

高标准规划和运营，引领全省物业产业发展方向

历下区打造全国首个区级物业产业园区

物业服务行业历经40年的发展，已经成为一个规模巨大、增长快速、产业关联度高、发展后劲大的现代服务业。物业产业已成为拉动经济增长和民生消费不可或缺的重要因素。济南市历下区作为全省服务业发展的中心城区，抓住行业历史机遇，于2021年打造了全国第一个区级物业产业园区暨“山东物业创新产业园区”项目，为全省乃至全国物业、行业全产业链发展中起到积极的示范效应。据了解，目前产业园区已经吸引了多家物业企业、行业指数发布中心、行业技术培训中心落户。

记者 孟杰

多家物业公司总部落户 看中对行业的重视程度

2021年11月28日，济南市历下区物业服务产业政策发布会暨物业产业园区揭牌活动举行，这是历下区自4月20日成立区物业管理行业协会以来，在推进物业行业健康有序发展方面推出的又一新举措，对推动物业产业集群化、规模化、标准化、专业化发展，构建高质高效物业产业生态，助力物业行业转型升级具有重要意义。

南方物业是较早一批意向落户“山东物业创新产业园区”的物业企业。紧跟着，跟南方物业有着长期合作的电梯公司和安保公司也相继意向落户。在泉州二十多年，为何又将总部意向落户到产业园区，南方物业济南分公司副总经理付洋峰告诉记者，他们看中的是济南市历下区对物业行业的招引力度和对物业行业的重视程度。付洋峰称，南方物业在济南有名士豪庭、名辉豪庭等多个项目，多年来的深耕让公司感受到了历下区对物业企业的服务意识和重视程度，作为企业，在济南的项目也受益颇多，因此公司也非常看重山东的市场。“物业行业集聚到产业园区，未来会产生更多的可能。”对于在创新产业园区内的发展和未来，付洋峰很是期待。

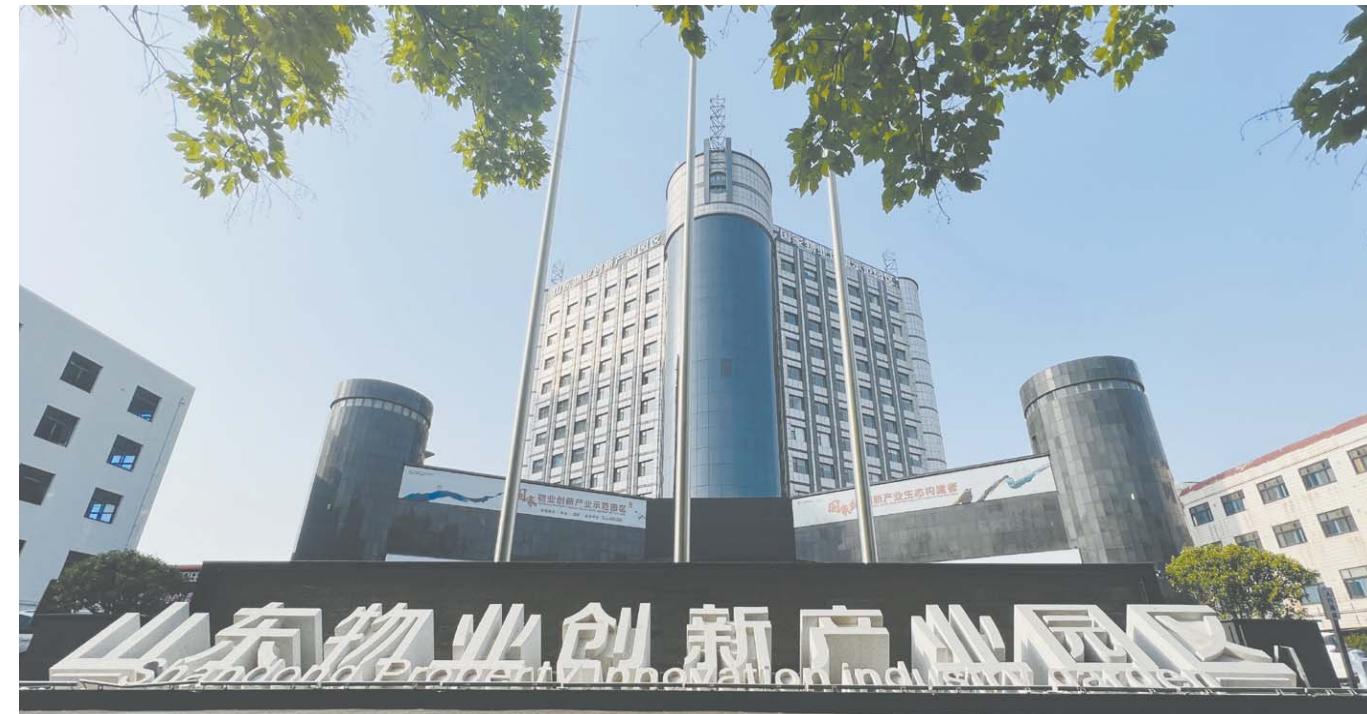
“山东物业创新产业园区”坐落在济南市历下区解放路159号，占地面积约30亩，于2022年5月正式启动建设运营，总建筑面积约32000m²。其中一期20000m²已正式投入使用，二期12000m²将于2023年中期投入使用。截至目前，园区已招商引资企业20余家，2022年园区税收总计约3500万元，其中，山东省物业管理协会、黄金物业、中指研究院山东分院、中物协北方培训中心、中戎卫安保集团、北京首力电梯、福森集团、和欣汇达智慧运维中心、正达物业集团、元超物业滨中安保集团等已成功入驻产业园区。

