

邹城市人民政府办公室

邹政办发〔2022〕2号

邹城市人民政府办公室 关于印发邹城市“红色物业”住宅小区物业 提升工程实施方案的通知

各镇人民政府、街道办事处，市政府有关部门：

《邹城市“红色物业”住宅小区物业提升工程实施方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

邹城市人民政府办公室

2022年3月21日

（此件公开发布）

邹城市“红色物业”住宅小区物业提升工程 实施方案

为贯彻落实《山东省物业管理条例》和《济宁市物业管理办法》，按照《“齐鲁红色物业”建设三年行动计划》（鲁建物字〔2020〕9号）、《关于在社区居委会下设环境和物业管理委员会的实施意见》（济建〔2020〕20号）、《关于进一步加强社区物业管理的意见》（邹政字〔2018〕114号）和《关于印发〈关于深化城市基层党建全域提升攻坚行动的实施意见〉的通知》（邹党建发〔2021〕3号）等文件要求，提高全市物业管理水平，改善人民群众生活居住环境，制定本方案。

一、目标要求

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，以“环境改善、服务提升、机制建立、群众满意”为目标，按照“政府主导、分类推进、逐步提升、全面覆盖”的原则，以党建为引领，实施“‘邹’全物业、红色先锋”六大行动，将行业指导与属地管理，专业化管理、社区管理与业主自治管理相结合，引导物业服务有效融入社区治理，提升物业服务水平，打造“红色惠民物业”品牌。

二、工作措施

（一）实施公益物业破题行动。街道（镇）采取支持辖区内

集体经济组织领办公益性物业服务企业（以下简称物业服务企业）、引入国有物业服务企业、整合优质市场物业服务企业等方式，组建专业化、高标准、高水平的“红色惠民物业”。“红色惠民物业”突出公益底色，优先从小区居民中择优聘请一批人员充实进服务队伍，让小区居民在家门口就业。对无法通过市场途径实行物业服务的住宅小区或单位家属院、零星住宅楼，由“红色惠民物业”托底管理。

（二）实施专业化物业覆盖行动。遵循因地制宜的划分原则，街道（镇）负责科学划定物业管理区域，一般以社区或片区、网格、小区为单位划分。物业管理区域划分应以便于管理为前提，充分考虑管理现状、社区建设、居民意见等因素，遵循相对集中、方便管理的原则。零星、单幢住宅或面积较小、不便单独进行物业管理的区域，应尽可能与周边区域整合为一个物业管理区域。物业管理区域划分后，社区按照划定的物业管理区域，采取“一区一策”工作模式，充分征求业主意见，确定服务标准和收费标准。社区环物委牵头与“红色惠民物业”签订物业服务合同，提供环境卫生、安全保卫、基础设施维护等物业服务，实现专业化物业管理全覆盖。

（三）实施业主自治领航行动。坚持在党的全面领导下推进“红色业委会”组建工作，制定《城市住宅小区“红色业委会”组建工作指导意见》，规范选举程序，明确任职条件，健全工作职责，建立监督机制。对符合首次业主大会会议召开条件的，由街道（镇）社区党组织对业委会委员候选人进行严格审核把关，

注重推荐符合条件的社区“两委”成员作为业委会主任候选人；对工作不胜任、履职不到位或不服从街道、社区管理的业委会委员，依法依规调换或罢免。推进业委会党的组织覆盖，原则上新增、换届业委会委员的党员比例不低于 60%，对符合条件的，通过单独建立或与所属小区（网格）联合建立的方式成立党组织。10 月底前，住宅小区成立业委会的比例达到 60%以上。

（四）实施社区物业互融行动。深化“‘邹’全物业、情暖万家”品牌建设，实施“‘邹’全物业、红色先锋”六大行动，推广“红色物业”党建联盟经验，加强街道（镇）、社区党组织对物业企业和业委会的领导，通过引导党员参选业委会委员、倾斜发展党员计划、招聘党员职工等方式，壮大业委会和物业企业党员队伍，符合条件的物业企业和业委会全部建立党支部。全面建立并落实社区党委领导下的居委会、业委会、物业企业参加的议事协商机制，物业项目负责人到社区报到，与社区党组织签订共建协议，参与社区治理服务。社区党组织吸纳符合条件的物业企业（含物业服务项目）党员负责人、物业党员骨干担任兼职“两委”成员或小区（网格）党支部委员，建立物业企业（含物业服务项目）负责人列席社区党建联席会议制度，做好走访、巡查、管理、服务、收集社情民意等工作，真正实现社区物业党建联建、共治共享。推动物业企业将党建工作要求写入公司章程，引导物业服务有效融入社区治理，培育 10 家党组织引领力强、社会信用度好、群众满意度高的“红色物业”示范点。

（五）实施物业服务提标行动。推行物业服务“微治理”模

式，街道（镇）和社区统筹网格员、业委会委员、楼栋长、单元长、小区党员志愿者，成立“红色楼管家”服务监督队伍，公开联系人姓名和联系方式，以楼栋为单位建立“红色楼管家”微信群，实行“7×24 小时”监督物业服务机制、“全天候、零距离”服务群众。创新物业服务有效举措，探索建立“居民吹哨、物业报到”机制。加强楼栋长、单元长队伍建设，强化激励措施，街道（镇）可给予楼栋长、单元长一定工作补助，适时组织开展“最美楼栋长”“最美单元长”评选活动。支持物业服务企业、业委会在社区党群服务中心设立办事窗口，为居民提供物业缴费、意见咨询等服务。物业服务企业每月开展一次“项目经理接待日”活动，广泛收集、及时反馈、实行销号管理，尽力解决好居民关注的热点难点问题，切实提升群众满意度。强化日常监督考核，落实物业服务日常考核评价和退出机制，社区每周对辖区内的物业管理项目进行不定期巡查和个案督查，对巡查督查中发现的问题，现场督促物业服务企业进行整改；街道（镇）每月对辖区内物业服务企业综合考评 1 次，按项目量化打分，考评结果纳入物业服务企业信用评价。开展“物业行业文明创建活动”，完善以信用为基础的市场监管机制，有效发挥示范引领作用，年内创建不少于 6 个服务到位、环境舒适、文明整洁的物业管理服务样板小区。

