

龙岩市永定区城市管理和综合执法局文件

永城综〔2026〕50号

龙岩市永定区城市管理和综合执法局关于 开展 2026 年第一次物业服务企业 “双随机、一公开”跨部门综合 抽查结果的通报

各物业服务企业：

为持续规范辖区物业服务行业经营秩序，健全常态化、制度化物业监管机制，精准压实物业服务企业主体责任，全面提升住宅小区物业服务标准化、规范化水平，切实保障广大业主合法权益。根据《龙岩市物业服务企业“双随机”“一启动”检查工作机制(试行)》(龙城〔2021〕65号)、《龙岩市永定区城市管理和综合执法局、龙岩市永定区市场监督管理局关于印发2026年物业服务企业“双随机、一公开”跨部门综合抽查实施方案的通知》(永城综〔2026〕29号)要求，我局于6月16日至17日联合区市场监督管理局、自然资源局、住建局、永定公安分局、消防救援局等单位，组建联合检查小组，通过随机抽取检查对象、随

机选派执法人员的方式，对 10 个物业小区开展 2026 年度第一次物业服务企业“双随机、一公开”跨部门综合抽查。

检查组严格对照《龙岩市永定区物业服务企业“双随机”检查情况登记表》，聚焦物业服务合同履行、特种设备维护（消防、电梯）、二次供水水箱清洗及水质检测、安全管理、服务事项公示、公共收益管理等重点环节，采取现场核查、资料查阅、听取陈述申辩、集中审议等方式开展，确保检查工作规范、公正、透明。现将检查结果通报如下：

一、检查总体情况

本次抽查覆盖 6 家物业服务企业及所属 10 个物业小区，整体呈现“多数达标、个别薄弱”的态势。其中龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司服务的东城邨景小区、龙祥小区、幸福里小区，碧桂园生活服务集团股份有限公司龙岩永定分公司服务的碧桂园一区合格率达 90%以上，上述项目在设施设备维护、日常服务规范等方面表现较好；但个别企业仍未达到服务标准、安全管理细节仍存在落实不到位等问题，尤其是龙岩市永定区嘉恒物业服务服务有限公司服务的万星悦府小区合格率仅 76%，低于 80%合格线，需重点整改。

（一）龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司被检项目

1. 凤祥小区，合格率 83%；
2. 东城邨景小区，合格率 90%；
3. 龙祥小区，合格率 93%；
4. 城南邨景小区，合格率 87%；

5. 幸福里小区，合格率 92%。

(二) 龙岩市永定区嘉恒物业服务有限公司被检项目

万星悦府小区，合格率 76%。

(三) 福建和祥物业管理有限公司龙岩市永定区分公司被检项目

华泰豪庭小区，合格率 83%。

(四) 福建千仟禧物业管理有限公司龙岩永定分公司被检项目

菁风家园小区，合格率 86%。

(五) 福建福临门物业管理有限公司龙岩市永定区分公司被检项目

翰林华庭小区，合格率 86%。

(六) 碧桂园生活服务集团股份有限公司龙岩永定分公司被检项目

碧桂园一区，合格率 90%。

二、结果运用

根据《龙岩市物业服务企业“双随机”“一启动”检查工作机制(试行)》规定，对检查合格率低于 80%的龙岩市永定区嘉恒物业服务有限公司，作出如下处理：

1. 在市级物业服务企业年度星级评价不良信息计分中扣 2 分；
2. 在省级物业服务企业年度信用评价评分中扣信用分 1 分，相关不良信息记入企业信用档案。

三、下一步工作要求

（一）限期完成问题整改

责令龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司、龙岩市永定区嘉恒物业服务有限公司、福建和祥物业管理有限公司龙岩市永定区分公司、福建千仟禧物业管理有限公司龙岩永定分公司、福建福临门物业管理有限公司龙岩市永定区分公司等 6 家受检企业，于收到本通报之日起 15 日内，对照附件所列具体问题清单全面完成整改任务，并将整改报告（附佐证材料）加盖公章后报送至龙岩市永定区城市管理和综合执法局物业管理股。确因客观原因无法在期限内完成整改的，须提交书面整改计划，明确整改措施、责任人和完成时限，经核查同意后按计划推进。

（二）强化跟踪督导问责

对逾期未完成整改、整改不到位或虚假整改的企业，将依据《福建省住房和城乡建设厅关于修订〈福建省物业服务企业信用综合评价办法〉的通知》（闽建〔2023〕7 号）规定逐项加倍扣分，并纳入重点监管对象，增加检查频次；情节严重的，将依法依规采取约谈企业负责人、通报批评、限制参与物业项目招投标等措施。

（三）全面开展自查自纠

全区各物业服务企业要以本次抽查工作为契机，对照《福建省物业管理条例》《物业服务合同》约定及检查标准，聚焦公共秩序维护、共用设施设备维修养护、安全宣传教育、收费标准公示等关键环节，开展自查自纠。坚持举一反三，深入排查治理各类管理漏洞，逐项补齐物业服务短板弱项；要建立问题台账闭环

