



“泉”观察·我的幸福感

在城市的角落,物业服务如同温暖的阳光,渗透进我们的日常生活。它不仅关系到人们的居住安全、居住环境等基本生活需求,更是社会文明程度与管理水平的重要标志之一。2024年10月以来,我市深入开展物业管理提升专项行动,积极回应人民群众急难愁盼问题,努力构建“幸福社区 人人参与”的基层治理共同体。

选好小区“当家人”

人是小区管理的核心,无人无才不治。南安市官桥镇周厝村世纪家园小区,由周厝村党总支书记、村委会主任蔡荣耀兼任小区业委会、监事会主任。早在2021年5月,该小区就成立党支部,并拉起一支36人的党员志愿者队伍,连网格员、楼栋长、物业人员一起组成网格服务队伍,小区内27幢楼,每一幢楼都责任到人。而后,设置三级网格,建立“一核引领”“一网统管”“一站受理”“一体联动”的“四个一”管理机制,联动司法、社会公益机构等各方力量,积极探索新农村特有的小区治理新模式。

部门说法 建立近7000人的“储备库” 全面推行干部挂钩小区机制

发挥组织部门“找干部用干部”优势,制定小区业委会主任参考标准和“负面清单”,像选村干部一样主动摸排、推荐业委会主任、小区党组织书记。来自市委组织部的数据显示,目前,泉州已建立近7000人的“储备库”,通过“交叉任职、双向任职”,推动“讲政治、有公心、有热情、有能力、有威望”的村(社区)两委、在职或离退休党员干部“回家任职”,同时吸纳优秀业委会成员进入村(社区)两委,形成“社村党组织+小区党组织+业委会+物业服务企业+小区各类组织”的贯通式组织体系。

聚焦物业“小切口” 守护幸福“大民生”



晋江梅岭街道梅庭社区瑞璟·香榭花都小区绿化率,居民可以在家门口赏花观景。(融媒体记者王柏峰 许钺钺摄)

代表委员声音

人大代表 安置小区可探索“大物业”服务模式

泉州市人大代表、石狮市人大常委会副主任、宝盖镇党委书记陈增坛认为,破解小区管理的难题,可以将“选一个好的业委会、监事会班子”和“选好一家靠谱的、优质的物业公司”作为切入点。他介绍,石狮市宝盖镇在物业管理提升专项行动中,摸索出一些可供参考的好做法,例如通过线上、线下投票的方式选出业委会、监事会班子,由各楼业主推选出业主代表;选择物业公司时,物业公司拿出方案并进行面对面竞标演说,再由业委会、监事会和业主代表现场“打分”投票。

“尤其是针对安置小区的乱象和根源性问题,可以探索‘大物业’服务模式。”陈增坛建议,可以将多个安置小区物业服务打包招标,通过力量捆绑、资源整合的方式,既降低服务成本又提高服务质量,通过规模化实现效益化。此外,可在每个村(居)委会成立专门的调解委员会或调解小组,助力矛盾就地化解。除了网格员、物业经理、法律顾问、各部门挂钩小区人员外,还可以吸纳有经验、有威望的老人协会会长、民警、志愿者、居民等社会人士参与调解工作。可以通过建立小额维修资金筹集机制、增设公共服务项目、利用小区资源开展经营活动等方式拓宽小区公共资金来源,进一步助力小区高效治理与应急维修。

政协委员 提高法治观念、提升法治意识、加强学习培训

泉州市政协委员、福建三晋司法鉴定所主任肖源红认为,物业服务企业在服务过程中,存在不规范服务而侵犯业主权益的行为,究其根本,是物业服务公司法律意识淡薄、责任感缺失,主管部门及权利业主监督机制不完善、不匹配造成的。她建议,物业管理服务工作应提高法治观念、提升法治意识,可由住建主管部门联合司法局做普法宣传,提倡物业服务企业配备法律顾问,规范建立日常制度规则,利用社区法律顾问资源共享培训学习。住建部门可以季度为周期定期联合财税、消防、安监、应急等相关专业技术部门,对辖区物业服务企业开展业务培训、演练、考核并形成长效机制。推行管理人员、负责人、专业技术人员年度岗位学分制培训。

此外,她建议由各部门将违法违规物业服务企业和从业人员信息归集并进行信用核查,依法依规在一定期限内开展联合惩戒。还可以采用年中、年终专项整治检查的方式,聘请法律、注册会计师、经济师、工程师、计算机等专业人员形成专家成员库协同多部门联动。

