

党建聚民心 旧苑焕新颜

□ 缪星 缪先达

老旧小区是城市治理的基本单元，更是检验基层治理效能、党群连心温度的前沿阵地。福安市城阳镇岩湖村京都美景小区已建成交付近20年，现有住户856户、居民4200余人。过去，小区长期面临物业失管、秩序混乱等问题，停车乱象、公共资源被占用、邻里矛盾频发，各类积弊多年未解，成为当地老旧小区治理的典型难题。

为彻底破解治理困局，福安市城阳镇坚持党建引领基层治理，以小区党支部为核心支点，建强组织、盘活资源、凝聚群众、破解顽疾，逐步理顺治理体系、化解民生难题、重塑邻里信任，让曾经乱象丛生的老旧小区蜕变为环境宜居、治理有序、邻里和睦的幸福家园。

建强红色主心骨 破解“无人管”困境

京都美景小区建成后因配套不足、管理机制缺失，早早陷入治理困局。此前，该小区物业服务长期缺位，小区保洁、设施维护、秩序管理等各项工作全面停滞，业主缴费意愿不高，物业费收缴率长期不足20%。收费困难倒逼物业缩减服务、消极履职，形成“服务差一缴费率低一服务更差”

的恶性循环。同时，岩湖村村级服务覆盖有限，小区人户分离现象突出，内部缺乏牵头组织和治理骨干，居民诉求渠道不畅，基层治理陷入真空状态。

民生痛点就是治理着力点。2018年，城阳镇主动破局，挖掘小区骨干力量，尤其是离退休党员资源充实到治理队伍中。热心公益、群众认可度高的离退休党员林兴金牵头成立京都美景小区党支部，11名常住党员迅速聚拢，小区治理有了“红色主心骨”。随后，在党支部的全程监督下，小区依规选举成立业主委员会，搭建起党员带头、群众参与的治理队伍。

小区党支部坚持“有公心、有热心、有能力、有威望”的选人标准，吸纳热心人士、楼栋能人进入业委会、业主监事会，实现两委党员占比过半，让党员扎根治理一线。小区全面落实“1+3+N”近邻党建治理机制，以党支部为核心，联动业委会、监事会、物业公司三方协同发力，集结楼栋长、志愿者、热心业主共建共治，打通基层治理末梢。

为重塑群众信任，小区党支部立下刚性规矩：党员、业委会成员、楼栋长必须足额缴纳物业费，缴费记录逐笔公示，未履约者取消治理参与资

格，以公开透明打消群众猜忌。为推进整改工作，党支部书记林兴金率先出资3万元，并带动业主踊跃参与，短时间筹集治理启动资金30余万元。小区公开招标选聘优质物业，结束长期无序管理状态。同时，党支部收回原物业违规出租的公共空间，改造成党群议事调解室，为居民议事协商、化解矛盾提供固定阵地。

攻坚民生硬难题 打通“堵心事”壁垒

停车难、车位乱、公共空间被侵占，是京都美景小区积压13年的民生顽疾，也是居民反映最集中的痛点。长期以来，该小区无封闭式门禁，外来车辆随意进出，车位供需紧张；开发商违规将100余个地下车位移交第三方仓储使用，导致车位长期闲置上锁，业主停车无门。无奈之下，不少业主私自破坏绿化开辟车位，人居环境持续恶化。

针对这一历史遗留难题，小区党支部将盘活地下车库列为头号民生实事，多次对接第三方，摆事实、讲法理、释情理，最终收回被占用13年的地下车库，百余车位正式回归业主使用。

车位盘活后，小区党支部

联动业委会、物业公司，完善停车管理体系。小区全域安装车牌智能识别门禁，实行分级分类停车管理，业主车辆凭证备案，租户、商户、外来车辆依规管控，从源头杜绝乱停车现象。同时，小区重新划定地面便民车位，修复损毁绿化，规范沿街停车秩序，推行“先到先停、普惠共享”规则，业主年度停车费用仅300元，低成本、规范化的管理有效解决了居民停车难题。

停车难题的解决，让红色治理的公信力深深扎根民心。“以前，下班总要绕圈找车位，停车纠纷不断，现在停车有序、小区整洁，居住舒心太多了。”业主王肖珍感慨道。

盘活资源促长效 绘就“幸福景”底色

老旧小区治理，短期攻坚靠干劲，长效运维靠机制。为摆脱被动筹款的治理困境，小区党支部创新思路，盘活闲置资源、精细运营公共资产，每年为小区增加稳定收入约10万元，实现从“被动筹款”到“自主造血”的转型。

