


# 中共成都市物业行业委员会

成物委发〔2023〕2号



## 中共成都市物业行业委员会 关于培育创建成都市 2023 年 “蓉城先锋·暖心物管”示范企业、 示范项目的通知

各区（市）县物业行业党委，市区物业管理协会，各物业服务机构：

为全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想 and 习近平总书记对四川及成都工作系列重要指示精神，积极落实市委两新工委对物业行业党建工作要求，持续推动“两个覆盖”提质增效，推动党建引领物业行业高质量发展，全面建设践行新发展理念

公园城市示范区，打造高品质生活宜居地。按照《中共成都市委组织部等7部门关于印发〈成都市物业行业党建示范建设实施方案〉的通知》（成组通〔2021〕16号）文件精神，拟在全市范围内开展2023年“蓉城先锋·暖心物管”示范企业、示范项目培育创建活动，现将《成都市2023年“蓉城先锋·暖心物管”示范企业、示范项目培育创建工作实施方案》印发给你们，请遵照执行。

中共成都市物业行业委员会

2022年5月25日

（联系人：魏玉玫、李雪菲；联系电话：86280082）

# 成都市 2023 年“蓉城先锋·暖心物管” 示范企业、示范项目培育创建 工作实施方案

为进一步强化我市物业行业党建示范建设，促进行业高质量发展，以用心用情马上解决长效机制为抓手，提升全市物业服务水平，在全市范围内开展“蓉城先锋·暖心物管”示范企业、示范项目示范培育创建活动，特制定本实施方案。

## 一、目标任务

在住宅小区、商圈楼宇和产业功能区（产业社区）分类遴选一批行业影响力强、党建工作基础好、群众满意度高、投诉率低的物业服务企业和物业服务项目。按照组织建设好、运营管理好、服务品质好、社会形象好、参与协作好“五好”建设标准，创建“蓉城先锋·暖心物管”示范企业不少于 20 家；按照党建引领好、参与治理好、实景呈现好、群众评价好“四好”标准，创建“蓉城先锋·暖心物管”示范项目不少于 80 个。

## 二、申报条件

### （一）示范企业

1. 企业建立有党组织，党员无违纪违法行为；
2. 在成都市“蓉城先锋·暖心物管”智慧党建系统和成都市建筑领域信用信息管理系统（物业行业）注册登记；企业信用

量化分值不低于 60 分（信用等级不低于 B 级），近两年内无重大物业纠纷、安全事故等情况发生；

3. 至少申报 1 个“蓉城先锋·暖心物管”示范项目，且成功创建（申报示范企业时，需要至少申报 1 个示范项目）；

4. 在承接政务服务和公共服务、拓展老年人健康促进服务、拓展餐食配套服务、扩大专业物业管理服务区域、参与常态化疫情防控文明典范城市创建 5 类城乡社区发展治理服务中至少参与其中 2 类；

5. 按照附件《成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范企业标准及评分细则》，自评得分不得低于 85 分。

6. 按照行政主管部门要求，开展晒服务、晒收支的“双晒”活动和安全隐患排查等工作，积极化解业主矛盾，回应群众需求。

## （二）示范项目

1. 项目建立有党组织，暂不具备组建条件的应成立党小组或与社区成立联合组织；

2. 项目近两年内无重大物业纠纷、安全事故等情况发生，党员无违纪违法行为；

3. 所属企业在成都市“蓉城先锋·暖心物管”智慧党建系统和成都市建筑领域信用信息管理系统（物业行业）注册登记；企业信用量化分值不低于 60 分（信用等级不低于 B 级）；

4. 年度“12345”网络理政物业服务类投诉频次明显低于正常水平（同一事项连续投诉次数不高于 10 次，连续投诉人不超过

5人)。

5.按照附件《成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范项目标准及评分细则》，自评得分不得低于85分。

6.按照行政主管部门要求，开展晒服务、晒收支的“双晒”活动和安全隐患排查等工作，积极化解业主矛盾，回应群众需求。

### 三、评选程序

#### (一) 自评阶段

本通知下发之日起至2023年6月15日，各物业服务机构对照参评条件进行自评打分。

#### (二) 创建阶段

2023年6月20日前，各物业服务机构在自查自评基础上，按照相关要求认真填报《成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范企业评选申报表》《成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范项目评选申报表》，并报送至各区(市)县物业行业党委，各区(市)县物业行业党委汇总后将汇总表统一报送至市物业行业党委。

