



算清“明白账” 守住“钱袋子”

我市三向发力破解维修资金造价虚高乱象

本报讯(记者 张新红)住宅专项维修资金事关业主切身利益,是支撑住宅共用设施设备日常运维、守护群众居住品质的重要保障。随着城区住宅逐步进入集中修繕期,维修资金使用规范与否成为市民关注焦点。针对维修项目价目不透明、工程量瞒报、造价虚高等突出问题,九江市住房和城乡建设局(以下简称“市住建局”)精准施策,三向发力,紧盯资金使用全流程,严守资金安全底线,切实让住宅专项维修资金花得透明、用得务实。

严把预算审核源头关,筑牢资金使用第一道防线。市住建局聚焦预算编制关键环节,明确慧讯网、建材网等权威平台为官方询价渠道,要求所有维修项目预算编制,均须

调取平台实时价格数据,实现计价有依据、全程可追溯。针对单件价值万元以上的设备采购,全面推行业主代表、物业公司、造价单位三方比价机制,所有比价流程书面记录、存档备查,从根源上杜绝随意定价、暗箱操作等违规行为。

健全定价标准体系,筑牢价格公正坚实根基。为有效整治维修服务价格乱象,市住建局联合本地造价行业企业,梳理制定外墙防水、屋面防水工程参考价格,明确消防设施核心部件最高限价。聚焦电梯维修频次高、无统一市场指导价难题,搭建起涵盖9大类主流品牌、16种核心配件的电梯维修价目库,细化配件更换、故障维修等服务收费标准;对无定额子目的特殊配件,采取

线上线下多方询价、“成本+合理利润”的计价方式,构建起公开透明、科学规范的维修服务定价参考体系。

强化全程监管复核,严守资金使用最后关口。市住建局创新推行维修项目造价“双保险”监管机制,一方面引入第三方专业造价咨询机构,开展项目前期现场踏勘,对工程量、综合单价等核心内容进行前置审核;另一方面组织专业技术人员,对资金结算申请开展二次复核,对取费不规范、工程量虚报、单价超标的项目,一律驳回重新报审。近4年来,全市累计完成109个维修项目结算复核,核减不合理维修费用174.21万元,以刚性监管有效遏制维修资金使用乱象。

诉求有人听 问题有人管 我市构建物业诉求 全流程闭环治理新模式

本报讯(记者 张新红)住宅物业服务关乎千家万户切身利益,是基层治理的重要民生课题。今年以来,我市紧扣群众身边不正之风和腐败问题集中整治工作要求,聚焦物业领域“投诉无门、接单无人、反馈无影、督办无效、解决无期”五大痛点,以数字化改革为抓手,构建诉求归集、精准派单、联动处置、监督考评、智控提效全流程闭环管理体系,推动物业治理从被动应对向主动服务转变,切实解决业主烦心事。

为实现物业领域信访量、重复访“双下降”,初信初访一次性化解率“一上升”的工作目标,我市率先在濂溪区打造“物语瀛心”物业服务投诉信息化平台,打通群众诉求快速通道。线上依托微信小程序,实现扫码即报、多形式举证,居民足不出户就能反映问题;线下在小区全域张贴二维码、意见箱和投诉热线,为老年人、残疾人等特殊群体提供一对一帮办服务,真正做到诉求有人听、问题有人管。

针对权责不清、推诿扯皮等突出问题,平台整合物业、小区、部门职能等信息,打造物业管理“一张图”,明确各单位职责边界,实现诉求自动分类、智能派单、精准流转。常规诉求半小时内响应,复杂诉求人工研判统筹分派,从源头杜绝错派、漏派、乱派现象,让专业人办专业事。

面对小区治理单打独斗、处置乏力等情况,我市整合住建、城管、公安、消防等9个部门力量,建立跨部门联动机制,打通数据共享壁垒,形成“业主点单、平台派单、物业接单、执法兜底”的闭环模式。常规问题快速办,疑难问题联合办,超时工单系统预警、分级督办,重大事项专班推进,确保事事有回音、件件有着落。

同时,建立刚性考评体系,将诉求办理成效与物业信用评级、部门年度考核直接挂钩,通过“红黑榜”晾晒、约谈警示、问责追责等方式,倒逼责任落实。平台全程公开办理流程,群众可实时查询进度,办结事项必须经群众满意度确认,不满意即退回重办,坚决杜绝纸面办结、虚假整改。

数字化赋能带来治理效能显著提升。“物语瀛心”物业服务投诉信息化平台,自3月6日上线至3月31日,累计办理物业投诉建议1031条,诉求一线收集量同比上升约305%,一次办结率98%,平均办结时长压减至24小时内,2026年一季度12345政务服务热线物业类诉求与往年同期相比下降约15%,群众满意度大幅提升。

