

统一社会信用代码
12440300797951304K

事业单位法人年度报告书

(2025) 年度

单位名称 深圳市物业管理服务促进中心

法定代表人 谢吾德

国家事业单位登记管理局制

《事业 单位 法人 证书》 登载 事项	单位名称	深圳市物业管理服务促进中心（深圳市物 业专项维修资金管理中心）		
	宗 旨 和 业务范围	承担全市物业管理信息平台的运行维 护管理工作,组织开展全市物业管理培训 宣传。承担全市物业专项维修资金的统 筹管理工作。参与拟订物业管理有关政 策法规,协助开展全市物业管理的监 督协调、信用评价、业务指导及市本 级物业管理投诉处理等工作。完成市 住房建设局交办的其他任务。		
	住 所	深圳市福田区华强北街道振兴路 3 号建 艺大厦五楼		
	法定代表人	谢吾德		
	开办资金	530 万元		
	经费来源	财政全额核拨		
	举办单位	深圳市住房和建设局		
资产 损益 情况	净资产合计（所有者权益合计）			
	年初数（万元）		年末数（万元）	
	618.86		599.95	
网上名称	深圳市物业管理服务促进中心	从业人数	22	
对《条 例》和 实施细 则有关 变更登 记规定 的执行 情 况	2025 年未变更《事业单位法人证书》。			

开展业务活动情况

2025 年，我单位按照《事业单位登记管理暂行条例》及其实施细则，以登记宗旨为导向，规范履职、务实奋进，有序开展各项业务活动，现将全年开展业务活动情况报告如下：

（一）物业管理信息平台方面。中心全面抓实物业平台数据管理，确保基础数据准确完整，并致力于借助信息化工具，充分发挥物业平台的服务功能，有效提升物业监管工作效能。例如，电子投票功能有效破解了业主大会召开难的困境，线上宣传培训功能提升物业服务企业从业人员和业主的物业管理政策法规知识和业务水平。业主通过物业平台，可实时查看业主大会、业委会会议公示，小区共有资金及物业专项维修金的收取使用情况，实现“全人员”公共参与、“全资金”各方监管，切实推动业主掌握小区“钱袋子”。

（二）物业专项维修资金方面。中心组织修订的《深圳市物业专项维修资金管理规定》于 2026 年 1 月 1 日正式施行，此次修订进一步完善了本市维修资金管理制度体系，有效解决了当前维修金收缴和使用的难点、痛点问题。中心推动《管理规定》配套工作有序开展，大力推进小区共有资金账户应用，督促十多家数据共享银行落实维修金子账户开户及数据推送；重新修订并发布业务指南及系列配套材料示范文本，组织业务研讨及专题培训，完成信息系统的升级改造等。中心全面优化首期维修金业务办理流程，实现全流程网办，同时充分利用信息技术手段加强信息公开和维修资金监管，进一步规范监管提升服务水平，维修资金使用效能不断提升。

（三）物业管理业务方面。中心组建全市统一的物业管理招标投标交易平台和首批物业管理评标评审专家库，通过“三统一”全面规范我市物业管理招标投标活动，确保全市物业管理招投标“一盘棋”。中心制订并不断优化《深圳市物业服务评价管理办法》，通过服务评价，创建物业服务行业奖优罚劣机制，引导物业服务企业和从业人员良性竞争，助力我市开启物业管理“后资质时代”管理新局面。中心组织开展“物业公益课堂”政策法规宣贯培训，协助市局开展物业服务集中整治提升主题培训活动，在深圳国际物业管理产业博览会现场发放物业管理相关政策法规单行册，通过系列的政策宣贯工作，确保《深圳市物业服务招标投标指导规则》等系列文件有效落实落细。中心协助市局下沉社区开展物业检查工作，全力抓好投诉处理等工作，及时办结工单并获得市民满意评价，努力让群众的获得感更足、幸福感更可持续、安全感更有保障。

（四）党建引领业务方面。中心坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持围绕中心、建设队伍、服务群众职责定位，扎实开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，坚决拥护“两个确立”、增强“四个意识”、坚定“四个自信”、做到“两个维护”，不断提高政治判断力、政治领悟力、政治执行力，充分发挥党建引领作用，推动中心各项工作

	全面发展。2025 年被评为深圳市直机关“四强”党支部，创建“打造和美家园”党建品牌顺利入选《深圳市直机关工委系统“一支部一品牌”》专辑。
相关资质 认可或执 业许可证 明文件及 有效期	无。
绩 效 和 受 奖 惩 及 诉 讼 投 诉 情 况	1. 获奖时间：2025 年 2 月 获奖名称：第七届“圳治”——深圳治理现代化暨高质量发展 “精细协同”类优秀案例 颁奖单位：南方报业传媒集团（南方日报社） 2. 获奖时间：2025 年 3 月 获奖名称：2024 年深圳市人大代表建议办理工作优秀案例 颁奖单位：深圳市人大常委会办公厅
接受捐赠 资助及其 使用情况	无。