2023年6月30日前，成都市物业行业党委对23个区(市)县物业行业党委进行培训。

2023年6月至8月15日成都市物业行业党委对参评企业和物业服务项目进行综合培训。各物业服务机构按照培训要求，对照参评条件查缺补漏开展自查整改创建工作。

### （三）考评阶段

2023年9月1日至10月30日，市物业行业党委组织评委对参评物业服务机构和物业服务项目进行综合考评。

### （四）公示表彰阶段

2023年11月30日前，公示“蓉城先锋·暖心物管”示范企业、“蓉城先锋·暖心物管”示范项目评选结果并进行表彰。

## 四、工作要求

（一）加强领导，提高思想认识。各区（市）县住建行政主管部门、区（市）县物业行业党委要充分认识到创建活动的重要意义和导向，将活动作为创新基层社会治理和改善民生服务群众的重要举措，迅速组织协调，充分调动和指导辖区内物业服务机构在项目创建党组织，加强党的工作覆盖，并按照活动要求争创示范，确保创建活动顺利进行。

市、区物业管理协会要密切配合，广泛动员物业服务机构积极参与，加强企业品牌意识，强化行业自律，共同保障评选活动扎实有序推进。

全市物业服务机构的项目要积极建立党组织，加强党建联建，高度重视“蓉城先锋·暖心物管”示范企业和示范项目创建活动，认真对照本通知要求进行对标，充分准备，积极参与，确保创建目标的实现，进一步提升物业服务水平，提高业主满意度，营造暖心、舒心、安心的良好环境。

市物业行业党委在“蓉城先锋·暖心物管”示范项目基础上，

好中择优，筛选符合“基层治理百佳示范小区”和“金熊猫奖”示范引领型小区、“金竹奖”进步模范型小区条件的住宅小区向省住建厅和市社治委进行推荐。

（二）加强监督，严格考评标准。市物业行业党委严格标准、规范程序，对照评定标准逐项审核把关，广泛听取意见，邀请行风监督员监督活动开展，增强评选活动的权威性和公信力，确保评选出一批立得住、推得开的示范企业、示范项目，带动全行业创先争优。

（三）强化宣传，营造浓厚氛围。各有关单位要做好“蓉城先锋·暖心物管”示范企业和示范项目创建活动的宣传引导。结合党史学习教育“我为群众办实事”“两访两送”和“暖心物管·安全为基”等活动，多渠道多角度加大宣传力度和围度，充分调动物业服务企业争创示范的积极性，深度挖掘一批“蓉城先锋·暖心物管”示范企业、示范项目的先进典型，多方共同营造良好的舆论氛围。

- 附件：1. 成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范企业申报表  
2. 成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范项目申报表  
3. 成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范企业标准及评分细则  
4. 成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范项目标准及评分细则

附件 1

# 成都市“蓉城先锋·暖心物管” 示范企业

## 申报表

企业名称：\_\_\_\_\_

申报日期：\_\_\_\_\_

中共成都市物业行业委员会制



## 说 明

- 一、本表由申报成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范企业的物业服务企业填写，一式三份；
- 二、表格内不够填写，可另加附页；
- 三、应当认真如实填写；
- 四、一律用 A4 纸打印。

申报单位名称					
法定代表人		联系电话		是否成立企业党组织	
公司负责人		联系电话		公司信用等级	
公司注册地 所属区（市）县		办公地址			
公司概述（注明自评得分情况、企业党组织设立情况等）					
申报单位意见	（公章）  年 月 日				
备注					

附件 2

# 成都市“蓉城先锋·暖心物管” 示范项目

## 申报表

企业名称：\_\_\_\_\_

项目名称：\_\_\_\_\_

申报日期：\_\_\_\_\_

中共成都市物业行业委员会制

## 说 明

一、本表由申报成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范项目的物业服务企业填写，一式三份；

二、表格内不够填写，可另加附页；

三、申报项目类型可以选择填写为住宅小区、商圈楼宇或者产业功能区（产业社区）任一类型；

四、党组织成立情况，包括住宅小区、商圈楼宇或者产业功能区（产业社区）成立的党组织，也包括物业服务企业或者业主委员会成立的党组织；

五、表格内党组织和业委会成立时间栏，若未成立，填写“未成立”；

六、应当认真如实填写；

七、一律用 A4 纸打印。

项目名称			物业服务 企业名称		
物业服务企 业负责人		联系方式		物业服务企业 信用等级	
项目地址					
项目类型		总建筑面积		容积率	
竣工时间		交付时间		入住率	
党组织成立 时间		业委会成立时 间		总户数	
项目负责人		联系方式			

项目概述（注明项目自评得分情况、项目党组织设立情况等）

申报单位意见	<p style="text-align: right;">（公章）</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
备注	

