

深圳市物业服务企业和物业管理项目负责人信用信息计分标准

表一：物业服务企业基础信息计分标准

序号	具体情形	计分证明材料	最高分值	计分规则	编制说明
1	物业服务企业负责人、在管项目的项目负责人在物业管理信息平台绑定身份	物业管理信息平台自动获取	+3	1. 每个物业服务企业必须至少有一名负责人绑定身份，一名或多名负责人绑定身份加1分； 2. 物业服务企业所有在管项目的项目负责人都必须绑定身份，企业得分按项目负责人绑定身份的完成率计算，完成率达到100%加2分、50%加1分，计算公式为：完成率×2	依据《条例》第6、100、123条等
2	物业服务企业（或物业服务企业配合业主委员会）在数据共享银行开设业主共有资金账户	物业管理信息平台自动获取	+20	按物业服务企业所有在管项目开设业主共有资金账户的总和计，开户率为100%加20分、50%加10分，计算公式为：开户率×20	1. 依据《条例》第51条 2. 应开未开的，按表五第1.1项减分
3	物业服务企业在管项目物业服务合同报物业所在地区住房和城乡建设部门备案	物业管理信息平台自动获取	+10	1. 按物业服务企业在管项目物业服务合同备案的总和计，备案率为100%加10分、50%加5分，计算公式为：备案率×10 2. “物业服务合同备案”包括以下两种情形： (1) 2020年3月1日《条例》实施后的物业服务合同备案； (2) 2020年3月1日《条例》实施前已备案的物业服务合同，物业服务企业应将合同信息上报到物业管理信用平台。	1. 依据《条例》第58条 2. 未备案的，按表五第1.3项减分
4	物业服务企业的业主满意度评价得分全市排名	物业管理信息平台自动获取	+15	1. 各项目参加评价的户数（含委托评价）比例≥5%或≥全市参加评价的业主人数的3%，方可得分并参与排名 2. 排名第一的加15分，计算公式为：（全市物业服务企业总数-全市排名+1）/全市物业服务企业总数×15	物业服务企业根据法律法规规定和《物业服务合同》约定为业主提供服务，业主有权对小区的物业管理及其相关活动进行满意度评价
5	物业服务企业通过信息平台“信息公开”子系统公开物业管理相关事项	物业管理信息平台自动获取	+20	信息公开率100%加20分、50%加10分，计算公式为：信息公开率×20	依据《条例》第60、61、72、85条等

序号	具体情形	计分证明材料	最高分值	计分规则	编制说明
6	物业服务企业按照物业管理信息平台“安全检查”子系统规定要求开展安全自查并反馈检查情况	物业管理信息平台自动获取	+10	完成率达到100%加10分、50%加5分，计算公式为：完成率×10	依据《条例》第64条
7	物业服务企业通过物业管理信息平台对业主意见建议进行反馈	物业管理信息平台自动获取	+10	反馈率100%加10分、50%加5分，计算公式为：反馈率×10	依据《条例》第15、61条等
8	物业服务企业及时查阅市、区住房和城乡建设部门通过物业管理信息平台“通知发布”子系统下发的极端天气、公共卫生预警等通知公告	物业管理信息平台自动获取	+5	完成率达到100%加5分、50%加2.5分，计算公式为：完成率×5	依据《条例》第6条等
9	物业服务企业通过物业管理信息平台报送半年度和年度统计报表	物业管理信息平台自动获取	+2	一年报送2次，每报送1次加1分	依据《中华人民共和国统计法》
10	物业服务企业在管项目负责人通过物业管理信息平台“专业能力测评”子系统参加市住房和城乡建设部门组织的物业管理水平技能提升在线答题	物业管理信息平台自动获取	+5	物业服务企业在管项目负责人必须参加答题；按企业所有在管项目的总和计算完成率，完成率100%加5分、50%加2.5分，计算公式为：完成率×5	依据《条例》第6条等
备注：1. 本表所称《条例》指《深圳经济特区物业管理条例》；2. 本表所有计分精确到小数点后两位。					本表总分为100分

深圳市物业服务企业和物业管理项目负责人信用信息计分标准

表二：物业管理项目负责人基础信息计分标准

序号	具体情形	计分证明材料	最高分值	计分规则	编制说明
1	物业管理项目负责人在物业管理信息平台绑定身份	物业管理信息平台自动获取	+2	物业管理项目负责人必须绑定身份，绑定加2分	依据《条例》第6、100、123条等
2	物业管理项目负责人所管项目在数据共享银行开设业主共有资金账户	物业管理信息平台自动获取	+20	按物业管理项目负责人所管项目开设业主共有资金账户的总和计，开户率为100%加20分、50%加10分，计算公式为：开户率×20	1. 依据《条例》第51条 2. 按《条例》第六十条，如物业服务合同另有约定，项目负责人可能在两个以上项目任职
3	物业管理项目负责人所管项目物业服务合同报物业所在地区住房和城乡建设部门备案的情况	物业管理信息平台自动获取	+10	1. 按物业管理项目负责人所管项目物业服务合同备案的总和计，备案率为100%加10分、50%加5分，计算公式为：备案率×10 2. “物业服务合同备案”包括以下两种情形： (1) 2020年3月1日《条例》实施后的物业服务合同备案； (2) 2020年3月1日《条例》实施前已备案的物业服务合同，项目负责人应将合同信息上报到物业管理信用平台。	1. 依据《条例》第58条 2. 未备案的，按表五第1.3项减分
4	物业管理项目负责人所管项目的业主满意度评价得分全市排名	物业管理信息平台自动获取	+15	1. 各项目参加评价的户数（含委托评价）比例≥5%或≥全市参加评价的业主人数的3%，方可得分并参与排名 2. 排名第一的加15分，计算公式为：（全市物业项目总数-全市排名+1）/全市物业项目总数×15	物业服务企业根据法律法规规定和《物业服务合同》约定为业主提供服务，业主有权对小区的物业管理及其相关活动进行满意度评价
5	物业管理项目负责人所管项目通过信息平台“信息公开”子系统公开物业管理相关事项	物业管理信息平台自动获取	+20	信息公开率100%得满分（加20分）、50%加10分，计算公式为：信息公开率×20	依据《条例》第60、61、72、85条等

