

# 安溪:“指尖”监督 让小区公共收支更阳光

电梯广告收入去哪儿了?公共车位租金有没有被挪用?维修基金使用是否公开透明?这些曾让小区业主头疼的“糊涂账”,如今在安溪县有了清晰答案。

2024年以来,安溪县住建局在县纪委监委指导下,以“点题整治”为抓手,创新推出住宅小区公共收益“业账社审”监管模式,并试点推广“物业管理小微权力监督小程序”,用数字赋能与机制创新破解物业管理“最后一公里”难题,让群众真正成为小区治理的“当家人”。

## “指尖”监督小程序上“晒账本”

“以前小区公共收益就像一本‘隐形账’,电梯广告费、公共场地租金这些钱是怎么花的,我们业主根本不清楚。”家住安溪县参内镇湾美社区A1小区的陈先生坦言,过去因信息不透明,业主与业委会、物业之间常因“钱的事”闹矛盾。

如今,陈先生只需打开“物业管理小微权力监督小程序”,小区公共收益收支明细、业主大会决议、维修工程进度等一目了然,连每笔支出的发票都能在线查看。“账目晒在手机里,心里就踏实了!”

这一变化,源于今年安溪县配合市住建局试点并推广出“物业管理小微权力监督小程序”这一数字化监督平台。小区业主们借助这个平台,不仅可以实时掌握小区公共收益的收支情况,还能随时了解业主大会决议、维修工程进展等重大事项。这一举措犹如一把利剑,斩断了诸多疑惑



安溪县委宣传部 泉州晚报编辑部

和抱怨的根源,让业主们能够随时随地参与小区事务监督,真正实现“指尖上的监督”。

湾美社区作为试点单位,在物业管理提升专项工作推进过程中,创新推出“1+3+N”工作法,通过整合各方资源,强化多方联动、提供精细服务,推动物业服务管理与社区治理深度融合,特别是在居民群众最关注的小区公共收益管理方面,通过小微权力监督平台,按时将小区的公共收益收支情况向全体业主进行公示,全面接受业主监督,大幅提升公共收益收支管理的规范性和公信力。

“物业管理小微权力监督小程序”的推出,是安溪县公共收益“点题整治”落地的重要举措。“物业管理小微权力监督小程序”就是利用数字技术把监督权真正交到业主手中。”安溪县住建局物业股股长史建阳表示,“物业管理小微权力监督小程序”模式的核心在于构建数字化、即时化、全民化的监督网络。该模式与“业账社审”监管模式有机结合,在不干预业委会日常履职的前提下,由村(居)民委员会对小区公共收益收支进行事前审核和监督,从源头上防范资金滥用、挪用侵占等风险。

“‘业账社审’不是要代替业委会做决定,而是多一道把关、多一层监督。”在史建阳看来,“通过明确村(居)委会的审核职责,厘清物业、业委会和社区三者的权责边界,既保障业主自治权利,也确保公共收益管理在阳光下运行。现在,居民只需在家点一点,便能了解小区资产、公共收益等动态,小区公共收益也就从‘糊涂账’变为‘明白账’。”

## 全域覆盖治理效能再提升

要让小区账本从“糊涂账”彻底变为“明白账”,实现监督全覆盖是关键所在。那么,如何才能做好监督工作呢?安溪县住建局用实际行动给出答案。

为推动“物业管理小微权力监督小程序”全域覆盖,安溪县住建局建立全体干部职工挂钩小区机制,每个小区专人对接指导,严格落实“季度公示收支、每

月通报进展、要事实时更新”的“三个必须”要求。目前,全县136个已成立业委会的住宅小区,均已建成规范化监督群,实现“管理民主、监督到位、居民满意”的治理目标。

创新机制带来的治理成效十分显著。史建阳介绍,通过“物业企业、业主委员会、社区居委会”三方协同,有效整合党建、企业、社会等各方资源,合力解决好居民群众反映突出的问题,构建了“心畅、气顺、人和”的小区治理体系。数据显示,自推行小微权力监督工作机制以来,全县12345平台投诉件同比下降56.42%,省市信访平台投诉件同比下降75%,小区公共收益领域实现“零投诉”。

收支透明度的提升同样亮眼。今年以来,安溪县各村(居)民委员会依法依规对业委会收支进行审核监督,累计审核支出发票1920张、涉及金额598.6万元,及时否定不符合规定的18笔支出、涉及金额73.31万元。同时,各小区业主服务群全面推行“双公开”模式,即小微权力监督群与业主群同步公示信息,目前已公开业委会公共收益发票2002张,最大限度压缩“暗箱操作”的空间。

