

栉风沐雨勇前行 改革创新再扬帆

深圳市罗湖区清水河街道率先在全区开展“物业城市”改革试点工作

□ 尹道振 方 飞

习近平总书记在深圳经济特区建立40周年庆祝大会上的讲话指出，“要树立全周期管理意识，加快推动城市治理体系和治理能力现代化”“要注重在科学化、精细化、智能化上下功夫，推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新。”

深圳市罗湖区清水河街道深入贯彻落实习近平总书记讲话精神，进一步加快推动城市物业治理体系和治理能力的现代化建设进程，率罗湖区之先，开展“物业城市”改革试点，探索“清水河特色的物管城市新模式”，实施“物业城市”治理新模式，引进具有国家一级资质、中国物业管理行业综合实力百强的深圳吉祥服务集团有限公司，以城市环卫服务为主要切入点，打破以往传统环卫企业不能满足城市精细化治理的需求，以“管理+服务+运营”为核心要素，打造“五星级城市街道”。

城市管理程度低

不能满足人民群众对美好生活的向往

清水河街道毗邻二线关口的“插花地”，拥有7个社区，面积97万平方米，总人口13.5万人。长期以来，由于地理位置特殊导致辖区人口成分复杂、流动性大，综合管理困难重重。

在建工程较多，部分区域城市面貌老旧。老旧小区临街小商铺、小餐饮较多，城中村部分巷道狭窄、道路边车辆停靠较多，在建工程较多，造成扬尘和泥沙污染较重。

治理资源分散，缺乏有效整合机制。尽管财政不断加大城市管理资金投入，街道每年用于环卫、消杀、垃圾分类等城市管理费用近6000万，但条块分割、多头管理情况还存在不同程度的缺陷，进而不时出现精准对接、协同效率低等问题；加之社区参与度不高，治理的综合效益不显著，而导致管理混乱。例如，辖区内绿化管养、社区公园、公共绿地等职责由区负责，基层



深圳市罗湖区清水河街道魏刚书记(中)检查防疫驿站

存在“天天见、管不着”问题。

管理手段传统，精细化治理能力不足。仍停留在“人海战术”的传统模式，缺乏专业化、智能化管理方式，难以满足精细化治理要求。例如，辖区内各类边坡511个(占全区1/3左右)，其中不少边坡高差大、靠近居民小区且年久失修，先后出现多起小面积坍塌问题，致使日常安全隐患和风险较大，街道虽定期安排人员巡查，但传统肉眼探查方式发现安全隐患难度大、处理不及时是问题的根源。

大胆改革创新

探索物业城市服务新路径

“物业城市管理与人民群众的生活息息相关，我们本着群众事无小事的原则，把群众的小事当成我们的大事，把群众的难事当成我们的心事，以落实物业管理、生活垃圾条例为契机，建立和完善物业城市服务监督机制，推动物业城市管理工作有序开展。”清水河街道党工委书记魏刚表示。

2021年7月，清水河街道积极响应深圳市政府改革的号召，在罗湖区率先启动“物业城市”模式试点工作，对于探索“清水河特色的物业城市新

模式”迈出了坚定的步伐。

清水河街道全力推进“物业城市”创新模式改革，充分挖掘物业管理企业参与城区管理和治理的潜力，运用市场化、智能化手段，着力消除当前城区管理和治理领域的盲点、痛点与安全隐患，旨在提升辖区群众的获得感、幸福感、安全感，努力实现城市治理的科学化、精细化、智能化。

从政府角度看，推进城市治理体系和治理能力现代化，城市精细化管理的需求快速增加。过去，“城市治理”的权利一直掌握在政府手中，但由于人力资源的不充分和缺乏市场化机制，导致城市治理过程中出现粗放、成本高昂亟待解决。对政府来讲，原来的公共服务社会化购买由多家不同主体共同实施，其管理成本、协调成本相对较高。实际上，物业服务企业本身就是资源整合方，大型物业服务企业涉足城市服务，政府相当于将原有的资源整合工作移交给物业公司，能够集约化资源，通过一体化运营实现降低成本。

