

市 人 大 代 表 建 议 办 理 情 况 征 询 意 见 表
市 政 协 提 案

姓 名	党金贵	议案、建议、提案编号	102	
议案、建议 提案标题	《关于规范业委会运作、强化党建引领提升基层治理效能案》			
代表委员 联系电话	13904739833	满意	比较满意	不满意
		✓		

1.您对办理情况的意见：市住建局对提案高度重视，答复内容翔实、措体。通过制定《住宅小区物业服务质量提升行动方案》《物业管理服务提升攻坚行动方案》等系列文件，系统推进了业委会规范运行、信息公审计监督等工作。特别是在党建引领方面，推动业委会党员占比达 50%。“一肩挑”比例逐年提升，成效显著。专项整治行动排查问题 756 项、率达 87.03%，体现了务实作风。对办理结果表示满意。

2.您有何进一步的建议和要求：建议持续跟踪专项整治整改效果，防止反弹；进一步细化业委会换届审计和主任离任审计的操作细则，确保制地见效；继续加大公共收益管理的透明度，让业主看得见、能监督。

3.请您推荐先进承办单位：乌海市住房和城乡建设局

代表委员签名：党金贵

2026 年 6 月 16 日

注：1.请代表委员在“满意”“比较满意”“不满意”下方空格内选择画“√”号。
2.该表由代表委员本人填写后，再由承办单位送至乌海市委督查室 2 份、本单位留存 1 份。



乌海市住房和城乡建设局

乌海市住房和城乡建设局

乌建复字〔2026〕49号

【办理结果：A】

关于乌海市政协十届五次会议 第102号提案办理情况的答复

党金贵委员：

您提出的《关于规范业委会运作、强化党建引领提升基层治理效能的提案》收悉，现答复如下：

一、工作开展情况

一是制定了《住宅小区物业服务质量提升行动方案》。根据文件内容，积极引导业主委员会规范运行。各盟市制定业主大会和业主委员会工作指南，定期开展业主委员会成员培训，指导业主委员会履行物业选聘、收费监督、公共收益管理、矛盾调解等职责，进一步规范议事决策流程。

二是制定了《乌海市物业管理服务品质提升攻坚行动方案》。按照文件要求，督促业主委员会定期信息公示，接受业主监督。引导业主对业主委员会及成员履职情况进行评价，探索开展业主委员会换届和业主委员会主任离任审计，加大对业主委员会成员





违法违规行为查处力度。重点整治伪造业主签字、违反业主大会决议和议事规则、侵占公共收益、届满后未及时进行换届选举、换届移交不及时、选聘和解聘物业服务企业程序不规范等行为。2025 年建立业主委员会换届和业主委员会主任离任审计制度；2026 年至 2027 年指导业主对业主委员会履责情况进行评价并公示。

三是深化党建引领住宅小区物业治理。制定了《乌海市住宅小区物业管理专项整治提升行动方案》，针对暂未组建业主委员会的住宅小区，充分发挥物管会职能职责，统筹选派专全程指导、推进业委会筹备及选举工作，规范流程、有序完成业委会组建落地，实现住宅小区业委会覆盖率 95%以上。推动建立党组织与物业服务企业、业主委员会、物业管理委员会定期协商议事机制，实现问题共商、事务共管、成果共享。强化党组织对业委会、物管会组建和换届的全过程监督，把好候选人资格关，提升基层治理的组织化程度，确保业委会、物管会依法履职。符合条件的小区，党支部、党小组组建率达到 100%，提高业委会、物管会中党员所占比例，力争党员所占比例不低于 50%，推动小区党支部书记与业委会、物管会主任“一肩挑”比例逐年提升，促进小区党支部党员与业委会、物管会成员“交叉任职”。鼓励在职党员、退休干部、人大代表、政协委员等进入业委会、物管会，提升议事决策规范化水平。成立居民区党建引领物业治理工

作领导小组，推动治理工作 100%覆盖，全面推进物业服务行业党建全覆盖。

四是制定印发《深化“治理物业服务突出问题”重大民生实事集中整治实施方案》，在全市陆续推广《物业服务基础信息“一张图”》公示栏，向小区全体业主公示质价相符、物业标注、公共收益、“物业码上办”、物业合同等信息，发挥群众监督、公众监督积极作用。重点整治物业服务质价不符、侵占业主公共收益、住宅专项维修资金管理不规范、设备维护不到位、老旧电梯更新不及时等突出问题。自开展整治工作以来，我局针对 5 类突出问题，已累计排查小区 246 个次，发现问题 756 项，整改 658 项，动态整改率 87.03%。问题排查过程中强化执纪联动，录入自治区贯通平台问题 49 个，已整改 44 个，整改率 90%；录入市本级及各区贯通平台问题 220 个，整改 186 个，整改率 85%，向纪委监委移送问题线索 4 条，接受自治区纪委督导 1 次、市纪委督导 3 次，督导反馈 6 条问题均整改完成。通过专项整治，有效化解了一批历史遗留问题，提升物业服务质量，构建起“全责清晰、管理有序、服务优质”的现代物业治理新格局。

二、下一步工作计划

下一步，我市将持续深化党建引领物业治理体系建设，聚焦业主自治规范化、监管机制常态化、基层治理精细化，补齐工作短板、夯实治理基础。一是持续深化专项整治成效，紧盯业委会



乌海市住房和城乡建设局



扫描全能王 创建

履职乱象、程序不规范、公共收益管理不透明等突出问题，加大排查整治力度，坚决杜绝各类违规违纪行为。二是持续夯实党建引领治理体系，稳步提升业委会、物管会党员占比和“一肩挑”覆盖率，吸纳优质社会力量参与小区自治，全面提升业主自治能力和物业服务治理水平。三是继续按照《深化“治理物业服务突出问题”重大民生实事集中整治实施方案》指示，拉网式开展小区相关问题排查，力求实现小区排查全覆盖，持续助力和谐宜居城市建设。

感谢您对我们工作的关心和支持，请继续提出宝贵意见！

签发人：李振旭

联系人：郭煜

联系电话：0473-6987753

乌海市住房和城乡建设局

2026年5月28日

