**附件1**

**综合实力测评体系及申报说明**

**一、测评体系**

测评体系由测评指标要素和计算方法构成，根据各指标要素数值和权重，按照计算方法对企业填报的数据进行测评。年度有关指标数据以截至2024年12月31日为准。

**（一）测评指标要素**

**1.党建工作：5分**

企业党组织建立和党建工作双覆盖，并提交2024年度党建工作报告为5分，未建立为0分。

**2.管理面积：20分**

管理面积为企业依据合同提供全面管理服务的所有物业管理项目总面积。非建筑物面积及单一工程服务、单一绿化服务、单一清洁服务、单一秩序维护服务等管理类型不列入管理面积计算。

**3.年经营总收入：40分**

年经营总收入为企业物业管理费和各类经营收入总额。

**4.单位面积产值：2分**

单位面积产值为年经营总收入与管理面积之间的比值。

**5.年净利润：12分**

年净利润为企业在物业管理和各类经营活动中产生的合法净利润，不含应上交给上级公司和属于业主权益的物业管理费节余。

**6.年度纳税总额：10分**

年度纳税总额为企业纳税增值税、销售税金及附加、所得税的总额。不含企业代缴代扣的个人所得税。

**7.诚信经营：6分**

诚信履约，合法经营，严格按照《武汉市物业服务企业和项目经理信用信息管理办法》执行，无不良信用信息记录及黑榜记录（此项为2分）；

无相关行政主管部门确认的有关物业服务质量、物业服务收费等方面的重大投诉（此项为2分）；

全年安全责任事故0起（此项为2分）。

**8.所获荣誉：5分**

企业或所管项目2024年获得政府部门或省、市物业行业协会颁发的奖项或荣誉；其中，国家级奖项为5分，省级奖项为4分，市级奖项为3分，区级奖项为2分，其他奖项不得分，取最高奖项。

**（二）测评计算方法**

1.在各指标要素中，取所有企业上报该指标要素的最高值为100分；

2.再用最高值除以100得出固定基数（即每一分值代表数据）；

3.该指标要素企业上报所有数据分别除以该基数，其结果再乘以该要素所占权重系数，得出加权后分数；

4.八项指标要素加权后分数相加得出最后得分。

**二、单项申报及说明**

**（一）申报说明**

申报“综合实力50强”的企业可申报服务力企业、单项领先企业，每家企业只能申报其中一项单项（成长性领先企业或履行社会责任优秀企业或行业业态领域管理领先企业），申报单项领先企业须另填写《2025年管理及服务特色企业申报表》（附件3），并根据要求准备相关特色案例材料。

单项奖中“营业收入领先企业（Top10）”和“物业管理面积领先企业（Top10）”两项无需单独申报，直接根据数据采集表中相关数据进行排名。

未申报“综合实力50强”的企业也可申报单项领先企业，每家企业只能申报一项单项，两项填写《2025年管理及服务特色企业申报表》，并根据要求提供相关特色案例材料。

**（二）参评要素说明**

以下各项指标数据采集如无具体说明则以2024年度数据为准。

**1、成长性领先企业：**以企业年营业收入、项目管理规模等增长率为主要依据；

**2、履行社会责任优秀企业：**以企业从业人员数量、年度纳税总额和管理保障性住房、老旧小区面积，在解决社会人员就业方面及社会捐赠方面等为主要依据；

**3、行业业态领域管理领先企业：**针对住宅、办公写字楼、产业园区、商业、医院、机关大楼、学校及公众场馆物业等物业细分业态领域具有管理特色及取得突出成绩的物业服务企业；

**4、营业收入领先企业（Top10）：**以企业年营业收入为依据；

**5、物业管理面积领先企业（Top10）**：以企业年度再管项目建筑面积总和为依据，需已签订全委合同且在有效期内。

**附件1.1**

**《2025武汉市物业管理行业发展报告》**

**数据采集表**

**企业名称（盖章）**

**企业注册地**

**填 报 日 期 年 月 日**

**保密承诺**

感谢贵单位参与《2025武汉市物业管理行业发展报告》企业数据采集工作，本采集表中的数据主要用于编撰《2025武汉市物业管理行业发展报告》。

贵企业填报本表即视为同意对有关填报数据进行分析和信息发布，并对所填报数据的真实性负责。协会承诺将本着公开、公平、公正原则，对参与此次活动的企业做出客观分析和评价。活动过程中企业的所有填报数据，在未经企业允许的情况下，不向第三方提供。