序号	具体情形	计分证明材料	最高分值	计分规则	编制说明
6	物业管理项目负责人按照物业管理信息平台“安全检查”子系统规定要求开展安全自查并反馈检查情况	物业管理信息平台自动获取	+10	完成率达到100%得满分（加10分）、50%加5分，计算公式为：完成率×10	依据《条例》第64条
7	物业管理项目负责人通过物业管理信息平台对业主意见建议进行反馈	物业管理信息平台自动获取	+10	反馈率100%得满分（加10分）、50%加5分，计算公式为：反馈率×10	依据《条例》第15、61条等
8	物业管理项目负责人及时查阅市、区住房和城乡建设部门通过物业管理信息平台“通知发布”子系统下发的极端天气、公共卫生预警等通知公告	物业管理信息平台自动获取	+5	完成率达到100%得满分（加5分）、50%加2.5分，计算公式为：完成率×5	依据《条例》第6条等
9	物业管理项目负责人通过物业管理信息平台“专业能力测评”子系统参加市住房和城乡建设部门组织的物业管理水平技能提升在线答题	物业管理信息平台自动获取	+3	物业管理项目负责人必须参加答题，完成加3分	依据《条例》第6条等
备注： 1. 本表所称《条例》指《深圳经济特区物业管理条例》； 2. 本表所有计分精确到小数点后两位。					本表总分为95分

深圳市物业服务企业和物业管理项目负责人信用信息计分标准

表三：物业服务企业良好信用信息计分标准

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	编制说明
1	物业服务企业或其在管项目因实施物业服务活动获得各级党委、政府、住房和建设部门的表彰及奖励			有多个表彰或奖励的，同一事项只计一次，取最高等级计分；不同事项单独计分。	由市住房和建设部门认定
1.1	国家级表彰及奖励	表彰或奖励证书	+20	党中央、国务院	
1.2	省部级表彰及奖励				
1.2.1	国家部委，广东省委、省政府	表彰或奖励证书	+15	国家部委，广东省委、省政府	
1.2.2	其他省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团党委、政府	表彰或奖励证书	+10	广东省之外的其他省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团党委、政府	
1.3	市厅级表彰及奖励	表彰或奖励证书	+10	广东省住建厅，深圳市委、市政府	
1.4	区级表彰及奖励	表彰或奖励证书	+5	深圳市住房和建设局，深圳市各区委、区政府	
1.5	区住房和建设部门、街道办的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+2	深圳市各区住房和建设部门、街道办	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	编制说明
2	物业服务企业或其管项目获得国家、省、市级物业服务行业自律组织的表彰及奖励			1. 有多个表彰或奖励的，同一事项只计一次，取最高等级计分；不同事项单独计分。 2. 若因同一事项同时获本表第1项表彰及奖励的，在第1项计分，本项不重复计分。	由市住房和城乡建设部门认定
2.1	国家级物业服务行业自律组织的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+5		
2.2	省级物业服务行业自律组织的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+3	省级限广东省	
2.3	市级物业服务行业自律组织的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+2	市级限深圳市	1. 市级物业服务行业自律组织是指受市住房和城乡建设部门指导的组织； 2. 计入良好信用信息的市级行业自律组织的表彰及奖励事项，须事先向市住房和城乡建设部门报备。
3	物业服务企业连续六个月获得业主满意度评价全市前十名	物业管理信息平台自动获取	+5		
4	物业服务企业在管物业项目获得深圳市级绿色物业管理评价标识			每个企业最多加10分	
4.1	一星级绿色物业管理评价标识	深圳市绿色物业管理项目评价标识证书	+1	每个在管项目加1分	1. 《深圳经济特区物业管理条例》第七条提出“倡导绿色、智慧物业管理”； 2. 《深圳市绿色建筑促进办法》（深圳市人民政府令第253号）和《深圳市物业管理行业发展规划（2011-2015）》均鼓励实施绿色物业管理。 3. 市市场监管局发布《绿色物业管理导则（SZDB/Z 325-2018）》、市住建局发布《绿色物业管理项目评价标准（SJG 50-2018）》《深圳市建筑节能发展专项资金管理办法》（第18条）中落实了绿色物业管理资金扶持政策。
4.2	二星级绿色物业管理评价标识	深圳市绿色物业管理项目评价标识证书	+2	每个在管项目加2分	
4.3	三星级绿色物业管理评价标识	深圳市绿色物业管理项目评价标识证书	+3	每个在管项目加3分	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	编制说明
5	上年度物业服务企业在管项目经市节约用水工作领导小组考核被评为“节水型小区”	市节约用水工作领导小组印发的考核结果相关文件或颁发的相关证书	+2	每个在管项目加2分，每个企业最多加10分	《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区节水典范城市2021年度任务分工及政府实绩考核实施细则（征求意见稿）》附表一《市直部门2021年度任务分工及考核方法》第26项，明确“将获得‘节水型小区’称号的物业项目的管理单位纳入其良好信用信息中”列为对市住建局的考核任务”
6	物业服务企业牵头或参与各级物业管理领域标准编制	相关部门正式印发的标准	+1、+3	1. 主编或起草单位排名前3的，每部标准加3分。参编或起草单位排名第4及之后，每部标准加1分。 2. 每个企业最多加6分。	1. 市市场监管局发布的地方标准起草单位不分主编和参编；市住建局发布的工程建设标准起草单位分主编和参编。 2. 物业管理标准一般是地方标准，个别（如绿色物业评价标准）为市住建局工程建设标准。
7	物业服务企业配合市、区住房和城乡建设部门加强业主身份绑定宣传，提醒业主关注“深圳市物业管理公众服务”微信公众号并进行身份绑定，提高在管项目的业主身份绑定率。	物业管理信息平台自动获取	+10	1. 以“户”为单位计分，即1户有多个业主绑定的按1户计。 2. 绑定率达到25%（含）加2.5分，每增加1%加0.1分，达到100%得10分。 3. 低于25%（不含）不加分。 4. 有多个在管物业项目的，最后得分=（各项目绑定的户数之和）÷（在管项目总户数）。 5. “户”按物业管理信息平台中的数量计算。	举例：一企业有3个在管项目，3个项目户数分别是5000、3000、2000，绑定户数分别是2000、2000、1500，企业最后得分为： $(2000+2000+1500) \div (5000+3000+2000) = 5500 \div 10000 = 55\%$ ，得分为5.5分。

