

海南住宅小区公共收益管理新规8月7日起施行 公共收益使用须经业主共同决定

本报海口7月23日讯（海南日报全媒体记者孙慧 实习生吴俊）小区公共收益怎么管有依据了。近日，海南省住房和城乡建设厅印发《海南省住宅小区公共收益管理的指导意见（试行）》（以下简称《指导意见》），进一步规范住宅小区公共收益管理，保障业主合法权益，提升物业服务质量，自2026年8月7日起施行。

《指导意见》明确，公共收益是指

利用住宅小区业主专有部分以外的共有部分（包括共用部位、共用设施设备，以下简称共有部分）依法开展生产、经营、租赁等活动所产生的收入扣除法定税收、能耗、人工等管理成本费用后获得的收益。公共收益属于业主共有。

对于住宅小区公共收益的管理，《指导意见》有清晰的规定。业主大会成立前，临时管理规约、前期物业服务合同有相关约定的，物业

服务人可根据约定作为管理主体代为管理住宅小区公共收益。业主大会成立后，利用业主的共有部分从事经营活动，公共收益的分配、使用和管理应当由业主共同决定，并在业主大会议事规则、管理规约及物业服务合同中作出约定。委托物业服务人经营管理的，物业服务合同（包括前期物业服务合同）内容应当包括共有部分经营管理事项，明确获取收益范围、管理方式、分配比

例、账目公布、财务审计、使用范围和使用限额等内容。

《指导意见》明确，公共收益的使用须经业主共同决定。公共收益可用于补充住宅专项维修资金、共有设施设备的维护更新、房屋保险体检、增设设施设备等多种情形；未经业主共同决定，依法应当由建设单位或施工单位承担的住宅共用部位、共用设施设备维修、更新和改造费用等不得从公共收益中列支。

根据《指导意见》，公共收益经营管理主体应当建立公共收益收支情况台账清册、资料档案，每季度将公共收益收支资金明细在小区物业管理处、公告栏等物业管理区域显著位置公示，公示材料应附开户银行加盖业务公章的当期账户对账单、审计报告等相关证明材料，公示期不少于30日。

《指导意见》自2026年8月7日起施行，有效期至2029年8月6日止。

我为群众办实事

本报石碌7月23日电（海南日报全媒体记者刘阳秀 通讯员杨萍）7月22日，在昌江黎族自治县石碌镇华田梅岭小区，物业工作人员对公共区域设施、楼道环境开展常态化管护与整治提升。该小区此前长期存在公共设施维保滞后、居民诉求响应迟缓等难题。物业管理委员会（简称物管会）成立后，第一时间

广泛征集业主意见诉求，与物业协商整改楼道照明、完善公共区域保洁制度，小区居住环境得到明显改善。

“有问题只要跟物管会反映，他们跟物业沟通或者报给社区，解决效率会高很多。”小区业主陈晓彬夸赞道。

今年我省部署海口、三亚先行

响应居民诉求 化解物业难题 昌江组建首批25个小区物管会

试点物业管理委员会建设工作后，昌江主动对标省级工作部署，今年5月出台本县物管会组建试行指导意见，围绕组建流程、人员架构、权责划分等九大板块细化落地细则，为全县物管会规范化组建划定清晰标准，目前该县首批25个小区物业管理委员会已在石碌镇组建落地。

据了解，石碌镇第一时间组织

专题业务培训，结合本地物业纠纷真实案例讲解议事规则、权责边界，厘清社区、物管会、物业公司三方协作模式，快速提升物管会成员履职能力，有效补齐小区业主自治短板，高效化解物业矛盾纠纷。

据介绍，昌江立足本县小区治理实际，将物管会组建列为年度重点民生实事，在石碌镇全域铺开物

管会建设工作，首批25个小区物管会惠及城北、红林等多个社区的居民。

下一步，昌江将对照全省工作标准，逐步在全县各乡镇推开物管会组建工作，做到符合条件小区应建尽建；同时常态化开展业务培训，不断完善协同治理机制，用心解决群众居住难题。

