

赤壁市城市更新运营有限公司 2026 年 二季度公租房运营管理考核情况

依据《赤壁市公共租赁住房运营管理服务采购合同》相关考核标准，2026 年 7 月 16 日至 7 月 20 日，我单位对赤壁市城市更新运营有限公司二季度公租房运营管理工作开展现场专项考核，对各公租房小区现场管理情况进行逐项打分，具体评分结果如下：

名称	分数	小区管理负责人 人审核签字	备注
龙翔山小区	95.9 分	王忠	季度考核平均得分按比例支付运营管理费用： 评分达 95 分及以上，按合同价款的 100%比例支付； 评分达 90 至 95 分以下(不含 95 分)，按合同价款的 95%比例支付； 评分达 85 至 90 分以下(不含 90 分)，按合同价款的 90%比例支付； 评分达 80 至 85 分以下(不含 85 分)，按合同价款的 85%比例支付； 评分达 75 至 80 分以下(不含 80 分)，按合同价款的 80%比例支付； 评分达 70 至 75 分以下(不含 75 分)，按合同价款的 75%比例支付； 评分 70 分以下认定为不合格，甲方仅支付乙方实际运营管理服务成本，合同约定的服务期未 满的甲方有权单方解除本合同。
东洲小区	95.6 分	李忠	
木田小区	95.8 分	王忠	
凤凰小区	95.2 分	王忠	
粮校小区	95.3 分	王忠	
红旗桥及 大田畈小区	95.5 分	王忠	
合计平均	95.55 分		
部门负责人：王忠			分管领导：王忠