备注：本表所称《条例》指《深圳经济特区物业管理条例》

深圳市物业服务企业和物业管理项目负责人信用信息计分标准

表四：物业管理项目负责人良好信用信息计分标准

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	编制说明
1	物业管理项目负责人或其在管项目因实施物业服务活动获得各级党委、政府、住房和城乡建设部门的表彰及奖励			有多个表彰或奖励的，同一事项只计一次，取最高等级计分；不同事项单独计分。	由市住房和城乡建设部门认定
1.1	国家级表彰及奖励	表彰或奖励证书	+20	党中央、国务院	
1.2	省部级表彰及奖励				
1.2.1	国家部委，广东省委、省政府	表彰或奖励证书	+15	国家部委，广东省委、省政府	
1.2.2	其他省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团党委、政府	表彰或奖励证书	+10	广东省之外的其他省、自治区、直辖市及新疆生产建设兵团党委、政府	
1.3	市厅级表彰及奖励	表彰或奖励证书	+10	广东省住建厅，深圳市委、市政府	
1.4	区级表彰及奖励	表彰或奖励证书	+5	深圳市住房和建设局，深圳市各区委、区政府	
1.5	区住房和城乡建设部门、街道办的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+2	深圳市各区住房和城乡建设部门、街道办	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	编制说明
2	物业管理项目负责人或其所在管项目获得国家、省、市级物业服务行业自律组织的表彰及奖励			1. 有多个表彰或奖励的，同一事项只计一次，取最高等级计分；不同事项单独计分。 2. 若因同一事项同时获本表第1项表彰及奖励的，在第1项计分，本项不重复计分。	由市住房和城乡建设部门认定
2.1	国家级物业服务行业自律组织的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+5		
2.2	省级物业服务行业自律组织的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+3	省级限广东省	
2.3	市级物业服务行业自律组织的表彰及奖励	表彰或奖励证书	+2	市级限深圳市	1. 市级物业服务行业自律组织是指受市住房和城乡建设部门指导的组织； 2. 计入良好信用信息的市级行业自律组织的表彰及奖励事项，须事先向市住房和城乡建设部门报备。
3	物业管理项目负责人被评为“最美物业人”	市住房和城乡建设部门提供的相关证明材料	+5	物业管理项目负责人上一年度被评为“最美物业人”，第二年度加5分。	
4	物业管理项目负责人连续六个月获得业主满意度评价全市前十名	物业管理信息平台自动获取	+5		
5	物业管理项目负责人在管物业项目获得深圳市级绿色物业管理评价标识			每个项目负责人最多加10分	
5.1	一星级绿色物业管理评价标识	深圳市绿色物业管理项目评价标识证书	+1	每个在管项目加1分	1. 《深圳经济特区物业管理条例》第7条提出“倡导绿色、智慧物业管理”； 2. 《深圳市绿色建筑促进办法》（深圳市人民政府令第253号）和《深圳市物业管理行业发展规划（2011-2015）》均鼓励实施绿色物业管理。
5.2	二星级绿色物业管理评价标识	深圳市绿色物业管理项目评价标识证书	+2	每个在管项目加2分	3. 市市场监管局发布《绿色物业管理导则（SZDB/Z 325-2018）》、市住建局发布《绿色物业管理项目评价标准（SJG 50-2018）》《深圳市建筑节能发展专项资金管理办法》（第18条）中落实了绿色物业管理资金扶持政策。
5.3	三星级绿色物业管理评价标识	深圳市绿色物业管理项目评价标识证书	+3	每个在管项目加3分	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	编制说明
6	上年度物业管理项目负责人所管项目经市节约用水工作领导小组考核被评为“节水型小区”	市节约用水工作领导小组印发的考核结果相关文件或颁发的相关证书	+2	1. 每个所管项目加2分。 2. 如经物业服务合同约定，项目负责人负责多个项目的，每个项目负责人最多加6分。	《深圳市建设中国特色社会主义先行示范区节水典范城市2021年度任务分工及政府实绩考核实施细则（征求意见稿）》附表一《市直部门2021年度任务分工及考核方法》第26项，明确“将获得‘节水型小区’称号的物业项目的管理单位纳入其良好信用信息中”列为对市住建局的考核任务”
7	物业管理项目负责人参与各级物业管理领域标准编制	相关部门正式印发的标准	+1、+3	1. 起草人排名前3的，每部标准加3分。起草人排名第4及之后的，每部标准加1分。 2. 每个项目负责人最多加6分。	市市场监管局发布的地方标准和市住建局发布的工程建设标准起草人均不分主编和参编
8	物业管理项目负责人配合市、区住房和城乡建设部门加强业主身份绑定宣传，提醒业主关注“深圳市物业管理公众服务”微信公众号并进行身份绑定，提高在管项目的业主身份绑定率。	物业管理信息平台自动获取	+10	1. 以“户”为单位计分，即1户有多个业主绑定的按1户计。 2. 绑定率达到25%（含）加2.5分，每增加1%加0.1分，达到100%得10分。 3. 低于25%（不含）不加分。 4. 项目负责人负责多个物业项目的，最后得分=（所管项目绑定的户数之和）÷（所管项目总户数）。 5. “户”按物业管理信息平台中的数量计算。	举例：项目负责人如负责3个在管项目，3个项目户数分别是5000、3000、2000，绑定户数分别是2000、2000、1500，项目负责人最后得分为： $(2000+2000+1500) \div (5000+3000+2000) = 5500 \div 10000 = 55\%$ ，得分为5.5分。
备注：本表所称《条例》指《深圳经济特区物业管理条例》					

