

# 寻良策 谋实效

## ——城厢区人民法院多方联动破解物业纠纷“痛点”

**S 司法为民**  
ifawei min

上月末，城厢区人民法院联合区综治中心、住建局、司法局、信访局、霞林、凤凰山、龙桥等街道及部分物业企业代表召开物业纠纷协同化解座谈会，多元联动，协同共治，为破解物业纠纷“痛点”“堵点”寻良策、谋实效。

“物业纠纷看似‘小事’，实则是关乎民生冷暖、治理根基的‘大事’。”座谈会上，城厢区人民法院审判委员会专职委员陈玲亚结合法院司法实践，直指当前物业纠纷治理的关键问题。她说，尽管法院、住建、司法、街道等部门各自发力，但“信息不通、联动不紧、机制不长效”的短板，

让治理陷入“各敲各鼓”的困境。针对这一现状，陈玲亚认为法院既要做好司法保障者，对调解成功的物业纠纷及时开展司法确认，为群众合法权益托底，也要做协同推动者，推动各部门从单打独斗转向协同共治，依托综治中心平台，把分散的职责“串起来”、治理资源“聚起来”，让物业纠纷化解更高效、更长效。

“近3年物业合同纠纷里，服务质量争议占比超六成，物业费收费金额争议占比近三成，还有公共区域智能化管理这类‘新矛盾’逐年增多。”会上，城厢区人民法院派驻综治中心干部带来了一份“物业合同纠纷复盘报告”。

报告梳理了纠纷化解的工作成效，如通过多次调解，近70%的简单物业纠纷在判前得到解决。报告同时直面问题：部分物业企业“重管理、轻服务”，业主诉求响应不及时；复杂纠纷因涉及多部门职责，调处流程衔接不畅，导致群众“跑多趟、耗时长”。

“物业服务不达标，法院能否与住建部门联动，督促企业整改？”“简单的物业费纠纷，怎么通过诉调对接更快解决？”在各单位研讨环节，城厢区人民法院法官主动引导交流方向，鼓励大家围绕“依托综治中心平台，强化职能联动”畅所欲言。同时，结合司法实践，针对讨论中的焦点问题提出具体思路，

对“简单纠纷”，推动“社区调解+法院诉前指导”模式，让小事在社区内快速化解；对“复杂纠纷”，启动“住建+司法+街道+物业+法院”联合先行调处，由法院提前介入梳理法律争议点，避免各方“推诿扯皮”；对“典型纠纷”，联合住建部门开展“以案释法”，既规范物业企业服务行为，也引导业主依法维权。

物业纠纷无小事，协同治理见温度。下一步，城厢区人民法院将持续以“司法为民”为核心，以协同之力破解物业纠纷“痛点”，让更多矛盾化解在基层，为居民打造“住得舒心、邻里和睦”的生活环境，为基层治理现代化注入司法力量。

全媒体记者 黄凌燕 通讯员 曾可嘉

# 提高涉案财产处置效率

## F 法治实践

azhishijian

本报讯（全媒体记者 陈丽明 通讯员 陈菲）为破解司法拍卖“流拍率高、财产变现难”等问题，9月初，秀屿区人民法院执行局组织召开“法拍贷”工作推进会，邀请辖区各大金融机构就“法拍贷”模式运作的难点、焦点问题开展交流研讨，推动“法拍贷”业务在法院落地实施。

司法拍卖是实现当事人权益的重要环节。以往在司法拍卖的过程中，部分意向竞买人常因资金问题无法参与竞拍，一定程度上降低了涉案财产的流通性。“法拍贷”作为一种创新金融服务模式，通过为意向竞买人提供资金支持，有效降低竞买门槛，提高司法拍卖的参与度和成交率，促进涉案财产价值最大化。