治 让小区公共收益从“糊涂账”变“明白账”

资金是小区运作的血脉,无资金则难以维系。

建成于2008年的石狮百德康桥假日小区,随着使用年限的增加,公共设施设施老化日益严重,尤其是电梯、消防设施等关键设备存在安全隐患,业主屡有投诉。2017年,小区党支部成立后,即牵头会同业委会、物业公司启动“小公维金”机制筹建工作。通过调查问卷、业主大会等方式全面征集业主意见和建议,在原来物业费每月每平方米1.3元的基础上,每月每平方米增加0.3元“小公

维金”,累计收取510万元,解决公共设施维修难题15个,实现盈余104万元。

惠安县则紧盯公维金“征、管、用”三个重点,依托住宅专项维修资金智慧监管服务平台,首创公维金二维码,嵌入小微权力监督平台微信群,实现“一码统览、数字监管”,有效防范公维金底数不清、管理缺位等问题。截至2024年11月,惠安全县累计结存公维金5.29亿元,共受理公维金申请26宗,累计拨付83万元,惠及8个小区、7450户,正在申请中涉及“10件民生实事”的17宗,预

申请115万元。

安溪文昌社区在全市首创的“业账社审”制度,如今已成为泉州众多小区可借鉴的模板——小区业委会的每笔支出项目在报销之前,先报所在社区党支部、居委会,由社区相关干部分级审核把关,并接受县、镇两级纪检监察机关和社区纪检委员的实时监督,确保账目阳光透明。如今,该县选择城区6个小区试点探索“业账社审”监管模式,有效填补小区公共收益监管盲点,让小区公共收益从“糊涂账”变“明白账”。

部门说法 “点题整治”公共收益 规范小区资金监管

泉州市住建局物业管理科科长赖晓艺告诉记者,我市物业管理提升专项行动开展以来,市纪委监委联合市住建局试点推广安溪县小区公共收益“业账社审”机制,推动建立小区物业管理小

微权力监督群,将小区业主共同决定事项进行过程公开,并按照《住宅小区公共收益资金收入流程》和《住宅小区公共收益资金支出监管流程》规范小区资金监管。纪检部门、住建部门“点题整

治”公共收益管理问题,挖掘推广“小公维金”“友邻基金”等基层创新经验,引导业主自治共建,变小区“资源”为“资金”。目前,全市已累计收存公共收益1.49亿元。

法 全国首创物业管理司法联盟

法是小区和谐的基石,无法则无序。

“拆得好!”看到冯某在楼房公共部位违章搭建的钢结构被拆除,晋江市青阳街道泉安尚城珑珀小区的业主纷纷点赞。这是泉州市物业管理司法联盟综合执法进小区的一个缩影。

全国首创的泉州市物业管理司法联盟由市、县两级法院、检察院、公安、安办、司法、住建、城管、消防救援等8部门共同参与,其他职能部门适时参与,采用“8+X联动”模式,建立服务为主、

管理为辅、执法支撑“三位一体”的小区治理新模式,推动“综合执法进小区”,协力解决业主身边“关键小事”。

全省首个行业解纷中心——泉州市住建领域协同解纷中心则致力于“以和为贵”化解物业领域纠纷。该中心成立以来,累计受理物业行业案件811件,成功调解206件,全市物业领域的信访同比下降34%。

物业管理提升专项行动开展以来,我市充分发挥物业管理司法联盟作用,2024年10月以来,全市法院系

统共进小区排查化解矛盾纠纷516次,就地化解矛盾纠纷233起;市人民检察院查明消防设施设备安全隐患问题365个,针对问题立案40件,发出公益诉讼检察建议10件,磋商30件,直接推动解决36个小区实现通水,同步推动整改落实公共安全隐患1189处。此外,城管部门牵头开展治违执法活动进小区1391个,共排查整治小区违法建设96宗,已处置94宗。公安机关共破获涉物业管理领域刑事犯罪4起,办理行政案件20起。

部门说法 出台多项规范制度 物业管理有了地方标准

据赖晓艺介绍,除了组建司法联盟,精准化解矛盾纠纷外,2024年,市住建局联合市市场监管局颁布《福建省泉州市地方标准住宅物业管理服务规范》,印发《物业服务企业用工规范指引(试行)》《小区管理规约参考文本》等8项制度参考文本以及18

