

小区变好了 日子舒心了

——乐安县物业治理有了烟火气

本报全媒体记者 徐黎明

阅览室里寂静无声、棋牌室里笑语融融、充电桩整齐排布、小区环境干净整洁……如今的乐安县御景城小区，宜居氛围扑面而来。很难想象，数月前这里还乱象丛生、问题扎堆。自物业突出问题治理突击战开展以来，乐安县聚焦小区管理堵点和群众诉求痛点，打出了一套涵盖攻坚整治、品牌培育、制度保障的组合拳，靶向破解物业治理难题，让一个个问题小区蝶变成宜居家园。

精准破局，562个问题逐个销号

“以前小区消防栓没水，心里总悬着一块石头。”九龙宏盛小区的业主们如今终于松了口气。经过专项整治，消防栓通水了，消防设备补齐了，管网修好了。乐安县对全县49个住宅小区、4处公益性物业场所开展拉网式排查，累计梳理各类问题562条，建立问题、整改、责任三本台账。目前已完成整改550个，整改率达97%。资金管理是此次专项整治的重中之

重。该县精准发力、从严整治，厘清归集小区公共收益26.26万元，开立专项账户25个；约谈违规房企3家，追缴欠缴物业维修资金195.13万元，对2起房企长期代收未缴维修资金的违规线索，依法移送公安机关查办。

同时，该县推行“一小区一专班一方案”攻坚模式，点对点破解疑难杂症。壹品学府南区聚焦物业费质价不符争议，主动将物业费从1.6元降至1.3元，降低收费的同时升级服务品质，惠及1934户业主，有效化解业主与物业公司之间的矛盾。

三方共治，激活小区内生动力

“书记下午茶”能解决什么？名门首府小区11栋顶楼的业主最有发言权。因业主私自更换公共区域门锁引发纠纷，芙蓉社区以“书记下午茶”平台主动介入调解，最终由物业公司承担75元门锁补偿款，并加装公共监控筑牢安全防线，矛盾就此化解。

为破解小区治理碎片化难题，乐安县以党建为引领，全面推行“社区党组织+业委会+物业公司”三方联动治理机制，常态化落实月度联席会议制度，培育打造“书记下午茶”“南事无忧”“三色花”等特色议事品牌，搭建邻里沟通、矛盾调解、诉求办理的便民平台，实现“小事不出网格、大事快速联动、难事集中攻坚”。

名门御府小区聚焦居民细微诉求，针对夏季电梯闷热问题，快速调研，落实举措，为25台电梯统一加装风幕机，用精细化服务暖民心。“看似寻常小事，却体现了物业服务的精细化。”项目经理王冬华说。

巧用“物业贷”，破解资金短缺难题

针对老旧小区、亏损小区“收费难、服务差、提质难”的恶性循环，乐安县创新推出财政配套“物业贷”特色政策，通过金融支持，财政贴息，撬动物业企业升级服务，再以物业费收入分期还贷，构建起“财政扶持—服务提质—收费提升—资金回笼”

的良性治理闭环。目前全县已有15个小区申请贷款，总额达601万元。

翡翠城小区是该政策的典型受益者。此前小区物业撤场、无人管理，环境脏乱、消防隐患突出，是远近闻名的“失管小区”，业主信访维权、拒缴物业费现象普遍。新物业入驻后，依托“物业贷”政策，逐项清零遗留问题，累计整改楼道堆物、破损路面、消防通道堵塞等各类问题530余处。如今，小区面貌焕然一新，物业费收缴率从不足40%飙升至85%以上，昔日的“问题小区”逆袭为宜居样板，曾经的维权业主也主动化身物业治理的宣传员。小区存量问题全部清零，物业缴费率从不足40%提高至85%以上。

一组组数据背后，是乐安县坚持监管与执法并举的决心。通过多部门联合执法进小区行动，以严格执法倒逼物业服务规范运行。从“失管乱象”到“规范宜居”，乐安县的这场物业治理攻坚战，正让越来越多的居民感受到家门口的变化。正如一名业主所说：“小区变好了，日子也舒心了。”



盛夏时节，走进会昌县麻州镇乡村振兴产业园，江西会昌美洛蒂制衣有限公司生产车间内，工人们正有条不紊地赶制订单，一批崭新的针织童装即将远销海外。

公司负责人蔡清海深耕服装行业20余年。就在数月前，他还因厂区狭小、产能受限倍感困扰。“老厂房是租赁的民房，四层楼总面积仅1000平方米左右，电梯狭小，货物运输不便。”蔡清海说。

今年6月，企业整体迁入麻州镇乡村振兴产业园，厂房面积扩大至1500平方米，生产空间豁然开朗，同时新增一批全新生产设备。“现在年产值较以往提升20%，目前手握10万套针织秋装订单，生产排期已经顺延至10月份。”蔡清海笑着说。