此次推进会上，秀屿区人民法院执行局与多家合作银行围绕业务现状、存在问题及下一步优化方向进行了深入交流。各方一致认可“法拍贷”对提高财产变现效率、优化营商环境具有积极意义，并强调必须在深化司法与金融服务融合的同时，共同强化风险管控体系建设，确保业务规范、高效、安全运行。



9月11日，城厢区人民法院组织干警前往莆田公安监管中心、武警莆田支队开展廉政警示教育、爱国拥军活动。通过沉浸式、体验式学习，全体干警在警示教育与爱国主义教育中汲取奋进力量。  
黄凌燕 陈佳 摄

# 深化安检技能培训 筑牢司法安全防线

本报讯（全媒体记者 林晓玲 通讯员 陈亿楠）为进一步筑牢法院安全屏障，9月13日，莆田市中级人民法院组织开展全市法院安检人员警务理论与实操专题培训。全市法院70余名司法警察、安保人员参训。

培训伊始，资深教练员深入浅出地为参训人员系统解读安全检查工作的法律

依据、职责权限与行为规范。同时，结合应急处置典型案例，进一步强化“安全无小事”的责任意识和风险研判能力。

本次培训将实操演练作为重中之重。在专业教练员的指导下，参训人员围绕队列训练、安全检查、常见突发情况应急处置等核心科目开展实战训练。训练场上，教官们手把手教学、点对点纠偏，反复训练安

全检查工作中的重点、难点与节点问题，帮助参训人员提升对安检设备的操作能力。

为检验培训成果，培训结束后当场组织考核验收。

安全之弦，须臾不松。莆田市中级人民法院将以此次培训为新的起点，持续织密司法安全防线，为审判执行工作安全有序开展提供更加坚实的保障。

# 提升专业技能水平

“三位一体”

本报讯（全媒体记者 林英）9月16日至17日，2025年度秀屿区家政服务行业（护理员）技能培训班举办，来自全区医疗及养老服务机构护理人员等共40人参加。

据悉，本次培训班由秀屿区总工会主办，围绕老年护理需求，通过“政策理论+急救技能+专业照护”三位一体课程体系，系统性提升从业人员职业素养与服务能力。

培训期间，省家庭服务协会专家讲师肖茹围绕“老年呼吸道照护与急救”进行授课，结合老年人群呼吸道生理特点，讲解环境调控、体位排痰、感染预防等照护要点，并针对慢阻肺、哮喘等疾病定制护理方案。来自莆田学院的讲师吴秋钦开展急救教学，现场演示心肺复苏、海姆立克急救法，帮助学员掌握“黄金4分钟”急救技术。秀屿区委党校高级讲师陈文荣以“作风建设永远在路上”为题，结合案例强化参训人员责任意识与服务理念；福建省总工会干部学校讲师林美铃结合劳动纠纷案例，提升学员依法维权与规范服务能力。

此次培训班课程设置兼具政策高度与实践深度，助力提升学员的专业技能和综合素质，为家政服务行业特别是老年护理领域输送高素质技能人才。

# “实操教学”增强应急救护能力



本报讯 9月19日，涵江区携手莆田市蓝天救援中心，在梧塘幸福养老院开展养老从业人员安全防范与应急救护专项培训，将“为民办实事”落到养老服务实处。

本次培训以“趣味互动+实操教学”的形式，围绕心肺复苏(CPR)实操、海姆立克急救法演练，以及老年人突发中暑、烫伤等常见意外

处置技巧展开，既普及日常安全知识，更强化应急处置能力。现场，养老从业人员全程专注投入，积极参与实操演练(如图)，进一步提升了应对突发事件的能力。

此次活动不仅提升了养老从业者的专业素养，还筑牢了老年人的安全防护网，让养老服务更有温度、更有保障。(黄震 张敏 文/图)

# 凝聚银龄力量 共护清朗网络



本报讯 为筑牢意识形态安全防线，提升老年学员网络素养，市老年大学在2025—2026学年开学典礼之际，邀请市委党校、市行政学院理论研究室副主任、管理学副教授朱露露，为300余名师生代表作了题为“全媒体时代的意识形态安全——老年学员网络行为规范与正向引领”的“开学第一课”专题讲座。