附：赤壁市公租房租赁住房运营管理工作绩效评价考核表

住房保障服务股

2026. 7. 24



赤壁市公共租赁住房运营管理工作绩效评价考核表

项目名称: 2026年2季度赤壁市 **龙翔山** 公租房小区 评定分: **95.9** 分

序号	标准内容	规定分值	评分细则	考核分值
一	建设管理	12		12
1	按规划要求建设,住宅及配套设施投入使用,有选址意见书、环评报告、可行性研究报告、地方资金证明、土地批复文件、规划许可证、施工许可证、项目招投标文件等证明。	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
2	房屋防水防潮性能良好,消防、配电、给水、排水等设施设备良好	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
3	小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娱、健身活动设施及场所,且设施安全完善,场地布置恰当	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
4	小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通、绿化等服务设施齐全	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
5	已办理交付接管验收手续	1	符合1.0,不符合0分	
6	建有保障性安居工程永久性标牌	1	符合1.0,不符合0分	
7	设置公租房信息公开专栏,栏中公示内容:公租房相关政策、办理流程,服务内容及标准,小区保障家庭租金和物业费收缴、补贴、维修及养护费用支出情况,运营管理负责人及工作人员信息(姓名、照片、岗位)、服务投诉电话等。	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
8	房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善	1	符合1.0,不符合0分	
9	专人负责在湖北省公租房运营管理监测平台上进行数据转录、新录和对接工作	2	符合1.0,不符合0分	
二	分配管理	2		2
1	公租房分配入住率达到90%以上	1	符合1.0,不符合0分	
2	通过多种形式及时公开房源信息、申请条件、摇号中号名单等向社会公布	1	符合1.0,未公开一项扣0.2分	
三	运营管理	16		16
1	由专门的运营机构(或物业管理企业)实施专业化运营管理	1	符合1.0,不符合0分	
2	运营管理机构与产权单位或其委托的部门签订有运营委托协议(合同),双方责权明确	1	符合1.0,不符合0分	
3	运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准,并制定具体的落实措施和考核办法	1	符合1.0,缺一项扣0.5分	
4	运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定;租金收缴和维修支出实行收支两条线	1	制度、工作标准建立健全1.0,主要包括:运营管理服务工作程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完整规范扣0.2;未制定具体的落实措施扣0.5,未制定考核办法扣0.5分	
5	建立住户、房屋档案,档案资料齐全,分类成册,管理规范,查阅方便(包括公租房房源台账、保障对象台账、房屋分配台账、租赁补贴台账、交付使用台账等)	2	执行有关规定1.0,未执行0;已实行1.0,未实行0分	
6	建立24小时值班制度,设立服务电话,接受使用人的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录	2	每发现一处不符合扣0.2分	0.2
7	建立并落实便民维修服务承诺制,零修急修及时率100%,并有回访记录	2	符合2.0,值班制度不符合扣0.5,未设服务电话扣0.5,发现一处处理不及时扣0.2,没有回访记录每次扣0.1分	0.2
8	租金收缴率达95%以上	4	建立并落实1.0,建立但未落实扣0.5,未建立扣1.0;及时率符合0.5,每降低1个百分点扣0.5;回访记录完整0.2,记录不完整或无回访记录0分	0.5
9	运用信息化、智能化手段,提高管理效率,与住房保障部门信息系统实行对接。	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.2分	
四	房屋管理	10		10
1	设有小区平面示意图,组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显	1	符合1.0,无示意图扣0.3,幢、单元、户号每缺一个扣0.1分	0.3
2	无违反规划私搭乱建,无擅自改变房屋用途现象,不得有从事非法经营活动行为	2	符合2.0,每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋用途、从事非法活动扣1.0分	
3	房屋外观完好、整洁,外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹	1	符合1.0,每发现一处大面积不完好、不整洁、脱落、污损扣0.2分	
4	住宅楼阳台(包括平台和外廊)的使用不碍观瞻,不危及房屋结构与他人安全	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
5	房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁,不随意堆放杂物和任意占用。	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
6	房屋维修质量合格率达100%,房屋完好率达98%	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	0.2
五	设备管理	6		6
1	共用配套设施完好,无随意改变用途	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.25分	
2	共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录,无事故隐患,专业技术人员和维修人员严格遵守操作规程与保养规范,供水设备运行正常,地下管道及检查井设施完好、无渗漏、无污染;	4	符合4.0,每发现一处不符合扣0.5,每季度有检查记录、维护和疏通凭证	
六	安全管理	12		12
1	有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度;保安人员熟悉小区的环境,文明值勤,训练有素,言语规范,认真负责	2	符合2.0,无专业保安队伍扣1.0,其它每发现一处不符合扣0.2分	0.2
2	危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施	1	符合1.0,不符合0分	
3	消防设备设施完好,可正常运行;消防通道畅通;制订消防应急预案	2	符合2.0,发现一处不符合规定扣0.5分	



