

深圳市 2022 年度物业服务企业 疫情防控服务财政补贴发放指引

为保障防疫工作持续深入推进，激励物业服务企业积极配合街道、社区开展联防联控工作，减轻企业防疫物资、消杀服务支出负担，现根据市政府工作部署要求，向物业服务企业发放相关疫情防控补贴并制定相关工作指引：

一、补贴对象及条件

（一）补贴对象

1. 在 2022 年 1 月至 3 月期间为我市住宅物业项目（住宅小区、城中村、军产房，不含商业公寓）提供物业服务，并按市、区疫情防控指挥部门要求向所在社区提供疫情联防联控服务、在物业管理区域落实了物业管理区域消杀等疫情防控要求，依法设立的物业服务企业。

2. 对于没有聘请物业服务企业，但聘请了保安、保洁等专业服务企业的住宅物业项目，其疫情防控补贴事宜由各区（含新区、合作区，下同）结合本区财力自行决定。

（二）补贴条件

1. 物业服务企业在管项目的项目管理部，积极配合街道、社区执行物业管理区域的围合管理、落实“扫场所码+电子哨兵”和查验行程卡要求、开展人员排查、信息登记、隔离人员服务等疫情联防联控工作，为所管项目提供了物业管理区域清洁消杀等疫

情防控服务;

2. 完成物业管理行业从业人员白名单申报;

3. 完成 2021 年度物业管理统计报表填报、企业在管项目确认、项目负责人认定及本年度要求完成的住宅小区信息完善的其他相关工作。

二、相关标准及资金来源

(一) 补贴标准: 依据联防联控服务工作的实际开展情况, 按照在管项目总建筑面积 1 元/m² 的标准, 向符合补贴情形物业项目的物业服务企业发放一次性财政补贴。

(二) 在管项目认定标准: 原则上以有效物业服务合同为服务认定依据。物业服务合同已到期, 但企业为小区继续提供服务的, 视作正常履行合同。未签订物业服务合同, 但提供了实质服务的, 以社区的出具的疫情防控服务证明为认定依据 (参考格式详见附件 1)。

(三) 面积认定标准: 补贴面积为在管所有项目的总建筑面积, 并按以下方式 (顺序) 进行确认: 完成了规划验收的项目, 其总建筑面积以《建设工程规划验收合格证》中载明的“总建筑面积”或《深圳市房屋建筑面积测绘报告》“房屋建筑面积总表”中载明的“总建筑面积”为准; 未履行规划验收但完成了竣工验收程序的, 以《竣工验收报告》中工程概况里载明的“建筑面积”为准; 既无规划验收又无竣工验收相关资料的, 以物业服务合同约定的物业管理费基准面积为准; 上述材料均缺失的, 以社区出具的疫情防控服务证明为准。

补贴面积认定过程中，应当扣除住宅物业项目中独立的商务公寓、商业综合体等非住宅建筑面积，底商等小商铺建筑面积无需扣除。

（四）补贴资金来源：补贴资金由市、区财政资金各承担 50%，但市财政资金承担数额不超过 2.31 亿元。

（五）补贴发放方式及时限：本次补贴采用企业自主申报、市住房建设局搭建线上申请审核平台、辖区政府审核发放的方式进行。补贴申报期为 2022 年 8 月 15 日至 9 月 15 日。未在此期间提交补贴申请的，视作企业自动放弃补贴。各区审核完成时限为 9 月 30 日前。

（六）其他特殊情况：2022 年 1 月至 3 月期间，小区发生过物业交接的，补贴资金由两家物业服务企业按照服务时间进行分配，并由当前正在提供服务的企业作为申请人且提供交接双方补贴分配协议（参考格式详见附件 2）；4 月及以后发生过物业交接的，补贴资金归原物业服务企业所有，原物业服务企业可商请现物业服务企业代为线上申请，协商不成的，原物业服务企业可通过线下方式申请，线下申请表见附件 3；对于 1 月至 3 月新入伙的小区，按服务天数计算补贴金额；对于 4 月及以后新入伙的小区不予补贴。

三、申请途径

本次补贴的申请、受理、核准、汇总、数据导出工作均通过市物业管理信息平台（以下简称“市物管平台”）的 PC 端和手机移动端的“疫情防控补贴”模块完成。该模块的操作手册详见附件

