

晋江市陈埭镇人民政府文件

晋陈政〔2022〕121号

晋江市陈埭镇人民政府关于开展组建 小区业委会专项提升行动的通知

各村（社区居）委会、镇有关单位：

为进一步完善党建引领社区治理框架下的物业管理体系，夯实物业管理监督主体基础，建设和谐宜居住宅小区，贯彻落实《晋江市党建引领小区管理服务工作规定》和《晋江市村（社区）网格管理工作导则》文件要求，决定自2022年8月起至12月开展组建小区业委会专项提升行动，通知如下：

一、行动目标

围绕解决群众身边的操心事、烦心事、揪心事，加强村（社区）党组织对业委会的整治引领、组织引领、能力引领、机制

引领，推动将物业管理纳入社区治理体系，增强社区网格管理力量，转变治理理念，激发基层治理活力，构建共建共治共享局面，2022 年底实现小区业委会“能建尽建、应建尽建”。

二、工作内容

（一）加大组建力度。各村（社区）要围绕 2022 年底实现辖区内小区业委会“能建尽建、应建尽建”的工作目标，细化工作计划，监督指导符合条件的小区抓紧、抓细、抓实业委会的成立、改选和换届工作，对业委会的备案提出审核意见。

（二）推动“红色业委会”建设。在小区业委会成立或换届时，各村(社区)要安排符合条件的村（社区）“两委”成员或小区党支部书记作为业委会或业主监事会主任，提名小区党支部班子成员或其他业主党员参选业委会成员，业委会成员中的党员比例一般不低于 50%。

（三）推动党建入章。各村（社区）党组织要指导小区业委会做好“党建入章”工作，将党建工作写入业委会章程，明确业委会提交业主大会研究事项时，应由村（社区）党组织前置审核，村（社区）党组织可授权小区党支部代为审核。

三、实施步骤

（一）全面发动阶段（8 月 15 日前）。各村（社区）组织对辖区内住宅小区业委会成立和运转情况进行全面摸底，形成已成立需换届的业委会清单。结合摸底情况，对符合成立未成立业委会（名单详见附件 1）或已成立业委会需换届的小区通过业

主微信群、楼栋宣传栏、电梯 LED 等宣传阵地进行广泛宣传动员，鼓励引导小区内热心业主、党员业主、符合条件的村（社区）“两委”积极报名参选业主代表和业委会委员。同时，各村（社区）要逐个小区建立物业管理联席会议制度，由下村（社区）干部和村（社区）党组织书记共同召集推动业委会组建及协调解决组建过程中遇到的问题。

（二）筹备筹建阶段（8 月 16 日至 8 月 31 日）。各村（社区）根据小区实际情况，对业主代表和业委会委员推荐人名单的相关情况进行审查考察，并牵头组织成立业主大会筹备组。筹备组组长应由镇代表担任，成员由镇、村（社区）、建设单位、业主等单位代表五人以上的单数组成，筹备组的业主代表由组长确定，业主代表原则上为不同楼栋业主，业主代表人数不低于筹备组总人数的 50%。请各村（社区）将符合成立或换届条件的小区筹备组组建情况，于 8 月 31 日前分别将进展情况报送至规划建设和管理办公室。

筹备组要主动收集物业管理区域核定证明、房屋及建筑物面积清册、业主名册等筹备工作所需材料。确定业主大会首次会议召开的时间、地点和议程，草拟业主大会议事规则、管理规约和业委会章程，确认计票及表决规则，确定业委会委员候选人。房地产开发企业和物业服务企业应积极协助提供有关材料，配合做好相关公示公告工作。

（三）组建攻坚阶段（9 月 1 日至 11 月 30 日）。在筹备组

成立后 60 日内，各村（社区）应监督指导各小区召开业主大会首次会议，投票表决业主大会议事规则、管理规约和业委会章程，并选举产生业委会。业主大会可以从业主中选举产生三至五人的业主监事会，行使对业委会的监督权。业委会及监事会委员名单应在小区显著醒目位置进行公示，公示日期应不少于 15 日，可以通过移动通讯等电子信息方式告知全体业主。业委会成立后 30 日内，持业主大会和业委会组建的相关材料向市住建局备案。请各村（社区）将小区业委会组建情况，于 9 月 30 日、10 月 31 日、11 月 30 日前分别将进展情况报送规划建设和管理办公室。

（四）总结提升阶段（12 月 1 日至 12 月 31 日）。各村（社区）对专项提升行动工作进行回顾，总结组建业委会工作经验和成效，形成案例汇编，建立组建业委会工作日常管理制度，组织新当选业委会委员进行专题履职业务培训，切实提高业委会履职尽责工作水平。

四、工作要求

（一）加强领导。各村（社区）要把组建（换届）业委会工作作为健全完善基层网格管理和精细优化城市穿透管理的重要工作内容，指定一名村级分管“两委”统筹协调组建工作，确保“有人做事、有钱办事”，切实打通基层治理“最后一米”，着力提高全市基层治理效能。

