

奉贤区住宅物业服务“红黑榜”评价结果

(2024年四季度)

为全面提升我区住宅物业服务水平,根据《物业管理条例》《上海市住宅物业管理规定》等文件精神,按照“条块结合、属地管理、行业监管”原则,结合市、区两级物业管理工作目标任务,参照“质价相符”物业服务内容,通过区、街镇两级联合评价,形成我区住宅小区物业服务“红黑榜”综合评价结果。

住宅小区“红黑榜”排名:按照住宅小区综合管理、秩序维护、卫生绿化、公共部位及设施设备管理维护、安全运行管理、市民诉求回应等指标的季度测评分值,同时结合建筑面积、建成年代计分规则形成排名结果。按照“质价相符”小区

五类标准,四季度公布“一类”小区“红榜”“黑榜”各10个,“二至四类”小区“红榜”“黑榜”各5个(五类小区暂不涉及红黑榜)。

物业企业“红黑榜”排名:以其在管住宅小区的季度测评分值的平均值,结合在管小区数量计分规则形成排名结果。四季度公布“红榜”“黑榜”企业各10家。

街镇(开发区)排名:以其辖区内参评住宅小区季度测评分值的平均值,结合在管小区数量计分规则形成排名结果。

评价扣分共性问题:小区铭牌信息不完整;与业主、使用人的书面沟通记录

不足50%(全年);962121报修处置记录信息不完整;监控设施影像资料未留存30天;门、窗、扶手表面积灰;绿化带、道路垃圾未清理;建筑垃圾、临时垃圾未及时清运;楼道内存在乱堆放、乱张贴、乱涂写;强电间、弱电间管道井房存在安全隐患;防火门未处于关闭状态。

上海市奉贤区住房保障和房屋管理局
2025年2月6日

住宅小区“红黑榜”

(一)一类小区

红榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	西渡街道	金都雅苑	上海大至物业管理有限公司	90.47
2	四团镇	四团一区	上海奉信物业管理有限公司	90.39
3	金海街道	南郊美墅	上海用为物业管理有限公司	88.97
4	奉浦街道	华龙别墅	上海良友物业管理有限公司	88.44
5	奉浦街道	锦梓家园	上海千亿物业有限公司	87.75
6	奉浦街道	玫瑰苑	上海大至物业管理有限公司	87.48
7	奉城镇	娜欧佳苑	上海怡坊物业管理有限公司	87.44
8	奉城镇	中建公元名邸	上海中建东孚物业管理有限公司上海分公司	87.40
9	奉浦街道	同盛南桥花园	上海大至物业管理有限公司	87.26
10	南桥镇	正阳世纪星城三期	上海大至物业管理有限公司	87.09

(二)二类小区

红榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	海湾镇	世茂海滨馨苑	世茂天成物业服务集团有限公司上海第三分公司	88.63
2	金汇镇	泰馨苑	上海海尚泰馨物业服务服务有限公司	87.31
3	金海街道	汤臣臻园	上海东湖物业管理有限公司	86.98
4	奉浦街道	秋月朗庭	上海中环陆家嘴物业管理有限公司	86.14
5	海湾旅游区	海湾健康花苑	上海大飞物业管理有限公司	85.15

(三)三类小区

红榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	南桥镇	望园豪庭	上海用为物业管理有限公司	90.67
2	金海街道	广丰名都	上海聚悦资产管理有限公司	89.64
3	海湾旅游区	海湾国际名苑	上海永升物业管理有限公司	89.30
4	南桥镇	银河丽湾	上海万科物业服务有限公司	87.65
5	海湾镇	临港蓝湾城园正信苑	绿城物业服务集团有限公司上海分公司	87.57

(四)四类小区

红榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	青村镇	帝华园	上海安荣物业管理服务有限公司	94.65
2	金海街道	庆园雅筑	上海谊都物业管理有限公司	91.16
3	金汇镇	水城春岸雅苑南块	龙湖物业服务集团有限公司上海分公司	87.33
4	奉浦街道	萧塘悦澜雅苑	上海奉巢物业管理有限公司	86.99
5	青村镇	尚东朗庭	上海中环陆家嘴物业管理有限公司	86.65

黑榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	西渡街道	康发C块(新)	亚霞(上海)物业管理有限公司	70.63
2	南桥镇	民旺苑北区	上海昌悦物业管理有限公司	70.56
3	金汇镇	亚通聚秀苑	上海永佳物业管理有限责任公司	70.47
4	奉浦街道	肖塘新村北区	上海率土物业管理有限公司	70.42
5	金汇镇	亚通汇雅苑	上海永佳物业管理有限责任公司	70.37
6	头桥街道	新北小区	上海奉城镇物业管理有限公司	70.23
7	南桥镇	古华B区	上海奉献物业发展有限公司	70.15
8	南桥镇	育秀公寓	上海维欣物业管理有限公司	69.38
9	南桥镇	金吴丽苑	上海市奉贤区育秀物业管理有限公司	69.36
10	南桥镇	蓝天苑	上海居上物业管理有限公司	66.12

