

## 附件 4

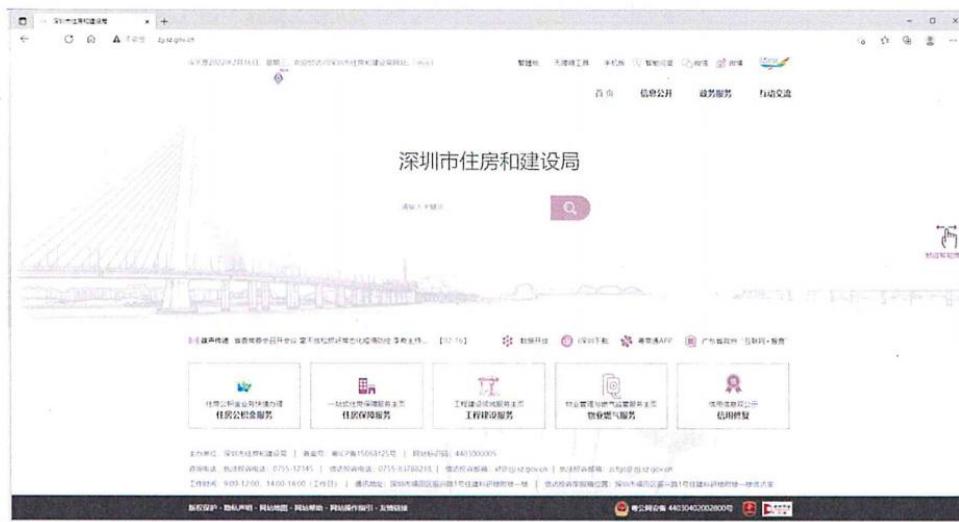
# 市物管平台“疫情防控补贴”模块 操作手册

## 目 录

1. 系统登录 .....	15
2. 疫情防控补贴项目确认 .....	18
3. 疫情防控补贴项目申请 .....	26
4. 疫情防控补贴项目审核 .....	30
4.1. 社区初审 .....	30
4.2. 街道复审 .....	33
4.3. 区级终审 .....	35
5. 疫情防控补贴项目发放 .....	38
6. 咨询方式 .....	41

## 1. 系统登录

通过浏览器搜索“深圳市住房和建设局”，进入深圳市住房和建设局官方网站。如下图所示：



鼠标移动至右上方“政务服务”处会显示更多信息。如下图所示：



在“服务主题”中点击“物业管理服务”进入页面。如下图所示：



在“物业管理服务主题”中点击“物业管理信息平台”，进入广东省统一身份认证平台登录页面。

**若是物业企业登录**，请在法人登录处通过法人账号和密码登录系统，法人账号认证等级要求达到L2级（四级）及以上，未达到认证等级要求的，需先提升账号等级。**若是项目负责人或各级审核人员（市、区、街道、社区相关人员）登录**，则在个人登录处通过个人账号和密码登录系统，或者使用微信“扫一扫”登录。如下图所示：



用微信“扫一扫”登录请按照微信提示步骤进行登录操作；使用账号登录请点击“账号密码”，在账号密码页面输入账号密码，如登录提示“账号或密码错误”，请自行确认账号及密码是否正确；如遗忘密码/账户，可在登录右下角点击找回密码/账号进行找回；如未注册账号，请注册一个广东省统一身份认证平台的账号。

