深圳市福田区集体经济发展服务署



福集函〔2022〕5号

区集体经济署关于对深圳市福田区第八届人民代表大会第二次会议代表建议

第20220241号的回复意见

冯双妍代表：

您提出的“关于深化物业进村释放城中村空间价值的建议”收悉，感谢您对我区“物业进村”等工作的关注及思考。现根据我署工作职能分工，将我署对您所提出的建议落实情况回复如下：

1. 关于您提出的“进一步推动‘物业进村'内涵拓展”的建议

为进一步推动我区“物业城市”改革工作，解决城中村城市管理治理问题，推动由股份合作公司出资聘请专业团队作为城中村物业公司顾问指导，用现代化物业管理模式对城中村物业公司管理服务业务进行规范指导，全面提升辖区治理能力和服务水平，我署开展了以下工作:一是修订了《深圳市福田区股份合作公司持续发展专项资金实施细则》，文件中包括鼓励支持股份合作公司提升城中村专业化物业管理水平、鼓励支持股份合作公司引进物业管理师资格认证的人员实施企业经营管理、试点改革支持等内容，为我区股份合作公司积极推动“物业进村”工作提供了政策保障、资金支持；二是开展“物业城市”支持政策宣讲工作，2022年5月25日，为进一步推动“物业城市”试点改革工作，我署联合区住房建设局，针对我区开展“物业城市”试点改革工作的7家股份合作公司，对“物业城市”支持政策的相关条款及申请流程进行解读与宣讲。

1. 关于您提出的“进一步推动股份公司转型升级”的建议

我署充分发挥鼓励支持股份合作公司发展若干政策的导向作用，积极推进我区集体企业产业结构调整和产业优化升级，切实提高集体经济效益。如上步公司参股厦门国际银行股份有限公司，共投资了1.13亿元，据了解，该项目自2015年至今，每年均能收到厦门国际银行股份有限公司的分红，实现了由物业经济向金融经济的跨越；如上沙公司继投资清溪上沙工业园之后，再次迈开步伐，在安徽合肥投资了中国声谷产业园项目。该项目于2019年3月已正式开启招商工作，目前共出租3148㎡，吸引了安徽斯科塞斯工程技术有限公司、合肥库柏特科技有限公司、合肥泽清新能源科技有限公司、安徽美淘新能源科技有限公司、安徽踏极智能科技有限公司等5家企业入驻。但目前我区股份合作公司的发展仍主要依赖物业出租收入，特别是近几年受疫情影响，各公司的出租收入减少，其中2020年下降幅度最大，净利润同比下滑30.7%，2021年有所放缓，同比下滑14.8%。因此，我署将继续开展以下工作：一是继续发挥政策引导作用，鼓励支持股份合作公司发展园区经济、拓展优化配置产业用地空间、引入多元化企业、引进或培育人才，引导股份合作公司通过探索多元化发展模式和经营方式提升市场竞争力和可持续发展能力；二是定期召开投资项目推介会，促进股份合作公司与国企合作，助力股份合作公司转型升级多元发展；三是通过培训、引入专家团队等方式，加强股份合作公司的人才建设，提升股份合作公司人力资源水平；四是继续通过专家团队调研等方式，为股份合作公司的多元发展出谋献策，帮助股份合作公司实现集体资产的保值、升值。

1. 关于您提出的“鼓励各城中村发展特色产业”的建议

我署积极探索我区集体企业产业转型升级发展新路子，提高集体企业的可持续发展能力和综合竞争实力，曾选定深圳市水围实业股份有限公司作为开展“一村一特色”产业多元化发展的试点公司。在相关部门的支持配合下，我署深入指导公司开展试点工作，取得了一定成效，一是重塑水围，推进城市更新优化整体布局，二是打造宜居水围，创新监管完善设施改善了环境；三是成就美食水围，打造美食品牌带动经济发展；四是点亮水围，改造灯光亮化美化水围社区；五是宣传文化水围，多形式文化活动突显水围特色。此外，我署牵头制定的《深圳市福田区鼓励支持股份合作公司持续发展专项资金实施细则》中，对股份合作公司主题规划、主题建设均有资金支持，对股份合作公司聘请具有全日制大学本科学历且同时获得学士学位的原村民也给予了资金支持。

专此回复！

福田区集体经济发展服务署

2022年7月28日

（联系人：李少娜，联系电话：83073603）