

深圳市福田区政府物业管理中心

福物函〔2022〕305号

关于福田区第八届人民代表大会第二次会议 代表建议第20220165号《关于将政府物业 绩效评价纳入绩效评估指标体系 的建议》的复函

张勇代表：

我中心已收到您《关于将政府物业绩效评价纳入绩效评估指标体系的建议》，非常感谢您对政府物业授权使用和政府产业用房使用绩效事项的关注，我中心高度重视您《建议》中反映的问题及建议，具体回复如下：

一、关于授权物业使用绩效问题

针对《建议》中提出的“部分资产未及时纳入统一管理、政府授权物业使用不规范以及部分授权使用政府物业未能有效利用”问题，我中心研究制定了《福田区政府授权物业绩效评价方案（试行）》，**一是**设置“物业移交规范评价”指标，对各移交单位新建、改扩建物业资产按时移交及不动产登记事项进行规范。**二是**设置“物业使用规范评价”，对擅自改变物业授权用途和及时申请办理物业授权手续进行规范。**三是**设置“物业使用效益评价”指标，加强对物业授权后使用情况监督，提升物业使用效能。

二、关于政府产业用房使用绩效问题

针对产业监管缺乏刚性、物业使用不规范以及清退机制不完

善的问题，我中心及时梳理存在问题并主动思考解决方案。一是加强与产业部门沟通，要求其梳理并与企业补签协议，明确细化监管考核指标，要求务必在租赁合同签订前签署监管协议。二是研究制定了《福田区政府产业用房绩效评价方案（试行）》，兼顾考核评价产业部门监管工作和企业履约情况，根据不同行业类别，设定入驻企业差异化考核标准。现已将产业部门监管协议签订、续租意见报会、预留物业使用的及时性，入驻企业营收纳税、荣誉取得情况、物业使用规范性等指标纳入考核评价体系，强化产业部门监管责任和企业履约意识。三是依托智慧物业云平台开通政府产业用房考核模块，产业部门可直接上传引进企业的相关考核数据，平台可生成数据报表，实现评价工作高效智慧。

三、关于将政府物业使用情况纳入绩效评估指标体系事项

我中心已与区绩效办沟通，暂未能纳入全区绩效评估指标体系，主要原因是政府授权物业绩效考核和产业用房使用绩效考核所涉单位不够广泛，考核指标难以普遍适用于全区各单位，不适合纳入全区绩效评估指标体系。但考虑到政府物业使用绩效的重要性，建议我中心采用专项督办方式对各单位使用政府物业绩效情况进行考核评价，并将通报结果发至各相关单位。后续我中心将会采用上述方式，提高政府物业管理效能，确保政府物业使用规范。

特此回复，再次感谢您的建议！

福田区政府物业管理中心

2022年6月15日