



▲ 冲刺



蜿蜒的赛道

11 月 2 日至 10 日,由中共汉滨区委宣传部、汉滨区文化和旅游广电局、中共汉滨区茨沟镇委员会、汉滨区茨沟镇人民政府主办的“赏漫山红叶·品茨沟豆腐·看美丽乡村”2024 年汉滨区第九届红叶节暨助农旅游推介活动”拉开帷幕后,3 日开赛的山地自行车挑战赛,成为系列活动的又一亮点。

茨沟,一个藏匿于山水之间的秘境,因王莽山的巍峨壮丽而声名远扬。王莽山地处汉滨、旬阳和商洛的镇安县交汇处,俗称“一脚踏三县”,是古时通秦达汉的盐商古道,也是陕南人民抗日第一军的发源地。茨沟王莽山两地相距 34 公里,形复杂多变,坡度差达 600 米,这样的地貌为自行车赛提供了得天独厚的条件。本次自行车挑战赛共吸引了 120 余名选手前来报名,比赛不仅是为了挑战自我,更是为了亲眼见证茨沟王莽山的绝美风光。

经过激烈的角逐,最终,A01 号选手代仁义以用时 1 小时 25 分的优异成绩夺得男子 A 组冠军。B22 号选手徐鹤文以用时 1 小时 51 分的优异成绩夺得女子 B 组冠军。C52 号选手周密以用时 1 小时 21 分的优异成绩夺得男子 C 组冠军。D22 号选手程欢以用时 1 小时 57 分的优异成绩夺得女子 D 组的冠军。所有的参赛者都是这场比赛的胜利者,因为他们用自己的汗水和坚持,书写了一段难忘的红色之旅。

王莽山红色之旅山地自行车赛的成功举办,不仅丰富了茨沟红叶节的文化内涵,也展示了王莽山独特的自然风光和深厚的红色文化底蕴。同时为茨沟带来了可观的关注度与客流量,有效地拉动了茨沟旅游业的发展。

游客们纷至沓来,不仅为观看比赛,更为了亲身体验茨沟的自然美景与人文风情。这使得这里的酒店、民宿预订量大增。游客们在观赏比赛的同时,也不忘品尝当地的特色美食,购买土特产作为纪念。茨沟的柿子、野生蜂蜜等土特产,因其绿色健康、口感独特而备受青睐,销售量不断攀升。此次活动的顺利开展,为茨沟农旅融合发展注入了新的活力。运动与美景交相辉映,文旅活动与地方发展相得益彰。

特色赛事拉动经济增长

郑团吉 文/图

茨沟

红叶之约带火一座小镇

赵华斌 文/图

深秋时节,一座位于汉滨北部的小镇因为火红的秋叶着实火了一把。汉滨区第九届红叶节在茨沟镇启动。该镇连续举办的红叶节,已成为宣传推介茨沟镇独特的自然生态、厚重的红色文化、特色农副产品的品牌节庆,这里的知名度、美誉度也因此逐年提升。

红叶节活动现场,精彩的民俗文艺节目接连上演。汉调二黄那悠扬的旋律,仿佛穿越时光,诉说着古老的故事;川剧变脸的神奇莫测,令人目不暇接;魔术表演充满惊喜,令观众沉浸在奇幻的世界;还有充满童趣的儿童舞蹈,可爱的身影和灵动的舞姿,赢得了台下观众的阵阵掌声。

小镇集市热闹非凡,各种农特产品琳琅满目,香甜的水果、新鲜的蔬菜、特色的手工艺品……应有尽有。游客们穿梭其中,挑选心仪的商品。商家们热情地介绍着自家的产品,叫卖声、讨价还价声交织在一起,呈现出一幅生活气息十足的繁荣景象。

举目远眺,小镇周围满山红叶如同一幅巨大的画卷展现在眼前。那一片片火红的叶子,像是被大自然打翻的调色盘,肆意地渲染着山峦。自驾前往王莽山,这座山峰如一颗灿烂的明珠,镶嵌在群山之间。蜿蜒的山路,两旁是如画的风景,让人仿佛置身于仙境之中。

本届红叶节,丰富的活动让人们感受到了茨沟镇的独特魅力,系列活动的成功举办也为当地的经济发展注入了新的活力。相信未来这样的活动将会继续,茨沟也会吸引更多的人前来领略这片土地的魅力,感受这里的历史文化内涵。



▲ 汉调二黄表演



▲ 红叶节活动现场



▲ 游客在茨沟镇水街观光欣赏红叶



▲ 游客在茨沟镇集市购买特色农副产品

城市物业服务与管理之我见

——基于安康高新区物业服务管理现状的思考

□ 陈坪印

物业服务与管理是事关群众生活质量和切身利益的重要工作。高质量的物业服务与管理是新时代做好群众工作的重要抓手,是坚持为人民服务的社会实践,更是城市治理现代化的客观需要。

为有效提升安康高新区物业服务管理工作水平,通过深入走访、开展座谈等方式,对此项工作进行专题调研。

一、基本现状及主要成效

安康高新区已交付入住的物业小区 54 个,从业人数 2000 余人,5 个小区已成立业主委员会,2 个小区成立物业管理委员会。现有物业公司 38 家,9 家物业公司成立党支部;14 个小区成立党支部;物业管理覆盖率 100%,无“三无小区”。

(一)工作推进有序有力。由主管部门对辖区小区物业服务实行“月巡查”制度,建立“红黑榜”。对群众反映差的物业公司,实行台账管理,推行干部包联制度,跟踪督办问题整改进度。