感谢贵单位对协会研究工作的支持！

武汉市物业管理协会

2025年 月 日

**《2025武汉市物业管理行业发展报告》数据上报**

**承 诺 书**

为确保数据采集的公平、真实、可靠，根据武汉市物业管理协会要求，我公司对以下作出承诺：

1.管理面积为本企业依据合同提供全面管理服务，已交付使用的所有物业项目总面积，不含仅提供单项服务内容的项目面积。

2.年经营总收入为本企业物业管理费和各类经营收入总额。

3.年净利润为企业在物业服务和各类经营活动中产生的合法净利润，不含应上交给上级公司和属于业主权益的物业管理费结余。

我公司对申报材料和数据真实性负责，如有弄虚作假，愿承担相应责任。

法人签字（公章）：

年 月 日

**附件1.2**

**企业基本情况**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 企业名称 | |  | | 会员级别 |  |
| 企业登记 注册类型 | |  | | 邮 编 |  |
| 联系地址 | |  | | | |
| 企业成立时间 | |  | 企业网址 |  | |
| 法人（单位） 代码 | |  | 法人代表 |  | |
| 填表人姓名 | |  | 电 话 |  | |
| 总经理 | 姓 名 |  | 电 话 |  | |
| 手 机 |  | 邮 箱 |  | |
| 联系人 | 姓 名 |  | 电 话 |  | |
| 手 机 |  | 邮 箱 |  | |
| 是否总部型企业 | | □是 □否 | 与开发企业 关系 | □隶属 □合作 □无关系 | |
| 主营业务 | |  | | | |
| 2024年获得区级以上表彰情况 | |  | | | |
| 2024年企业重大事件（包括重大投诉事件） | |  | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **续表1 企业从业人员情况** | | | | | | | | | | | | |
| **指标名称** | **代码** | **武汉市范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | |
| **数量（人）** | | | **年平均工资（元）** | | | **数量（人）** | | | **年平均工资（元）** | |
| 企业从业人员总数 | 101 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 一、按岗位分类 | 102 | **-** | | |  | | | **-** | | |  | |
| （一）经营管理人员 | 103 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 其中：企业高层管理人员 | 104 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 管理处主任  （项目经理） | 105 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 管理员 | 106 |  | | |  | | |  | | |  | |
| （二）操作人员 | 107 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 其中：工程维修工 | 108 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 秩序维护员 | 109 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 清洁工 | 110 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 绿化工 | 111 |  | | |  | | |  | | |  | |
| 其他工种 | 112 |  | | |  | | |  | | |  | |
| **二、按学历分类** | **代码** | **武汉市范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | |
| **数量（人）** | | | | | | **数量（人）** | | | | |
| 其中：博士研究生 | 113 |  | | | | | |  | | | | |
| 硕士研究生 | 114 |  | | | | | |  | | | | |
| 本科生 | 115 |  | | | | | |  | | | | |
| 大专生 | 116 |  | | | | | |  | | | | |
| 高中生/中专生 | 117 |  | | | | | |  | | | | |
| 高中以下 | 118 |  | | | | | |  | | | | |
| 三、年度安置就业、再就业人数 | 119 |  | | | | | |  | | | | |
| **续表2 物业管理项目情况** | | | | | | | | | | | | |
| **指标名称** | **代码** | **武汉市范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | |
| **项目数（个）** | | **房屋建筑面积（万m2）** | | | | **项目数（个）** | | **房屋建筑面积（万m2）** | | |
| 一、管理物业项目总数 | 201 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （一）按项目来源分类 | 202 | **-** | |  | | | |  | |  | | |
| 其中：承接所属或合作开发商项目 | 203 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 外拓第三方项目 | 204 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （二）按项目业态分类 | 205 | **-** | |  | | | |  | |  | | |
| 1.住宅物业 | 206 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 其中：保障性住房项目 | 207 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 2.非住宅物业 | 208 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （1）办公物业 | 209 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 其中：企业写字楼物业 | 210 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 政府机关办公物业 | 211 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （2）产业园区物业 | 212 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （3）商业物业 | 213 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （4）学校物业 | 214 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （5）医院物业 | 215 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （6）公众物业 | 216 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 其中：场馆类物业 | 217 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 公共交通类物业（除机场） | 218 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 航空物业 | 219 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 其他公建类物业 | 220 |  | |  | | | |  | |  | | |
