将巡回调解“搬”进小区

道滘法庭“一联建制、一判定标、一巡送法、一训赋能”化解物业纠纷

东莞一小区有上千户业主，一批业主拒缴物业费，其他业主也开始停缴观望，若物业公司逐户起诉，将衍生大量同类纠纷。对此，东莞市第一人民法院道滘法庭依托法院与住建领域“总对总”多元解纷机制，运用“示范性诉讼+批量化调解”模式，以一份生效示范判决树立裁判标尺，把类案调解现场搬进小区，就地开展巡回调解、专业培训等工作，形成“一联建制+一判定标+一巡送法+一训赋能”的“四个一”解纷工作法，实现“审理一案、化解一片”的治理效果。

本报记者 **刘维佳** 通讯员 **道滘宣**/文



■道滘法庭把巡回调解直接“搬”进小区现场 道滘融媒供图

业主欠缴物业费 衍生批量诉讼

近段时间，某新小区的物业公司挺头疼，部分业主长期拖着物业费不交，不少原本按时缴费的业主也开始观望效仿。物业公司将部分欠费时间长、金额较大的39户业主起诉至法院，并称准备提起更多的诉讼。另一方面，业主也针对物业服务瑕疵、物业公司不协助处理房屋质量问题等提出异议。

这类物业纠纷有着鲜明共性：个案标的不大，牵涉业主人数众多；各方争议焦点高度相似，当事人分散。如果沿用传统逐案审理模式，不仅审理周期长、各方诉讼成本高，旧案尚未办结，新的欠费纠纷而且会不断涌现。承办法官杨玲冰梳理案件后认为，要尽快找准突破口，实现批量实质性化解。

一案“打样”促批量调解 调解“搬”到家门口

面对类型化纠纷，道滘法庭按照“个案突破、标准统一、批量解决”的办案思路——先从系列案中挑一个有代表性的案子快审快结，用生效判决给同类纠纷“打样”，再借着这个“样”批量进行调解。

在该案判决中，杨玲冰围绕物业服务合同履行、服务瑕疵认定等核心问题作出细致认定。该案判决作出后，双方当事人均未上诉，一份生效的示范判决就此成为同类案件的“参考答案”。

有了这份判决“打样”，道滘法庭把巡回调解直接“搬”进小区现场，联合当地住建局调解员共同开展调解工作，现场还邀请了业主代表、辖区其他物业公司代表和人民调解员到场观摩。

“物业公司服务存在不足，业主可以要求整改，服务瑕疵不能成为拒缴物业费的法定理由。”

调解现场，杨玲冰一边释明法律，一边将生效示范判决交到调解员小林手中。小林对照判决书案情，向到场业主、物业公司代理人逐条比对、分析说理。

“交房前物业费该由谁承担？”“房屋质量问题能不能拒缴物业费？”针对业主们的疑问，杨玲冰现场答疑解惑。摆在面前的生效判决，让到场的涉案业主和物业公司看清自身案件的裁判预期，相关疑问也在判决书和现场得到了回答。

找准症结就地调解 个案化解与长效治理衔接

同时，杨玲冰主动摸清业主拒缴物业费背后的真实缘由，按照不同诉求分类处置。

对于停车难、电梯故障等物业服务不到位的问题，督促物业公司明确整改时限，约定整改完成后业主及时缴清欠费；针对房屋质量引发的矛盾，则推动物业公司主动对接开发商，及时把沟通处理情况反馈给业主。

杨玲冰还给双方算了一笔“账”：真要走诉讼程序，从立案到开庭到执行，得花多少时间、多少精力。这么一算，双方都更愿意坐下来谈。

最后，双方就交费期限和违约金减免达成了调解方案。

示范诉讼的引导效应很快显现。巡回调解结束之后几日，物业公司相继向法院递交了20份撤诉申请。“一些没到场的业主听说了巡回调解的情况，主动找我们协商，把拖欠的物业费交了！”物业公司代表称，后续将针对业主反映问题落实整改，提升物业服务水平。

