

许昌市住房和城乡建设局

签发人：杨方晓

办理结果：A

对市政协八届四次会议第 08040177 号提案的 答 复

赵建克委员：

您提出的关于“建立新老小区物业服务分类收费指导机制”的提案收悉。现答复如下：

一、主要工作开展情况

（一）完善物业服务标准，推动质价匹配体系

结合我市住宅物业运行实际，对标省级物业服务规范要求，开展物业服务标准培训活动，推动物业服务企业落实保洁、绿化、设施维保、秩序管理、客服全流程标准化服务，逐步实现住宅物业服务的标准化、专业化、精细化，促进物业管理行业的健康发展。今年六月，我局配合市发改委在 8 个物业小区开展物业服务收费成本测算工作，为前期物业费定价政策调整，实现质价相符提供数据支撑和政策依据。对于群众反映质价不符问题突出的物业小区，引导居委会、业主代表、物业服务企业多方协商，可以

通过调整物业费收取标准、提升物业服务质量等多种方式予以改进。

（二）深化阳光物业微改革，打造透明物业服务样板

我局联合市委社会工作部推进阳光物业服务微改革工作，指导各县（市、区）物业主管部门筛选 9 个小区打造改革示范试点，通过建强业主组织、推进服务公开透明、健全议事协商机制、强化履约服务监管，打造一批服务规范、收支透明、运转高效、群众满意的阳光物业服务小区，形成可复制、可推广的经验做法，实现物业服务全链条透明化运行。

（三）健全信息公开机制，夯实物业透明治理根基

我局全面落实省住建厅信息公示落地推行有关要求，在全市范围内统一规范公示模板，指导各县（市、区）物业主管部门督促物业服务企业按要求和标准，统一制定三块物业服务信息公示模版，并在小区显著位置进行公示，接受群众监督，进一步提高物业服务透明度和群众满意度。截至目前，全市 678 个物业服务小区，580 个小区已完成更新公示模板。

（四）抓实物业信用等级评定，强化评价结果刚性运用

依托河南省物业管理综合监管平台，从市场行为规范、物业安全管理、红色物业创建、智慧物业建设、履行社会责任五个类别构建全方位评价维度，系统化开展 2025 年度物业服务企业信用等级评价工作，分级评定五星企业 10 家、四星企业 26 家、三星企业 63 家、二星企业 246 家、一星企业 31 家，持续强化信用评

价结果落地运用，将企业信用等级与日常监督检查频次、行业评优评先资格、新建物业项目招投标准入直接挂钩，落实守信激励、失信惩戒差异化分类监管举措，持续净化规范物业服务市场秩序，引领物业行业良性、健康、有序发展。

二、下步工作打算

下一步，我局将持续强化行业日常监管，定期开展物业服务企业信用等级评定和“双随机、一公开”监督检查工作，同时加大对《民法典》《河南省物业管理条例》《许昌市物业管理办法》等法律法规的宣传贯彻力度，指导监督物业服务企业按照合同约定，认真抓好规范化管理工作，强化物业服务理念，提高服务管理标准，切实提升物业服务水平，不断提升群众满意度、获得感。

感谢您对住房和城乡建设事业的关心和支持。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961

联系人：闫放

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。

