体正面宣传报道。	2	
	(十七) 其他突 出的亮点工作	31.亮点工作	(54) 是否有其他履职工作创新和突出亮点。	2	

规范性引用文件

1. 中共中央、国务院《关于加强和完善城乡社区治理的意见》（中发〔2017〕13号）
2. 中共中央办公厅印发《关于加强和改进城市基层党的建设工作的意见》（中办发〔2019〕30号）
3. 《中共中央关于坚持和完善中国特色社会主义制度推进国家治理体系和治理能力现代化若干重大问题的决定》（2019年10月31日通过）
4. 《中国共产党党旗党徽制作和使用的若干规定》（中共中央办公厅1996年9月21日印发）
5. 住房和城乡建设部、中央政法委、中央文明办等部门联合印发《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）
6. 中共四川省委《关于深入贯彻党的十九届四中全会精神、推进城乡基层治理制度创新和能力建设的决定》（2019年12月6日通过）
7. 四川省住房和城乡建设厅、中共四川省委组织部等部门联合印发《关于加快物业服务转型升级发展助推城市基层治理能力提升的指导意见》（川建〔2020〕16号）
8. 成都市委办公厅、市人民政府办公厅印发《关于深化和完善城镇居民小区治理的意见》（成委厅〔2020〕40号）

9. 成都市委组织部、市委社治委、市民政局、市住建局《关于印发〈全市城镇物业管理居民小区党的组织和工作覆盖专项攻坚行动方案〉的通知》（成组通〔2020〕19号）

10. 成都市住建局、市委组织部、市委社治委《关于印发〈成都市党建引领居民小区业主委员会规范运行若干措施〉的通知》（成住建发〔2020〕349号）

11. 成都市委组织部、市委社治委、市财政局、市住建局、市总工会、团市委、市妇联《关于印发〈成都市物业行业党建示范建设实施方案〉的通知》（成组通〔2021〕16号）