扫描全能王 创建

赤壁市公共租赁住房运营管理工作绩效评价考核表

项目名称: 2026年2季度赤壁市 4-1-1 公租房小区 评分分: 95.5分

序号	标准内容	规定分值	评分细则	考核分值
一	建设管理	12		12
1	按规划要求建设,住宅及配套设施投入使用,有选址意见书、环评报告、可行性研究报告、地方资金证明、土地批复文件、规划许可证、施工许可证、项目招投标文件等证明。	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
2	房屋防水防潮性能良好,消防、配电、给水、排水等设施设备良好	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
3	小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娱、健身活动设施及场所,且设施安全完善,场地布置恰当	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
4	小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通、绿化等服务设施齐全	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
5	已办理交付接管验收手续	1	符合1.0,不符合0分	
6	建有保障性安居工程永久性标牌	1	符合1.0,不符合0分	
7	设置公租房信息公开专栏。栏中公示内容:公租房相关政策、办理流程,服务内容及标准,小区保障家庭租金和物业费收缴、补贴、维修及养护费用支出情况,运营管理人员及工作人员信息(姓名、照片、岗位)、服务投诉电话等。	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
8	房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善	1	符合1.0,不符合0分	
9	专人负责在湖北省公租房运营管理监测平台上进行数据转录、新录和对接工作	2	符合1.0,不符合0分	
二	分配管理	2		2
1	公租房分配入住率达到90%以上	1	符合1.0,不符合0分	
2	通过多种形式及时公开房源信息、申请条件、摇号中号名单等向社会公布	1	符合1.0,未公开一项扣0.2分	
三	运营管理	16		16
1	由专门的运营机构(或物业管理企业)实施专业化运营管理	1	符合1.0,不符合0分	
2	运营管理机构与产权单位或其委托的部门签订有运营委托协议(合同),双方责权明确	1	符合1.0,不符合0分	
3	运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准,并制定具体的落实措施和考核办法	1	符合1.0,缺一项扣0.5分	
4	运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定;租金收缴和维修支出实行收支两条线	1	制度、工作标准建立健全1.0,主要包括:运营管理服务程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完整规范扣0.2;未制定具体的落实措施扣0.5,未制定考核办法扣0.5分	
5	建立住户、房屋档案,档案资料齐全,分类成册,管理规范,查阅方便(包括公租房房源台账、保障对象台账、房屋分配台账、租赁补贴台账、交付使用台账等)	2	执行有关规定1.0,未执行0;已执行1.0,未实行0分	
6	建立24小时值班制度,设立服务电话,接受使用人的报修、求助、建议、咨询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录	2	每发现一处不符合扣0.2分	0.2
7	建立并落实便民维修服务承诺制,零修急修及时率100%,并有回访记录	2	符合2.0,值班制度不符合扣0.5,未设服务电话扣0.5,发现一处处理不及时扣0.2,没有回访记录每次扣0.1分	0.2
8	租金收缴率达95%以上	4	建立并落实1.0,建立但未落实扣0.5,未建立扣1.0;及时率符合0.5,每降低1个百分点扣0.5;回访记录完整0.2,记录不完整或无回访记录0分	0.5
9	运用信息化、智能化管理手段,提高管理效率,与住房保障部门信息系统实行对接。	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.2分	
四	房屋管理	10		10
1	设有小区平面示意图,组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显	1	符合1.0,无示意图扣0.3,幢、单元、户号每缺一个扣0.1分	0.2
2	无违反规划私搭乱建,无擅自改变房屋用途现象,不得有从事非法经营活动行为	2	符合2.0,每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋用途、从事非法活动扣1.0分	
3	房屋外观完好、整洁,外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹	1	符合1.0,每发现一处大面积完好、不整洁、脱落、污损扣0.2分	
4	住宅阳台(包括平台和外廊)的使用不碍观瞻,不危及房屋结构与他人安全	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
5	房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁,不随意堆放杂物和任意占用。	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
6	房屋维修质量合格率达100%,房屋完好率达98%	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	0.2
五	设备管理	6		6
1	共用配套设施完好,无随意改变用途	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.25分	
2	共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录,无事故隐患,专业技术人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范,供水设备运行正常,地下管道及检查井设施完好,无渗漏、无污染;	4	符合4.0,每发现一处不符合扣0.5,每季度有检查记录、维护和疏通凭证	
六	安全管理	12		12
1	有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度;保安人员熟悉小区的环境,文明值勤,训练有素,言语规范,认真负责	2	符合2.0,无专业保安队伍扣1.0,其它每发现一处不符合扣0.2分	0.2
2	危及人身安全处有明确标识和具体的防范措施	1	符合1.0,不符合0分	
3	消防设备设施完好,可正常运行;消防通道畅通;制订消防应急预案	2	符合2.0,发现一处不符合规定扣0.5分	