■ 海南日报全媒体记者 邱江华

“来！一起跳！”话音响起，黎族姑娘手中的竹竿已“嗒嗒”敲响地面，节奏由慢渐快。

起初，几位驻华使节还站在外围礼貌观望，多米尼克驻华大使马丁·查尔斯率先被几位黎族村民笑着牵进场。他先是谨慎地拍胸试探，被夹了一下鞋尖，引来善意的哄笑；第二遍，他索性用开步子，跟着村民的口号大步跳起来。

这是7月23日晚在五指山毛纳村的一幕。当天，由外交部组织的30余位驻华大使、临时代办、国际组织代表及高级别外交官，走进这座雨林深处的黎寨，开启了一场自然与人文交织的深度体验。

有了第一个“吃螃蟹的人”，气氛更加热烈了。塞浦路斯驻华大使库拉·索菲亚努被两位当地小朋友一左一右牵着手拉进场，踩着节奏小步跳跃。越来越多人参与进来，跟着竹竿的节拍一起起落，笑声久久回荡在雨林深处。

“我完全沉浸在现场融洽热烈的氛围之中，中国人民的热情好客与真诚友善让我深受感动。我十分珍视这份友谊，期待以后再次到访海南，推动更多领域的交流合作。”库拉·索菲亚努难掩激动之情。

人群中，布基纳法索驻华大使毕达伍还背上了一个黎锦制成的小包，他时不时低头端详，用手轻轻摩挲包上的纹样。“背上这个包，我像不像本地人？”他向围拢过来的使节们开玩笑，引来一片笑声。

当天下午，毕达伍在村里的黎锦工坊驻足许久。他看着村民坐在腰织机上，双脚蹬着织机横木，腰间的皮带绷得紧紧的，木梭在手中像一条银鱼，在经纬线间钻进去、穿出来，五彩的丝线一寸寸变成蛙纹、人形纹。

当他得知一幅好的黎锦需要数月

甚至一年才能完成，且每个纹样都承载着黎族先祖的图腾信仰与历史记忆时，不由得发出连连赞叹。

“这种传统手工织布制衣非常有意思，在西非也有类似的传统，但我在海南看到，这些技艺被保护传承得很好。”毕达伍说，“用中国人常说的话就是‘知来路，方知去路’——一个民族知道自己从哪里来，才能更好地走向未来。海南在快速发展的同时，没有丢掉这些珍贵的东西，这让我很受触动。”

欢声笑语间，夜色已悄然漫过五指山顶。竹竿舞的热烈、黎锦的精巧，串起了使节们对这个雨林黎寨的初印象。

这场参访的意义，并不止于一次民俗体验。从竹竿舞的节拍到黎锦的纹样，使节们触摸到的，是海南雨林深处最真实的生活肌理，更是中国乡村振兴的生动样本。

（本报五指山7月23日电）

甚至一年才能完成，且每个纹样都承载着黎族先祖的图腾信仰与历史记忆时，不由得发出连连赞叹。

“这种传统手工织布制衣非常有意思，在西非也有类似的传统，但我在海南看到，这些技艺被保护传承得很好。”毕达伍说，“用中国人常说的话就是‘知来路，方知去路’——一个民族知道自己从哪里来，才能更好地走向未来。海南在快速发展的同时，没有丢掉这些珍贵的东西，这让我很受触动。”

