

党建引领小物业 社区治理大民生

——《北京市物业管理条例》施行百日观察

首都无小事，事事连政治。小物业，大民生，更是城市治理体系的重要组成部分。《北京市物业管理条例》5月1日正式实施，至今已逾百日。

老旧小区没物业咋办？没业委会咋建？围绕群众身边物业管理领域的操心事、烦心事、揪心事，北京市坚持党建引领，以落实条例为契机，将物业管理与常态化疫情防控、老旧小区改造等工作结合起来共同推进，不断提升基层治理水平。

加大老旧小区综合整治 带动物业长效机制建立

“我们7个人全部是党员。”6月3日上午，石景山区鲁谷街道六合园南社区物业管理委员会党支部正式成立，物管会由3名居委会工作人员和4名社区居民组成。

“六合园南社区建成于20世纪90年代，2020年纳入北京市老旧小区综合整治。”鲁谷街道党委书记李先侠介绍，部分业主自治管理意识不强，产权单位众多，业主大会和业委会始终没能成立起来。

这是许多老旧小区共同的困境。北京市住建委物业服务指导

中心副主任吕向东介绍，目前北京市有专业化物业管理的小区5000多个，截至去年底成立业主大会的只有1300个左右。为解决这一难题，条例规定可以组建物管会作为临时机构，依法组织业主共同决定物业管理事项。

通过张贴公开信、推荐自荐、公示等程序，六合园南社区物管会正式成立，并逐步开展物业选聘、老旧小区综合整治意见征集等工作。

“老旧小区怎么改，居民说了算。”六合园南社区居民、物管会成员孙小平介绍，除了召集志愿者和楼门长开展“入户调查”，物管会还在社区门口“支摊儿”问需于民。目前小区改造已正式启动。

“北京有2700多个老旧小区，是当前社区治理工作的短板。北京市不断加大对老旧小区综合整治的政策支持，将老旧小区改造与同步引入物业统筹考虑，为老旧小区建立长效管理创造条件。”北京市住建委有关负责人说。

因地制宜想办法出实招 切实提高“三率”

丰台区方庄地区芳群园三区

9号院是一个失管十几年的老旧小区。没有物业，疫情期间谁给居民“站岗放哨”成了难题。芳群园三区社区党委紧急调派保安，组织社区工作者、在职党员等多方力量守护社区安全。

“越来越多的人希望物业重回小区。条例实施后，许多居民咨询能否成立物管会。”芳群园三区社区党委书记、居委会主任姜莹说。

民有所呼，我有所应。6月8日社区正式向方庄地区工委提交申请。仅仅用了21天，6月28日物管会正式组建完成。

“物管会组建得这么顺利，是因为居民在疫情防控期间感觉到有人管、有人守的好处。”芳群园三区9号院物管会功能型党支部书记田兆荣说。

21天的加速度也得益于丰台区率先出台的《丰台区业主委员会、物业管理委员会组建参考手册》，手册梳理标准化操作流程，拟定常用示范文本。“让基层拿来就能用，一查就明白。”丰台区房管局物业科负责人郭喆说。

北京各地因地制宜想办法出实招，切实提高业委会（物管会）覆盖率、物业服务覆盖率、

党的组织和工作覆盖率。朝阳区围绕打造“品牌物业、法治物业、智慧物业”工作思路，制定区级工作方案，要求各单位各街乡把物业管理作为“一把手”工程来抓。

“物业管理是推进城市精细化管理的重要抓手，要强化党建引领，将条例实施和社会治理难点、问题相结合，推动管理和服务力量下沉。”朝阳区委副书记王旭说。

截至7月31日，北京市已有124个街乡镇累计成立767个物管会。按照规划，2020年底前北京市新成立业委会（物管会）2000个以上，到2022年“三率”均达到90%以上。

接诉即办解民忧 推动物业管理水平不断提升

“老房子又漏雨了，能不能找人给修一下？”“灯泡坏了，哪里有维修队？”在西城区椿树街道，胡同平房区的居民遇到住房问题的烦恼，经常会给街道社区或12345热线打求助电话。