黑榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	金海街道	万景峰馨苑	广州市宁骏物业管理有限公司上海分公司	78.92
2	南桥镇	中粮怡庭	大悦城控股集团物业服务上海分公司	77.84
3	金汇镇	申亚花满庭	上海沪楚物业管理有限公司	77.71
4	金海街道	万景峰雅苑	广州市宁骏物业管理有限公司上海分公司	77.24
5	南桥镇	中粮悦庭	大悦城控股集团物业服务上海分公司	74.30

(三)三类小区

黑榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	青村镇	中南锦庭	江苏中南物业服务有限公司上海分公司	80.33
2	金汇镇	金悦雅苑	禹洲物业服务服务有限公司上海分公司	79.47
3	金汇镇	天和锦园	长城物业集团股份有限公司上海分公司	78.48
4	南桥镇	正阳世纪星城(铂璟湾)	上海永佳物业管理有限责任公司	74.55
5	金汇镇	融悦铂庭	金融街物业股份有限公司上海分公司	72.68

(四)四类小区

黑榜				
序号	所属街镇	小区名称	物业企业	得分
1	庄行镇	香海沁园	上海佳兆业物业管理有限公司	81.32
2	南桥镇	铂悦华庭	禹洲物业服务服务有限公司上海分公司	81.10
3	西渡街道	中铁建香榭澜苑	中铁建物业管理有限公司上海分公司	79.90
4	金汇镇	金桂里	禹洲物业服务服务有限公司上海分公司	79.78
5	南桥镇	保利和枫澜苑	上海保利物业酒店管理集团有限公司	79.18

物业服务企业“红黑榜”

红榜

序号	物业企业	得分
1	上海安荣物业管理服务有限公司	92.76
2	上海谊都物业管理有限公司	89.34
3	上海聚悦资产管理有限公司	87.85
4	上海招商局物业管理有限公司	87.37
5	世茂天成物业服务集团有限公司上海第三分公司	86.85
6	上海用为物业管理有限公司	86.46
7	上海中建东孚物业管理有限公司上海分公司	85.65
8	上海海尚泰馨物业服务服务有限公司	85.56
9	上海奉巢物业管理有限公司	85.25
10	上海东湖物业管理有限公司	85.24

黑榜

序号	物业企业	得分
1	上海坛安物业管理有限公司	73.10
2	上海率土物业管理有限公司	72.99
3	上海奉贤双建置业有限公司	72.50
4	上海百富勤物业有限公司	72.04
5	上海正阳物业管理有限公司	72.00
6	上海奉工物业管理有限公司	71.86
7	金融街物业股份有限公司上海分公司	71.23
8	亚厦(上海)物业管理有限公司	69.22
9	上海奉献物业发展有限公司	68.75
10	上海居上物业管理有限公司	64.80

街镇(开发区)排名

排名	街镇	分值
1	奉城镇	80.38
2	海湾旅游区	80.18
3	金海街道	79.44
4	柘林镇	78.11
5	青村镇	77.48
6	庄行镇	77.01
7	海湾镇	75.94
8	南桥镇	75.65
9	奉浦街道	75.03
10	西渡街道	74.63
11	金汇镇	74.01
12	四团镇	72.64
13	头桥街道	72.08

备注:各类红榜、黑榜排名按照评价分值由高到低进行排序。

把民生实事办到群众心坎上

(上接1版)

围绕“4+N”产业矩阵,发挥“四大专班”作用,增强主导产业磁场,以重点项目为牵引,持续提升城乡融合发展水平。要持续净化政治生态,进一步压实管党治党责任,保持永远在路上的清醒与定力,时刻绷紧纪律规矩这根弦,带头当好良好政治生态和社会风气的引领者、营造者和维护者,固本培元、凝心聚力,形成问题越来越少、政治生态越来越好的局面。

区领导陈学哲、王洪青、王建东、刘伟、徐乃毅、李锐、盛梅娟、陆建新、陈钺、唐瑛、王淳、李嘉宁、李慧、邵惠娟、姚朝晖、卓雅、诸春梅出席。

推动重大项目早出功能快出形象

(上接1版)