（六）实施物业长效管理保障行动。对“红色惠民物业”实行过渡性补贴机制，在施行专业化管理的前 3 年，对验收合格的“红色惠民物业”企业，按管理服务总建筑面积每月补贴 0.10 元/平方米，补贴资金每年发放一次。财政部门加强补贴资金管

理，确保专款专用。街道（镇）可根据实际情况配套部分资金用于支持“红色惠民物业”。街道（镇）、社区党组织和社区环物委协助“红色惠民物业”企业收取物业服务费用，引导小区居民树立“花钱买服务”、物业保值增值等物业消费观念，自觉承担交纳物业费的义务。街道（镇）、社区可采取停车位、楼宇广告有偿使用、配套设施有偿租用等手段，充分挖掘小区现有公共资源有偿使用价值。鼓励有条件的镇街补建或购置物业管理用房和物业经营用房，用于弥补专业化物业服务资金缺口。

三、实施步骤

（一）动员部署、摸清底数阶段（3月31日前）。市政府和街道（镇）分别成立住宅小区“红色物业”提升工程工作专班，落实相应办公人员及办公场所，研究制定工作方案。3月31日前街道（镇）全面摸清辖区所有住宅小区业主情况、党员数量、产权情况、历史遗留问题等基础情况，建立小区档案管理台账，做好辖区内物业管理区域划分工作。

（二）领办“红色惠民物业”服务队伍阶段（4月1日至4月30日）。街道（镇）领办成立“红色惠民物业”公司并完成公司注册。指导建立物业企业党组织，将党建工作要求写入公司章程。完善企业管理制度，细化工作流程，聘请专业人员，对企业人员进行集中业务培训，打响“红色惠民物业”品牌。认真履行主体责任，引导和监督企业遵守法律法规，尊重公序良俗，积极融入社区治理。

（三）推进物业入驻及业委会组建阶段（5月1日至9月30

日)。市工作专班召开市委组织部、市住房城乡建设局、街道(镇)、原产权单位和涉及部门参加的联席会议，研究细化街道(镇)专业化物业进驻小区和成立业委会的落实方案，建立议事协商机制，推进组织共建、工作共联、资源共享。街道(镇)、社区党组织利用好社区“六位一体”治理体系，充分发挥社区居委会、共驻共建单位、社会组织和社区环物委的作用，广泛征求小区居民意见建议，有序开展入驻接管和业委会组建工作。

(四)考核验收阶段(10月1日至10月31日)。市委组织部、市住房城乡建设局牵头，会同工作专班成员单位对全市住宅小区专业化物业服务覆盖率、业委会组建率工作完成情况进行验收，“完成一批、验收一批”，对未完成的街道(镇)进行通报，督促查缺补漏、限期整改。

(五)落实奖补政策阶段(11月1日至11月30日)。经验收合格后，按照“红色惠民物业”企业申报、社区初审、街道(镇)审核、住建部门复核、财政部门核定拨付的程序，确保补贴资金及时到位，专款专用。

四、工作要求

(一)强化组织领导。成立市政府分管领导牵头，组织、住建、民政、综合执法等部门和街道(镇)参与的工作专班，负责“红色物业”住宅小区物业提升工程的组织协调和监督指导，解决实施过程中的问题、困难，督促推进工作落实。街道(镇)也要成立工作专班，把“红色物业”住宅小区物业提升工程列入重要议事日程，纳入社区目标责任考核。

（二）强化宣传引导。工作专班成员单位要通过多种形式，广泛宣传物业服务管理、业委会成立相关政策法规，引导居民树立正确的物权和物业服务消费理念，发动居民积极参与到业委会组建及社区治理中，增强居民参与意识、自律意识和有偿服务意识，按时交纳物业服务费，营造和谐共建遵规守约、文明诚信的物业管理氛围。民生工作服务部门做好“红色惠民物业”相关政策的解释工作，形成工作合力。

（三）强化考核督导。街道（镇）要树立强烈责任意识、紧迫意识，强化属地管理，发挥街道（镇）、社区党组织作用，科学安排，精心组织，扎实推进，确保各项工作落到实处。“红色惠民物业”补贴资金要专款专用，不得挪用或变更补贴项目，对于虚假申报套取资金的行为，取消补贴资格，并依据相关规定追究有关单位责任人的责任。督查部门对“红色物业”住宅小区提升工程进展情况实行“月督查、季通报”，纳入全市高质量发展政绩考核。

- 附件：1. 邹城市“红色物业”住宅小区物业提升工程工作专班成员名单
2. 2022年“红色物业”住宅小区物业提升工程考核验收标准
3. 邹城市住宅小区专业化物业管理全覆盖台账