深圳市物业服务企业和物业管理项目负责人信用信息计分标准

表五：物业服务企业不良信用信息计分标准

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1	物业服务企业有下列情形之一，被区住房和建设部门给予警告并责令限期改正；逾期未改正被处以罚款。					依据《条例》第114条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第10条制定
1.1	违反《条例》第五十一条第一款规定，未设立业主共有资金共管账户，或者未将业主共有资金转入业主共有资金基本账户					《条例》第114条第一项
1.1.1	被区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和建设部门 行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.1.2	被区住房和建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.1.2.1	情节轻微	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-3		6	
1.1.2.2	情节一般	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-6		6	
1.1.2.3	情节严重	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-8		6	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1.2	违反《条例》第五十七条第一款规定，未在物业管理区域设立独立核算的服务机构					《条例》第114条第二项
1.2.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.2.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.2.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.2.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
1.2.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
1.3	违反《条例》第五十八条第四款规定，未将物业服务合同副本报区住房和城乡建设部门备案					《条例》第114条第三项
1.3.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.3.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1.3.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.3.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
1.3.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
1.4	违反《条例》第六十一条第一款第五项规定，未公示公共水电分摊费用情况、物业管理费与物业专项维修资金使用情况					《条例》第114条第四项
1.4.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.4.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.4.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.4.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
1.4.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1.5	违反《条例》第六十四条第一款规定，未制定物业管理区域安全防范应急预案并报区住房和城乡建设部门备案					《条例》第114条第五项
1.5.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.5.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.5.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.5.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
1.5.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
1.6	违反《条例》第七十二条第二款规定，未按照国家有关规定建立财务管理制度					《条例》第114条第六项
1.6.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.6.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1.6.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.6.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
1.6.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
1.7	违反《条例》第七十三条规定，未定期与数据共享银行核对本物业管理区域业主共有资金账目并按季度公示					《条例》第114条第七项
1.7.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.7.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.7.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.7.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
1.7.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
1.8	物业服务企业或其工作人员违反《条例》第七十九条第一款第六项规定，损坏或者擅自占用、改建共有物业					依据《条例》第119条第四项

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1.8.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-3		3	
1.8.2	被区住房和城乡建设部门责令限期改正但逾期未改正被处以罚款					罚款5-20万元
1.8.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		9	
1.8.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-12		9	
1.8.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-15		9	
1.9	违反《条例》第七十九条第二款规定，未及时对违法行为予以劝阻、未及时报告街道办事处或者有关职能部门					《条例》第114条第八项
1.9.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.9.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.9.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
1.9.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1.9.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-8		6	
1.10	违反《条例》第八十五条第二款规定，未将车位、车库的使用情况按月予以公示					《条例》第114条第九项
1.10.1	被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书 限期整改通知书	-2		3	
1.10.2	被区住房和城乡建设部门给予警告并责令限期改正但逾期未改正，被区住房和城乡建设部门处以罚款					罚款2-5万元
1.10.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-3		6	
1.10.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-6		6	
1.10.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-8		6	
2	物业服务企业有下列情形之一，由区住房和城乡建设部门责令立即改正，给予警告，并处以罚款。					依据《条例》第115条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第11条制定
2.1	违反《条例》第六十八条第二款规定，无正当理由擅自对共有物业或者物业专有部分实施停水、停电、停气					《条例》第115条第一项 罚款2-5万元