附件 3

## 成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范企业标准及评分细则

项目	序号	评选内容	评选标准	分值 (分)	得分 (分)	备注
组织 建设好 (30分)	1	组织覆盖 (13分)	(1) 物业企业成立党组织，隶属于街道(乡镇)物业行业综合党委或者街道(乡镇)党(工委)；	2		企业未按要求建立基层党组织，或者被确定为软弱涣散基层党组织的不得参与本示范考评活动。
			(2) 物业企业负责人与党组织书记“一肩挑”；	2		
			(3) 物业企业在物业项目(住宅小区、商圈楼宇或者产业功能区及产业园区项目)成立党组织或者物业服务企业党员加入物业项目党组织的；	2		
			(4) 坚持“党建带群建、群建促党建”，积极组建工会、共青团、妇联等群团组织，在党组织的领导下积极开展活动。	2		
			(5) 企业党建有关工作获得先进基层党组织或同类评比表彰的，根据表彰等级和影响力，分别给街道级得1分、区级得3分、市级及以上得5分	5		
	2	组织活动 (10分)	(1) 积极参与物业行业党建活动，认领物业行业党建工作任务；	3		企业明确表示不参与物业行业党建活动，通知参加相关会议不参加，安排相关工作任务不落实执行，不得参与本示范考评活动。
			(2) 开展“党史学习教育”“不忘初心、牢记使命”“三会一课”“支部主题党日”和民主评议党员等活动，活动记录规范；	2		
			(3) 在成都市“蓉城先锋·暖心物管”智慧党建系统和成都市建筑领域信用信息管理系统(物业行业)注册登记；	2		
			(4) 企业是物业行业党委成员单位，根据参与物业行业党委的等级，分别给街道(乡镇)级得1分、区级得2分、市级得3分。	3		
			(1) 企业党建有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度；	2		
3	组织保障 (7分)	(2) 企业管理层和物业项目负责人中有一定比例党员大学生或者公司有一支素质较高、结构合理的入党积极分子队伍；	2			
		(3) 党组织活动经费纳入企业管理费用，党组织活动经费有保障。	3			

运营 管理好 (20分)	4	党建引领 (7分)	(1) 把接受党组织的领导写入公司章程；	3	企业近两年内有重大安全责任事故(安全生产行政处罚记录或人员伤亡事故)的不参与示范考评活动。
			(2) 将党建工作作为管理制度的重要内容；	2	
			(3) 党组织班子和管理层双向进入、沟通顺畅, 经营管理和党建工作融合互动、相互促进；	2	
5	内部管理 (9分)	(1) 企业质量、财务等管理制度健全；	2		
		(2) 公司档案资料齐全, 分类成册, 管理完善, 查阅方便；	2		
		(3) 使用互联网办公和智慧服务平台；	2		
		(4) 公司安全生产管理制度完善, 有明确的安全风险源识别和管控措施；	3		
6	业务运营 (4分)	(1) 拓展养老、托幼、家政等社区服务, 发挥资源优势参与社区治理与服务；	2		
		(2) 经营状况良好, 经营效益佳。	2		
服务 品质好 (20分)	7	服务规范 (11分)	(1) 严格履行服务合同约定, 保洁、绿化、秩序维护、设施设备运行等服务内容具有具体的工作标准且执行到位, 居民感受好；	3	
			(2) 物业工作人员统一着装, 语言规范, 亲和力强, 管理人员和专业技术人员持证上岗, 有较强业务能力和较高技术水平；	2	
			(3) 业主投诉受理、处置和反馈制度健全, 设立24小时服务热线, 及时有效处置业主合理诉求, 业主满意度高；	2	
			(4) 严格落实物业服务信息公开、物业服务定期报告等制度, 物业服务信息公开制度落实好, 公示事项及时公示并接受业主监督；	2	
			(5) 业主、使用人满意度高, 要求业主、使用人代表担任公司品质监督员或者建立党员参与服务质量评议、服务质量监督制度。	2	
8	服务便民 (4分)	(1) 定期走访业主, 根据业主意见建议拓展服务内容, 提供水电维修、快递代收等便民服务, 满足业主多元化、个性化需求；	2		
		(2) 充分运用信息化、智能化手段提高服务效率, 建立业主微信群和物业服务APP, 及时发布服务信息, 业主与物业的联系渠道便捷畅通, 业主获得感强。	2		
9	服务亲民 (5分)	(1) 党员模范作用发挥好, 有党员志愿服务队, 积极开展心愿认领等公益活动, 积极组织开展免费义诊、免费理发、免费磨菜刀和关爱空巢老人、残障人士等便民志愿服务活动, 为业主、使用人提供贴心、优质的亲情化服务；	3		