附件 1

邹城市“红色物业”住宅小区物业提升工程 工作专班成员名单

主 任：蔡庆华 副市长

副主任：张 华 市住房城乡建设局局长

张 清 市住房城乡建设局党组成员、市房产服务中心主任

成 员：颜 冰 市委组织部四级主任科员

丁 旻 市发展改革局副局长

郑发河 市民政局副局长

王建伟 市公安局副局长

刘 玮 市应急局副局长

刘 波 市市场监管局副局长

常 涛 市综合执法局副局长

李桂萍 市财政局党委副书记、市国有企业发展服务中心主任

张新昕 市消防救援大队专业技术二级指挥员

谷海林 市社会治理服务中心副主任

张 华 大束镇人大主席

邵传湖 钢山街道办事处人大工作委员会主任

孟令华 千泉街道办事处党工委书记

张文彬 鳊山街道办事处城建服务中心主任

工作专班下设办公室，办公室设在市住房城乡建设局，张华任办公室主任，张清任办公室副主任。

附件 2

2022 年“红色物业”住宅小区物业 提升工程考核验收标准

考核项目	标准内容	规定分值	评分细则	考评得分
“红色惠民物业”组建	1.采取领办公益性物业服务企业、引入国有物业服务企业、整合优质市场物业服务企业等方式，组建专业化、高标准、高水平的“红色惠民物业”	10	4 月 30 日前完成，以公司注册时间或者与国有服务物业服务企业、市场化物业服务企业签订合作协议时间为准，未按时完不得分	
	2.建立“红色惠民物业”企业党支部，企业管理、物业服务、人员管理、财务等制度完善，工作流程规范。“红色惠民物业”企业人员配备齐全，有专业的物业管理、保洁、保安、财务等人员	10	不符合每项扣 1 分，扣完为止	
物业管理全覆盖	3.进行物业区域划分，以利于管理为前提，一般以社区或片区、网格、小区为单位划分，且划分后土地四至界限明确	10	3 月 31 日前完，未按时完成不得分	
	4.辖区内住宅小区专业化物业覆盖率达到 80%，力争覆盖率 100%。（钢山街道 213 个、千泉街道 108 个、鳊山街道 10 个）	30	9 月 30 日前完成，根据签订的《物业服务合同（协议）》计算专业化物业覆盖小区的数量，完成率每低 1%扣 1 分，扣完为止；提前 1 个月完成加 5 分，提前 2 个月完成加 10 分，提前 3 个月完成加 15 分	
业主委员会组建	5.辖区内住宅小区未成立业主委员会的，及时成立筹备组进行组建，业主委员会组建率达到 60%以上，换届和新成立业主委员会成员中的党员比例不低于 60%。推进业主委员会党组织覆盖，采用单独组建、联合组建方式，辖区内已成立业主委员会党组织覆盖率达到 50%以上	20	10 月底前完成，以办理完成业主委员会备案时间为准，完成率每低 1%扣 1 分，扣完为止	
物业服务提质增效	6.开展“红色物业”示范创建活动，年内培育 10 家党组织引领力强、社会信用度好、群众满意度高的“红色物业”（济宁市物业管理服务样板小区）示范点（具体创建任务另行下达）	20	9 月 30 日前完成，有 1 个未通过验收考评的，此项不得分。没有打造任务的镇街不考核此项	

注：考核分值纳入街道（镇）全市高质量发展政绩考核，得分占比 50%。

附件 3

邹城市住宅小区专业化物业管理全覆盖台账

2022 年度专业化物业管理全覆盖任务分解表

街道名称	小区数量	楼栋数	总户数	建筑面积 (万m ²)	奖补资金 (万元)
钢山街道	213	637	16136	147.08	176.5
千泉街道	108	277	9557	99.16	118.99
凫山街道	10	37	1744	17.37	20.85
合计	331	951	27437	263.61	316.34

2022 年度业主委员会成立任务分配表

街道名称	成立业主委员会任务数（个）
钢山街道	71
千泉街道	32
凫山街道	10
合计	113

注：根据各街道物业管理区域划分后小区实际数量进行动态调整

邹城市住宅小区专业化物业管理全覆盖台账

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
1	钢山街道	建业社区	枣行巷	铁合金厂北	社区兜底	1
2	钢山街道	建业社区	铁沿巷	铁路北	社区兜底	2
3	钢山街道	建业社区	铁合金厂家属院	崇义路 369 号	社区管理	18
4	钢山街道	建业社区	铁合街	铁路北	社区兜底	4
5	钢山街道	建业社区	啤酒厂家属院	崇义路枣行巷 23 号	社区兜底	1
6	钢山街道	建业社区	梦园小区	太平东路 129 号	社区兜底	3
7	钢山街道	建业社区	粮仓巷	铁路北	社区兜底	1
8	钢山街道	建业社区	军民街	铁路北	社区兜底	1
9	钢山街道	建业社区	进修学校家属院	峰山北路 629 号	社区兜底	5
10	钢山街道	建业社区	教育局家属院	峰山北路 599 号	教育体育局	4
11	钢山街道	建业社区	建业园小区	建业街 138 号	社区兜底	6
12	钢山街道	建业社区	建业街 1-6 号楼	建业街 468 号	1-3 号楼社区兜底 4-6 号楼正大物业公司管理	6
13	钢山街道	建业社区	环保局家属院	峰山北路 629 号	社区兜底	4
14	钢山街道	建业社区	宏矿家属院	建业街 368 号	宏河集团	8

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
15	钢山街道	建业社区	二实小家属院	建业街 268 号	教育体育局	3
16	钢山街道	北关社区	中医院家属院	公园路 15 号	卫生健康局	4
17	钢山街道	北关社区	正阳小区	邹城市平阳路	特美洁物业	9
18	钢山街道	北关社区	招待所家属院	建安街	社区兜底	1
19	钢山街道	北关社区	印刷厂家属院	邹城市沿河路	社区兜底	8
20	钢山街道	北关社区	峰山风景管理所家属院	北兴路 717 号	社区管理	1
21	钢山街道	北关社区	亚圣商场家属院	邹城市西门里大街	社区兜底	2
22	钢山街道	北关社区	县委家属院	邹城市邮电东巷	社区兜底	3
23	钢山街道	北关社区	武装部家属院	东门里大街 221 号	武装部	6
24	钢山街道	北关社区	塘子街小区	邹城市塘子西街 55 号	社区兜底	6
25	钢山街道	北关社区	社保局家属院	上山东街 123 号	社保局	1
26	钢山街道	北关社区	燃料公司家属院	邮电东巷	社区兜底	1
27	钢山街道	北关社区	木材公司家属院	电器北巷	社区兜底	3
28	钢山街道	北关社区	鲁南自行车厂家属院	邹城市公园路 1066 号、岗山北路 1263 号	社区兜底	4

