



深圳物业管理年鉴

SHENZHEN PROPERTY MANAGEMENT YEARBOOK

2003

海天出版社
HAITIAN PUBLISHING HOUSE

深圳物业管理年鉴

SHENZHEN PROPERTY MANAGEMENT YEARBOOK 2003

2003

海天出版社

HAITIAN PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

深圳物业管理年鉴·2003/《深圳物业管理年鉴·2003》编辑委员会编.-深圳:海天出版社出版
2003.6

ISBN 7-80654-154-3

I.深.., II.深.., III.物业管理-广东-深圳市-2003-年鉴 IV.F299.276.53-54

中国版本图书馆CIP数据核字 (2003) 第01140号

《深圳物业管理年鉴·2003》

《深圳物业管理年鉴·2003》编辑委员会编著

海天出版社出版发行

(深圳市彩田南路海天大厦 邮编: 518133)

责任编辑: 陈丹

责任技编: 王颖

美术设计: 寒舟

摄影: 钟仪 张勇

制作: 住宅与房地产杂志社设计制作部

印刷: 深圳市中导印刷厂

开本: 210mm×285mm 1/16

印张: 26

字数: 700千字

版次: 2003年6月第1版 2003年6月第1次印刷

定价: 200元

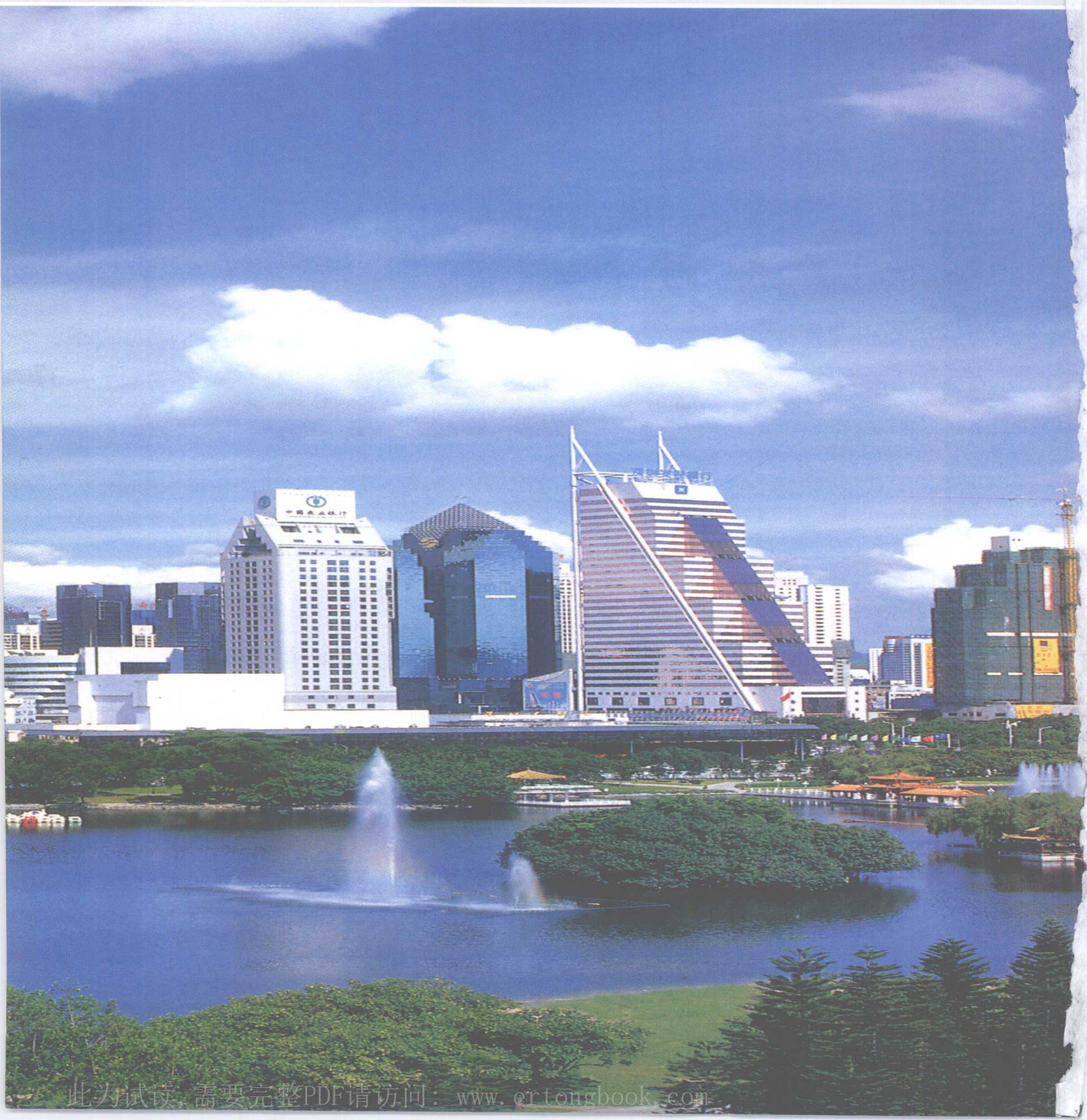
热烈祝贺深圳市

以推行物业管理荣获建设部颁发2002年

中国人居环境范例奖

2003

深圳物业管理年鉴



SHENZHEN PROPERTY MANAGEMENT YEARBOOK 2003





2000年2月11日，中共中央政治局常委、全国人大常委会委员长李鹏视察梅林一村



1999年10月5日，中共中央政治局常委、国务院总理朱镕基，中共中央政治局常委李长春视察梅林一村



2000年4月5日，中共中央政治局常委、中央纪委书记尉健行观察梅林一村



2002年7月24日深圳市委书记黄丽满(前排右二)等10人到益田村调研



2002 年 10 月，李听局长（左二）、李加林副局长（右二）等访问香港土地注册处，
并与其负责人合影留念



2002 年 10 月，李听局长、李加林副局长率队参观香港房屋委员会重建局的展览