巡回调解后，法官就地开展调解员业务培训，复盘此次巡回调解经验，并结合典型案例讲授调解方法，推动个案化解与长效治理衔接。

该案正是道滘法庭以“四个一”工作法，推动类案源头解纷、实现矛盾实质化解的生动实践。针对物业批量欠费系列诉讼，道滘法庭摒弃单纯就案办案模式，深入小区开展巡回调解，搭建业主与物业公司面对面的沟通平台，把司法服务延伸到小区家门口，切实解开此类物业纠纷的“心结”。

“老水产”重回东莞养鳗鱼 道滘基地打造全产业链

从饲料研发到品牌销售，力争三五年形成两三千亩产业规模

在道滘镇济洲西一路旁，首期200亩鱼塘碧波荡漾，水下一尾尾鳗鱼活力十足。这些鳗鱼，出自东莞市银华生物科技有限公司在道滘镇建起的养殖基地。深耕水产行业三十余年的公司董事长陈东明表示，要把这里打造成集饲料研发、健康养殖、食品加工、品牌销售于一体的全产业链基地。

本报记者 **刘维佳**/文



■东莞市银华生物科技有限公司养殖基地鱼塘内，一尾尾鳗鱼活力十足 道滘融媒供图

安家道滘，好水养好鳗

“1992年我就来到东莞，当时在同沙水库就有个鳗鱼场。”陈东明回忆，彼时东莞的鳗鱼养殖曾有过一段辉煌岁月。随着城市化推进，鱼塘被征收，他先后转往珠海、台山、湛江等地寻找新水域。

2025年底，这位技术积累雄厚、又有饲料产业背景的“老水产”重回东莞，在道滘镇重新点燃鳗鱼养殖的火种。“当时心里也没底，这边的鱼塘我们没搞过。”陈东明坦言，最终让他下定决心的，是道滘镇党委政府的诚意与支持，以及这里得天独厚的自然禀赋。

随即，首期200亩鱼塘在道滘镇济洲西一路旁铺展开来。这里地处咸淡水交界处，河涌纵横，水质优良。“养鱼先养水，水肯定是最重要的。”经过专业团队监测与调理，这片沉寂已久的水塘重新焕发生机。

站在鱼塘边，陈东明指着水面介绍，水色不是清澈见底，而是透着一种稳定的黄绿色。“很多人以为水越清越好，错了。”他追求的是“肥、活、嫩、爽”的水体——水里有足够的微生物和藻类，又不泛滥，形成稳定的活水环境。

“我们尽量不换水、少排水。”陈东明说，通过引入日本酵素、益生菌和功能性有机酸调水，配合增氧机循环，水质始终保持在最佳状态。这套精细化的水质管理，让基地的鳗鱼处于健康、稳定的生长环境，养出的鳗鱼肉质松化、口感出众。

技术突围，全链兴产业

如果说水质管理是“外功”，那么饲料与动保技术则是银华鳗鱼的核心“内功”。银华生物是国内首家专业生产发酵饲料蛋白的企业，拥有多项发明专利。这背后，是一场关于“鱼粉替代”的产业革命。

“今年进口鱼粉价格贵得离谱，从长远看，海洋野生捕捞资源逐年下降。”陈东明算了一笔账：中国是饲料第一大国，养殖量远超美国，但鱼粉一半以上依赖进口。传统鳗鱼饲料中鱼粉含量高达60%—75%，成本高昂，更是对海洋资源的巨大消耗。

银华生物的解决方案，是利用生物技术把豆粕和鱼浆发酵酶解，生成小肽和功能性蛋白，替代部分鱼粉。今年基地把鱼粉含量降到45%—50%，少了20%—30%的用量，养殖效果反而更好——水质污染更少，鱼体更健康。

“我们提倡低蛋白、高能量的健康养殖。”陈东明说，基地的鳗鱼全程不用合成类抗生素，每一批出口都要过几十项检测，抗生素、农药残留、孔雀石绿，一项都不能少。正因如此，银华鳗鱼品质过硬，达到出口标准，站上了对品质要求最严苛的市场。

尽管技术领先，市场行情依然充满挑战。“今年行情较差。”陈东明说，出口日本的价格虽然更好，但利润空间还是被压得很薄。原因不复杂：野生鳗鱼苗迎来罕见丰收，供应量暴增，价格自然上不去。“最贵的时候我卖过30多万一吨，拉一车3吨鱼就能换一辆凌志。”陈东明笑着回忆，但他很清楚，暴利时代已经过去。