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
2.1.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
2.1.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
2.1.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
2.2	违反《条例》第八十一条第二款规定，未配合相关专营单位维修养护、改造物业管理区域相关设施设备或者设置管线					《条例》第115条第二项 罚款2-5万元
2.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
2.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
2.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	
2.3	违反《条例》第八十二条规定，物业管理区域发生危及物业安全的紧急情况，未立即采取应急处置措施、及时报告相关紧急情况和进行应急维修					《条例》第115条第三项 罚款2-5万元
2.3.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-3		6	
2.3.2	情节一般	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-6		6	
2.3.3	情节严重	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-8		6	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
3	物业服务企业违反《条例》第五十五条、第六十五条、第六十六条规定					
3.1	拒不退出物业管理区域并移交相关资料、资金和物品，被区住房和城乡建设部门责令限期退出、移交相关资料、资金和物品	区住房和城乡建设部门限期整改通知书	-20		12	1. 依据《条例》第116条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第12条制定。
3.2	被区住房和城乡建设部门责令限期改正但逾期仍不移交相关资料、资金和物品被区住房和城乡建设部门处以罚款，或被区住房和城乡建设部门处以罚款但拒不执行，被人民法院强制执行	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-30		12	2. 被行政机关责令限期退出但拒不退出物业管理区域的，列入风险名单（《办法》第三十七条）
4	物业服务企业违反《条例》第九十一条第二款规定，逾期未将物业专项维修资金存入专户的，被区住房和城乡建设部门责令限期改正；逾期未改正被处以罚款。					依据《条例》第117条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第13条制定；
4.1	逾期未将物业专项维修资金存入专户的，被区住房和城乡建设部门责令限期改正	区住房和城乡建设部门限期整改通知书	-6		6	
4.2	被区住房和城乡建设部门责令限期改正但逾期未改正被处以罚款	区住房和城乡建设部门行政处罚决定书	-10		9	
5	物业服务企业及其工作人员违反《条例》第六十二条规定，侵占、挪用业主共有资金，被业主或有关部门依法追回，未造成实际损失	司法机关生效裁判文书、行政机关执法文书	-20		12	1. 依据《条例》第118条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第14条制定；《条例》第118条为“区局追回”，实际中有可能是被业主追回。 2. 因侵占、挪用业主共有资金受到行政处罚或者判处刑罚，并造成实际损失的，列入风险名单（《办法》第三十七条）

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
6	物业服务企业及其工作人员违反《条例》第六十二条规定，擅自改变物业管理用房等共有物业用途，被区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正；逾期未改正被处以罚款。					依据《条例》第118条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第14条制定
6.1	被区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和建设部门 行政处罚决定书 限期整改通知书	-3		3	
6.2	被区住房和建设部门责令限期改正但逾期未改正被处以罚款					罚款5-20万元
6.2.1	情节轻微	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-8		9	
6.2.2	情节一般	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-12		9	
6.2.3	情节严重	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-15		9	
7	物业服务企业及其工作人员违反《条例》第六十二条规定，违规泄露业主信息，被区住房和建设部门处以罚款					依据《条例》第118条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第14条制定罚款1-3万元
7.1	情节轻微	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-2		3	
7.2	情节一般	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-3		3	
7.3	情节严重	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-4		3	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
8	物业服务企业违反《条例》第十三条，不配合将共有物业的供水、供电、供气、通讯等设施移交给相关专营单位	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-8		6	《条例》无相关罚则
9	物业服务企业违反《条例》第二十条，不配合筹备组开展业主大会筹备工作	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-8		6	《条例》无相关罚则
10	提供前期物业服务的物业服务企业违反《条例》第五十一条，不接受筹备组、业主大会对业主共有资金收支情况的监督	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-8		6	《条例》无相关罚则
11	提供前期物业服务的物业服务企业违反《条例》第五十三条，擅自代为进行物业承接查验	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	《条例》无相关罚则
12	物业服务企业违反《条例》第六十条规定					《条例》无相关罚则
12.1	未按照物业服务合同约定，指派项目负责人负责物业服务项目的运营和管理	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	
12.2	指派一个项目负责人在一个以上的物业服务项目任职（物业服务合同另有约定的除外）	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	
12.3	更换项目负责人的，未及时告知业主委员会并予以公示	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-3		3	
13	物业服务企业违反《条例》第六十一条第一款规定，未对本条第一款第一、二、三、四项予以公示					《条例》无相关罚则（第61条第一款第五项有罚则，详见第1.4项）
13.1	物业服务企业的营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-2		3	《条例》第61条第一款第一项

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
13.2	物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、收费方式等	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-2		3	《条例》第61条第一款第二项
13.3	电梯、消防、监控、人民防空等专项设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、应急处置方案等	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-3		3	《条例》第61条第一款第三项
13.4	上一年度物业服务合同履行以及物业服务项目收支情况、本年度物业服务项目收支预算	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-2		3	《条例》第61条第一款第四项
14	物业服务企业违反《条例》第六十一条第二款规定，业主对公示内容有异议的，未予以答复	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-1		3	《条例》无相关罚则
15	物业服务企业违反《条例》第六十三条，将该物业管理区域全部物业服务一并委托给其他单位或者个人，导致服务不到位，业主投诉反映强烈的	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	《条例》无相关罚则
16	物业服务企业违反《条例》第六十五条第三款规定，在办理交接至退出物业管理区域期间，未维持正常的物业管理秩序	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	《条例》无相关罚则
17	物业服务企业违反《条例》第六十六条第二款规定，有破坏设施设备、毁坏账册等违法行为，并被公安机关依法处理	公安机关认定文书	-10		9	《条例》无相关罚则
18	物业服务企业违反《条例》第七十二条第二款规定，未通过物业管理信息平台，向全体业主实时公开业主共有资金共管账户信息（非物业服务企业自身原因造成的除外）	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-3		3	《条例》无相关罚则

