

数据采集工作填报指引

——基础信息、楼幢信息部分

科 / 技 / 赋 / 能 / 房 / 地 / 产 / 行 / 业

填写原则

- 项目有该项数据的，请准确填写相应数值；
- 项目有该项数据，但由于历史原因，导致数据丢失，且无法确认的，请填写“-1”。例：“建筑基底面积”，每个项目都会有，由于历史交接等原因，无法确认，请填写-1；

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公共场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

基本信息 位置信息 车位信息 物业明细 服务详情 收费标准 规划信息

项目用地面积: 22573.37

项目总建筑面积: 84028.47

建筑基底面积: -1

建筑密度: 25.67%

- 项目确实无该项类别的，即该项数据填写“-2”，例如项目无规划地上停车位的，请在相应字段填写-2。

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公共场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

基本信息 位置信息 车位信息 物业明细

地上车位数量: -2

地上车位面积: -2

填报系统进入指引

1、扫码



2、选择项目所在区域、镇街



禅城区

石湾镇街道

南海区

张槎街道

顺德区

祖庙街道

3、搜索项目名称



15:25 | 7.9K/s

物业管理区域数据采集

物业管理区域数据采集

Q 财富

石湾镇街道 > 小区数量(2个)

财富金鸿大厦
汾江南路29号三座2-10层及首层1..

财富大厦
禅城区汾江南路206号

4、发送，获取验证码，进入填写信息。



15:25 | 0.1K/s

登陆(项目负责人)

Hi, 欢迎进入

佛山市物业管理区域数据普查平台

项目名称: 财富金鸿大厦

蒋**

136****3877

请输入验证码

发送

验证码通过佛山市房地产业协会服务号, 发送至项目负责人微信, 请注意查收。技术咨询: 0757-83380536

确定

长按二维码保存, 方便日后查看



4.核对项目负责人信息

4.1.正确, 点发送验证码, 关注服务号, 输入手机验证码, 进入填写页面, 首次登陆验证码以短信形式发送, 往后以服务号信息推送, 请务必关注服务号;

4.2.有误, 或项目负责人已更换, 则寻求技术支持, 技术核对验证身份信息后, 进行更改

楼幢信息——根据规划平面图或物业服务合同填写

佛山市智慧物业服务平台



从业机构 公众场所 设施设备 **楼幢信息** 物业服务 相关证件

已添加楼幢信息 6 个

+ 添加

- 1栋
- 2栋
- 3栋
- 4栋
- 5栋
- 6栋

幢名称:

1栋

幢号:

1

电梯数量:

2

楼栋建筑面积:

11254

建成年份:

2019-12-12

总层数:

32

地上层数:

32

地下层数:

2

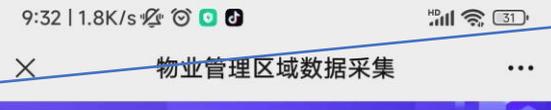
总户(单元)数:

124

每层户(单元)数:



咨询



公众场所 设施设备 **楼幢信息** 物业服务 相关证件

已添加楼幢信息 6 个

+ 添加

- 1栋
- 2栋
- 3栋
- 4栋
- 5栋
- 6栋

请选择户型

总层数:

地上层数:

地下层数:

总户(单元)数:

每层户(单元)数:

坐落:

拍照佐证:



咨询

保存

登录后先找到楼栋信息，
添加楼栋信息

1.如该项目有6栋楼，则需分别按添加按钮，将6栋楼添加完整：

2.每栋楼完整数据

3.附件：上传小区平面图



基本信息——根据物业服务合同填写

系统自带，一般为物业服务合同的项目名称。如有误，请联系技术修改

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业管理区域名：
测试项目
推广名称：
协同花园（样例）
项目状态：
 在建，完全未交付
 部分在建，部分已交付
 已全部交付
建成年份：
2013-12-09
物业管理区域四至：
至三乡路。
物业服务用房坐落位置：
6 栋首层和 4 栋二层；

项目推广名一般为开发商卖楼时宣传案名，如不清晰，可填写合同上的项目名称

根据项目开发进度情况，选择对应的项目状态

根据首期首次交付的实际年份选择

根据项目内包含的业态进行选择，可多选。
如住宅项目只包含住宅和底商的，请直接勾选

拍照佐证：务必上传物业服务合同或其他能佐证数据的相关页面，可上传多张图片，

9:45 | 41.0K/s | 31%

物业管理区域数据采集

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息
位置信息
车位信息
物业明细
服务详情
收费标准
规划信息