厂区扩容升级，也带来更多就近就业岗位。美洛蒂制衣现有在岗员工70余人，招工工作仍在持续推进。家住园区周边的员工肖彬通勤十分便捷，骑行数分钟便可到岗。“厂区楼下配有电动车充电桩，一日三餐食堂全包，每月能挣五六千元，在这里上班各方面都很舒心。”肖彬笑着说。

同在这座产业园内，赣州市景奕服饰有限公司负责人邹景春也有着相似收获。身为脱贫户的邹景春，2023年底开始发展成人女装跨境出口业务。今年7月，公司正式入驻产业园，生产面积较原先扩大近一倍。“感谢政府搭建这么好的平台，为我们提供标准化厂房和规范的生产环境，企业发展步入正轨，今年我们力争实现年产值千万元目标。”邹景春对企业未来发展信心满满。

企业集聚扎堆、抱团发展，为当地群众拓宽了家门口就业增收渠道。据了解，麻州镇乡村振兴产业园由麻州镇人民政府与会昌县发展集团联合出资打造，规划建设7栋标准厂房，项目总投资约7000万元。园区同步引进服装物流配套企业，完善道路、停车位、绿化等基础设施，全方位适配服装产业发展需求。

“园区于今年初启动运营，5月正式对外开放招商，仅两个月便实现厂房全部入驻，目前已入驻企业17家。”园区工作人员邹伟介绍。服装产业集聚发展，有效降低企业用工、用地、用电成本，让辖区企业发展底气愈发充足。

昔日偏远乡镇，如今产业兴旺、活力迸发。依托服装特色产业，麻州镇走出一条集约化、多元化的乡村振兴发展路径。园区服装产业全部达产后，年产值预计突破6亿元，已带动800余名外出人员返乡就业。

“下一步，我们将持续优化园区服务，严守安全生产底线，全力推动入驻服装企业提质增效、稳步发展。”麻州镇党委副书记张传祺说。

从零散小作坊到规模化产业集群，从外出务工到就近就业，麻州镇的服装产业，不仅为乡镇发展织就全新图景，更为当地群众织出稳稳的幸福生活。

深山通信号 山货卖得俏

本报全媒体记者 喻博闻

“以前一下雨，手机就没信号，老人孩子在家，想联系都联系不上。”说起过去的通信难题，宜丰县新庄镇芳里村村民戴九生记忆犹新。如今，山里的手机信号稳定，视频通话、线上办事、农产品销售都顺畅起来。一座座小基站，解决了困扰群众多年的大难题。

芳里村新戴坑、鸡公山两个村民小组地处深山腹地，地形复杂。32户116名群众长期受困于信号弱、网络不稳定等问题。同样的问题也困扰着虎溪村上虎溪组、下虎溪组130户400余名村民。

接到群众反映后，新庄镇党委、政府立即摸排全村通信短板，建立问题清单，成立攻坚专班，研究解决办法。今年3月，县政府办牵头组织移动、电信、联通、铁塔等通信企业深入山区实地勘测，精准摸排信号盲区，研究通信基站建设方案。由于建设资金压力较大，项目推进面临难题。

群众等不起，民生实事不能停。新庄镇主动向上协调争取支持。在多方努力下，县移动公司主动承担社会责任，克服资金压力，全力推进项目建设。

今年5月初，深山通信基站项目正式进场施工。面对山路崎岖、施工环境复杂等挑战，施工人员克服困难，抢抓工期，高效推进光缆铺设、基塔搭建、设备安装、信号调试等工作。经过20余天奋战，顺利完成6公里光缆新架设，3座通信基站和1座微型信号塔也建成投用，解决了困扰深山群众多年的深山信息堵点。

民生无小事，枝叶总关情。新庄镇将山区群众反映强烈的通信不畅问题列为47件民生实事之首，靶向攻坚、持续推进，推动多个深山村组告别“信号孤岛”。这不仅解决了村民日常通话、应急报警、远程联络的基本需求，当地村民还开展起网络直播带货，让山里的特色农产品搭上“信息快车”。



近年来，湖口县打通农产品线上销售渠道，让乡村特产走出乡村、走向市场，拓宽群众增收致富路。图为8月1日，流芳镇豆文化产业园电商直播间，主播正在线上直播推介特色农产品。通讯员 郑飞华摄

药材管护

7月30日，泰和县苑前镇黄坊村粉防已中药材种植基地，农民正在给粉防已清除杂草，确保丰产增收。
通讯员 邓和平摄

方寸车位映初心

——萍乡经开区精细化治理老旧小区侧记

盛夏时节，萍乡经开区金陵西区道路干净通畅，车位划分整齐，车辆有序停放，智能道闸自动起落……金陵西区停车治理变革，正是基层干部扎根群众、务实担当的生动实践。这场针对老旧小区“停车难”的精准治理，让杂乱拥挤的老旧小区重焕生机。萍乡经开区用可感可触的民生改善，书写了接地气、有温度、见实效的基层治理答卷。