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
19	物业服务企业违反《条例》第七十五条第三款规定，未对维护保养、改造物业及配置固定设施设备而形成的资料进行妥善保管并建立电子档案	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-3		3	《条例》无相关罚则
20	物业服务企业违反《条例》第七十七条第二款规定					《条例》无相关罚则
20.1	未建立对物业天面、外墙、楼梯间等共有物业的日常巡查制度、未做好日常巡查记录	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	
20.2	发现有影响相关专营设施安全情形的，未及时报告相关专营单位	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	
21	物业服务企业违反《《民法典》第一千二百五十四条第二款，未采取必要的安全保障措施防止本条第一款规定的高坠情形的发生	公安等机关认定文书	-10		9	根据《民法典》第1254条补充
22	物业服务企业违反《条例》第七十八条，在采取技术措施对从建筑物抛掷物品采集相应证据时侵犯了他人隐私	法院判决书	-5		6	《条例》无相关罚则
23	物业服务企业违反《条例》第八十一条第二款，违规向供水、排水、供电、供气、通讯等相关专营单位收取费用	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	《条例》无相关罚则
24	物业服务企业违反《条例》第九十九条，不配合市、区住房和城乡建设部门和街道办事处监督检查，以及拒绝或者阻碍监督检查人员依法执行职务。	市、区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	《条例》无相关罚则

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
25	物业服务企业在管项目发生安全生产事故,且经有关部门认定有物业服务企业的责任					安全生产事故的等级划分依据《生产安全事故报告和调查处理条例》规定
25.1	直接责任					造成在管的物业管理区域发生较大以上安全生产责任事故,并负直接责任的,列入风险名单(《办法》第三十七条)
25.1.1	一般安全生产事故	事故调查报告	-50		12	事故调查报告由市政府、安监部门等部门出具
25.2	间接责任					造成在管的物业管理区域发生重大以上安全责任事故,并负间接责任的,列入风险名单(《办法》第三十七条)
25.2.1	较大安全生产事故	事故调查报告	-50		12	事故调查报告由市政府、安监部门等部门出具
25.2.2	一般安全生产事故	事故调查报告	-30		12	事故调查报告由市政府、安监部门等部门出具
26	物业服务企业实施物业服务活动时违反《条例》及其他相关法律法规规定,被其他行政主管部门给予行政处罚					根据《中华人民共和国行政处罚法》第九条“行政处罚的种类”制定(第九条第三、五项情形除外)
26.1	警告、通报批评	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-2		3	《行政处罚法》第九条第一项
26.2	罚款					《行政处罚法》第九条第二项