2002年10月，李昕局长（左一）、洪海灵副局长（右一）在香港物业管理同业交流活动中与中物协领导、香港房屋委员会官员合影



2002年4月29日，英国爱丁堡大学德拉普教授夫妇在市政府秘书长胡爱民（右二）陪同下访问了万厦梅林一村。



2002年8月22日第五届国际生态城市大会代表一行150人参观深圳市社区环保建设情况



深圳市物业管理协会前会长杨荣元在首届中国现代物业管理与知识经济国际论坛上发表讲话



2000 年深圳物业管理进修学院前院长董日臣（左）亲切会见香港城市大学来访学者并互赠纪念品



2002 年 6 月 5 日由联合国环境规划署主办、中国政府承办的“世界环境日”国际纪念活动在深圳举行

题词

促进物业管理为全
面建设小康社会服
务

王佛松

王佛松——第八、九届全国人大常委、中国科学院院士和原副院长

題詞

深圳物業管理年鑒二零零三

廿載碩果人稱羨

千秋基業世傳揚

香港物業管理公司協會會長何照基

何照基——香港物業管理公司協會會長

序

《深圳物业管理年鉴·2003》正式出版发行了，这是继1999年以来深圳编辑出版的第二本物业管理年鉴，也是目前国内惟一的物业管理专业年鉴，对此我表示祝贺！

年鉴是具有史料价值的大型工具书，对于科研、教学、职业培训、企业发展及政府决策等具有重要的参考价值。特别是在物业管理行业发展的初期阶段，物业管理年鉴的出版对于我们客观总结行业发展的实际状况，深入研究行业发展面临的重大课题，科学决策行业发展的方针、政策和步骤、措施，将会具有直接的推动作用。

与1999年相比，《深圳物业管理年鉴·2003》在编辑体例、方式和内容上作了较大调整。它不仅在行业普查的基础上收集了直至出版前一年（即2002年）深圳物业管理行业发展的全部数据，而且对2002年之前部分极具史料价值的行业发展数据进行了追溯整理，并在内容表现方面建立了更为客观、标准化的“陈述模式”。因此，这本年鉴对于我们全面了解和深入研究深圳物业管理行业发展的现状和问题，具有十分重要的专业指导作用。

深圳是我国物业管理的发源地，20多年的积极探索和实践，为全国物业管理行业的发展提供了诸多宝贵的经验和成功的发展模式。目前深圳物业管理在发展过程中虽然逐步暴露出一些问题（诸如法制不够健全、理论研究滞后、物业管理企业自主经营能力不强、业主委员会运作不够规范、行业管理手段不足以及行业快速发展中队伍建设跟不上等等），但这是前进中的新问题，是物业管理事业发展到一定阶段必然出现的具有行业共性特征的深层次问题。