在系统梳理群众诉求的基础上，椿树准物业服务中心7月10日正式成立，由准物业公司

为居民提供个性化、菜单式的物业服务。

“下水道堵了，一个电话维修师傅就来了！”“通过手机预约，工作人员上门回收饮料瓶和废纸箱。”准物业服务中心成立后，胡同老街坊们感受到了实实在在的的变化。

“每个社区设一个胡同管家，24小时接听居民来电。”椿树街道办事处副主任朱博介绍，街道正着力推进胡同平房区准物业服务全覆盖。

近年来，随着居民对物业服务品质的要求不断提高，由物业服务引发的社会管理问题日益凸显。以12345热线为例，物业服务是市民投诉较多的一项。5月1日至8月10日，北京12345热线共受理条例相关反映7600余件。

“市住建委将进一步利用‘接诉即办’机制督促物业企业对投诉问题及时整改，将结果纳入物业企业信用评价。同时通过各区、各街乡镇办理物业管理群众诉求情况月度排名通报制度，推动物业管理水平不断提升。”吕向东说。

据新华社



景区公园常有奇石“迎宾”、园林绿地动辄巨石“压镇”……近年来，部分地方在城乡建设中热衷花重金“移石造景”引发关注。

“新华视点”记者调查发现，“移石造景”所用的景观石大多由政府采购，价格畸高，有的一块石头数万元，高的逾百万元。这类工程同时还助推一些地方在河道无序取石，在山中乱采滥挖，破坏生态环境。

崇山峻岭旁的公路转盘 移置600多块石头搞人造景观

记者近日在陕西省西安市长安区环山路沣峪口转盘看到，转盘的西南、东南、东北方向，有人造的3座数米高“小山”，当地政府命名为“松石园”，周边群众称之为“小秦岭”。

据了解，此处“小秦岭”为平地堆土移石而成，所用土方均由别处运来。“山体”绿化后堆积的景观石总数逾670块，大的重数十吨，小的也有1吨重。

其中，西南角“小山”最高处约5米，“山体”上移置的大小景观石逾80块，并建有“观景亭”；东南角“小山”移置的景观石有260余块；东北角“小山”上有近230块景观石；公路转盘

警惕重金“移石造景”之风：

有的景观石一块逾百万元

西北角虽然没有“造山”，但也移置了近100块景观石。

沣峪口转盘紧邻秦岭山脉，本就满目山石。附近一些村民说，这种花巨资“山下造山、石旁置石”的人工造景实在没有必要。

西安市长安区政府部门公布的资料显示，整个“松石园”景观建设面积约6.3万平方米，花费资金3100余万元。

在长安区太乙宫街道办事处辖区，记者发现两处较为集中的“移石造景”点：一处为“长安道”景观大道（华夏路），道路南侧移置各类景观石逾100块，北侧有景观石逾40块；一处为理想二路，道路东西两侧移置大小景观石400余块，其中西侧逾240块、东侧逾160块。

多地受访群众反映，许多景观石来自河道取石、山体开挖，对河道生态、山体环境有一定影响和破坏。近年来，有的地方河道无序取石、山中乱采滥挖现象屡禁不止，“移石造景”“大石进城”是重要推手之一。

有的景观石一块逾百万元，须严防公职人员“借石牟利”

记者在陕西、河南、四川等地走访发现，“移石造景”并非一城一地个别现象。高速公路两侧、城市绿化带内、广场、公园、景区等所谓的“窗口”地区，成为“移石造景”集中场所。

多地干部群众反映，形形色色的“移石造景”建设项目不少号称“生态工程”“景观工程”“民生工程”，有的还打着“弘扬传统文化”“发展园艺艺术”等旗号。

一些基层干部说，这些石头景观是当地领导热衷的“形象工

程”，大都由财政出资采购，投入不菲。

记者调查发现，近两年全国多地政府采购了相关项目：

2019年4月，东部某县公共资源交易中心发布了景观石采购公告，一次要采购72块景观石，包括雪浪景观置石5块、枯山水置石3块、中国黑石43块、泰山石21块。

2017年6月，西南某县开展河道景观石取石、吊装、运输项目政府采购，共需开采景观石1.3万块，采购预算资金1677万元。

这些政府采购项目有的价格惊人。例如，中部某县2019年8月“高速连接线生态廊道景观石采购”项目，一块景观石花费高达150.6万元。

值得注意的是，“移石造景”之风还开始向农村蔓延。

记者近日从中国政府采购网政府采购项目中标公告中查阅发现，2019年6月，东北某县对128个村地名标志进行公开招标，采购内容为优质天然花岗石，预算资金逾98万元；2019年8月，华北某市辖区景观石村标采购项目，共采购“晚霞红”景观石100块；2019年7月，完成采购的华北某村一字照壁、景观石工程，预算花费逾53.27万元。