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
29	钢山街道	北关社区	烈士陵园家属院民（政局家属院）	钢山街道北兴路1089号	民政局	1
30	钢山街道	北关社区	粮食局家属院	邹城市西门里大街	社区兜底	2
31	钢山街道	北关社区	金鼎小区	邹城市平阳西路1199号	社区兜底	7
32	钢山街道	北关社区	焦化厂家属院	沿河路	社区兜底	3
33	钢山街道	北关社区	交警队家属院	凤凰山路936号	交警队	1
34	钢山街道	北关社区	建委家属院	邹城市上山西街	社区兜底	9
35	钢山街道	北关社区	建安技校家属院	岗山北路1669号	社区兜底	1
36	钢山街道	北关社区	建安公司家属院	北兴路717号	社区兜底	1
37	钢山街道	北关社区	建安公司家属院	建安街102号	社区兜底	4
38	钢山街道	北关社区	检察院家属院	书院中街23号	检察院	1
39	钢山街道	北关社区	监察局家属院	上山东街226号	社区兜底	1
40	钢山街道	北关社区	环保局家属院	公园路1626号	社区兜底	2
41	钢山街道	北关社区	红十字会急救中心家属院锦秀家园	邹城西门里大街187号	卫生健康局	3
42	钢山街道	北关社区	公房管理所家属院	文庙前街	社区兜底	1
43	钢山街道	北关社区	公房管理所家属院	书院西街	社区兜底	3

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
44	钢山街道	北关社区	公安局家属院	平阳路 1666 号 (东)书院中街 21 号(西)	公安局	10
45	钢山街道	北关社区	工商银行家属院	桥上庙街 72 号	工商银行	2
46	钢山街道	北关社区	钢山剧院家属院	邹城市平阳西路 1238 号	文化和旅游局	1
47	钢山街道	北关社区	房管局家属院	邹城市城隍庙街 15 号	社区兜底	11
48	钢山街道	北关社区	电视台家属院	建安街	社区兜底	1
49	钢山街道	北关社区	地税局家属院	邹城市公园路 1270 号	税务局	3
50	钢山街道	北关社区	党校家属院	凤凰山路 33 号	党校（业主自治）	2
51	钢山街道	北关社区	城管大队家属院	邹城市北兴路 759 号后	社区兜底	4
52	钢山街道	北关社区	拆迁办家属院	北兴路 639 号	社区兜底	7
53	钢山街道	北关社区	北关小学家属院	连青山路 153 号	教育体育局	6
54	钢山街道	北关社区	百货大楼家属院	邹城市公园路 1126 号	百货大楼	4
55	钢山街道	铁山社区	工行家属院	太平西路 1269 号	单位管理	3
56	钢山街道	铁山社区	农行家属院	太平西路 1081 号	单位管理	3
57	钢山街道	铁山社区	四中家属院	文汇路 329 号	单位管理	4
58	钢山街道	铁山社区	图书馆家属院	文汇路 99 号	社区兜底	3
59	钢山街道	铁山社区	税务局家属院	文汇路	社区兜底	2

