



惠安:创新三项机制破解物业管理难题

物业服务连着千家万户,小区治理关乎民生幸福。面对物业小区中普遍存在的电费欠缴、电梯停用、公共收益不透明、停车充电难等“老大难”问题,如何破局?

今年以来,惠安县以“解放思想、再上台阶”大讨论活动为契机,精准聚焦治理痛点、难点、堵点,创新推出“部门挂钩领办”“问题分级处置”“物业+审计”三项工作机制,通过高位推动、精准施策、闭环管理,高效整合行政资源,打出系统治理“组合拳”。推动物业管理从“被动应对”向“主动治理”、从“治标”向“治本”的深刻转变,取得显著成效,为破解基层治理难题探索出一条可复制、可推广的“惠安路径”。

部门挂钩领办 让棘手难题“管得了”

物业管理中的“硬骨头”,谁来啃?怎样啃?惠安县开出的“药方”是“部门挂钩领办机制”。该机制旨在破解那些长期存在、单一社区或物业难以解决的复杂疑难问题,通过部门力量下沉和专业介入,确保“老大难”问题有人管、能管住、管到底。

高位推动,精准挂钩。今年5月30日,惠安县印发《关于开展部门挂钩领办物业小区突出问题整治工作的通知》,吹响了攻坚号角。首批选定了矛盾突出、业委会缺位、物业服务薄弱的5个小区作为试点,由县委政法委、县城管局、县住建局、县委组织部及县安办等5个职能部门“一对一”挂钩认领。各部门领办后,迅速行动,按照“解放思想、创新机制、部门挂钩、分类施策、协同推进”原则,深入挂钩小区,精准聚焦最棘手的1—2个难题,“解剖麻雀”式深入剖析根源,以思维破冰引领行动突围。

在螺城镇锦绣花园小区,物业长期欠缴巨额公共电费,如同悬在业主头上的“达摩克利斯之剑”。县委政法委挂钩该小区后,迅速发挥牵头协调作用,联动县公安局、县住建局、县供电公司等单位组成专班。经过细致工作和多方协调,成功追缴历史欠费18万余元,并形成“追缴一普法一兜底”的化解链条。据县委政法委挂

钩部门联系人刘铁博介绍,下一步,他们将协调推动供电公司对该小区进行电改,实现一户一表,届时供电公司还将选派专员每月固定时段至小区对相关住户收缴电费,从源头上彻底切断物业挪用或欠缴电费的可能性,根治这一顽疾。

针对卓辉东湖悦城小区的物业私自限制电梯使用问题,县住建局积极履行挂钩领办职责,迅速组建专班落实部署,牵头组织法院、市监局、螺城镇、东关社区及派出所多次现场调解。依法责令物业立即停止违法限梯行为,同步开展物业法规宣传,成功追缴欠费6.8万元,并指导业委会依法开展业主大会研究物业服务企业续聘事宜,有效化解矛盾,维护业主权益。

在解决个案的同时,惠安更注重建章立制,坚持“解决一个问题、规范一类事项、建立一套机制”。县城管局在解决天山广场停车场权属纠纷个案基础上,创新出台《规范县城区配建停车场管理通知》,在全县开展专项整治,目前已规范停车场1个、停车位20个。

首批5个试点问题基本化解后,惠安已形成“问题梳理→部门认领→制定方案→整改落实→成效评估→总结提升”标准化流程,并在全域推广,要求各镇、各部门至少固定挂钩1个或多个小区,推动“部门下沉、资源下沉、问题解决在基层”,构建常态化治理格局。

分级处置机制 让群众声音“听得到”

在社区治理的庞大体系中,居民的诉求是源头活水。如何确保这些声音不仅能被听见,更能得到高效响应和切实解决?惠安县创新推行“问题分级处置机制”,构建起“简单问题邻里帮办、疑难问题集体合办、重大问题提级联办”的三级响应体系。

该机制并非孤立运行,而是与已有的“四微联动”“乡镇吹哨、部门报到”“社区大党委联席”等平台深度融合、协同发力,有效打通了诉求响应和问题解决的“最后一公里”,显著提升了社区的问题处置能力,有力推动共建共治共享社区治理格局的形成。



惠安发挥志愿者力量,营造整洁的小区环境。

福璟二期小区的实践便是生动写照。“有难题,小区内处理;有困扰,找邻里支援”已成为该小区居民的口头禅。小区巧用废弃葡萄架,打造温馨的“邻里议事亭”,整修后闲置的空间重新焕发生机。这里不仅是居民拉家常、分享生活的暖心角落,更是大家共商小区事务的“交心亭”。业委会坚持周末值班倾听民意,让诉求在家门口就能被听见、被回应。今年以来共收集意见50件,已落实48件,业主满意率高达96%。小小亭子,不仅扮靓了家园,更串起了邻里情、凝聚了社区心。