一些业内人士表示，石头市场“水”很深，价格标准不透明，在政府采购过程中容易滋生腐败。记者发现，近年来，多地出现干部利用或插手政府采购景观石项目牟利的案件。

河南省洛阳市西工区法院2018年审理的某社区主任毛某职务侵占案显示，一块景观石实际采购价近3万元，却虚开了16.5万元的购置款，毛某将13.5万元据

为己有；宁夏吴忠市中级人民法院审理的原宁夏农业投资集团公司总经理陈延案显示，在景观石采购工程中，陈延分三次收受商人郭某共计27万元贿款。

须遏制花重金“买石造景”之风

2012年以来，中央和国家有关部门多次发文对城市建设领域出现的形象工程、形式主义等不良倾向进行规范。2018年，住建部发布关于在城市建设中切实防止形象工程政绩工程的通知，强调把“补短板、惠民生”作为城市建设的出发点，严禁不切合实际的挖湖堆山造景破坏自然环境。

中国社会科学院生态文明研究所资源与环境研究室主任娄伟认为，对一些地方用财政资金搞“形象工程”的行为必须高度警惕，从采购规模和价格上进行规范、限制。除公园、景区可少量以景观石作为点缀，城市建设项目不宜大量“移石造景”。因为石头不同于树木，移置既无生态效果也无实用价值。此外，公共景观建设不能追求奢华，购买昂贵奇石就更不可取。

多位基层生态环境部门干部认为，城市绿化和生态景观建设要遵循“尊重自然、因地制宜、减少人为干预、节约资源”等原则，不宜上马建设成本高、实际作用小，甚至破坏环境的景观工程。

受访干部和专家建议，要坚决落实中央和部门有关规定，加强对政府采购项目、财政资金的审批，防止“以石牟利”的腐败行为。

据新华社

乌鲁木齐市有确诊病例 3次核酸检测方呈阳性

已再次提高重点区域人员检测频次

新华社电 乌鲁木齐市疾控中心副主任文国新8月11日表示，在乌鲁木齐市出现的新冠肺炎确诊病例中，有连续2次核酸检测均为阴性、直到第3次检测才呈阳性的。目前，乌鲁木齐市已提高重点区域和重点人群的检测频次。

在新疆维吾尔自治区人民政府新闻办公室8月11日举行的新闻发布会上，文国新表示，根据《新型冠状病毒肺炎防控方案》，核酸检测是新冠肺炎确诊病例和无症状感染者的主要检出方法和判断标准，由于咽拭子采集不是呼吸道深部采样，加之检测试剂的灵敏度不能100%一次性识别所有感染者。为了慎重，需要根据检测结果，对重点区域和重点人员进行多次采样检测。

文国新表示，新冠病毒的隐蔽性很强，不同的感染者排毒时间并不相同。在乌鲁木齐市出现的病例中，有连续2次核酸检测均为阴性、直到第3次检测才呈阳性的。所以，重复检测非常必要。

据乌鲁木齐市疾控中心8月初介绍，乌鲁木齐市从8月4日开始对出现过确诊病例、疑似病例和无症状感染者的社区、居民小区、集中医学观察点等重点区域和重点人群、高危易感人群，进行第3次核酸检测。

文国新介绍，截至8月10日24时，治愈出院的确诊病例和解除医学观察的无症状感染者总数超过300例，在院治疗的确诊病例和接受医学观察的无症状感染者持续下降。

截至8月10日24时，新疆（含兵团）现有确诊病例567例（危重症13例、重症26例），现有无症状感染者131例；尚有15658人正在接受医学观察。