

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2023〕149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2023089号提案的答复

尊敬的池晓乐、肖广锋、盛小亮、赵晓华委员：

深圳市福田区政协六届三次会议第2023089号《关于加强老旧小区改造成果维护的建议》已收悉。经认真研究，现将主分办办理意见回复如下：

一、关于加强宣传引导

一是以基层党建引领老旧小区治理工作。落实“支部建在小区上”工作要求，推进小区党支部应建尽建，已实现辖区住宅小区100%单独组建党支部。目前福田区委组织部会同区住房建设局正在研究制定《福田区老旧小区“党建引领文明美好家园”指数考评行动方案》，构建老旧小区强基指数、先锋指数、治理指数、效能指数、创新指数具体任务标准，定期对老旧小区物业服务质量、业委会履职情况及小区党支部工作进行全面评价，根据评价结果落实奖惩措施，全面提升小区综合治理水平。二是深化“住宅小区党支部+物业服务企业+业委会”协调运行机制。在住宅小区成立党支部，推进物业服务企业和物业项目成立党组织，形成

社区、物业企业、小区“三位一体”的党建联合体模式，构建“党支部引领、业委会牵头、物业党员示范、居民主动参与”的小区党建管理服务工作体系，全面推动老旧小区品质提升宣传引导工作。

二、关于健全改造后续管理机制

一是打造四大板块常态化推进“文明美好家园”创建测评。印发《福田区老旧小区“文明美好家园”创建行动工作方案》，制定《福田区老旧小区文明美好家园”创建成效评价指标》及工作细则，围绕“党群共建”“文明美丽”“平安无疫”“幸福宜居”四大板块建立评价标准并动态完善更新。二是常态化开展月度测评及随机抽查。通过“智慧住建”平台对测评问题进行分析并每周复盘，组织“文明美好家园”各成员单位及物业城市运营商围绕重点问题、频发问题，对物业企业开展专项提升，促进各类短板问题有效整改。截止2023年9月对全区502个老旧小区的测评中，共发现13161项不符合评价指标的问题项，均要求物业管理单位进行现场整改或限期整改。全区老旧小区测评得分集中在80-89分区段（70分及以上为达标），共114个；测评情况优异，取得90-100分的小区共47个，整体提升成效显著。三是充分调动物业服务企业参与基层治理的积极性。奖惩并用，通过以奖代补方式，2022年对89个“党建强、服务好、群众满意度高”的老旧小区予以评定公示并核拨奖励金1500万元；对测评较差的企业，视情况采取约谈、通报、挂牌整改、加强执法检查等方式

予以惩戒。**四是在**《福田区生活性服务业“十四五”规划》中加入智慧物业有关工作要求，联合福田区发改局、区工信局、区民政局等相关部门引导物业服务企业积极探索智慧物业发展方向，依托企业特色经营优势，促进“物业+养老”、“物业+金融”、“物业+教育”等多样化经营项目融入智慧化发展内容，为福田区物业服务行业向高端生活性服务业发展转型铺平道路。

三、关于加大联动力度

一是充分发挥物业行业协会力量。促进行业规范经营、健康发展。指导福田区物业行业协会定期举办丰富多彩的会员活动，通过政策宣讲、专题培训等形式，大力宣传党的路线方针政策、法律法规和惠企措施，助力物业行业健康发展。每月组织开展物业行业高质量发展研讨会，聚焦行业经营发展的共性问题、难点问题，探索促进物业企业长效健康发展的体制机制建设。**二是**试点开展社区物业管理委员会有关工作。福田区住房建设局会同区委组织部、区民政局、各街道，强化区街联动的物业管理体制机制建设，引入专业第三方力量参与街道、社区业主委员会选举流程，为社区党委加强对老旧小区物业管理活动的指导和监督赋能。**三是**福田区积极强化业主委员会的履职能力，切实推进“红色业委会”建设。根据《深圳市住房建设局关于推进住宅小区业主委员会三年全覆盖的通知》要求，福田区住房建设局指导各街道摸清辖区住宅小区底数、已成立的业委会信息，并明确辖区业委会成立年度目标。福田区各街道及社区党委积极统筹协调业主大会

成立及业主委员会选举筹备工作，着重把好业主委员会候选人的推荐关及审议关，建立社区“两委”成员、业主委员会委员交叉任职机制，提高业委会中的党员比例，源头提高业委会成员素质及履职能力。

再次感谢您对老旧小区品质工作的关心！



（联系人：宋杰，电话：13312907208）

公开方式：主动公开