

一线观察

物业管理“精细化”撬动社区“大治理”

福建厦门市思明区出台“一办法一细则”,精细化补齐政策制度短板,推进物业管理与社会治理深度融合,推动幸福思明建设再上新台阶

□ 林冰冰

小区是社会治理的“最后一米”,是关乎人民群众幸福感、获得感的“神经末梢”。

近年来,福建省厦门市思明区坚持改革创新、探路先行,围绕社会治理创新出台“一办法一细则”,即《思明区物业管理办法》和《思明区业主大会和业主委员会指导细则》,补齐物业管理和基层社区治理政策制度短板,推动物业管理与社会治理深度融合,把百姓“微幸福”做成民生“大文章”,为全市努力率先实现社会主义现代化作出思明贡献。

用好政策工具 打造基层治理新格局

“大家对小区最大的问题和意见是什么?”“大家对解决停车难有没有高招?”作为厦门市的中心城区,思明区针对老旧小区存在物业服务与社区治理耦合不够有力等问题,坚持社区干部“走出去”,机关干部“沉下去”,扎实推进社区治理,做深做细群众工作。

近几年,为啃下老旧小区治理难这块“硬骨头”,思明区以文屏山庄、东坪山庄等小区为治理试点,广泛开展调研摸底,座谈了解、收集问题、征求意见等群众工作,对小区治理进行全方位“解剖麻雀”,挖掘梳理思明本土特色治理应对之策。

2022年11月,“一办法一细则”印发执行,这两份作为思明区物业管理制度体系的顶层设计文件,与思明区委组织部制定的相关制度,共同构

成思明区小区治理制度框架文件,并纳入社会治理工作体系。

为推动“一办法一细则”的落实落细,思明区建设局组织协同街道、社区用好政策工具,积极探索推行行业主行为评价、业主大会电子投票、业主委员会赋码登记及物业服务企业法人股东信用穿透、公开招标准聘物业服务企业等创新措施,着力发挥政策引导和激励作用,压紧压实各方主体责任,打造共建共治共享的基层治理新格局。

“在小区综合治理过程中,我们发现行之有效的政策制度,让基层工作有章可循,实在太有必要了。”文屏社区相关负责人介绍,作为思明区老旧小区,经过半年多的持续综合治理,文屏山庄一期已焕然一新。接下来的文屏山庄小区二期治理,他们将进一步遵循该制度文件,下足“绣花功夫”,让老旧小区焕发新活力。

强化党建引领 构筑行业发展新高地

“小区业主、业主委员会和物业服务企业之间职责不清,各自为政,管理合力不强,是社区治理面临的主要困境之一,‘一办法一细则’正好破解了这个难题。”刚满“两周岁”的滨中社区在社区党委书记陈晓燕的带领下,以近邻党建为抓手,通过小区党支部与物业、业主形成“三方联动”机制,并将辖区共建单位及“双报到”党员融为一体,创建了“近邻胜远亲,邻里一家亲”的和谐家园。

坚持近邻党建引领,让基层党组织

成为凝聚人民群众的“主心骨”,是“一办法一细则”的重要内容。思明区充分发挥基层党组织对小区党支部、业委会、物业“三驾马车”的引领和监督作用,推进物业服务企业将党支部建在小区上,加强社区物业党建联建,促进近邻党建与物业管理的融合发展。

物业服务是小区治理工作的重要角色,今年6月,思明区率先全市成立区级物业协会,86家物业企业成为首批会员单位。思明区组织该协会以近邻党建引领行业发展,大力推进“红色物业”建设,推动成立物业行业功能性党组织,探索基层“善治”新路径。目前,思明区应建尽建物业企业党组织35家。

结合辖区实际,思明区还围绕小区多元治理等专题,完善“党组织引领+业委会监督+物业管理”小区“三位一体”治理模式,有效提高治理效能。今年,思明区太子山庄等9个小区荣获厦门市近邻党建先进小区党支部称号,数量连续两年居六区之首。

此外,针对思明区物业服务企业规模小、分布散的特点,思明区“一办法一细则”着重加强了对物业服务企业的监管,系统完善准入退出有依据、行业自律促管理、补位到位不脱节、信用评价强规范、公共收益更透明、纠纷调处效率高等全链条机制,构建了多层次、多渠道、多形式的物业服务监管体系,持续推动行业高质量发展。

增强主体责任 共建小区自治新模式

从环境堪忧、问题不断的“老破

旧”,到整洁美观、智慧安全的“高颜值”,短短几年时间,思明区新港广场小区就实现了美丽变身,成为思明区“小区业主自治”典范。

“我们小区物业管理采取‘点单式’服务,小区居民积极投身小区治理,甘当‘志愿管家’,可以说业主们既是参与者也是受益者。”近几年,新港广场小区在小区党支部书记、业委会主任陈玉莲的带领下,首创实行按照小区保洁、保安的岗位需求购买物业服务管理模式,同时发动全体业主共同筹资,完成多项项目改造,实现小区业主自治。

