

党建引领筑根基 区住建局多维度打出“红色物业”创建“组合拳”

通讯员 汪周荣

住宅小区作为城市治理的“最后一公里”，其管理效能直接关系群众幸福指数。近年来，区住建局以“红色物业”建设为突破口，通过“组织共建、资源共享、难题共解”的治理模式，推动基层党建与物业服务深度融合，构建起党组织引领下的基层治理新格局。



海宁市住建局来我区学习交流



金明家园服务中心

织密红色网络 构建协同治理体系

强化三级组织联动，搭建“住建局党委—镇(街道)党(工)委—社区党组织”三级红色阵地网络，打造集党员教育、居民议事、便民服务于一体的党群服务驿站。创

新实施“四方联席”议事机制，通过社区党组织、业委会、物业服务、居民代表定期会商，形成“问题收集—协商决策—跟踪落实”闭环链条，2024年累计解决停车管理、设

施改造等民生问题320余个。

建立物业行业党委统筹机制，整合4个党支部、27家会员单位资源，打破区域壁垒，实现技术共享、物资统筹。推行“书记项目”责任制，开展党员干部“一线蹲

点”行动，组建23支党员先锋队深入社区，完成18个“红色物业”示范小区创建，累计开展志愿服务3100余次，惠及居民约2.3万户。

提升管理效能 优化服务流程内容

实施“双百覆盖”工程，推动全区商品房小区业委会组建率、专业物业管理覆盖率均达100%。创新“1+N”帮扶机制，由区住建局房管中心党支部牵头，组织60家备案物业服务企业结对共

建，培育3A级企业13家，带动行业年营收突破7.65亿元。针对23个重点小区实施“党员认领制”，2024年共开展安全生产、环境整治专项行动48次，整改问题4879项，信访案件同比下降

42%。

开发“智慧物管”平台，集成报修投诉、费用缴纳等8大功能模块，实现90%服务事项“指尖办理”。建立“红黄牌”动态监管体系，通过日巡查、周督查、月晾晒，2024年累计

发出警示单45张，整改率保持100%。创新“红黑榜”考评机制，将设施维护、环境保洁等12项指标纳入考核，并通过媒体公示倒逼服务质量提升。

聚焦民生痛点 激活服务提升动能

2024年，编印《物业管理标准化指导手册》等6套规范文本，开展专题培训32场次，覆盖从业人员8300余人。建立物业联席会议制度，组织多方代表每季度开展服务质量评估，发放调查问卷1.2万份，群众满意度提升至93%。实施“美好家园”创建行

动，15个小区获评市级示范，打造垃圾分类示范点28个，新增智能安防设施136套。创新“党建+信用”管理模式，将物业服务质量与企业信用评级挂钩，2024年累计为优质企业争取政策支持资金860万元。建立物业专项维修资金应急使用

机制，简化审批流程至3个工作日，解决电梯故障、管道渗漏等紧急维修问题57件。通过“红色基金”募集社会资金320万元，完成老旧小区适老化改造23处，惠及老年群体1500余人。

经过3年实践，“红色物业”品牌已形成“组织共建、活动共联、资

源共享”的良性生态，推动物业管理从“简单粗放”向“精准服务”转型。下一步，区住建局将持续深化党建融合，以“智慧物业”建设为抓手，打造更多有温度、有品质的幸福家园样板，让基层治理的“红色引擎”释放更强动能。

城区道路预防性养护专项行动开展

本报讯(通讯员 李娜娜)为提升城区道路通行品质，有效遏制路面病害发展，近日，区住建局园林处启动沥青路面灌缝专项养护行动，针对道路裂缝实施精准治理，着力打造安全畅通的出行环境。

本次专项行动按照“安全施

工、缝缝彻底、灌缝饱满、表面平整”的技术标准，组织专业技术人员对南山路、汇城南路等7条主干道进行系统排查。经全面摸底，共发现需处置裂缝总长6452.6米，其中沥青路面裂缝5226.4米，混凝土路面裂缝1226.2米。养护团队采取分级分类处置方式，对不同类型的裂缝