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
60	钢山街道	铁山社区	农行家属院	太平西路 1049 号	单位管理	3
61	钢山街道	铁山社区	蔬菜公司家属院	太平西路 965 号	社区兜底	1
62	钢山街道	铁山社区	太平路供电局家属院	太平西路 917 号	物业公司管理（济宁清泉物业服务有限责任公司）国网山东省电力公司邹城市供电公司填报	2
63	钢山街道	铁山社区	铁山路供电局家属院	铁山路 457 号	物业公司管理（济宁清泉物业服务有限责任公司）国网山东省电力公司邹城市供电公司填报	1
64	钢山街道	铁山社区	纺织厂家属院	铁山路 499 号	社区兜底	7
65	钢山街道	铁山社区	木器厂家属院	铁山路 589 号	社区兜底	1
66	钢山街道	铁山社区	华联家属院	铁山路 789 号	社区兜底	2
67	钢山街道	铁山社区	华星小区	东滩路 1388 号	社区兜底	1
68	钢山街道	铁山社区	供销公司家属院	东滩路 1386 号	社区兜底	1
69	钢山街道	铁山社区	建材家属院	东滩路 1412 号	社区兜底	1
70	钢山街道	铁山社区	经贸局家属院	铁山路 698 号	居民自行管理（市工业信息化局填报）	1
71	钢山街道	铁山社区	吉客隆家属院	太平路 749 号	社区兜底	1
72	钢山街道	铁山社区	农发行家属院	太平西路 609 号	单位管理	1
73	钢山街道	铁山社区	五金公司家属院	太平西路 569 号	社区兜底	4
74	钢山街道	铁山社区	百货大厦家属院	龙山路 589 号	社区兜底	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
75	钢山街道	铁山社区	绿林家属院+平房	龙山路 609 号	社区兜底	2
76	钢山街道	铁山社区	龙山路四中	龙山南路 729 号	单位管理	2
77	钢山街道	铁山社区	六六五零库家属院	龙山南路 599 号	社区兜底	2
78	钢山街道	铁山社区	宏达家属院	龙山南路 609 号	社区兜底	2
79	钢山街道	铁山社区	鲁邾苑家属院	东滩路 896 号	社区兜底	2
80	钢山街道	铁山社区	东滩路绿林家属院	东滩路 946 号	社区兜底	1
81	钢山街道	铁山社区	东滩路宏达家属院	东滩路 996 号	社区兜底	1
82	钢山街道	铁山社区	石油公司家属院	龙山路 937 号	社区兜底	2
83	钢山街道	铁山社区	自来水公司家属院	龙山南路 1289 号	单位管理	1
84	钢山街道	铁山社区	龙山路清水巷家属院	龙山南路 1259 号	单位管理	4
85	钢山街道	铁山社区	财政局家属院	铁山路 1126 号	单位管理	5
86	钢山街道	铁山社区	服装二厂家属院	铁山路 909 号	社区兜底	1
87	钢山街道	铁山社区	金水小区	铁山路 959 号	社区兜底	2
88	钢山街道	铁山社区	再生资源	铁山路 983 号	社区兜底	1
89	钢山街道	铁山社区	建行家属院 1、2 号楼	铁山路 989 号	单位管理（坤峰物业）	2
90	钢山街道	铁山社区	建行家属院 3 号楼	铁山路 989 号	单位管理（坤峰物业）	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
91	钢山街道	铁山社区	搪瓷厂家属院	铁山路又一村巷	社区兜底	4
92	钢山街道	铁山社区	宏河矿干部楼	铁山路 1097 号	宏河物业	1
93	钢山街道	铁山社区	建材家属院	铁山路 1127 号	社区兜底	1
94	钢山街道	铁山社区	宏河矿家属院	铁山路 1129 号	宏矿后勤	2
95	钢山街道	铁山社区	园林处家属院	科技路 169 号	社区兜底（园林中心代收电费）	3
96	钢山街道	铁山社区	花明巷	科技路 169 号	社区兜底	1
97	钢山街道	铁山社区	市政家属院 1	科技路 169 号	社区兜底	3
98	钢山街道	铁山社区	永新巷经贸局	科技路永新巷	社区兜底	8
99	钢山街道	铁山社区	永新巷纺织厂	科技路永新巷	社区兜底	1
100	钢山街道	铁山社区	供电局家属院 2	阳春路 248 号	物业公司管理（济宁清泉物业服务有限责任公司）国网山东省电力公司邹城市供电公司填报	5
101	钢山街道	铁山社区	供电局家属院 3	阳春路 231 号	物业公司管理（济宁清泉物业服务有限责任公司）国网山东省电力公司邹城市供电公司填报	1
102	钢山街道	铁山社区	康源副食	阳春路 269 号	社区兜底	4
103	钢山街道	铁山社区	市政家属院 2	科技路 248 号	社区兜底	2
104	钢山街道	铁山社区	建委家属院 2	科技路 248 号	社区兜底	1
105	钢山街道	铁山社区	市政家属院 3	阳春西巷	社区兜底	4
106	钢山街道	铁山社区	市政家属院门东	东滩路 1469 号	社区兜底	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
107	钢山街道	铁山社区	市政家属院门西	东滩路 1469 号	社区兜底	1
108	钢山街道	铁山社区	康乐巷家属院	科技路康乐巷	社区兜底	2
109	钢山街道	铁山社区	供电局家属院 4	科技路 546 号	物业公司管理（济宁清泉物业服务有限责任公司）国网山东省电力公司邹城市供电公司填报	1
110	钢山街道	铁山社区	烟酒公司	岗山路 1092 号	社区兜底	4
111	钢山街道	铁山社区	服装一厂	岗山路 1116 号	社区兜底	2
112	钢山街道	铁山社区	五金厂	岗山路 1115 号	社区兜底	2
113	钢山街道	铁山社区	园林处家属院	科技路 168 号	社区兜底	2
114	钢山街道	铁山社区	建委家属院 1	科技路 168 号	社区兜底	1
115	钢山街道	铁山社区	信用社家属院	东滩路 1669 号	单位管理	1
116	钢山街道	铁山社区	质检巷家属院	岗山路	社区兜底	1
117	钢山街道	铁山社区	干休所家属院	阳春路 107 号	社区兜底	1
118	钢山街道	铁山社区	市领导周转房	岗山路	单位管理	2
119	钢山街道	铁山社区	市委家属院	阳春路 109 号	社区兜底	4
120	钢山街道	凤凰山社区	中国人寿保险公司家属院	太平西路 2016 号	中国人寿保险公司	1
121	钢山街道	凤凰山社区	阳光小区	峰山北路 311 号	物业公司管理	9
122	钢山街道	凤凰山社区	输油家属院	太平西路 2129 号	输油管理处(委托物业公司管理)	13

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
123	钢山街道	凤凰山社区	山液家属院 18 号楼	民政大街 176 号	社区兜底	1
124	钢山街道	凤凰山社区	民政局家属院北院	民政大街 176 号	民政局	1
125	钢山街道	凤凰山社区	民政局家属院	钢山街道凤凰山路 1100 号	民政局	1
126	钢山街道	凤凰山社区	老一中家属院	太平西路 1909 号	教育体育局	7
127	钢山街道	凤凰山社区	凤凰山小区	东滩路 2169	暂无物业	7
128	钢山街道	凤凰山社区	检察院家属院	邹城市峰山北路 666 号	检察院	7
129	钢山街道	凤凰山社区	工商银行家属院	东滩路 2566 号	工商银行	6
130	钢山街道	凤凰山社区	妇幼保健院家属院	凤凰山路 1289 号	卫生健康局	1
131	钢山街道	凤凰山社区	防疫站家属院	凤凰山路 1269 号	卫生健康局(委托物业公司管理)	2
132	钢山街道	凤凰山社区	法院家属院（南）	凤凰山路兴隆三巷	法院	1
133	钢山街道	凤凰山社区	法院家属院（北）	凤凰山路 889 号	法院	2
134	钢山街道	凤凰山社区	古塔派出所家属院	凤凰山路 688 号	单位管理	1
135	钢山街道	西关社区	种子小区	铁山路南首	社区兜底	1
136	钢山街道	西关社区	正翔小区	营西路	社区兜底	1
137	钢山街道	西关社区	运输公司家属院	太平路 329 号	正方公司（运输公司委托紫意物业公司管理）	2
138	钢山街道	西关社区	裕民小区	裕民路 68 号	社区兜底	3

