深福建函〔2025〕156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20250243号

建议的答复

尊敬的黄长山、徐钰等代表：

深圳市福田区第八届人民代表大会第五次会议第20250243号《关于将福田区小区物业招投标纳入深圳公共资源交易平台的建议》已收悉。经认真研究，答复如下：

一、工作举措

（一）加强对物业服务招标投标活动的指导和监督。根据《深圳市物业服务招标投标指导规则》第四条规定，“业主大会公开招标选聘物业服务企业的，鼓励通过全市统一的物业服务招标投标交易平台（以下简称招标投标平台）进行。”自《深圳市物业服务招标投标指导规则》正式实施以来（2023年10月15日起施行），区住房建设局在指导业主大会选聘物业服务企业时，均指导鼓励通过全市统一的物业服务招标投标交易平台，以确保物业服务招标投标的规范性和透明度。

（二）规范物业服务企业续聘、选聘相关议题设置。印发《指导住宅小区业主大会同时表决续聘和选聘物业服务企业两件事的工作提醒函》，要求各街道办指导小区业主大会在选聘物业服务企业前，需根据《深圳市物业服务招标投标指导规则》第十四条表决通过相关议题，明确是否通过原物业服务企业的续聘方案、是否通过选聘物业服务企业的招标文件、明确评标和定标方法等，提高议事效率，严格遵循诚信、公开、公平、公正、择优的原则。

（三）开展多轮专题培训。在《深圳市物业服务招标投标指导规则》出台后，市、区住建部门会同各街道已开展多轮专题培训，进一步提升了基层工作人员、业主委员会、物业服务企业等物业管理各方主体对于新规的掌握和理解。新规实施以来，关于物业服务招投标争议数量下降显著。

二、下一步工作计划

根据《深圳市物业服务招标投标指导规则》，业主委员会应当在街道办事处的指导下参照市住房和建设部门发布的示范文本编制招标公告和招标文件。同时规定，业主委员会应于召开业主大会会议十五日前，将招投标有关议题予以公示，业主对议题提出书面意见建议的，业主委员会应当研究答复，业主对于答复内容存在重大意见分歧的，业主委员会应当及时向社区党委报告，充分保障业主知情权和参与权。另外，业主委员会应当将业主大会会议通过的招标文件通过市住房和建设部门建立的物业管理信息平台报街道办事处备案，街道办事处备案并抄送区住房和建设部门。我局将会同各街道、社区运用信息化平台，动态参与监督指导，及时介入纠纷争议，化解矛盾纠纷于未然。

再次感谢代表们对物业管理工作的关心与支持！福田区住房和建设局将严格履行指导、监督职责，协同相关部门不断提升福田区物业管理工作水平。

深圳市福田区住房和建设局

2025年6月9日

公开方式：主动公开。