

小区治理从“单一管理”转向“多元共治”

# 浮山街道推出“共管制”治理新思路

记者 见博 通讯员 方玉婷 毛成贝

小区物业与业主“剑拔弩张”、服务供给跟不上居民需求、治理效能提不上……面对基层小区治理的诸多痛点难点，咸安区浮山街道以党建引领为核心，创新推行小区“共管制”，以尚城国际、银泉广场、龙泉花园等5个小区为试点，构建起社区、业委会、物业服务企业三方联动的治理新格局，让小区治理从“单一管理”转向“多元共治”，真正激活了基层治理的内生动力。

走进浮山街道书台社区尚城国际小区，干净整洁的步道、规范有序的停车区域、修葺一新的楼道墙面，处处透着宜居的烟火气。谁能想到，就在几个月前，这里还是让500多户居民怨声载道的“问题小区”。

“之前老物业不作为，小区里垃圾随处可见，楼道漏水、墙皮脱落是常事，居民和物业的矛盾不断，大家换物业的呼声特别高。”小区党支部书记王荣坦言，此前小区治理陷入了“服务越差、物业费收缴率越低、服务质量再滑坡”的恶性循环。

浮山街道推行的“共管制”模式让

事情出现了转机。在街道和书台社区的全程指导协调下，小区顺利完成物业更迭，去年12月25日，华懋物业实现“无缝衔接”进驻小区。短短一个多月时间，物业团队完成了小区全域卫生清理、破损设施修缮、绿化环境整治，小区面貌焕然一新。

让人“意外”的是，进驻仅一个多月，就有百余户居民主动缴纳了物业费，远超所有人的预期。“之前我人在外地，家里漏水的问题拖了很久都没解决，新物业巡查发现后，主动多次沟通协调，把问题彻底解决了，这是我们之前想都不敢想的。”小区居民陈先生的感慨，道出了众多业主的心声。小区物业负责人段家小告诉记者，进驻之后，团队把居民的“小事”当成“大事”办，正是这份实打实的服务，换来了居民的认可。

“共管制”的核心，是牢牢抓住党建引领这条“主轴”，为小区治理筑牢业主心骨。浮山街道构建起“社区党组织—小区党支部(党小组)—楼栋党小组”三级组织架构，推动党的组织全面嵌入业委会、物业企业和邻里驿站，选派2500余名政治素质好、群众威信高的党员、志愿者担任“桂乡管家”，让党

员在议事协商、矛盾调解、服务监督中站前排、作表率，同时推动3个符合条件的物业企业成立党支部，把党的领导贯穿小区治理全流程。

而社区、小区业委会(居民)、物业三方联动，则是“共管制”高效运转的核心支撑，彻底破解了以往权责不清、沟通不畅、推诿扯皮的治理堵点。街道在试点小区制定公示三方权责清单，明确19项具体职责，划清各方“责任田”；社区党组织牵头建立了居民参与的业委会扩大会议制度，将议事主体从业委会扩大到业主代表，形成“议题共商、方案共议、落实共督”的协作闭环，目前试点小区已召开联席会议23次，协商解决各类问题18项，从“代民做主”到“由民做主”，保障业主知情权、参与权、监督权。

最具突破性的创新当属“共管账户”制度。这也是浮山街道推行“共管制”的核心亮点——居民缴纳的物业费不会直接进入物业公司账户，而是先全部进入小区资金“共管账户”，优先保障每月必要成本支出，待服务考核达标、居民认可进行年统结统算后，按流程拨付给物业。

目前试点小区共管账户已累计管

理资金101万元，严格执行“物业申请—业委会审核—社区复核”的使用流程，实行“双人审核、联签支付”，收支明细按季度公示，业主可实时查询。

“这种模式对我们来说是全新的挑战，更是倒逼我们服务升级的动力。”华懋物业负责人王永光表示，共管模式让物业必须把服务做到居民心坎上，只有赢得业主认可，才能实现良性循环。与此同时，街道还配套推行交叉任职、物业服务量化考核、专职秘书三项制度，推动多方人员交叉任职实现工作协同，专人负责确保三方沟通顺畅，议定事项落实到位，考核结果直接与物业费用、续聘挂钩，让服务质量有了刚性约束。数据显示，试点小区物业服务评分平均分已从62分提升至93分。