小区坚持公开透明原则，经营性收支明细按月公示、全员监督，所有资金专项用于小区环境提质改造和民生服务。依托自主营收，小区建成集中

电动车充电专区，根除“飞线充电”安全隐患；全域加装246个高清监控，大幅减少车辆剐蹭、邻里纠纷；常态化修缮路面、清运垃圾，基础物业服务持续提质。

党支部牵头组建党员志愿服务队，常态化开展环境整治、文明劝导、便民帮扶活动，推动治理从“组织领着干”变为“群众主动干”。依托党群调解室，小区推行党员包联调解机制，楼栋党员化身邻里“和事佬”，就近化解各类矛盾，实现“小事不出楼栋、大事不出小区”。同时，小区稳步推进电梯更新、加装工作，党员逐户宣讲政策、协调诉求，凝聚改造共识。

如今，小区物业费收缴率从不足20%升至90%以上，小区居住品质稳步提升，业主归属感显著增强。“小区党支部凭借凝聚力、创收力、执行力和协调力，实打实带领小区实现了‘脱胎换骨’。”业主缪宜武说。

从矛盾丛生、无人管事，到党建聚力、共治向好，京都美景小区的蜕变，印证了基层党建是老旧小区治理的核心密钥。城阳镇将持续深耕近邻党建，总结推广成熟治理经验，以红色党建赋能小区善治，让更多老旧小区焕发新颜，持续提升群众获得感、幸福感、安全感。

福安：建管并举 智护碧水

本报讯（蒲允静 吴非）连日来，康厝畲族乡片区生活污水处理项目梧溪村建设现场一片繁忙，施工人员顶着高温有序开展管槽开挖、管道铺设作业。“目前，工程量已完成70%左右，预计8月份可交付投用。”项目负责人林友禄介绍。

据介绍，康厝畲族乡片区生活污水处理项目建设内容包括3.3公里农村生活污水收集管网和一座处理终端，以解决当地村民居住相对分散而导致的生活污水难以统一收集、有效管控的问题，进一步提升人居环境，撬动乡村旅游业态发展。“原有的污水管网破损严重，接户率不高，污水终端排污功能缺位。项目修建完后，生活污水能得到妥善处理，改善水环境，提升人居环境品质。”林友禄说，施工团队正倒排工期、挂图作战，加紧完成剩余行政村管网建设和站点调试工作，让群众早日受益。

2023年，我市启动总投资6.24亿元的农村生活污水治理项目，覆盖全市19个乡镇街道的325个行政村。截至目前，已完成223个行政村的337个自然村的污水处理设施建设，建成432公里主管网、494座处理终端、28座提升泵站及33座一体化处理站，并移交市农污运营指挥调度中心统一接管。

在市农污运营指挥调度中心，记者看到，一块电子屏幕上实时跳动着各类数据，全域农污处理设施的运行数据一屏统览，“地图分布实时查、运行状态动态监、故障问题智能推”全流程智能化

管控。工作人员告诉记者，该中心系统可根据物联网AI算法判断设备异常，自动生成预警，推送到智慧平台和运维人员手机，并在故障发生的第一时间派工维修，避免了传统农村生活污水处理设施“重建设、轻管护”，管网堵塞、设备故障长时间无人修、无人管的困局。

“每个乡镇、村农污项目修建完后，便会第一时间纳入系统进行管理维护与监测。以前出现设备故障，需要人员到现场检修，现在通过‘预测性维护’，收到系统发来的警后后，专业技术人员远程调取历史数据曲线，确认是不是设备故障、水质超标或停电等造成的问题，而后线上派单，检修人员快速赶往现场，实现30分钟内响应，24小时内闭环。”市农污运营指挥调度中心技术员罗文介绍，与过去靠人工跑、靠经验判的模式相比，智能化管控设备让农村生活污水管控效率提升了数倍，人力成本也大幅下降。

福安农村生活污水治理从项目建设到运维，探索出了一条智慧赋能、建管协同的长效可持续发展路径，为乡村振兴注入强劲动能。“紧盯项目建设完成的目标，我们将持续完善智慧水务平台功能，推进建管并重，建立健全长效管护机制，确保设施建成一个、运行一个、见效一个，为福安绘就水清岸绿、生态宜居的乡村振兴贡献力量。”市生态环境局水生态环境股负责人林兴华表示。



阳春社区：爱心茶摊下的爱心传递

本报讯（蒲允静）盛夏时节，每日清晨六点，阳春社区志愿者便准时推着精心熬制的解暑茶到群益桥头旁的爱心茶摊，免费供应给过往市民、户外劳动者等。

“解暑茶是用鱼腥草、山苍子等熬煮，对祛暑很有效果。”阳春社区工作人员介绍，依托一侧的大榕树，在这里纳凉的环卫工人、外卖骑手很多，希望能尽社区之力为这些群体提供一点温暖。

“温度高，扫一下地就满身大汗了，能喝上一杯解暑茶，心里特别舒坦。”一名前来接解暑茶的环卫工人感慨道。据了解，爱心茶摊过去由居民自发发起，为推动爱心服务常态化开展，阳春社区已坚持十多年摆设爱心茶摊，由社区统筹各类物资，热心居民、共建单位捐赠茶叶、消暑用品，推动爱心力量持续传递。