| （7）其他类型物业 | 221 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 3.城市服务项目 | 222 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 二、合同储备项目 | 223 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 其中：承接所属或合作开发商项目 | 224 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 外拓第三方项目 | 225 |  | |  | | | |  | |  | | |
| 三、物业顾问项目 | 226 |  | |  | | | |  | |  | | |
| **续表3 企业基本业务外包情况** | | | | | | | | | | | | |
| **指标名称** | **代码** | **武汉市范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | |
| **项目数（个）** | **房屋建筑面积**  **（万㎡）** | | | **外包单位投入人数（人）** | | **项目数（个）** | **房屋建筑面积**  **（万㎡）** | | | **外包单位投入人数（人）** |
| **企业外包项目合计** | 301 |  |  | | |  | |  |  | | |  |
| 一、设备维修养护业务外包项目 | 302 |  |  | | |  | |  |  | | |  |
| 二、秩序维护业务外包项目 | 303 |  |  | | |  | |  |  | | |  |
| 三、保洁业务外包项目 | 304 |  |  | | |  | |  |  | | |  |
| 四、绿化业务外包项目 | 305 |  |  | | |  | |  |  | | |  |
| **续表4 企业经营情况** | | | | | | | | | | | | |
| **指标名称** | **代码** | **武汉市范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | |
| **金额（万元）** | | | | | | **金额（万元）** | | | | |
| 一、总资产 | 401 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：净资产 | 402 |  | | | | | |  | | | | |
| 二、年经营总收入 | 403 |  | | | | | |  | | | | |
| （一）物业服务费收入 | 404 |  | | | | | |  | | | | |
| 1.住宅物业 | 405 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：保障性住房项目 | 406 |  | | | | | |  | | | | |
| 2.非住宅物业 | 407 |  | | | | | |  | | | | |
| （1）办公物业 | 408 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：企业写字楼物业 | 409 |  | | | | | |  | | | | |
| 政府机关办公物业 | 410 |  | | | | | |  | | | | |
| （2）产业园区物业 | 411 |  | | | | | |  | | | | |
| （3）商业物业 | 412 |  | | | | | |  | | | | |
| （4）学校物业 | 413 |  | | | | | |  | | | | |
| （5）医院物业 | 414 |  | | | | | |  | | | | |
| （6）公众物业 | 415 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：场馆类物业 | 416 |  | | | | | |  | | | | |
| 公共交通类物业（除机场） | 417 |  | | | | | |  | | | | |
| 航空物业 | 418 |  | | | | | |  | | | | |
| 其他公建类物业 | 419 |  | | | | | |  | | | | |
| （7）其他类型物业 | 420 |  | | | | | |  | | | | |
| 3.城市服务 | 421 |  | | | | | |  | | | | |
| （二）多种经营收入 | 422 |  | | | | | |  | | | | |
| 1.社区增值服务收入 | 423 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：社区电商服务收入 | 424 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区房屋经纪收入 | 425 |  | | | | | |  | | | | |
| 空间运营服务收入 | 426 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区家政服务收入 | 427 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区养老服务收入 | 428 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区美居装修收入 | 429 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区停车服务收入 | 430 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区金融收入 | 431 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区旅游收入 | 432 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区教育收入 | 433 |  | | | | | |  | | | | |
| 社区其他增值服务收入 | 434 |  | | | | | |  | | | | |
