

依申请公开

加 急

佛山市住房和城乡建设局文件

佛建发〔2023〕134号

佛山市住房和城乡建设局关于印发《佛山市开展“加强物业管理 共建美好家园”活动实施方案》的通知

各区住房城乡建设和水利局、佛山市房地产业协会：

根据住房和城乡建设部房地产市场监管司、精神文明建设办公室印发的《开展“加强物业管理 共建美好家园”活动实施方案》以及省住建厅《广东省开展“加强物业管理 共建美好家园”活动实施方案》（粤建房〔2023〕72号）工作要求，我局积极申报，再次入选住房和城乡建设部“加强物业管理 共建美好家园”活动重点城市。根据工作安排，结合我市实际，我局研究制定了《佛山市开展“加强物业管理 共建美好家园”活动实施方案》，现印发

给你们，请认真贯彻落实。

佛山市住房和城乡建设局

2023年6月29日

佛山市开展“加强物业管理 共建美好家园” 活动实施方案

为深入贯彻党的二十大精神，结合深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，落实市委组织部、市住房和城乡建设局等部门转发《省委组织部、省住房城乡建设厅等部门关于印发贯彻落实〈关于深化城市基层党建引领基层治理的若干措施（试行）〉重点任务清单的通知》（佛组通〔2022〕45号）、《中共佛山市委组织部关于印发〈加强党的基层组织建设三年行动计划2023年工作要点〉的通知》（佛组通〔2023〕15号）等文件要求，根据住房和城乡建设部、省住房和城乡建设厅有关工作部署，在全市组织开展“加强物业管理 共建美好家园”（以下简称“共建美好家园”）活动，结合我市实际，制定如下实施方案。

一、工作目标

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，以不断满足人民群众日益增长的美好生活需求为目标，在全市物业管理行业和住宅小区开展共建美好家园活动，以建立物业管理多方参与的协调运行机制为重点，统筹推进党建引领、精神文明建设、街道（乡镇）属地管理、行政执法进小区、规范业主委员会（物业管理委员会等）运行、提升物业服务质量等工

作，探索有效改进物业管理工作的方式方法，构建党委领导、政府组织、居民参与、企业服务的物业管理新格局。

到 2023 年底，建成一批服务优良、管理规范、环境宜居、特点鲜明、群众满意的“美好家园”小区，以点带面，促进我市物业服务行业朝着更规范、更健康、更高质量方向发展。

二、工作原则

（一）坚持党建引领。强化社区物业行业党建联建，推动住宅小区精神文明建设，充分发挥街道社区党组织对住宅小区物业管理工作和共建美好家园活动的领导作用，遵循党建引领、政府监管、行业自律的工作原则，推进物业服务和物业服务企业党建全覆盖，强化党组织对业主委员会的指导，建立社区物业党建联建和协调共治机制，形成住宅小区治理合力。

（二）坚持以人民为中心。把服务居民、造福居民作为共建美好家园活动的出发点和落脚点，结合城镇老旧小区改造、城市居住社区建设补短板等行动，破解居民反映强烈的物业管理问题，提高业主自我管理能力，维护业主及物业使用人、物业服务人、物业管理相关主体的合法权益，营造和谐、有序的环境，满足人民群众美好居住生活需要。

（三）坚持共建共治共享。推动物业管理纳入基层社会治理体系，发挥城市政府组织协调作用，调动职能部门、街道社区、居民、

业主委员会(物业管理委员会等)、物业服务企业、社会组织等积极性,参与住宅小区物业管理,实现决策共谋、发展共建、建设共管、效果共评、成果共享,以高质量物业服务推进美好家园建设。鼓励采用新技术、新方法、新手段,提高物业管理水平和服务质量。鼓励有条件的物业服务企业向养老、托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸,满足业主及物业使用人多样化多层次居住生活需求。

