深福建函〔2025〕313号

深圳市福田区住房和建设局对福田区

政协六届五次会议第2025106号

提案的答复

尊敬的谭回委员：

深圳市福田区政协六届五次会议第2025106号《关于进一步推进物业服务业高质量发展的建议》已收悉。经认真研究，现将办理意见回复如下：

一、关于鼓励物业服务企业独立运营的建议

一是进一步规范共有资金使用监管。把物业项目共有资金规范使用、资金流水管理及依法公示公开等事项纳入为期两年的物业服务行业专项提升工作重点，督促指导共有资金账户开户单位按照国家有关规定建立健全财务管理制度，并通过物业管理信息平台，向全体业主实时公开业主共有资金基本账户或者共管账户信息。

二是推动物业服务行业高质量发展。2023年福田区将物业服务行业纳入产业政策支持体系，也是全市首次以物业企业经营发展为核心设立的专项发展政策。2025年，我局将进一步优化支持政策，提高行业支持力度，将物业服务行业纳入现代服务业发展支持体系，从企业经营规模、绿色发展、产业空间管理及人才保障支持等方面给予企业高质量发展支持，以进一步优化营商环境，为企业提供全方位支持保障。

二、关于推动物业服务业专业化发展的建议

一是推进物业行业标准化建设。福田区参与深圳地标《物业服务人员管理规范》《物业服务通用规范》修订工作，组织福田区物业行业协会每年开展不少于10场的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。同时，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交流分享及参观学习，夯实行业服务品质基础。

二是鼓励行业转型升级。发挥物业企业规模化集聚优势，推动物业服务向社区化服务转型升级，目前已成功探索出“物业＋养老”、“物业+公园运营”、“物业+社区服务”等“物业+”增值服务案例。将绿色发展纳入物业行业产业支持范畴，调动物业企业主动开展建筑节能改造的积极性，为建筑节能降耗贡献力量，打造出全海花园、天健商务大厦、联合广场、招商银行大厦等全市三星级绿色物业标杆项目。

三、关于政策促进物业行业规范化的建议

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”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。

三是长效推进物业服务企业合规化建设。印发《福田区物业服务企业合规化建设指引》，联合各街道办及物业服务企业召开发布宣传会，推动20家头部物业服务企业签署《福田区物业服务企业合规化建设承诺书》，积极响应合规化建设倡议，自觉接受各方监督，同时推动各物业企业对信用信息管理执行总部督办机制，督促各物业项目做好运行监测、信息公开、安全检查等系列工作，推动企业信用评级不断提升。

再次感谢您对物业服务行业高质量发展工作的关心!

（此页无正文）

深圳市福田区住房和建设局

2025年10月16日

公开方式：主动公开