| 2.非业主增值服务收入 | 435 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：案场服务收入 | 436 |  | | | | | |  | | | | |
| 工程服务收入 | 437 |  | | | | | |  | | | | |
| 顾问咨询收入（ 针对开发商） | 438 |  | | | | | |  | | | | |
| 顾问咨询收入（ 针对其他物业服务企业） | 439 |  | | | | | |  | | | | |
| 非业主其他增值服务收入 | 440 |  | | | | | |  | | | | |
| 3.其它业务收入 | 441 |  | | | | | |  | | | | |
| 三、营业成本 | 442 |  | | | | | |  | | | | |
| （一)按业务线分 | 443 |  | | | | | |  | | | | |
| 1.物业管理服务成本 | 444 |  | | | | | |  | | | | |
| 2.多种经营服务成本 | 445 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：社区增值服务成本 |  |  | | | | | |  | | | | |
| 非业主增值服务成本 |  |  | | | | | |  | | | | |
| 其他业务成本 |  |  | | | | | |  | | | | |
| （二)按类别分 | 446 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：人员费用 | 447 |  | | | | | |  | | | | |
| 物业共用部位共用设施设备日常运行和维护费用 | 448 |  | | | | | |  | | | | |
| 绿化养护费 | 449 |  | | | | | |  | | | | |
| 清洁卫生费 | 450 |  | | | | | |  | | | | |
| 秩序维护费 | 451 |  | | | | | |  | | | | |
| 物业共用部位共用设施设备及公众责任保险费用 | 452 |  | | | | | |  | | | | |
| 办公费用 | 453 |  | | | | | |  | | | | |
| 其它费用 | 454 |  | | | | | |  | | | | |
| 四、企业智能化投入 | 455 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：企业自身智能化投入 | 456 |  | | | | | |  | | | | |
| 在管物业智能化投入 | 457 |  | | | | | |  | | | | |
| 五、利润总额 | 458 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：基础物业利润总额 | 459 |  | | | | | |  | | | | |
| 多种经营利润总额 | 460 |  | | | | | |  | | | | |
| 六、年净利润 | 461 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：基础物业净利润 | 462 |  | | | | | |  | | | | |
| 多种经营净利润 | 463 |  | | | | | |  | | | | |
| 七、年度纳税总额 | 464 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：企业所得税 | 465 |  | | | | | |  | | | | |
| 增值税 | 466 |  | | | | | |  | | | | |
| 八、企业年度捐赠总额 | 467 |  | | | | | |  | | | | |
| **续表5 业主满意度** | | | | | | | | | | | | |
| **指标名称** | **武汉范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | | |
| 一、业主满意度测评的频率 | □每年 □每半年 □每季度  □每月 □其它（请填写） | | | | | | □每年 □每半年 □每季度  □每月 □其它（请填写） | | | | | |
| 二、业主满意度测评分值 |  | | | | | |  | | | | | |
| 三、第三方测评机构名称 |  | | | | | |  | | | | | |
| 四、业主满意度测评的抽样率（%） |  | | | | | |  | | | | | |
| 五、业主满意度测评内容 | □总体服务 □客户服务 □秩序维护服务 □保洁服务 □维修服务 □绿化养护服务 □便民服务 □企业品牌 □社区文化活动 □其它服务 | | | | | | □总体服务 □客户服务 □秩序维护服务 □保洁服务 □维修服务 □绿化养护服务 □便民服务 □企业品牌 □社区文化活动 □其它服务 | | | | | |
| **续表6 其它指标数据** | | | | | | | | | | | | |
| **指标名称** | **代码** | **武汉范围数据** | | | | | | **全国范围数据** | | | | |
| **数量/明细** | | | | | | **数量/明细** | | | | |
| 一、物业管理项目续约率（%） | 601 |  | | | | | |  | | | | |
| 二、2024年所获荣誉（个） | 602 |  | | | | | |  | | | | |
| 其中：国家级荣誉（个） | 603 |  | | | | | |  | | | | |
| 省级荣誉（个） | 604 |  | | | | | |  | | | | |
| 市级荣誉（个） | 605 |  | | | | | |  | | | | |
| 区级荣誉（个） | 606 |  | | | | | |  | | | | |
| 三、党组织建立和党建工作双覆盖 | 607 | □是 □否 | | | | | | □是 □否 | | | | |
| 四、党组织及企业获得荣誉及表彰 | 608 |  | | | | | |  | | | | |
| 五、平台注册人数 | 609 |  | | | | | |  | | | | |
| 六、平台活跃用户数 | 610 |  | | | | | |  | | | | |
| **续表7 企业简介** | | | | | | | | | | | | |
| **企业情况介绍** | 包括基本情况简介，企业经营管理理念、服务特色和商业模式，企业发展目标和发展战略等，可另附表。 | | | | | | | | | | | |
| **企业党建工作情况** | 包括党建工作的建设情况，党组织结构等。可另附表。 | | | | | | | | | | | |
| **企业“三供一业”管理情况** | 如有，请阐述。包括企业“三供一业”管理服务的基本情况，相关案例等。可另附表。 | | | | | | | | | | | |
| **企业乡镇村物业管理情况** | 如有，请阐述。包括企业在乡镇村物业管理服务的基本情况，相关案例等。可另附表。 | | | | | | | | | | | |
| 企业意见：  签 章：  年 月 日 | | | 武汉市物业管理协会意见：  签 章：  年 月 日 | | | | | | | | | |