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
26.2.1	不足1万元	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-1		3	处罚文书中要明确裁量基准和违法情节，从重、从轻、减轻或者有其他裁量幅度的，要说明法定理由和依据（依据《深圳市行政执法案卷评查标准（2020年版）》第350条）
26.2.2	1~2万元	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-2		3	
26.2.3	超过2万元	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-3		3	
26.3	没收违法所得、没收非法财物	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-5		6	《行政处罚法》第九条第二项
26.4	限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-8		6	《行政处罚法》第九条第四项
27	物业服务企业管理和使用物业专项维修资金过程中的不良行为					
27.1	违反《深圳市物业专项维修资金管理规定》第十四条规定					根据《深圳市物业专项维修资金管理规定》第十四条
27.1.1	不配合业主大会对其代收代缴的日常维修金进行清算	区住房和建设部门提供的不良行为认定书	-8		6	
27.1.2	不配合将清算后的余额移交至物业专项维修资金专户，或业主大会依法决定自行管理的，不配合将清算后的余额存入业主共有资金账户下设立的日常维修金子账户	区住房和建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	
27.2	申请使用物业专项维修资金时，拿到首款后，未按规定办理尾款核销手续	区住房和建设部门提供的不良行为认定书	-8		6	实际中，部分物业服务企业申请使用维修金，拿到首款后，不来办理尾款核销。
27.3	未按承诺补交容缺办理物业专项维修资金使用备案材料	区住房和建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
28	物业服务企业违反相关法律法规和文件规定,在涉及物业专有部分装饰装修、安装、维修及高空作业管理工作中发生的不良行为					《条例》第七十九条第二款,“发现劝阻报告”有罚则(第114条),列在本表第1.9项
28.1	向装修人或装饰装修企业收取装修保证金,但未开具加盖公章的收据	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-2		3	
28.2	违反《住宅室内装饰装修管理办法》第十七条、《条例》第八十条第二款规定,未按照物业服务合同约定或者管理规约规定,对业主或者物业使用人装饰装修、安装、维修及高空作业等活动进行监督、检查、提醒和警示的	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	《住宅室内装饰装修管理办法》第十七条、《条例》第八十条第二款(均无罚则)
28.3	收取无法律依据或装修管理协议中没有约定的装修保证金和费用,或非法干涉、阻碍装修人和装饰装修企业的正常装修活动	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-8		6	
28.4	以装修人、装饰装修企业存在违法违规行为、欠缴物业管理费,或以装修保证金凭证遗失、管理台账不全无法核对等各种非正当理由,违规抵扣或拒绝退还装修保证金	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	参考《建设工程质量保证金管理办法》(2017修订)第九、十、十一条
28.5	违反《住宅室内装饰装修管理办法》第十九条规定,强行向装修人指派装饰装修企业或者推销装饰装修材料	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	《住宅室内装饰装修管理办法》第十九条
29	物业服务企业不配合市、区住房和城乡建设部门和其他行政主管部门及街道、社区开展相关工作					
29.1	拒不配合市、区住房和城乡建设部门和街道办事处行政管理、调解处理等有关工作	市、区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
29.2	未按要求派员参加市、区住房和城乡建设部门及街道、社区工作站组织的会议、培训	市、区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-2分/次		3	
29.3	未按区有关部门要求落实安全生产管理规定	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	包含但不限于未与物业管理项目负责人签订安全生产责任书
30	物业服务企业在从事物业管理经营和提供物业服务过程中的其他不良行为					法律法规文件没有规定，但属于在实际物业管理活动中较常见的物业服务企业的不良行为
30.1	在物业服务合同有效期内无正当理由单方面提前解除合同，擅自退出管理项目、终止提供物业服务	市、区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-20		12	
30.2	在物业管理招投标活动中有串通投标、以行贿手段谋取中标、弄虚作假骗取中标等行为	对招标投标活动依法负有行政监督职责的相关行政主管部门提供的行政处罚决定书	-20		12	《中华人民共和国招标投标法》第五十三、五十四条、第六十一条，《中华人民共和国招标投标法实施条例》第四条
30.3	擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-8		9	《物业管理条例》第六十四条，《条例》第十二条
30.4	损毁或者破坏属于全体业主的档案资料、财物和共用设施设备	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	《广东省物业管理条例》第六十三条第一款第二项
30.5	擅自提高收费标准，增加收费项目	价格行政主管部门提供的行政处罚决定书	-10		9	《广东省物业管理条例》第六十三条第二款
31	市级及以上物业服务行业自律组织提供的物业服务企业或其工作人员的不良行为信息			有多个制裁事项，同一事项只计一次，取最高等级计分；不同事项单独计分。		由市住房和城乡建设部门认定
31.1	国家级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息	国家级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-8		9	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
31.2	省级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息	省级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-6	省级限广东省	6	
31.3	市级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息			市级限深圳市		1. 市级物业服务行业自律组织是指受市住房和城乡建设部门指导的组织； 2. 计入不良信用信息的市级行业自律组织的制裁事项，须事先向市住房和城乡建设部门报备。
31.3.1	通报批评	市级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-4		3	
31.3.2	公开谴责	市级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-5		6	
32	物业服务企业向市、区住房和城乡建设部门报送信息、填报统计报表、在信用评价系统申报表扬奖励事项时弄虚作假，报送不实信息和材料	市、区住房和城乡建设部门提供的相关证明材料	-10	同一事项只计一次；不同事项单独计分。	9	由市住房和城乡建设部门认定

备注：本表所称《条例》指《深圳经济特区物业管理条例》、《办法》指《深圳市物业管理信用评价与管理办法（征求意见稿）》

深圳市物业服务企业和物业管理项目负责人信用信息计分标准

表六：物业管理项目负责人不良信用信息计分标准

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
1	物业管理项目负责人违反《条例》第六十二条规定，侵占、挪用业主共有资金，被业主或有关部门依法追回，未造成实际损失	司法机关生效裁判文书、 行政机关执法文书	-20		12	1. 依据《条例》第118条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第14条制定；《条例》第118条为“区局追回”，实际中有可能是被业主追回。 2. 因侵占、挪用业主共有资金受到行政处罚或者判处刑罚，并造成实际损失的，列入风险名单（《办法》第三十七条）
2	物业管理项目负责人违反《条例》第六十二条规定，擅自改变物业管理用房等共有物业用途，导致其所在物业服务企业受到区住房和城乡建设部门行政处罚					依据《条例》第118条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第14条制定
2.1	擅自改变物业管理用房等共有物业用途，导致其或其所在物业服务企业被区住房和城乡建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书 限期整改通知书	-3		3	
2.2	被区住房和城乡建设部门责令限期改正但逾期未改正导致其所在物业服务企业被处以罚款					罚款5-20万元
2.2.1	情节轻微	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-8		9	
2.2.2	情节一般	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-12		9	
2.2.3	情节严重	区住房和城乡建设部门 行政处罚决定书	-15		9	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
3	物业管理项目负责人违反《条例》第六十二条规定，违规泄露业主信息，导致其所在物业服务企业被区住房和建设部门处以罚款。					依据《条例》第118条、参考《〈条例〉行政处罚实施标准》第14条制定 罚款1-3万元
3.1	情节轻微	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-2		3	
3.2	情节一般	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-3		3	
3.3	情节严重	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-4		3	
4	违反《条例》第七十九条第一款第六项规定，损坏或者擅自占用、改建共有物业，被区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正或逾期未改正被处以罚款。					依据《条例》第119条（第四项，对个人处罚1-3万元）
4.1	被区住房和建设部门给予警告，并责令限期改正	区住房和建设部门 行政处罚决定书 限期整改通知书	-3		3	
4.2	被区住房和建设部门责令限期改正但逾期未改正被处以罚款					
4.2.1	情节轻微	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-2		3	
4.2.2	情节一般	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-3		3	
4.2.3	情节严重	区住房和建设部门 行政处罚决定书	-4		3	