扫描全能王 创建

赤壁市公共租赁住房运营管理工作绩效评价考核表

项目名称: 2026年2季度赤壁市 **木田** 公租房小区 评定分: **95.8分**

序号	标准内容	规定分值	评分细则	考核分值
一	建设管理	12		12
1	按规划要求建设,住宅及配套基础设施投入使用,有选址意见书、环评报告、可行性研究报告、地方资金证明、土地批复文件、规划许可证、施工许可证、项目招投标文件等证明。	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
2	房屋防水防潮性能良好,消防、配电、给水、排水等设施良好	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
3	小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娱、健身活动设施及场所,且设施安全完善,场地布置恰当	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
4	小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通、绿化等服务设施齐全	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
5	已办理交付接管验收手续	1	符合1.0,不符合0分	
6	建有保障性安居工程永久性标牌	1	符合1.0,不符合0分	
7	设置公租房信息公开专栏。栏中公示内容:公租房相关政策、办理流程,服务内容及标准,小区保障家庭租金和物业费收缴、补贴、维修及养护费用支出情况,运营管理负责人及工作人员信息(姓名、照片、岗位)、服务投诉电话等。	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
8	房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善	1	符合1.0,不符合0分	
9	专人负责在湖北省公租房运营管理监测平台上进行数据转录、新录和对接工作	2	符合1.0,不符合0分	
二	分配管理	2		2
1	公租房分配入住率达到90%以上	1	符合1.0,不符合0分	
2	通过多种形式及时公开房源信息、申请条件、摇号中号名单等向社会公布	1	符合1.0,未公开一项扣0.2分	
三	运营管理	16		16
1	由专门的运营机构(或物业管理企业)实施专业化运营管理	1	符合1.0,不符合0分	
2	运营管理机构与产权单位或其委托的部门签订有运营委托协议(合同),双方责权明确	1	符合1.0,不符合0分	
3	运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准,并制定具体的落实措施和考核办法	1	符合1.0,缺一项扣0.5分	
4	运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定;租金收缴和维修支出实行收支两条线	1	制度、工作标准建立健全1.0,主要包括:运营管理服务程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完整规范扣0.2;未制定具体的落实措施扣0.5,未制定考核办法扣0.5分	
5	建立住户、房屋档案,档案资料齐全,分类成册,管理规范,查阅方便(包括公租房房源台账、保障对象台账、房屋分配台账、租赁补贴台账、交付使用台账等)	2	执行有关规定1.0,未执行0;已实行1.0,未实行0分	
6	建立24小时值班制度,设立服务电话,接受使用人的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录	2	每发现一处不符合扣0.2分	0.2
7	建立并落实便民维修服务承诺制,零修急修及时率100%,并有回访记录	2	符合2.0,值班制度不符合扣0.5,未设服务电话扣0.5,发现一处处理不及时扣0.2,没有回访记录每次扣0.1分	0.2
8	租金收缴率达95%以上	4	建立并落实1.0,建立但未落实扣0.5,未建立扣1.0;及时率符合0.5,每降低1个百分点扣0.5;回访记录完整0.2,记录不完整或无回访记录0分	0.5
9	运用信息化、智能化管理手段,提高管理效率,与住房保障部门信息系统实行对接。	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.2分	
四	房屋管理	10		10
1	设有小区平面示意图,组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显	1	符合1.0,无示意图扣0.3,幢、单元、户号每缺一个扣0.1分	0.3
2	无违反规划私搭乱建,无擅自改变房屋用途现象,不得有从事非法经营活动行为	2	符合2.0,每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋用途、从事非法活动扣1.0分	
3	房屋外观完好、整洁,外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹	1	符合1.0,每发现一处大面积不完好、不整洁、脱落、污损扣0.2分	
4	住宅阳台(包括平台和外廊)的使用不碍观瞻,不危及房屋结构与他人安全	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
5	房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁,不随意堆放杂物和任意占用。	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
6	房屋维修质量合格率达100%,房屋完好率达98%	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	0.2
五	设备管理	6		6
1	共用配套设施完好,无随意改变用途	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.25分	
2	共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录,无事故隐患,专业人员和维修人员严格遵守操作规程与保养规范,供水设备运行正常,地下管道及检查井设施完好、无渗漏、无污损。	4	符合4.0,每发现一处不符合扣0.5,每季度有检查记录、维护和疏通凭证	
六	安全管理	12		12
1	有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度;保安人员熟悉小区的环境,文明值勤,训练有素,言语规范,认真负责	2	符合2.0,无专业保安队伍扣1.0,其它每发现一处不符合扣0.2分	0.2
2	危及人身安全处有明确标识和具体的防范措施	1	符合1.0,不符合0分	
3	消防设备设施完好,可正常运行;消防通道畅通;制订消防应急预案	2	符合2.0,发现一处不符合规定扣0.5分	