社会 形象好 (15分)	10	守法诚信 (7分)	(2) 组织开展文艺演出、体育竞赛、民俗节庆等各类群众性文体活动，丰富业主生活，增进邻里友谊，建设和谐小区。	2	企业当年有重大劳动保障违法行为，当年被列入经营异常名录，企业信用得分在B级以下任一情形，不得参与本示范评价活动。
			(1) 遵守劳动保障法律法规，规范劳动用工，当年无重大劳动保障违法行为；	2	
			(2) 在成都市智慧物业管理平台记录信用等级为A级得1分、A+级得2分、A++级得3分；	3	
			(3) 诚信经营、依法纳税、当年未被列入经营异常名录。	2	
			(1) 积极为退役军人、社会残疾人员（社会困难群体）提供就业岗位工作；	2	
			(2) 热心参与光彩事业、公益慈善事业等各类公益活动，具有良好的社会形象。	2	
参与 协助好 (15分)	11	公益行为 (4分)	(1) 企业获得各级党委表彰或者公司有项目参与争先创优的以及政府主管新闻媒体正面宣传的，根据不同等级分别得分，街道（乡镇）级得1分、区级得2分，市级得3分，省级及以上的得4分。	4	企业当年必须有1个项目成功创建“蓉城先锋·暖心物管”党建示范项目（首次申报示范项目必须至少申报1个示范项目）
			(2) 积极参与文明城市创建，协助有关部门、街道（乡镇）及社区做好宣传教育、联动服务等事项。与街道建立常态化联系机制，互动情况好；	4	
			(1) 认真贯彻落实行业党委工作要求，积极配合党建联盟等行业党组织开展工作，踊跃参与相关活动；	2	
			(2) 积极协助街道社区党组织开展工作，参与街道社区党组织联席会议，踊跃参与社区公益性服务；	2	
			(3) 积极宣传和推动爱国卫生、法治示范小区、生活垃圾分类、节能减排等工作，成效显著。	2	
			(1) 积极配合政府部门、街道社区组织的物业投诉处置；	2	
其他	12	社会评价 (4分)	(2) 响应政府部门、街道社区开展的物业矛盾纠纷调解，接受政府部门、街道社区的指导和监督。	2	
			(3) 年度“12345”网络理政物业类投诉频次明显低于正常水平（同一事项连续投诉次数不高于10次，连续投诉人不超过5人）。	1	
			(1) 在研究讨论涉及企业发展战略、重大决策、职工问题等事项，注重听取企业党组织意见；该项工作开展基础得分0.5分，好为1分，良好为2分，优为3分	3	

加分 (20分)			分,最高加分不超过3分			
	17	企业文化	(1) 打造有红色基因、有社会担当的企业文化。该项工作开展基础得分0.5分,好为1分,良好为1.5分,优秀为2分,最高加分不超过2分	2		
	18	党建品牌	(1) 围绕“暖心物管安逸成都”品牌价值观,开展组织活动,2分 (2) 企业党组织和项目创建党建品牌,2分 该项工作开展基础得分0.5分,好为1分,良好为1.5分,优秀为2分	4		
	19	一肩挑	物业服务企业(项目)党组织书记担任企业(项目)负责人,每个项目加1分,不超过2分	2		
	20	员工激励	(1) 创新激励机制,鼓励员工积极创新的	1		
	21	老旧小区	(1) 承接老旧小区物业管理,每个项目加1分,最高不超过2分	2		
	22	矛盾联调	(1) 企业承接项目通过党组织搭建平台,加强矛盾纠纷联调,将矛盾纠纷化解在源头,推动创建“零投诉”小区的,基础得分0.5分,好为1分,良好为1.5分,优秀为2分,最高加分不超过2分	2		
	23	发展治理	(1) 积极融入所在街道社区治理体系,围绕业主及群众需求,参与“承接政务服务 and 公共服务、拓展老年人健康促进服务、拓展餐食配套服务、扩大专业物业管理服务区域、参与文明典范城市创建”城乡社区发展治理服务(参与其中三类得2分、四类得3分、五类得4分)	4		

