南山区促进住房和建设行业高质量发展专项扶持措施——优秀物业管理项目操作规程

为全面贯彻新发展理念，推动南山区住房和建设行业高质量发展，根据《南山区促进产业高质量发展专项资金管理办法》及《南山区促进住房和建设行业高质量发展专项扶持措施》，制定本操作规程。

1. 政策内容

对2022年度区级物业服务评价中评价较好，且能够做好信息报送、安全生产、疫情防控和信访维稳等工作的住宅项目（住宅小区、城中村、军产房）进行综合评分，对得分在前30%的在管物业项目分档进行资金奖励，得分在前5%（含）的，每个项目奖励15万元，得分在5%-15%（含）的，每个项目奖励8万元，得分在15%-30%（含）的，每个项目奖励5万元。

二、资助方式

本项资助属于核准类项目，资助资金的安排使用坚持公平、公开、公正的原则，实行线上申报、科学决策和综合评估的管理制度，采取无偿资助方式和事后补贴制，受资助项目无需验收。

#### 三、评分标准

（一）物业服务评价

此项考核最高分为40分，为抽查项目，未参与区级物业服务评价的住宅项目直接获得基础分（20分）。参与2022年度区级物业服务评价的物业项目，根据考核结果在基础分20分上进行加分。

（二）日常信息报送情况

此项考核最高分为20分，各项目默认原始得分为最高分。根据各项目是否及时、准确通过深圳市南山区城市建设智能管理平台、深圳市物业信息管理平台等渠道更新、报送问题整改、项目基础信息、反馈情况等，进行扣分。

（三）安全生产工作

此项考核最高分为10分，各项目默认原始得分为最高分。根据各项目是否做好物业管理区域安全生产工作进行扣分。

（四）疫情防控工作

此项考核最高分为15分，各项目直接获得基础分（8分）。根据实际防疫工作开展情况在基础分上进行加减分。

（五）信访维稳工作

此项考核最高分为15分，各项目默认得分为最高分。根据各项目在广东省一体化信访信息系统、深圳市民生诉求一体化平台、南山区基层社会治理平台等平台中，出现的投诉事项进行扣分。

（六）老旧小区管理（2000年12月31日（含）之前建成的小区）

根据小区物业管理费、竣工时间及物业服务年限进行加分。

1. 党组织情况

根据企业、项目是否建立党组织进行加分。

四、申请条件

（一）申请本项目资金资助的项目应符合以下基本条件：

1.履行统计数据申报义务、守法经营、诚实守信，有规范健全的财务制度；

2.积极配合区委、区政府、区住房建设局相关工作。

（二）住宅项目有下列情况之一的，本项目资金不予资助：

1.被依法依规纳入严重失信主体名单或失信惩戒措施清单的；

2.2022年度受到区住房建设局或各街道办行政处罚的；

3.物业管理费（含增值服务费）在6元及以上的。

#### 五、申报流程

（一）区住房建设局通知各物业企业登录深圳市南山区城市建设智能管理平台（AIM平台）更新完善“物业基础信息”板块；

（二）申报主体（物业管理项目所属企业）登录“i南山企业服务综合平台”（https://www.inanshan.org.cn/），网上提交各项目申报材料；

（三）区企业发展服务中心受理申请，对申报材料进行形式性审核，区住房建设局复审项目申报材料，对申报主体在管住宅项目（住宅小区、城中村、军产房）的2022年区级物业服务评价、信息报送、安全生产、疫情防控、信访维稳、老旧小区管理和党组织情况等工作进行综合评分；

（四）区住房建设局形成《南山区拟扶持优秀物业管理项目名录》，向各街道办事处征求意见，根据征求意见的核实情况修改相关内容，在区住房建设局及区物业协会网站上公示三天，公示无异议后报区住建局党组会进行审议，形成区住房建设局拟定资助计划（如因公示及后续报审阶段出现一票否决等缺额情况可依次递补）；

（五）区企业发展服务中心组织对申报主体的注册情况、不良信用记录等情况进行核查；

（六）区企业发展服务中心将拟资助项目向社会公示5个工作日，对公示期满，无有效投诉的项目资助计划，区住房建设局再按照相应审核程序提交会议审议；

（七）经审议后，由区住房建设局直接行文下达资金计划；

（八）区财政部门及时安排资金，区住房建设局办理资金拨付手续。

六、申请材料

（一）申报主体（物业管理项目所属企业）登录“i南山企业服务综合平台”（https://www.inanshan.org.cn/），在线填写《南山区促进住房和建设局行业高质量发展专项扶持措施——优秀物业管理项目申请书》（如企业旗下有多家物业项目入选优秀物业管理项目，需一项目一申请书，所需材料也需按项目提供），填写完成后按要求签字并盖章后原件彩色扫描成PDF上传；

（二）统一社会信用代码证书（原件彩色扫描成PDF文件上传）；

（三）法定代表人身份证[原件（或复印件加盖单位公章）彩色扫描成PDF文件上传]；

（四）由税务部门开具的单位上年度纳税证明（上传税务系统下载带有税务机关红色印章的电子版)；

（五）物业服务合同或在管项目证明，物业管理费证明，物业交接证明（如2022年存在物业交接则需提供）,2000年12月31日（含）之前建成的老旧小区项目竣工时间及累计在管服务时间证明，建立党组织证明（以上材料盖章后原件彩色扫描成PDF文件上传）。

七、时限要求

区住房建设局每年安排1次集中受理企业申请（具体时间以发布的申报通知为准），资助计划下达1个月内受资助单位须办理资金拨付手续，逾期不办理者视为自动放弃。

#### 八、其他事项

（一）申请本项资助的项目应保证其申报材料的完整性、真实性、准确性及合法性，并承担所提交的项目申报材料的相关法律责任，如有虚假或侵权等行为，该项目申请无效，如事后发现存在以上行为，相关主管部门将保留依法追究其法律责任的权利。

（二）此次奖励由物业服务企业申请，奖励资金到账后，物业服务企业应将奖励资金按照最终公布的优秀物业项目名单发放给相应项目。优秀物业服务项目的奖励资金属于项目所有，不属于业主共有资金。其中奖励资金的50%用于对一线工作人员（含自聘、外聘等所有项目工作人员）的奖励，50%用于项目防护物资的保障、项目设施设备的升级改造以及维护项目和谐稳定等公共服务事项。

九、附则

本操作规程由南山区住房和建设局负责解释，自发布之日起施行。