

邵阳市住房和城乡建设局

关于公布 2024 年度邵阳市住宅小区物业服务 “红黑榜”项目的通知

各县市区住房和城乡建设局、北塔区城乡建设和交通运输局，市物业管理行业协会，各物业服务企业：

为加强全市物业行业监管，规范物业服务行为，提升物业服务水平，根据《邵阳市住房和城乡建设局关于实行住宅小区物业服务项目“红黑榜”制度的通知》要求，结合本年度党建引领、物业标准化建设、文明创建、安全生产、信用建设、文明城市创建、垃圾分类、电动自行车整治、打通消防“生命通道”等重点工作的综合考评结果，经县市区物业主管部门审核、市直相关部门核查，现将 2024 年度住宅小区物业服务“红黑榜”项目名单（排名不分先后）公布如下：

一、红榜项目（20 个）

（具体名单见附件 1）

列入“红榜”的住宅物业服务项目在党建引领、标准化服务、

安全生产、文明创建等方面表现突出，充分发挥了示范引领作用。

二、黑榜项目（11 个）

（具体名单见附件 2）

列入“黑榜”的住宅物业服务项目存在突出问题且整改不力或不配合整改，严重影响业主生活品质 and 行业形象。

三、奖惩措施

1. 红榜项目：予以通报表扬，优先推荐参与行业评优评先，并作为企业信用评价加分依据。

2. 黑榜项目：取消本年度行业评优评先资格，由属地物业主管部门联合相关部门实施重点监管，督促限期整改；整改不到位的，依法依规处理，并向社会公开曝光。

四、工作要求

1. 强化监管整改。各县市区物业主管部门要联合消防、城管、街道等部门，对“黑榜”项目采取约谈、下发整改通知书、信用惩戒等措施，确保问题整改到位。

2. 提升服务标准。全市物业服务企业要对照“红榜”标杆，加强党建引领，规范服务行为，优化管理模式，切实提升业主满意度。

3. 推动行业高质量发展。以“红黑榜”制度为抓手，健全长效管理机制，促进物业服务水平整体提升，助力文明城市建设和

基层社会治理。

- 附件：1. 《2024 年度邵阳市物业服务“红榜”项目名单》
2. 《2024 年度邵阳市物业服务“黑榜”项目名单》

邵阳市住房和城乡建设局

2025 年 4 月 21 日





附件 1

2024 年度邵阳市物业服务“红榜”项目名单

序号	所属区域	项目名称	物业服务企业	情况说明
1	北塔区	乾道大院	湖南乾道物业管理有限公司	在创文工作中表现突出、物业管理制度健全、服务规范。
2	北塔区	西湖春天	南都物业服务集团股份有限公司 邵阳分公司	在创文工作中表现突出、物业管理制度健全、服务规范。
3	邵东市	旭日佳园	邵东好日子物业管理有限公司	坚持党建引领，积极推动小区品质提升，改善居住环境、提升服务质量，获评“邵阳市美好家园”以及“邵东市和美小区”。
4	邵东市	金盾馨苑	湖南中晟基业物业服务有限公司 邵阳分公司	坚持党建引领，小区党党组织、业委会、物业企业共建共治，开展多样社区文化活动，营造环境优美，和谐安定的小区，被评为“湖南省美好家园”和“邵阳市美好家园”。
5	大祥区	圣地亚哥	邵阳市百花物业管理有限公司	秉承“党建引领，全心全意为业主服务”的宗旨，开展“红色物业”标准化建设，优化电动自行车管理，不定期组织开展楼道杂物清理行动，保障安全通道畅通，开展各类主题活动，获得业主好评。

