

挖掘出一批有品牌、重品质、讲诚信的物业“千里马”

# 物业服务步入信用“轨道”

近日，福建省发布物业服务企业信用综合评价办法，推进物业服务企业信用体系建设，构建“诚信激励、失信惩戒”机制，提升物业服务管理水平。

为进一步规范物业服务行为，多地设立物业服务企业信用评价标准，建立行业信用信息平台，对企业进行信用等级评价，推动构建以信用管理为主的物业服务行业监管制度，形成优胜劣汰的物业服务市场环境。

## 设定评价标准 规范管理行为

“建立物业服务企业信用评价管理体系，是规范物业管理行为、构建质价相符的物业服务环境、提升居民生活品质的重要一环。”北京市朝阳区房屋管理局相关负责人表示。

据悉，朝阳区房屋管理局从服务质量、行业自律、经营管理情况、公共信用四个方面对物业服务企业进行信用评价。为了加强物业服务行业引导示范作用，朝阳区房屋管理局还加入住宅项目综合监管信用、参与老旧小区改造奖励情况、积极推动行业健康有序发展等方面进行评估，经综合考评后形成A、B、C、D四等初评结果。

湖南省物业服务企业信用评分标准加分项包括业主满意度评价、融入社区治理情况、物业服务标准化评价、信息化智慧化应用情况、安全台账报送情况等；失信信息、约谈记录、电子档案信息缺失情况等会造成信用评级减分。

福建省将信用评价记分对象分为独立法人的物业服务企业、物业服务企业的分支机构、物业服务项目3类，分别对应3种计分方式。

此外，福建省将社区物业党建联建工作纳入信用评价内容，增加街道（乡镇）党组织、社区党组织对物业服务企业的满意度评价意见，包括党建联建、应急处置、矛盾纠纷调处等方面。引入业主满意度评价指标，形成以业主评价、街道（乡镇）与社区党组织和各级人民政府及其有关部门多



建立物业服务企业信用评价管理体系，是规范物业管理行为的重要一环。（资料图片）

方参与的评价新机制；结合物业小区公共收益“点题整治”工作，将公共收益管理纳入业主满意度的服务评分项目中。

江苏省无锡市江阴市明确，物业服务企业和项目经理信用评分采用信用分值综合评分制。其中，物业服务企业信用分值由企业申报评价分值、信用机构评价分值、物业管理部门评价分值和市行政主管部门评价分值4部分构成，各部分分值占比分别为25%、15%、25%和35%。项目经理信用分值由企业申报记分分值、物业管理部门记分分值和市行政主管部门记分分值3部分构成，各部分分值占比分别为30%、30%和40%。上述各部分评价分值实行加减分制，即“评价分值=信用基准初值+基础信用信息分值+良好信用信息分值-不良信用信息分值”，信用基准初值为100分。

## 实行差异监管 提供个性服务

“对于信用为A、B级的企业，我们将进行差异化监管，并提供个性化服务。”朝阳区房屋管理局相关负责人表示，物业服务企业信用等级评估实行动态管理，信用评价周期为1年，信用评价结果有效期2年。依据信用

评价结果，信用良好的企业将获得相应的激励，信用较低的将被列为重点监管对象，从而促进企业转变经营理念，提升行业自律水平，助推整个物业服务市场良性发展，挖掘出一批有品牌、重品质、讲诚信的物业“千里马”。

江西省将物业服务企业信用等级评价结果应用于以下情况，即为业主选聘物业服务企业提供参考；作为物业服务招标、政府采购物业服务的评标参考依据；作为各类评奖评优的参考依据；作为出具企业诚信证明的参考依据；作为行政管理部门对物业服务企业实施行政监管的参考依据等。

山东省潍坊市提出，对信用等级A级以上的物业服务企业，在同等条件下，将在实施行政许可等活动中给予“绿色通道”“容缺受理”等便利服务措施；在财政性资金项目安排、招商引资配套优惠政策等方面列为优先选择对象，在有关公共资源交易活动中采取信用加分等措施；在日常检查、“双随机、一公开”监管中，适当降低抽查比例和频次。