值得一提的是,居民满意度的提升直接体现在群众的反馈中。

监督平台上线以来,安溪县第二水厂用地面积约63.9亩,概算总投资3.29亿元,投用后日供水可达15万吨。目前,该项目所有桩基施工已完成并验收,主体结构完工率超九成,项目已全面进入设备安装阶段,计划明年1月底基本完工。(黄东华 摄)

已收到居民评论内容共687条,点赞支持率达到100%。不少业主表示,如今业委会的每一笔花销都有人审核、有人监督、全程“裸示”,居民的知情权、参与权、监督权得到充分保障。

更令人欣喜的是,规范监管推动公共收益保值增值。在“清产核资”“业账社审”机制推动下,各小区业委会通过盘活闲置资源、清理历史欠账、改造低效资产等举措,让小区“家底”越来越厚。以蓝溪国际小区为例,在监管模式推动下,小区店面租金从每月300元提升至1500元,不仅还清1万余元历史债务,更实现创收116.37万元,成为“阳光治理”的生动范例。

“我们的目标不是替业主做决定,而是让监督更有力、自治更有效。”史建阳表示,下一步,安溪县住建局将深化“小微权力监督”与社区治理融合,推动物业管理从“被动管”向“主动治”升级,一方面,拓展小程序功能,增加业主提案、线上表决等模块,提升参与度;另一方面,总结“业账社审”经验,向无业委会小区延伸,让更多群众共享监督红利。

(章艺涵 文/图)



## 全域覆盖治理效能再提升

要让小区账本从“糊涂账”彻底变为“明白账”,实现监督全覆盖是关键所在。那么,如何才能做好监督工作呢?安溪县住建局用实际行动给出答案。

为推动“物业管理小微权力监督小程序”全域覆盖,安溪县住建局建立全体干部职工挂钩小区机制,每个小区专人对接指导,严格落实“季度公示收支、每

# 安溪县长卿镇 项目建设掀起“冬季攻势”

本报讯 入冬以来,尽管冷空气接踵而至,但安溪县长卿镇发展势头依然强劲。凤髻尖综合旅游休闲区、益友农产品深加工等重点项目施工现场,车辆穿梭不停,塔吊舞动不息。全镇到处涌动着项目建设热潮,掀起热火朝天的“冬季攻势”。

今年以来,长卿镇深入推进“提效能、抓落实、促发展”专项行动,以项目建设为根本夯实发展基础,破解项目难题、强化服务保障,推动多个重点项目建设跑出“加速度”,为镇域经济协同发展注入强劲动力。1—9月,全镇7个县级重点项目,已完成投资约3.42亿元,占年度计划的89.89%,超时序进度14.89个百分点。

“以‘三三’工作调度机制为抓手聚力项目攻坚,逐步形成‘调度机制标准化、问题破解专班化、服务保障链条化’工作体系,组建项目服务专班,优先统筹土地、资金等核心资源,推动续建项目4个超时序推进,助力凤髻尖综合旅游休闲区项目配套公路获福建省林业局林地使用审核批复,达摩岩景区综合开发项目提前5个月实现投产运营。”长卿镇党委书记郑凯宏说。

项目建设是经济发展的压舱石。长卿镇紧盯重大项目谋划储备、开工建设、投产运营等关键环节,推行“一个项目、一队领导、一套方案、一抓到底”的“四个一”闭环调度机制,明确重点项目挂钩责任人与进度时限。严格实施“周调度、月通报、季评比”制度,精准梳理土地流转、资金拨付、技术指导等堵点问题,联合自然资源、林业等部门多次召开现场调度会,有效助推水缸村公路改建工程等重点项目按期推进。

不仅如此,长卿镇还创新“项目管家+党员先锋”双轨调度服务模式,下沉40余名党员干部集中攻坚项目“卡脖子”环节,累计开展政策咨询28次、业务指导15次,协调解决要素保障问题30余项。

一个高质量项目,就是一个经济增长点。日前,该镇山格云顶度假山庄开启试营业。这个综合性旅游度假山庄,以森林康养、茶文化体验和休闲游憩为核心,融合自然风光与人文底蕴,为游客打造一处远离喧嚣的“云端桃源”,开业首季度营业额突破70万元、接待游客超1.4万人次。在度假山庄观景房内,山格村村民王瑞华正在打扫卫生、更换床上用品,“以前总想着往大城市跑,现在家门口就业机会多、环境还好,再也不用背井离乡了!”她开心地说。度假山庄开启试营业以来,她一直在家里上班,每月收入稳定,还能兼顾家庭。这一幕,正是长卿以“项目”促“镇兴”、以“镇兴”带“业旺”的生动缩影。

