

# 三明市城市管理局文件

明城管综〔2020〕15号

---

## 三明市城市管理局 关于 2019 年度全市住宅小区物业 服务工作考评情况的通报

各县（市、区）物业主管部门：

为进一步提升我市物业服务企业管理水平，完善长效管理机制和物业服务企业考评机制，根据《福建省城市住宅小区物业服务规范》《三明市住宅小区物业服务年度工作考评办法（试行）》等有关规定，结合物业小区新冠肺炎疫情防控工作情况，市城管局牵头组织十二县（市、区）物业主管部门对全市 300 个住宅小区物业服务项目，开展 2019 年度住宅小区物业服务考评。现将考评情况通报如下：

### 一、考评对象和方式

本次考评对象分两类进行，其中一类为 141 个物业服务等级三级以上（含三级）的物业住宅小区，根据《三明市物业住宅小区精细化管理评分细则》进行考评，实行星级评定制；另一类为 159 个物业服务等级三级以下的物业住宅小区，根据《三明市普通住宅四级、五级标准物业服务考评细则》进行考评，实行评定达标或不达标制。

本次考评本着客观公正的原则，由各县（市、区）物业主管部门依据考评细则，在各物业企业自评的基础上对本辖区住宅小区物业服务项目进行综合考核评定。

## 二、考评总体情况

通过本次考评发现，全市各地物业服务企业普遍服务水平良好，基本能依据国务院《物业管理条例》《福建省物业管理条例》等法律法规，认真开展小区物业服务，全力做好小区公共设施设备养护管理、环境卫生保洁、秩序维护、安全防范等服务，收费公开透明，定期对物业公共收益的收支情况进行公示，及时受理和处置业主的求助、问询、投诉、报修等，业主满意度普遍较好。同时，也发现我市物业企业在服务中存在着一些突出问题。如个别物业企业安全主体责任落实不到位，消防管道无水、消防设施破损或缺失，无年度应急预案演练计划，小区消防通道乱停放车辆或堆放杂物。个别物业企业内部管理制度不完善，没有按照考评细则分类立卡建档，管理制度资料缺失，无承接查验资料。个别物业服务水平有待进一步提高，卫生保洁不到位，小区内堆放建筑垃圾清理不及时，小区绿地养护不到位等。

参与考评的 141 个物业服务等级三级以上（含三级）物业住宅小区，评定为三星（含三星）以上住宅小区 129 个；参与考评的 159 个物业服务等级三级以下物业住宅小区，达标 150 个，具体名单见附件 1、2。

### 三、工作要求

物业服务工作涉及千家万户，与民生福祉紧密相连。党中央提出实现社会治理能力现代化，而小区的物业服务就是新时代社会治理的基本单元。因此，全市物业主管部门和物业服务企业要牢固树立以人民为中心的理念，全面提升全市物业管理服务水平，为共建安定繁荣、文明和谐的社会环境奠定基础。

（一）要进一步完善和落实管理制度。各县（市、区）物业主管部门要督促辖区的物业企业建立健全各项管理制度，并严格执行到位，切实提高服务质量水平。一是制定小区火灾、治安、公共卫生方面突发应急演练预案，防范于未然；二是落实小区物业服务人员岗位责任制度，进一步提高物业管理服务标准，不断提升小区的物业管理服务水平；三是建立高效的投诉、回访处理机制，有力化解各类矛盾纠纷。

（二）要迅速排查存在的安全隐患。各县（市、区）物业主管部门要监督辖区的物业服务企业，严格按照《福建省城市住宅小区物业服务规范》《三明市住宅小区物业服务年度工作考评办法（试行）》等文件要求，认真全面排查梳理辖区物业小区存在的各类安全隐患，形成问题清单，制定整治方案，明确责任，落实到人，确保尽快整改到位。

(三) 要强化考评结果运用。依据《福建省物业企业信用综合评价实施意见》，将物业服务年度工作考评结果计入信用评价中。评定为 5 星级的小区，奖励企业信用分 2 分；评定为 4 星级的小区，奖励企业信用分 1 分；评定为 3 星级的小区，不加也不扣企业信用分。对信用等级低、物业服务质量不佳，小区居民反映强烈，尤其是拒不整改存在问题，不落实安全生产工作的物业企业，各县(市、区)物业主管部门要根据相关规定，将其计入物业服务企业信用综合评价不良信息档案，通过电子政务、报刊、新媒体、物业协会微信公众号等予以通报，限制企业在本区域承接新的业务，直至退出本区域物业服务市场。