确保重点交通工程多线齐发、协同推进,要聚焦线形工程特点,预先梳理问题堵点,确保关键事项想在先、做在先。要切实增强人民生活品质,坚持在发展中保障和改善民生。通过重大工程建设补齐民生短板,聚焦“一老一小”和医疗卫生需求,把城中村和高品质住宅建设项目作为重点抓实推进,加快动迁安置、农民集中居住、公共租赁房等保障项目建设,加大公共服务配套布局力度。

王益群强调,要压实责任、提质增效,进一步提升推进重大工程建设的工作水平。要强化统筹协调,提高推进效率,充分发挥区重大办机制,抓紧抓实重大工程时序进度和协调调度,总结固化优秀经验,协同各方压紧压实主体责任,在资源配套保障上做加法,在审批流程环节上做减法,常态落实联合受理、审批、验收和容缺后补,着重抓好重点项目的储备和完善,确保重大工程早见成效、早惠民生。要突出工程品质,严守安全底线,严格保障工程质量安全,加强成本预算绩效管理,精打细算打造品质工程,对财政性资金项目实行全过程监管,严格执行概算审核、财务监督及事后评估机制,强化内控与审计监督,筑牢工程建设“廉洁屏障”。要加强精细管理,做好运营衔接,平衡好项目投入和收益,算好经济账、综合账、长远账,以全生命周期理念高效统筹工程建设与项目运营,确保新项目长效运行。

区委常委、常务副区长王建东主持会议,区人大常委会副主任陆建新、副区长田哲、区政协副主席邵惠娟出席。

会上,区绿化市容局、南桥镇、奉发集团、国网奉贤供电公司进行了交流发言。

奉贤区举行2025年新春新闻界朋友座谈会

(上接1版)形成更高水平的共建共治。

针对改革攻坚,要不断提升现代服务产业占比,拉动就业与消费;要持续研究优化营商环境,更好解决企业的难点堵点问题。针对民生热点,要持续跟踪“新城好点子”落地生效,进一步提升广大市民幸福感和获得感。希望各新闻媒体能一如既往地关心奉贤、支持奉贤,充分发挥正面宣传主阵地作用,同频共振讲好奉贤故事,让奉贤成为人才近悦远来、百姓安居乐业的热土。

刘士安感谢奉贤长期以来对人民日报及上海分社新闻报道工作的关心和支持。他表示,人民日报将坚持讲好习近平新时代

中国特色社会主义思想在奉贤落地生根的实践故事,讲好新时代经济高质量发展的生动故事,讲好和谐和美宜居宜业的美丽故事,深入一线、深挖线索,让新闻报道作品更好入耳、入脑、入心。

丁波表示,解放日报作为一份机关报,将持续以创新的视野、深入的采访进一步展现奉贤的新面貌、新成绩,以媒体力量推动区域经济社会高质量发展。同时,希望奉贤可以继续在经济、乡村振兴、文化建设等方面加大“喂料”力度,助力主流媒体系统性变革。

缪克构表示,奉贤的文化建设在上海郊区内具有极强的辨识度。希望未来可以与

奉贤携手,在新江南文化上有更深入的合作交流,同时进一步报道奉贤在人文领域的各项亮点工作,通过文汇报各个端口,把这些精彩故事分享给全国的读者朋友。

季颖表示,如今的新民晚报早已不是一张报纸,而是一个以民生为特色、以文化为内核的全媒体平台。未来,新民晚报将继续用好报纸、视频、直播等全媒体平台,报道好、传播好东方美谷、数字江海等重点项目,让更多上海市民、国内读者深入了解奉贤。

会上,哔哩哔哩公司党委副书记冷淞、上海广播电视台主持人黄浩、解放日报社记者沈思怡交流分享。

区领导吕为、王淳出席会议。

增强做好社会工作的责任感和使命感

(上接1版)要以改革创新举措汇聚新时代社会工作高质量发展的强大合力,健全统分结合、高效协同的工作体系,正确处理定性定量、共性与个性、常规与创新、效果与效率的关系,为实现奉贤区高质量发展和高效能治理奠定坚实基础,为上海建设具有世界影响力的社会主义现代化国际大都市贡献奉贤力量。

唐晓腾强调,要认真学习贯彻习近平总书记关于社会工作的重要指示精神及中央社会工作会议精神,着力实现组织覆盖和功能覆盖,强化党组织的政治功能与组织功能,建强基层党组织书记和党务工作者队伍,巩固网上网下两个阵地,提升服务水平,凝聚各方力量,推动社会工作高质量发展。

讲文明·树新风

奉贤区融媒体中心

我们都在努力奔跑 我们都是追梦人

加强诚信教育

建设和谐奉贤

FENG XIAN



锚定典范之向 打造精美如玉的文明城市