

# 江门市住房和城乡建设局

江建房函〔2023〕14号

## 关于印发《擦亮“红色管家”品牌 选树 “美好家园”小区活动实施方案》 的通知

各县（市、区）住房和城乡建设局：

为落实市委党建引领基层治理领导小组《2023年党建引领基层治理工作要点》和广东省住房和城乡建设厅《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）等要求，服务居民、造福居民，打造我市城市小区治理名片，我局制定《擦亮“红色管家”品牌 选树“美好家园”小区活动实施方案》，现印发给你们，请认真部署实施。

附件：擦亮“红色管家”品牌 选树“美好家园”小区活动实施方案

江门市住房和城乡建设局

2023年5月18日

(联系人：余策瑶，联系方式：3831646)

**公开方式：**依申请公开

**抄送：**市委组织部，市委党建引领基层治理领导小组办公室，市物业管理协会。

# 擦亮“红色管家”品牌 选树“美好家园” 小区活动实施方案

为落实市委党建引领基层治理领导小组《2023年党建引领基层治理工作要点》和广东省住房和城乡建设厅《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）等要求，现组织开展擦亮“红色管家”品牌 选树“美好家园”小区活动（“红色管家”包含小区党组织、红色业主委员会、红色物业管理委员会或红色物业服务企业），制定如下实施方案。

## 一、工作目标

以发挥“红色管家”作用切入，建立住宅小区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，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，促进住宅物业管理水平提升，打造我市共建共治共享的城市小区治理名片。

## 二、选树标准

“美好家园”小区原则要求及选树参考标准见附件。

## 三、具体安排

（一）动员部署（5月）。各县（市、区）住房和城乡建设局制定具体实施方案，会同街道办事处（镇人民政府）广泛宣传、部署实施擦亮“红色管家”品牌、选树“美好家园”小区活动。

（二）培育打造（5月-8月）。动员各“红色管家”参照标准共建共治，打造“美好家园”小区。结合前期选树的“红色管家”示范项目，进一步梳理业主满意度位于全县（市、区）前5%或小区物业管理投诉位于全县（市、区）后5%的小区，各县（市、区）住房和城乡建设局联合街道办事处（镇人民政府）、小区相关执法部门和专业运营等单位对其重点培育打造。

（三）申报评价（9月-10月）。组织各“红色管家”申报“美好家园”小区。参考“美好家园”小区原则要求及选树参考标准，各县（市、区）住房和城乡建设局组织对申报小区开展活动效果评价，9月底前选数、上报并公布一批县级“美好家园”小区。每个县（市、区）“美好家园”小区数量不少于本地物业管理小区数量的4%。我局组织对县级“美好家园”小区开展活动效果评价，选数一批市级“美好家园”小区。

（四）总结推广（10月-12月）。各县（市、区）住房和城乡建设局梳理总结活动开展情况、主要做法成效、存在问题及建议，汇总形成工作报告，于2023年10月15日前报我局。12月底前，我局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，对成效突出的县（市、区）住房和城乡建设局提出书面表扬。

#### **四、工作要求**

（一）强化思想认识。各县（市、区）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。各县（市、区）要充分认识共建美好家园活动的重要意义，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。各县（市、区）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。各县（市、区）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、最美物业人评选等活动，选树一批先进集体和个人，并发动媒体广泛宣传，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. “美好家园”选树参考标准

## 附件 1

# “美好家园”小区原则要求

1.小区业主对物业管理满意度高，满意度位于全县（市、区）前 5%(或者小区物业管理投诉率位于全市后 5%)。

2.小区党组织健全，所在街道社区充分发挥党建引领物业管理的作用，所在小区建立社区居民委员会、业主委员会（物业管理委员会等）、物业服务企业等多方参与的协调运行机制。

3.小区组织开展精神文明活动，宣传党的二十大精神和社会主义核心价值观，丰富群众文化生活。开展“物业服务+生活服务”模式，满足居民美好生活需要。

4.小区选举产生业主委员会或组建物业管理委员会等自治组织，业主委员会或物业管理委员会等运行规范。

5.小区显著位置公示相关部门投诉、咨询电话。相关部门执法进小区，形成良好的部门协作机制。

6.小区实施专业化物业管理，物业服务规范，重大公共事件应急机制健全，物业服务企业 1 年内无行政处罚记录。

7.小区环境整洁，共有设施设备维护到位，无违章搭建、占用堵塞消防车通道等现象，实现垃圾分类投放和收集。

8.小区物业服务标准和收费等信息公示规范，物业费收费率不低于 95%。

9.结合群众需求，从建设电动汽车充电设施、设置电动自行车充电设施、增设休闲设施、举办小区文娱活动、提供便民服务等群众身边事做起，至少为群众办一件实事。

## 附件 2

### “美好家园”选树参考标准

序号	选树项目	选树内容	选树权重
一	党建引领机制完善	<p>1.所在街道健全街道党（工）委统一协调，相关部门联动执法，协同解决物业管理问题的工作机制</p> <p>2.多方联动机制或联席会议制度有效落实，对涉及物业管理的重大事项、重要问题、重点工作能共同协商解决</p> <p>3.小区有党建活动场所，通过社区物业党建联建或选派党建指导员等方式，实现党的工作覆盖</p> <p>4.小区建立社区党组织领导下的社区居民委员会、业主委员会、物业服务企业协调运行机制</p> <p>5.小区组织开展精神文明活动，宣传党的二十大精神 and 社会主义核心价值观，丰富群众文化生活</p> <p>6.结合群众需求，从建设电动汽车充电设施、设置电动自行车充电设施、增设休闲设施、举办小区文娱活动、提供便民服务等群众身边事做起，至少为群众办一件实事</p>	20%
二	业主委员会和物业管理委员会等运行规范	<p>1.街道社区党组织做好业委会人选推荐把关工作，组织业主成立业主大会，选举产生业主委员会，或指导组建物业管理委员会，临时代行业主委员会部分职责</p> <p>2.业主委员会或物业管理委员会成员中的党员占比较高</p>	20%

		3.业主委员会或物业管理委员会至少每年向业主公布业主共有部分经营与收益、维修资金使用、经费开支等信息	
		4.定期召开业主委员会或物业管理委员会会议，及时组织召集业主共同决策小区重要公共事务，并报告社区党组织和居民委员会	
三	物业管理服务规范高效	1.小区业主满意度位于全县（市、区）前5%或小区物业管理投诉位于全县（市、区）后5%	40%
		2.小区物业费收费率 $\geq 95\%$	
		3.小区物业服务标准和收费等信息公开规范	
		4.小区环境卫生良好	
		5.小区绿化养护良好	
		6.小区共有设施设备维护良好	
		7.开展“物业服务+生活服务”情况	
		8.对于小区内违法违规行爲，履行巡查、劝阻、报告职责的情况	
四	部门执法和专项服务进小区	1.小区显著位置公示相关部门投诉、咨询电话	20%
		2.小区显著位置公示供水、排水、供电、供气、供热等专业运营单位联系电话	
		3.相关部门执法进小区，专业运营单位服务进小区	
		4.小区无占用堵塞公共和消防通道况	
		5.小区电动自行车停放、充电规范	
		6.小区实施生活垃圾分类情况	
		7.小区违规饲养动物情况	

注：各地可在该参考标准基础上，结合当地实际情况，进一步细化、完善。