讲座围绕意识形态工作的极端重要性、当前面临的风险挑战以及老年群体网络行为规范三个方面，结合社会热点和老年人上网特点展开讲解，内容兼具指导性、针对性与启发性，有助于增强师生在新时代做好意识形态工作的政治自觉、思想自觉和行动自觉。朱露露运用通俗易懂的语言，借助“虚假信息辨别”“网络谣言防范”等贴近老年生活的案例，深入剖析网络意识形态领域的复杂形势，引导师生理性甄别信息、抵制错误思潮，善用网络传播正能量，做到“查权威、不轻信、不盲传”，共同维护清朗网络空间。

学员们反响热烈。他们表示，讲座既是一次理论充电，也是一次能力赋能。“以前上网只图乐趣，没想到有这么多需要注意的地方！”“以后转发信息前一定要多核实，不能无意中传播谣言。”大家表示，将发挥老同志优势，在安享晚年的同时，积极投身“建设和美莆田，奋勇争先推动共同富裕”的实践，以实际行动体现“莫道桑榆晚，为霞尚满天”的时代担当。

此次“开学第一课”不仅为新学期教学工作夯实了思想基础，也进一步激发了老年学员的学习热情和社会责任感。市老年大学始终将意识形态工作作为办学治校的重要内容，通过加强课堂阵地建设、规范班级管理等措施，将主流价值观念融入教学管理全过程。下一步，学校还将继续开展网络知识普及和安全防护培训，帮助老年学员实现“敢上网、会上网、安上网”，为构建安全、和谐的网络空间贡献“银发力量”。(宋文富 郑玲双)

# 银发先锋助力基层治理

本报讯 为贯彻落实省委老干部局、省委离退休干部工委《关于推进离退休干部助力城市基层治理的若干措施的通知》精神，积极探索创新路径，打造特色品牌，提升老干部参与基层治理的实效，9月19日，市委老干部局在城厢区召开全市银发先锋助力基层治理工作现场推进会。各县区老干部局局长(分管领导)、经办人员，以及部分乡镇(街道)相关人员等40余人参加会议。

会议指出，广大离退休干部是党和国家的宝贵财富，具有独特的政治优势、经验优势和威望优势，是参与基层社会治理的重要力量。全市各级老干部工作部门要深入学习贯彻习近平

总书记关于基层治理和老干部工作的重要论述，增强责任感和使命感，切实把老干部组织好、凝聚好，充分发挥他们在服务群众、化解矛盾、破解难题中的积极作用，让“银发先锋”在基层治理中绽放光彩。

会议要求，要提高政治站位，深刻认识离退休干部助力基层治理的重要意义，组织老干部认真学习中央及省委、市委关于基层治理的部署要求，筑牢思想基础。要坚持党建引领，优化离退休干部党组织设置，推动与村(社区)党组织建立常态化双向联动机制，做好老党员组织关系转接和报到服务工作，将党的政治优势、组织优势有

效转化为基层治理效能。要聚焦作用发挥，探索实施“164”工作法，深入挖掘基层治理领域的银发人才，动态建强“银发人才库”，积极搭建平台、创新服务模式，培育“银耀莆田 共绘社区治理同心圆”子品牌，精准对接群众需求。要加大宣传推广力度，发挥典型示范作用，激发老干部参与热情，为构建共建共治共享的基层治理格局注入“银发力量”。

此外，参会人员还实地观摩了城厢区圳湖社区、太平社区、南门社区的老党员助力基层治理实践成果，详细了解“东圳初心”“银善先锋”“众心聚力”等老党员工作室建设情况，以及老党员在小区自治、社区服务中的实际作用。城厢区委组织部、龙桥社区党委及龙桥社区离退休干部党支部分别作了经验交流。(李碧婷)