项制度文件,加强行业业务指导,建立地方标准体系,倒逼物业服务企业提升服务品质。

此外,印发物业经理、保安员服务质量培训通知等,进一步规范我市物业经理和保安员的服务质量评价标准,提高物业从业人员职业素养;印发《关于

调整中心市区住宅专项维修资金职责分工的通知》,进一步推进我市住宅专项维修资金管理试点工作。县级出台42份制度文件。目前正编制加强新建物业承接查验工作、推进住宅小区应急体系建设等4项制度,同步推动相关部门酝酿相关制度8项。

我市聘任第四批“招商大使”

本报讯(融媒体记者颜雅婷)在昨日举行的泉州市招商大使引荐(投资)项目签约活动中,邹叙君等14人接受聘书,成为第四批泉州市“招商大使”。未来,他们将同前三批80位“招商大使”一起,为泉州高质量发展添砖加瓦、贡献力量。

“招商引资不仅仅靠政策的支持,更需要情感的联系和人心的凝聚。”近年来,香港联合集团高级副总裁、斯凯奇中国高级副总裁杜大伟把优质项目带回家乡,不仅投资建设华侨国际体育文化交流基地项目、落地斯凯奇福建销售总部,还将斯凯奇全国品牌管理总部落户泉州,同时发挥人脉优势,引导迈瑞医疗等头部企业来泉考察对接、投建项目。在他看来,作为招商大使,不仅要把家乡宣传出去,还要把丰厚的人脉引入家乡,吸引更多优势资源汇聚泉州,同时要当好泉州招商引资的

“参谋长”,为政府出台招商引资相关政策提供更多的决策依据,为家乡高质量发展倾尽全力。

2022年以来,我市创新开放招商举措,通过聘请知名人士担任“招商大使”,为泉州招商、招商商和高质量引才提供更具方向性、专业化、牵引性的指导和帮助。在市委、市政府的高位推动和支持下,招商大使的队伍逐步充实壮大,截至目前,我市在聘“招商大使”共4批次94名。

市招商办同步建立市级重点走访、县级定期走访招商大使,专班服务对接引荐项目的“两走访一对接”机制,撬动“招商大使”优质资源,激发“磁石效应”,吸引项目接踵而来,形成“一巢暖、百凤栖”的良好局面。截至目前,我市“招商大使”累计引荐(投资)项目231个、总投资1719.8亿元。其中,聘任后引荐(投资)项目107个、

总投资1177.7亿元,截至目前已开工36个,占比34%,已投产23个,占比21%。

“良好的营商环境对招商工作来说非常重要。”福建中科光芯光电科技有限公司董事长苏辉现场分享了自己来泉投资兴业的切身感受。他说,泉州各级政府的系列助商助企举措让他深受感动,未来将继续履行好“招商大使”职责,利用中科光芯的品牌优势,吸引产业链上下游集聚发展;同时,发挥海内外校友圈、同事圈的影响力,利用引导光电领域人才到泉州发展,为地方发展助力。

昨日,在活动现场还举行了招商大使引荐(投资)项目签约仪式,54个项目现场签约,总投资额513.4亿元,其中20亿元以上项目8个、总投资314亿元,占比61%,新质生产力项目17个、总投资265.9亿元,占比52%。

泉州首部簪花题材文旅微短剧《今生簪花,世世漂亮》在两平台上线

本报讯(融媒体记者殷斯麒)近日,由中共丰泽区委宣传部、福建省子燕文化传媒有限公司联合出品,泉州市文化广电和旅游局、泉州市广播影视协会指导的泉州首部簪花题材文旅微短剧《今生簪花,世世漂亮》在腾讯、爱奇艺平台上线。该微短剧讲述了一段跨越四百年的爱情故事:簪花师顾雨臣前世因正义被贬至泉州,与蟳埔渔女晴娘相爱却遭遇悲剧;今生,自媒体人秦晴为工作来到泉州,接近顾雨臣并逐渐被其吸引,两人再次陷入爱河,经历重重困难,最终实现爱情圆满。作为一部深度融合泉州文旅元素的微短剧,《今生簪花,世世漂亮》不仅精心呈现了簪花这一传统技艺的精湛与美感,还巧妙地将其真武庙、江口码头、蟳埔民俗文化村

等泉州丰富的历史文化元素融入剧情中,观众将在剧中领略到蟳埔女独特的夜嫁习俗,感受四果汤、姜母鸭等地方特色美食,全方位体验泉州这座历史文化名城的独特韵味与魅力,助力我市“影视+文旅”长红。自2024年12月28日起,《今生簪花,世世漂亮》在泉州13个地方设置了LED屏,并举办上线打卡活动。

