

深圳市福田区住房和建设局

深福建函〔2024〕64号

深圳市福田区住房和建设局对福田区 第八届人民代表大会第四次会议 第20240042号建议的答复

尊敬的尤凤、田报、蒋崇安、李可君等代表们：

深圳市福田区第八届人民代表大会第四次会议代表第20240042号《关于推动建立养老服务机构物业管理费优惠政策的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

养老服务作为一项关乎社会和谐与民生福祉的综合性系统工程，其顺利推进与多部门、多领域的紧密合作密不可分。代表们所提出的关于推动建设养老服务机构物业管理费优惠政策的建议，无疑为福田区养老服务的进步与发展注入了新的活力与思考。

一、福田区养老服务优惠政策概况

为全面贯彻落实《深圳市人民代表大会常务委员会关于构建高水平养老服务体系的决定》《深圳市关于构建高水平“1336”养老服务体系实施方案（2020-2025年）》文件精神，福田区迅速响应，深入研究并制定出台了《福田区贯彻落实〈深圳市关

于构建高水平“1336”养老服务体系的实施方案(2020-2025年)》>致力打造老有颐养民生幸福城区工作方案(2020-2025年)》《福田区社区居家养老服务补助和居家养老消费券定点服务机构管理工作实施细则》(福府办规〔2024〕1号)等系列方案,明确了福田区养老服务体系建设的总体要求、重点任务、保障措施等,从规划布局、设施建设、运营服务、支持保障等方面提出了具体目标和措施。同时,福田区还配套制定了养老服务机构的各项优惠政策,包括用地保障、运营租金、税费减免、星级养老机构补贴和医养结合等措施,为养老机构的发展提供了有力的政策保障。

二、关于将物业管理费纳入养老机构优惠缴费政策范围的建议

根据2020年新修订的《深圳经济特区物业管理条例》明确规定,物业管理费属于业主共有资金,由业主或物业使用人缴纳的物业管理预付金,其使用需经业主大会决定或授权。对未成立业主大会的物业项目,深圳市普通住宅(含商业)前期物业服务收费根据《广东省定价目录(2022年版)》及《关于印发我市住宅物业服务收费指导标准的通知》(深价规〔2007〕1号)等文件规定,实行政府定价或指导价;已成立业主大会的物业项目,物业服务收费实行市场调节价,业主可依法选聘物业公司并支付符合自身预期的费用。因此,是否将其纳入优惠缴费政策范畴,一方面需通过召开业主大会进行表决和授权;另一方面,我局也

将积极联合民政部门审慎考虑此项建议的可行性，并向上级有权定价的部门反馈，研究制定科学合理的政策。

三、下一步工作计划

区住房和建设局将深化与民政、卫生健康等部门的沟通协作，并与养老及物业行业构建更加紧密的联动机制。通过全面把握行业运营成本和面临的挑战，确保政策制定的科学性和合理性。同时，继续探索创新模式，推动“物业服务+养老服务”的融合发展，为老年人提供更加优质、便捷的养老服务。

感谢各位代表对福田区养老服务工作的关注和支持！我们将不懈努力，持续推动养老服务体系的建设和完善，为打造“老有颐养”的民生幸福城区贡献力量！

深圳市福田区住房和建设局

2024年5月7日

公开方式：主动公开