

“问题小区”蝶变为“治理样板”

——郴州市推进酬金制物业模式观察

湖南日报全媒体记者 王振亚 通讯员 陈苏宁

家门口的答卷
——党建引领基层治理的湖南实践
省委社会工作部 湖南日报社 联合出品

“现在家里水管漏水、电灯坏了，一个电话就有物业人员免费上门维修，每年还能领到小区分红！”近日，郴州市苏仙区王仙岭街道神憩乾珑小区业主曹女士，谈起小区的变化时满脸笑意。如今宜居宜业的神憩乾珑，几年前还是管理混乱的“问题小区”。蝶变，源于郴州市以党建为引领，推行酬金制物业模式的治理探索。

2013年交房的神憩乾珑小区，共有7栋居民楼，常住人口达5260人，是典型的人口密集型高层住宅小区。2019年之前，该小区实行传统包干制物业管理，陷入“物业费收支不透明、服务质量打折扣、物业费收缴率低”的恶性循环，物业费收缴率一度跌至35%以下，居民维权不断。

转折始于2019年初。在街道、社区的指导下，神憩乾珑小区成立党支部，

由党员带头缴纳物业费，牵头探讨破解之路，最终确定酬金制物业服务模式。

何为酬金制？是指从预收的物业服务资金中，按约定比例提取酬金支付给物业服务企业，其余资金用于合同约定的物业服务支出，结余或不足部分由全体业主共同承担，核心特征在于财务透明、风险共担。“包干制下，物业费是‘物业的钱’，花在哪，花多少业主全不知情；酬金制里，物业费是‘大家的钱’，每一笔支出都要经业主同意。”神憩乾珑小区党支部书记刘言琦道出了两种模式的区别。

以神憩乾珑小区为例，物业公司酬金由5%的固定酬金和不超过10%的浮动绩效酬金构成，剩余物业费及小区公共收益全部纳入业主共管账户；资金转出需经物业与业委会双重确认，年度收支预算经业委会审核后执行，结余资金归全体业主所有；每月全面公开服务事项与财务明细，接受业主监督。

改革后，神憩乾珑小区物业费收缴率从不足35%跃升至90%以上；地下车

库车位月租价格从320元降至260元，物业费从1.8元/平方米降至1.6元/平方米。2023年以来，该小区累计发放业主分红205万元，同时新建儿童游乐场、羽毛球场、篮球场等，完成智慧门禁等设施升级。更重要的是，酬金制模式有效激发了业主的自我管理能力，形成了共建共治共享的治理格局。

立足于神憩乾珑小区的成功实践，2024年，苏仙区委社会工作部联合区委组织部出台《关于开展小区党建“一站四到”工程的实施意见》，进一步强化小区治理的党建引领作用，全面推行“党支部建在小区上、党小组建在楼栋上”，同步组建业主委员会，确立“小区事务党支部先议”制度，为酬金制物业模式的推广筑牢组织基础。

在此之后，苏仙区的爱莲花园小区，也主动成立业委会，招聘物业服务公司，推行酬金制物业模式。

为让酬金制物业模式从“盆景”变“风景”，推动其规范化、规模

化落地，郴州市委社会工作部、市住建局一方面联合召开“党支部+业委会+酬金制物业”基层治理模式现场推进会，编制酬金制模式操作手册，系统解读运作机制、财务监管要求等核心要点；另一方面出台《郴州市“党支部+业委会+酬金制物业”基层治理模式试点实施方案》等文件，明确试点目标、实施步骤与保障措施，为模式推广提供制度支撑。

截至目前，郴州市正稳步筛选试点小区，全程指导小区成立党支部，在党组织引领下有序推行酬金制物业服务模式。郴州市委社会工作部相关负责人表示，将持续推进这项工作，打造更多党建红、治理优、居民乐的样板小区，不断提升居民获得感幸福感安全感。



全省2137家单位入驻“两法衔接”信息共享平台

湖南日报1月6日讯(全媒体记者 龚柏威 通讯员 伍品倩)记者从1月6日举行的行政执法与刑事司法反向衔接新闻发布会上获悉，自2022年8月以来，全省共有2137家单位开通并运用“两法衔接”信息共享平台，基本实现有案执法司法单位全覆盖，检察机关通过平台反向移送检察意见10591件，行政机关平均反馈率从初期的7.7%跃升至82.04%。

