

汉中市住房和城乡建设局

签发人：李 朝

汉住建函〔2026〕74 号

对市政协六届五次会议第 467 号建议的答复函

刘韬委员：

您提出的《关于理顺街道办—业委会—物业三方关系，提升城镇居民幸福指数的提案》（第 467 号）收悉。现答复如下：

正如您所述，街道办、社区在基层治理中发挥重要作用，是打通基层治理“最后一公里”的关键枢纽，也是统筹物业治理、联动各方资源、服务辖区群众的核心阵地。为切实解决小区管理职责不清问题，我市于 2025 年发布实施了《汉中市住宅小区物业服务监督条例》，对各方责任进行了逐一明确。其中，明确街道办事处、镇人民政府履行组织、指导和协调本辖区内各物业服务区域业主大会的成立，业主委员会的选举和换届、物业管理委员会的组建、指导和监督业主大会、业主委员会和物业管理委员会依法履行职责、协调和监督老旧小区物业服务管理以及物业服务管理与社区建设之间的关系等职责。明确社区居民会履行协助有关行政主管部门和街道办事处、镇人民政府做好物业服务监督工作，引导业主参与物业服务监管，调解物业服务纠纷，协调推进物业服务管理与社区建设职责。明确业主委员会履行召集业主大会会议，报告物业服务的实施情况、代表业主与物业服务人签订物业服务合同、及时了解业主、其他物业使用人的意见和建议，

监督和协助物业服务人履行物业服务合同、监督管理规约的实施等职责。明确物业服务人应当按照物业服务合同约定的服务质量等级和服务标准提供服务的职责。

为加强业委会管理，今年以来，我局会同市委社会工作部开展了大量工作，将业委会（物管会）组建工作纳入《深入打好党建引领基层治理硬仗方案》，印发《工作提示》，实行周调度机制。编印《汉中市小区业主委员会（物业管理委员会）组建工作操作指南》，提升业委会（物管会）履行的规范性，倡导在业委会增设监委委员，全面加强对业委会（物管会）履职情况监督。目前，我局会同市委社会工作部正在督促指导各县区对业委会（物管会）组建运行问题等进行专项治理，重点治理业委会（物管会）组建难、覆盖率不高及超期未组织换届，履职能力差、不作为、乱作为、调解业主纠纷矛盾作用发挥不明显等问题。

下一步，我局将会同市委社会工作部指导各县区加快整治进度，同步总结提炼有效经验做法，积极培育、打造物业治理典型示范样板，以点带面推动全域全面提质增效。

衷心感谢您在百忙之中对我市物业管理工作的关心和支持，欢迎提出更多宝贵意见和建议。

汉中市住房和城乡建设局

2026年8月5日



（联系人：郭苗

电话：2531001）

抄送：市政协提案委，市政府督查室。

汉中市住房和城乡建设局

2026年8月5日印发

附件 4

政协提案答复函征求意见表

提案编号	467号	承办单位	汉中市住建局
联系人	郭智	电话	2531001
提案题目	关于汉中市住建局一楼盘一楼盘开发商拖欠工程款的问题		
对办理工作的评价“√”	A、满意	B、基本满意	C、不满意
对答复函及办理工作的意见： 盼请政府相关部门对接当地街道办处理好小区业委会和业主的矛盾。 刘 毅			
提案者签名 (单位盖章)	刘 毅	时间	2026.7.21

注：此表与答复函征求意见稿同时送提案者，表格前 5 项由承办单位填写，提案者签字后复印送市政府督查室、市政协提案委。