

# 管出“新气象” 办成“幸福事”

## ——康泰园小区从“乱”到“治”的蜕变之路

记者 唐正飞

在安康城区安康大道与红星路交会处东侧的康泰园小区,承载着众多居民生活梦想。曾经这里是基层治理难题的集中地,如今却成为高新区党建引领小区治理的示范样本。从混乱无序到和谐有序,康泰园小区的蝶变之路,是党建力量深度融入基层治理的生动实践。

### 从“乱麻”到“织网”

“以前的康泰园,可真让人头疼!”居民熊建平皱着眉头,回忆起刚入住时的情景,满是感慨,“小区面积大、人口多,六七个出口,物业公司刚接手时管理跟不上,外来人员随意进出,感觉这就是个自由市场。”居民王铁省接过话茬:“刚住进来那会儿,小区里到处是泥巴路,基础设施还未完善。后来基础建设慢慢跟上了,可地下车库又成了‘重灾区’,乱停乱放现象依然存在,跟物业公司提了多次,设置提示牌规范停车的事一直没下文。”

既是康泰园小区业主,又是新当选的小区党支部书记卢珅,对小区曾经的困境也有着切肤之痛:“小区有 4071 户,入住 3200 余户,因部分业主长期未交物业费,导致物业公司运转困难,服务质量不断下滑,这对按时缴费的业主不公平。而且小区人员构成复杂,有搬住户、卫生教育系统人员、商品房业主,本地的、外地的都有,管理难度大。”

小区党支部成立初期,工作推进举步维艰。卢珅说:“我们党员入户摸底,戴着统一工牌表明身份,可不少业主根本不配合,有的直接关门,有的直言党支部是‘花架子’,还有些业主只考虑自身利益,不顾及公共利益,对我们的工作也是不理不睬。”党支部委员李家旭也吐槽道:

“以前物业公司服务意识淡薄、处理业主的物业诉求首先是推诿敷衍。”

转机出现在今年 3 月,随着该小区党支部的换届,康泰园小区的治理工作迎来了“双轮驱动”的新局面。在月河社区党总支书记李强和卢珅的共同努力下,短短 2 个月,小区党支部党员人数从 5 人迅速扩充到 27 人。党支部委员冯尚华回忆道:“之前,我的组织关系在原公司。李书记多次与我沟通,建议把组织关系转入小区党支部。3 月 19 日,小区党支部成立,我被选举为组织委员。之后,我们共同制定了坐班制,支部根据党员特长进行分工,通过征集‘微心愿’的方式收集业主诉求,党员根据实际情况认领并帮助业主实现心愿。”

### “微心愿”里的治理密码

“马部长,我家卫生间下水道堵了!”4 月 13 日,该小区党支部宣传委员马向东在走访时,收到郑某家中 2 位八旬老人的求助,当即将具体情况告知了物业公司。次日,物业公司维修队员上门,不仅疏通管道,还为老人安装了防滑扶手。看着焕然一新的卫生间,郑某写下感谢信:“你们把‘全心全意为人民服务’刻进了行动里。”

这样的故事源于党支部独创的“微心愿”机制。在该小区党支部办公室的“心愿树”上贴满了业主的心愿:独居老人想要定期保洁、上班族希望增设快递柜、孩子们期盼篮球场翻新……27 名党员化身“圆梦使者”,累计完成 45 个微心愿,物业公司也主动认领了 35 项设施维护任务。

“起初业主以为我们是一个空架子。”卢珅

笑着回忆前期征集“微心愿”的场景。直到党员们用实际行动实现了孩子拥有 1 个篮球、学生家长为高三学生寻找职业规划老师、老人拥有 1 台制氧机、新建乒乓球场地等。随着一个个心愿逐步实现,小区党支部逐渐赢得了大家的信任。如今,“有困难找党支部”已成为业主共识。该小区某栋一楼的房子一直未装修,周边堆满生活垃圾,向物业公司反映多次都未能解决。小区党支部换届后,业主前来求助,小区党支部迅速出面协调,当天就解决了困扰业主许久的难题。