福璟二期小区正在如火如荼建设中的电动车充电停车棚项目,则是“疑难问题集体合办”“重大问题提级联办”机制的生动体现。长期以来,该小区面临电动车充电难、停放乱问题,2017年业委会选址小区大门建设用地后,却因占用邻近企业红线地块等问题屡次搁置。

2024年,县物业专班、住建局、螺城镇召开联合会议,决定重启电动车充电停车棚项目。经多轮磋商及12次现场协调,项目终于在今年5月底正式开工,目前充电棚已完成地面硬化、设备进场,正在进行顶棚安装调试,预计7月底验收投用,将有效解决居民充电难题。

数据显示,这一机制运行成效显著:全县累计召开“大党委”联席会议30场次,议定项目112个;召开“四方联席”会议137场次,解决垃圾死角、外墙脱落、邻里纠纷、电动车设施增设等重要事项150余件,有效破解公维金追缴、重大安全隐患整改、群体性物业费纠纷等一批长期困扰小区治理的难点、堵点问题,显著提升了基层治理的系统性与穿透力。

专业审计监督 让公共收益“看得见”

小区公共收益和住宅专项维修资金的管理,是业主关注的焦点,也是治理的难点。惠安县打破部门壁垒,创新推出“物业+审计”模式,构建“审计移送线索—住建立案调查—各镇督促整改—物业立行立改”闭环流程,对两大“钱袋子”进行深度“体检”。截至目前,该县已累计审计相关资金超5亿元,规范管理事项30个,推动建章立制4项,小区治理规范化、精细化水平显著提升。

在螺阳镇某小区,商业店面多,长期以来公共收益账本混乱。审计调查专班人员通过翻看账本和实地走访调查后,

精准定位了小区存在的典型问题:部分信号基站租金未入账、个别公共收益收入未纳入专户管理、支出凭证真实性存疑等。最终,一份翔实的审计报告摆在了桌面上。针对审计发现的问题,惠安县住建局迅速行动,约谈该小区物业公司负责人,严肃指出管理漏洞和违规行为,明确整改要求和时限。在审计部门和住建部门的双重监督下,小区物业公司被督促立即进行整改:将之前未入账、使用不规范的资金共计19.95万元,全部划转至小区公共收益专用账户。同时,按要求完善了相关合同,补齐了缺失凭证,并承诺严格落实公示制度。

“治已病、防未病”。惠安县并未止步于个案整改。审计部门将此类问题梳理形成共性问题清单6份,下发至各镇,要求各镇域内所有物业小区对照清单,开展自查自纠。目前,各镇在财务核算、专户管理、资金监督等方面的问题已基本整改到位。

既要“当下改”,也要“长久立”。为防止问题反弹,实现长效常治,惠安县着力构建制度“防护网”,扎紧“钱袋子”的制度篱笆。一方面,审计部门将住宅专项维修资金(公维金)审计正式纳入年度审计计划,聚焦“征收、管理、使用”全链条监管。同时,建立对第三方公共收益审计报告的抽检机制,确保审计质量。另一方面,联合县住建局出台《惠安县住宅公共收益资金规范管理和使用办法(暂行)》,17条硬规定明确了公共收益的来源归属、账户管理、使用流程和监管责任,为“钱袋子”安全套上“紧箍咒”。

“以前总觉得公共收益是笔‘糊涂账’,现在审计这么一查,物业把该补的钱都补上了,还公示得清清楚楚,我们业主心里踏实多了!”某小区居民的感受,道出了惠安县“物业+审计”创新实践带来的真切变化。

住有所居,居有所安。下阶段,惠安县将以此三项机制创新为“金钥匙”,持续推动治理重心下移、资源下沉、服务提质,不断优化治理路径,强化制度执行,激发多元共治活力,全面提升全县小区宜居品质和群众获得感,为全县高质量发展筑牢坚实的“安居”根基。(惠宣 文/图)

从“城市负担”到“再生资源”

安溪管治并举处理建筑垃圾

日前,笔者从安溪县城市管理和综合执法局获悉,该县在建筑垃圾运输违法违规整治中,从典型案例严打到全链条系统治理,以铁腕执法与创新机制双轮驱动,推动建筑垃圾治理取得显著成效。