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
139	钢山街道	西关社区	饮食服务公司家属院	平阳西路 1 号	社区兜底	3
140	钢山街道	西关社区	峰山小区	联社街	社区兜底	1
141	钢山街道	西关社区	峰化小区	邹城市东滩路 266 号	社区兜底	16
142	钢山街道	西关社区	医药小区	岗山路	社区兜底	2
143	钢山街道	西关社区	药材公司家属院	靖安街 238 号	社区兜底	2
144	钢山街道	西关社区	盐业公司家属院	龙山南路 355 号	社区兜底	2
145	钢山街道	西关社区	烟酒小区	平阳西路	社区兜底	2
146	钢山街道	西关社区	烟草公司家属院	东滩路 518 号	业委会（选聘物业公司管理）	3
147	钢山街道	西关社区	兴春苑	东滩路 668 号	社区兜底	1
148	钢山街道	西关社区	新华书店家属院	铁山路 56 号	业委会自管	2
149	钢山街道	西关社区	县社小区	裕民路 166 号	社区兜底	1
150	钢山街道	西关社区	西关育英小区	西关大街 219 号	社区兜底	5
151	钢山街道	西关社区	西关小学家属院	育英街 49 号	教育体育局	4
152	钢山街道	西关社区	西关建筑队家属院	龙山路	社区兜底	1
153	钢山街道	西关社区	土产小区	城中城街	社区兜底	2
154	钢山街道	西关社区	图书馆家属院	太平西路 1121 号	社区管理	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
155	钢山街道	西关社区	铁西工商家属院	鳧山路	社区管理	1
156	钢山街道	西关社区	陶瓷小区	城中城街	社区兜底	1
157	钢山街道	西关社区	陶瓷厂家属院	龙山路 618 号	社区兜底	1
158	钢山街道	西关社区	搪瓷厂家属院	太平西路 396 号	社区兜底	7
159	钢山街道	西关社区	顺达小区	城中城街	社区兜底	1
160	钢山街道	西关社区	食品小区	龙山路	社区兜底	1
161	钢山街道	西关社区	食品公司家属院	平阳西路 129 号	社区兜底	4
162	钢山街道	西关社区	生资家园	龙山路 606 号	社区兜底	2
163	钢山街道	西关社区	商业局家属院	惠家胡同 47 号	社区兜底	1
164	钢山街道	西关社区	商校家属院	龙山南路 256 号	社区兜底	1
165	钢山街道	西关社区	三洋小区	太平西路	业主管理	6
166	钢山街道	西关社区	桥梁工区	庙台后街 13 号	社区兜底	2
167	钢山街道	西关社区	汽车公司家属院	靖安街	正方公司	1
168	钢山街道	西关社区	企业局家属院	北阁街 53 号	社区兜底	1
169	钢山街道	西关社区	七中小区（四中 南校区）	龙山路	教育体育局	3
170	钢山街道	西关社区	七中家属院	龙山南路 269 号	社区兜底	3

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
171	钢山街道	西关社区	农行小区	太平路	农业银行	5
172	钢山街道	西关社区	农机公司	庙台后街 2 号	社区兜底	2
173	钢山街道	西关社区	民营局家属院	北阁街 53 号	工业信息化局	1
174	钢山街道	西关社区	面粉厂	平阳路 288 号	社区兜底	4
175	钢山街道	西关社区	粮所小区	铁山南路	社区兜底	2
176	钢山街道	西关社区	老酒厂家属院	古路街 53 号	社区兜底	5
177	钢山街道	西关社区	开源巷	铁山路	社区兜底	2
178	钢山街道	西关社区	金属小区	太平路	社区兜底	2
179	钢山街道	西关社区	金属建材家属院	太平路 966 号	社区兜底	1
180	钢山街道	西关社区	交通小区	龙山路	社区兜底	5
181	钢山街道	西关社区	交通局家属院	太平路 329 号	社区兜底	2
182	钢山街道	西关社区	交通局家属院	平阳西路 366 号	社区兜底	2
183	钢山街道	西关社区	交通局家属院	平阳西路 446 号	交通运输局	1
184	钢山街道	西关社区	交通局家属院	平阳西路 395 号	交通运输局	1
185	钢山街道	西关社区	交通局家属院	太平西路 249 号	交通运输局	4
186	钢山街道	西关社区	建筑公司家属院	铁山路 238 号	社区兜底	3