“‘一办法一细则’内容很具体,对于物业管理和业主自治给出了非常明确的指引方向,让我们在小区治理过程有法可依,业主也比较放心、省心和安心。”陈玉莲说。

为强化主体责任意识,“一办法一细则”不仅探索赋予业主委员会法人地位,充分发挥业主委员会自治主体作用,同时针对业委会不规范运作等情况,加强街道、社区的“话语权”,对业委会财务、换届选举、履职考核进行有效监督,确保责权对等。

下一步,思明区将结合深入开展主题教育,持续深化以近邻党建引领小区治理、以问题导向加强行业自律,进一步推动“一办法一细则”落实见效,全面推进思明区基层治理体系和治理能力现代化建设,在努力实现社会主义现代化的新征程中做表率、当先锋。

提升安全管理水平 筑牢安全生产防线

——中铁建设集团中南公司多措并举确保冬季安全施工

□ 郭 凯 崔瑞杰

为强化冬季施工安全生产工作,进一步提升全员安全责任意识,预防各类施工安全生产事故,近日,中铁建设集团中南公司采取一系列安全措施确保冬季施工。

高度重视,强化活动组织部署。为进一步动员全体干部职工狠抓安全生产工作、坚决遏制各类生产安全事故,营造和谐稳定安全生产环境,该公司总部组织召开了“安全警示教育会”“百日安全无事故”活动启动会、部署会,全面提升项目管理人员和作业人员的安全生产意识。大家表示,将进一步强化红线意识,敬畏生命,敬畏制度;履行岗位安全生产职责,思想上如履薄冰防风险,行动上放心不下守安全,决战决胜“百日安全无事故”,为公司高质量发展作贡献。

积极落实,推动活动走深走实。将“百日安全无事故”活动细化深化,在项目部日常管理工作中,将安全生产责任制结果与考核挂钩,通过奖惩,推动全员落实安全生产责任;积极落实“以训促安”,采取项目级、分包级、班组级三级联动教育培训为主要手段,不同层级培训内容要加以区分,以良好培训效果为目标,项目部通过组织集中安全生产学习活动,学习“十五条措施”“十个坚决”、重大事故隐患判定标准、公司安全指导手册、事故案例警示等内容。

同时,充分利用全国消防宣传日等重要节点为契机,开展消防专项行动,加大消防安全宣传、加强与属地消防部门工作交流,通过邀请消防专家开展安全知识培训、联合消防应急演练等活动,提升全员的消防意识和消防应急能力。

排查治理,落实双重预防机制。

进一步加强安全风险管控和事故隐患排查治理。充分利用风险系统对风险作业实现全过程监管,禁止出现未审批先作业、无管理人员监督的蛮干现象,对未经过审批私自开展风险作业的项目部按照公司安全管理红线进行责任追究。同时,项目部持续加大隐患排查工作力度并结合隐患排查治理系统,确保安全检查无死角,重点关注易导致事故发生的薄弱环节,分项开展隐患排查专项整治行动,结合“行为安全之星”激励措施,调动项目部全员参与安全生产工作的积极性和自觉性,主动发现、报告、消除隐患。坚持事故可防可控的理念,坚决杜绝生产安全事故发生。

创新手段,丰富安全活动形式。为进一步推动冬季安全施工,项目部积极探索并落实安全管理创新工作,不断开展安全管理制度创新、技术创新、管理创新。组织开展丰富多样的安全活动,深入开展安全知识竞赛、安全大讲堂、流动红旗班组评比等活动。活动期间,项目部将严格按照公司有关制度,建立完善安全隐患举报奖励办法,结合“行为安全之星”等激励措施,调动项目部管理人员、分包单位管理人员、一线作业人员主动参与安全管理的积极性,开展安全红袖标、当一天安全员等活动。

据悉,为了让大家能够深刻意识到安全的重要性,该公司党委通过案例说法的形式组织开展了“绷紧安全之弦 筑牢思想防线”警示教育,由党员干部、团员青年担任讲述人,给大家阐述了违法违规事件所带来的危害,并通过项目安全总监分享安全家书的形式进一步丰富了此次安全警示教育大会的形式和内容,将“八小时之外”的安全管理做到入脑入心,严守纪律底线,筑牢安全防线。