物业管理区域名：
测试项目

推广名称：
协同花园（样例）

项目状态：
 在建，完全未交付
 部分在建，部分已交付
 已全部交付

建成年份：
2013-12-09

物业管理区域四至：
至三乡路。

物业服务用房坐落位置：
6 栋首层和 4 栋二层；

物业管理区域名：
测试项目

推广名称：
协同花园（样例）

项目状态：
 住宅
 别墅
 商业（底商）
 商业（公寓）
 商业（写字楼）
 商业（商场）
 工业

拍照佐证：
咨询

保存

位置信息——根据物业服务合同填写

项目的区、镇街、社区、地址，可根据物业服务合同填写

9:47 | 0.3K/s | 物业信息采集

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息

位置信息

车位信息

物业明细

服务详情

收费标准

汽车车位

自行车位

规划信息

选择地区：
禅城区祖庙街道山紫居委

项目地址（详细）：
祖庙路33号

地图中心点
已定位

项目范围
已绘制

东至：
锦盛二街

西至：
祖庙路

南至：
地铺区域工程

拍照佐证：



第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况：

物业名称：[REDACTED]；

物业类型：住宅；

座落位置：[REDACTED]；

建筑面积：84030.19 平方米；

物业管理区域四至：[REDACTED]至三乡路。

物业服务用房坐落位置：6 栋首层和 4 栋二层；

根据物业服务合同物业基本情况填写

拍照佐证：务必上传物业服务合同相关页面，可上传多张图片，

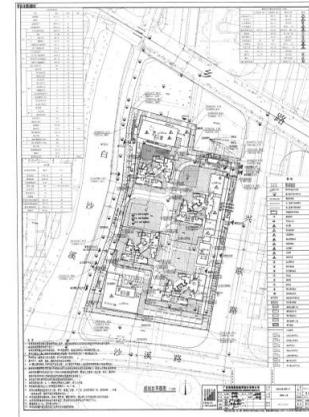
车位信息——根据规划平面图填写

该截图来源于项目规划图。

佛山市智慧物业服务平台

佛山市智慧物业服务平台

规划平面图



| | | | |
|---------|-----------|-----|---|
| 机动车总停车位 | | 598 | |
| 其中 地面停车 | | 69 | |
| | 住宅出租车位 | 7 | |
| | 住宅来访车位 | 17 | |
| | 商业停车位 | 10 | |
| | 商业出租车位 | 1 | |
| | 商业卸货车位 | 1 | |
| 其中 | 公建配套车位 | 17 | 泊 |
| | 幼儿园临时接送车位 | 8 | 泊 |
| | 幼儿园教职工车位 | 6 | 泊 |
| | 幼儿园校车车位 | 1 | 泊 |
| | 幼儿园出租车位 | 1 | 泊 |
| | 地下停车 | 529 | 泊 |
| 其中 | 住宅车位 | 520 | 泊 |
| | 住宅来访车位 | 9 | 泊 |
| 非机动车位 | | 243 | 个 |
| 电动自行车位 | | 244 | 个 |