- 附件：1. 三明市物业服务等级三级以上（含三级）住宅小区  
2019 年度考评三星以上名单
2. 三明市物业服务等级三级以下住宅小区 2019 年度考  
评达标名单

三明市城市管理局

2020 年 4 月 30 日

## 附件 1

# 三明市物业服务等级三级以上（含三级） 住宅小区 2019 年度考评三星以上名单

### 一、评定为五星住宅小区名单

梅列区：三明万达华府（深圳市万象美物业管理有限公司三明分公司）、时代锦园（福建大成物业服务服务有限公司）、三明碧桂园（碧桂园智慧物业服务集团股份有限公司三明分公司）

三元区：恒大御府（金碧物业有限公司）、西江悦（瑞德（福建）物业管理有限公司）

永安市：建发燕郡（怡家园(厦门)物业管理有限公司）、建发永郡（怡家园(厦门)物业管理有限公司）

清流县：北山天城 19、20 号楼小区（三明恒诚物业管理有限公司）

沙县：中央美域（福建省和润物业管理有限公司）

大田县：天玺小区（广东碧桂园物业服务股份有限公司）

### 二、评定为四星住宅小区名单

梅列区：三明翡翠城（福建大成物业服务服务有限公司）、吉祥福邸（厦门友朋四方物业管理有限公司三明分公司）、三明阳光城（长城物业集团股份有限公司三明分公司）、永星国际（厦门友朋四方物业管理有限公司三明分公司）、中央领域（厦门海联翔物业服务服务有限公司三明中央领域分公司）、三明中梁壹号（上海中梁物业发展股份有限公司三明分公司）、三明美地大道（福建正元物业

服务有限公司)

三元区：三水小区（三明市明诚物业管理有限公司）、南城首府（三明市三元区永同盛物业管理有限公司）、华盛家园（三明市明诚物业管理有限公司）、左岸名都一期（三明市大和物业服务服务有限公司）、康城郦景（三明康城物业有限公司）

永安市：天悦龙庭（永安天立物业管理有限公司）、翡翠庄园（永安市景诚物业服务服务有限公司）、绿洲嘉园（永安天立物业管理有限公司）、蝶泉湾（福建省戴维斯物业管理有限公司）

清流县：建材城（三明明诚物业管理有限公司）、九龙明珠（三明恒诚物业管理有限公司）、龙腾御景（三明恒诚物业管理有限公司）

沙县：中节能·河岸（中节能（杭州）物业管理有限公司三明分公司）、恒荣·学府壹号（福建恒荣物业有限公司三明分公司）

大田县：凤翔名苑（三明乐万家物业管理有限公司）

尤溪县：东方商业广场（厦门市厦煌物业服务服务有限公司尤溪分公司）

### **三、评定为三星住宅小区名单**

梅列区：水榭新城物业（福州宝晟物业管理有限公司三明分公司）、东安电力小区（三明市大和物业服务服务有限公司）、城投·绿岩小区（三明市明城物业管理有限公司）、森林人家（三明城发物业有限公司）、龙岗花园“水榭坊”（三明市易达物业管理有限公司）、府中大厦（三明市立新物业有限公司）、江滨电力小区（三明市大和物业服务服务有限公司）、时代颐园小区（福州宝晟物业管理有限公司三明分公司）、和仁新村 10 幢（泛城福州物业管理有限

公司)、泰和人家小区(三明市明城物业管理有限公司)、佳和人家(三明城发物业有限公司)、新城首府(厦门友朋四方物业管理有限公司三明分公司)、牡丹电力小区(三明市大和物业服务服务有限公司)、龙岗花园“水榭丽景”(三明市易达物业管理有限公司、水晶公寓(三明市戴维物业服务服务有限公司)、梅狮新村 76-78 幢(三明市闽家物业服务服务有限公司)、裕丰尚品(三明市明城物业管理有限公司)、亲和人家(三明城发物业有限公司)、瑞和人家(三明世纪城物业服务服务有限公司)、龙泽小区(三明城发物业有限公司)、水榭新学府(三明市安洁物业管理有限公司)、城市客厅(三明市星公园物业有限公司)、翁墩廉租房(三明市房地产物业公司)、东泉大厦(三明世纪城物业服务服务有限公司)、广源花园(三明市立新物业有限公司)