中铁建设集团中南公司长沙星邦智能国际智造城(二期)项目顺利开工

本报讯 长沙星邦智能国际智造城(二期)项目开工典礼日前顺利举行,随着奠基仪式的落成,标志着本项目正式进入开工建设阶段。

开工仪式上,中铁建设集团中南建设有限公司星邦智能国际智造城(二期)项目负责人汪晓磊主持了开工仪式,长沙星邦智能装备股份有限公司董事长刘国良、湖南明泰项目管理有限公司星邦智能国际智造城项目总监莫澎,以及设计单位、地勘单位及项目部相关人员参加此次活动。

湖南星邦智能国际智造城(二期)项目位于国家级园区湖南省长沙市宁乡高新技术产业园内,作为湖南省重点项目,占地约1000亩,总建筑面积约53万平方米,计划分五期开工建设,中南公司承建的一期工程仅用时7个月完成施工任务并顺利交付,比原定计划提前近一个月,是中南公司首个交付业主并正式投产的

智能制造厂房项目。星邦智能国际智造城(二期)项目是继(一期)项目之后,中南公司与星邦智能装备股份有限公司合作的第二个项目。项目建成后,将成为高空作业装备行业内规模大、品类全、智能化程度高的高端智能制造工厂,不仅有助于提高行业整体水平,还可以为社会创造更多就业机会和经济效益。

开工典礼上,汪晓磊对各参建单位负责人的到来表示热烈祝贺,并介绍了中南公司的整体业务情况及在工程建设领域取得的成绩。他表示,星邦智能国际智造城项目是中南公司的一项重点建设工程,建设过程中,公司提出“保安全、保进度、保质量”的“三必保”目标,充分发扬“逢山开路 遇水架桥”的企业精神,以高效建造推动高效履约,兑现精品承诺,持续探索并践行“中铁建设发展模式”,打造业主放心工程、满意工程,擦亮湖南区域智能制造厂房建设王牌军新名片,助力星

邦智能挺进全球工程机械50强,成为全国高空作业平台第一、高空作业平台行业全球前三,为湖南省、长沙市打造世界级工程机械产业集群注入强劲动力。

下一步,项目团队将以饱满的工作热情投入到工程建设中,为业主、地区、社会交付一项经得起历史检验的精品工程,用优秀的业绩来回报业主与社会各界的厚爱。

中铁建设集团中南公司安全总监张镜心随后对各参建单位积极配合,施工机械、设备、材料等资源按要求、按时到位,确保工程顺利开工表示肯定与感谢。针对后续工程建设任务,他指出:一要充分发挥中铁建设主力军的行业优势,践行高效建造新理念、新思路和新要求;二是树立EPC管理理念,了解全生命周期、注重整体优化和过程控制,了解业主的想法和需求,从而提高项目效率和质量;三要充分发挥党建在项目攻坚中

的引领保障作用,将支部建在一线,以高质量党建引领工程高质量建设。同时,他对项目团队提出了殷切期望:“我们要秉持严谨务实的工作态度,争创一流的工程业绩,用实际行动为中铁建设的发展壮大贡献力量。让我们携手共进,为实现项目的圆满完工和业主的满意交付而努力奋斗。”

最后,星邦智能装备股份有限公司宣布了二期工程正式开工。各方领导代表怀着喜悦的心情,共同为星邦智能国际智造城项目二期项目奠基培土,开工仪式圆满结束。

在项目建设过程中,中铁建设集团中南建设有限公司将持续关注项目进度,确保各项工作按计划有序推进。同时,项目部还将加强与其他参建单位的沟通与协作,共同为项目的顺利实施和交付而不懈努力。

(汪 雷 赵甜蕊)

中铁建设集团长江沿岸铁路集团总部项目承办2023年附着式脚手架技术交流观摩会

本报讯 由住房和城乡建设部科技与产业化发展中心主办的2023年附着式升降脚手架技术推广现场交流观摩会日前在中铁建设集团中南公司长江沿岸铁路集团总部项目成功举行,吸引了350余名行业专家、教授学者及从业者到场参观交流。

本次观摩活动强调了工程建设领域对工业化、数字化、绿色化转型升级需求,大力发展新型建造方式。活动旨在积极响应国家建筑业转型升级需求,交流安全生产管理先进经验,推动绿色建筑和智能建造技术融合创新发展,以高水平安全支撑高质量发展。

中铁建设集团有限公司承建的长江沿岸铁路集团总部项目作为长江沿岸铁路集团落户武汉的首座总部基地,总建筑面积约17.3万平方米,该工程主要由T1、T2两栋塔楼组成,其中T1主塔楼高约229米,造型独特,以两列并行的“复兴号”为原型,通过四个方向金