相比于党员的主动出手收集“微心愿”,康泰和苑调解室则是该小区化解矛盾纠纷的前沿阵地。“依法依规化纠纷,互谅互让促和谐”的工作宗旨,“法为上、理为先、人为本、事为程、方为果”的工作理念,贯穿每一次调解过程。“点单式”调解模式,让调解更具针对性与专业性。群众根据需求“点单”,支部精准“派单”,调解团队高效“接单”,最后由群众客观“评单”。从邻里间的小摩擦,到物业公司与业主的矛盾冲突,调解室里,一桩桩矛盾纠纷在温情与法理中得以化解。

### 共绘和谐新画卷

如今,走进康泰园小区,环境整治优美,处处洋溢着温馨和谐的氛围。熊建平满脸欣慰地说:“经过社区党总支、小区党支部、物业公司等的共同努力,小区环境发生了很大变化,物业管理服务水平逐步改善,我们的居住体验感越来越好。小区各出口安装了人脸识别闸口,既方便又安全,外来人员再也不能随意进出了。小区党支部成立后,融洽了业主与物业公司的关系,现



收集居民“微心愿”

在反映问题渠道畅通,物业处理问题的效率也提高了。”

小区治理并非一劳永逸。卢珅对日常走访中发现的问题进行实时梳理,组织党员、志愿者、物业公司、业主围桌会商。针对车辆进出口管理仍存在松懈、部分业主环保意识淡薄等新问题,督促物业公司根据实际在地下车库电梯口附近增设垃圾桶,并将文明创建的标语贴在显眼位置,提醒业主遵守文明公约。

除了解决日常问题,该小区党支部还积极探索服务升级路径。带领物业公司精准对接“一老一小”需求,开展“一老一小”延伸服务。通过“需求清单”广泛征集民意、“资源清单”整合辖区单位优势、“项目清单”精准对接服务,现已实施首批业主需求清单征集,并完成下发任务清单中的 17 项服务工作。创新实施的“党员楼栋长”制度,将 35 栋楼划分到党员责任区,党员楼栋长化身“移动服务站”,积极协调解决矛盾纠纷。

从曾经的管理难到如今和谐有序,从物业公司单方服务到党建引领下的多元共治,该小区用生动实践证明,党建红色引擎与民生服

务深度融合,不仅能够激活传统服务的新活力,更能够有效破解现代社区的治理难题。

面对康泰园小区的新变化,李强道出了秘诀:该小区的成功治理,是党建引领基层治理的生动诠释。通过“五同”工作机制的指引和“1+3+N”治理模式的实践,小区党组织充分发挥战斗堡垒作用,解决了居民的急难愁盼问题,提升了居民的生活品质。谈及未来,卢珅表示:“党建引领小区治理永远在路上,我们要不断探索创新,为居民创造更美好的生活。”

### 记者手记:

康泰园之变,变在机制创新,更在凝聚人心。当退休干部、教师等成为楼栋“红管家”,当法律工作者化身“和事佬”,当“微心愿”衍生“连心锁”,党建引领不再是抽象概念,而是具象化,成为群众触手可及的获得感。这些启示我们:基层治理的密码,就藏在党组织与群众“双向奔赴”的每一个细节里。

## 晨刊热线 3210897

## 月均超过 200 辆遭破坏 120 多辆“逃离”电子围栏外 安康中心城区共享单车“很受伤”



被放置在荒郊野外的车辆



遭到破坏的车辆

本报讯(记者 周健 张振业)“有的坐垫坏了,有的链条坏了,有的扫码后发现电池没电了;有的站点没有车辆,却在不是站点的人行道上或街边的犄角旮旯里停着、躺着……安康中心城区共享单车问题实在太多了,用起来很不方便!”近期,有市民致电本刊热线,反映共享单车遭人为破坏和不在站点还车问题,希望引起相关部门的重视。