对信用等级为C级（严重失信）的物业服务企业，除提高抽查比例和频次等措施外，物业主管部门或街道办事处可撤销企业及其法定代表人、负责人和对失信行为负有直接责任的

相关人员的荣誉称号，取消参加评先评优资格；约谈企业负责人，视情节向业主大会提出解除物业服务合同或者不再续约的建议。

辽宁省阜新市提出，物业服务企业信用评价结果将作为政府采购、物业服务招投标等活动的重要依据。同时，依据信用评价结果建立物业服务企业红黑名单制度，接受社会监督。

## 建立线上平台 信息互通共享

为方便物业服务企业信用信息的更新、监管，湖南省明确，建立全省统一的物业管理行业信用信息平台（以下简称“省平台”），通过“省平台”采集、审核、更新物业主体信用信息，开展联合激励、重点监管、联合惩戒工作。

对于物业服务市场主体行政处罚等相关信用信息，以其统一社会信用代码或者有效身份证件号码作为关联匹配的唯一标识进行采集，并录入“省平台”。规定的信息录入“省平台”且公示无异议后，应依法予以公开并记入信用档案。同时，行业组织应指导物业服务市场主体通过“省平台”建立信用信息初始档案。

潍坊市将信用评级结果在市物业信用系统公开，并实现与“信用潍坊”“国家企业信用信息公示系统”等公共信用信息平台的互通共享。物业服务企业可根据需要通过市物业信用系统查询信用等级，并打印信用报告；有关部门、单位可通过市物业信用系统查询物业服务企业信用等级等情况。

广州市住房和城乡建设局开发建设“广州市物业管理信用系统”，实时记录物业服务企业所有守信、失信信息，定期向社会公布，业主可以实时查询物业服务企业的信用信息，为选择物业服务企业提供重要参考；监管部门也能通过该系统，对有不良信用记录的物业服务企业进行靶向监管。

（据中国建设新闻网）

## 珠海 开展电气工程线路敷设治理

**广东建设报讯** 记者唐培峰报道：为有效防范和遏制电气火灾事故的发生，珠海市于8月30日起至明年1月底前，分三个阶段开展房屋建筑工程电气工程线路敷设专项治理。

此次珠海重点治理房屋建筑工程电气工程线路敷设存在的质量问题，包括明敷的消防配电线路的金属导管和封闭式金属线槽应涂刷或包裹防火材料，明配线路应使用封闭式的明装盒等10项内容。

此次治理分三个阶段开展：一是自查自纠阶段，即8月30日至10月底前，各在建项目建设单位根据本治理方案内容制定和细化实施方案，组织设计、施工和监理单位全面开展排查整治行动，并形成自查自纠情况总结备查；二是监督抽查阶段，即11月初至12月底前，珠海市住房和城乡建设局将组织专项检查小组，采取“双随机、一公开”等方式对在建项目开展专项监督抽查行动；三是总结经验阶段，即2024年1月底前，各在建项目进行全面总结，推广典型经验和好的做法，完善施工工艺，推动治理行动向常态化、制度化发展。



工程局部图景

**广东建设报讯** 记者符映雪报道：日前，中国市政工程协会公布《关于公示2023年度通过市政工程最高质量水平评价工程的通知》，全国共121个市政工

程入围，其中广州市市政工程机械施工有限公司、金中天水利建设有限公司承建的“增城区增江‘一江两岸’水利综合整治工程（光辉大桥-初溪拦河坝段）”成功通过2023年度市政工程最高质量水平评价。

上述工程位于国家级水利风景区“增江画廊”景区的下游河段，是广州市增城区重要民生工程。此前，该项目已先后获得了广州市水务精品工程奖、广州市建设工程质量五羊杯奖、广东省市政优良样板工程等多个重量级奖项。此次荣获的市政工程最高质量水平评价（原国家市政工程金奖），是市政工程行业在工程质量方面的最高评价，代表了市

政工程行业同时期国内先进水平。

据悉，该工程2019年9月开工建设，2022年5月通过竣工验收。金中天水利建设有限公司坚持高标准策划、高质量推进，编制了详细的工程创优策划实施方案，制定关键工序、工艺质量创优控制措施，并因地制宜应用多项“四新”技术及创新工艺方法，实现了关键工序质量一次成优，所有单元、分部工程质量评定全部合格、等级优良，工程如期交付的双重管理目标。“此次获奖不仅是对该项目的充分肯定，也是对公司工程建设水平的进一步认可。”金中天水利建设有限公司有关负责人表示。