附件 4

# 成都市“蓉城先锋·暖心物管”示范项目标准及评分细则

## 4.1 “蓉城先锋·暖心物管”住宅小区示范项目标准及评分细则

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
一、组织领导(30分)	(一) 企业组织建设(14分)	党组织建设情况	建立企业党组织，常态化开展党建活动。(有党组织得3分，常态化开展活动得5分) 成为市或区(市)县行业党委成员单位。(已申请得2分，已加入得3分，未申请不得分)	5	
	(二) 行业系统建设(8分)	区(市)县物业行业协会	所属企业进入成都市“蓉城先锋·暖心物管”智慧党建系统。 参加街道或社区党建联盟，积极开展党建活动。(每项得2分) 加入区(市)县物业行业协会。(已申请得2分，已加入得4分，未申请不得分)	2	
		街道社区物业行业协会分会或联盟	加入街道社区物业行业协会分会或者物业联盟。(已申请得2分，已加入得4分，未申请不得分)	4	
	(三) 物业服务项目建设(8分)	党组织建设情况	1.项目团队有在职党员，并将党员纳入党组织管理；(4分) 2.物业服务项目负责人中的党员申请担任社区党组织兼职委员。(已申请得2分，已担任得4分，未申请不得分)	8	
二、阵地建设(15分)	(四) 有场所、有设施、有标志(10分)	活动场地、相关设施设备、标识牌设置	1.依托小区党群服务站、物业服务用房等场地资源设置蓉城先锋·暖心物管议事厅等专有区域； 2.配备电脑、投影仪、档案柜、报刊架或书架柜、荣誉墙(台)等设施设备； 3.出入口有蓉城先锋·暖心物管服务台，设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿	10	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
			<p>者服务岗，实施岗位承诺践诺；</p> <p>4.公示栏有党组织、居民议事机构等信息，体现暖心服务、党员活动内容，建立信息定期公开制度；</p> <p>5.积极开展社会主义核心价值观、新时代文明实践、优秀传统文化、天府文化等内容宣传，通过悬挂蓉城先锋·暖心物管宣传标语、增加主题元素等方式营造党建氛围。</p> <p>(有1项得2分，2项得4分，3项得8分，4项及以上得10分)</p>		
	(五)有党旗、有书报、有制度(5分)	党旗党徽使用、党的宣传刊物、党建工作制度	<p>1.按照规定使用党旗党徽；</p> <p>2.在党的活动场所配置《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等党建报刊(有一种即可)；</p> <p>3.建立意见征集沟通、会议、档案管理等制度，开展“三亮三比三评”工作。</p> <p>(有1项得1分，2项得3分，3项得5分)</p>	5	
	(六)公益平台(5分)	公益平台搭建	<p>1.挖掘小区能人、贤人参与小区治理，积极搭建志愿服务、慈善服务平台；</p> <p>2.组织便民服务、爱心志愿服务进小区。</p> <p>(有1项得2分，2项得5分)</p>	5	
三、能力建设(20分)	(七)协同参与(15分)	协同参与	<p>1.积极参与常态化文明典范城市创建，有效支撑社区联防联控联动，发挥物业党员在常态化文明典范城市创建等工作中的带头作用；</p> <p>2.积极配合街道社区党组织开展工作，协同社区建立治安巡逻队、志愿服务队；</p> <p>3.积极融入社区“大党委”、街道区域化党建工作；</p> <p>4.协助社区，积极动员居民、商家、企业参与志愿服务。</p> <p>(有1项得4分，2项得8分，3项及以上得15分)</p>	15	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
四、 场景 营造 (15分)	(八) 场景营造 (15分)	蓉城先锋·暖心物管 场景营造	1.物业服务企业(项目)、业主党员主动亮身份,在人员高频触点打造“党员服务微场景”; 2.组建党员志愿服务队伍,开展心愿认领、邻里关照、扶贫帮困、结对帮扶、垃圾分类等公益活动; 3.开展党建品牌创建,党员承诺践诺、群众监督评价等活动; 4.积极开展社区教育,参与承接生活性服务和公共服务。 (有1项得4分,2项得8分,3项及以上得15分)	15	
	(九) 意见征集 (5分)	意见征集方式、机制	采用线上线下方式定期收集、处理和反馈居民意见建议。	5	
五、 运行 机制 (20分)	(十) 议事协调 (5分)	蓉城先锋·暖心物管 议事厅	1.建立物业管理区域党组织、业委会、物业服务企业(项目)、党群代表等多方议事协商机制; 2.建立涉及业主委员会选举与换届、物业服务企业选聘与解聘、专项维修资金申请使用、共有部分经营及收益分配等重大事项先报小区或者社区党组织听取意见机制,物业管理重大纠纷由党建联席会议协调解决。 (有1项得2分,2项得5分)	5	
	(十一) 矛盾纠纷响应应调处机制 (5分)	矛盾纠纷受理响应和处置反馈	1.参与建立小区、社区和街道物业矛盾纠纷调处三级响应机制,组建“物业专家库”,及时化解物业管理矛盾; 2.建立业主、使用人意见建议受理响应和处置反馈机制,定期将一些群体性建议和意见受理处置情况在物业管理区域公示栏、信息栏及业主微信群、服务公众号等公示,个别性建议和意见处置情况及时回访建议和意见反映人,做到“件件有着落、事事有回音”。 (有1项得2分,2项得5分)	5	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
	(十二) 监督评价(5分)	监督评价	1.有物业服务质量监督员,得1分; 2.在物业服务项目每年度按规范开展业主(住户)满意度测评,满意率高于80%的,得1分;高于85%的,得3分。	4	
		一肩挑	物业服务企业(项目)党组织书记担任企业(项目)负责人。	2	
		蓉城先锋·暖心物管“领航员”	物业服务项目有街道派驻的蓉城先锋·暖心物管“领航员”,落实党建工作责任制、党建工作重点任务清单。	2	
		人员管理	小区党组织与业主委员会实现“双向进入、交叉任职”,交叉比例不低于50%。	2	
六、其他加分(20分)	(十三) 创新亮点(20分)	评价活动	1.开展“三亮三比三评”活动; 2.建立社区居委会、物业管理区域党组织对业主委员会、物业服务企业(项目)的监督评价制度,并定期公示评价结果。 (有1项得2分,有2项得4分)	3	
		矛盾纠纷	项目通过党组织搭建平台,加强矛盾纠纷联调,将矛盾纠纷化解在源头,推动创建“零投诉”小区的,基础得分0.5分,好为1分,良好为1.5分,优秀为2分,最高加分不超过2分	2	
		公开承诺	1.业主委员会将接受党组织的领导写入管理规约、业主大会议事规则和业主委员会工作规则并作出公开履职承诺; 2.物业服务企业将支持党的组织活动写入公司章程,将党建工作作为管理服务的制度的重要内容。 (有1项得2分,2项得4分)	4	
		品牌建设	企业党组织或项目创建党建品牌,基础得分0.5分,好为1分,良好为1.5分,优秀为2分,最高加分不超过2分	2	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
		学习交流	利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习活动，提高学习质量。开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动，培育家国情怀、厚植红色基因，传播正能量、提振精气神。	2	
		其他创新亮点	其他创新亮点。	1	