**【注】项目负责人登录前需所属物业服务企业在权限管理为其预设账号。**

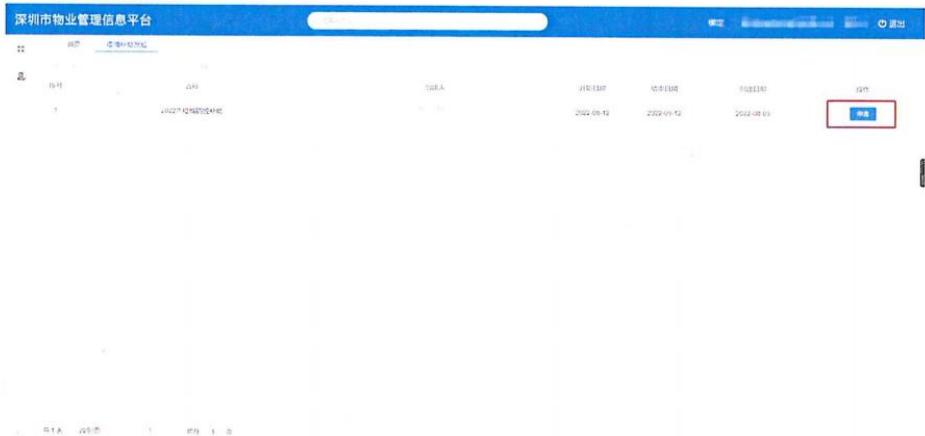
登录成功后进入物业管理信息平台

## 2. 疫情防控补贴项目确认

企业负责人、企业经办人需要先确定需要疫情防控补贴的物业项目的基本信息。

**第一步：**企业负责人、企业经办人通过点击首页的“疫情防控补贴”进入疫情补助事项列表。如图：

**第二步：**企业负责人、企业经办人选择本次疫情防控补助事项，点击“申请”进入本次疫情防控补助的项目确认界面。如图：



**第三步：**进入项目确认页面之后，可以核实本企业需要申报疫情补贴的物业项目是否全部进入该页面，若发现有物业项目未进入确认界面，或者有不是自己企业管理的物业项目，请点击右上角“新增/修改/删除项目”，按照提示指引对在管的物业项目进行修改。如图：

A screenshot of the Shenzhen Property Management Information Platform showing a list of managed projects. The table has columns: '序号' (Index), '项目名称' (Project Name), '所属区域' (Area), '物业类型' (Property Type), '项目地址' (Address), '项目负责人' (Project Manager), '企业名称' (Enterprise Name), '法人代表' (Legal Representative), '项目经理' (Project Manager), and '备注' (Remarks). The '物业类型' (Property Type) column contains several entries: '住宅小区(带住一体)' (Residential Community (with residential integration)), '住宅小区(纯租)' (Residential Community (pure rental)), '住宅小区(带商业经营区)' (Residential Community (with commercial operation area)), and '住宅小区(带商业经营区)' (Residential Community (with commercial operation area)). A red box highlights the '新增/修改/删除项目' (Add/Edit/Delete Project) button at the top right of the table.

### 【修改物业项目类型】

本次疫情防控补贴只针对住宅小区、城中村、军产房等住宅项

目，若列表中展示的物业项目类型与实际情况不符需要修改的，请前往“深圳市内在管项目列表”，点击相应项目的“编辑”按钮，修改项目的物业项目类型后提交。

#### 【添加/移除在管物业项目】

若“深圳市内在管项目列表”中展示的物业项目数量与实际在管项目数量不一致，可点击“添加在管物业项目”进行添加；若企业已不再管理某个项目需要删除的，可点击相应项目的“编辑”按钮，在“审核类型”处选择“申请移除”后提交。

#### 【新增物业项目】

若通过“添加在管物业项目”无法找到相应的物业项目，请结合“添加在管物业项目”列表上方的提示，访问“深圳市物业管理公众服务”公众号，由物业企业经办人通过广东省统一身份认证平台注册的企业法人账号在“我的小区” - “物业服务” - “项目管理”功能中申请新增物业项目，待审批通过后再添加在管物业项目。

**第四步：**可申请疫情防控补贴的物业项目进入企业确认项目列表后，可以核实物业项目对应项目负责人的基本信息是否正确，以及该项目负责人是否已绑定公众号。

若项目负责人信息不正确，企业负责人/企业经办人可以通过访问“深圳市物业管理公众服务”公众号，在“我的小区” - “物业服务” - “权限管理” - “新增”界面，输入新的项目负责人，