三、工作方法

市、区、镇街住建部门,市、区行业协会联动,根据《“美好家园”小区原则要求》(见附件1)、《佛山市“美好家园”选树评价标准》(见附件2),从党建引领机制完善、业主委员会(物业管理委员会等)运行规范、物业管理服务规范高效、部门执法和专项服务进小区等方面,进行综合评价,对表现突出的物业管理小区选树为市级、省级、国家级“美好家园”小区,形成典型案例,组织开展广泛宣传。

四、工作安排

(一)自愿申报阶段(2023年7月20日前)。物业服务标准对标评级结果为AAAA、AAAAA或者曾获得“市优”、“区优”荣誉称号的物业小区,物业服务企业对照《“美好家园”小区原则要求》、《佛山市“美好家园”选树评价标准》进行自评,于2023年7月

20日前向项目所在地的区住建局申报“共建美好家园”活动，申报表见附件3，参与申报的物业小区不作数量限制。

（二）区级初筛阶段（2023年8月20日前）。各区住建局组织镇街、行业协会、物业专家、党建工作专家对所有申报项目进行实地考察评分，同时分别书面征求区级组织、应急管理、消防救援、信访、城管、价格、项目所在地派出所等相关职能部门的意见，相关部门认定物业服务企业1年内存在行政处罚记录的，将被一票否决。请各区局于2023年8月20日前将各区择优推荐小区名单（禅城、南海、顺德区分别择优推荐5个小区，高明、三水区分别择优推荐3个小区）及相关申报材料（包括附件3申报表、附件4“美好家园”评分汇总表），形成书面材料及电子版报送至我局房屋和物业管理科。

（三）市级复核阶段（2023年9月20日前）。市住房和城乡建设局组织行业协会、物业专家、党建工作专家对各区择优推荐的小区进行实地考察评分，最后形成“美好家园”评分汇总表，我局将择优选树10个市级“美好家园”小区。

（四）择优上报阶段（2023年9月30日前）。市级“美好家园”小区须于2023年9月30日前，对应“美好家园”小区9项原则要求，实事求是，逐一拟写“美好家园”小区总体情况介绍以及活动开展成效及亮点，突出活动开展以来的小区变化情况。我局将

综合市、区两级实地测评成绩，择优推荐部分代表我市水平和特色的小区上报省住房和城乡建设厅参与省级以及国家级“美好家园”选树活动。

（五）总结活动经验（2023年10月20日前）。请各区住房城乡建设和水利局梳理总结此次活动开展情况、主要做法成效、存在问题及建议，形成工作总结于2023年10月10日前报送我局。10月底前，省住房和城乡建设厅将推荐名单和“美好家园”小区情况介绍一并报住房和城乡建设部。12月底前，住房和城乡建设部将总结提炼可复制可推广的经验，召开现场工作会议，公布“美好家园”小区名单，组织开展典型案例宣传。

五、工作要求

（一）提高政治站位。各区局要充分认识“共建美好家园”活动的重要意义，将活动作为促进物业管理与基层社会治理深度融合、推动物业管理行业高质量发展的有力抓手，作为服务居民、造福居民的重要举措，强化社区物业行业党建联建，引导社会各方积极参与美好家园共建活动，形成共建共治共享的良好格局。

（二）加强组织领导。各区局要将活动作为保障和改善民生、创新基层社会治理的重要举措，精心组织实施，争取社会各界支持，共同推动活动开展，确保活动取得实效。

（三）做好工作评估。在活动开展过程中，各区局要将居民满

意度作为评价活动的首要标准，引入第三方定期评估活动进展情况，及时总结共建美好家园活动中好的经验和做法。

（四）加强宣传引导。各区局要做好共建美好家园活动的政策宣传和舆论引导工作，结合先进基层党组织、最美城乡社区工作者、最美物业人、佛山好人评选、住宅小区文明提升行动等活动，选树一批先进集体和个人，并发动行业协会、主流媒体和行业媒体广泛宣传，营造社会各界关心支持物业管理工作的良好氛围。

- 附件：1. “美好家园”小区原则要求
2. 佛山市“美好家园”选树评价标准
3. “美好家园”申报表
4. “美好家园”评分汇总表