**填报说明：**

1.企业名称:填写物业服务企业(单位)在工商行政管理部门登记的名称,要填全称,不得使用简称,即与企业(单位)公章所使用的名称一致。

2.联系地址:填写由邮政部门认可的单位所在地地址。不要填写邮政信箱号。

3.统一社会信用代码：国家统一社会信用代码，未转换企业请填写法人（单位）代码。

4.企业登记注册类型：国有企业、民营企业 、合资企业、外资企业、其他企业。

5.企业成立时间:指工商行政管理部门登记核准设立的日期。

6.企业从业人员：指在物业服务企业中工作，取得工资或其它形式的劳动报酬的全部人员。包括：在岗职工、再就业的离退休人员、在企业中工作的外方人员和港澳台方人员、兼职人员、借用的外单位人员和第二职业者。不包括离开本单位仍保留劳动关系的职工以及外包服务人员。

7.年人均工资=报告期实际支付的全部职工工资总额/报告期全部职工平均人数。工资总额是指单位在一定时期内直接支付给本单位全部职工的劳动报酬总额，包括计时工资、计件工资、奖金、津贴和补贴、加班加点工资、特殊情况下支付的工资，以及单位缴纳的个人养老、医疗、住房等保险，均包括在内。

8.住宅物业（206）：指用于居住的房屋建筑，包括多层住宅、高层住宅、独立式住宅等。多层住宅指6层以下（含6层）的住宅楼宇。高层住宅指7层以上（含7层）的住宅楼宇。独立式住宅：指单栋独户的别墅项目，联排别墅按多层住宅计算。包括老旧小区项目及非老旧小区项目。

9.保障性住房（207）：指政府为中低收入住房困难家庭所提供的限定标准、限定价格或租金的住房，一般由廉租住房、经济适用住房和政策性租赁住房构成。

10.办公物业（209）：指机关、团体、企业、事业等单位使用的各类办公用房。

11.产业园区物业（212）：指用于促进某一产业发展为目标而创立的特殊区位环境，在一定区域内聚集若干企业。如物流园区、科技园区、文化创意园区、总部基地、生态农业园区等。

12.商业物业（213）：指集包括商业、餐饮、娱乐、银行、住宿、健身等各种功能的经营场所，其具有经营性、公众性和服务型的特点。

13.学校物业（214）：指以教育教学、科研为主要职能的学校等事业单位。

14.医院物业（215）：指以医疗服务、收容和治疗病人、科研、教学为主的医疗机构等事业单位。

15.公众物业（216）：指对已建成并交付使用的公众开放的建筑物及附属设施，包括各类场馆物业（如，公共文化场馆、公共体育场馆、公共交通场馆、大型会展场馆等）、交通枢纽类物业、航空机场类物业和其他类型具有公众性的物业。