郑凯宏表示,该镇将始终坚定“说干就干、干就干好”的实干决心,聚焦聚力项目建设堵点、难点问题,迎难而上,攻坚克难,全力推动项目建设提质增速,切实以“抢”的意识、“拼”的精神、“干”的劲头,打好全年工作“收官战”。(章桂林)



# 惠安:大拼经济大抓发展 跑出“1+3”专项行动“加速度”

塔吊林立的建设工地,机器轰鸣的生产车间,日新月异的城市面貌,客商云集的招商会场……初冬的惠安,处处涌动着发展的热潮。今年以来,惠安县持续深化拓展“三争”行动,以“项目提速年”为总牵引,协同推进工业(产业)园区标准化建设、抓城建提品质、抓开放招商促项目落地“三大专项行动”,为这座千年古邑的高质量发展注入强劲动能。截至今年11月,该县新开工项目超140个,竣工投产项目超80个,新签约项目总投资近700亿元,前三季度GDP增长5.8%,增速居全市前列,经济运行保持平稳向好态势。

## 聚力项目提速 筑牢发展“强引擎”

发展是硬道理,项目是硬支撑。年初,惠安县以“项目提速年”活动为总抓手,制定出台专项活动方案,细化用地征迁、开竣工等6类任务清单,为559个重点项目绘制“施工图”,确保全年投资超390亿元。还通过建立“每月一会商”机制,县工信、住建、招商办等部门联动协作,实现问题共解、闭环管理。

在闽西南绿色建筑产业园建设现场,工人们正紧张施工,工程车辆往来穿梭。这得益于惠安创新建立的县处级领导挂钩推进和百名科级干部服务百个项目机制,全县选定107个重中之重的项目实行“一对一”帮扶。县主要领导直插一线,通过现场办公、会商调度,推动闽西南绿色建筑产业园、县道310线拓宽工程、一中分校等重点项目全面提速。

要素保障是项目落地的关键。在资金保障方面,惠安累计申报专项债项目40个,发行2025年地方政府专项债券项目15个,共安排资金6.63亿元;累计争取上级政策性补助资金3.35亿元,其中惠安一中分校获批补助资金1.68亿元,为历年单体项目补助资金之最。在土地保障方面,获批成片开发方案2批次、面积921亩,完成19批次土地报批,挂牌出让工业用地14宗,处置批而未供土地540亩,为项目落地提供了坚实空间支撑。

审批效能的提升更是项目推进按下“快进键”。“现在施工许可证要件从6项减至1项,办理时间大幅缩短,”县政务服务相关负责人介绍。通过推行“分段施工、分段审批”和证照“互认”,配合全流程“帮督一体”机制,已协调解决25个堵



惠安第一中学分校项目总投资10亿元,主建筑已全部封顶,目前正在推进内外墙装饰工程。(邓文祥 摄)

点难点。其中,热电联产二期项目仅用82天取得环评批复,刷新全省最快纪录。

发展的热度,体现在具体的项目清单里。据统计,惠安县年度投资完成率超100%,展现了项目攻坚的力度与速度。如今,一批批重点项目正加速从“施工图”变

为“实景图”,转化为高质量发展的现实生产力,持续为惠安的高质量发展注入“源头活水”。

## 深化精准招商 引入项目“动力源”

外出招商超40批次、举办多场重磅推介会、新签约项目总投资近700亿元,连续三年获评全市优秀等次……惠安县深知开放招商是经济工作的生命线。今年以来,惠安县深入开展“抓开放招商促项目落地”专项行动,以高水平开放招商为惠安长远发展注入源源不断的活水。

惠安将招商引资作为“一把手”工程,县委、县政府主要领导带头“走出去”精准对接。截至目前,招商团队已赴北京、上海、广东等经济活跃地区考察超40批次,与蓝星安迪苏、喜马拉雅等行业龙头深度对接,推动华润三九、星传新材料等优质项目达成合作意向。

在“走出去”的同时,惠安更用心“请进来”。通过搭建政企沟通平台,邀请福建能源石化集团、成都精灵云、美团等知名企业家考察,实地参观园区、召开专题座谈会,精准匹配企业需求与地方产业布局,促成六洲巧克力产业园、雅艺服装智能化生产等项目达成合作。