浮山街道相关负责人表示，目前“共管制”模式已在辖区尚城国际、龙泉花园、银泉广场等小区落地试点，初步取得了良好成效。下一步，街道将持续优化完善“共管制”治理体系，以试点小区为样板，逐步在辖区更多小区推广，真正构建起“人人参与、人人尽责、人人共享”的基层治理新格局。

从“接诉即办”到“未诉先防”

## 咸安城管联动部门解民忧

本报讯(记者 葛利利 通讯员 陈婵媛 龚主佳)“城管部门这几天忙前忙后，帮我们把问题彻底解决了，现在酒店门口干干净净，客人满意，我们也安心。”2月27日，面对回访的咸安区城管执法局执法人员，市区某酒店负责人表达感谢。

事情要从1月30日说起。当天，区城管执法局接到汉庭酒店求助，反映酒店门前井盖污水外溢，影响市容环境和正常经营。执法人员迅速到场查看，初步判断为管道堵塞所致。考虑到问题涉及面较广，执法人员未简单转交其他部门，而是主动靠前协调处置。

现场，执法人员第一时间联系环卫部门对污染路面进行冲洗和消杀，保障行人通行安全和市容整洁。同时，启动“城管+”联动机制，上报并协调市政部门勘查。经核查，问题区域

不属于市政管辖范围。执法人员随后联系市住更局，进一步排查管道情况，发现堵塞疑与去年施工遗留的内部结构问题有关。经协调施工方紧急抢修，管道当日恢复通畅。

2月26日，执法队员在巡查中发现，该处管道再次出现返水情况。为彻底解决问题，区城管执法局联合市住更局再次到场勘查，研判后协调污水处理厂调用专业设备进行深度疏通。经过一天连续作业，管道堵塞问题得以根本解决。

区城管执法局相关负责人表示，此次处置过程中，区城管执法局将日常巡查与民生诉求相结合，推动问题发现在早、解决在小，努力实现从“接诉即办”向“未诉先防”转变。未来将继续聚焦城市管理中的具体问题，强化联动协作，提升处置效率，用务实行动回应群众关切。

## 工业园道路升级助力经济提速



近日，通山南林工业园园区内路段机器轰鸣，摊铺机、压路机等正进行路面沥青摊铺作业。该园区着力打通内部道路“微循环”，对主干道及支线路全面实施沥青铺装，并将配套道路交通标识，规划合理停车区域，为产业发展和群众安全出行提供更加便捷的通行条件。(记者 陈红菊 特约记者 金珂如 方盈颖)

凝心聚力促发展 实干担当显作为

## 浮山街道奋力争当武汉都市圈绿色发展重要增长极排头兵

本报讯(记者 王奇峰 通讯员 朱俊澄 袁佳丽)3月1日，咸安区浮山街道召开2026年奋力争当武汉都市圈绿色发展重要增长极排头兵推进大会。会议深入学习贯彻上级相关精神，总结成绩、表彰先进、鼓舞干劲，动员全街道上下凝心聚力、实干担当，为咸安区奋力争当武汉都市圈绿色发展重要增长极排头兵贡献浮山力量、展现浮山作为。

会议指出，2025年，浮山街道承压奋

进，坚持以发展为首要任务、以党建为首要政绩、以服务为首要取向、以稳定为首要考虑，交出了质效双升的发展答卷、融合共进的治理答卷、温暖有加的民生答卷、稳中向好的社会答卷。

会议强调，2026年是“十五五”规划开局之年，全街道要锚定市委打造武汉都市圈绿色发展重要增长极、咸安区争当排头兵的目标定位，重点做强文旅康养、特色采摘、种子培育、商贸经济四大产业，扎

实推进党建引领基层治理、城市更新暨危旧房改造、村居预留地盘活增收、村集体经济提质增效等八大行动，全力以赴推动各项工作落地见效，全力建设城乡融合发展引领区、城市基层治理示范区、美丽乡村建设标准区。

会议要求，全体党员干部要提高站位打头阵，对标对表争当排头兵目标任务，推动各项工作落地见效；要凝心聚力争一流，在高质量发展、高效能治理、高品质生活上

持续发力、久久为功；要铆足干劲当标兵，强化支点意识、问题导向、系统思维，奋力实现“十五五”良好开局、起好步。

会议对街道2025年度综合考评优秀单位、党建引领基层治理优秀单位、平安建设工作优秀单位、经济发展工作优秀单位、城市管理提升文明程度工作优秀单位、乡村振兴工作优秀单位、人居环境整治最美村湾及“桂乡管家”优秀代表进行通报表彰，部分受表彰代表作交流发言。