实施标准化灌缝作业。

据区住建局园林处技术人员介绍，路面裂缝作为道路病害的初始形态，若未及时处置极易引发次生病害。通过灌缝工艺可形成有效防水屏障，阻止地表水渗入基层，避免出现坑槽、网裂等结构性损坏。该技术不仅能延长道路使用寿命2至

3年，更可提升行车舒适度，降低车辆颠簸导致的磨损，实现“小投入、大收益”的养护成效。

下一步，区住建局园林处将持续加强道路动态监测，建立周期性养护机制，通过科学管养切实保障城市道路“血管”畅通，为市民营造更加安全舒适的出行环境。

冲刺“开门好”“开门稳”

区住建局多管齐下全力护航建筑工地复工复产

通讯员 施珊珊

春节假期后，我区各建筑工地纷纷吹响复工复产号角。区住建局秉持“稳字当头、安全为先”理念，紧锣密鼓统筹建筑工程复工复产与安全监管事宜，切实做到抓工程进度与守安全底线并重、促行业发展与担社会责任同行，为全区建设领域实现良好开局筑牢根基。

快速行动，夯实责任担当底色。节后复工第一时间，区住建局紧急召开专题会议，面向全区130余个在建工地，严令各责任主体对标《宁波市住房和城乡建设局关于全市房屋市政工程施工复工复产的安全生产提示函》，不折不扣落实主体责任，紧扣节后复工关键节点，全方位排查整治安全隐患。通过微信群推送、电话告知、实地抽检等线上线下联动方式，督促各责任主体强化全员安全意识，为复工复产系紧“安全带”。



工人们在项目现场有序作业

狠抓培训，筑牢安全思想防线。要求各项目部即刻开启“开工第一课”，助力返工人员迅速从假期的慵懒状态切换至工地的高效作业模式。针对新入职及转岗工人，严格执行三级安全教育制度，尤其对从事危险性较大工程以及“三项提

级管控”等高风险作业的工人，开展精准强化培训，确保他们熟知作业场地与周边环境，熟练掌握规范操作流程与风险防控要点，真正实现“先培训、再熟悉、后上岗”。

强化排查，保障隐患整改落实。在常规实地巡检基础上，巧用

“智慧系统”，联合远程视频监控等“非接触式”巡查手段，对复工项目实施动态监管。重点聚焦深基坑、脚手架、起重机械、吊篮、悬挑卸料平台、高处临边防护等高危环节。截至目前，已累计抽查26个项目，发现37项隐患，涵盖施工现场配电箱违规接线、防尘举措不力、高处作业防护缺失等常见问题，以及管理人员缺位、物资供应延迟等特殊状况。发现问题后，区住建局迅速联动建材企业，保障钢筋、混凝土等关键建材供应无虞，并责令各方责任主体即刻自查自纠，严抓整改落实。

当前，全区建筑工地已全部复工复产，安全生产态势总体平稳。下一步，区住建局将继续严守安全红线，以更高站位、更严标准、更硬举措，不断强化监督检查与帮扶引导，紧盯高处作业、有限空间作业、动火作业等高危节点，确保全区建设领域安全生产形势长治久安，以坚实的安全保障助推高质量发展，为圆满完成全年建设任务开好局、起好步。

滨海新区保障性租赁住房项目通过消防验收

通讯员 王东波

日前，随着区住建局《特殊建筑工程消防验收意见书》的正式签发，总建筑面积达15.5万平方米的滨海新区保障性租赁住房项目顺利通过消防验收。这座集9栋租赁住房、1栋商业综合体及相关配套设施于一体的现代化社区，将为周边产业园区提供1914套精装修住房，其中包含宿舍型公寓1632套、家庭式住宅282套，预计可解决近万名产业工人的居住需求。

创新服务模式，前置把关筑根基。作为全区首个“全钢结构+装配式装修”示范项目，该项目自启动之初便承载着优化区域营商环境、完善产业配套的重要使命。区住建局创新实施“预诊式”服务机制，组建由消防专家、检测机构、技术骨干组成的“三师联动”服务专班，在主体施工阶段即开展18次现场指导。通过BIM技术模拟消防场景、压力测试预演等数字化手段，提前发现并整改管线敷设、防火分区等7类43项隐患，实现验收整改率较