从企业角度看，物业服务企业拥有相对成熟的服务体系，长期积累的技术和管理工具能够为更复杂的场景



深圳市罗湖区清水河街道书记魏刚(中)带队巡查辖区大物管试点工作

提供支持。在住宅社区，物业服务企业一定程度上已承担了部分社区治理的基础工作。而物业服务企业也通过服务公建、产城项目等稳步提升服务能力，积累了复杂场景的服务经验，若将服务能力进一步延伸，不可避免涉足“城市级”服务。

实现城市管理全域治理。通过“物业城市”模式落地实践，将多部门管理需求“整合归一”，由物业管理企业联动街道统筹管理，构建“多对一、一管多”的创新业务管理模式。

创新“物业城市”模式

赋能城市精细化管理品质提升

“罗湖是深圳最早的建成区和改革开放的先行区，因改革而生，因改革而强。清水河街道作为罗湖的下属街道，理应先行，花心思、动脑筋，用绣花精神推进城市精细化管理。”清水河街道相关负责人表示。

清水河街道按照“党委领导、市场导向、专业运营、精细管理”原则，借鉴珠海横琴、河北雄安、厦门鼓浪屿、青岛动力小镇等地成功的经验，通过市场化手段引入物业运营企业，开展城市管理和专业服务化运营，制定“一二

三四五”服务实施方案，解决体制中多头管理、专业不精、智慧不足、群众参与度不高等问题，提升城市管理的科学化、精细化、智能化水平，真正实现“绣花”般的精细化服务管理。

坚持一个引领：党建引领。成立清水河物业城市党支部，创建“党建+物业管理”模式，构建党建引领的社区共建共治共享新格局，用党建来穿针引线，让各方资源交汇融通，充分发挥党支部先锋模范作用，不断解决老旧小区居民多元化、个性化需求，以区域化党建助推清水河卫生环境提升、老旧小区自治管理创新。提升居民自治的积极性主动性，形成治理合力，实现政府治理和社会自我调节、居民自治的良性互动。

做好两大助手：公共安全管理助手、民生服务助手。构建共建共治共享新格局，提升居民的生活幸福感和获得感。

公共安全是国家安全的重要组成部分，是经济和社会发展的必要条件，是人民群众安居乐业与建设和谐社会的基本保证；民生问题与百姓生活密切相关，也是人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题。

夯实三项基础服务：环境卫生基

础服务、绿化管养服务、市政基础设施维护服务。清水河街道创新城市服务思路，运用城市服务管家有效监督及利用信息化的技术和手段，进行规范化管理，通过个性化设置、科学分派，并与巡航管理、设备管理等多系统数据打通，加快信息流转，使现场工作高标准、高效率落地，实现流程信息化及闭环处理。

强化四大平台联动：可视化监管平台、设备管理平台、工单处理平台、人力管理平台。通过云计算、物联网、大数据、移动互联网、人工智能等为代表的信息技术实现城市服务全方位管理、数据实时监管和业务响应机制、可视化BI监督管理、业务数据沉淀和系统AI优化功能，对工人信息、车辆运维、垃圾分类、垃圾收运、公测信息、绿化管养、市容巡查进行全面监控。可通过将指挥部发现的问题，传输至该平台，由其具体跟踪、解决现场出现的问题。

打造五大特色亮点：清水河片区地处粤港澳大湾区核心中轴，是大梧桐新兴产业带建设核心区域，是原特区内目前土地整备项目面积最大的区域，也是建设“湾区枢纽、万象罗湖”的关键支撑。罗湖区将围绕“一主两区三带”产业发展格局，将清水河重点片区打造成湾区建设纵深发展的新引擎、引领智能产业创新发展的新平台、加速区域协调联动发展的新枢纽、山水绿城融合发展的新标杆，成为罗湖融入湾区、服务湾区的重要窗口、重大平台和新增长极。

引进“物业城市”后，经过实践探索，9月份，清水河街道在深圳市城市管理和综合执法局发布的环卫指数测评中，排名一跃为罗湖区10个街道之首，较以往进步了60名，在全市74个街道中进步幅度最大。

清水河街道物业城市试点工作是罗湖区在城市治理上勇于探索的一次改革，同时也是吉祥服务致力打造的标杆性城市服务项目。此次合作以城市环卫服务为主要切入点，将清水河城市服务与基层社区管理相融合，开启物业城市改革合作新局面，力争建设具有清水河特色的物管城市新模式。政府与企业一起携手实现“像绣花一样管理城市”，推动城市治理体系和治理能力现代化。