三元区: 昌盛佳园小区(福建三明海欣物业管理有限公司)、君御豪庭小区(三明世纪城物业服务服务有限公司)、江滨豪园小区(泛诚(福州)物业管理有限公司)、紫荆花园小区(三明市明诚物业管理有限公司)、书香世家小区(三明市戴维斯物业服务服务有限公司)、省安二期小区(福建三明海欣物业管理有限公司)、白坂路安置房(福州胜高物业管理有限公司)、左岸名都二期(厦门海联翔物业服务服务有限公司)、康城水都小区(三明康城物业有限公司)、白沙公租房小区(三明市房地产物业公司)、外滩一号小区(福州宝晟物业管理有限公司三明分公司)、海西公租房小区(三明市房地产物业公司)、华宇双城小区(三明市宇悦物业管理有限公司)、白沙安置房(三明市熙城物业服务服务有限公司)、瑞泉花园(三明市瑞泉物业管理有限公司)、文笔御园小区(三明市宇悦物业管理有限

公司)、百姓人家(三明市平安物业管理有限公司)、省安一期小区(三明市金鼎祥和物业服务有限公司)、绿茵苑小区(三明市祥安物业管理有限公司)、水岸华庭小区(三明市蓝天物业管理有限公司)、丽景天成小区(三明市鑫弘物业服务有限公司)、华融广场(三明华融物业管理有限公司)

永安市:日出东方(永安万家物业有限公司)、燕郡B地块安置房(永安市景诚物业服务有限公司)、金色华府(福清怡和物业管理有限公司)、儒林苑(太平富邦物业服务管理有限公司)、凯越蓝山(厦门世家物业管理服务有限公司)、中天豪苑(永安市祥和物业管理有限公司)、阳顶山安置房(永安市景诚物业服务有限公司)、圣第斯堡(三明市闽家物业服务有限公司)、大帝永隆(永安天立物业管理有限公司)、名流豪庭(厦门圣博楼宇经营管理有限公司)、阳光丽景(福建燕中物业服务有限公司)、诚上润园(福建燕中物业服务有限公司)、中央佳园(福州利康物业管理有限公司)、香樟花园(三明市闽家物业服务有限公司)、凯城华府(永安天立物业管理有限公司)、锦绣明珠(福州明鑫物业管理有限公司)、仙泉财富广场(福建皓天物业有限公司)

清流县:景鸿广场(三明恒诚物业管理有限公司)、龙郡首府(三明恒诚物业管理有限公司)、怡景书苑(泛诚(福州)物业管理有限公司)、锦冠大厦(三明恒诚物业管理有限公司)、迎屏佳苑(三明明诚物业管理有限公司)、元鸿广场(三明明诚物业管理有限公司)、如意大厦(三明明诚物业管理有限公司)、金鼎时代广场(三明市天润物业服务有限公司)、光明城市广场(清流县万诚物业管理有限公司)、永顺花园(三明市天润物业服务有限公

司)

沙县：金沙城市广场（福建省和润物业管理有限公司）、开辉央墅（福建三明市海欣物业管理有限公司）、一品莲城（沙县春天物业管理有限公司）、中央美苑（三明市鑫隆物业服务有限公司）、阳光美域（沙县永诚物业管理有限公司）、康城国际（福州青榕物业管理有限公司）、御景天成（福州青榕物业管理有限公司）、世纪花园（福建百润物业管理有限公司）、意境天成（沙县兴安物业管理有限公司）

大田县：美地公园（福建正元物业服务有限公司大田分公司）、国丰御景小区（大田县祥庭物业管理有限公司）、凤山大厦（三明闽家物业有限公司）、岩城明珠（三明闽家物业有限公司）、中投财富广场（三明乐万家物业管理有限公司）、聚龙华庭（上海钰鼎物业有限公司三明分公司）

