福田区香蜜湖街道关于福田区政治协商

会议第六届委员会第五次会议

第2025240号提案的答复

区住房和建设局：

季宪莉委员在福田区政协会议第六届委员会第五次会议上提出的《关于推进住宅小区业主委员会成立以及规范化运作的建议》（第2025240号）已收悉。我街道进行了认真研究，现答复如下：

1. 香蜜湖街道业主委员会成立情况

香蜜湖街道共104个住宅小区，其中军产房13个，因军产房仅有军队一个业主，持有军队发放的产权证明文件的购房人不属于《中华人民共和国民法典》《深圳经济特区物业管理条例》所规定的业主，因此无法成立业委会，不计入应成立业委会的小区，故截至2025年7月25日，香蜜湖街道共成立业委会41个，占应成立业委会比例的45.1%，不含正在首次筹备以及换届的10个。

1. 下一步工作计划
2. 强化党建引领，夯实业委会组织基础。

我办将深化摸底排查并进行分类指导，对辖区内住宅小区进行全面摸排，重点梳理未成立业委会小区情况，由街道法律顾问室成员为业委会选举过程中遇到的疑难问题提供法律意见和专业支持。加强业委会候选人推荐与把关，由社区党委牵头，积极向业主大会筹备组（换届小组）推荐符合条件的优秀党员作为候选人。鼓励和支持党员业主参选，力争实现业委会中党员比例提升的目标。

1. 健全制度机制，规范业委会日常运作。

我办会同社工部开展物业专项资金项目，梳理并汇编物业管理相关法律法规及政策文件。结合本街道实际，修订小区议事规则、管理规约等示范文本，供各小区参考及采用。我办积极配合区住房和建设局实施业委会规范化运作评价，每年度对辖区内所有业委会开展履职情况评价工作，并将评价结果作为评优评先、重点指导或整改的依据，规范业委会日常运作。

1. 赋能技术激励，提升业委会参与活力。

我办将全面推广电子投票系统，通过小区宣传栏、业主群等多种形式，向业主宣传电子投票的便捷性、安全性和操作流程。在业委会选举以及重大事项表决中，推荐使用电子投票方式，提高投票参与率和决策效率。我办将指导各小区业委会规范其成员工作补贴的发放标准、资金来源、发放程序及监督管理要求，并强调“合理规范、公开透明”的原则。

（此页无正文）

深圳市福田区香蜜湖街道办事处

2025年7月28日

（联系人：何斌，联系电话：0755-83708112）