

多维世界·专题

责任编辑:郭爽  
邮箱: 9773859@qq.com  
热线电话: 22897276



社·区·说·法

对比 2019 年发布的《关于印发〈本市业主大会成立、业主委员会组建和换届改选的相关示范文本〉的通知》(以下简称“2019 版”)与 2026 年修订的《关于印发〈本市业主大会成立、业主委员会组建和换届改选的相关示范文本〉的通知》(以下简称“2026 版”),可以清晰地看到,不仅是简单的文本更新,更是上海市在贯彻实施民法典、强化党建引领基层治理以及推进物业管理数字化转型方面的深刻制度变革。

首先,在法律依据与政策导向上,2026 版新规实现了从“行政管理”向“法治化治理”的跨越。2019 版文件主要依据是《上海市住宅物业管理规定》,侧重于行政流程的规范。而 2026 版新规在开篇即明确将民法典

# 严格遵循民法典关于业主权利、表决规则的规定

## ——2026 版业主大会业委会组建换届示范文本的新内容新亮点解读

随着城市化进程的加速和社区治理复杂性的增加,业主大会与业主委员会(以下简称“业委会”)的规范化建设已成为基层社会治理的关键环节。上海市作为超大型城市,其物业管理法规与实施细则的演变,直接关系到千万家庭的居住福祉与社区的和谐稳定。而 2026 版《本市业主大会成立、业主委员会组建和换届改选的相关示范文本》,是上海市物业管理从“有章可循”向“良法善治”的跨越。

列为首要法律依据。这一变化具有里程碑意义,意味着业委会的组建与换届必须严格遵循民法典关于业主权利、表决规则(如参与表决比例、面积与人数双过半等)的刚性规定,提升了整个流程的法律位阶,保障了业主自治行为的合法性与有效性。

其次,在组织架构与产生机制上,2026 版新规显著强化了“党建引领”与“居(村)委指导”的核心作用。2019 版文件中,筹备组和换届小组的成立虽然提及居(村)民委员会代表,但在业主代表的产生上,更多侧重于业主的自荐与互荐。而 2026 版新规在文本设计上,专门增设了

“居(村)党组织、居(村)民委员会推荐名单”这一关键示范文本。这意味着,基层党组织实质性地参与到候选人的把关与推荐环节中。这种制度设计旨在通过政治引领和组织筛选,解决过去业委会组建中可能出现的“无人选”“选人难”或候选人素质参差不齐的问题。

再次,在程序设计与风险防控方面,2026 版新规构建了更加严密、透明的闭环管理体系。一个显著的变化是引入了“承诺书”制度的标准化与前置化。2019 版文件中,候选人主要提交的是较为简单的“书面承诺书”。而 2026 版新规

则分别针对筹备组/换届小组成员和业委会候选人,设计了详尽的“承诺书”。这些承诺书不仅涵盖了遵纪守法、廉洁自律的内容,还特别强调了“保密义务”“回避制度”及“配合换届交接”的责任。这种契约化的管理方式,通过书面承诺将道德约束转化为可追溯的责任追究机制,有效防范了履职过程中的道德风险和利益冲突。

此外,面对现代社会人口流动大、业主参与难的现实痛点,2026 版新规在表决票的送达和回收环节,明确增加了“线上方式”的选项,这在 2019 版文件中是不存在的(2019 版主要依赖纸质投票、信报箱投放等传统物理方式)。这一改变顺应了信息化时代的发展趋势,极大地降低了业主参与大会的时间成本,提高了表决效率和参与率,同时也对表决系统的安全性、真实性和可追溯性提出了更高的技术要求。

在业委会的任期与候补机制上,2019 版文件主要针对“第一届”业委会的组建,对于候补委员的设置缺乏明确的示范文本支持。而

2026 版新规在换届改选部分,明确引入了“候补委员”的概念,允许在选举时同步产生候补委员。这一制度设计解决了长期以来业委会委员中途辞职或资格终止后,补选程序繁琐、导致业委会长期缺额运行的难题,确保社区治理主体的连续性和稳定性。

最后,2026 版新规更加注重实操性与人文关怀。例如,在《业主大会议事规则》的公示环节,新规要求更加明确地告知业主“未参与表决的法律后果”(视为同意或反对),避免了因规则不明导致的纠纷。同时,在筹备组和换届小组的组建公告中,2026 版强调了“综合考虑得票高低、参与社区事务程度、专业能力等因素”的择优原则,这不仅是对业主推荐权的尊重,也是对社区人才资源的深度挖掘。

综上所述,从 2019 版到 2026 版的演进,不仅是几份表格的修改,更是上海城市基层治理现代化水平提升的生动体现,为构建共建共治共享的社区治理新格局奠定了坚实的制度基石。 黄友健