提交成功后，之前的项目负责人会自动和物业项目解除关系。如图：



若项目负责人未绑定公众号，项目负责人可以点击“物业管理信息平台”首页的“绑定”，用微信扫二维码进行绑定。如图：



**第五步：确认本企业的企业年报是否完成、从业人员是否完善。**  
需疫情防控补贴的物业项目的场所码是否录入以及车位信息是否填报。如图：

The screenshot shows the Shenzhen Property Management Information Platform. On the left, there is a list of properties with columns for address, name, type, and status. One property is highlighted with a red border: '佳兆业·星海城' (Jiaozhaye · Xinghai City), which is a residential complex. On the right, there is a detailed view of this property's information, including sections for business registration, personnel information, and parking space information. The personnel information section is also highlighted with a red border.

若企业年报未完成，请查看《深圳市住房和建设局关于报送2021年度物业管理统计报表的通知》，统计报表填报方面问题，可以加入QQ群：181195551，或者拨打电话：83262620、36516303、36516319、83325864、13267813623进行咨询。

若人员信息未完善，请在“深圳市从业人员列表”完善从业人员信息。如图：

深圳市物业管理信息平台

序号	项目名称	项目地址	项目类型	项目负责人	工作时间	FID(主)	操作
1	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
2	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
3	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
4	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
5	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
6	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
7	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
8	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
9	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>
10	...	...	...	...	...	...	<button>更多</button>

若项目的场所码未录入，请项目负责人访问公众号“深圳市物业管理公众服务”在“我的小区” - “物业服务” - “项目管理” - “具体项目” - “详情”录入物业项目的场所码。如图：



若物业项目的车位信息未录入，请点击“物业管理信息平台”首页的具体物业项目的名称，进入物业区域信息页后再点击“车位信息”，进行“车位信息”的填报。如图：

The screenshots show the 'Project Confirmation' step in the Shenzhen Property Management Information Platform. In the first screenshot, a red box highlights the '确认' (Confirm) button for a specific project entry. The second screenshot shows the 'Project Confirmation' page where multiple projects are listed, each with a '确认' button.

**第六步：**完成上述五个步骤，确定项目负责人、企业年报、从业人员、车位信息和场所码都已完善，点击具体项目的“确认”按钮，对需申请疫情防控补贴的物业项目进行确认，如图：

深圳市物业管理信息平台									
ID	项目名称	项目的经营状态	项目的经营范围	项目状态	操作	更多	操作	更多	操作
1	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
2	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
3	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
4	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
5	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
6	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
7	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
8	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
9	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认
10	深山小区-普通住宅小区	正常	居民生活服务	正常	是	否	是	否	待确认

点击“确认”后，输入用于收款的银行账户信息，点击“确定”即可确认该物业项目，相应的项目负责人可发起疫情补贴申请。如图：



【注】点击“保存账户”可以将输入的账户信息保存为本企业的收款账户信息，在下一个项目确认时将自动读出该账户信息。

确认之后的物业项目，在没有申请疫情补贴之前可以点击项目

的“撤回”按钮，对物业项目进行撤回。撤回后，相应的物业项目不能申请疫情防控补贴，需要再次确认之后才能申请。

### 3. 疫情防控补贴项目申请

在企业确认了疫情防控补贴项目之后，相应的项目负责人进行疫情防控补贴项目申请。

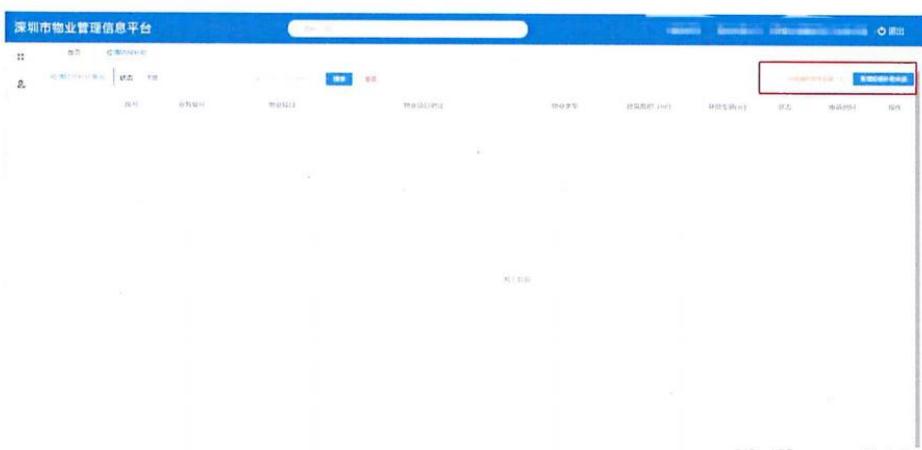
**第一步：**项目负责人通过首页的“疫情防控补助”进入疫情补助事项列表。如图：

