

# 深圳市龙岗区物业管理协会文件

深龙物协〔2021〕07号

---

## 关于开展2021年度龙岗区物业管理优秀项目 考评工作的通知

各物业服务企业：

为提升我区物业服务行业整体水平，促进我区物业服务规范发展，根据年度工作安排，我协会计划4-5月开展龙岗区2021年度物业管理优秀项目考评工作，现将有关事项通知如下：

### 一、申报条件和考评标准

（一）申报项目须同时具备以下条件

1、物业项目符合城市规划建设要求，配套设施齐全，住宅区、工业区建筑面积达2万平方米以上，别墅建筑面积达1万平方米以上，大厦建筑面积达1万平方米以上且非住宅建筑面积占60%以上，入住率或使用率达60%以上，且已实行综合一体化物业管理；

2、物业管理项目无重大责任事故；

3、已加入区物业管理协会；

4、申报项目需第三方对物业服务中业主的满意度进行测评，满意度达到80%以上；

5、原获区优的项目超过两年以上的可申报复评。

## （二）考评标准

考评按照《龙岗区物业管理优秀住宅小区（大厦、工业区）标准及评分细则》（附件2）的规定执行。

## 二、考评要求

考评采用专家实地考评、征求区和街道主管部门意见的方式进行。物业服务企业违反下列条款之一的，不得参评，获得奖牌后有投诉并经查实的将给予摘牌并在行业内通报批评。

（一）未签订或未通过合法途径签订物业服务合同的；

（二）擅自改变物业管理用房用途的；

（三）擅自改变物业管理区域内按照规划建设的公共建筑和共用设施用途的；

（四）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的；

（五）擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营，其收入未纳入物业管理费项下的；

（六）未按时报送上一年度统计年报和相关资料，或者提供虚假报表和相关资料的；

（七）实行酬金制的未按规定公布物业服务费收支情况的；未按期公布物业专项维修资金收支情况的；未实行明码标价的；

（八）未将物业服务合同报区主管部门备案的；专项维修基金中首期归集部分及日常收取部分未按规定交存并规范使用的；

（九）参评项目在疫情期间受到有关部门约谈、通报批

评、公开谴责、警告的；

（十）参评项目及物业服务企业被公安机关或相关行政部门认定为有涉黑、涉恶行为的。

### 三、应提交的资料

（一）龙岗区物业管理优秀项目申报表（附件1），加盖公章；

（二）参评项目的物业服务企业营业执照、项目批文、消防验收报告、项目的建设工程规划许可证及竣工验收（备案）证明书复印件（加盖公章）、无违法违规行为承诺书（附件3）；

（三）优秀项目创建方案，业主满意度第三方测评资料；

（四）按照《龙岗区物业管理优秀项目考评标准及评分细则》（附件2）进行自评分并签名（加盖公章）；

（五）本通知及所有附件请在区物协 qq 群 178554296 下载。

### 四、区优复检

由于物业管理项目管理权的变更日益频繁，为了做好物业管理单位变更后，相关优秀项目称号使用的衔接，对已获得龙岗区物业管理优秀项目，在项目管理权变更后，其新的物业管理单位可向协会提出区优复检申请，经复检合格后，可重新给予通报表彰和授牌。申请复检的项目请填写《2021年度龙岗区物业管理优秀项目申报表》，并在复检一栏选择相应类型。申报条件、考评要求和验收时间等其他事项与区物业管理优秀项目验收一致。

### 五、申报和考评时间

（一）申报截止时间：2021年3月20日，资料提交截止

时间 2021 年 4 月 9 日；

(二) 现场考评时间：拟安排在 2021 年 4-5 月份进行，具体考评时间另行通知。

### 六、考评验收结果通报

考评结束后，考评达到 90 分及以上的，由龙岗区物业管理协会授予“2021 年度龙岗区物业管理优秀项目”称号，给予通报表彰和授牌。

**特此通知。**

附件：

- 1、龙岗区物业管理优秀项目申报表
- 2、龙岗区物业管理优秀项目考评标准及评分细则
- 3、无违法违规行为承诺书

深圳市龙岗区物业管理协会  
2021 年 3 月 9 日



(联系人：黄晓程 联系电话：89330082 13528820343 )  
抄报：深圳市龙岗区住房和建设局 龙岗区各街道办事处  
深圳市龙岗区物业管理协会秘书处 2021 年 3 月 9 日印发