行政执法和刑事司法反向衔接，是指人民检察院对决定不起诉的案件，经审查认为需要给予被不起诉人行政处罚的，及时提出检察意见，移送有关行政主管部门，并对案件处理情况进行跟踪督促，以破解“以罚代刑”“当罚不罚”的衔接难题。我省搭建的“两法衔接”平台，正是这一机制的数字化支撑，通过与全省行政执法综合管理监督信息平台互联互通，实现案件线索、处理结果、整改情况等数据实时共享。

3年来，全省检察机关办理反向衔接案件66118件80902人，发出检察意见19896人，行政机关处罚14364人，处罚率从2023年的61.38%提升至93.59%。平台覆盖483个刑事罪名中的绝大多数，危险驾驶罪、污染环境罪等10类罪名占检察意见总数的70%，公安、市场监管、生态环境等5部门接收检察意见占比超九成。

平台运行中，一批经验脱颖而出：津门市检察院通过办理个案，推动当地公安局出台反诈行政处罚裁量基准，统一执法尺度；湘黔毗邻6地检察院建立协作机制，规范非法捕捞等罪名适用标准；怀化市424家行政执法单位实现相关案件线上移送率100%，28个示范基层院平台反馈率达89.02%。目前，11项行政检察监督指标已纳入省人大法治政府评价体系，衔接监督更具刚性。

湖南石化重整联合装置一次开车成功

设计年产能100万吨

湖南日报1月6日讯(全媒体记者 周磊 通讯员 彭展 胡雨丹)日前，湖南省重点建设项目、湖南石化100万吨/年连续重整联合装置工程项目建成投产，产出合格高辛烷汽油组分及附属产品，各项工艺参数、关键运行指标经过72小时监测均达设计标准，标志着该项目投料开车一次成功。

该项目深度践行“分子炼油”理念，采用中国石化自主研发的超低压连续重整成套工艺技术和国产重整催化剂，包括连续重整、芳烃抽提和高纯度气体分离3个单元，与下游装置形

成“原料供应—深加工—高价值产品转化”的闭环产业链，提升产品附加值，满足产品质量升级要求，助推湖南石化汽油产品质量、能物耗及排放达到国内领先水平。

该项目2023年11月开工建设，2025年12月12日实现中间交接。该公司组织开展7次全流程模拟演练，专项工作组每天实时了解开车进展，关键岗位人员24小时坚守一线，严格执行安全管控要求，确保开工全过程平稳可控。目前，连续重整联合装置运行平稳，工况进一步优化调整。

退役军人·每周一星

在益阳市赫山区泉交河镇，数千亩双季稻收割后的田野上，油菜和芥菜嫩苗正迎着冬阳茁壮生长。1月6日，退役军人、湖南禾下土农业发展有限公司负责人刘杰军一边查看菜苗长势，一边忙着联系大米销售。这位曾经的武警部队优秀士兵，如今已成为当地乡村振兴的排头兵。

1995年，刘杰军从武警益阳支队退役。4年军旅生涯，他担任中士班长，多次荣获“优秀士兵”“技术能手”等称号。脱下军装后，他打过工、做过小生意，但创业之路并不平坦。

2012年，他回到家乡泉交河镇，敏锐地发现农村环境卫生治理的商机，于是创办杰军保洁有限公司，当起环境“美容师”，并吸纳退役军人就业。

“退役军人的优势是执行力强、能吃苦，但缺乏专业技能和市场经验。”经历了大部分退役军人都有过的迷茫，刘杰军心里始终装着一个念头，“退役后创业我走了不少弯路，怎样才能让更多像我这样的退役军人发挥自身价值，迅速融入社会？”

2019年，泉交河镇“乡村振兴退役军人创业基地”挂牌成立，刘杰军担任负责人，为退役军人提供职业规划、技能培训和创业支持，吸纳退役军人抱团发展。

2022年，泉交河镇推进高标准农田建设。镇领导找到刘杰军，希望他带头流转土地发展现代农业。面对近

6000亩待流转土地，亲友劝他“别瞎折腾”，但他斩钉截铁：“干！而且要干成样板！”

他联合6位种粮大户，成立湖南禾下土农业发展有限公司。不懂技术，他就向农技专家请教；缺人手，就从保洁公司抽调经验丰富的农民。如今，公司流转土地7000多亩，形成集种植、加工、销售于一体的产业链，年产粮食6000余吨。

