

# 房东变身楼栋长 租客凭星级选房

文/羊城晚报记者 王雷 图/受访者供

流动人口管理是基层社会治理的神经末梢。黄江紧邻深圳，镇内企业多，人口流动大，基层社会治理面临不小的压力。早在2019年7月，该镇积极探索出租屋管理模式，在全市首创楼栋长制度。如今，镇内6000多名房东已被“收编”为楼栋长，并对楼栋长管理的出租屋进行星级评定。

三年来，随着楼栋长制度的推进和不断完善，黄江镇治安管理水平不断提升，而外来工作的流动人口，也可以根据出租屋的星级，轻松租到好房。



黄江镇北岸社区的出租屋沿街面整齐排开 王雷 摄

## 全镇6735名房东 变身为楼栋长

张琼是湖南人，来东莞已经20年了。2005年，他通过亲戚介绍，辞去了工厂的工作，当起了二手房东。作为“包租公”，张琼在黄江镇北岸社区管理着4栋出租楼，共计100多间出租屋，并且新的楼栋仍在签约中。17年来，从最初给人“安全感差”的简陋出租屋，到如今升级改造后的星级出租屋，环境变好了，房子好租了，张琼的生意也越来越红火。

庾桂香是黄江镇网格员管理中心队伍建设组组长，2019年，她找到张琼，邀请其加入黄江镇楼栋长队伍。张琼说：“过去，二手房东和片区网格员是‘对头’，总以为他们每天巡查是在找麻烦，影响我们做生意，所以起初对于庾桂香的邀请既没兴趣也没概念。”

虽然第一次邀请碰了“钉子”，但庾桂香并未气馁。之后，她多次爬楼扫楼，和张琼等房东打交道，彼此间渐渐熟络并互信。其间，她不断告诉张琼，楼栋长是黄江镇网格管理

中心为了提高辖区内出租屋服务管理、提升基层治理效能而组建的房东队伍，加入楼栋长队伍可降低安全风险、吸引租户入住有帮助。

除了普及概念，庾桂香还将加入楼栋长后的福利一一告诉了张琼：“表现优秀者，年底有机会获评‘十佳’楼栋长，每年奖励保额价值360万元的‘出租无忧综合保险’。凭‘十佳’楼栋长证书，在黄江镇政务服务中心办事可享受绿色通道服务。此外，宽带和数字电视费用也可享受一定的减免，还能参加消防和应急救援公益培训等。”

庾桂香的不懈努力最终做通了张琼的思想工作，让他渐渐意识到二手房东应该以身作则，积极加入楼栋长队伍，承担起应有的管理责任。“网格员每天巡查，帮我们提前发现安全隐患，工作量实在巨大。房东加入楼栋长队伍便于与网格员形成管理合力，相互补充协作、共同守护家园。”张琼说。

从“对头”到合作伙伴，加入楼栋长队伍的房东远不止张琼一个。据黄江镇网格管理中心主任赖英杰介绍，从2019年7月至今，黄江镇内9959栋出

租屋的6735名房东已变身为楼栋长，他们在出租屋基层自治管理体系中扮演了积极的角色。此外，黄江镇对楼栋长队伍进行了标准化建设，制定《楼栋长手册》并组建楼栋长协会，对他们进行统一培训并配发统一制服，在明确楼栋长职责的同时，房东群体的意见诉求也能够更畅通地表达。

## 星级评定让楼栋长工作更带劲

6735名的楼栋长队伍延伸了基层管理触角，更给基层治理增添了巨大能量。如何用好这支庞大的队伍？赖英杰和同事们都深知，必须规范管理工作。在这一背景下，出租屋星级评定机制应运而生，让楼栋长工作更带劲。

星级评定具体如何进行？据赖英杰介绍，黄江镇对加入楼栋长队伍的楼栋进行星级评定，并根据出租屋的安全管理质量、卫生整洁程度和排查到的安全隐患等因素，将出租屋划分为1-5星级，评级由网格员、社区民警、社区（村）责任人、出租屋楼栋长等参与。

网格员对于不同星级的出租屋采取不同的巡查频次，1-5星级相对进行每天、每3天、每7天、每15天、每月一次的巡查频次，对发现的隐患发放整改通知书，依法限期整改、处罚。同时，黄江镇网格管理中心会根据巡查结果动态调整评定星级。此外，黄江还探索成立了监督委员会，对楼栋长管理制度实行情况进行监督，确保不偏不倚，公平公正。