尤溪县：滨江阳光一期（厦门市观音山物业服务有限公司尤溪分公司）、泰禾红裕（福州泰禾物业有限公司尤溪分公司）、香江悦府（福州旺福物业服务有限公司）

将乐县：水岸明珠（三明市红果物业服务有限公司）、碧水庄园（福建华康幸福物业管理有限公司）、江滨天城（将乐县恒业物业有限公司）

建宁县：万星首府（邵武田园物业管理有限公司建宁分公司）

## 附件 2

# 三明市物业服务等级三级以下住宅小区 2019 年度考评达标名单

永安市：安居小区（永安市宏安物业管理有限公司）、闽东广场（永安市宏安物业管理有限公司）、河西小区（永安市宏安物业管理有限公司）、河东小区（永安市宏安物业管理有限公司）、新安小区（永安市宏安物业管理有限公司）、佳洁广场（永安洁馨物业管理有限公司）、商务中心办公楼（永安市景诚物业服务服务有限公司）、八仙九龙城（永安市凯盛物业有限公司）、溪霞路安置房（永安市凯盛物业有限公司）、景安佳苑（福建省力康物业管理有限公司）、宏泰大厦（厦门立信物业经营有限公司）、景泰秀水（厦门立信物业经营有限公司）、月亮之上（厦门立信物业经营有限公司）、名阳水岸（福州明鑫物业管理有限公司）、龙山馨园（福州明鑫物业管理有限公司）、福乐花园（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、金地花园（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、龙泉嘉园（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、上溪第（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、盛景小区（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、五洲 A1A2（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、新天第 A 座（厦门圣博楼宇经营管理有限公司）、景祥佳苑（永安天立物业管理有限公司）、咏梅园（永安天立物业管理有限公司）、万博苑（永安天立物业管理有限公司）、五洲 B 区（永安天立物业管理有限公司）、

燕福小区（永安天立物业管理有限公司）、五洲山庄（福建五洲物业管理有限公司）、新安大院（福建省新安物业有限公司）、名流公馆（福建鑫九洲物业管理有限公司）、永乐佳房（福建鑫九洲物业管理有限公司）、云顶美墅（福建鑫九洲物业管理有限公司）、永安山庄（永安市鑫科物业管理有限公司）、北门小区（三明市鑫隆物业服务有限公司）、桃花源商住楼（永安市兴业物业管理有限责任公司）、茶花山庄（永安市燕北物业管理有限公司）、后溪洋后溪公寓（永安市燕北物业管理有限公司）、检苑小区（永安市燕北物业管理有限公司）、望江大厦（永安市燕北物业管理有限公司）、长虹大厦（永安市燕北物业管理有限公司）、佰富大厦（永安市燕东物业管理有限公司）、东郊新村（永安市燕东物业管理有限公司）、东门路 1、2、3、6、9 幢小区（永安市燕东物业管理有限公司）、东门路 4、5、7、8、10 幢小区（永安市燕东物业管理有限公司）、东盛小区（永安市燕东物业管理有限公司）、文博家园（永安市燕东物业管理有限公司）、仙泉楼（永安市燕东物业管理有限公司）、新桥市场（永安市燕东物业管理有限公司）、燕瑞花园（永安市燕东物业管理有限公司）、永盛公寓（永安市燕东物业管理有限公司）、隆源佳苑（永安市燕东物业管理有限公司）、福维花园（福建燕中物业服务有限公司）、香樟家园（福建燕中物业服务有限公司）、金色蓝庭（福清怡和物业管理有限公司）、福能联信建设集团公司安装基地（福州福能融汇物业管理永安分公司）、梅景小区（福州福能融汇物业管理永安分公司）、梅园小区（福州福能融汇物业管理永安分公司）、魁星阁 42 号小区（福州福能融汇物业管理永安

分公司)、燕归职工居住区(福州福能融汇物业管理永安分公司)、南塔二村上矿退休基地(福州福能融汇物业管理永安分公司)、福维公司生活区(福州福能融汇物业管理永安分公司)、建福水泥厂生活区(福州福能融汇物业管理永安分公司)

尤溪县:毓秀花园(福建冠深物业管理有限公司尤溪公司)、熹邻尚府(三明润和物业管理有限公司)、丽景花园(三明鑫宏物业管理有限公司)、嘉和花园一期(尤溪县东兴物业管理有限公司)、财富公馆(尤溪县东兴物业管理有限公司)、沈城尚品(福建瑞景物业服务有限公司)、日出东方(福建瑞景物业服务有限公司)、锦鸿家园(福建瑞景物业服务有限公司)、大儒名城(尤溪县建设物业管理服务有限公司)、东滨花园(尤溪县乐居物业服务有限公司)、安洲小区(经济适用房3.4期)(三明紫阳置业发展有限公司)、兄弟唐人街小区(三明紫阳置业发展有限公司)、状元府第小区(三明市沈兴物业有限公司)、三车佳园小区(三明市沈兴物业有限公司)、沈城一品(厦门市人居乐业物业服务有限公司尤溪分公司)

将乐县:古镛镇盛碧园(三明市和盛物业服务有限公司)、古镛镇府前安置房(三明市将乐县瑞景物业管理有限公司)、古镛镇金华西苑(三明市鸿图嘉园物业管理有限公司)、古镛镇水木银华(三明市鸿图嘉园物业管理有限公司)、古镛镇玉华东苑(三明市鸿图嘉园物业管理有限公司)、古镛镇玉华西苑(三明市鸿图嘉园物业管理有限公司)、古镛镇盛金园(三明市国宏物业服务有限公司)、古镛镇盛方园(三明市国宏物业服务有限公司)、古镛镇