在物业产业园区的揭牌活动上，济南市历下区相关负责人就表示，加快发展物业服务产业，推动物业服务向高品质升级，既是不断满足人民群众对美好生活需要的重要举措，也是助力区域现代化服务升级、推进新旧动能转换的必然要求，历下区物业产业园的揭牌，标志着历下区物业服务产业发展有了核心的载体和平台。

作为历下区聚力打造的全省首个物业全产业链园区，园区将设置物业产业展厅、一站式虚拟园区管委会等多个功能区。将坚持“一体谋划、高效服务、多元发展”的总体定位，围绕“物业+科技”“物业+金融”“物业+融合创新”，探索行业全产业链协同发展新模式，并计划创建“国家级服务业创新示范园区”。通过项目共建、资源共享、市场共赢，广泛吸引18个大类、104个小类的产业链的龙头企业、行业高成长性的企业入驻，园区全面建成将可容纳物业全产业链相关企业100余家，年纳税过亿元，间接带来5万新增就业岗位。

出台全国首个产业发展政策 新迁入达标企业奖励50万元

为招引行业龙头企业入驻发展，鼓励优秀企业服务提质创优，结合历下区的实际，2021年11月28日，物业产业园区揭牌活动举行的同时，历下区主动谋划、先行先试，制定推出了全国首个物业服务产业发展政策，助力入驻企业实现高质量发展。全国首个物业服务产业发展政策——《历下



全国第一个区级物业产业园区暨“山东物业创新产业园区”落户历下区。

区促进物业服务产业发展政策(试行)》明确了龙头企业招引、社会化招商、企业能级提升和园区运营等方面的奖励标准，为更多的优质物业服务企业提供全方位、全生命周期的管理服务，真正做到企业负责安心发展、政府负责阳光雨露的暖心承诺，切实将历下区打造成为全国物业产业高质量发展首选之地。

《历下区促进物业服务产业发展政策(试行)》在鼓励企业设立与落户方面，拿出了真金白银的奖励，对新设立或新迁入历下区、达到第一类企业标准的物业服务企业，给予50万元的一次性开办奖励；达到第二类企业标准的给予20万元的一次性开办奖励。其中，第一类企业指的是中国物业服务百强企业前20强企业全国总部；年度营业收入达到1亿元以上的其他物业服务企业全国总部。第二类企业指中国物业服务百强企业21-100强企业全国总部；年度营业收入达到2000万元以上的其他物业服务企业。