记者日前在黄江镇走访发现，楼栋长管理的出租屋在显眼位置都张贴了评星公示，租客看房时，哪栋房屋评级更高显而易见。

“以前租房，住进去了才知道好不好。来到黄江后，租房不再‘摸瞎’了。”今年8月，从外地来到东莞黄江工作的小张，就根据各出租屋的星级评定很快选到了中意的房子。他告诉记者：“以前在外工作，租房是一件令人头疼的事情，但这次我在村里走一圈，看出租楼门口的星级评定等级，就轻松做出了选择。”

“星级评定夯实基层社会治理根基，通过挂牌亮星、分类巡查、动态调整三项配套机制，实现以经济效益和社会评价为导

## 黄江镇创新出租屋管理模式，6735名房东成基层社会治理好帮手



张琼(左)和网格员相互协作、共同守护出租屋安全

向，提高楼栋长自觉性，由过去‘懒得管’转变为‘我去管’。”赖英杰说。

对此，张琼感同身受。“以前有些二手房东一个星期都不来出租屋一次，现在肯定要加强巡查，有风险隐患及时排查跟进。如果出了问题，房东都不能第一时间知晓，那肯定不称职。”张琼说，星级评定等级不好，就说明楼栋的管理和服务有所欠缺，这不仅影响客源，还影响一手房东和二房东续约，因此谁也不敢怠慢。

有压力就有动力。“暴雨了，别人避雨，楼栋长应该值班巡检。夜深时，别人睡觉了，楼栋长也应该继续值班巡查，这样租户才放心。”张琼说，现如今，哪栋楼住了多少人，他们都是干什么工作的，自己都一清二楚。

于张琼而言，每排查出一个安全隐患，或者为租客每顺利解决一个问题，都能让他成就感满满。也正是基于优质的服务和管理的，2020年和2021年，张琼两年入选黄江镇“十佳”楼栋长。“租客们都信任我，我的房子常年入住率都超98%，他们中有人在我这里租了七八年了。”张琼说。

宁娟说：“他家乡在湖南常德，家里父母还健在，只是离家十多年，一直和家人都断了联系。”

经过多部门沟通协调，阿灵的回乡方案很快确定下来。考虑疫情防控要求且路途遥远，为防止意外发生，南城医院决定派出救护车，将患者送回常德老家，护送团队由医生何伟林、护士伦志行、司机雷墩红和王正鹏组成。出发当天，医院悉心为阿灵备好轮椅、药物、衣物等物资，平日寡言的阿灵那天说得最多的便是“谢谢”“开心”两个词。

8月22日，历经连续13个小时的舟车劳顿，阿灵终于回家了。术后精心护理对患者的恢复至关重要，何伟林向其家属仔细地介绍如何喂食、尿管、尿管如何护理、康复训练怎么做等事项。完成交接后，护送团队踏上返程。

是必须全力救治。”南城医院客服办主任唐宁娟表示，医院急病人所急，当即开通绿色通道。患者马上被转入ICU，经多学科会诊、结合影像学资料，初步诊断为格林巴利综合征。“这是一种脊神经和周围神经的脱髓鞘疾病，该病发展迅速，病死率较高，是神经内科常见的危重疾病。病情非常危急，随时都有生命危险。”

经过一个多星期积极抢救治疗和康复治疗，阿灵神志转清，生命体征逐渐平稳。由于患者身份特殊，ICU和内科相关医务人员自觉担当起“爱心家属”，在治疗救人外，也担负起照顾患者的责任。两个月后，随着阿灵病情的好转和身体的康复，他的去向成了亟待解决的问题。

在各个部门支持协助下，阿灵的真实身份很快被揭开。唐

# 东莞重大项目建设蹄疾步稳

前七月累计完成投资639.7亿元，同比增长8.7%

羊城晚报讯 记者文聪报道：24日，记者从东莞市发改局获悉，今年1月-7月，全市重大项目建设累计完成投资639.7亿元，同比增长8.7%，新开工92个项目。第三季度，东莞持续运行重大项目并联审批专班，加快解决项目存在的问题，预计推动总投资达561亿元的74个重大项目动工建设。

据了解，今年以来，东莞市对重大项目审批流程进行再优化、再压减，着力深化审批改革。针对重大项目推进中的难点堵点问题，东莞

分领域建立6个专责小组，市主要领导带头包联，日督促、周调度、月通报，有效推进关键项目建设；成立市经济运行监测调度指挥部投资推进组，定期召开投资推进会、服务督导每周例会和“小围合”会，及时破解重大项目推进梗阻。

此外，东莞市重大办从发改、自然资源等职能部门抽调出一批审批能手，组建成立的重大项目并联审批工作专班，集中办公、资源共享，及时协调解决项目审批问题。自并联审批工作专班运作以来，共