16.其他类型物业（221）：指凡不属于上述用途的房屋建筑。

17.城市服务项目（222）：指企业在城市环境卫生管理、城市公共绿地养护、市政基础设施养护、城市市容市貌管理等其他方面对城市物业管理提供服务。

18.合同储备项目（223）：是指企业依据有效的物业管理合同而将给予管理的尚未交付的合同管理项目。

19.物业顾问项目（226）：指在物业管理过程中提供咨询服务，从事关于不动产的咨询、估计、经营及管理的项目数量。

20.设备维修养护、秩序维护、保洁、绿化业务外包项目（302、303、304、305）：指企业在管项目中，各类业务实行分包给专业公司情况。

21. 社区增值服务收入（423）：指企业在提供基础物业管理服务的同时，为在管小区业主提供相应服务所取得的收入情况。包括社区电商服务收入、社区房屋经纪收入、社区空间运营收入、社区家政服务收入、社区养老服务收入、社区美居装修收入、社区停车服务收入、社区金融收入、社区旅游收入、社区教育收入和社区其他服务收入（424-434）：

22.非业主增值服务收入（435）：指利用掌握的物业管理技术优势和运营经验，对开发商或其他物业服务企业提供案场服务、工程服务以及顾问咨询服务等所取得的收入。主要包括，案场服务收入、工程服务收入，顾问咨询服务（针对开发商）收入，顾问咨询服务（针对其他物业服务企业）收入和其他非业主增值服务收入（436-440）

23.多种经营净利润（463）：指企业为小区业主提供服务的社区增值服务、以及为开发商或其他物业服务企业提供服务的非业主增值服务时所取得的净利润。

24.业主满意度：指专业第三方机构通过业主对物业服务企业总体服务、客户服务、秩序维护服务、保洁服务、维修服务、绿化养护服务、便民服务、企业品牌、社区文化活动和其他服务等内容评价分值的加权计算，得到业主满意程度的一个数值。

25.企业经营情况栏的有关指标，依据《物业服务企业财务管理规定》（财政部财基字[1998]7号）的规定和要求填报。

26.逻辑关系：

101=103+107=113+114+115+116+117+118，103=104+105+106,

107=108+109+110+111+112，

201=203+204=206+208+222，208=209+212+213+214+215+216+221,209=210+211，

216=217+218+219+220，223=224+225，301=302+303+304+305，

403=404+422，407=408+411+412+413+414+415+420，408=409+410,

415=416+417+418+419， 422=423+435+441，

423=424+425+426+427+428+429+430+431+432+433+434，

435=436+437+438+439+440，442=444+445=447+448+449+450+451+452+453+454,

455=456+457, 458=459+460，461=462+463。

**附件1.3**

**物业管理在管项目清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业名称（盖章）：**（按项目所在地顺序填写，可另附页） | | | | | | | | |  |  |  |  | | | | | |  |
| **序号** | **项目所在省份** | **项目所在城市** | **项目**  **名称** | **物业业态大类** | **物业业态子类** | **项目来源** | **建筑面积**  **（万m2**） | **物业服务费金额** | | **收缴率（%）** | **收费方式** | **业主委员会情况** | **合同开始日期** | **合同截止日期** | **项目开发企业名称** | **项目竣工日期** | **二手房交易均价**  **（元/m**2**）** | **获全国、省、市级示范项目年份** |
| **物业费标准（元/m2/月）** | **合同总金额（元）** |
| 1 | 湖北省 | 武汉市 | XXX | 住宅物业 | 多层住宅 | 所属或合作开发商 | XXX | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 未成立 | XX年XX月 | XX年XX月 | XXX |  | XXX | 2020年省级 |
| 2 | 湖北省 | 武汉市 | XXX | 非住宅物业 | 企业写字楼物业 | 所属或合作开发商 | XXX | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 筹备中 | XX年XX月 | XX年XX月 | XXX |  | XXX | — |
| 3 | 湖北省 | 武汉市 | XXX | 住宅物业 | 高层住宅 | 第三方 | XXX | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 已成立 | XX年XX月 | XX年XX月 | XXX |  | XXX | 2021年市级 |
| 多层住宅 | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 已成立 |  |
| 4 |  |  | XXX | 城市服务 | 城市环境卫生管理 | - | XXX | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 未成立 | XX年XX月 | XX年XX月 | XXX |  | XXX |  |
| 5 |  |  | XXX | 非住宅物业 | 商业物业 | 所属或合作开发商 | XXX | XXX | XXX | XXX | 酬金制 | 未成立 | XX年XX月 | XX年XX月 | XXX |  | XXX |  |

