附件3

**福建省住房和城乡建设厅办公室文件**

闽建办房〔2016〕12号



福建省住房和城乡建设厅办公室关于开展2016年度福建省物业管理示范项目申报考评及既有物业管理示范项目复验的通知

各设区市住建局（建设局），福州市房管局，平潭综合实验区交建局:

为发挥示范项目的带动作用，提升我省物业服务水平，经研究，现就开展2016年度福建省物业管理示范项目申报考评及既有物业管理示范项目复验有关事项通知如下：

一、申报基本条件

 （一）住宅小区建筑面积5万m2以上，别墅2万m2以上，单栋大厦2万m2以上且非住宅建筑面积占60％以上，其他综合项目（包括办公、商业、旅游、科教文卫、通信以及交通运输类等建筑和工业区等）5万m2以上，入住率或使用率达80％以上。申报项目位于县（市）的，建筑面积要求可以适当放宽，具体标准由各设区市物业管理行政主管部门确定。

 （二）已取得“设区市物业管理示范项目”称号。设区市已取消物业管理示范项目评审的，可由设区市物业行政主管部门推荐申报项目。

 （三）物业服务企业未发生重大责任事故。

 （四）未发生经设区市、县（市、区）主管部门确认属实的有关收费、服务质量等方面的投诉。

 二、申报、考评程序

 （一）符合申报条件的项目，物业服务企业向项目所在地的市、县、区物业行政主管部门提出申请，经设区市物业行政主管部门汇总后行文上报省厅。

 （二）省厅对申报材料进行审查，对符合申报条件的项目组织现场考评。经现场考评认定，分值达90分以上（含90分）且经公示无异议的项目，由省厅授予“福建省物业管理示范项目”称号，并予以公布。

三、申报材料

 （一）设区市物业行政主管部门推荐函；

 （二）《申报物业管理示范项目基本情况表》；

 （三）经规划部门批准的项目总平面图复印件；

 （四）《建设工程规划许可证》（含附件）复印件；

 （五）消防验收合格证明或消防备案证明文件复印件；

 （六）反映申报项目外观形象的照片（至少3张）。

 申报材料复印件应加盖公司印章。材料装订成册（一套），封面统一印制“2016年度省级物业管理示范×××项目申报材料”。

 四、材料报送及现场考评初定时间

申报材料应于2016年9月31日前报送省厅房地产市场监管处。现场考评验收时间定2016年 11月，具体时间安排另行通知。

 五、评分标准

 （一）按照2000年修订版《全国物业管理示范住宅小区（大厦、工业区）标准及评分细则》进行评分。

 （二）独立二幢以上多层住宅或高层住宅楼组成的住宅小区、别墅区、高层商住楼（包括共有一个裙楼，二个以上塔楼的高层建筑）且非住宅建筑面积低于60％的项目均采用住宅小区标准及评分细则。

 （三）写字楼、办公楼、商住楼或其他经营性大厦等且非住宅建筑面积高于60％的均采用大厦标准及评分细则。

 六、既有物业管理示范项目复验要求

 （一）既有省级以上物业管理示范项目复验工作委托项目所在地的设区市物业行政主管部门实施。

 （二）对物业管理水平下降、群众意见较大、达不到规定标准、不能起到示范作用的项目，取消其已获得的物业管理示范项目称号。

 （三）各设区市物业管理行政主管部门应当于2016年11月30日前，将本地区既有物业管理示范项目复验结果报送省厅房地产市场监管处。

 附件：申报物业管理示范项目基本情况表

 福建省住房和城乡建设厅办公室

 2016年8月26日

 （此件主动公开）

附件

申报物业管理示范项目基本情况表

|  |  |
| --- | --- |
| 申报称号 |  |
| 申报企业名称 |  |
| 申报项目名称 |  | 项目负责人 |  | 电话 |  |
| 项目地址 |  | 邮编 |  |
| 项目类型（住宅、大厦、工业区） |  | 项目总面积（万M2） |  | 入住率或使用率 |  |
| 总面积中各类别面积（各类面积之和应等于项目总面积） |
| 住宅面积（万M2） |  | 办公面积（万M2） |  | 别墅面积（万M2） |  | 商业面积（万M2） |  | 其 它面积（万M2） |  |
| 业主委员会成立情况 |  | 成立时间 |  |
| 取得市级示范称号及时间 |  |
| 消防验收（备案）及移交物业情况 |  |
| 企业是否发生重大责任事故 |  |
| 企业是否发生经确认属实的重大投诉及原因 |  |
| 项目所在社区意见 |  |
| 申报企业意见 | 申报企业资质等级：申报工作联系人及电话：法定代表人签章：申报时间： 年 月 日 （企业签章） |
| 设区（市）物业行政主管部门意见 | （已行文推荐的此栏可不填写） |
| 省建设行政主管部门意见 |  |

备注：本表内容填写完成后统一使用A4纸正、反面打印。