居民“零出资”享便捷

濂溪区扎实推进老旧电梯焕新

□ 邹雅思 王文玮 记者 黄梦如

“以前换电梯每家每户要分摊好几千元,现在通过政府补贴加上旧梯残值,一分钱不用出,新电梯就换好了!”濂溪区的居民纷纷为这一惠民举措点赞。近年来,该区全力推进住宅老旧电梯更新改造,让群众的幸福生活实现升级。

为破解老旧电梯更新资金难题,濂溪区抢抓超长期特别国债政策机遇,按照“满15年以上应换尽换”的原则,为每台更新电梯争取15万元超长期特别国债补贴,累计争取国债资金3330万元。同时,在配套资金方面创新采用“旧梯残值冲抵”方式,由电梯公司统一处置旧电梯残值作为配套资金,真正实现改

造过程中业主“零出资”。截至目前,全区累计争取超长期特别国债支持电梯更新改造222台,分四个批次有序推进。

针对老旧电梯更新改造涉及面广、协调难度大的问题,濂溪区建立“政府主导、部门联动、属地落实、企业实施”工作机制,先后多次召开专题推进会,由区委、区政府领导主持,高位推动项目落实。该区因地制宜采取授权代理、分片区招标等实施模式,将2026年提前批项目分为五里片区45台、十里片区40台同步推进,同时充分尊重业主意愿,组织业主就新电梯品牌、型号、规格等事项进行表决,确保整个过程公开透明,结果

公平公正,真正让群众说了算。

在电梯更新过程中,濂溪区严把质量关口,全力保障居民出行安全。走进慧龙新城、城市晶典等小区,一台台崭新的通力品牌电梯平稳运行,这背后是该区为群众出行安全筑牢的坚实屏障。通过公开招标集中采购通力等一线知名品牌电梯,濂溪区明确要求新电梯配置标准不低于原电梯参数,且整机质保期不低于5年,核心部件免费更换质保期更长,有效降低后续维修保养成本。目前,2025年的40台电梯更新项目已全面启动,其中34台已完成安装交付使用,剩余6台已纳入2026年提前批统一公开招标。

24小时快速调解

浔阳区城管局巧解邻里烦心事

本报讯(记者 周慧超)楼上漏水影响楼下餐馆经营,楼下油烟让楼上住户生活不便——浔阳区环城路一支巷的这对邻里为此多次沟通,始终没能达成一致。城管部门接到诉求后,立即启动城管与街道协同调解机制。运用标准化“四步调解工作法”,浔阳区城管局将调解桌“搬”到现场,联动浔浦街道,第一时间耐心倾听双方难处、安抚情绪。

工作组实地勘查漏水点位,逐一核查油烟净化器运行状态与排烟

管道合规性,对照《中华人民共和国大气污染防治法》等法律法规清晰划定权责边界。调解人员秉持“以情动人、以理服人、以法明人”原则,先“背靠背”梳理各自诉求、解开思想疙瘩,再“面对面”摆事实、讲道理、讲法律,引导当事人换位思考、互谅互让。从接诉到双方握手言和,全程不到24小时。

这起暖心化解的邻里纠纷,正是浔阳区城管局以行政调解赋能基层治理的生动缩影。近年

来,该局常态化开展专题学习、机制创新与实战练兵,将学习成效切实转化为解决群众急难愁盼的治理效能。

据统计,仅2026年3月,浔阳区城管局就办结各类群众诉求200余件,覆盖噪音治理、停车秩序、绿化维护、油烟排放、通道整治、动物饲养等民生高频领域,诉求响应率保持100%,调解成功率达88.6%,绝大多数矛盾纠纷被化解在萌芽状态、解决在基层一线。

- 贷款咨询
- 教育培训
- 商务广场
- 生活便民
- 物流货运
- 物业广场
- 职场招聘
- 出租转让

分类信息

服务千家万户
贴近百姓生活

刊登热线
0792-8567868
13979214481

地址:南湖支路17号

资产招租

(扫码看详情)

九江市国资监管服务中心 九江国资平台

单位地址:九江市浔阳区十里大道30号 监督电话:0792-8112559
招商咨询电话:0792-8137022 15879235883 15070283667

健康咨询

九江市祖传名老中医 张勋友
健康热线:13647920252

小分类 大市场

刊登热线 13979214481

- 消费维权:12315
- 供电服务:95598
- 交通救援:122
- 电话查询:114