

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2019〕109号

深圳市福田区住房和建设局对深圳市 福田区政协五届三次会议提案 第20190107号答复的函

福保街道委员联络室：

《关于由政府统筹主导、全面整治辖区第三方物业，优化及提升辖区产业物业档次和形象的建议》收悉，我们高度重视。经认真研究，答复如下：

一、由区住房和建设局与街道办事处牵头，建立区住房和建设局、街道办事处、租赁局、企服中心、投资推广署等部门的专项整治小组和部门联席机制

因城市快速发展及各种历史原因，存在许多楼龄十年以上甚至更长，楼宇外墙简陋、楼梯走廊狭窄、楼道光线昏暗、室内结构单一、窗户小、电线网线杂乱无章等楼宇隐患问题，福田区人民政府于2018年3月12日印发《福田区“城中村”综合治理工作方案（2018-2020年）》，由区政府牵头，各街道办事处作为执行主体，利用三年时间对城中村“社区治安治理、消防安全治理、用电安全治理、燃气安全治理、食品安全治理、弱点管线治理、环境卫生治理、市容秩序治理、交通秩序治理、生活污水治理”十个方面进行治理，着力解决城中村各类安全隐患、责任主体缺失等突出矛盾和深层次问题。其中，部分沿街物业已由区城市管理和综合执法局开展了整治。

二、由区住房和建设局委托专业机构对第三方物业进行实地调研并建立详实的数据库，包括楼宇使用功能、数量规模、物业各种指标、业主及运营机构名称、物业租赁的企业情况等

我局基于智慧福田平台，正在搭建福田区物业信息化监管平台。该系统用于统计、归集辖区住宅、商业综合体、写字楼、工业区、公建配套、其他（医院、学校、自管项目）等约 1000 个物业管理项目的各项基础信息数据。

三、关于第三方物业其他相关事项

目前，深圳市对于物业管理项目的管理主要依据《深圳经济特区物业管理条例》。我局作为辖区物业监管部门，严格依据现行的相关法规行使监督管理职能。但是，鉴于现有的法律条文暂无对“第三方物业”有明确定义，且区级部门无相关上级文件依据开展提案中关于“第三方物业整治”相关工作，建议委员向市人大或市政府提议，我局也将对职权范围内遇到的系列问题，结合委员提出的意见和建议向市局反映，推动完善相关法规政策。

专此答复

福田区住房和建设局

2019 年 5 月 31 日