扫描全能王 创建

赤壁市公共租赁住房运营管理工作绩效考核表

项目名称: 2026年2季度赤壁市12192 公租房小区 评定分: 95.2分

序号	标准内容	规定分值	评分细则	考核分值
一	建设管理	12		12
1	按规划要求建设,住宅及配套设施投入使用,有选址意见书、环评报告、可行性研究报告、地方资金证明、土地批复文件、规划许可证、施工许可证、项目招投标文件等证明。	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	2
2	房屋防水防潮性能良好,消防、配电、给水、排水等设施设备良好	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	1
3	小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娛、健身活动设施及场所,且设施安全完善,场地布置恰当	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	2
4	小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通、绿化等服务设施齐全	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	1
5	已办理交付接管验收手续	1	符合1.0,不符合0分	1
6	建有保障性安居工程永久性标牌	1	符合1.0,不符合0分	1
7	设置公租房信息公开专栏。栏中公示内容:公租房相关政策、办理流程,服务内容及标准,小区保障家庭租金和物业费收缴、补贴、维修及养护费用支出情况,运营管理机构负责人及工作人员信息(姓名、照片、岗位)、服务投诉电话等。	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	1
8	房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善	1	符合1.0,不符合0分	1
9	专人负责在湖北省公租房运营管理监测平台上进行数据转录、新录和对接工作	2	符合1.0,不符合0分	2
二	分配管理	2		2
1	公租房分配入住率达到90%以上	1	符合1.0,不符合0分	1
2	通过多种形式及时公开房源信息、申请条件、摇号中号名单等向社会公布	1	符合1.0,未公开一项扣0.2分	1
三	运营管理	16		16
1	由专门的运营机构(或物业管理企业)实施专业化运营管理	1	符合1.0,不符合0分	1
2	运营管理机构与产权单位或其委托的部门签订有运营委托协议(合同),双方责权明确	1	符合1.0,不符合0分	1
3	运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准,并制定具体的落实措施和考核办法	1	符合1.0,缺一项扣0.5分	1
4	运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定;租金收缴和维修支出实行收支两条线	1	制度、工作标准建立健全1.0,主要包括:运营管理服务程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完善规范扣0.2;未制定具体的落实措施扣0.5,未制定考核办法扣0.5分	1
5	建立住户、房屋档案,档案资料齐全,分类成册,管理规范,查阅方便(包括公租房房源台账、保障对象台账、房屋分配台账、租赁补贴台账、交付使用台账等)	2	执行有关规定1.0,未执行0;已实行1.0,未实行扣0分	2
6	建立24小时值班制度,设立服务电话,接受使用人的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录	2	每发现一处不符合扣0.2分	2
7	建立并落实便民维修服务承诺制,零修急修及时率100%,并有回访记录	2	符合2.0,值班制度不符合扣0.5,未设服务电话扣0.5,发现一处处理不及时扣0.2,没有回访记录每次扣0.1分	1.5
8	租金收缴率达95%以上	4	建立并落实1.0,建立但未落实扣0.5,未建立扣1.0;及时率符合0.5,每降低1个百分点扣0.5;回访记录完整0.2,记录不完整或无回访记录0分	4
9	运用信息化、智能化手段,提高管理效率,与住房保障部门信息系统实行对接。	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.2分	2
四	房屋管理	10		10
1	设有小区平面示意图,组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显	1	符合1.0,无示意图扣0.3,幢、单元、户号每缺一个扣0.1分	1
2	无违反规划私搭乱建,无擅自改变房屋用途现象,不得有从事非法经营活动行为	2	符合2.0,每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋使用用途、从事非法活动扣1.0分	0
3	房屋外观完好、整洁,外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹	1	符合1.0,每发现一处大面积不完好、不整洁、脱落、污损扣0.2分	0.6
4	住宅楼阳台(包括平台和外廊)的使用不碍观瞻,不危及房屋结构与他人安全	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	2
5	房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁,不随意堆放杂物和任意占用。	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	1.8
6	房屋维修质量合格率达100%,房屋完好率达98%	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	2
五	设备管理	6		6
1	共用配套设施完好,无随意改变用途	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.25分	2
2	共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录,无事故隐患,专业技术人员和维修人员严格遵守操作规程与保养规范,供水设备运行正常,地下管道及检查井设施完好、无渗漏、无污染;	4	符合4.0,每发现一处不符合扣0.5,每季度有检查记录、维修和疏通凭证	3.5
六	安全管理	12		12
1	有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度;保安人员熟悉小区的环境,文明值勤,训练有素,言谈规范,认真负责	2	符合2.0,无专业保安队伍扣1.0,其它每发现一处不符合扣0.2分	2
2	危及人身安全处有明确标识和具体的防范措施	1	符合1.0,不符合0分	1
3	消防设备设施完好,可正常运行;消防通道畅通;制订消防应急预案	2	符合2.0,发现一处不符合规定扣0.5分	2