# 海苗生物“筛普乐”斩获 FDA 全球第二张泛癌早筛突破性认定

6 月 10 日,苏州海苗生物科技有限公司自主研发的“筛普乐”泛癌早筛试剂盒,正式获得美国 FDA 授予的突破性医疗器械认定。这是 FDA 在全球泛癌早筛领域颁发的第二张突破性认定证书,该领域首张证书于 2019 年授予美国 Grail 公司的 Galleri 产品。时隔七年,这份泛癌早筛领域高含金量的官方认定落地中国,标志着海苗生物成功跻身全球生物科技企业第一梯队。

全球仅两项认证 凸显认定核心价值

截至 2025 年底,FDA 在全医疗器械领域累计授予约 1200 项突破性医疗器械认定。泛癌早筛赛道技术壁垒高、临床验证标准严苛,在此之前仅有 Grail 公司产品获得该项认定。如今海苗生物成功拿下全

球第二项认定,意味着国内企业在泛癌早筛领域完成了从技术追随到自主原始创新的关键跨越。“筛普乐”在技术创新能力、临床应用价值及科学严谨性方面,均达到国际先进水平,为产品后续入驻美国市场打通了快速审批通道。

创新技术路径:PCR 融合 AI 替代传统 NGS 方案

区别于 NGS 二代基因测序技术,海苗生物开辟了全新的技术研发路径。“筛普乐”实现了人工智能与经典 PCR 技术的深度融合,依托甲基化特异性 PCR 技术,搭配企业自研 AI 算法,对检测数据开展多维度的异常甲基化水平分析评估。检测仅需采集 5 毫升人体静脉血,依托各级医院常规标配的 PCR 设备,即可完成对 28 种高发、高致死性

癌症的精准早期筛查。

技术降本增效 实现癌症早筛普惠可及

“AI+PCR”的创新技术架构让“筛普乐”具备了量级式的成本优势。“筛普乐”在保障核心检测性能的基础上,大幅压缩了检测成本。海苗生物董事长谭淼博士表示,团队的研发初衷,不仅是实现癌症早筛的精准检测,更要让普通民众都能负担得起。唯有将前沿技术转化为普惠可及的医疗服务,才能从根源上改善癌症发现滞后、临床治疗难度大的行业困境。

产品价值可观 影响行业资本布局

2019 年,Grail 产品获得 FDA 突破性认定后,受到全球资本市场广泛关注,也推动其在 2021 年被 Illumina 公司以 80 亿美元收购。目前,作为全球

唯一拥有 FDA 突破性医疗器械认定的产品,“筛普乐”具备突出的商业潜力与行业参考价值。泛癌早筛赛道的资本市场估值与布局逻辑,已逐步脱离单一的终批结果预期。凭借该项权威认证,海苗生物或将成为全球资本市场观察和评估国内医药创新能力的重要参考标的。

九年深耕研发 中国技术助力全球抗癌事业

从 2022 年取得欧盟 CE 认证,到 2026 年斩获 FDA 突破性医疗器械认定,海苗生物深耕研发,实现了国内泛癌早筛领域从无到有的突破。“筛普乐”不仅为海量癌症高风险人群提供了早期筛查的可靠方案,更凭借自主原创技术、高性价比的优势,为全球癌症防治体系提供了优质的解决方案。谭淼表示,未来



企业将持续深耕癌症早筛与精准医疗领域,推动更多从零到一的原创新科研成果落地临床,为健康中国建设及全球公共卫生事业发展贡献中国科创力量。

## 荣誉榜

上海特专新食品有限公司  
证书编号:CFCP-1780373071  
主导服务:农副产品配送  
荣获  
3·15放心消费诚信体系优秀单位

上海杨浜米业有限公司  
受检产品:杨浜大米 5kg/袋  
荣获  
上海市粮食加工品监督抽检合格产品  
重质量稳定合格企业和服务质量诚信承诺单位

上海飞蚁旅行社有限公司  
荣获  
2026年上海市经信系统工会  
共享计划供应商

上海崇明农业投资发展有限公司  
荣获  
2026年上海市经信系统工会  
共享计划供应商

上海绿岸保洁有限公司  
证书编号:CFCP-1780552529  
荣获  
3·15放心消费诚信体系优秀单位

江苏沪耀粮油制品有限公司  
受检产品:春和福莲子青团 计量称重  
荣获  
上海市粮食加工品监督抽检合格产品  
重质量稳定合格企业和服务质量诚信承诺单位

上海温馨时光食品销售有限公司  
荣获  
2026年上海市经信系统工会  
共享计划供应商

上海云品云廊品牌发展有限公司  
荣获  
2026年上海市经信系统工会  
共享计划供应商

上海鸿俊保安服务有限公司  
证书编号:CFCP-1780458917  
荣获  
3·15放心消费诚信体系优秀单位

上海良工阀门厂有限公司  
荣获  
信用中国守信激励单位

上海甯馨餐饮管理有限公司  
荣获  
2026年上海市金山区中小学校  
食堂供餐服务单位

上海绿青蛙果蔬专业合作社  
荣获  
上海市农民专业合作社示范社