(二)法制保障日益完备。《安康市物业服务与管理条例》于 2023 年 6 月 1 日正式施行,为规范物业服务市场秩序、维护物业活动各方权益提供了有力的法律保障。

(三)自治组织日趋健全。积极推动 54 个商住小区成立物业公司党支部、小区党支部,吸纳党员进入物业公司管理,动员业主党员加入小区党组织,在党的领导下开展工作。

(四)物业公司监管有力。对物业服务中的设施维保、服务降标、乱搭乱建等焦点问题,由行业主管部门依据规定进行查处,定期对物业

服务情况进行量化考评,有效监督物业公司遵规守矩。

二、存在问题

(一)物业服务质效较差。前期物业公司属于开发企业关联单位,公司化管理制度不健全,企业负责人及从业人员大多未经专业培训,服务主动性不足。

(二)自治组织发挥作用不够。现有的自治组织仍缺乏德高望重的“领头人”,加之未落实报酬,发挥作用不充分,业主诉求得不到有效解决,出现“甲方缺席”的尴尬局面。

(三)物业服务费用收缴率低。由于各类矛盾纠纷和少数业主不当诉求得不到正确引导和及时化解,购房业主以各种理由拒缴、拖欠物业服务和费用现象居高不下。加之物业公司没有强制手段催缴费用,往往通过压缩支出、降标服务等方式降低运营成本。

(四)部门之间尚未形成合力。物业管理涉及发改、民政、公安等多个部门,但部分部门和水电气讯等专营单位潜意识存在“边界误区”,认为物业管理不属于自身主业。

三、建议

(一)高位统筹,建立一个联席会议制度。建立物业管理联席会议制度,至少每季度召集一次联席会议。一是及时研判会商。及时听取物业管理工作情况汇报,研究工作中的难点问题堵点问题。二是加快完善机制。围绕职能部门履职、物业服务规范、遗留问题化解、物业收费收缴、矛盾纠纷调处等重点内容,推动配套政策更加健全完善。三是强化统筹协调。充实必要人员、保障必要经费,重点向属地党委一级倾斜资源,让党建引领凝聚合力,向综合执法进驻小区、入住业主守法规、物业公司提质增效、违法违规受惩戒成为常态。

(二)责任到边,细化一套系统责任清单。以清单明责的方式,严格压实各方责任,倒逼各方履职尽责。一是细化职能部门责任。依据国家法定职能职责,制定和细化各职能部门责任清单,强化目标责任考核,严格落实“服务进小区、管理进小区、执法进小区”。二是压实属地管理责任。属地党委负责指导业主大会成立和业委会(物管会)的筹建、换届和改选,建立常

态化矛盾纠纷调处机制,协调和组织业委会成员及执法部门参与物业服务领域矛盾纠纷调处。三是厘清小区内部责任。制定和细化《自治组织和物业管理企业的管理责任清单》,明确工作范畴和边界。四是落实问题整改责任。建立物业管理突出问题清单和台账,落实责任主体逐项销号整改,深入开展综合执法整治。

(三)系统发力,形成一套有效治理体系。做深做实党建引领“红色物业”创建活动,让物业服务管理成为社会治理的主阵地。一是加快成立小区党支部。按照小区、业委会(物管会)、物业公司党组织建设同步推进的原则,同步向党支部派出党建指导员并组建志愿者服务队,让小区党员成为小区治理的骨干力量。二是加快推进小区自治。按照条件成熟组建业委会、条件暂不具备组建物管会的思路,有序推进自治组织建立。三是加快完善小区矛盾纠纷调处机制。由属地党委牵头,相关部门、自治组织成员和物业公司为成员,组成矛盾纠纷调解委员会,负责调解矛盾纠纷,实现“小事不出小区、大事不出社区”。

(四)直击堵点,探索一套惩戒制衡措施。针对物业服务中出现的各种乱象乱点问题,加快完善

一套制衡措施,集中整治一批突出顽疾。一是强化源头规范。针对开发企业遗留问题,聘请第三方机构承担小区物业移交承接查验工作,切实解决开发企业与物业公司之间“自导自演、流于形式”现象;针对矛盾问题久拖不决,由相关主管部门溯源追究制度给予联合惩戒。二是规范物业服务。建立“第三方测评+日常督查+诚信体系得分+投诉办理+党组织评价”动态评级机制,对持续排名靠后的企业采取约谈、降级或清退市场;设立小区公共收益共管账户,规范公共收益管理;建立物业从业上岗制度,定期开展从业人员技能培训,提高从业人员整体素质。三是惩戒失信行为。建立和推行府院联动调解、快判快决等机制,依法严厉打击恶意欠费行为;将开发企业履约、物业服务质效、业主缴费等情况纳入信用评价范畴,对违约失信的单位和个人通过信用体系进行制约惩戒。

(五)考核奖惩,培植一批典型示范案例。坚持奖惩并举、点面结合,加快提升辖区物业服务整体水平。一是健全考核体系。建立“管委会对部门、属地党委,属地党委对自治组织、物业公司,物业公司对员工”之间多维度的目标责任考核体系。二是培树先进典型。引进或培育一批口碑好、实力强的优秀物业公司,推动辖区物业服务业加快发展壮大。采取以奖代补方式,奖励在“红色物业”创建、矛盾纠纷调处化解、自治组织建设中的示范小区。三是正面宣传引导。向广大业主大力宣传物业管理方面法律法规,提高业主尊法守法自觉性。宣传正反面的典型做法和典型案例,在全社会形成弘扬正气、惩治违法的舆论导向。(作者系安康高新区党工委委员、管委会副主任)