记者走访发现,在朝阳门外的一个站点上停放的

七八辆共享单车中,有两辆车坐垫不同程度受损,一辆侧面开裂、另一辆坐垫正面有个窟窿,像是用硬物暴力撕扯所致。在从文昌路经南环东路到水景湾这段路的两边,发现多处没有停放在固定站点的共享单车,有的单独停在人行道上的花坛边,有的放在了公交车站里,有的三五扎堆放在小区大门前……

“人为破坏太严重了!安康中心城区总共投放 1200 辆电动助力自行车,平均每月就有 200 多辆遭人

为破坏,有的脚踏、座椅被卸了,有的电瓶、车锁被撬了,有的车架、护泥板被扳弯了……”提起市民反映的问题,安康市公共自行车管理中心运营管理人员杨彬说,“不在站点还车的问题更别提了!放在马路边、犄角旮旯里的还好说,只要在电子围栏内,我们每天都能按时回收送到站点。可每月约有 120 辆车放在了电子围栏以外,我们只能按照车辆上安装的定位器一辆一辆地寻找。最近几年找到的车辆里,有的被放在了几十公里外的鲤鱼山山顶上,有的被扔进汉江河或山里的水潭中,有的搬进了吉河大山里的坟山中,有的被锁在家里,还有的埋在了杂草堆里……费时费力不说,找到后还发现有的车辆已经被破坏得不成样子了。损坏的车辆需要维修,放在电子围栏外的车辆不能及时收回,就导致有些站点车辆不足。”

“对于人为破坏,我们发现后会立即报警,由公安部门介入调查,事实确认后依法处罚。针对对在站点还车问题,管理中心派巡检人员不间断巡检,把乱停乱放的车及时运到站点停放。同时,采取禁止使用的方式进行惩戒。如果同一用户首次不在站点还车,管理中心就会电话通知该用户并禁用一周,第二次则禁用一个月,出现第三次就对该用户永久封禁。”谈起日常管理,安康市公共自行车管理中心运营主管洪阳说,“共享单车是城市公共交通的组成部分,在继续做好车辆维修管理、规范站点停放的同时,希望广大市民爱护公物,规范停车,也希望公安部门高度重视,严厉打击破坏、盗窃行为,给市民提供方便、快捷、环保的出行环境。”

## 大风天气,安康城区多个太阳能热水器被刮掉

本报讯(实习记者 张晶晶)5 月下旬,一轮雷暴大风、短时强降雨天气,导致安康城区多个小区楼顶安装的太阳能热水器被大风刮掉坠落。

记者在安康城区江北一小区看到,被刮掉的太阳能热水器有的掉在小区花坛里,有的悬挂于楼层间的半空中,有的掉在了路上……被刮掉的太阳能热水器大多已损坏。

据小区物业负责人介绍,该小区先后有 10 多台热水器被刮掉,这些热水器有相当一部分年久失修或长时间未使用,导致太阳能热水器底座不太牢固,最近几次恶劣天气,造成底座松动后掉落,给业主造成损失的同时,也给他人的人身财产安全带来了隐患。

对此,本刊提醒市民,面对强风、雷电及短时强降雨等恶劣天气时,要提前检查并加固围板、棚架、广告牌、太阳能热水器等易被风吹动的搭建物和安装物,避免因安装不牢而被大风刮落;要及时关好门窗,收回阳台花盆、晾衣架等悬挂物;要尽量避免外出,若需出行请远离临时建筑、大树、电线杆等;雷雨时要拔掉电器电源,避免使用太阳能热水器;切勿在空旷场地使用金属伞具,远离高压线路;车辆停放要规范安全,全方位保障自身和他人的人身财产安全。



掉落在地的热水器



整治现场

本报讯(记者 周健)5 月 20 日,本刊以《东郡小区及其周边成“露天牌场”》为题,对安康城区东郡广场及其周边人行道上有人摆摊牌桌供人打麻将和“挖坑”的现象报道后,引起了相关部门的高度重视,在前期劝导的基础上,6 月 5 日,汉滨区城市管理局执法局新城执法大队联合汉滨区公安分局联勤大队,对新城片区“露天牌场”进行了集中整治。