件 4。本区决定给聘请了保安、保洁等专业服务企业的住宅物业项目发放疫情防控补贴的，其申请、受理、核准等流程需通过线下方式办理。

四、工作流程

（一）部署培训。指引印发后一周内，市住房建设局面向各区、街道、工作站及各物业服务企业开展疫情防控补贴发放政策线上解读活动，对申请、审核工作进行部署，对市物管平台及“疫情防控补贴”模块的操作进行培训。培训时间和方式另行通知。

（二）企业确认。物业服务企业（操作人员）登录市物管平台，确认本企业在深圳市所有在管的住宅类物业项目、物业项目负责人信息以及收款银行账号信息。项目和项目负责人一经确认，即视作企业委托项目负责人为该项目补贴申请的全权负责人。其中，关键信息按以下要求填报并提供佐证材料。

1. 申报单位：本次疫情防控补贴申请对象为在深圳市有在管住宅物业项目的独立法人，分公司或服务中心等非独立法人无法申请，由其隶属的独立法人统一申请。

2. 在管项目确认：企业在管住宅项目根据物业服务合同备案、物业管理统计报表等日常工作由系统自动生成，企业认真核对所有住宅项目信息后，点击“确认”并录入收款银行信息即完成在管项目确认。若存在实际在管住宅项目与系统中显示不一致，需要添加、修改或删除的，可通过市物管平台相关功能进行操作；若存在未填报 2021 年物业管理统计报表、从业人员白名单、场所码、停车位信息等情况的，需先完成全部任务后才能进行在管项目确认。

3. 项目负责人及手机号码：项目负责人姓名与身份证保持一致，手机号码应是微信绑定的手机号码。

4. 接受补贴的银行账户：原则上一申请单位一账号，但确需分账号接收补贴的，由申请企业的操作人员按项目录入。

（三）项目负责人完善信息并提交申请。物业服务企业完成在管项目信息确认后，对应项目的项目负责人即可登录市物管平台，对所管项目宗地号、地址、项目类型、总建筑面积等基本情况进行确认，上传相关佐证材料后提交疫情防控补贴申请。一个项目负责人同时管理多个项目的，可提出多项申请。

（四）社区初审。社区在收到系统发来的企业申请时，应在3个工作日内完成初审。对于已经撤销工作站的，由工作站管理职责的继受单位负责初审工作。初审的内容主要是：各物业服务项目开展联防联控的情况、项目服务企业及项目负责人情况、项目基本情况等。社区审核要点以常见问题解答的方式另行发放。

对于项目申请数据不完整、不准确，提供的依据材料不完备的，社区可以将申请退回项目，提醒其补齐补正，但企业补齐补正的时间不得超过9月20日。对于服务情况与实际不符等情形的，社区应予以直接退件并在系统中明确说明退件理由。被退件的，也可将相关情况整改、完善后再次申报，但申报时间不得超过本次补贴的最终申请期限（9月15日）。下列各环节的退回、退件均照此要求和时间限制处理。对于初审通过的项目，社区应明确提出审核意见后转街道办复审。

（五）街道办事处复审。街道办在接到初审合格的申请后，

应在 3 个工作日内完成复审。对于项目情况存疑、资料存疑和初审意见存疑的，街道办事处可以选择退回社区、物业服务企业（项目负责人）重新审核或申报。对于复审通过的，提出明确审核意见后转区住房建设部门终审。

（六）区住房建设部门终审并汇总。区住房建设部门在接到复审合格的申请后，应在 3 个工作日内完成终审。对于情况存疑的，可以选择退回街道办事处、物业服务企业（项目负责人）重新审核或申报；对于不符合申请条件的，直接予以退件。

对于终审合格的，区住房建设部门通过系统产生汇总表，并按照本单位重大议事规则的规定开展审议工作。审议完成后，审议结果（含拟发放的补贴清单）应向社会进行公示。

（七）资金申请及拨付。区住房建设部门按区资金拨付程序向区财政部门提出资金申请。区财政部门应在第一时间将资金指标下达区住房建设部门或街道办事处。区住房建设部门或街道办事处应在资金下达的一个月内，及时、据实地按国库集中支付原则将补贴资金拨付至申请企业。

本次补贴发放工作全部完成后，区财政部门按本区实际支付资金的 50%向市财政局申请市级财政资金转移支付。各区申请市级财政资金转移支付合计金额小于等于 2.31 亿元的，市财政据实补贴各区；如各区申请市级财政资金转移支付合计金额大于 2.31 亿元的，市财政以 2.31 亿元为上限同比例下调分配各区的补贴比例。