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

基本信息

地上车位数量: -2

地上车位面积: -2

访客车位数量: 17

小区电动车、自行车数量: 350

小区机动车数量: 600

电动自行车充电桩数量: 150

电动汽车充电桩数量: 147

地下车位面积: 18452.78

地下车位数量: 529

地下摩托车位面积: -2

基本信息

简易棚摩托车位面积: 12

简易棚摩托车位数量: -2

立体车位面积: -2

立体车位数量: -2

露天车位面积: 2450

露天车位数量: -2

露天摩托车位面积: -2

露天摩托车位数量: -2

拍照佐证: +

保存

拍照佐证：上传项目规划图中的技术经济指标表图片，可上传多张图片

根据实际情况填写，电动自行车、机动车、充电桩等数量

物业明细——根据物业服务合同或规划平面图填写

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

基本信息 高层住宅幢数: ●

6

位置信息

车位信息 高层住宅套(单元)数: ●

554

物业明细 高层住宅建筑面积: ●

54385.76

服务详情

收费标准

规划信息 多层住宅幢数: ●

-2

多层住宅套(单元)数: ●

-2

多层住宅建筑面积: ●

-2

别墅住宅幢数: ●

-2

别墅住宅套(单元)数: ●

-2

别墅住宅建筑面积: ●

-2

商业用房幢数: ●

-2

基本信息 商业厂房面积: ●

请参考公示规划图、物业合同填写

位置信息

车位信息 商业厂房数量: ●

-2

物业明细 物业服务用房面积: ●

243.67

服务详情

收费标准

规划信息 地下层数: ●

2

地下总面积: ●

12

是否有人防设施(是,否): ●

人防工程所在层: ●

负一层

拍照佐证: ●

保存

物业服务合同-物业构成明细表 或规划平面图填写

附件二

物业构成明细

| 类型 | 幢数 | 套(单元)数 | 建筑面积 (平方米) |
|------|----|--------|---------------|
| 高层住宅 | | | 54385.76 |
| 多层住宅 | | | |
| 别墅 | | | |
| 商业用房 | | | 241.61 |
| 肉菜市场 | | | 886.38 |
| 办公楼 | | | |
| 酒店 | | | |
| 车库 | | 529 | 18452.78 |
| 会所 | | | |
| 学校 | | | |
| 幼儿园 | | | 2946.84 |
| 物管用房 | | | 243.67 |
| 合计 | | | |
| 备注 | | | |



服务信息——根据物业服务合同填写

11:25 | 120K/s

物业信息采集

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息

物业服务企业名称： **物业服务集团有限公司佛山分公司

位置信息

项目负责人： 张三丰

车位信息

物业管理处客服电话： 075782000000

服务详情

总服务人员（含外包）： 82

保洁人员（含外包）： 20

秩序维护人员（含外包）： 40

设备维护人员（含外包）： 10

客服人员（含外包）：

系统自带，如有误，请联系技术修改

根据物业服务合同或项目实际服务人员填写

11:26 | 1.0K/s

物业信息采集

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息

客服人员（含外包）： 10

其他人员（含外包）： 2

专项服务管理形式：
 客服 工程 秩序
 保洁 绿化

物业类型：
 单一大甲方
 多业主有业委会
 多业主无业委会

物业合同类型：
 前期物业服务合同
 业主签订的物业服务合同

服务合同开始日期： 2001-08-09

服务合同截止日期： 2022-11-30

拍照佐证：

根据物业服务合同填写

- 物业服务费用主要用于以下开支：
- 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；
 - 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；
 - 物业管理区域绿化养护费用；
 - 物业管理区域清洁卫生费用；
 - 物业管理区域秩序维护费用；
 - 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用
 - 办公费用；
 - 管理费分摊；
 - 物业服务企业固定资产折旧；
 - 法定税费；
 - 物业服务企业的利润；
 - 经业主同意的其它费用_____ / _____。
- 乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务。

甲方为开发商的选择单一大甲方，甲方为业主或业委会的根据是否成立业委会选择

甲方： [Redacted]
法定代表人： [Redacted]
地址： [Redacted]
邮编： 528000；联系电话： [Redacted]

乙方： [Redacted] 有限公司；（物业服务企业）
法定代表人： [Redacted]
地址： 佛山市南海区桂城街 [Redacted]
1619 房；
邮编： 528200；联系电话： [Redacted]
资质等级： 一级；证书编号： [Redacted]

根据《中华人民共和国民法典》、《广东省物业管理条例》、《佛山市住宅物业管理条例》及相关法律法规、法规，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对 [Redacted] 物业项目名称）实施前期物业管理服务事宜，订立本合同。

拍照佐证：上传服务合同

收费信息——根据物业服务合同填写

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息 物业服务

第三章 物业服务费用

第六条 本物业管理区域物业服务收费选择以下第1种方式：
1、包干制
物业服务费用由业主按其拥有物业的法定产权建筑面积（已办理房产证的，以房地产证记载的建筑面积为准。房产证未记载建筑面积或未办理房产证的，以物业买卖合同中约定的建筑面积为准）交纳，包干使用，盈余或亏损均由乙方享有或承担，具体标准如下：
多层住宅： / 元/月·平方米；
高层住宅： **2.70** 元/月·平方米；（房屋的总层数在七层（含）以上）
农贸市场： **20.00** 元/月·平方米；
商业物业： **5.50** 元/月·平方米；
汽车车位： **1.89** 元/月·平方米；