扫描全能王 创建

赤壁市公共租赁住房运营管理工作绩效评价考核表

项目名称: 2026年2季度赤壁市 粮投 公租房小区 评定分: 95.5分

序号	标准内容	规定分值	评分细则	考核分值
一	建设管理	12		12
1	按规划要求建设,住宅及配套基础设施投入使用,有选址意见书、环评报告、可行性研究报告、地方资金证明、土地批复文件、规划许可证、施工许可证、项目招投标文件等证明。	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	2
2	房屋防水防潮性能良好,消防、配电、给水、排水等设施设备良好	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	1
3	小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娱、健身活动设施及场所,且设施安全完善,场地布置恰当	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	2
4	小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通、绿化等服务设施齐全	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	1
5	已办理交付接管验收手续	1	符合1.0,不符合0分	1
6	建有保障性安居工程永久性标牌	1	符合1.0,不符合0分	1
7	设置公租房信息公开专栏,栏中公示内容:公租房相关政策、办理流程,服务内容及标准,小区保障家庭租金和物业费收缴、补贴、维修及养护费用支出情况,运营管理负责人及工作人员信息(姓名、照片、岗位)、服务投诉电话等。	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	1
8	房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善	1	符合1.0,不符合0分	1
9	专人负责在湖北省公租房运营管理监测平台上进行数据转录、新录和对接工作	2	符合1.0,不符合0分	2
二	分配管理	2		2
1	公租房分配入住率达到90%以上	1	符合1.0,不符合0分	0
2	通过多种形式及时公开房源信息、申请条件、摇号中号名单等向社会公布	1	符合1.0,未公开一项扣0.2分	1
三	运营管理	16		16
1	由专门的运营机构(或物业管理企业)实施专业化运营管理	1	符合1.0,不符合0分	1
2	运营管理机构与产权单位或其委托的部门签订有运营委托协议(合同),双方责权明确	1	符合1.0,不符合0分	1
3	运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准,并制定具体的落实措施和考核办法	1	符合1.0,缺一项扣0.5分	1
4	运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定;租金收缴和维修支出实行收支两条线	1	制度、工作标准建立健全1.0,主要包括:运营管理服务程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完善规范扣0.2;未制定具体的落实措施扣0.5,未制定考核办法扣0.5分	1
5	建立住户、房屋档案,档案资料齐全,分类成册,管理规范,查阅方便(包括公租房房源台账、保障对象台账、房屋分配台账、租赁补贴台账、交付使用台账等)	2	执行有关规定1.0,未执行0;已实行1.0,未实行0分	2
6	建立24小时值班制度,设立服务电话,接受使用人的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录	2	每发现一处不符合扣0.2分	2
7	建立并落实便民维修服务承诺制,零修急修及时率100%,并有回访记录	2	符合2.0,值班制度不符合扣0.5,未设服务电话扣0.5,发现一处处理不及时扣0.2,没有回访记录每次扣0.1分	1.5 + 0.5
8	租金收缴率达95%以上	4	建立并落实1.0,建立但未落实扣0.5,未建立扣1.0;及时率符合0.5,每降低1个百分点扣0.5;回访记录完整0.2,记录不完整或无回访记录扣0分	3
9	运用信息化、智能化管理手段,提高管理效率,与住房保障部门信息系统实行对接。	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.2分	2
四	房屋管理	10		10
1	设有小区平面示意图,组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显	1	符合1.0,无示意图扣0.3,幢、单元、户号每缺一个扣0.1分	1
2	无违反规划私搭乱建,无擅自改变房屋用途现象,不得有从事非法经营活动行为	2	符合2.0,每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋用途、从事非法活动扣1.0分	2
3	房屋外观完好、整洁,外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹	1	符合1.0,每发现一处大面积不完好、不整洁、脱落、污迹扣0.2分	0.4
4	住宅楼阳台(包括平台和外廊)的使用不因晾晒、不危及房屋结构与他人安全	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	2
5	房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁,不随意堆放杂物和任意占用。	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	1.8
6	房屋维修质量合格率达100%,房屋完好率达98%	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	1.8
五	设备管理	6		6
1	共用配套设施完好,无随意改变用途	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.25分	2
2	共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录,无事故隐患,专业技术人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范,供水设备运行正常,地下管道及检查井设施完好、无渗漏、无污积。	4	符合4.0,每发现一处不符合扣0.5,每季度有检查记录、维护和疏通凭证	4
六	安全管理	12		12
1	有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度;保安人员熟悉小区的环境,文明值勤,训练有素,言行规范,认真负责	2	符合2.0,无专业保安队伍扣1.0,其它每发现一处不符合扣0.2分	2
2	危及人身安全处有明确标识和具体的防范措施	1	符合1.0,不符合0分	1
3	消防设施设施完好,可正常运行;消防通道畅通,制订消防应急预案	2	符合2.0,发现一处不符合规定扣0.5分	2