协调调度省重点项目31个、市重大项目73个，派发任务交派单83份，推动27个省市重大项目动工建设，一批审批“堵点”“卡点”被消除。

接下来，东莞还将启动推进基础设施现代化“提质提标提速”三年攻坚行动，适度超前推进478个、总投资超6600亿元的重大基础设施项目建设，力争三年完成投资超2400亿元，建成一批精品标杆项目，构建高质量现代化基础设施体系，为“科技创新+先进制造”发展战略提供坚实有力的支撑。

清溪保税物流中心前七月进出口总值达66.2亿元

## 全国排名第二

羊城晚报讯 记者余宝珠、通讯员黄锦华报道：今年以来，凤岗海关充分释放清溪保税物流中心的政策红利，全力以赴促进外贸保稳提质。据统计，今年前7个月，清溪保税物流中心的进出口总值达66.2亿元，在全国85个保税物流中心排名第二。

“清溪保税物流中心优越便捷的通关环境，吸引了我们将华南区物流中心落户在此，并带动了上下游企业竞相入驻发展。”华硕电脑股份有限公司经理陈明杰介绍。

华硕公司主要产品是高价价的主机、显卡等电脑周边产品，主要的代工与清溪保税物流中心的直线距离不超过50公里。凤岗海关针对华硕上下游资金压力大的特点，为企业提供了入区即退税的政策。

“我们公司的代工出口货物到清溪保税物流中心，即可享受入区即退税的政策优惠，大幅缩短了资金运转周期。”陈明杰

说，“凤岗海关‘7×24’小时卡口智能验放也有利于我们在此构建华南区物流中心，华硕的电子产品可以全天候不间断地在该中心完成货物进出区通关等流程，方便快捷、省时省力。”

此外，凤岗海关也为华硕电脑叠加了“汇总征税”便利化措施，企业提供足额担保的前提下，“汇总征税”措施可以实现货物“先放后税、汇总缴税”，有效节省了人力、时间和资金成本。

目前，该保税物流中心的保税仓储、转口贸易、国际物流配送、流通性简单加工等现代物流业务初具规模，物流业务辐射全国各地企业达3989家。

凤岗海关关长刘荣水表示，该关将继续立足地方外向型经济发展需求，持续推进“放管服”改革，优化口岸营商环境，进一步发挥清溪B保高水平开放、高质量发展发展的引擎作用，全力以赴促进外贸保稳提质，助力地方外贸经济高质量发展。

# 凤岗将投4亿专项资金 实施乡村振兴战略

羊城晚报讯 记者秦小辉、通讯员温阳报道：近日，《凤岗镇乡村振兴专项奖补资金实施方案》公布。据了解，2022年至2025年，东莞市凤岗镇将投入4亿元，深入实施乡村振兴战略，并结合人居环境提升工程，以实施乡村建设行动为抓手，促进城乡融合发展，加快农业农村现代化，为推动凤岗“湾区创新重镇、智慧客侨新城”提供有力支撑。

方案显示，此次奖补金额共计4亿元，奖补范围包括补齐老村旧村短板、打造乡村景观小品、推进立面外墙风貌改造、打造特色

精品线路、“三线”整治项目及欠发展村组帮扶等6大方面。其中，2.55亿元用于农村人居环境整治项目奖补资金，2022年至2025年分别安排1亿元、8000万元、5000万元和2500万元；1.22亿元扶持欠发展村组补贴资金，预留2300万元用于“三线”整治资金。

记者注意到，该方案实行分级奖补、逐年递减方式，激励各村（社区）加快推进项目开展，推动农村环境从干净整洁、美丽宜居向特色精品迈进，形成“你追我赶”的良好氛围，从“一时美”向“时时美”转变。

# 东莞消防赴阳江 开展防台风前置备勤

羊城晚报讯 记者王雷报道：记者24日从水利部珠江水利委员会获悉，今年第9号台风“马鞍”（强热带风暴级）将以每小时20-25公里左右的速度向西偏北方向移动，强度逐渐增强，预计将在广东深圳至湛江一带沿海登陆（25-33米/秒，10-12级，强热带风暴级或台风级）。

为有效应对台风“马鞍”来袭，根据广东省消防救援总队统

一部署，8月24日8时许，东莞市消防救援支队立即出动2个水域救援单元，1个排涝单元，1个生活物资保障单元，共计4个战斗单元、13辆消防车、50名指战员，携带橡皮艇8艘、手抬机动泵2台及各类通讯、照明、防护、破拆、救生、水域救援等防汛抗洪器材装备151余件套，前往阳江市阳西县进行防台风前置备勤，协助防做好洪抢险工作。

