

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2023〕142号

深圳市福田区住房和建设局对福田区政协六届 三次会议第 2023021 号提案的答复

尊敬的吕志合委员：

深圳市福田区政协六届三次会议第 2023021 号《以“物业服务+生活服务”为牵引，进一步加快建设“物业城市”的建议》已收悉。经认真研究，现将分办办理意见回复如下：

一、关于以养老事业为切入点，探索“服务+治理”新路径

一是以奖代补有效激励物业管理单位优化服务品质，因地制宜探索社区养老“物业+”服务。福田区在全市首创推行“文明美好家园”创建行动，按照“基础提升+特色服务”的形式设定评价标准，通过以奖代补方式激励各小区物业管理单位积极优化基础物业服务品质，充分发挥党建引领作用，结合小区所在区域特点探索特色社区养老服务。如园岭街道长城二花园在社区党委及小区党支部支持下，小区物业管理单位协助设立“长者食堂”，为小区及周边区域老年居民提供供餐及休闲服务，增进老年居民交流与陪伴；香蜜湖街道竹盛花园及南园街道滨河新村注重小区

宜居人文氛围打造，设立老年艺术活动室，对老年人日常活动中的书画作品、文艺小品、老年舞蹈等成果“再利用”，在小区内营造艺术型文化氛围。二是鼓励各物业服务企业探索多样化经营，结合自身特点打造“物业+养老”专业经营模式。探索“物业+养老”经营模式已列入市、区生活性服务业三年规划的重点任务之一，部分物业服务企业通过与专业机构合作或深化自身经营优势的方式，促进行业在养老领域中“向前一步”。如长城物业集团承租位于福田区长城百花社区“长青楼”项目，打造深圳市首家自负盈亏的社区养老服务示范项目，并通过引进香港复康会人性化的设计和专业化的服务模式开设第一家“3H颐养复康中心”；新东升物业结合自身服务医院项目的丰富经验，在本企业在管住宅小区项目探索老人陪诊及医护服务，解决年轻人因工作繁忙而无法长时间陪护老人就医或照顾患病老人的痛点问题。

二、关于明确社区服务内容定位，形成“政府-企业-家庭”三方合力

一是有序开展完善便民生活服务功能提升试点工作。推动“物业服务+生活服务”已纳入《深圳市一刻钟便民生活圈试点城市建设实施方案》工作要求，明确推动便民商业设施进社区，完善“一站式”便民服务功能，鼓励有条件的物业服务企业以有偿服务的形式向养老、托育、家政、邮政快递、前置仓等领域延伸，提升消费便利化、品质化水平。目前，福田区选定巴登社区、

福山社区、海滨社区、华航社区共4个社区作为一刻钟便民生活圈试点培育。**二是**支持物业服务企业现代化发展。福田区首次推出物业服务行业专项产业支持政策——《深圳市福田区支持建筑行业及物业服务产业发展若干措施》，其中，把物业服务企业绿色化、智慧化、多样化发展获得绿色物业星级评价的优秀项目给予产业资金支持，鼓励各物业服务企业在做好基础服务的基础上，积极探索特色便民类生活服务，打造典型标杆。**三是**构建物业服务行业高质量发展蓝图。区住房建设局联合区物业管理行业协会每月召开行业高质量发展交流活动，邀请头部物业企业、业主代表等群体进行服务经验分享及优秀项目参观，搭建“政府-企业-家庭”交流平台，促进行业优秀经验互联互通，探讨行业多样化服务发展方向。

三、相关建议

鉴于物业服务企业存在一定的流动性，仅依靠物业服务费提供的资金保障力度相对较弱，全权由物业企业开展社区养老服务的模式可持续性较差，存在服务链断裂风险。为确保社区养老服务的可持续性，建议建立以社区党委牵头，有偿委托服务为形式的模式加快社区养老服务的覆盖，相关经费应列入区财政资金保障。具体工作推进模式为：由社区党委作为委托方，根据辖区居民特性、医疗服务资源及养老服务标准等设定服务内容及选定服务点场地，与符合条件的物业服务企业签订有偿委托协议，共建

开展社区养老服务，充分调动物业企业的片区化服务资源，加快“物业+养老”的模式全面覆盖。

再次感谢您对“物业服务+生活服务”工作的关心！

深圳市福田区住房和建设局

2023年9月22日



(联系人：宋杰，电话：13312907208)

公开方式：主动公开