深福建函〔2025〕115号

深圳市福田区住房和建设局对福田区第八届

人民代表大会第五次会议第20250038号

建议的答复

尊敬的杨昊等代表：

福田区第八届人民代表大会第五次会议第20250038号《关于加强对物业服务企业扶持力度的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、关于提供适当的财政补贴和税收优惠

一是构建福田区物业服务行业支持体系。福田区住房建设局于2023年印发了《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》，将物业服务行业纳入福田区产业支持体系，也是全市首次设立物业服务企业发展专项支持政策，2024年拨付支持资金超600万元。2025年，我局将进一步优化支持政策，提高行业支持力度，加速推进福田区物业服务行业高质量发展。

二是积极向上级部门争取行业支持。近年来，上级各有关部门相继发布涉及物业行业发展的支持政策。例如，老旧小区电梯更新国债支持，对每台获批老旧电梯更新给予15万元补贴；平台经济奖励，对物业企业利用信息化平台开展电商、租赁等增值服务，根据平台服务产生收入增加值给予分档奖励；绿色物业支持，对于具有良好的社会、环境效益及引领示范效应的绿色物业示范项目，按照一星级10万元、二星级20万元、三星级40万元的标准予以资助。以上政策，对于物业行业健康发展起到了积极的引导作用。

二、关于完善物业费用可加可减机制及收缴机制

一是完善老旧小区物业服务价格机制。我局指导区物业行业协会监测并定期公布老旧小区物业服务成本信息和计价规则，供业主和物业服务企业协商物业费时参考。指导物业企业主动制定管理提升方案并充分征求居民意见，引导业主与物业服务企业通过合同约定物业服务价格调整方式。结合推进城镇老旧小区改造工作，推动社区公共服务下沉，通过老旧小区空间与硬件的整治提升、配套公共服务的完善，为老旧小区物业服务品质提升提供有力支撑。

二是系统化开展行业交流及技能提升培训。定期开展行业高质量发展系列活动，发挥辖区头部物业企业集聚的优势，组织各物业服务企业进行交流分享或参观学习，夯实行业服务品质基础。同时，我局每年组织律师团队及行业专家开展不少于10场物业行业技能提升培训，从坚持党建引领、坚守安全底线、推进合规经营三大角度全面强化从业人员服务效能。

三、关于强化基层治理协同

一是创新物业行业党建模式。会同区委组织部联合印发《关于选派物业服务企业党员业务骨干担任社区党委兼职委员的通知》，推动18名物业服务企业党员骨干进社区两委任兼职委员，切实提升基层治理力量。印发《福田区物业行业党委2025年工作要点》，鼓励物业企业在物业项目设立“党员先锋岗”，推行“公司党建+志愿服务”的物业服务模式，加强小区党建阵地与企业党建阵地共建共享、活动联办，让物业行业党建工作与社区小区党建工作同频共振，打造一批现代活力小区典范。

二是建立“党支部、业委会、物业”三协同机制。健全小区重大事项决策机制，印发《福田区业主大会和业主委员会议事规则（示范文本）》，赋予小区党支部决策参与权、人选推荐权、监督评价权。规范业委会运行机制，建立业委会年度述职评价制度，制定《福田区业主委员会履职情况年度评价工作指引（试行）》，形成全流程监督体系，打造共建共治共享的小区治理模式。

再次感谢您对于物业管理工作的关心与支持！

深圳市福田区住房和建设局

2025年5月15日

公开方式：主动公开