注：

1．物业业态大类按照住宅物业、非住宅物业、城市服务和三供一业填写

2．住宅物业子类型按照多层住宅物业、高层住宅物业、独立式住宅物业、其他类型住宅物业。

3.非住宅物业业态子类型按照企业写字楼物业、政府机关办公物业、产业园区物业、商业物业、学校物业、医院物业、场馆物业、公共交通物业（除机场）、航空物业、其他公建类物业、其他类型物业。

4.城市服务子类型按城市环境卫生管理、城市公共绿地养护、市政基础设施养护、城市市容市貌管理和其他类型城市服务填写。

5.一个项目涉及多种业态的，请分别列出物业类型、建筑面积和物业费标准。

6.项目来源按照：所属或合作开发商、第三方分类填写。

7.建筑面积、物业费标准、调整物业费幅度等数值，保留小数点后两位。

8.合同开始时间及截止日期填写具体到年、月，其中部分项目截止日期可填写业主委员会成立之日或不定期。

9.获市级及以上示范项目年份栏仅填写2024年数据。

**附件1.4**

**合同储备项目清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **企业名称（盖章）：**（按项目所在地顺序填写，可另附页） | | | | | | | | |  |  |
| **序号** | **项目所在省份** | **项目所在城市** | **项目**  **名称** | **物业业态大类** | **物业业态子类** | **项目来源** | **建筑面积**  **（万m2**） | **物业服务费金额** | | **收费方式** | **业主委员会情况** | **合同开始日期** | **合同截止日期** |
| **物业费标准（元/m2/月）** | **合同总金额（元）** |
| 1 | 湖北省 | 武汉市 | XXX | 住宅物业 | 多层住宅 | 所属或合作开发商 | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 未成立 | XX年XX月 | XX年XX月 |
| 2 | 湖北省 | 武汉市 | XXX | 非住宅物业 | 企业写字楼物业 | 所属或合作开发商 | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 筹备中 | XX年XX月 | XX年XX月 |
| 3 | 湖北省 | 武汉市 | XXX | 住宅物业 | 高层住宅 | 第三方 | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 已成立 | XX年XX月 | XX年XX月 |
| 多层住宅 | XXX | XXX | 包干制 | 已成立 |
| 4 |  |  | XXX | 城市服务 | 城市环境卫生管理 | - | XXX | XXX | XXX | 包干制 | 未成立 | XX年XX月 | XX年XX月 |
| 5 |  |  | XXX | 非住宅物业 | 商业物业 | 所属或合作开发商 | XXX | XXX | XXX | 酬金制 | 未成立 | XX年XX月 | XX年XX月 |

注：

1．物业业态大类按照住宅物业、非住宅物业、城市服务和三供一业填写

2．住宅物业子类型按照多层住宅物业、高层住宅物业、独立式住宅物业、其他类型住宅物业。

3.非住宅物业业态子类型按照企业写字楼物业、政府机关办公物业、产业园区物业、商业物业、学校物业、医院物业、场馆物业、公共交通物业（除机场）、航空物业、其他公建类物业、其他类型物业。

4.城市服务子类型按城市环境卫生管理、城市公共绿地养护、市政基础设施养护、城市市容市貌管理和其他类型城市服务填写。

5.一个项目涉及多种业态的，请分别列出物业类型、建筑面积和物业费标准。

6.项目来源按照：所属或合作开发商、第三方分类填写。

7.建筑面积、物业费标准、调整物业费幅度等数值，保留小数点后两位。

8.合同开始时间及截止日期填写具体到年、月，其中部分项目截止日期可填写业主委员会成立之日或不定期。

9.获市级及以上示范项目年份栏仅填写2024年数据。