稿件见报后,汉滨区城管局新城执法大队立即派专人到东郡广场,对自发娱乐的老人进行了劝导,让他们以城市形象为重,不在公共场所进行娱乐,更不能在公共空间聚众打牌赌博。对摊主进行了普法教育,劝导他们撤掉牌桌不再摆放。

6 月 5 日,执法人员又先后来到东郡广场、紫郡广场和金州广场等地,对占用公共区域聚众打牌进行集中整治,现场发放普法宣传彩页、劝导人员离场。对摊主进行宣传教育,收缴在公共空间放置的牌桌、麻将桌及遮阳伞等物品。同时告诫摊主和市民,不得在公园、广场、街道等公共空间实施扰乱正常活动秩序、占用公共区域聚众打牌等妨碍交通通行或破坏治安环境的行为,否则将受到法律法规的相应处罚。

### 回音

## 汉滨城管公安联合整治「露天牌场」

## 新中国成立后安康交通运输状况初步改善

新中国成立前,安康不仅没有铁路运输业,公路运输业也很落后,境内仅有一条质量低劣、晴通雨阻的汉白公路,通过区内的石泉、汉阴、安康、平利,最后到达白河,平均每 100 平方公里仅有公路 1.2 公里。水运虽占重要位置,但全区平均每 100 平方公里仅 2 公里,且航道滩多流急、通航程度较差。广大山区,主要靠人背肩挑。

新中国成立后,中共安康地委大力发展交通运输业,疏浚了航道,修筑了一系列的干、支线路。大大改善了交通运输落后的状况,促进了工业发展,活跃了山区经济,对提高人民生活水平、改变山区面貌具有较大作用。

安康境内第一条公路是汉白公路,是国民党统治时期投资 294 万元修建,并于 1938 年投入使用。20 世纪 50 年代经过恢复改造,到 20 世纪 60 年代已基本达到晴雨通车,后不断进行完善桥涵、加铺路面、裁弯取直、改线等改造工作,全长 286 公里,公路等级和通行能力大为提高。西万公路自西安市南门起,到四川万源止,全长 495 公里。其中安康地区境内 212.21 公里,该线系国道 210 线的一段。途经安康境内广货街、江口、旬阳坝、宁陕县城、汤坪、两河、饶峰、石泉县城等城镇。该公路自 20 世纪 50 年代中期至 60 年代初分期分段拓修衔接而成。建成后又经过 20 余年的持续改造,成为 20 世纪中后期安康到西安的主要公路交通通道。

西万公路沟通南北,汉白公路连接东西,这两条公路修建改造的完成,大大方便了民众的出行和当地经济社会的发展,使安康地区落后的交通运输状况得到初步改善。此外,为了促进安康地区经济社会发展,1958 年、1966 年又先后建成了安康公路、平镇公路、石佛公路。伴随着安康地区公路交通网的建立,公路交通运输业也日渐发展。交通部门统计,1965 年前,安康地区的营运汽车仅为 126 辆,载货汽车 111 辆,载客汽车 15 辆;从 1965 年起,营运汽车数量逐年增加,人员出行条件、货物运输开始大大改善。

20 世纪 50 年代中后期,中共安康地委着力开辟和发展民用航空事业。1958 年 12 月,民航工程技术人员进驻遭到严重破坏的五里机场,组织兴建营房、修整跑道、安装设备,1964 年 4 月 1 日安康民航站正式通航,开通了安康至西安航线,航程 193 公里,飞行时间 45 分钟。初期使用乘坐 12 人的“运-五”飞机。开航后,民航各型飞机还为安康飞播造林、运送蚕种、鱼苗及大批农药、良种、配件、仪器、疫苗等物资,还进行了航空摄影、航空探矿、地质普查、铁路选址、喷药防疫等飞行任务。

(市委党史研究室供稿)



## 水西门音乐喷泉点亮城市夜空