白天车位被占 晚归一位难求

金陵西区是一个开放式老旧小区，共有700余户常住居民，周边聚集近200户沿街商铺，紧邻菜市场、学校、银行等人员密集场所，但配套的固定车位不足400个。随着居民生活水平提升，私家车保有量持续增长，小区车位供需矛盾逐年加剧。小区地处城区核心地段，日间车流量高度集中。长期以来，大量外来车辆涌入小区“蹭停”，肆意挤占业主车位，让本就紧张的停车资源雪上加霜。

“白天业主外出上班，小区车位被外来车辆占满；傍晚居民下班回家，时常面临一位难求的困境。”一名小区居民说，由此形成的“停车潮汐乱象”，成为困扰居民多年的顽疾。看似琐碎的停车问题，日积月累成为群众反映最强烈、诉求最集中的民生痛点，也成为制约社区基层治理提质升级的突出短板。

民生无小事 枝叶总关情

萍乡经开区直面基层治理难题，不回避矛盾、不敷衍问题，坚决摒弃“重面子、轻里子”“重工程、轻民生”的功利思维，把群众的急难愁盼问题作为工作的出发点和落脚点。

为彻底破解老旧小区停车治理顽疾，萍乡经开区上下一心，坚持党建引领，居民自治，摒弃简单粗暴的“一刀切”管理模式，会同街道、社区、业委会工作人员下沉一线，开启精准化、本土化、长效化的停车治理探索。



小区内停车井然有序（萍乡经开区党群部供图）

为摸清真实情况、找准问题症结，工作人员实地摸排统计，逐天记录车位使用数据，精准掌握小区车位闲置与紧张的“潮汐规律”。在扎实调研的基础上，坚持民主议事、问计于民，组织党员、楼栋长、居民代表召开议事协商会，创新治理思路，广泛吸纳群众意见建议，反复打磨完善管理细则，让治理方案充分贴合小区实际、贴合居民需求，真正做到民意说了算、民智治小区。

耐心换民心 真诚聚共识

在充分凝聚共识的基础上，金陵西区正式启动停车规范化升级改造，先后安装3道智能道闸，搭建智能化停车管理体系。

改革落地从来都不是一帆风顺，新规推行初期，长期习惯免费随意停车的部分居民产生抵触情绪。小区业委会负责人回忆：“大家一直都是随便停，突然要管控、要收费，不少居民心里不适应，认为多了约束、添了麻烦。”

部分居民的质疑，一度让治理推进面临阻力。面对困难，街道、社区和业委会工作人员没有简单强硬推进，而是以耐心换民心、以真诚聚共识，逐户上门沟通走访，面对面讲解停车治理的初衷：“管理不是为了收费，而是为了守护业主权益、规范小区秩序、消除安全隐患、改善居住环境。”同时，主动公示资金使用规划，明确所有停车收益全部用于小区民生建设，全程公开、专款专用。一次次耐心答疑、一遍遍细致解读，让群众读懂了治理初心，也慢慢接受、认可、主动支持停车自治新模式。

精耕细做处 旧貌换新颜

如今，金陵西区全面告别无序停放、随意占道的老旧模式，构建了权责清晰、公开透明、运行顺畅的停车自治长效机制。

小区实行人性化差异化管理，坚守惠民底线，对本小区业主车辆免费停放，最大限度保障居民切身利益；针对外来社会

车辆，实行阶梯式时长收费，有效遏制长期占位、无偿蹭停乱象，科学盘活闲置车位资源。小区建立常态化公示监督制度，明确规定所有停车收益全部专项用于公共设施维护、人居环境提升、日常管护等民生实事，做到专款专用、全额惠民。每季度通过小区公示栏、居民微信群等线上线下渠道，全面公开停车收费总额、明细台账、支出去向，全程留痕、公开透明，主动接受全体业主监督，让资金晒在阳光下。

小区居民介绍，依托停车收益，小区老化路灯全面更新、楼道环境焕然一新，破损松动的窨井盖及时修缮加固，堵塞化粪池定期清掏疏通，公共区域常态化保洁、绿化植被定期养护。小区居住品质稳步提升，居民直观感受到治理带来的实实在在变化。

办好民生实事 擦亮幸福底色

方寸车位，映照民生初心；细微变革，彰显治理担当。

金陵西区的美丽蝶变，只是萍乡经开区诸多老旧小区蝶变的一个缩影。这些旧貌换新颜的居民小区，没有大拆大建的声势，没有轰轰烈烈的工程，却是一件件、一桩桩扎根群众、惠及群众、久久为功的民生实事。

“精细化治理是为了群众看得见、摸得着、感受得到的幸福。”当地一名社区工作人员坦言，萍乡经开区广大干部聚焦群众身边的小事、难事、烦心事，用精细化治理破解老旧小区治理痛点，用真诚服务凝聚民心民力，用长效机制巩固治理成果。

从小区停车乱象丛生到井然有序，从纠纷频发到和谐共处，从治理乏力到共治有力，金陵西区的转变，为城市老旧小区精细化治理提供了可借鉴的经验。

未来，萍乡经开区将持续聚焦民生关切，深耕基层治理，以实干办好民生实事，不断擦亮群众幸福底色。

（李桂明 刘洁）