欢声笑语间，夜色已悄然漫过五指山顶。竹竿舞的热烈、黎锦的精巧，串起了使节们对这个雨林黎寨的初印象。

这场参访的意义，并不止于一次民俗体验。从竹竿舞的节拍到黎锦的纹样，使节们触摸到的，是海南雨林深处最真实的生活肌理，更是中国乡村振兴的生动样本。

（本报五指山7月23日电）



参访嘉宾在毛纳村体验竹竿舞。 海南日报全媒体记者 王晖琛 摄

榜样的力量

■ 海南日报全媒体记者 王泽宇

7月23日早晨7点多，晨光刚洒在东方市八所镇琼西社区纵横交错的巷弄里，社区党总支书记、居委会主任李华便走出家门四处巡看。每日一早走街串巷并非硬性工作要求，但他性子闲不住，总爱往街巷里跑。

沿着熟悉的街巷逐一查看，把居民随口反映的烦心事默默记在心里。完整走完片区巡查路线后，李华才来到居委会办公室，开始细细梳理居民诉求、部署当日工作。在他看来，只有扎根在楼栋巷道之间，才能第一时间发现群众身边的问题。

日复一日用脚步丈量民情，靠实

东方八所镇琼西社区党总支书记李华：“把群众随口一提的诉求放在心上”

打实的行动破解流动人口聚居社区治理顽疾。今年，李华获评“海南省优秀党务工作者”，这份荣誉背后，是他深耕基层、创新推行各类微治理模式的满满实绩。

2023年李华刚担任琼西社区党总支书记时，其还是基层党建软弱涣散党组织。辖区常住人口超1.75万，人员构成十分复杂，既有本地搬迁村民，也有大量外来“候鸟”。不同群体生活习惯差异较大，长期存在巷道环境脏乱、邻里矛盾多发、民生诉求反馈不畅等治理难点。

经过调研思考，李华有了新思路：“整片区域铺开管理难度太大，既然社区不好统筹，不如给每条街巷都设立一名‘小负责人’，推选街坊里有威望、大

家信得过的心热人担任，社区再进行统一规范管理，既贴合邻里实际，治理效率也能提上来。”

于是，在八所镇党委指导下，琼西社区于2023年试点推出“红色巷长”治理机制，搭建起“1+7+N”工作体系，以社区党总支为中心、七大片区片长为支撑，从党员、退休干部、退役军人、乡士能人当中择优选聘巷长，落实“一巷一长”街巷全覆盖，让基层治理力量真正沉到最末梢。

大到管网改造、巷道亮化，小到宠物扰民、楼道堆物，一件件小事在巷长闭环处置下落地解决。社区还每季度评选“最美巷长”“最美街巷”，以荣誉激励带动志愿服务长效运转。

在红色巷长网格化治理的基础上，李华又盘活社区候鸟老人宝贵资源，2024年牵头成立候鸟志愿服务队，140余名候鸟老人、本地退休党员干部主动加入，把银发余热转化为治理力量。

平日里，李华会组织志愿者开展环境大扫除、净化美化大家生活环境，不时还带领大家发挥特长，举办歌舞表演等活动，丰富社区文化生活。眼下，在社区开展的暑假少儿公益课已吸引了数十个孩子报名。入冬候鸟群体归来时，社区还会举办老年人智能手机公益培训课堂等活动。一次次面对面的互动，消解了本地居民与候鸟群体之间的隔阂，大家同在一个大社区居住，慢慢

变成互帮互助的一家人。

如今，琼西社区党总支已成功摘掉软弱涣散党组织帽子，获评东方市五星级党支部，啃下了大型混居社区治理硬骨头。

面对荣誉，李华始终保持谦逊，坦言基层工作没有轰轰烈烈的大事，只是“要把群众随口一提的诉求放在心上、一抓到底”。下一步，他计划持续完善红色巷长动态调整、荣誉激励机制，稳固街巷治理成效，同步提档升级社区养老、少儿托管、便民代办等民生服务，以党建引领基层治理提质增效，用一件件暖心实事守护上万户居民的安稳幸福。

（本报八所7月23日电）

海南日报“海豹派”带你探索旅游潮玩新鲜事—— 三亚水蛟村，“胡闹厨房”请你来“野”

