

办理结果：已经解决

公开属性：主动公开

上海市浦东新区农业农村委员会

浦农业农村委〔2025〕121号

对浦东新区政协七届四次会议 第159号提案的答复

夏叶斐委员：

您提出的关于《关于完善农村物业服务的建议》（第159号）已收悉，经研究，现将办理情况答复如下：

感谢您对新区乡村治理工作的关心，近年来，新区围绕“着力提升社会治理能力”，在党建引领基层治理的大格局下，探索切实管用乡村治理方式方法，全面提升全区乡村治理能力与水平。在推进过程中，各镇村不断探索城乡融合及物业化服务新路径，学习借鉴外省市村庄管理经验，实施农村物业化服务。

各镇积极探索，依据各镇村实际探索形成不同类型物业化服务模式。目前，实施模式总体可以概括为三种：一是针对地理位置相对独立的农村集中居住区，整建制引入物业企业，提供全要素物业管理服务的企业直接进驻模式，如高桥镇陆凌村

依托小区化基本形态，由物业企业提供保安、保洁、保绿、保修等物业管理服务；二是针对管理边界相对清晰的村组，项目化购买专业单位服务的项目专项委托模式，如康桥镇依托“物管家”平台，聘请专业单位提供绿化养护、设施保养、垃圾清运等专项服务；三是针对地理位置分散且较难集中管理的村组，依托镇应急维修平台提供物业服务的服务精准点单模式，如航头镇长达村由镇应急维修平台提供设施维修、管道疏通等基本服务，村民根据需求点单，应急维修平台响应、派单，弥补农村物业服务缺项。

从各镇村的实际运行情况来看，农村物业化服务工作取得一定成果。各镇村村庄面貌得到极大改善，私搭违建、乱堆乱放、环境脏乱差等突出问题得到了有效缓解。广大村民生活品质也得到了极大提升，水电维修等各项生活基础服务需求得到了满足。同时有力推动了各村对来沪人员的管理。但在实际推进过程中，确实存在您所提出的“缺乏指导性政策法规”等问题。

结合您的建议，下一步，我委将会同区相关部门，多措并举进一步优化提升农村物业化服务水平，一是要加强统筹协调。坚持党建引领，会同区委社工部、区建交委等部门将进一步完善协同机制，既各司其职、又合力推进，共同指导镇村，切实推动农村物业化服务工作。

二是加强分类指导。指导各镇对所辖各村进行分类研究，整合资金、资源，结合各村实际因地制宜开展农村物业化服务，不

搞简单照搬和一刀切。要建立一套切实可行的管理制度，提升资源利用率。对于确有需求引入第三方物业公司进行管理的镇一定要做好监督监管。要引导各村在本村选取热心公益、责任心强，具有一定协调或技术能力的人员，组成农村物业化服务监督小组，对物业化管理服务实行监督。

三是加强宣传引导。广泛征求村民群众意见，运用好“四议两公开”、借助积分制手段等自治方式，广泛听取本村村民和外来租户意见，确保所有居住在本村的群众都享有知情权和参与权。同时要广泛发动村民参与自治，推动更多贤士达人参与进来，持续扩大乡村治理和物业化服务“朋友圈”，推动农村社区物业化服务能级再上新水平。

四是要加强资源整合。挖掘本地资源，尽可能发动当地企业参与，鼓励和引导各类经营主体及社会力量参与农村物业化服务。如：祝桥镇通过党建联建，与上海东飞公司党总支签约，推动党建联建与农村物业项目深度融合，首个星火村农村物业服务社揭牌，为现代农村物业管理探索了新的途径，值得借鉴。

特此答复。

上海市浦东新区农业农村委员会

2025 年 5 月 8 日

联系人：姜琦航

联系电话：20226629

联系地址：浦东新区青艺路 236 号

邮政编码：201299

上海市浦东新区农业农村委员会办公室

2025 年 5 月 9 日印发