6	大祥区	乾道南院	湖南乾道物业管理有限公司乾道南院分公司	以“城市服务先锋”为目标，打造“创新、高效、发展”的示范智慧小区，人车分流错落有致、清洁工作出色、设施维护到位、服务内容丰富、文明创建成效显著。
7	大祥区	宝庆御园一期	邵阳安洁物业管理有限公司	秉持“润生活、更美好”的服务理念，不断推进高质量服务，矛盾化解及时，响应速度快，邻里活动丰富。
8	绥宁县	绥宁碧桂园	碧桂园生活服务集团股份有限公司绥宁分公司	积极开展各类社区文化活动，定期对各类设施设备进行检查、保养和维修，为业主的日常生活提供便利。根据业主需求定制特色服务，深情关怀学龄儿童，并推出“带娃”服务，解决业主实际困难。
9	绥宁县	东方明珠小区	绥宁鸿源物业管理有限公司	积极消除安全隐患，推动品质提升，营造安全舒适的居住环境，服务意识较强，管理高效。
10	新宁县	香杉湖	蔚旭物业管理有限公司	坚持党建引领，打造红色物业，小区党支部、物业企业开展多样的社区文化活动，增强业主和物业之间的交流，营造出平安、和谐、幸福的的良好氛围。获评市级“十大最美小区”。
11	洞口县	楚源御轩	洞口丽轩物业公司	按合同约定为业主提供质价相符的物业服务；积极配合政府开展创文创卫工作；认真履行消防安全义务；积极妥善处理业主信访矛盾。
12	洞口县	佳和名都A区	洞口御管家物业公司	按合同约定为业主提供质价相符的物业服务；积极配合政府开展创文创卫工作；认真履行消防安全义务；积极妥善处理业主信访矛盾。
13	洞口县	天坤迴龙府	洞口西郡物业公司	按合同约定为业主提供质价相符的物业服务；积极配合政府开展创文创卫工作；认真履行消防安全义务；积极妥善处理业主信访矛盾。
14	双清区	乾道东院	湖南省乾道物业管理有限公司	积极配合社区开展各项工作，小区卫生环境治理良好，有效促进邻里交流，显著提升小区居住环境质量。
15	双清区	双清家苑小区	东建物业管理有限公司	积极推动小区品质提升优化升级，完善基础设施，配合街道及社区开展创文工作，卫生环境良好。
16	双清区	友阿天汇	瑞丰和物业管理有限公司	积极配合街道社区开展垃圾分类，创建国家文明卫生城市等工作，项目管理制度健全，安保管理规范。

17	武冈市	武冈乾道大院一、二期	湖南乾道物业管理有限公司武冈市分公司	服务质量好，多次被社区、办事处评为优秀物业小区
18	邵阳县	和意学府	邵阳县和意物业管理有限公司	坚持党建引领物业服务，在各级部门开展的物业服务质量考评、日常监督检查表现突出
19	邵阳县	鑫城佳苑	湖南铭德物业管理有限公司	在各级部门开展的物业服务质量考评、日常监督检查表现突出
20	邵阳县	中环国际	邵阳市富加物业服务有限公司	在各级部门开展的物业服务质量考评、日常监督检查表现突出

附件 2

2024 年度邵阳市物业服务“黑榜”项目名单

序号	所属区域	项目名称	物业服务企业	情况说明
1	邵东市	金旺小区	广东金融达物业公司	广东金融达物业公司承接金旺小区物业服务，管理不到位，小区业主不满意，矛盾突出，业主经常投诉，但物业整改不力，致使物业管理无法继续。
2	隆回县	滨江新城	龙达物业	在各级物业主管部门开展的物业服务质量考评、日常监督检查、或专项检查中情况较差；业主有效投诉较高
3	大祥区	宝庆泰府	韵达物业	项目整体管理情况差，工作重视不够，服务质量不高，态度很差，不配合街道社区工作。
4	大祥区	万锦城	锦城物业	物业企业疏于管理，存在环境卫生情况较差，电动自行车管理不规范、楼道杂物堆放严重，消防设施设备管理不规范，不配合街道社区工作。
5	洞口县	华杰壹城	洞口华杰物业公司	未按物业服务合同约定提供服务；未按《湖南省物业管理条例》规定公示相关物业信息；业主投诉多。
6	洞口县	天懿紫金花园	洞口诚信物业公司	未按物业服务合同约定提供服务；未按《湖南省物业管理条例》规定公示相关物业信息；业主投诉多。消防安全隐患突出。
7	双清区	雍翠豪苑	市雍翠物业公司	项目服务质量与管理不到位，垃圾清理、公共区域设施维护不及时。车辆乱停乱放和飞线充电现象严重，消防通道占用现象突出，存在较大的安全风险；不配合属地街道社区工作，对创文工作不支持；小区公共区域经营，业主公共收益信息未公开。

8	武冈市	皇冠世纪城	湖南大象万鼎物业有限公司	业主投诉多、经常有堵塞消防通道现象。
9	武冈市	中央新城二期	武冈市鸿祥物业管理有限公司	业主投诉多、物业公司不作为，经常发生业主群体性上访事件。
10	邵阳县	夷江豪庭	惠州市金睿达物业管理有限公司邵阳分公司	退出物业区域后拒不按规定办理交接手续
11	北塔区	玫瑰湾	邵阳乐馨怡物业有限公司	物业服务合同没有备案、在 2024 年创文工作中保洁不到位、楼道杂物清理不及时、消防月检不到位、未报送物业安全台账