■ 海南日报全媒体记者 王迎春 陈苒琪 李艳玫

音乐一响，锅铲还没碰，身子先动起来了。

近日，在三亚天涯区水蛟村“一花·莱野”田园庭院里，一场“野蛮厨房”体验课刚刚开场。扎上围裙、戴上草帽，老师先带着学员轮番“贴身热舞”，扭腰、摆手、转圈，笑声混着东南亚风情的鼓点洒满庭院。

“看起来是‘胡闹厨房’，实则是‘歌舞厨房’，实在太快乐了！”特地从海口前来打卡的刘女士跳得格外起劲，一场热身舞罢，她对这场别开生面的“厨房初体验”印象深刻。

听闻水蛟村有因沉浸式体验出圈的“野蛮厨房”，作为聚焦在地潮流生

活与文旅资源，面向年轻群体打造的一站式互动栏目，海南日报客户端品牌栏目“海豹派”自然不能错过带领观众一探究竟。

在水蛟村，“海豹派”看到，“贴身热舞”热身结束，才算真正“进厨房”。香茅、柠檬叶、南姜……老师领着学员钻进小菜园，一株一株地辨认香料，拍下新鲜叶片用作备菜。更热闹的当属打卡厨房“SA级”出片点，大家轮番把整只鸡顶在头上拍照，搞怪又欢乐。随后，学员们跟着老师一步步烹饪咖喱牛肉、泰式打抛饭、冬阴功汤等地道泰餐，感受东南亚饮食文化。完成料理后，湖畔清风佐餐，氛围感十足。

“好吃！好拍！好玩！”游客徐女士用三个词总结体验。作为厨艺小白，她和朋友们此行更多是冲着出片

和氛围而来，“没想到还能端出几道像样的菜，太有成就感了。”

“一花·莱野”主理人张媛介绍，今年6月，她从泰国清迈引入“奶奶厨房”泰式料理体验课，复刻清迈经典的沉浸式旅行模式，跳出传统农家乐“重餐饮、轻体验”的路径，以“小而美、轻度假、重松弛”的理念，适配年轻人短途解压、文艺打卡的需求。课程从最初每日一场加密至两场，每场限10人，精细化小班最大限度保留了度假的松弛感。

“很多游客不只是奔着学做菜而来，更多的需求是情绪代入。我们的老师特别会带动气氛，情绪价值给得很足。”张媛收到了不少游客在社交平台的反馈。

哪怕不做菜，这里也值得专程来

一趟。蓝湖水、藤吊床、鲜花餐桌，绿意裹着这片小天地，城市的车马喧嚣挡在村外。无需高额消费，一杯饮品便可静坐山野，看云卷云舒，感受独具异域风情的清迈慢生活。如今，“一花·莱野”正成为三亚乡村旅游的新样本。水蛟村探索的庭院经济新模式，也因这样一处融合田园、美食与沉浸式体验的“小天地”，焕发出别样生机。

（本报三亚7月23日电）



扫码看视频。



视频封面。

关注高招中招

海南高招本科普通批投档分数线划定

本报海口7月23日讯（海南日报全媒体记者张婉茜 实习生郭玉瑛）7月23日，省考试局公布了2026年海南省普通高校招生录取本科普通批（含少数民族班）平行志愿院校专业组投档最低分。

其中，北京大学投档最低分为827分，中国人民大学投档最低分为796分，清华大学投档最低分为879分。其他院校分数线考生可登录省考试局官方网站查看。

当天，省考试局还公布了2026年海南省普通高校招生录取少数民族预科班平行志愿院校专业组投档最低分。

我省公布一批普通高中 中外合作办学实验班投档分数线

本报海口7月23日讯（海南日报全媒体记者张婉茜 实习生郭玉瑛）7月23日，省考试局公布一批普通高中中外合作办学实验班投档分数线。

其中，海南中学（府城校区）中英课程实验班为802.5分，海南华侨中学中美合作实验班583.5分、中英国际班831.5分，海南枫叶国际学校中外合作实验班440.5分，海南华海中学中外合作实验班450分，北京师范大学海口附属学校中外合作实验班709分，北京大学附属中学海口学校中外合作实验班430分，海南海润外国语学校中外合作实验班430分，海口哈罗礼德学校中外合作实验班447.5分。