赤壁市公共租赁住房运营管理工作绩效评价考核表

项目名称: 2026年2季度赤壁市**江源桥** 公租房小区 评定分:**95.5**分

序号	标准内容	规定分值	评分细则	考核分值
一	建设管理	12		12
1	按规划要求建设,住宅及配套基础设施投入使用,有选址意见书、环评报告、可行性研究报告、地方资金证明、土地批复文件、规划许可证、施工许可证、项目招投标文件等证明。	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
2	房屋防水防潮性能良好,消防、配电、给水、排水等设施设备良好	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
3	小区设有供儿童、老人等不同年龄段居民使用的休闲、文娱、健身活动设施及场所,且设施安全完善,场地布置恰当	2	符合2.0,每发现一项没有扣0.2分	
4	小区周边配套或规划商业、教育、医疗、交通、绿化等服务设施齐全	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
5	已办理交付接管验收手续	1	符合1.0,不符合0分	
6	建有保障性安居工程永久性标牌	1	符合1.0,不符合0分	
7	设置公租房信息公开专栏,栏中公示内容:公租房相关政策、办理流程,服务内容及标准,小区保障家庭租金和物业费收缴、补贴、维修及养护费用支出情况,运营管理机构负责人及工作人员信息(姓名、照片、岗位)、服务投诉电话等。	1	符合1.0,每发现一项没有扣0.2分	
8	房屋使用、入住分配、后期管理等各项制度完善	1	符合1.0,不符合0分	
9	专人负责在湖北省公租房运营管理监测平台上进行数据转录、新求和对接工作	2	符合1.0,不符合0分	
二	分配管理	2		2
1	公租房分配入住率达到90%以上	1	符合1.0,不符合0分	
2	通过多种形式及时公开房源信息、申请条件、摇号中号名单等向社会公布	1	符合1.0,未公开一项扣0.2分	
三	运营管理	16		16
1	由专门的运营机构(或物业管理企业)实施专业化运营管理	1	符合1.0,不符合0分	
2	运营管理机构与产权单位或其委托的部门签订运营委托协议(合同),双方责权明确	1	符合1.0,不符合0分	
3	运营管理机构建立健全各项管理制度、各岗位工作标准,并制定具体的落实措施和考核办法	1	符合1.0,缺一项扣0.5分	
4	运营管理机构在收费、财务管理、会计核算等方面执行公租房管理相关规定;租金收缴和维修支出实行收支两条线	1	制度、工作标准建立健全1.0,主要包括:运营管理机构工作程序、质量保证制度、收费管理制度、财务制度、岗位考核制度等每发现一处不完整规范扣0.2;未制定具体的落实措施扣0.5,未制定考核办法扣0.5分	
5	建立住户、房屋档案,档案资料齐全,分类成册,管理规范,查阅方便(包括公租房房源台账、保障对象台账、房屋分配台账、租赁补贴台账、交付使用台账等)	2	执行有关规定1.0,未执行扣0.5;已执行1.0,未实行扣0分	