一品上苑（三明市国宏物业服务有限公司）、古镛镇翰林学府（三明市国宏物业服务有限公司）、古镛镇澜泊湾（三明市国宏物业服务有限公司）、水南镇国有林场（三明市泰乐物业管理有限公司）、水南镇恒通物流园（福建壹家人物业管理有限公司）、水南镇滨江华府（三明邻里人家物业服务有限公司）、水南镇天源水都（将乐县恒业物业有限公司）、水南镇三华城（三明市鸿图嘉园物业管理有限公司）、水南镇银华小区（三明市振兴物业服务有限公司）、水南镇金溪花园（三明市齐心物业管理有限公司）、水南镇金湖大院（福建海纳物业服务集团有限公司）

大田县：锦绣福田（福建可域物业管理有限公司）、福源小区（大田县景霖物业管理有限公司）、东林花园（大田县岩宏物业管理有限公司）、秋桐小区（2、3号楼）（上海钰鼎物业有限公司大田分公司）、水岸人家（平安物业集团股份公司大田分公司）、福星花园（平安物业集团股份公司大田分公司）、文化广场（平安物业集团股份公司大田分公司）

宁化县：宁阳御景（福建三明锡恩物业服务有限公司）、中山嘉苑（福建三明锡恩物业服务有限公司）、滨江壹号一区 B1（（彩生活）厦门创优物业管理有限公司宁化分公司）、东城雅苑（（彩生活）厦门创优物业管理有限公司宁化分公司）、万邦盛世（（彩生活）厦门创优物业管理有限公司宁化分公司）、林业总公司（（彩生活）厦门创优物业管理有限公司宁化分公司）、永信时代（（彩生活）厦门创优物业管理有限公司宁化分公司）、开辉悦城（福建三明海欣物业管理有限公司）、翠江明珠（宁化鸿福物业管理有限

公司)、金城花园(三明市宁化县辰星物业管理有限责任公司)、中环世纪(三明市亿家物业服务有限公司)、凯利首府(三明市亿家物业服务有限公司)、中环花园(三明市翠城物业服务有限公司)、星河湾(三明创新物业管理有限公司)、金茂城市广场(三明艳阳天物业管理有限公司)、红土地(三明艳阳天物业管理有限公司)、滨江壹号一区 B2(福建三明锡恩物业服务有限公司)、名门世家(宁化祥和物业管理有限公司)、宝骐华景(三明市睿城物业服务有限公司)、锦绣华庭(宁化兴家物业管理有限公司)、万星广场(厦门揽翔物业服务有限公司宁化分公司)

泰宁县: 尚城首府(泰宁县尚城物业服务有限公司)、政府宿舍小区(泰宁县维家物业服务有限公司)、丹霞名府小区(泰宁县维家物业服务有限公司)、锦泰溪院(凤凰名城)(泰宁县维家物业服务有限公司)、迎宾小区(泰宁县金湖城投物业管理公司)、金湖御景(泰宁县维家物业服务有限公司)、尚城府邸(泰宁县尚城物业服务有限公司)、御品苑(友道和(厦门)置业有限公司)、金乾水乡(泰宁县金湖城投物业管理公司)、松光新城(三明绿源物业有限公司)、三里亭(泰宁县金湖城投物业管理公司)、泰康垌(泰宁县金湖城投物业管理公司)、池电生活小区(泰宁县金湖城投物业管理公司)、御景园(福建三明海欣物业管理有限公司)、泰和华府(泰宁县宏和物业管理有限公司)、朝京华庭(泰宁县朝京物业管理有限公司)

沙县: 电力花园(沙县永诚物业管理有限公司)、月亮湾(福建省万龙物业管理有限公司)、翠绿山庄(沙县城南物业管理有限

公司)、万佳花园(福建省和润物业管理有限公司)、龙湖天城(沙县凤岗房地产开发有限公司)、长富家园(三明市鑫隆物业服务服务有限公司)

明溪县: 名儒御景(明溪县宏安物业管理有限公司)、状元楼(三明百晟安物业管理有限公司)、气动工具城小区(三明百晟安物业管理有限公司)

建宁县: 江源水都·豪庭(三明盛祥物业管理有限公司)