# 传统食品迎出口高峰 沙田海关为通关提速

羊城晚报讯 记者余宝珠，通讯员万鹏、刘小欢报道：中秋佳节即将到来，月饼和咸蛋等为代表的传统节日食品也迎来了出口高峰期。眼下，在东莞市辉新蛋品有限公司的生产车间内，咸鸭蛋、咸蛋黄、皮蛋、新鲜鸭蛋等各条生产线马力全开，仓库内工人们将包装好的蛋制品迅速装柜，它们经黄埔海关所属沙田海关监管后，将搭乘货车运往香港。

“中秋将近，我们接到大量的出口订单，能否按时交付是我们考虑的首要问题。”东莞市辉新蛋品有限公司负责人王赛琳说。“为确保咸蛋和蛋黄顺利供货，海关帮助企业落实食品安全溯源管理制度，持续改进食品安全质量控制体系，特别是加强了对出口加工食品生产过程各个关键控制点的把控。”沙田海关企业属地管理科科长张亮说。

据悉，沙田海关指导食品生产经营企业加强食品原材料采购、储存、验收环节管理控制，对企业的生产过程进行现场监管，并在产品出口前实施监督抽检。同时，督促企业实现从源头到成品的全流程监管，做到原料源头可追溯、生产过程可监控、产品质量可管控，让消费者买得放心、吃得安心。针对中秋节日食品通关时效要求高的需求，沙田海关在申报、查验、出证各个环节指定专人“一对一”为企业提供业务指导，主动收集企业诉求，及时提供具有针对性的政策和技术支持。

此外，沙田海关还紧跟企业应节食品出口计划，开设重点商品检验“绿色通道”，提供预约报关、加急通关、即验即放等通关便利服务，帮助企业抢抓出口窗口期，确保节日用咸蛋和蛋黄在节前顺利通关。



医护人员全力救治阿灵

羊城晚报讯 记者文聪摄影报道：8月22日清晨，东莞南城医院的救护车历经13个多小时，跨越1100公里，开进了湖南省常德市一农户的家里，患者阿灵终于回到了阔别18年的家。

6月1日，南城医院急诊科接到120指挥中心电话，辖区区内有一中年男性名叫“阿灵”（化名），属于“三无人员”，急需救治。据该院内科副主任袁村容介绍，患者刚送院时全下肢浮肿，蓬头垢脸。经检查发现，存在肺炎、肢体肌力减退、急性肾损伤、肝功能异常、胰腺功能异常、贫血等情况，医护人员马上将其收治入院。但患者病情很快急转直下，出现嗜睡、血氧下降、消化道出血等情况，必须立即抢救，否则危及生命。

“我们知道这类患者很大可能没有能力支付治疗费用，但还

是必须全力救治。”南城医院客服办主任唐宁娟表示，医院急病人所急，当即开通绿色通道。患者马上被转入ICU，经多学科会诊、结合影像学资料，初步诊断为格林巴利综合征。“这是一种脊神经和周围神经的脱髓鞘疾病，该病发展迅速，病死率较高，是神经内科常见的危重疾病。病情非常危急，随时都有生命危险。”

经过一个多星期积极抢救治疗和康复治疗，阿灵神志转清，生命体征逐渐平稳。由于患者身份特殊，ICU和内科相关医务人员自觉担当起“爱心家属”，在治疗救人外，也担负起照顾患者的责任。两个月后，随着阿灵病情的好转和身体的康复，他的去向成了亟待解决的问题。

在各个部门支持协助下，阿灵的真实身份很快被揭开。唐

宁娟说：“他家乡在湖南常德，家里父母还健在，只是离家十多年，一直和家人都断了联系。”

经过多部门沟通协调，阿灵的回乡方案很快确定下来。考虑疫情防控要求且路途遥远，为防止意外发生，南城医院决定派出救护车，将患者送回常德老家，护送团队由医生何伟林、护士伦志行、司机雷墩红和王正鹏组成。出发当天，医院悉心为阿灵备好轮椅、药物、衣物等物资，平日寡言的阿灵那天说得最多的便是“谢谢”“开心”两个词。

8月22日，历经连续13个小时的舟车劳顿，阿灵终于回家了。术后精心护理对患者的恢复至关重要，何伟林向其家属仔细地介绍如何喂食、尿管、尿管如何护理、康复训练怎么做等事项。完成交接后，护送团队踏上返程。