6	建立24小时值班制度,设立服务电话,接受使用人的报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈,并及时处理,有回访制度和记录	2	每发现一处不符合扣0.2分	0.4
7	建立并落实便民维修服务承诺制,零修急修及时率100%,并有回访记录	2	符合2.0,值班制度不符合扣0.5,未设服务电话扣0.5,发现一处处理不及时扣0.2,没有回访记录每次扣0.1分	0.2
8	租金收缴率达95%以上	4	建立并落实1.0,建立但未落实扣0.5,未建立扣1.0;及时率符合0.5,每降低1个百分点扣0.5;回访记录完整0.2,记录不完整或无回访记录扣0分	0.5
9	运用信息化、智能化管理手段,提高管理效率,与住房保障部门信息系统实行对接。	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.2分	
四	房屋管理	10		10
1	设有小区平面示意图,组团及幢、单元(门)、户门标号标志明显	1	符合1.0,无示意图扣0.5,幢、单元、户号每缺一个扣0.1分	0.3
2	无违反规划私搭乱建,无擅自改变房屋用途现象,不得有从事非法经营活动行为	2	符合2.0,每发现一处私搭乱建或擅自改变房屋用途、从事非法活动扣1.0分	
3	房屋外观完好、整洁,外墙面砖、涂料等装饰材料无大面积脱落和污迹	1	符合1.0,每发现一处大面积不整洁、不整洁、脱落、污损扣0.2分	
4	住宅楼阳台(包括平台和外廊)的使用不碍观瞻,不危及房屋结构与他人安全	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
5	房屋的共用楼梯、走道等部位保持清洁,不随意堆放杂物和任意占用。	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	
6	房屋维修质量合格率达100%,房屋完好率达98%	2	符合2.0,每发现一处不符合扣0.2分	0.4
五	设备管理	6		6
1	共用配套设施完好,无随意改变用途	2	符合2.0,每降低1个百分点扣0.25分	
2	共用设施设备运行、使用及维护按规定要求有记录,无事故隐患,专业技术人员和维护人员严格遵守操作规程与保养规范,供水设备运行正常,地下管道及检查井设施完好,无渗漏、无污堵。	4	符合4.0,每发现一处不符合扣0.5,每季度有检查记录、维护和疏通凭证	
六	安全管理	12		12
1	有专业保安队伍,实行24小时值班及巡逻制度;保安人员熟悉小区的环境,文明值勤,训练有素,言行规范,认真负责	2	符合2.0,无专业保安队伍扣1.0,其它每发现一处不符合扣0.2分	0.2
2	危及人身安全处有明确标识和具体的防范措施	1	符合1.0,不符合0分	
3	消防设施设施完好,可正常运行;消防通道畅通;制订消防应急预案	2	符合2.0,发现一处不符合规定扣0.5分	