#### 4.2 “蓉城先锋·暖心物管”商圈楼宇示范项目标准及评分细则

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值 (分)	得分 (分)
一、组织领导 (20分)	(一) 组织建设	党组织建设情况	<p>1.依托企业党组织或商圈楼宇物业服务项目党组织积极承建商圈楼宇综合党委，不断提高商圈楼宇政治功能、服务功能；</p> <p>2.全面掌握重点商务楼宇企业及入驻企业情况、员工队伍情况、党组织和党员情况，完善“五个清”台账；</p> <p>3.通过发放倡议书、告企业书、张贴“双找”海报、公示党组织二维码、上门走访等形式，广泛开展“党员找组织、组织找党员”活动，着力推动“口袋党员”“隐形党员”亮明身份；</p> <p>4.协助商圈楼宇综合党委对应建未建等情况形成任务书、明确责任人、列出时间表，推动有条件的企业及时成立党组织，开展党建活动。</p> <p>5.进入成都市“蓉城先锋·暖心物管”智慧党建系统。 (有1项得4分，2项得8分，3项得12分，4项得16分，5项得20分)</p>	20	
二、阵地建设 (30分)	(二) 有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报	党群服务中心·蓉城驿站、相关设施设备、标识标牌设置	<p>1.依托职工服务中心(站)、青年之家、妇女之家、员工之家和员工休息区、公共空间、共享场所等场地资源，建设独具特色的商圈楼宇党群服务，承接党群服务中心功能和街道社区政务服务职能下沉，实现党的工作全覆盖；</p> <p>2.在显著位置公示蓉城驿站标识及楼宇综合党委组织架构、人员信息、联系方式，商圈楼宇公示栏有党组织体现暖心服务、党员活动等内容，建立信息定期公开制度，公示物业服务企业党组织组织架构、服务电话等，在显著位置公示园区(社区)入驻企业铭牌，并标识其党组织建立情况(如在铭牌前以党徽图形标注)；</p> <p>3.积极开展社会主义核心价值观、新时代文明实践、优秀传统文化</p>	30	
	(二) 有场所、	党群服务中心·蓉城驿站、	文化、天府文化等内容宣传，通过悬挂宣传标语、增加主题元素等方式营		



