

记者探访咸安区浮山街道三个小区开展美好家园建设带来的变化

扮靓家园齐努力 洁净小区换新颜

●记者 黄兰芬
通讯员 杜春宝 郭龙 池巍

4月13日，记者随同浮山物业综合整治专班，先后走进咸安区浮山街道辖区内的始峰悦府、尚城国际、书香门第三个小区，实地探访咸宁“洁净家园”行动常态化开展情况。

从洁净有序的地下车库到焕然一新的楼栋环境，从贴心细致的物业服务到和睦相处的邻里关系，三个小区各有亮点、各具特色，生动展现了咸宁以专班统筹、多方联动、长效治理为抓手，推动美好家园建设走深走实的鲜活实践。

始峰悦府 地上地下干净整洁

走进始峰悦府小区，面积达一万多平方米的地下停车场宽敞洁净。保洁员李爱清正驾驶吸刮两用车巡回作业，一边刮除地面污渍，一边同步吸尘收纳，清洁高效。一旁，身穿红马甲的物业工作人员与志愿者分工协作，全面清扫卫生死角、规范摆放电动自行车，现场井然有序。

碧桂园生活服务集团股份有限公司咸宁分公司始峰悦府项目现场负责人高志介绍，小区紧邻高新区实验外国语学校，此前学生进入小区随手乱扔垃圾的现象较为突出。自“洁净家园”行动开展以来，小区坚持常态化保洁；针对雨天地下车库湿滑问题，通过语音提醒、放置风扇除湿等措施保障出行安全；定期冲洗排水沟，有效解决异味困扰，用细节服务温暖人心。

“物业公司做得很实在，活动长期开展。”小区业委会副主任王盛平表示，在街



道社区志愿者、物业公司工作人员多方带动下，家长以身作则，孩子耳濡目染，乱扔

垃圾的现象明显减少，居民共建家园的意识显著增强，小区环境越来越好。

尚城国际 引进“红榜”物业旧貌换新颜

步入尚城国际小区，湖北华懋物业服务有限公司尚城国际项目经理段家晓便带着记者查看公示栏，用一张张活动照片展示小区开展“洁净家园”行动的过程与显著变化。

曾经的尚城国际小区深陷管理困境。前期物业公司因物业费收缴率仅20%，陷入“收不上费、服务缺位”的恶性循环，导致小区环境脏乱差，垃圾成堆、绿化荒芜、杂物乱堆，居民苦不堪言。

在物业综合整治专班的全面摸排与推动下，小区居民通过城区住宅小区物业服务“红黑榜”，主动要求引进“红榜”物业企业。专班主动牵线搭桥，社区、小区党支部、业委会紧密配合，依法召开业主大会，按程序解聘前期物业，于2025年底引进湖北华懋物业服务有限公司。

为确保服务长效、监管到位，小区创新推行酬金制管理模式：物业公司先提交年度运营总预算，物业费收入优先



保障成本支出，超出预算部分作为利润；社区、小区党支部、小区业委会联合

对物业服务进行月度、年度考核打分。95分以上，利润全额返还；90至95分

段，按每分扣款；60分以下，取消全部利润。此举倒逼物业公司提升服务质量，实现“花钱买服务、考核定收益”。

新物业公司进场后，集中开展环境整治，仅垃圾就清运了12大车，全面清理楼道杂物、铲除“牛皮癣”、修剪绿化、补种茶花、月季、果树等，小区环境焕然一新。针对电梯老化、高空抛物等安全隐患，在浮山物业综合整治专班引导下，更换电梯钢丝绳，张贴禁烟与安全警示，逐户宣传劝导，有效遏制了小区高空抛物、不文明用梯等行为，居民安全感大幅提升。短短4个多月，小区物业费收缴率已提升至近40%。

“小区以前脏乱，现在干净整洁，还种上了果树和鲜花。”小区党支部书记王荣感慨道。

浮山街道书台社区党总支书记胡文文表示，专班统筹、物业企业发力、居民参与，让“洁净家园”行动真正落地见效，小区实现了从“失管弃管”到“精管善治”的华丽转身。

书香门第 “标杆”小区再获荣誉

书香门第小区是浮山街道美好家园建设的标杆小区，于2026年1月30日被湖北省住建厅评为2025年度全省“加强物业管理·共建美好家园”典型案例。

荣誉背后是有温度的服务。湖北华懋物业服务有限公司书香门第项目负责人许丹介绍，小区坚持每周两次全员集体劳动，从项目经理到保安、保洁全部上阵，雨天转入楼道、地下车库作业，实现环境卫生无死角。同时，小区在7个单元打造了不同主题的文化楼道，升级照明设施，精心培育绿化景观，确保四季有花、四季有景，居住舒适度大幅提升。

更让居民暖心的是，小区将传统民俗与本地特色相结合，让小区有了“烟火气”：春季，工作人

员野外采摘野葱，制作野葱饼免费发放，不少居民感叹“吃到了儿时的味道、母亲的的味道”；植树节开展科普植树活动；三月用地米菜煮鸡蛋，寓意驱邪止痛；端午节包粽子、送艾蒿；腊八节煮粥、冬至包饺子，活动惠及业主与路人，温情满满。

“物业工作人员负责、勤快，哪里脏了马上清扫，每层楼都仔细检查。”租住小区54栋的陪读家长廖阿姨为小区点赞，她说：“住在这里就像在自己家一样，有归属感。”

目前，小区物业费收缴率稳定在95%以上。以精细服务、文化浸润、暖心关怀，书香门第小区为全市美好家园常态化建设树立了可复制、可推广的鲜活样板。