五、其他事项

（一）注册账号，维护权限。“疫情防控补贴”系统上线后，市物管平台会自动为各区、各街道办及社区工作站负责人赋予“疫情防控补贴审核”权限，各层级负责人应在8月15日前，指定具体审核人员并完成各审核人的账号注册、权限设置等工作。各物业服务企业应及早完成在管项目清单维护、项目负责人信息维护工作。

（二）高度重视，严格审查。请各区及相关部门高度重视、主动服务，加强政策宣贯工作，确保补贴政策落实到位。同时，各区要结合已出台的补贴政策，加强审核，避免重复补贴，杜绝骗补行为，切实提高财政资金使用效率。

- 附件：
1. 关于提供疫情防控服务的证明
 2. 疫情防控补贴资金分配协议
 3. 疫情防控补贴线下申请表
 4. 市物管平台“疫情防控补贴”模块操作手册

附件 1

关于提供疫情防控服务的证明

(范本, 供参考)

现有 XXX (物业服务企业名称), 于 2022 年 1 月至 3 月期间 (默认为 1-3 月, 期间有交接或其他特殊情况的另行说明) 为我社区的 XX (项目名称) 提供了疫情防控服务。公司及服务项目基本情况如下表:

物业服务企业	企业名称	(独立法人, 与营业执照保持一致)	统一社会信用代码	
	单位地址		法定代表人	
物业项目基本情况	项目名称	(完整名称, 与产权登记证明、规划验收、竣工验收、物业服务合同等保持一致)	市物管平台中名称	(若在市物管平台中尚此项目, 则填“无此项目”)
	项目地址	(X 区 X 街道 X 社区 X 路 X 号)		
	总建筑面积/m ²		核定补贴面积/m ²	
	企业进驻时间	(X 年 X 月-X 年 X 月/至今)	本次疫情防控服务时间	(2022 年 1 月-3 月)
	项目负责人		手机	
	项目其他情况:			

特此证明。

XXX 工作站

2022 年 X 月 X 日

附件 2

疫情防控补贴资金分配协议

(范本, 供参考)

甲方: _____ (现物业服务企业)

乙方: _____ (原物业服务企业)

根据《深圳市 2022 年度物业服务企业疫情防控服务财政补贴发放指引》相关规定, 在 2022 年 1 月至 3 月期间为我市住宅物业项目 (住宅小区、城中村、军产房, 不含商业公寓) 提供物业服务, 并按市、区疫情防控指挥部门要求向所在社区提供疫情联防联控服务、在物业管理区域落实了物业管理区域消杀要求, 依法设立的物业服务企业, 可以申请疫情防控服务财政补贴。

2022 年 1 月至 3 月期间, 甲乙双方均为 _____ 区 (新区) 街道 _____ 社区 _____ (物业项目名称) 提供过物业服务。经甲乙双方协商一致, 现就疫情防控补贴资金的具体分配明确如下:

1. 2022 年 1 月至 3 月期间 (共 90 天), 甲方为 _____ (物业项目名称) 提供物业服务时间为 _____ 天, 按照服务时间占比, 疫情防控补贴资金分配比列为 _____ %;

2. 2022 年 1 月至 3 月期间 (共 90 天), 乙方为 _____ (物业项目名称) 提供物业服务时间为 _____ 天, 按照服务时间占比, 疫

情防控补贴资金分配比列为____%。

本协议一式三份，甲方、乙方各执一份，另申请疫情防控补贴时报经办机构一份。

甲方（盖章）

法定代表人（签章）

年 月 日

乙方（盖章）

法定代表人（签章）

年 月 日

附件 3

疫情防控补贴线下申请表

企业基本情况	企业名称	(独立法人, 与营业执照保持一致)		统一社会信用代码	
	单位地址			法定代表人	
物业项目基本情况	项目名称	(完整名称, 与产权登记证明、规划验收、竣工验收等保持一致)		市物管平台中名称	(若在市物管平台中尚此项目, 则填“无此项目”)
	所属行政区			所属街道	
	所属社区			项目类型	
	项目地址	(X 区 X 街道 X 社区 X 路 X 号)			
	总建筑面积/m ²		收款账号		
	账户名称		开户银行	具体到 XX 支行	
	企业进驻时间	(X 年 X 月-X 年 X 月/至今)	本次疫情防控服务时间	(2022 年 1 月-3 月)	
	联系人		手机		
社区工作站审核意见	拟补贴面积/m ²		拟补贴金额/元		
	(盖章) 年 月 日				
街道办审核意见	拟补贴面积/m ²		拟补贴金额/元		
	(盖章) 年 月 日				
区住建部门审核意见	拟补贴面积/m ²		拟补贴金额/元		
	(盖章) 年 月 日				