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
187	钢山街道	西关社区	建筑公司 小区	铁山路南首	社区兜底	1
188	钢山街道	西关社区	火车站家属院	邾国街 589 号	社区兜底	8
189	钢山街道	西关社区	慧海小区	平阳西路 788 号	社区兜底	2
190	钢山街道	西关社区	果品公司家属院	东滩路 668 号	社区兜底	1
191	钢山街道	西关社区	广电局家属院	岗山路银屏胡同	社区兜底	1
192	钢山街道	西关社区	工会家属院	平阳西路 949 号 工人文化宫院内	总工会	1
193	钢山街道	西关社区	钢山路工商家属 院	钢山路 960 号	市场监管局	1
194	钢山街道	西关社区	副食小区	铁山路	社区兜底	1
195	钢山街道	西关社区	副食品公司家属 院	铁山路 239 号	社区兜底	4
196	钢山街道	西关社区	房产家属院	西关大街 420 号	社区兜底	2
197	钢山街道	西关社区	房 产居民楼	西关大街 549 号	社区兜底	1
198	钢山街道	西关社区	电影公司家属院	平阳西路 828 号	社区兜底	2
199	钢山街道	西关社区	电厂家属院	北阁街 46 号	电厂（委托物业公司管理）	3
200	钢山街道	西关社区	大华小区	东滩路 618 号	社区兜底	6
201	钢山街道	西关社区	北阁街育英小区	北阁街 46 号	社区兜底	2
202	钢山街道	西关社区	百货大楼西家属 院	太平西路百货大 楼西	社区管理	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
203	钢山街道	西关社区	百货大楼家属院	北阁街 9 号	社区兜底	3
204	钢山街道	昌平社区	中煤家园	邹城市东滩路	社区兜底	26
205	钢山街道	昌平社区	石油公司家属院	龙山南路大华北巷	石油公司	4
206	钢山街道	昌平社区	三和巷（原生产资料家属院）	龙山南路 1356 号	社区兜底	10
207	钢山街道	昌平社区	矿区建行家属院	昌平山路 289 号	建设银行	4
208	钢山街道	昌平社区	建委设计院家属院	宏达路 108 号	社区兜底	2
209	钢山街道	昌平社区	建委定额站家属院	宏达路 59 号	社区兜底	1
210	钢山街道	昌平社区	法院小区	设计院路 219 号	法院	2
211	钢山街道	昌平社区	昌平东巷（检察院、岗山派出所家属院）	昌平山路 299 号	社区兜底	3
212	钢山街道	昌平社区	八中家属院	宏达路 388 号	教育体育局	3
213	钢山街道	昌平社区	天晟小区	龙山南路 1278 号	单位自营	2
214	千泉街道	马庄社区	邹城技校家属院	护驾山路 1305 号	技校	6
215	千泉街道	大胡社区	水泥厂家属院	大胡中街路东	社区(委托护驾山物业管理)	2
216	千泉街道	玉泉社区	六中东校区家属院	金山大道与王兰路交界处	教育体育局	2
217	千泉街道	唐王湖社区	万达小区	唐王山路 199 号	社区管理	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
218	千泉街道	唐王湖社区	圣泰小区	顺河路 158 号	社区托管	8
219	千泉街道	唐王湖社区	棉麻公司家属院	匡衡路	社区管理	1
220	千泉街道	唐王湖社区	匡衡小学家属院	唐王山 98 号	教育体育局	1
221	千泉街道	唐王湖社区	建行电力支行家属院	峰山路 269 号	建设银行	2
222	千泉街道	唐王湖社区	国税局家属院	匡衡路 134 号	税务局	4
223	千泉街道	唐王湖社区	电力支行家属院	峰山路	建设银行	1
224	千泉街道	南关社区	一正小区	开发区	自主管理	1
225	千泉街道	南关社区	信用社家属院	峰山路 168 号	农商行	8
226	千泉街道	南关社区	祥和小区	人祖路	自主管理	1
227	千泉街道	南关社区	五中家属院	东华门街 169 号	教育体育局	4
228	千泉街道	南关社区	万达家属院	峰山路中段西侧	自主管理	4
229	千泉街道	南关社区	土管局家属院北区	岗山路 456 号	国土资源局(委托物业公司管理)	14
230	千泉街道	南关社区	圣丰小区	岗山南路	自主管理	3
231	千泉街道	南关社区	圣达老纺织厂家属院（棉纺厂）	千泉街道西侧	自主管理	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
232	千泉街道	南关社区	三院家属院	岗山中路 819 号	卫生健康局	2
233	千泉街道	南关社区	齐俊春开发商品房	齐俊春开发商品房	自主管理	1
234	千泉街道	南关社区	培英小区	过街棚街路南	自主管理（责任人：张玉龙）	2
235	千泉街道	南关社区	两孟东区	顺河路	社区管理	1
236	千泉街道	南关社区	联社家属院	韦贤巷 1 号	农商行	1
237	千泉街道	南关社区	老信用社家属院	五中南	农商行	2
238	千泉街道	南关社区	开发区城外城	开发区	自主管理	1
239	千泉街道	南关社区	纪委家属院	三院附近	纪委	1
240	千泉街道	南关社区	公安局家属院	仰圣路 358 号	公安局	5
241	千泉街道	南关社区	府前小区	南坛北街 39 号	社区（委托宏发物业管理）	10
242	千泉街道	南关社区	府前派出所家属院	仰圣路	公安局	1
243	千泉街道	南关社区	房家窑商品房住宅区	房家窑	社区管理	1
244	千泉街道	南关社区	发达小区	开发区	自主管理	1
245	千泉街道	南关社区	二建公司家属院	峰山路 338 号	二建公司	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
246	千泉街道	马庄社区	邹城技术监督局家属院	和平街东首路北	技术监督局	1
247	千泉街道	马庄社区	邹城泵站家属院	崇义路路南	业委会（委托欣园物业服务有限公司）	1
248	千泉街道	马庄社区	五金公司家属院	立新北三巷	社区管理	1
249	千泉街道	马庄社区	水厂后综合家属院	立新街二实小后1号	社区管理	1
250	千泉街道	马庄社区	明光小区	马庄复兴东街北首路东	自主管理	1
251	千泉街道	马庄社区	马庄供电局家属院	钢山街道马庄职工家属区	供电局	1
252	千泉街道	马庄社区	马庄工商家属院	马庄街道	社区管理	1
253	千泉街道	马庄社区	建筑公司家属院	崇义路路南（鲁南铁合金厂东大门对过）	建筑公司	1
254	千泉街道	马庄社区	供销社家属院	唐口山路东	社区管理	1
255	千泉街道	马庄社区	福兴小区	马鞍桥街北	自主管理	1
256	千泉街道	马庄社区	二实小家属院	崇义路南	教育体育局	1
257	千泉街道	马庄社区	电影公司家属院	立新街北17号	社区管理	1
258	千泉街道	马庄社区	成人中专家属院	护驾山路1229号	成人中专	1
259	千泉街道	华龙社区	怡博园小区	平阳东路369号	准物业管理	10

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
260	千泉街道	华龙社区	水利局家属南院	邹城市长青路 248 号	水务局委托泉兴物业公司管理	1
261	千泉街道	华龙社区	水利局家属北院	邹城市长青路 199 号	水务局委托泉兴物业公司管理	1
262	千泉街道	华龙社区	农林水家属院	长青路 163 号	社区（委托物业公司管理）	10
263	千泉街道	华龙社区	剧团家属院	长青路	剧团	1
264	千泉街道	华龙社区	华龙小区	平阳东路 98 号	社区（委托泉兴物业管理）	11
265	千泉街道	华龙社区	华龙商住	峰山南路 1401 号	社区（委托泉兴物业管理）	2
266	千泉街道	华龙社区	恒屹小区	平阳东路 388 号	宏河集团	4
267	千泉街道	华龙社区	畜牧局家属院	长青路 279 号	畜牧局（委托物业公司管理）	2
268	千泉街道	郭庄社区	邮电新村	岗山南路东	社区管理	6
269	千泉街道	郭庄社区	五中南校家属院	岚济路南	教育体育局	1
270	千泉街道	郭庄社区	鲁元小区	义乌商贸城对过	鲁元公司（委托万泰物业管理）	2
271	千泉街道	郭庄社区	打桩公司家属院	岗山路南首	打桩公司	1
272	千泉街道	郭庄社区	畜牧局家属院	畜牧局兽医站	畜牧局	1
273	千泉街道	东关社区	中行家属院	平阳西路 1798 号	中国银行	2