（二）严格程序。各村（社区）要根据相关法律法规要求，

按照法定程序，依法组建业委会，杜绝出现违反法定程序和要求现象，避免因组建业委会工作造成新的不稳定因素。

（三）积极创新。鼓励各村（社区）结合小区实际情况，主动探索实践，大胆改革创新，采用信息化技术，改进业主大会表决方式。

（四）强化培训。各村（社区）要注重运用多种渠道和办法，加强工作宣传力度，同时加强对业委会、相关小区物业管理服务机构负责人的业务培训。

附件：1.陈埭镇符合成立业委会的小区名单
2.业委会成立流程图

晋江市陈埭镇人民政府

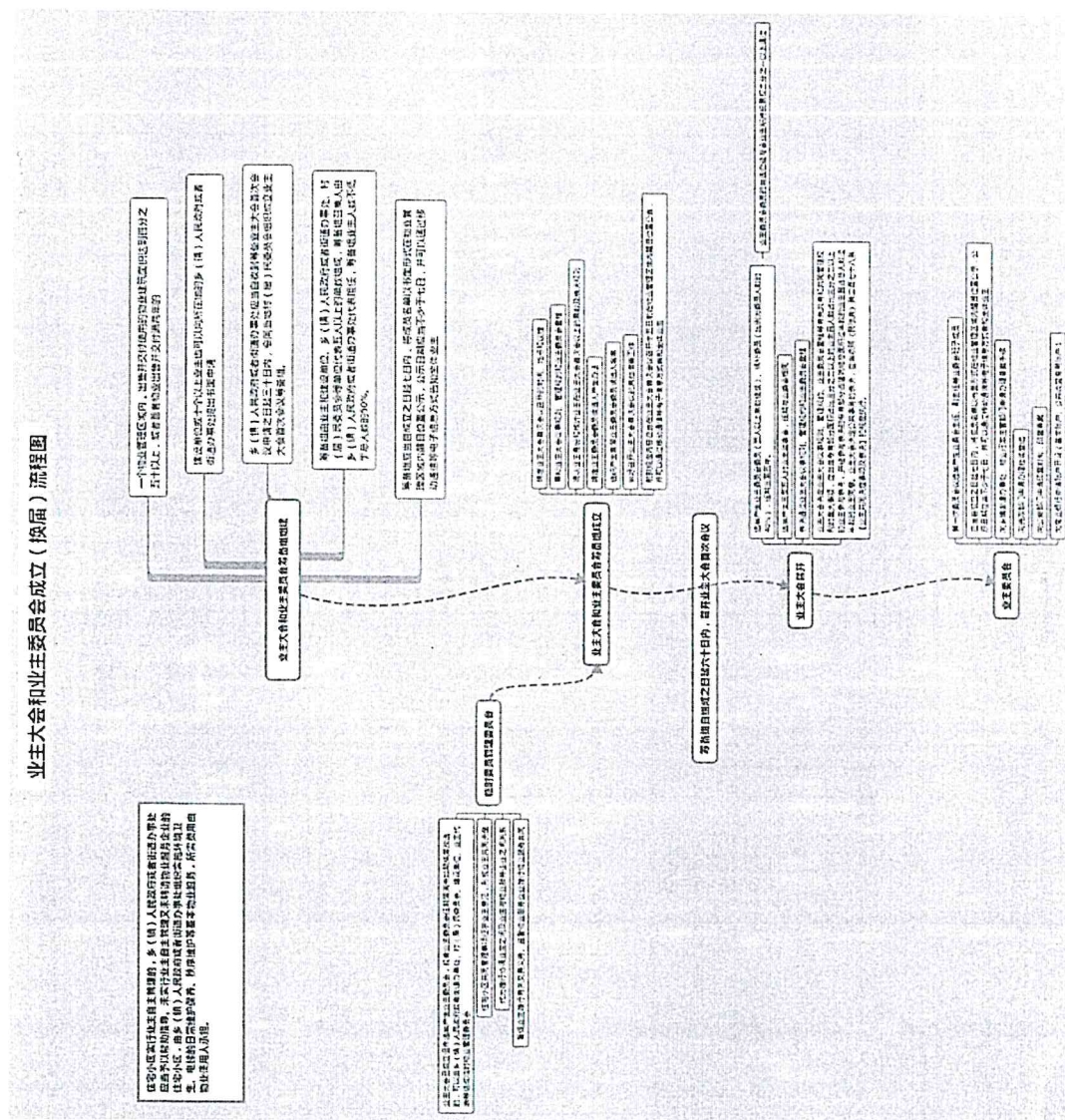
2022年8月29日



附件 1

陈埭镇符合成立业委会的小区名单

序号	小区名称	类型	物业服务企业	所属街道或乡镇	隶属社区	是否成立业主委员会	备注
1	霞埭花苑	安置住宅	泉州美迦鑫物业管理服务有限公司	陈埭镇	涵口村	符合成立	
2	泉商环球广场 1、2 期	商品住宅	福建贝斯顿物业服务有限公司	陈埭镇	江浦社区	符合成立	
3	泉商环球广场 B-1-13B 地块 (泉商环球公馆)	商品住宅	福建贝斯顿物业服务有限公司	陈埭镇	江浦社区	符合成立	
4	泉商环球广场 3 期	商品住宅	福建贝斯顿物业服务有限公司	陈埭镇	江浦社区	符合成立	
5	苹果公园	商品住宅	福建省兴泰物业管理有限公司	陈埭镇	江浦社区	符合成立	
6	双龙和园 D-5、D-7、D-9	安置住宅	福建省兴泰物业管理有限公司	陈埭镇	溪边村	符合成立	
7	双龙星城 A-3	安置住宅	福建省兴泰物业管理有限公司	陈埭镇	涵口村	符合成立	
8	双龙嘉园 D-1、D-2、D-3B、D-4	安置住宅	福建省兴泰物业管理有限公司	陈埭镇	涵口村	符合成立	
9	新城华庭	商品住宅	西藏新城悦物业服务股份有限公司晋江分公司	陈埭镇	大乡村	符合成立	



晋江市陈埭镇人民政府

2022年8月29日印发