属轨道无限上升,承载着指挥中枢与“超级大脑”功能,对于统筹沿江高铁和铁路货运基础设施建设以及资产管理、投融资改革等方面具有重要意义。其建成后,将进一步助力沿江高铁建设,持续推动长江经济带发展。

本次活动主要是对该项目所应用的数智建造及铝合金爬架进行观摩交流。铝合金附着式升降脚手架架体主体结构为铝合金,人工操作便捷安全,相对于全钢爬架自重更加轻盈,架体构件由于是铝合金材质,可以有效防止构件锈蚀,且构件大部分采用机械加工,冲孔精度高,保证了整体的强度不会因为锈蚀和焊接原因降低,同时,构件的翻新工艺操作简单且损耗低,使用寿命长达20年。铝合金附着式升降脚手架使用过程通过架体附带的翻板保证了使用过程的封闭性,避免了高空坠物,从根本上提高了施工过程中的安全性,由于其铝合金材质在

使用和翻新过程不会对环境造成污染,更加绿色环保。

同时,该项目多措并举,积极响应国家建筑业转型升级需求,依托于中铁建设集团有限公司自主研发的156数智建造管理平台,以安全保障为基础,以数智建造赋能项目管理,通过人员安全管理、设备安全管理、智能监测管理、施工生产管理四个板块,对本项目进行多维度、多手段的现代化数智建造管理,展示了智能建造技术的应用和创新。数智建造赋能工程建设的安全和质量。156数智建造管理平台分为智能监控、智能生产、智能劳务、智能安全、智能质量、智能管理六大板块,对项目全方位统筹管理,将BIM模型数据与工程项目管理业务流程、智慧工地硬件传感器有效结合,形成可视化的多类终端看板,同步使用AI全景巡检、职业健康体检馆、智能施工升降机、远程验收系统、液压布料机、

巡检机器人、智能螺母传感器等多项智能施工设备,以信息化手段创新赋能,提速增效,全面提升项目管理精细化能力,打造数智建造示范工程。

观摩交流期间,吸引了相关政府职能部门、业内同行及社会各界人员前来驻足打卡。在观摩过程中,项目管理人员为大家细致耐心地讲解本次观摩内容,参加活动的人员现场学习,亲身体验了项目的新型施工技术、精细化施工管理以及铝合金附着式升降脚手架等相关应用做法,纷纷表示不虚此行,学有所得。

通过此次观摩活动,充分展示了中铁建设集团积极响应国家对于建筑业工业化、数字化、绿色化的号召。同时,这也是中铁建设集团对于新型建造方式的突出展示。在后续施工中,项目将持续推进新型建造方式的应用,以更大力度推动智能建造与建筑行业结合,提高建筑质量。(徐其钡 韩文元)

地方传真

肥西县:改革审批流程打造政务服务品牌

本报讯 汪津津 记者张海帝报道 安徽省肥西县近年来以工业互联网思维改革行政审批流程,全力打造“极优、极速、极强”的政务服务品牌,取得了较好成果。

数据赋能,打造“极优”服务。肥西县通过建立“网购式”评价体系,畅通政民互动。该模式运行以来,通过“智慧肥西”扫码取号7.8万次,主动好评数3.4万次,好评率达99.92%。通过打造“外卖式”接单,提升服务质效。该平台共受理150件,主动评价81件,均为5星好评。企业线上提交现场勘察办理事项,审批人员接单快速上门服务,平台全程记录预约、接收、到访、处理、评价等环节,推动服务提质增效。

资源下沉,实现“极速”办理。在推动政务服务办理效率方面,肥西县扎实推进县级服务事项下沉,打造经

开区“一刻钟”政务服务圈。同时,积极推进“创新技术+智能设备”同步迁移有关工作;“服务事项+业务骨干”同步下沉;“服务标准+审批质效”同步监管,取得了较好成果。截至目前,肥西经开区便民服务中心办件达523件,覆盖48个服务事项,涉及11个审批部门,覆盖率达89%。

智慧监管,提供“极强”保障。肥西县通过“工改平台”与“智慧肥西”平台联动、数据联通,实现从取号到受理办结的全流程监管,将特殊程序、补正环节、大厅排队等待等“隐形时间”全部纳入监管,杜绝事项审批体外循环,倒逼部门优化流程、压缩时间、提高效率,助力企业早开工早建设早投产。自“工改平台”与“智慧肥西”平台并轨运行以来,平均审批耗时由2.2个工作日降至1.65个工作日。



贵州黄平:积极探索民族地区育人新路

近年来,贵州省黔东南苗族侗族自治州黄平县通过改善办学条件,强化教师业务能力,推广“学为中心”课堂教学改革,积极探索民族地区育人新路。图为在黄平县示范幼儿园,老师带领小朋友体验手工。新华社发(梁文 摄)