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
274	千泉街道	东关社区	邮政家属院	太平东路 518 号	汇盈商贸公司（委托护驾山物业公司）	1
275	千泉街道	东关社区	峰山路东门外综合楼	峰山路	社区管理	1
276	千泉街道	东关社区	医药公司家属院（药材公司）	唐口山路北首	社区管理	1
277	千泉街道	东关社区	一实小家属院	凤凰山路 131 号	教育体育局	1
278	千泉街道	东关社区	信用社家属院	峰山中路 1105 号	农商行	2
279	千泉街道	东关社区	鑫淼公司家属院	平阳东路	社区管理	1
280	千泉街道	东关社区	物质局家属院	花园五巷	社区管理	1
281	千泉街道	东关社区	五粮站家属院	韦贤路	社区管理	1
282	千泉街道	东关社区	卫生局家属院	平阳西路 1768 号	卫生健康局	1
283	千泉街道	东关社区	韦贤路 24 户	韦费路南中段	社区管理	3
284	千泉街道	东关社区	土产公司家属院	四基山路	社区管理	1
285	千泉街道	东关社区	税务局家属院	全福巷	税务局	1
286	千泉街道	东关社区	兽医站家属院	亚圣路 1896 号	社区管理	1
287	千泉街道	东关社区	石墙家属院	太平东路 556 号	石墙镇	2

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
288	千泉街道	东关社区	圣泉公司家属院	平阳西路 1880 号	供销社	2
289	千泉街道	东关社区	人寿保险家属院	太平东路 120 号	人寿保险公司	1
290	千泉街道	东关社区	人民银行家属院	千泉街道长青路 90 号	人民银行邹城市支行	4
291	千泉街道	东关社区	人民医院家属院 (南)	千泉路 68 号	卫生健康局	7
292	千泉街道	东关社区	燃气公司家属院	玉平东路 190 号	燃气公司	6
293	千泉街道	东关社区	气象局家属院	名泉路 298 号	气象局	1
294	千泉街道	东关社区	啤酒厂家属院	名泉路 1308 号	燕京啤酒	8
295	千泉街道	东关社区	农坛小区	建业街 399 号	社区管理	15
296	千泉街道	东关社区	农机局家属院	长青路 216 号	市农机中心	3
297	千泉街道	东关社区	棉麻公司家属院	四基山路西	自主管理	1
298	千泉街道	东关社区	六中家属院(西)	四基山路 1236 号	教育体育局	4
299	千泉街道	东关社区	金属公司家属院	名泉路	社区管理	1
300	千泉街道	东关社区	交通局家属院	千泉路南三巷	交通运输局	1
301	千泉街道	东关社区	检察院家属院	峰山中路	检察院	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
302	千泉街道	东关社区	化轻公司	太平东路	社区管理	1
303	千泉街道	东关社区	国税局家属院	太平东路 585 号	税务局	3
304	千泉街道	东关社区	供销社家属院	平阳路 1880 号	社区管理	1
305	千泉街道	东关社区	公路局家属院	韦贤路 107 号	公路局	1
306	千泉街道	东关社区	工商局家属院	花园四巷	市场监管局	1
307	千泉街道	东关社区	二中家属院	平阳东路 589 号	教育体育局	4
308	千泉街道	东关社区	东航小区	四基山路 1654 号	社区管理	1
309	千泉街道	东关社区	东方家属院	太平东路 316 号	自主管理	1
310	千泉街道	东关社区	城关镇家属院	名泉路	社区管理	1
311	千泉街道	大屈村	实验中学家属院	矿产路	教育体育局	1
312	千泉街道	大屈村	矿产局家属院 (国土资源家属院)	矿产路	国土资源局	1
313	千泉街道	大屈村	匡衡小学南校区家属院	矿产路	教育体育局	1
314	千泉街道	大胡社区	市卫校家属院	名泉路	社区(委托护驾山物业管理)	2
315	千泉街道	大胡社区	市结防所家属院	名泉路	社区(委托护驾山物业管理)	1

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
316	千泉街道	大胡社区	啤酒厂北家属院	大胡东街路西	自主管理	1
317	千泉街道	大胡社区	名阳小区	大胡东街路东	太平镇（委托阳泰物业管理）	9
318	千泉街道	大胡社区	名泉路药监家属院	名泉路药监巷	社区管理	1
319	千泉街道	大胡社区	广电小区家属院	大胡东街路西	业委会（委托和安物业管理）	7
320	千泉街道	大胡社区	钢山酒厂家属院	护驾山路	社区(委托护驾山物业管理)	3
321	千泉街道	大胡社区	大胡工商家属院	邹城市长青路工商胡同	社区管理	1
322	凫山街道	巷里社区	天颐小区	邹城市宏河路西段路南	社区托管	6
323	凫山街道	文圣社区	文圣一期	邹城市矿建东路1368号	自主管理	1
324	凫山街道	铁西社区	搪瓷厂家属院	凫山南路8号	社区管理	2
325	凫山街道	圣源社区	天诚纺织厂家属院	邹城市城前西路1166号	社区托管	4
326	凫山街道	圣源社区	清源小区	邹城市岗山路569号	山东天诺物业服务有限公司	6
327	凫山街道	圣源社区	岚济医院家属院	邹城市岚济路	岚济医院	2
328	凫山街道	圣源社区	九三小区	邹城市三兴路	宏河集团	6
329	凫山街道	三里营社区	造纸厂家属院	邹城市营西路439号	社区托管	6

序号	街道	社区	小区名称	小区地址	物业管理情况	楼栋数
330	鳧山街道	海悦社区	富丽小区	邹城市圣西街	社区托管	2
331	鳧山街道	鳧山路社区	白鹤纸业家属院	邹城市建设路	社区托管	2
					合计	951