收费形式：
 包干制 酬金制

收费类型：
住宅

收费详情：
二期高层住宅

价格：
2.7

单位：
 元/平方米/月 元/平方米/年 元/户/月
 元/车位/月 元/日
 元/月 元/年

是否含公摊：
 否 是

拍照佐证：
+

保存

咨询

物业服务合同内约定的所有收费标准均需填报，点击新增即可添加收费类型，如右图。

拍照佐证：上传物业服务合同收费页面的拍照图片。

14:22 | 7.6K/s

物业信息采集

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息 新增+

位置信息

车位信息

物业明细

服务详情

收费标准

汽车车位

自行车位

规划信息

多层住宅(1.5元/平方米/月) 编辑

一期高层住宅(3.6元/平方米/月) 编辑

车位(1.89元/平方米/月) 编辑

菜市场(5元/平方米/月) 编辑

幼儿园(3.6元/平方米/月) 编辑

二期高层住宅(2.7元/平方米/月) 编辑

咨询

规划信息——根据公示的总平面图规划方案填写

9:50 | 0.8K/s

物业信息采集

佛山市智慧物业服务平台

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息 位置信息 车位信息 物业明细 服务详情 收费标准 汽车车位 自行车位 规划信息

项目用地面积: 22573.37

项目总建筑面积: 84028.47

建筑基底面积: 5795.33

建筑密度: 25.67%

容积率: 2.5

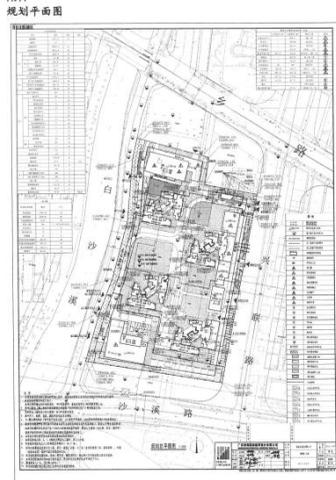
绿化率: 30.02%

总楼栋数: 6

总套数: 598

住宅户数: 554

| 技术经济指标表 | | | |
|--|----------|----------------|-------|
| 项目 | 数据 | 单位 | |
| 用地面积 | 22573.37 | m ² | |
| 容积率 | 2.5 | | |
| 总建筑面积 | 84028.47 | m ² | |
| 计容建筑面积 | 56433.42 | m ² | |
| 住宅计容建筑面积 | 54385.76 | m ² | |
| 其中 | | | |
| 商业 | 1127.99 | m ² | |
| 菜市场 | 886.38 | m ² | |
| 商业网点 | 241.61 | m ² | |
| 公建配套计容建筑面积 | 509.21 | m ² | |
| 其它计容建筑面积 | 410.46 | m ² | |
| 不计容建筑面积 | 27595.04 | m ² | |
| 其中 | | | |
| 地下不计容建筑面积 | 18452.78 | m ² | |
| 首层架空不计容建筑面积 | 2073.00 | m ² | |
| 其他不计容建筑面积 | 7069.26 | m ² | |
| 机动车总停车位 | 598 | 泊 | |
| 其中 | | | |
| 地面停车 | 69 | 泊 | |
| 住宅出租车位 | 7 | 泊 | |
| 住宅来访车位 | 17 | 泊 | |
| 商业停车位 | 10 | 泊 | |
| 商业出租车位 | 1 | 泊 | |
| 商业卸货车位 | 1 | 泊 | |
| 公建配套车位 | 17 | 泊 | |
| 幼儿园临时接送车位 | 8 | 泊 | |
| 幼儿园教职工车位 | 6 | 泊 | |
| 幼儿园校车车位 | 1 | 泊 | |
| 幼儿园出租车位 | 1 | 泊 | |
| 地下停车 | 529 | 泊 | |
| 其中 | | | |
| 住宅车位 | 520 | 泊 | |
| 住宅来访车位 | 9 | 泊 | |
| 非机动车位 | 243 | 个 | |
| 电动自行车位 | 244 | 个 | |
| 基底面积 | 5795.33 | m ² | |
| 建筑密度 | 25.67 | % | ≤30% |
| 慢行通道面积 | 1051.59 | m ² | |
| 住宅户数 | 554 | 户 | |
| 其中 | | | |
| 50m ² <建筑面积≤90m ² | 186 | 户 | |
| 90m ² <建筑面积≤144m ² | 368 | 户 | |
| 居住人数 | 1773 | 人 | |
| 规划绿地总面积 | 6776.12 | m ² | |
| 绿地率 | 30.02 | % | |
| 最高建筑总高度 | 78.65 | m | 限高80m |



9:50 | 3.2K/s

物业信息采集

基础信息 从业机构 公众场所 设施设备 楼幢信息

基本信息 位置信息 车位信息 物业明细 服务详情 收费标准 汽车车位 自行车位 规划信息

总楼栋数: 6

总套数: 598

住宅户数: 554

机动车总停车位: 598

车位规划配比: 1: 1.07

最大层数: 33

最大高度: 99.56

拍照佐证: +

保存

拍照佐证: 上传项目规划图中的技术经济指标表图片, 可上传多张图片