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
5	物业管理项目负责人在管项目发生安全生产事故，且经有关部门认定是物业服务企业的责任					安全生产事故等级划分依据《生产安全事故报告和调查处理条例》
5.1	直接责任					造成在管的物业管理区域发生较大以上安全生产责任事故，并负直接责任的，列入风险名单（《办法》第三十七条）
5.1.1	一般安全生产事故	事故调查报告	-50		12	事故调查报告由市政府、安监部门等部门出具
5.2	间接责任					造成在管的物业管理区域发生重大以上安全责任事故，并负间接责任的，列入风险名单（《办法》第三十七条）
5.2.1	较大安全生产事故	事故调查报告	-50		12	事故调查报告由市政府、安监部门等部门出具
5.2.2	一般安全生产事故	事故调查报告	-30		12	事故调查报告由市政府、安监部门等部门出具
6	物业管理项目负责人实施物业服务活动时，因其在管项目违反《条例》及其他相关法律法规规定，导致其被其他行政主管部门给予行政处罚					根据《中华人民共和国行政处罚法》第九条“行政处罚的种类”制定（第九条第三项情形除外）
6.1	警告、通报批评	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-2		3	《行政处罚法》第九条第一项
6.2	罚款					《行政处罚法》第九条第二项

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
6.2.1	不足1万元	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-1		3	处罚文书中要明确裁量基准和违法情节，从重、从轻、减轻或者有其他裁量幅度的，要说明法定理由和依据（依据《深圳市行政执法案卷评查标准（2020年版）》第350条）
6.2.2	1~2万元	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-2		3	
6.2.3	超过2万元	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-3		3	
6.3	没收违法所得、没收非法财物	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-5		6	《行政处罚法》第九条第二项
6.4	限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-8		6	《行政处罚法》第九条第四项
6.5	行政拘留	其他行政主管部门出具的行政处罚决定书	-10		9	《行政处罚法》第九条第五项
7	物业管理项目负责人不配合市、区住房和城乡建设部门和其他行政主管部门及街道、社区开展相关工作					
7.1	拒不配合市、区住房和城乡建设部门和街道办事处行政管理、调解处理等有关工作	市、区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-5		6	
7.2	未按要求参加市、区住房和城乡建设部门及街道、社区工作站组织的会议、培训	市、区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-2分/次		3	
7.3	未按区有关部门落实安全生产管理规定	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	包含但不限于未与物业管理项目负责人签订安全生产责任书

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期 (月)	编制说明
8	物业管理项目负责人在从事物业管理经营和提供物业服务过程中的其他不良行为					法律法规文件没有规定，但属于在实际物业管理活动中较常见的物业管理项目负责人的不良行为
8.1	擅自利用物业共用部位、共用设施设备进行经营	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-8		9	
8.2	向装修人指派装饰装修企业或者强行推销装饰装修材料	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	参考《住宅室内装饰装修管理办法》第十九条对物业服务企业的规定
8.3	未严格认真履行项目负责人职责或工作方式方法不当，导致工作失误，并造成严重后果	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	
8.4	本人或其指使其他物业工作人员向业主或物业使用人索要或收受其好处，对其违法行为不予劝阻、未及时报告街道办事处或者有关职能部门	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	
8.5	本人或其同意其他物业工作人员利用物业管理职权违法违规收取或处置相关费用，包括但不限于违规收取装修押金或无正当理由不退还装修押金等	区住房和城乡建设部门提供的不良行为认定书	-10		9	
8.6	本人或其指使其他物业工作人员对业主或者物业使用人采取人身、财产侵害等行为	法院判决书 公安等机关认定文书	-10		9	《广东省物业管理条例》第64条

序号	具体情形	计分证明材料	分值	计分规则	公示期(月)	编制说明
9	市级及以上物业服务行业自律组织提供的物业管理项目负责人的不良行为信息			有多个制裁事项，同一事项只计一次，取最高等级计分；不同事项单独计分。		由市住房和城乡建设部门认定
9.1	国家级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息	国家级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-8		9	
9.2	省级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息	省级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-6	省级限广东省	6	
9.3	市级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息			市级限深圳市		1. 市级物业服务行业自律组织是指受市住房和城乡建设部门指导的组织； 2. 计入不良信用信息的市级行业自律组织的制裁事项，须事先向市住房和城乡建设部门报备。
9.3.1	通报批评	市级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-4		3	
9.3.2	公开谴责	市级物业服务行业自律组织提供的不良行为信息材料	-5		6	
10	物业管理项目负责人向市、区住房和城乡建设部门报送信息、在信用评价系统申报表扬奖励事项时弄虚作假，报送不实信息和材料	市、区住房和城乡建设部门提供的相关证明材料	-10	同一事项只计一次；不同事项单独计分。	9	由市住房和城乡建设部门认定
备注： 本表所称《条例》指《深圳经济特区物业管理条例》、《办法》指《深圳市物业管理信用评价与管理办法（征求意见稿）》						