(本文配图由深圳市罗湖区清水河街道办公室提供)

构建上市公司信息审计体系的战略思路、目标与路径

□ 陈 涛

上市公司是国家技术发展的一支主要生力军，上市公司信息审计体系的建立不仅关系到国家监管的需要，也是国家保护社会公众利益要求，通过加强社会公众对上市公司信息披露认知，促进我国证券市场建立一整套关于信息披露的信息审计理论体系、战略规划和行动方案，将上市公司信息审计纳入到国家信息监管统一体制中，推进国家治理体系和治理能力现代化。

战略思路

如当前新冠肺炎疫情，成为生物病毒传染中一个非常重要国际公共卫生事件，生物安全涉及各类传染病毒。上市公司在应对疫情的发展，涉及生物安全的信息披露，需要围绕国家安全层面进行事先审计，确认能够发布才能公开。2020年10月17日颁布的《中华人民共和国生物安全法》就对生物信息方面有关内容做出了规定。那么证券市场需要上市生物技术类公司依据此法律对信息披露进行调整。总而言之，上市公司需要按照国家法律法规和证券监管机构要求对信息公开透明、及时、公平公正、恰当合理披露。由于证券市场上上市公司和广大中小投资者之间天然存在信息不对称，经济利益不对等，一家上市公司面对数以万计投资者，现实存在广大投资者无法透明、

及时、清晰了解上市公司所作所为，这就带来非常大的问题。为维护证券市场秩序，符合国家信息披露要求，同时维护广大中小投资者利益，信息审计必须做到：(1)国家利益至上，公司利益服从国家利益，信息披露之前，审计发现敏感数据和信息符合国家有关信息和数据保密法律规定的，应当予以保密。其他数据，经审核和报请相关部门批准，进行公开披露。未经批准，不得擅自披露。所有涉及重大和重要信息，必须进行分类管理，进行国家安全评估和审查，建立专门信息审计机构进行管理规范。(2)备案原则，除法律规定不得公开披露外，上市公司需要对技术研究和产品制造、工艺等进行说明，提供相关资料到国家有关部门进行备案。特别是生物类技术和生物产品数据和信息审计，需要全面、清晰、有条理讲清楚生物技术所属类型、研发和制造团队、商业模式、该技术和产品应用存在的风险和控制手段及措施、以往业绩和未来预测。这样既保护了需要保护的信息(如商业秘密)，同时也提供了政府监督许可。(3)信息披露采用通俗易懂语言准确、真实描述事实真相，不得修饰、欺诈、隐瞒，一旦确认有非法和犯罪嫌疑行为，必须严厉追究法律责任。(4)及时原则，需要公开的有关信息尽可能早披露，快披露，按照国家信息审计管理部门和证券监管机构规定，在特定平台予以披露，以方便民众的查

询。(5)公平原则，杜绝利益输送、防止内幕消息传播，需要对上市公司股东会、董事会、监事会相关会议，进行全程录音录像以及相应文字记录，提供给证券监管机构备案。所有得到批准或自愿公开信息，必须按照证券监管机构规定统一信息披露标准、规范和格式进行披露。(6)上市公司获得国家 and 地方政府资助研究成果，研制过程所获得各类信息数据等资料统一由国家和地方政府分层次设立专门机构或者建设信息档案馆进行管理，并根据国家密级规定，审计确定是否提供共享。

战略目标

当代技术的快速发展，带给人类希望同时，也带来许多潜在的风险和威胁。国家建立上市公司信息审计体制，将有助于提高国家安全保障。我们只有有效地进行信息管控，未雨绸缪、科学规划，认真履行职责，科学地进行技术研究、开发和利用，才能避免潜在隐患。我们和平利用技术，将大数据、云计算和人工智能、5G、区块链等技术融合，构建一套完整的上市公司信息审计系统，既满足上市公司信息披露要求，也符合国家安全监管要求。国家主导、民众参与，齐心协力、未雨绸缪，提前做好各种研究和对策。尤其是针对病毒、基因和转基因等技术研究和监管需要采取非常严厉措施，进行不同风险等级防控。这是国家治理体系和数据治理能力现代化重要组成部分，