面对国内市场的巨大潜力与出口市场的价格天花板，陈东明和团队开始谋划“两条腿走路”。在东莞，“御鳗屋”烤鳗品牌已经开了好几家店，原料就来自银华基地。品牌创始人吕先生与陈东明正在商量怎么把本地市场做起来。“东莞每天消费两三吨没问题，一个月就是几十吨。”陈东明说。更让人期待的是，吕先生正在研发一款小型现杀现烤鳗鱼机——活鳗现杀、炭火直烤、现场刷酱，最大程度保留鳗鱼“入口即化”的口感。烤鳗鱼机未来有望进入东莞的西餐厅和卖场。

站在首期200亩的基地上，陈东明的目光投向更远处。他计划将养殖规模逐步扩大到1000亩，并带动周边农户一起参与，形成两三千亩的产业规模，年产几千吨优质鳗鱼。

“没有规模，就没有话语权。”陈东明说，只有形成规模，才能在后端的销售、加工和品牌建设上有所作为。他计划在道滘镇建设一个小型加工厂，先做一部分现杀现烤的深加工产品，同时也在积极洽谈第二期鱼塘的租赁事宜。

“道滘是鱼米之乡，水好，人也好。”陈东明说，他希望在这片“风水宝地”上，把鳗鱼养殖做成标杆，一个集饲料研发、健康养殖、食品加工、品牌销售于一体的全产业链。

做活“水文章”，全域幸福河湖建设惠及万家

道滘积极推进省级全域幸福河湖建设

本报讯（记者 **刘维佳**）2026年，“推动建设超100条（个）幸福河湖，超5个县（市、区）开展全域幸福河湖建设”列入广东省十件民生实事。今年初，广东省河长制办公室公布第一批县（市、区、镇）全域幸福河湖建设名单，全省16个县（市、区、镇）入选，道滘位列其中。目前，道滘镇正按照相关建设方案，积极推进省级全域幸福河湖建设。

道滘镇42条大小河流蜿蜒如带，水域面积占辖区总面积约24%，是一座拥有近700年历史的水乡古镇。近年来，道滘通过创新构建“管护+保洁+执法”三位一体机制，道滘累计新建截污次支管网378.13公里，完成247个地块雨污分流改造，建成总长82.5公里的绿美碧道，将散落的村落、公园与文化景点“串珠成链”。

沿江公园碧道是道滘治水成效的亮丽名片——碧道蜿蜒2120米，绿化覆盖率61%，配套慢跑道、骑行道、景观人行道三条慢行系统，以及东江月沙滩、龙舟律韵广场等特色节点，获评“东莞最美碧道”。兴隆街近年来也在改造中重获新生，成为“文商旅”融合新地标；水乡游船项目自运营以来已接待游客超15000人次，带动周边消费超200万元。道滘还创新采用生态埋地式建设全市首个花园式污水处理站，以“预处理+A2O+GMBR+消毒”技术实现就地处理、生态循环，为全域幸福河湖建设提供了可复制的“道滘路径”。

记者了解到，结合实际情况，道滘推进省级全域幸福河湖建设将充分衔接东莞市国土空间规划和城乡发展规划，聚焦水安全、水资源、水环境、水生态、水文化、水经济、智慧管护七大方面，共安排10宗项目，分类推进母亲河、骨干河湖、其他河湖建设，推动治水与治城、治产深度融合。目前，道滘按方案有计划推进项目建设。

据悉，幸福河湖是指以河湖为载体，统筹生态、生活、生产，达成江河安澜、秀水长清、生态宜居、和谐富足的综合目标。全域幸福河湖是以县（市、区）或镇、街道为单元的建设模式。推进全域幸福河湖建设，旨在着力解决河湖治理管护薄弱问题，全面提升河湖健康水平及整体面貌，持续推进滨水空间品质升级，以水为脉串联区域特色资源，实现生产发展、生活富裕、生态良好的人水和谐共生，有力促进县域高质量发展，不断提高人民群众的获得感、幸福感、安全感。



■沿江公园碧道是道滘治水成效的亮丽名片 道滘融媒供图