据安溪县城市管理和综合执法局局长杨文武介绍,今年以来,全县查处建筑垃圾运输违法违规作为案件26宗,建筑垃圾资源化利用率提升至89.5%,逐步实现从“城市负担”到“再生资源”的转变。

以案促改强警示

“我县建立‘部门执法+联合执法’双轨机制,高频次开展整治行动。”杨文武介绍说,安溪县城市管理和综合执法局对建筑垃圾运输违法违规行为进行拉网式排查。同时,将违规案例作为反面典型在行业内通报,形成“查处一起、教育一片”的治理效应,推动建筑垃圾管理提质增效。

2024年10月21日,安溪县城市管理和综合执法局联合城厢镇综合执法队巡查时,现场查获泉州市某建筑材料

公司未经核准,擅自将建筑垃圾倾倒至城厢镇同美村大厝尾山。经核实,涉事企业未办理处置核准手续私自处置建筑垃圾,依据《城市建筑垃圾管理规定》,执法人员迅速扣押涉事车辆,通过视频连线固定证据,并启动“源头倒查”。最终该企业被处以责令改正、给予警告及2.5万元罚款。

同样的案例还有,2024年12月16日,湖头某建材店的杨某某驾驶重型自卸货车运输沙子时,未采取密闭措施防止物料遗撒,对道路环境造成了不良影响。安溪县城市管理和综合执法局执法人员在日常巡查中发现这一问题,当场查扣涉事车辆,并依据《中华人民共和国大气污染防治法》《泉州市市容和环境卫生管理条例》,对建材店作出责令改正,并处罚款2000元。

两起典型案例的高效查处,成为其强化执法震慑力、规范行业秩序的一个缩影。“为规范建筑垃圾处置,维护城市环境秩序,我们以常态化全链条监管为核心,持续保持高压态势打击违规行为。”杨文武表示,安溪县城市管理和综合执法局将监管举措精准落实到每一

起违规案件处置中。

一系列强有力的执法举措,有效遏制偷排乱倒现象,为城市环境改善筑牢保障。今年以来,该局累计开展部门执法48次、联合执法16次,查处案件26宗,其中倒查处罚施工方5宗。

全程追溯见实效

“要从根本上解决建筑垃圾问题,必须从源头与小区管理双管齐下,筑牢前端防线。”安溪县城市管理和综合执法局副局长陈春琳表示,该局制定《工程施工单位办理建筑垃圾处置方案备案须知》并强化宣传,构建起备案、分类、台账管理闭环。

今年以来,安溪县已办理建筑垃圾处置核准51宗,核准方量470.04万吨,其中457.64万吨实现工地回填、12.4万吨被搅拌站回收,所有项目均落实“起运+卸载”双台账管理。同时,全县140个小区全部签订处置协议,建立动态台账,实现“定点收集、集中清运、规范处置”。

“前端管理只是第一步,后端处置利用同样关键。”安溪县城市管理和综

合执法局综合执法大队大队长谢坤鹏表示,目前,安溪县凤冠废墟处理厂等现有设施年处置能力达24万吨,安溪三启再生资源、泉州善明再生资源两家企业也正加快建设,预计8月投产后,全县年处置能力将提升至近70万吨。

此外,资源利用上,安溪县城市管理和综合执法局推出“执法中队挂钩企业”机制,推动全县装修垃圾资源化利用率达89.5%,988吨实现再生利用,其余部分完成安全回填。

“长效监管科技赋能,实现全流程追溯成为守护治理成果的重要一环。”杨文武介绍,实行“规范现量+化解存量”双策略,动态更新监管台账并开展“回头看”。在运输环节推行渣土车“全时在线”监管,每季度查验车辆密闭性,同时,处置设施落实“一点一档”。

杨文武表示,他们将持续深化部门协同,依托渣土车管控平台实现轨迹追踪、违规预警与非接触执法数字化,确保建筑垃圾“来源可查、去向可追、处置可控”,为县城环境治理打造出可复制的“安溪样本”。

(易晓东 吴江纪)

“相府地状元红” 荔香四溢

安溪湖头镇第四届荔枝文化月火热启幕

本报讯 又是一年荔枝红,荔香四溢引客来。日前,以“相府地状元红”为主题的湖头镇第四届荔枝文化月活动火热开幕,旨在进一步宣传推广湖头荔枝特色品牌,助力乡村振兴。

活动现场亮点纷呈。首先举行的是荔枝菜品评比颁奖仪式,荔枝冰糖葫芦、黄金荔枝虾、荔枝银耳羹等创意十足的荔枝美食一一亮相,吸引了众多群众驻足品尝,纷纷点赞湖头荔枝的美味。游客王女士表示:“我是从微信公众号上了解到这个活动,今天慕名而来。尝了湖头的‘状元红’荔枝,真的很好吃,果肉香甜软又小!用荔枝做的小吃也很棒。”