传统模式下降62%。

规范验收流程，严格把关显担当。验收过程中，采用“双随机一公开”机制，从全市消防专家库随机抽取5名专家组成评审组，运用“无人机航拍+热成像扫描+压力测试平台”三位一体检测体系，对建筑防火、消防设施、电气安全等12个大项286个子项展开地毯式排查。重点针对钢结构建筑的防火涂料厚度、装配式装修材料的阻燃性能等创新工艺进行专项检测，所有数据实时上传智慧住建平台，确保验收全程可追溯。

长效机制护航，智慧管理保平安。项目创新构建“物联感知、网格管理”双重防护体系，安装智能烟感报警器2300个、可视化报警柱58处，联网接入区级消防指挥中心。物业团队配备专职消防工程师，实行“楼长制”分级管理，通过“岗前10分钟”安全培训、“119应急响应圈”等机制，将安全管理嵌入日常服务。同步建立“验收后回访”制度，每季度开展“消防体检”，动态监测系统运行效能。

浓浓情意暖人心

132名环卫工人子女实现“微心愿”



环卫工人子女收到“微心愿”礼物

本报讯(通讯员 单亚波)2025年新春伊始，一场充满温情的“微心愿认领”活动在我区温暖上演。区住建局环卫处联动宁波市住建局环卫部门，通过搭建爱心公益平台，帮助132名环卫工人子女实现了他们朴实真挚的新年愿望。

翻开孩子们的愿望清单，字里行间跃动着纯真与孝心：有想要四大名著充实课外知识的求知渴望，有想要一个新足球在绿茵场奔跑的运动热情，更不乏想要一个大保温杯让爸爸工作时喝上热水的暖心孝举。每个看似简单的心愿背后，都承载着环卫家庭孩子对美好生活的向往。

活动现场，环卫工人张彩琴轻

抚着崭新的四大名著套书难掩激动：“孙子刚上二年级就爱看书，这套书来得太及时了！”她感慨道，“这些年，社会各界对我们的关怀越来越多，孩子能在这样的温暖环境中成长，是我们环卫工人最大的欣慰。”

据悉，这项延续十三载的爱心工程已成为宁波市关爱环卫群体的特色品牌。自2012年启动以来，累计帮助我区1800余户环卫家庭子女实现心愿，搭建起社会关爱与城市美容师之间的连心桥。活动组织方表示，未来，将持续拓展帮扶形式，通过教育支持、心理关怀等多维度服务，让环卫工人及其子女真切感受到“在奉化工作生活，就是幸福”的城市温度。

转移建筑垃圾未运行电子转移联单 我区两家公司分别被罚4.5万元

本报讯(通讯员 陈双圆)近日，我区两家建筑垃圾运输公司因在转移建筑垃圾过程中未运行电子转移联单，被区住建局依法分别处以4.5万元罚款。这是区住建局首次通过线上平台线索收集介入执法处罚后，开出的该事项首张罚单，标志着建筑垃圾运输监管进一步迈向数字化、规范化。

去年年底，区住建局在宁波市建筑垃圾管理服务平台上开展批后监管时，发现某工程自办建设垃圾转移处理方案备案起至处置完成期限内，出土、处置场地均未运行建筑垃圾电子转移联单。执法人员立即对涉事工程展开调查，并收集相关证据材料。经核查，两家运输企业作为建筑垃圾承运单位及电子转移联单实际操作责任单位，存在实施转移建筑垃圾未运行电子转移联

单的违法行为。依据《浙江省固体废物污染环境防治条例》第五十九条规定，对两家运输公司分别作出罚款4.5万元的行政处罚。

此次处罚案例的公布，彰显了我区对建筑垃圾运输处置违法违规行为的“零容忍”态度，也为相关企业敲响了警钟。自2022年我区全域推广运行电子转移联单以来，通过数字化手段实现建筑垃圾运输处置全流程监管，不仅提升了监管效率，还有效遏制了建筑垃圾非法倾倒、违规处置等行为，进一步规范了工程渣土运输处置各环节。下一步，区住建局将继续加强建筑垃圾运输处置的监管力度，充分利用数字化平台，严厉打击各类违法违规行，推动建筑垃圾管理更加规范化、透明化，为打造绿色、环保的城市环境贡献力量。