

附件 5

奉贤区住宅物业服务“红黑榜”计分补充规则

一、住宅小区计分补充规则

（一）系数

表 1-1 住宅小区建筑面积系数表

建筑面积（万㎡）	系数
≤ 5	0.95
> 5, ≤ 10	0.97
> 10, ≤ 15	0.99
> 15	1

（二）附加分

表 1-2 住宅小区附加分表

小区类型	建成年代	附加分值
老旧小区	2003 年前	1 分
次新小区	2004 年至 2013 年	0.5 分
新小区	2014 年后	0 分

（三）季度测评分值计算方法

1. 住宅小区季度测评分值=测评基础数据*建筑面积系数+小区附加分；
2. 由区房管局、各街镇（开发区）结合建筑面积、建成年代分别进行计分。

二、物业服务企业计分补充规则

（一）系数

表 2 物业服务企业在管住宅小区数量系数表

在管住宅小区数量（个）	系数
-------------	----

$\geq 1, \leq 5$	0.98
$> 5, \leq 15$	0.99
> 15	1

(二) 测评分值计算方法

1. 物业服务企业季度测评分值=在管住宅小区的季度总测评分值的平均值*数量系数；
2. 物业服务企业半年度、年度测评分值参照其季度测评分值计算方法进行计分；
3. 由区房管局结合小区数量进行计分。

三、街镇（开发区）计分补充规则

(一) 系数

表 3 街镇（开发区）辖区内住宅小区数量系数表

辖区内住宅小区数量（个）	系数
$\geq 1, \leq 30$	0.98
$> 30, \leq 60$	0.99
> 60	1

(二) 测评分值计算方法

1. 街镇（开发区）季度测评分值=辖区内住宅小区的季度总测评分值的平均值*数量系数；
2. 街镇（开发区）半年度、年度测评分值参照其季度测评分值计算方法进行计分；
3. 由区房管局结合小区数量进行计分。