评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值 (分)	得分 (分)
	有设施、有标志、有党旗、有书报	相关设施设备、标识牌设置	<p>造党建氛围；</p> <p>4.按照规定使用党旗党徽，在党的活动场所配置《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等党建报刊。</p> <p>(有1项得8分，2项18分，3项25分，4项30分)</p>		
三、能力建设 (20分)	(三) 能力建设	人员派驻、制度落实、服务功能	<p>1.物业服务项目有“两新”组织党建指导员担任蓉城·暖心物管“领航员”，落实党建工作责任制、党建工作重点任务清单，积极发挥党员先锋模范作用，实施党员责任区、先锋岗和公开承诺制度；</p> <p>2.在物业服务项目中推行首问接待、走访联络、双向认领和信息互通的服务模式，在常态化开展需求调研的基础上，落实好需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”制度；</p> <p>3.积极参与街道社区区域化党建联席会工作，畅通楼宇内各类组织诉求响应“红色通道”，加强政企互动，不断改善营商环境，推动楼宇经济高质量发展，助力以楼聚产、以产兴城；</p> <p>4.根据楼宇员工成长需要、楼宇入驻组织发展需要和产业生态圈建设需要，协调更多的党群、政务、商务、人才、文化、法律、生活、健康等方面的服务项目和设施投放到楼宇党群服务中心(站)；</p> <p>5.配合做好“红色服务窗口”设立工作，通过固定时间集中办理的“窗口接件→部门办件→入驻组织收件”流程，为入驻组织和从业人员提供政策咨询、业务办理、司法援助等“一站式”服务，不断提升楼宇品质。</p> <p>(有1项得3分，2项得6分，3项11分，4项16分，5项20分)</p>	20	
四、场景营造 (15分)	(四) 场景营造	蓉城先锋·暖心物管 场景营造	<p>1.根据入驻组织自身发展实际，订单式开展产品推介、商务礼仪、品牌营销、投融资服务等符合楼宇企业及入驻组织成长发展规律的专题活动和培训讲座；在深入了解从业人员兴趣爱好的基础上，个性化开展单身派对、音乐鉴赏、分享成长论坛、商务礼仪、健康讲座等特色互动性活动；鼓励开展公益项目众筹、闲置物品共享、爱心好物漂流等活动满足员工交流、公益等方面的需求；</p> <p>2.积极参与并组织楼宇企业参与“成都楼宇经济暨现代服务业招商推介活</p>	15	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
			<p>动”等政府平台及“楼宇慧”“城市沙龙”“成都楼宇公益讲坛”等行业公益活动；</p> <p>3.主动承接市级层面或区(市)县层面的楼宇党建讲堂、楼宇党建沙龙、楼宇党建论坛、高校联合招聘会、楼宇青年人才汇、楼宇青年发展论坛、百楼服务大竞赛、一楼一公益、主题分享会等活动，不断扩大党组织的影响力和凝聚力。</p> <p>(有1项得5分，2项得10分，3项15分)</p>		
五、协助参与(15分)	(五) 协助参与	协作参与	<p>1.积极参与常态化文明典范城市创建，有效支撑社区联动联防联控，发挥物业党员在常态化文明典范城市创建等工作中的带头作用；</p> <p>2.积极参与商圈楼宇综合党委开展的经验交流、技术推广、项目对接、党建观摩、学习沙龙(企业家沙龙)、职工服务、政企互动主题党日、诚信品牌建设等活动；</p> <p>3.积极融入所在街道社区治理体系，积极承接政务服务和公共服务；采用线上线下方式定期收集、处理和反馈企业、商家意见建议；</p> <p>4.协助社区，积极动员居民、商家、企业参与志愿服务。</p> <p>(有1项得5分，2项得10分，3项及以上得15分)</p>	15	
六、其他加分(20分)	(六) 亮点创新	组织建设	<p>物业服务企业党组织书记兼任商圈楼宇综合党委委员，依托党群服务中心(站)统筹建立职工之家、青年之家、妇女之家等服务阵地，开展技能大赛、志愿服务等活动，引导广大员工和各类人才紧密团结凝聚在党组织周围。</p>	5	
		多样化服务	<p>为入驻商家、企业开展食堂就餐、咖啡吧、便利店等生活配套服务，开设并利用电子平台为商家、企业提供多样化服务。</p>	3	
		学习交流	<p>利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习活动，提高学习质量。定期开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动，培育家国情怀、厚植红色基因，传播正能量、提振精气神。</p>	2	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
		满意度评价	在物业服务项目每年度按规范开展客户(商户、企业)满意度测评,满意率高于80%的,得2分;高于85%的,得4分。	4	
		品牌建设	企业党组织或项目创建党建品牌	2	
		监督机制	开展“三亮三比三评”“承诺践诺”等活动,设立物业服务质量监督员,建立楼宇入驻企业对物业服务企业(项目)的监督评价制度,并定期公示评价结果。	2	
		其他创新亮点	其他创新亮点。	2	