在一次走访调研中，刘杰军发现镇里部分退役军人家庭因病、因伤等原因陷入困境。他便探索“公司+农户”模式，免费向退役军人、村民发放土豆、辣椒等优质种苗，并签订保底回收协议，打消大家的后顾之忧。禾下土公司还将村民自产的辣椒加工成“辣大鲜”辣椒酱，迅速打响品牌。

奎星村的退役军人邓国彪领到种苗后开始发展庭院经济，他算了一笔账：“光靠种菜，一年能多挣近2000元，还不耽误照顾家里。”

近年来，在刘杰军的带动下，600余名群众实现稳定就业，604户农户增收致富，26名退役军人实现就业、创业。来自湖村退役军人彭建南，原本是保洁公司的河道工人，如今发展生猪养殖和水稻种植，盖起了两层小楼，日子越过越红火。

刘杰军的“第二战场”不止于创业。在禾下土公司的仓库里，农药瓶、地膜分类堆放整齐。为治理农业面源污染，他主动承担农业废弃物回收工作，用实际行动守护家乡的绿水青山。

为根本遵循，加强战略沟通，深化交往合作，扎实推进中老命运共同体建设，推动中老全面战略合作伙伴关系持续健康稳定发展，造福两国和两国人民，为促进世界和平、发展与进步事业作出新的积极贡献。



1月4日，通道侗族自治县坪坦乡皇都村晨雾缭绕，错落有致的民居与苍翠群山、清澈碧水交相辉映，构成一幅美丽的生态画卷。 石猛雷 摄(湖南图片库)

村民们倾力捐资，热心人士一次次奔赴，桃江县一座大桥正争分夺秒推进建设——

为了栗山河百姓早日圆梦

湖南日报全媒体记者 孟姣燕 见习记者 陈娟 通讯员 邓艳

1月2日上午，资江两岸，桃江县大栗港镇栗山河大桥的工地上，机械轰鸣，人声交织，热闹如市。

岸边，几位老人提着菜篮来到项目部，把自家的鸡蛋、青菜送到食堂，笑呵呵地说：“你们出力，我们送口粮。桥墩第一天立起来，我们就早一天告别渡船。”

专程从长沙赶来的热心人士卢建阳，穿过这片喧嚣，将6688元现金郑重交到镇干部手中。

长沙摄影爱好者“药铺里的甘草”飞起无人机，记录下忙碌的工地、驻足的老人。这已是他第22次为此桥而来。

栗山河大桥，全长623米，在桥梁家族中或许只是一座小桥。然而，这座小桥为何让村民们倾力捐资？又为何牵动着远在千里之外的游子与热心人士，让他们一次次奔赴、一次次解囊？

97岁刘奶奶： “回一次娘家、看一次大桥”

上午10时，记者跟随大桥建设主要发起人、桃江县政协委员詹显姣，登上往来两岸的渡船，去往栗山河村。柴油发动机“突突”作响，渡船在百余米宽的江面上缓缓行驶。

“直线距离不过几百米，但过去几十年，就是这百米江水，把栗山河隔成了‘孤岛’。”詹显姣望着江的北岸说。

这条航线她再熟悉不过。童年时，为5分钱船费发愁；8年前，她回乡并当选县政协委员，开始为呼吁修桥来回奔波。2024年冬天，也是在这里，她第一个把大桥招标成功的消息传给了隔江相望的乡亲。

“在江上建一座桥，是栗山河人的心愿。”渡口斜坡上，79岁的老船家詹旺秋告诉记者。这位一家三代以轮渡为生的老人，也盼着早日结束这营生。

多年来，栗山河片区2万多名村民外出，要么坐轮渡，要么从上游马迹塘、下游白竹洲电站绕行，一绕就是数十公里。考虑到安全，渡船天黑停运，天气不好也开不了。最怕夜里家里有人急病，叫天不应、叫船不来。

转机始于2018年詹显姣提交的修桥提案，村民们的呼声和期盼，被逐级传递到桃江县委、县政府。县里主要领导多次来到渡口，作出“再难也要修”的决策。作为全省渡改桥政策的受益项目之一，大桥建设承载着打通区域“微循环”、服务乡村振兴的更高使命。2022年大桥项目纳入全省渡改桥计划。2024年12月大桥开工，机械的轰鸣声终于取代了渡船的马达声，成为资江这一段的主旋律。

