

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2021〕114号

深圳市福田区住房和建设局对福田区政协 五届七次会议提案第 20210050 号的答复

尊敬的民盟委员：

福田区政协五届七次会议提案第 20210050 号《关于实施“全域治理”破解“城中村”治理难题的建议》已收悉。为全面提升福田区城中村专业化物业管理水平，建立城中村可持续管理模式，福田区积极推动“物业城市”改革，逐步消除城中村管理短板。主要采取以下措施：

一、搭建城中村“物业城市”管理模式

福田区已于 2021 年印发《福田区“物业城市”改革总体方案》及《福田区城中村楼栋集约化托管实施方案》，今年福田区各街道办事处至少选取辖区一个城中村打造“物业城市”城中村改革试点，由专业物业服务企业统筹实施城中村公共区域的市容环境改善、绿化管护、公共设施设备维护、道路管理、安全巡查等委托服务事项，全面提升城中村公共区域的物业管理服务水平。

二、提升城中村专业化物业管理水平

一是推进城中村综合物业服务中心的设立。目前，福保街道石厦村、沙头街道下沙村、华富街道田面村、南园街道玉田村已首批成立城中村综合物业服务中心，统筹整合城中村各项物业管理需求；二是试点推进城中村楼栋集约化托管。为提升城中村统建楼、小产权房、村民自建楼的楼栋物业管理水平，福田区试点探索由专业物业服务企业编制楼栋托管方案，提供菜单式托管清单，并与楼栋业主签署托管服务合同，由专业物业服务企业开展城中村楼栋外观维护、安全巡查、环境卫生管理及租赁托管等业务。目前福保街道、沙头街道、南园街道均已全面开展城中村试点楼栋托管服务。三是鼓励股份合作公司与专业物业服务企业开展多种形式合作。福田区积极推动城中村股份合作公司与专业的物业服务企业进行深度合作。目前，石厦村、下沙村、田面村、玉田村等股份合作公司已经与专业物业服务企业初步确定合作模式，下一步各股份合作公司将根据实际管理情况，采取聘请专业物业服务企业为顾问、聘请专业物业服务企业为职业经理人或合作设立物业管理机构等形式，优化配置股份合作公司物业管理力量。

三、为支持股份合作公司提升专业化管理水平提供政策支持

经了解，区集体经济发展服务署正在牵头修订《深圳市福田区鼓励支持股份合作公司持续发展专项资金实施细则》，拟对股份合作公司提升专业化物业管理水平、扩大物业管理经济实体资

金投入、引进专业物业管理人才等事项予以补助支持，我局已根据福田区“物业城市”改革相关要求研提意见，待政策正式印发后，我局将开展对股份合作公司及物业服务企业的政策宣讲，以提升各方主体深度参与改革、共同促进城中村物业管理水平长效提升的积极性。

此复

深圳市福田区住房和建设局

2021 年 7 月 27 日