加强新时代社会工作

◀上接A01版

加强新经济组织党建工作，提升非公有制企业党建工作质量，抓好互联网平台企业党建工作，探索科技创新型企业党建工作新路径，加强对混合所有制企业党建工作的分类指导，结合实际推进小微企业、个体工商户、专业市场党建工作。加强新社会组织党建工作，深化社会组织改革，加强社会团体、基金会、社会服务机构、社会中介组织党建工作，支持城乡社区社会组织在乡镇（街道）、村（社区）党组织领导下，参与基层治理和服务群众。加强行业协会商会换届规范和负责人管理，持续推进行风治理。加强新就业群体党建工作，探索加强新就业群体党的建设有效途径，加强新就业群体关爱凝聚和服务管理，加强互联网平台算法治理，健全符合新就业群体特点的社会保障制度体系。

《意见》要求，加强党建引领基层治理和基层政权建设。强化基层党组织组织领导作用，建好建强基层党组织，持续整顿软弱涣散基层党组织，完善基层监督体系，持续整治群众身边不正之风和腐败问题。加强基层政权建设，构建党委领导、党政统筹、简约高效便民的乡镇（街道）管理体制，增强行政执行、为民服务、议事协商、应急管理、平安建设能力。持续为基层减负赋能，全面实施乡镇（街道）履行职责事项清单，健全村（社区）工作事项准入制度，推动基层各类网格“多格合一”，巩固深化清理整治基层组织“滥挂牌”成果。健全党组织领导的自治、法治、德治相结合的城乡基层治理体系，加强乡村治理，完善社区治理，有效发挥市民公约、居民公约、村规民约等作用，健全发挥家庭教育家风建设作用的机制。

《意见》要求，做好凝聚服务群众工作。加强和改进人民信访工作，深化信访制度改革，推进信访工作法治化，持续推进信访问题源头治理和积案化解工作。加强社会群体服务管理，强化思想政治引领，依法保障各类社会群体合法权益，畅通利益诉求反映渠道，及时回应不同社会群体关切，用心用情解决群众急难愁盼问题。拓展常态化联系群众渠道，发挥党组织和党员、群团组织、人大代表、政协委员等作用，把矛盾解决在萌芽状态、化解在基层。做好人民建议征集工作，分级分层健全人民建议征集工作制度，畅通和拓展征集渠道，完善成果转化机制。发展志愿服务事业，健全志愿服务体系，培育志愿文化，选树宣传先进典型，完善激励褒奖措施，激发志愿服务活力。

《意见》强调，加强基础保障。健全系统完备、科学规范、务实管用、运行有效的社会工作法规制度。加强阵地建设，健全城乡基层服务体系，增强对新就业群体等服务功能，拓展社会工作服务平台，支持、规范、引导社会工作服务机构发展。用好信息化手段，推进智慧社区、数字乡村建设，完善群众诉求响应办理机制，推动社会工作数智化。统筹推进社会工作者队伍建设，发挥社区工作者、社会工作专业人员、志愿者、社会工作领域党务工作者等作用，提高社会工作专业化服务水平。加强社会工作部门自身建设，打造政治坚定、素质优良、心系群众、服务社会、作风过硬的社会工作干部队伍。

海南省重点城市空气质量日报

（2026年7月22日12时—7月23日11时）

城市名称	空气质量级别	PM _{2.5} 浓度 (微克/立方米)	PM ₁₀ 浓度 (微克/立方米)
海口市	优	22	38
三亚市	优	18	34
五指山市	优	9	24

发布单位：海南省生态环境监测中心