### 4.3 “蓉城先锋·暖心物管”产业功能区（产业社区）示范项目标准及评分细则

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值 (分)	得分 (分)
一、组织领导 (20分)	(一) 企业组织建设	党组织建设情况	<p>1.建立物业服务企业党组织或产业功能区（产业社区）物业服务项目党组织；</p> <p>2.依托物业服务企业党组织或产业功能区（产业社区）物业服务项目党组织积极参与产业功能区（产业社区）综合党委相关工作，有条件的应参照设立二级综合党委；</p> <p>3.积极配合综合党委开展党组织覆盖集中攻坚，推动符合条件的单位单独建立党组织。</p> <p>4.进入成都市“蓉城先锋·暖心物管”智慧党建系统。 (有1项得5分，2项得10分，3项15分，4项20分)</p>	20	
二、阵地建设 (30分)	(二) 有场所、有设施、有标志、有党旗、有书报、有制度	党群服务中心·蓉城驿站	<p>1.依托物业服务中心、职工之家、党群活动中心等，积极完善产业功能区（产业社区）党群服务中心功能，在显著位置张贴“蓉城驿站”（或党群服务中心）标识，公示物业服务企业党组织架构、人员名单、服务电话；</p> <p>2.在显著位置公示园区（社区）入驻企业铭牌，并标识其党组织建立情况（如在铭牌前以党徽图形标注）；</p> <p>3.在党群服务中心配备电脑、投影仪、档案柜、报刊架或书架柜、荣誉墙（台）等设施设备，设置党员先锋岗、文明示范岗、志愿者服务岗，实施岗位承诺践诺；</p> <p>4.按规定使用党旗党徽，在党的活动场所配置《人民日报》《四川日报》《成都日报》《非公有制企业党建》等党建报刊，建立意见征集沟通、会议、档案管理等制度，开展“三亮三比三评”工作。 (有1项得8分，2项18分，3项25分，4项30分)</p>	30	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值 (分)	得分 (分)
三、 能力 建设 (20分)	(三) 蓉城先锋·暖心物管“领航员”	人员派驻、制度落实	<p>1.由“两新”党建指导员担任产业功能区(产业社区)蓉城先锋·暖心物管“领航员”，落实党建工作责任制、党建工作重点任务清单，发挥党员先锋模范作用，实施党员责任区、先锋岗和公开承诺制度；</p> <p>2.积极参与功能区(产业社区)综合党委意见收集、议事决策、组织实施、指导推动、反馈评价等运行制度设立和运行，配合综合党委定期会研功能区基层党建和产业社区建设工作；</p> <p>3.配合产业功能区(产业社区)综合党委引导产业链各市场主体、区域内各治理主体党组织创设若干党建联盟，围绕构建产业生态圈、生活服务圈，定期由成员单位轮流领办或协办相关活动；</p> <p>4.推行首问接待、走访联络、双向认领和信息互通的服务模式，在常态化开展需求调研的基础上，落实好需求清单、资源清单、项目清单“三张清单”制度；</p> <p>5.设立产业功能区(产业社区)“红色服务窗口”，通过固定时间集中办理的“窗口接件→部门办件→入驻组织收件”流程，为入驻组织和从业人员提供政策咨询、业务办理、司法援助等“一站式”服务，不断提升园区品质。</p> <p>(有1项得5分，2项10分，3项14分，4项18分，5项20分)</p>	20	
四、 场景 营造 (15分)	(四) 场景营造	蓉城先锋·暖心物管 场景营造	<p>1.在物业服务中全面融入党建、政务、人才、群团、文体、生活服务等，衔接工商、税务、法律等专业人员向商圈楼宇企业提供行政审批、证照办理“一站式”服务，推进产业功能区(产业社区)党群、营商、物业服务“一站集成”；</p> <p>2.配合综合党委积极承办“送服务、帮企业、送温暖、解难题”“党旗领航·聚力发展”政企联合主题党日，组织产业功能区(产业社区)青年、巾帼、能人开展“先锋对接”、竞技竞赛、交流联谊等活动；</p> <p>3.积极对接商家、企业服务需求，提供全面全时全周期服务，构建“15分钟产业功能区(产业社区)生活圈”，营造高品质宜居环境。</p>	15	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值 (分)	得分 (分)
五、协助参与 (15分)	(五) 协助参与	协作参与	<p>(有1项得5分, 2项得10分, 3项15分)</p> <p>1.积极参与文明典范城市创建,有效支撑社区联动联防联控,发挥物业党员在常态化文明典范城市创建等工作中的带头作用;</p> <p>2.积极参与产业功能区(产业社区)综合党委开展的经验交流、技术推广、项目对接、党建观摩、学习沙龙(企业家沙龙)、职工服务、政企互动主题党日、诚信品牌建设等活动;</p> <p>3.积极融入所在街道社区治理体系,积极承接政务服务和公共服务;</p> <p>4.采用线上线下方式定期收集、处理和反馈客户意见建议;</p> <p>5.协助社区,积极动员居民、商家、企业参与志愿服务。</p> <p>(有1项得5分, 2项得10分, 3项及以上得15分)</p>	15	
六、其他加分 (20分)	(六) 亮点创新	组织建设	物业服务企业党组织书记兼任产业功能区(产业社区)综合党委委员,依托党群服务中心(站)统筹建立职工之家、青年之家、妇女之家等服务阵地,开展技能大赛、志愿服务等活动,引导广大员工和各类人才紧密团结凝聚在党组织周围。	4	
		多元化服务	为入驻商家、企业开展食堂就餐、咖啡吧、便利店等生活配套服务,开设并利用电子平台为商家、企业提供多样化服务;积极参与常态化文明典范城市创建,发挥物业党员在常态化文明典范城市创建工作中的带头作用。	3	
		监督机制	开展“三亮三比三评”“承诺践诺”等活动,设立物业服务质量监督员,建立产业功能区(产业社区)入驻企业对物业服务企业(项目)的监督评价制度,并定期公示评价结果。	2	
		满意度评价	在物业服务项目每年度按规范开展客户(商户、企业)满意度测评,满意率高于80%的,得2分;高于85%的,得4分。	4	

评价类别	评价项目	评价内容	评价标准	分值(分)	得分(分)
		品牌建设	党组织或项目创建党建品牌，基础得分0.5分，好为1分，良好为2分，优为3分，最高加分不超过3分	3	
		学习交流	利用“学习强国”“蓉城先锋·党员e家”“成都两新党建”微信公众号等平台开展党员学习教育活动，提高学习质量。定期开展新颖贴心、形式多样的主题党日活动，培育家国情怀、厚植红色基因，传播正能量、提振精气神。	2	
		其他创新亮点	其他创新亮点。	2	

---

中共成都市物业行业委员会

2023年5月24日印发

---