## 强化园区建设 跑出集群“加速度”

园区是实体经济的主战场。惠安县将

“加快工业(产业)园区标准化建设”专项行动作为“1+3”工作体系的关键一环,全力推动园区从“粗放管理”向“精细运营”转型升级。

“我们通过‘腾笼换鸟’盘活存量用地,推动产业集聚、链式布局,显著提升了土地亩产效益。”惠安县园区办相关负责人介绍。以惠安绿色食品包装(南王科技)产业园为例,通过盘活132亩低效用地,成功吸引食品、包装、印刷、物流等企业集聚发展,园区占地面积扩大近6倍,亩均税收从建设初期的5万元跃升至25万元,成为全市提质增效的标杆。南王科技、美可纸业、中仑塑业等一批入园企业,也因表现突出获评市级“优质企业”。

在标准化建设基础上,惠安推出园区标准化2.0版本,着力推动产业链、创新链、资金链、人才链“四链”深度融合。泉惠石化工业园区入选2025年全国产业园区推进新型工业化典型案例;惠安校服、烘焙食品两大产业新增入选全省中小企业特色产业集群,入选数量位居全市前列。

截至目前,该县14个工业园区标准化项目中,7个纳入市级“四个一批”管理的项目已累计签约企业186家,入驻145家,投产130家,规模以上企业入园率达75%,形成龙头企业引领、链条完整、集群发展的良好格局。近日,惠安经济开发区获评“福建省新型工业化产业示范基地”,并获得省级正向激励资金200万元,标志着全县产业平台能级实现新跃升。

走进正在竣工验收的泉州惠安群盛世纪科技产业园,电力升级、道路拓宽、绿化美化等工程有序实施,一个现代化产业园区的轮廓已日渐清晰。下一步,惠安县将持续深化园区标准化建设,进一步优化产业布局,提升承载能级、促进链式协同,为全县经济高质量发展构筑更加坚实的平台支撑。

## 推进城市提质 描绘宜居“新画卷”

城市品质,关乎发展活力,更关系着民生幸福。惠安县以“抓城建提品质”专项行动为总牵引,深耕城市更新,细化管理服务,推动城市面貌精彩蝶变,全力打造一座有温度、有质感的现代化新城。

今年,该县全年共策划388个市级城建项目,年度计划投资达203亿元,同比增长50%。前三季度,已完成投资225亿

元,完成率111%。为凝聚合力、激发干劲,创新开展人居环境提升竞赛,以“一镇一项目”方式生成12个竞赛项目,县领导带队现场拉练,掀起“比学赶超”的热潮。

城市更新,直抵民生。崇武镇海景湾老旧小区699户改造陆续完成;惠泉片区2000多本不动产权证陆续出炉,业主喜迁新居;全县开工8个项目建设2148套保障性住房;通过“部门挂钩领办”,52个物业小区管理难题得到化解;全县新增电动自行车充电桩1744个,新改扩建城市道路超10公里,城市微循环进一步畅通。教育短板加快补齐,惠安城南第二实验小学等7个项目建成投用,新增义务教育学位3570个。改造一新的惠女海韵休闲街区盛大开街,成为体验惠安女文化的网红新地标。

公园绿地,润泽生活。溪滨公园“拆墙透绿”后,荣获全市景观效果评价第一名;东湖公园经水系治理,化身“城市绿肺”;满山红采石场经生态修复,蝶变为泉州“阿勒泰”,成为“绿水青山就是金山银山”的生动写照。溪滨公园环形天桥建设、林辋溪沿线绿地改造正加快推进,未来将串联起超10公里的连续绿道,“山水城”相融的绿色脉络日益清晰。

绿色建筑,引领风尚。惠女精神传习地获三星级绿色建筑预评价,实现高星级“零突破”;惠安一中分校图书综合楼获超低能耗建筑设计阶段评价证书,成为全市示范。

乡建乡创,振兴乡村。净峰镇西头村省级闽台乡建乡创村庄提升项目,围绕“7+1”要素生成41个项目,推动经济、治理、文化、面貌“四维提升”,探索出可复制、可推广的乡村振兴新路径。

从生态优化到生活提质,从乡村焕新到功能完善,惠安正通过“抓城建提品质”的扎实行动,持续补齐民生短板,不断增强发展动能,让这座现代化新城颜值更高、温度更暖,切实为人民群众的幸福生活加码赋能。

“潮平岸阔催人进,风正扬帆正当时。”惠安“1+3”专项行动,是对高质量发展的生动践行:以“项目提速”固根基,“开放招商”拓空间,“园区升级”强支撑,“城建提质”惠民生。四者协同发力,既守得住千年古邑温度,又激活了现代新城动能。如今的惠安,产业强健、城市焕颜、民生向好,这座古城正以实干姿态,在高质量发展赛道上书写经济强、百姓富、生态美的新答卷。(惠宣)