同时，在鼓励企业做大做强方面，《历下区促进物业服务产业发展政策(试行)》也做了明确，对区内达到第一类企业标准的物业服务企业，按照年度营业收入的4%给予奖励，最高不超过500万元；达到第二类企业标准的，按照年度营业收入的3%给予奖励，最高不超过50万元。对年度营业收入首次突破5000万元、1亿元、2亿元、3亿元、5亿元及以上的物业服务企业，分别给予10万元、20万元、30万元、40万元、50万元的一次性奖励。对达到第一类企业标准的物业服务企业，给予其高级管理人才每年每人一定数额工作性补助。每年每家企业最高补助100万元，补助人数不超过10人。

另外，《历下区促进物业服务产业发展政策(试行)》也对鼓励企业能级提升、上市融资、提质创优、人才招引培育和支持产业集聚发展等方面给出了优惠和奖励。此外，历下区还将继续探索物业服务企业新型管理模式，深化“一次办成”改革，建立“优质高效”服务机制，以优质贴心的服务和实实在在的产业政策，为广大物业企业创造更好的发展环境。

完善物业产业“强链补链延链” 打造“全要素物业产业综合性园区”

“山东物业创新产业园区”还被辖区政

府列为年度重点工作进行谋划打造。省、市各级领导高度重视，先后多次实地调研督导产业园创建工作，高标准提出力争打造“全要素物业产业综合性园区”。

历下区围绕“强势崛起、全省领跑”的目标要求，主动谋划、先行先试，将按照“龙头引领、骨干支撑、带动一片”的思路及行业发展战略的客观要求，高起点、高标准、高质量做好园区规划和运营工作，引领全省物业产业发展方向。

据园区相关负责人介绍，在这方面，园区将提供高效服务、整合资源，推进标准化建设。通过对园区企业实行统一服务、统一管理、统一考核，结合实际运营不断进行优化改进，形成一套专业化、规范化的园区标准服务流程。另外还要提档升级、扩大影响，实现产业化集聚。聚焦物业产业链上下游企业落地，带动传统物业向智能化、集约化趋势发展，引导物业产业全新升级。同时加大宣传力度，线上线下相结合，全面提升园区知名度，为广大物业企业营造更好的发展环境。

依托历下区产业政策和区位优势，不断完善物业产业“强链补链延链”的思路和举措，园区也拟定了“全国三个一”的发展目标和“区域五个中心”的发展方向。

“全国三个第一”即落地全国第一个区级物业产业园区、出台全国第一个地方性物业服务产业扶持政策、打造全国第一个物业产业孵化基地；“区域五个中心”即行业发展党建引领中心、行业管理中心、行业

指数发布中心、行业技术培训中心和行业企业经营配套中心。

为实现这个目标和方向，园区也制定了相关的发展策略。一是依托集成融合共享服务中心、一站式虚拟园区管委会实施产业赋能，对传统物业企业及产业链相关企业进行集聚提升，助力转型升级，激活造血后劲，形成一个相互关联、相互支撑、相互促进的园区发展格局。二是引入物业上下游、左右侧企业，延伸产业链条，引导物业企业开展家政中介、社区贸易、养老服务、医疗康养等个性化增值业务，推动物业服务“从门外走向门内”，实现一个全方位的物业产业服务体系。三是聚焦科技创新，对接相关智能化资源入驻园区，对企业进行智能化、现代化升级，实施物业企业数字化转型。加大物业行业院企合作，深入推进产学研融合发展，构建一个物业全链条的整合发展机制，实现资源对接、优势互补，引领全省物业产业发展方向，创树“全国首创”先进经验标杆。

“园区作为历下区聚力打造的物业全产业链园区，将利用优势条件，结合发展目标和任务，充分用好政策资源，为更多的优质物业服务企业提供全方位的配套服务，推动物业行业上下游企业集聚、集群发展。”园区相关负责人表示，通过一系列的服务和措施，将真正做到企业安心发展，政府提供政策引导，园区负责筑巢引凤，切实扩大物业产业覆盖服务范围，将历下区打造成为全国物业产业高质量发展首选之地。



历下区推出系列物业产业扶持政策。