关于对《金东区住宅小区“业标街管”工作指导意见（征求意见稿）》的起草说明

一、制定背景

为进一步健全党组织领导下的小区治理机制，规范住宅小区重大项目交易行为，根据《金华市物业管理条例》、《关于巩固拓展“后陈经验”深化党建引领社区居委会、业主委员会和物业服务企业三方协同共治的实施意见》相关政策法规文件，结合我区实际制定本意见

二、主要内容

“业标街管”是指住宅小区重大事项经小区业主（代表）大会决定或按业主大会议事规则规定，以业主委员会为招标人，接受属地街道办事处、乡镇人民政府的指导和监督，依托公共资源交易平台实施招投标活动。

应当列入需公开招投标的重大项目的包括：

1.规划总建筑面积5万平方米以上的住宅小区，业主大会委托业主委员会推荐物业服务人的；

2.5万元以上的设施设备采购、维修改造等工程，涉及公共安全的应急工程除外；

3.年租金5万元以上的业主共有资产承包和出租的；

4.业主（代表）大会决定或业主大会议事规则规定的其他项目。

“业标街管”的实施对象为住宅小区、住宅和非住宅混合小区。

制定本意见旨在明晰住宅小区重大事项决策界限，通过明确操作流程、划定权责范围，建立业主与业主委员会纠纷预防化解机制，由项目所在地乡镇人民政府（街道办事处）履行属地监管责任，及时介入调解分歧。通过属地政府全程监督指导，既保障业主合法权益，又维护社区治理秩序，进一步构建稳定的社会秩序。

起草部门：金华市金东区住房和城乡建设局 2025年8月1日