湖头镇荔枝种植历史悠久,主要分布在横山、埔美、高山、山都和后溪等五个村落,种植面积超2640亩。其中,树龄百年以上的古荔枝树达200余棵。盛夏时节,高大的荔枝树上挂满红彤彤的果实,成为消暑佳品。北京大学学生李芯缘动情地说:“身后的这片荔枝林,可以说从我的童年一直陪伴到少年。首先当然是满足了口腹之欲,因为这里产的荔枝非常好吃。”

本次活动不仅是荔枝文化的盛宴,更是产业振兴的契机。当天还举行湖头镇荔枝发展协会与五个村落的乡村共富产业联盟签约仪式,以及与安溪县电商协会、泉州顺丰速运有限公司的产业签约仪式。湖头镇副镇长陈松全介绍道:“我们号召荔枝产业村成立产业联盟,旨在以合作共赢、互学互鉴的方式实现产业共富。与顺丰速运及县电商协会的合作,将为湖头荔枝进一步开拓电商销售渠道,降低物流成本、提升效率,从而大幅增加农户收入。”

据悉,自2020年以来,湖头镇已成功举办四届荔枝文化月活动。该活动已成为提升湖头“状元红”荔枝品牌影响力、促进荔枝产销对接、带动荔枝增收致富的重要平台。(黄如莹)



安溪县蓬莱镇鸿福村乡贤聚力

烧旺长者食堂“烟火气”

红烧肉、西红柿炒蛋、时蔬小炒、营养汤羹……中午时分,在安溪县蓬莱镇鸿福村长者食堂里,老人们围坐在饭桌旁,一边吃着热腾腾的午饭,一边聊家常,脸上洋溢着笑容,吃出满满“幸福味”。

鸿福村位于蓬莱镇政府驻地西南6公里处,总人口2810人,共有60岁以上老年人580人。该村大部分青年在外打拼,“做饭愁、吃饭难”一直是困扰留守老年人日常生活的难题。对此,该村村“两委”走村入户收集民意,多方筹资建设长者食堂,为本村60岁以上老年人提供免费午餐服务,不断增强老年人的获得感、幸福感。

鸿福村长者食堂由鸿福小学旧址

改造而成,面积约500平方米,内设厨房、餐厅等,配备先进炉灶、餐饮厨具、冰箱、空调等,可容纳100多位老人就餐。据了解,该村长者食堂周一至周六开放,截至目前,每天至少有40位老人到食堂用餐。

“有了长者食堂,不用自己煮饭,方便多了,食堂每天都荤素搭配,我的身体状态好了不少!”83岁的老人李志坪一边用餐一边乐呵呵地说。

“一口热乎饭,温暖老人心。”打通老年人就餐“最后一米”的长者食堂,面临建设容易、运行管理难的现实,如何实现可持续运转?鸿福村党支部书记李存金告诉笔者,该村科学规划,推行“党建+志愿”

模式,乡贤出力、出资,爱心村民当义工,把长者食堂当作自己的家,收拾食堂卫生,安排食材采购,共同助力长者食堂稳步发展。

为保障老人们吃上新鲜、卫生的饭菜,村民李回山积极参与村里长者食堂志愿服务,时常驾驶摩托车,跑几公里山路采购食材,每周要跑两三次。

不仅如此,鸿福村长者食堂自2019年5月开张以来,就产生良好的社会反响,敬老蔚然成风,不少乡贤纷纷捐资或送来粮油等生活必需品。“在外打拼多年,我一直关注家乡发展,希望可以回报社会、回报家乡。看到村里创建长者食堂,感到很欣慰,已陆陆续续捐资9.3万元,希

望老年人可以拥有幸福的晚年生活。”鸿福村乡贤李宏泽说。

值得一提的是,鸿福村在创建长者食堂的同时,还配套创建村居家养老服务中心,设置文体休闲区、书画阅览区等,统筹各项资源,组织老年人开展文体娱乐、义诊、健康知识讲座等活动,满足老年人的精神文化需求。

“未来,长者食堂将成为党建引领基层治理的重要阵地。”李存金表示,村里将依托长者食堂开展长者集体生日宴、便民服务等活动,以老年服务为支点,将关怀延伸至全体村民,用“小食堂”撬动乡村治理“大格局”。

(章桂林)