The screenshot shows the Shenzhen Property Management Information Platform's homepage. The main navigation bar includes '我的工作' (My Work), '疫情防控' (COVID-19 Prevention and Control), and '疫情防控' (COVID-19 Prevention and Control). The '疫情防控' section is highlighted with a blue background. On the left, there are sections for '安全生产检查' (Safety Production Inspection) and '企业概况' (Enterprise Profile). The central area displays various statistics and links related to COVID-19 prevention and control, such as '物业从业人员数' (Number of property staff), '疫情防控' (COVID-19 Prevention and Control), and '行业知识库' (Industry Knowledge Base). A red-bordered box highlights the '疫情防控' link under the '疫情防控' section.

**第二步：**项目负责人选择本次疫情防控补助事项，点击“申请”进入本次疫情防控补助的列表页。如图：



**第三步：**项目负责人点击列表的“新增疫情补贴申请”进入疫情补贴申请界面。如图：



深圳市物业管理信息平台

业务信息

项目名称：深业上城一期

地址：深圳市福田区深业上城一期

负责人姓名：张伟

企业信息

项目名称：深业上城一期

地址：深圳市福田区深业上城一期

其他信息

申请材料

注：请上传相关证明材料，支持PDF、JPG、JPEG格式，单个文件不超过10M。

选择

**【注】“可申请补贴项目数”是当前可申请疫情补贴的项目数量，请项目负责人尽快完成申请。**

**第四步：**项目负责人点击“去选择”选择需要申请疫情补贴的项目。如图：

深圳市物业管理信息平台

业务信息

项目名称：深业上城一期

地址：深圳市福田区深业上城一期

负责人姓名：张伟

企业信息

项目名称：深业上城一期

地址：深圳市福田区深业上城一期

其他信息

申请材料

注：请上传相关证明材料，支持PDF、JPG、JPEG格式，单个文件不超过10M。

选择

**第五步：**项目负责人选择相应的物业项目后，需要核实体业项目的基本信息，确认无误后，进入下一步。如图：

The screenshot shows the Shenzhen Property Management Information Platform. The main content area is titled '项目信息' (Project Information) and contains several input fields:

- 项目名称: 深业上城
- 项目地址: 深业上城(深业上城)
- 建筑面积(平方米): 111111
- 项目负责人: 李晓东
- 项目负责人电话: 13812345678
- 项目负责人邮箱: lixiadong@163.com

下方有 '提交' (Submit) 按钮。

**第六步：**项目负责人上传疫情防控补贴的证明材料。如图：

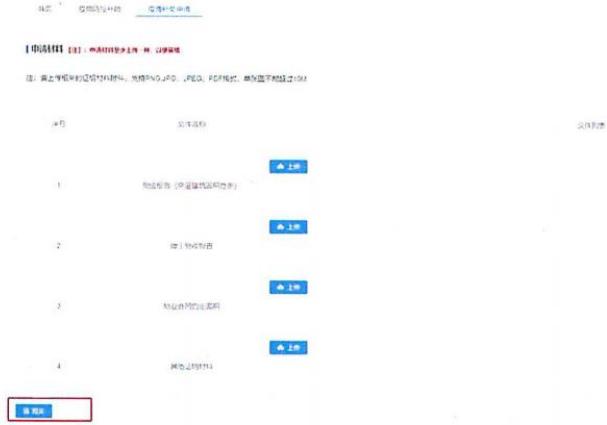
The screenshot shows the Shenzhen Property Management Information Platform. The main content area is titled '上传附件 (1): 疫情防控补贴-深业上城' (Upload Attachment (1): Epidemic Prevention Subsidy - Shenyang Shangcheng). It displays four uploaded files:

- 1. 疫情防控补贴 (疫情防控补贴)
- 2. 用工情况报告 (用工情况报告)
- 3. 物业服务合同 (物业服务合同)
- 4. 其他 (其他)

Below the attachments is a '删除' (Delete) button.

**【注】**选择物业项目后，会将系统中之前保存的《物业服务合同》带出到物业合同约定面积处，可以删除和重新上传。请至少上传一种证明材料。

**第七步：**项目负责人点击“提交”，提交相应物业项目的疫情防控补贴申请。如图：



## 4. 疫情防控补贴项目审核

在项目负责人提交疫情防控补贴申请后，业务需要社区初审、街道复审和区级终审等三级审核。

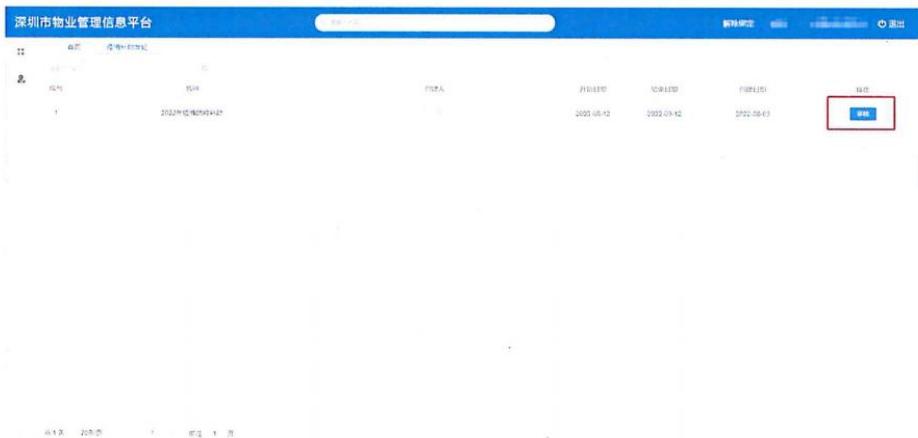
### 4.1. 社区初审

项目负责人提交疫情防控补贴申请后，业务进入社区初审的审核环节。

**第一步：**社区工作人员点击首页“疫情补贴审核”进入进入疫情补助事项列表。如图：



**第二步：**社区工作人员选择本次疫情防控补助事项，点击“审核”进入本次疫情防控补助的审核列表页。如图：



**第三步：**社区工作人员在审核列表的“待审核”页面可以看到相应的提交的业务单，点击右边的“办理”按钮进行审核。如图：

The screenshot shows a list of applications on the Shenzhen Property Management Information Platform. One specific application is highlighted with a red border around its row. The application details visible include:

序号	申请时间	申请人姓名	审核状态	处理时间	处理结果
1	2022-07-21 14:47:57	张三	待审核	2022-07-21 14:49:56	通过

**第四步：**社区工作人员在“申请内容”核实申请人提交的相关信息，在“审核信息”中完成社区初审。如图：

The screenshot shows the "Review Information" section for the selected application. The "Review Result" dropdown menu is open, displaying three options:

- 拟同意
- 拟不同意
- 退回补齐补正

**【注】**社区初审选择审核意见时，可以选择“拟同意”、“拟不同意”、“退回补齐补正”。

选择“拟同意”，填写审核备注，和“拟补贴面积”和“拟补贴金额”后，点击提交，业务进入“街道复审”阶段。

选择“拟不同意”填写审核备注，业务审核不通过，业务完结。

选择“退回补齐补正”业务回到申请人的查询列表，状态显示

为“退回补齐补正”等待申请人补齐补正后，再次按照“社区-街道-区级”流程进行审核。

社区审核通过后，可以在街道复审前，点击“撤回”将业务撤回社区重新进行社区初审。

## 4.2. 街道复审

社区初审审核通过后，业务进入街道复审的审核环节。

**第一步：**街道工作人员点击首页“疫情补贴审核”进入疫情补助事项列表。如图：



**第二步：**街道工作人员选择本次疫情防控补助事项，点击“审核”进入本次疫情防控补助的审核列表页。如图：



**第三步：**街道工作人员在审核列表的“待审核”页面可以看到相应的提交的业务单，点击右边的“办理”按钮进行审核。如图：



**第四步：**街道工作人员在“申请内容”核实申请人提交的相关信息，在“审核信息”中完成街道复审。如图：



【注】街道复审选择审核意见时，可以选择“拟同意”、“拟不同意”、“退回补齐补正”和“退回社区初审”。

选择“拟同意”，填写审核备注，和“拟补贴面积”和“拟补贴金额”后，点击提交，业务进入“区局终审”阶段。

选择“拟不同意”填写审核备注，业务审核不通过，业务完结。

选择“退回补齐补正”业务回到申请人的查询列表，状态显示为“退回补齐补正”等待申请人补齐补正后，再次按照“社区-街道-区级”流程进行审核。

选择“退回社区初审”业务回到社区，社区重新对业务进行“社区初审”。

街道审核通过后，可以在区级终审前，点击“撤回”将业务撤回街道重新进行街道复审。

### 4.3. 区级终审

街道复审审核通过后，业务进入区级终审的审核环节。

**第一步：区级工作人员点击首页“疫情补贴审核”进入疫情补助事项列表。如图：**

The screenshot shows the Shenzhen Property Management Information Platform homepage. In the top navigation bar, the 'Review' tab is highlighted. Below the navigation, there are several data visualizations: a bar chart for 'Safety Inspection' (显示了最近已结束的安全生产检查情况), a pie chart for 'Complaint Statistics' (显示了最近已结束的投诉情况), and a bar chart for 'Report Statistics' (显示了最近已结束的报告情况). On the right side, there is a sidebar titled 'Quick Access' containing links to various platform modules like 'Complaint Statistics', 'Report Statistics', and 'Information Disclosure'.

**第二步：区级工作人员选择本次疫情防控补助事项，点击“审核”进入本次疫情防控补助的审核列表页。如图：**

The screenshot shows the 'Pending Review' list page for epidemic subsidies. It displays a table with columns: 编号 (ID), 业务 (Business), 审核人 (Reviewer), 申请日期 (Application Date), 审核日期 (Review Date), and 备注 (Remarks). There is one entry in the table: '2022年疫情防控补助'. To the right of the table, there is a large blue rectangular button labeled '办理' (Handle).

**第三步：区级工作人员在审核列表的“待审核”页面可以看到相应的提交的业务单，点击右边的“办理”按钮进行审核。如图：**

深圳市物业管理信息平台

业务单号: YG20220729114310

受理单位: 龙华区房管科

申请时间: 2022-07-29 11:43:10

处理时间: 2022-07-29 11:43:10

处理状态: 待办

处理结果: 2022-07-29 11:43:10

操作: 审核

**第四步:** 区级工作人员在“申请内容”核实申请人提交的相关信息，在“审核信息”中完成区级终审。如图：

深圳市物业管理信息平台

申请内容

【市级流程】

序号	申请事项	申请时间	申请人	受理时间	办理时间	处理状态
1	补贴申请	2022-07-29 11:43:10	张伟	2022-07-29 11:43:10	2022-07-29 11:43:10	待同意
2	补贴申请	2022-07-29 11:43:10	王伟	2022-07-29 11:43:10	2022-07-29 11:43:10	待同意