97岁的刘冬华奶奶住在村里一处高地上，一听到詹显姣来了，忙着起身张罗，让70多岁的儿子张福勤到菜地里摘些白菜送给她。刘奶奶视力已不太好，却能清晰辨认出这位“热心姑娘”的声音。刘奶奶告诉记者，自己最大的愿望就是“回一次娘家、看一次大桥”。

106岁詹奶奶： “是修桥的人来了，我给你们擂茶”

下船进村，记者随机走进几户人家，几乎每家客厅最醒目的位置，都挂着一本鲜红的“大桥建设捐款证书”。

在106岁的詹秋莲老人家里，她一眼认出了与记者同行的陈亮——大桥承建方湖南路桥集团项目经理。为了助力修桥，詹秋莲捐出了自己的积蓄408元。几天前，詹显姣和陈亮特意把老人接到建设中的大桥上，走一走、看一看。

“是修桥的人来了，我给你们擂茶！”詹奶奶赶忙从床上起身，走到擂钵前，撒下茶和米，有力地擂了起来。说起

修桥，詹奶奶眼里闪着光，“桥修好了，白天能走，夜里也能走。一个人能走，一万个人也能走。”

项目预算总投资约1.2亿元，省市县补助资金约9000万元，尚有3000万元资金缺口。大栗港镇党委、镇政府发动本地群众和在外乡友共同出力。

在村道边，记者见到了正在清扫路面的刘孟良。他每月打街工资仅1200元，但他捐了5000元。“桥通了，子孙就好走了。”他裤子上打着补丁，笑容却格外明亮。

75岁的盲人张至善擅长弹月琴。他为大桥捐出1000元积蓄，后来詹显姣帮他在直播中获得的2000元打赏，他也全部捐出。“我看不见桥，但躺在床上听见打桩的声音，心里很踏实。”他说。

更大的支持来自远方。在广东惠州，詹显姣的堂兄詹有良、詹正良和堂弟詹实良三兄弟主动找到她，各自认捐100万元。詹有良拿出的这100万元，是他原本准备在老家建房的钱。

从桃江到惠州、深圳、北京，镇领导王锋和詹显姣带着乡亲们的期盼四处奔走。有一次上北京，王锋背着一块已多次使用的募捐牌，尽管成本只有十几元，他执意节约。这份真诚打动了商会。截至目前，通过大小数百场募捐，民间已筹集资金约1800万元。

归来乡友： “家乡的安静与清新，本身就是最宝贵的资源”

午后，大桥施工愈发繁忙，围观的村民依然守候在岸边。自从大桥正式开工，江边上就多了这样一群“铁杆观众”。白发苍苍的老人站在岸边，能日出守候到日落。“压力很大，但动力更足。”项目经理

陈亮说，这种动力不仅来自工程本身，更来自村民无声的支持。他记得开工那天，村民自发宰了头牛，送到工地上；路基贯通时，村民熊建成特意杀了鸡，把挖掘机师傅请到家里吃饭。逢年过节，总有村民提着自家的新鲜蔬菜送到工地。

陈亮最近发现，原先图纸设计的桥下净空，可能影响大货车、消防车通行。项目组决定申请设计变更，将桥下净空提高40厘米。他说：“虽然工作量增加了，但值得。我们要建的是一座能用100年的桥。”

桥未通，希望已在两岸悄然萌芽。栗山河村的一片竹林旁，村民张耐时和丈夫詹学良已把旧屋翻新，准备搞个农家乐。“桥通了，城里人周末就能来钓鱼、吃土菜，咱家的腊肉、干菜也不愁卖了。”

在广州经营制衣厂的乡友熊万苏几姊妹，已多次回乡考察，计划将部分生产线迁回栗山河。“物流问题一解决，这里的人工和场地优势就显现出来了。”他说。

记者看到，在广东山中经营康养馆的乡友詹凡云、詹宏图，已在村里修建了一栋中式风格小屋。“家乡的安静与清新，本身就是最宝贵的资源。”他们打算利用家乡的好山好水，打造一个集民宿、瑜伽、康养于一体的休闲空间。

2025年12月，詹显姣提交了《建好大栗港“网红桥”助力乡村振兴》的提案，建议以桥为纽带，规划两岸文旅产业。“栗山河大桥不是一座简单的网红桥。”刚刚接任的镇党委书记刘湘斌说，围绕打造“网红桥”经济，系统规划实施交通网、产业网、文旅网、电商网、民生网“五网”联结。