相信通过各方面的积极努力，通过这次年鉴的出版，深圳会进一步科学总结20多年实践发展的经验和教训，并在今后的工作中克服和解决这些问题，为全国物业管理的规范、持续发展再立新功！

建设部总经济师
住宅与房地产业司司长
中国物业管理协会会长

谢家瑾

复刊说明

1. 深圳市在1999年出版了我国的第一部物业管理年鉴——《深圳物业管理年鉴·1999》，它曾受到我国物业管理行业的广泛重视，但由于各种原因在2000~2002年间中断了出版。本年鉴《深圳物业管理年鉴·2003》是中断3年之后重新出版的深圳市物业管理年鉴，目前也仍是我国的惟一一种物业管理年鉴；本年鉴所用数据最早追溯到1990年，其中包括年鉴中断出版的2000~2002年。

2. 《深圳物业管理年鉴·2003》是在建设部住宅与房地产业司指导下，由深圳市住宅局主持编辑出版的一部专业年鉴，它汇集了直至2002年底为止的有关深圳物业管理行业发展的数据资料（包括深圳市住宅局于2002年组织开展的一次对全市物业管理企业进行的普查数据资料），力图全面、翔实地反映深圳物业管理的发展历程，是较全面系统地记录深圳物业管理行业当年发展状况的一部编年史册，也是供政府部门机构、企业及其他人士用于了解和研究深圳物业管理发展的一部大型工具书。

3. 《深圳物业管理年鉴·2003》以邓小平理论和“三个代表”思想为指针，以宣传贯彻国家、省和我市的物业管理政策、法规和促进物业管理行业发展为宗旨，弘扬深圳市物业管理业绩，如实地记录所存在的问题，竭力全面而真实地向广大读者反映深圳市2002年前物业管理发展状况。

4. 《深圳物业管理年鉴·2003》的数据资料取自深圳市住宅局、深圳市规划与国土资源局和深圳市统计局等政府机构的调查统计以及其他政府部门机构和主流权威媒体发表或提供的正式数据资料，确保其权威性与准确性。

5. 在本书的编著过程中得到有关部门单位从数据资料等各方面的大力支持，在此我们表示衷心感谢！

对于一个行业的数据普查整理和资料建设是一项长期而艰苦的工作，需要长期的持续努力，更需要全行业和广大社会的热情支持；本书中的不足与存疑，恳请广大读者批评指正。

编者

2003/06/30

编辑指导单位：建设部住宅与房地产业司
编辑主持单位：深圳市住宅局
承 编 单 位：住宅与房地产杂志社
编 著 者：深圳物业管理年鉴编辑委员会

协编单位(按公司名称笔划排列)：

深圳市大众物业管理公司
深圳市中电物业管理有限公司
深圳市公诚物业管理有限公司
深圳市北方物业管理有限公司
深圳市东部物业管理有限公司
深圳市新东升物业管理有限公司
深圳市福田物业发展有限公司
深圳市鹏基（集团）物业管理服务有限公司

编辑委员会

主 任：李 听
副主任：李加林

委员（按姓氏笔划排列）：

王仲敏	包世贵	许 帅	刘永友	阎永平	孙利平	刘 政	陆士忠	李子英
李永安	李鄂松	邹永雄	何运吉	张红喜	邱学武	陈首任	陈海铭	周心怡
周宏泉	林 珠	岳登先	周 敏	周樟生	胡叩瑜	侯亚军	简火根	彭红卫
彭述斌	谢建新	雷昭新	潘春阳	薛振睿				

编辑部

主 编：李加林
副主编：雷昭新 李子英

执行编辑：邵翹祥 尹一曲

编写人员（按姓氏笔划排列）：

尹一曲	孙利平	刘 政	李子英	李 钊	李春云	陈军军	陈智勇	吴春兴
陈海铭	邵翹祥	张红喜	骆惠琼	曹 阳	覃刚毅	雷昭新	魏志勇	裘颖颖

版面设计：寒 舟

广告设计与制作：卢叶挺 赵 梅 寒 舟