【注】: 1. 为必填项  
2. 为必填项

【拟同意】: 为必填  
【拟补贴面积】: 为必填  
【拟补贴金额】: 为必填

【拟同意】: 为必填  
【拟补贴面积】: 为必填  
【拟补贴金额】: 为必填

提交

**【注】**区级终审选择审核意见时，可以选择“拟同意”、“拟不同意”、“退回补齐补正”和“退回街道复审”。

选择“拟同意”，填写审核备注，和“拟补贴面积”和“拟补贴金额”后，点击提交，业务进入“待发放”阶段。

选择“拟不同意”填写审核备注，业务审核不通过，业务完结。

选择“退回补齐补正”业务回到申请人的查询列表，状态显示

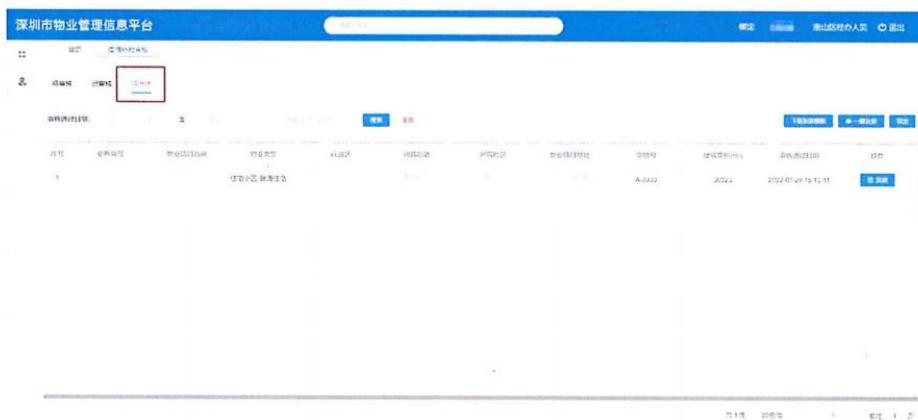
为“退回补齐补正”等待申请人补齐补正后，再次按照“社区-街道-区级”流程进行审核。

选择“退回街道复审”业务回到街道，街道重新对业务进行“街道复审”。

区级终审通过后，可以在发放前，点击“撤回”将业务撤回区级重新进行区级终审。

## 5. 疫情防控补贴项目发放

区级终审审核通过后，区级可以对相应的项目业务单进行发放。点击审核页面的页签“待发放”进入发放界面。如图：



针对单个物业项目的发放，点击具体项目的“发放”按钮，进入业务详情，输入相应的金额进行发放。如图：

The image consists of two screenshots of the Shenzhen Property Management Information Platform. Both screenshots show a search interface with various filters and a red box highlighting the 'Download' button.

**Screenshot 1 (Top):** This screenshot shows a search interface for a specific project. The search criteria include: Project Name (佳园公寓), Project Address (佳园公寓), Project Type (住宅区), Project Status (在营), Start Date (2022-07-29), End Date (2022-07-29), and a red box around the 'Download' button at the bottom right.

项目名称	项目地址	项目类型	项目状态	开始时间	结束时间
佳园公寓	佳园公寓	住宅区	在营	2022-07-29	2022-07-29

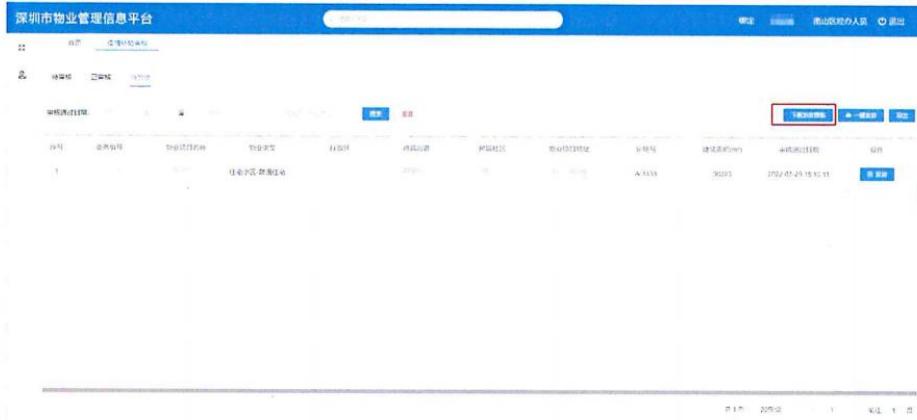
**Screenshot 2 (Bottom):** This screenshot shows a list of projects with their details. A red box highlights the 'Download' button at the bottom left. The table below lists three projects:

项目	项目名称	项目部门	负责人	绑定日期	备注审核时间	审核状态	操作项目
1	佳园公寓	-	...	2022-07-29 15:58:09	2022-07-29 15:58:09	待回执	...
2	佳园公寓	-	...	2022-07-29 14:57:11	2022-07-29 15:00:09	已回执	...
3	佳园公寓	-	...	2022-07-29 14:49:56	2022-07-29 14:52:01	待回执	...

**【注】“发放金额”会自动读取“拟补贴金额”，请认真核实发放金额。**

针对批量物业项目的发放。

**第一步：点击“下载发放模板”下载发放模板。如图：**

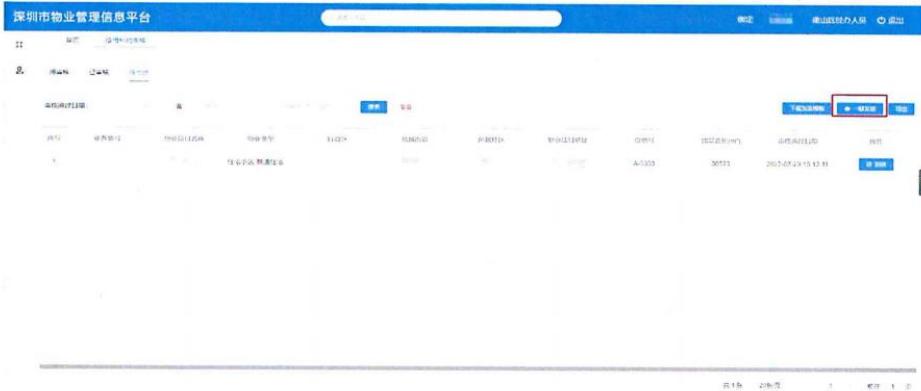


**第二步：**在发放模板的 Excel 中，录入发放金额并保存。如图：

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1	项目编号	物业名称	物业类型	所属区域	所属街道办	物业地址	单位号	建筑面积 (m²)	装修面积 (m²)	拟补贴金额 (元)	
2	4403020207930610	龙华区小区	住宅类	南山区	南头街道办	龙华山社区	龙华山社区花园15号	6-2222	30000	20000.00	发放金额 (元)
3										20000	
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
11											
12											
13											
14											
15											
16											
17											
18											
19											
20											
21											
22											
23											
24											
25											
26											
27											
28											
29											
30											
31											
32											
33											
34											
35											
36											
37											
38											
39											
40											
41											

**【注】**“发放金额”会自动读取“拟补贴金额”，请认真核实发放金额。

**第三步：**点击“一键发放”将保存后的 Excel 导入系统，则完成了对批量的物业项目的发放。如图：



## 6. 咨询方式

### 6.1. 疫情防控补贴政策方面咨询电话

深圳市住房和建设局：82719400、83780012

福田区住房和建设局：23942744、82918434、82918182

罗湖区住房和建设局：25546851

盐田区住房和建设局：25229610

南山区住房和建设局：26662527

宝安区住房和建设局：85901735、85901730

龙岗区住房和建设局：28589867

龙华区住房和建设局：23336583

坪山区住房和建设局：28227210、28484750

光明区住房和建设局：88211677

大鹏新区住房和建设局：28333271、28336645

深汕合作区住房和水务局：22101169

### **6.2. 疫情防控补贴技术咨询**

电话咨询：82794969

QQ 群咨询：748266211

### **6.3. 物业管理统计报表填报咨询（2021 年度统计年报、从业人员信息）**

电话咨询：83262620、36516303、36516319、83325864、  
13267813623

QQ 群咨询：181195551