也是我国证券市场逐渐完善的体现。

战略路径

上市公司信息审计体系的构建是我国证券市场发展到一定阶段产物，这是需要建设和逐步完善艰巨的复杂系统工程，也是目前极为迫切需要落实的监管任务，需要有清晰明确的战略措施和实现路径。我们可以从几方面把握上市公司信息审计脉络。

国家证券监管机构设立上市公司信息审计专门部门，颁布相应的规章制度，这需要协调和整合现有相关法律法规内容，为证券市场更好发展打下基础。一是完善信息审计方面的立法，这是证券监管机构对上市公司进行相应监管的基础和制度保障。需要从法律上规定信息审计的必要性和重要性，这有助于监管机构和部门更好地体现国家意志，实现信息披露的法律逻辑。国家通过立法建立法律法规和修订完善，同时完善许可证制度、追溯制度、环评制度、专家智库制度，执行“可溯、可诊、可治、可防”等信息审计要求，形成完备的上市公司信息审计体系。上市公司审计以往主要是财务审计，而非财务审计和行为审计仅作为审计辅助部分，只是从季报、半年报、年报或者临时披露表现出来，没有体现其重要性，这些内容需要特别加强。如对于生物安全信息审计也仅仅是生物医药公司信息披露非常微小部分，考虑到现在

疫情等形势，上市公司只要涉及生物安全的应当进行信息审计，包括生物基因数据、产品、病毒毒株等一系列内容。需要专门在信息披露进行补充，突出生物安全信息审计普适性要求，进一步完善充实信息披露相关制度，除国家法律规定不得披露除外。由于生物安全涉及技术等信息非常专业，信息审计披露尽可能做到“简明清晰，通俗易懂”。同时，信息是“真实、准确、完整”的，避免晦涩导致非专业投资者看不懂、不可读。

二是需要规定上市公司信息审计要求规范和披露形式、范围。如对生物技术研究领域进行规范，比如违反伦理道德研究应当禁止，并做出严厉处罚。上市公司通常建有自己的研究中心或研究院，它们也和许多大学科研机构进行合作，包括和境外科研机构合作，这些合作涉及国家安全的，应当进行书面审计，对于特殊情况甚至要进行实质性审计，比如现场考察，数据审视等。新证券法第八十四条第一款规定自愿披露制度，作为法定披露的补充。证券监管机构要规定信息披露准则、规范和标准，统一格式，详细规定披露内容和细节，避免上市公司选择性披露。

三是建设强有力监管体系，建立科学的信息审计行政管理体系，这是上市公司信息审计落地基础。证券监管机构信息审计部门要和国家监督部门、地方政府有关部门与产业机构、国

家科技部门、国家工业和信息化部门等配合。同时，中央和地方部门加强互相合作、协调一致、高效运作，可以对信息风险审计提供综合性的风险管理框架、技术政策性的建议。新证券法规定了控股股东和实际控制人有告知和配合义务以及董事、监事和高级管理人员的异议制度，这为上市公司信息审计公开透明，避免上市公司实控人对内部信息隐瞒、组织、指使等行为发生提供了制度保障。对上市公司信息审计披露内容，发行人不予披露的，董监高可以进行补充，直接申请披露。在信息审计和监管过程，促进公众参与将有利于社会进步，对国外证券管理机构信息审计法律法规进行跟踪和学习，争取国际上对我国最有利合作形势。加强国际合作，确保我国利益情况进行交流。

四是加速升级社会治理体系，加快推行上市公司违反信息审计制度进行赔偿和过错推定责任制度。上市公司的信息审计是国家社会治理组成部分，社会治理体系升级有助于提高政府和社会公众对上市公司信息审计关注度，上市公司进行信息披露过程，违反国家法律和证券法造成投资者损害的以及违反公开承诺，事后不履行，需要实行过错推定制度，此时上市公司要承担严厉处罚和赔偿责任。对于上市公司信息审计工作应当同步进行，将云计算、大数据和人工智能分析，以及区块链、5G技术和RPA技术进行融合，切实推进上市公司信息审计工作，并将审计结果直接上报监管机构，由监管机构根据法律法规规定信息披露内容。

(作者单位为南京审计大学信息工程学院)