管理机制，持续提升物业服务规范化、精细化水平，切实增强业主居住幸福感和满意度。

附件：龙岩市永定区 2026 年度第一次物业服务企业“双随机”检查情况表。

龙岩市永定区城市管理和综合执法局

2026 年 6 月 23 日

附件：

龙岩市永定区 2026 年第一次物业服务企业“双随机”检查情况表

序号	抽查检查 事项名称	被检查对象 企业名称	项目 地址	抽查 日期	项目 负责人	合格率是 否大于 80%	现场检查发现问题
1	2026 年物业服务企业“双随机”检查	龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司 (被检项目：凤祥小区)	凤城街道仙峰社区	6月16日 上午	阙彩玉	是	1. 小区出入口设置停车道闸并收费，但公共收益公示收入为零； 2. 地下车库、楼道堆放杂物，绿化带缺株、死株未补植，杂草较多； 3. 楼道疏散指示灯脱落不亮，5号楼C栋11层干粉灭火器配备不足； 4. 发电机房无启动记录； 5. 二次供水水箱未按季度清洗。
2	2026 年物业服务企业“双随机”检查	龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司 (被检项目：东城郦景小区)	凤城街道仙峰社区	6月16日 上午	熊冬琴	是	1. 绿化带死株未及时处理； 2. 消防栓被阻挡，消防电话故障，发电机房无防火沙； 3. 保安员一人无证上岗，巡更时间不够，下半夜无巡逻。

3	2026 年物业服务企业“双随机”检查	龙岩市永定区嘉恒物业服务有限公司 (被检项目: 万星悦府小区)	凤城街道仙峰社区	6月16日 上午	廖露生	否	1. 公共区域堆放杂物严重, 外围广场地砖破损、卫生保洁不到位; 2. 绿化带缺株、死株未补植, 存在种菜、乱堆放现象; 3. 灭火器出厂期满 5 年未送检, 架空层消防栓被阻挡, 消防和生活水泵房无巡查记录, 消防栓面板损坏未维修; 4. 3 号楼 1 单元疏散楼道私设门栏, 门厅楼道口停放电动车, 5 号楼 2 单元消防警报异常未及时解除; 5. 垃圾亭桶未归位, 乱摆放; 6. 业主意见登记表记录不全; 7. 对业主的违法行为未及时劝阻、制止、上报。
4	2026 年物业服务企业“双随机”检查	龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司 (被检项目: 龙祥小区)	凤城街道仙峰社区	6月16日 下午	阙彩玉	是	1. 架空层堆放杂物, 绿化带杂草、倒伏树未清理; 2. 消防电话故障。

5	2026 年物业服务企业“双随机”检查	福建和祥物业管理有限公司龙岩市永定区分公司 (被检项目: 华泰豪庭小区)	凤城街道龙角社区	6月16日 下午	廖尤庆	是	1. 无房屋及建筑物面积清册; 2. 消防楼道堆放杂物, 灭火器配备不足; 3. 绿化带菟丝子蔓延, 排水沟垃圾较多、雨水算破损; 4. 建筑垃圾与生活垃圾混投; 5. 对业主的违法行为未利用“两表两书”进行劝阻、制止、上报。
6	2026 年物业服务企业“双随机”检查	龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司 (被检项目: 幸福里小区)	城郊镇古一村	6月17日 上午	胡健	是	1. 绿化带缺株、死株未补植; 2. 灭火器规格不符合要求。
7	2026 年物业服务企业“双随机”检查	龙岩市永定区宏盛物业管理有限公司 (被检项目: 城南郦景小区)	凤城街道下坑社区	6月17日 上午	吴永刚	是	1. 楼道堆放杂物、安装晾衣杆, 地下车库乱堆放; 2. 消防巡查记录不全; 3. 监控视频保有时间不够; 4. 二次供水水箱未按季度清洗。

8	2026 年物业服务企业“双随机”检查	福建千仟禧物业管理有限公司龙岩永定分公司（被检项目：菁风家园小区）	凤城街道西北社区	6月17日上午	谢晓琳	是	1. 公共水电费未分摊到户进行公示； 2. 电梯五方通话故障，灭火器规格不符合要求； 3. 无物业维修、养护及费用收支记录； 4. 监控视频保有时间不够，保安员 3 人无证上岗。
9	2026 年物业服务企业“双随机”检查	福建福临门物业管理有限公司龙岩市永定区分公司（被检项目：翰林华庭小区）	凤城街道西北社区	6月17日下午	邱永兰	是	1. 无房屋及建筑物面积清册； 2. 蚊虫较多，消杀不到位； 3. 生活水泵房无挡鼠板，2 号楼 2 单元灭火器压力异常，灭火器规格不符合要求； 4. 监控视频保有时间不够，安保人员着装不规范。
10	2026 年物业服务企业“双随机”检查	碧桂园生活服务集团股份有限公司龙岩永定分公司（被检项目：碧桂园一区）	凤城街道西北社区	6月17日下午	邹丽燕	是	1. 电梯维保费用公示不规范； 2. 非洲大蜗牛泛滥未消杀，地下车库乱堆放； 3. 儿童游乐场地面塑胶破损。

抄送：区自然资源局、市场监督管理局、住建局、永定公安分局、
消防救援局。

龙岩市永定区城市管理和综合执法局综合股 2025 年 6 月 23 日印发
