



“四升一降”攻坚显效

泉州书写物业管理提质增效新篇

3月27日，全国物业服务工作部署会在泉州召开，住建部来泉调研并部署物业提升工作。会上，泉州市分享介绍其以城市更新为契机、物业服务为切口、老旧小区管理为重点、群众感受到变化为目标，集中开展物业服务管理“四升一降”专项攻坚的经验及成果。目前，通过党组织覆盖、业委会组建等综合治理，全市2265个住宅小区实现物业服务、党组织全覆盖，业委会组建率从40.5%跃升至90.8%，物业信访量同比下降46%。

■融媒体记者 许钹钹 通讯员 王智斌 吴有荣

创新实践 破解老旧小区管理难

在丰泽区华丰社区，一道长长的围墙拆除工程，成为泉州基层治理改革的缩影。这片原属6个零散小区、21栋老旧居民楼的区域，曾因管理分散导致公共空间荒废、车辆乱停乱放等问题。通过“拆墙并院”整合管理单元，社区引入优质物业服务统一运营，解决了长期困扰的便民场所、物业管理、邻里关系等“三大难题”，曾经“各自为政”的零散小区蜕变为“共享家园”。

类似的实践在泉州多点开花。针对327个失管小区，泉州市探索“国企兜底+社区托底”双轨并行：鲤城区金山社区出资注册物业公司承接物业服务，解决辖区老旧小区物业管理缺失的问题；丰泽区由丰泽城建集团权属鼎丰物业公司接管多个老旧小区物业管理工作，小区面貌焕然一新。而晋江市则一直在探索老旧小区“改管运”一体化模式，将工程改造与物业服务捆绑，设置“6个月全免+6个月半免”物业费过渡期，居民先体验服务再缴费。

群众既是参与者，更是受益者。目前泉州467个小区实现业主自治。对于1590个由物业服务企业提供专业物业服务的小区，泉州出台实施地方标准，推动专业物业服务“质价相符”。



▲丰泽区华丰社区“拆墙并院”
整合管理单元(资料图)

制度创新 从“单兵作战”到“多元共治”

走进丰泽区明鑫花苑小区，新加装的电梯和楼栋外观融为一体，路面干净整洁，一排排电动车排放有序，整个小区焕然一新。这一变化背后，是泉州市“党建引领、部门联动”治理体系的缩影。泉州市委、市政府将物业管理列为“一把手工程”，市、县、街道（乡镇）三级书记领衔攻坚，建立“问题—责任—整改”清单制度，层层落实责任。公安、城管等部门建立“街道吹哨、部门报到”机制，2024年开展联合执法立案查处21件，推动510个小区解决消防管网无水问题，287个小区完成外墙脱落整改。

制度创新进一步激发治理活力。法院、住建部门联合成立住建领域协同纠纷中心，累计调解物业纠纷554件；业主从“旁观者”到“当家人”，近7000人的业委会委员“储备库”与1800多支社工志愿队伍深入社区，化解矛盾6100余起。在制度层面，物业服务质量和星级评价标准覆盖1222个小区，53个不达标项目被限制承接新项目。

“自我造血”机制 激活小区治理新动能

“每月物业费多交3毛钱，设施维护就有了保障！”石狮市宝盖镇百德康桥假日业委会主任提到的“3毛钱”，正是小区创新的“小公维金”制度——在每平方米1元物业费基础上增收0.3元，专项用于公共设施改造，有效提升小区硬件设施和业主获得感，缴费率已达97%。

在泉州，类似激发内生动力的实践遍地开花。晋江市通过“美好家园”基金撬动社会资本，累计投入超千万元支持小区改造；惠安县试点“友邻基金”模式，整合居民自筹、企业捐赠、政府拨款等方式，有效保障自治资金。资源盘活更需制度护航，泉州在全市开展公共收益“点题整治”，由物业企业管理公共收益的小区100%设立专户规范管理1.57亿元资金。

让“死资源”变“活资金”。泉州将逐个小区建立公共资源清单，建立公共资源台账等标准化收入事项，实行国企、属地、社区（小区）“三方联营”模式，盘活闲置国有资产，增加小区公共收益，最大限度推动资源、资产变资金，激活小区治理“源泉活水”。从“拆墙并院”打破管理壁垒，到“三方联营”激活沉睡资产，泉州以一个个鲜活案例，探索出基层治理从“输血”到“造血”的可持续路径。

泉州市召开“四普”部署推进会

早报讯（融媒体记者张素萍 王耿华 通讯员李庆军 魏力）3月27日，福建省第四次全国文物普查领导小组以电视电话会议形式召开省第四次全国文物普查部署推进会。会后，泉州市召开第四次全国文物普查部署推进会，贯彻落实国家和省关于“四普”工作的部署要求，动员全市上下以更高标准、更严要求、更实举措推进普查工作。

会议指出，“四普”工作已进入关键阶段，全市上下要按照目标任务和时间节点要求推进。3月31日前须完成“三普”文物复查资料全量上传及消失文物、撤销文物、损毁文保单位复核工作；4月30日前全面完成新发现文物调查，建立新发现文物“五个全覆盖”台账，完成新发现文物复核工作、调查资料和信息数据的填报和提交工作。

在重点工作部署中，会议明确五项任务：加速普查数据提交和严审，组织专家包片指导督促，坚决守住数据质量底线，落实标准化流程管控，严禁数据造假；抓实消失文物的复核，认真查清楚消失时间、消失原因、导致消失的责任主体，并过细复核工作；加密新文物线索的排查，按照“应普尽普”“应保尽保”要求，将历史文化村镇、传统村落等作为普查重点区域，1911年以来

前的古建筑全部纳入普查对象，聚焦行政村100%实地普查、自然村98%以上实地普查，实现县不漏乡、乡不漏村、村不漏点；抓好认定公布前的各项工作，包括实地调查验收与数据质量审核、不可移动文物应保尽保程序完善、文物普查成果转化与资源目录构建行动等；守住文物安全底线，做好实地调查，准确建立每处不可移动文物信息档案，落实落细文物安全责任。