

国有物业进驻托管进入续约期,市场化之路任重道远

老小区物管之路如何越走越宽?



□本报记者 孙倩娟

“缘分”续约

“市场化”任重道远

新鲜烧制的牛腩40元一斤,红烧肉18元一斤,现包的菜肉馄饨18元一斤……近日,梁溪区惠华新村小区“线下团购”火热朝天,居民排着队购买,“物美价廉,省得自己烧了。”退休居民胡洪发满意地说。

该线下团购“出摊”就售罄,很大一个原因是地铁物业有自己的中央“大食堂”,食材采购价格低,能给自己服务的老新村居民最低价。不久前,曹张新村便民服务站开张了,老房改造、疏通下水道、补漏水,样样能做、收费低廉,国有物业“十八般武艺”全上,想尽办法给居民最好的服务。

去年8月,我市首批国有物业进驻老旧小区三年“合约期满”,老新村“颜值气质”得到质的提升。惠华新村和曹张新村都是与国有物业“续约”的老旧小区,如何在“螺蛳壳里做道场”,坚持高品质服务,这份对国有物业的“大考”才刚刚开始。“如果老百姓认可国有物业服务,当务之急是成立物管会,尽快续签物业管理合同,让国有物业继续服务老新村名正言顺。”市物业管理协会人士说。

促进居民、社区、物业三方“共建共享”,相关配套政策已比较明晰。去年4月,《无锡市物业管理委员会组建运行办法(试行)》正式实施,8月,合约期满后,

梁溪区率先迈开步伐,牵头学前街88号、曹张新村和三中片区成立物管会。经过一年多酝酿磨合,全市老旧小区业主自治组织(包括业委会或物管会)基本实现全覆盖,市区老旧小区已有4成以物管会名义与国有物业续签了服务合同。一家国有物业企业负责人表示,签约只是确定了管理服务关系,如何服务得更好,物业企业如何自我“造血”实现收支平衡、可持续发展,任重而道远。

“服务挺好”

但“买单”意愿低

小区建于上世纪90年代,虽外观稍显陈旧,但十分干净,车位划分整齐,垃圾分类区、晾晒区、休闲区布置合理,穿着红马甲的物业人员随时能响应,看得出物业管理用心了。20日,记者来到惠华新村,该小区去年底以物管会名义与国有地铁物业签订了物业管理合同,这几日,应居民呼吁,社区与物业正一起改造小区活动场所,新建一座木结构廊亭和室内全龄友好活动室。

19日梅雨来袭,曹张新村物业提早准备,小区里洼地积水被清理干爽,电动车充电桩备上了防洪沙袋,严防暴雨漫灌。居民们纷纷表示,物业很尽责。曹张新村物业经理沈向东坦言,希望这

份真心能换来居民对物业服务的认可。即便居民们纷纷反映“服务挺好”,但又有多少人愿意为服务“买单”呢?从实际情况来看,2020年7月国有金佳物业进驻曹张新村,政府“兜底”了三年物业费,如今曹张三个社区7210户居民物业费缴纳率为46.5%;国有地铁物业进驻惠华新村三年多,征收物业费2个多月,2800多户居民缴纳率不足10%。前几日,记者在国有物业接管的几个老新村随机询问了10户居民,没有一户主动缴纳物业费。

业内专家分析,居民为物业服务“买单”意愿低,与老新村纯居住属性有关,大部分居民没有为居住环境提升而消费的习惯,对不少居民来说是“有则更好,无则不求”。一份统计显示,缴纳物业费的部分居民,主要是后期买房、租户和看中物业提供的某项福利或者服务的业主,比如缴费可获得赠品、获得低价的维修服务等等。

多方“合伙”

探索可持续治理“新路”

老旧小区物业管理能否实现收支平衡、良性运转?

“以一个3000户的老旧小区为例,按照每月每平方米0.5元物业费收取,

收费率要达到80%,才可实现收支平衡。”金佳物业负责人给记者算了一笔账,续签的老旧小区中,物业费收缴率最高的曹张新村尚不过半,截至本月中旬,金佳下辖169个老旧小区,当年平均物业费收缴率为21.6%。“持观望态度的居民,不会主动交,已经交的居民还会觉得亏了,指望物业费摊平收支,不太可能。”某老新村物业经理直言不讳。

目前物业费收缴率与80%之间的“差额”靠什么支撑?某市属国有物业负责人大胆预测:单纯的“市场化”很难,需要更多“合伙人”加入,属地政府政策倾斜不能缺席,市场和公益“两条腿”走路,合力拧成一股绳,老新村可持续良性治理才有出路。

记者走访金佳、地铁两大市属头部国有物业所服务的老旧小区发现,无论签约与否,三年多来,物业和居民的“黏性”已经形成。实际上,当前我市484个原国有物业进驻的老旧小区“续缘”模式百花齐放,离不开属地政府的支持。比如,滨湖区河埭街道采取政府购买服务的形式,公开招投标,为老新村物业管理“托底”,蠡湖街道采用退坡补贴方式,第一年补贴70%,后逐年降至40%、30%;梁溪区惠山街道“打破围墙”,将小区、街区一体化物业管理打包交给国有物业经营,反哺小区物业管理资金缺口。

“老旧小区是民生重地,眼下,好的管理状态已经形成,延续这份美好需要国有物业乃至一些民营物业企业不断整合资源,大胆‘造血’。”业内人士建议,“内松外放”的模式值得考虑,国有物业和属地政府要“走出去”,借鉴他山之石,比如苏州国有物业与头部民营物业企业“合伙”,把“蛋糕”做大。此外,作为对国有物业负担担当的鼎力支持,市级层面在考核上适度“松绑”,也未尝不可。

太湖学院携手南京信息工程大学

数字取证教育部工程研究中心无锡分中心成立

本报讯 6月23日,南京信息工程大学、无锡太湖学院战略合作签约仪式在无锡太湖学院举行。两校本着“校际协同、精诚合作、优势互补、互惠共赢”的原则,在人才培养、学科建设、师资队伍、科学研究等方面开展深入合作。市委常委、常务副市长蒋敏出席活动。

高校是推动高质量发展、培育新质生产力的重要力量,地方与高校间的合作,既促进高校共赢发展,又助力地方经济社会高质量发展。活动现场,与会领导共同为“无锡滨湖研究院”揭牌。南信大与无锡市滨湖区政府、太湖学院共建研究生联合培养基地,设立数字取证教育部工程研究

中心无锡分中心,进一步促进政产学研融合发展。

据介绍,数字取证教育部工程研究中心由教育部立项建设,主要致力于大数据取证、行业特色取证、区块链取证和内容取证等领域的研究。本次战略合作中,两校将努力建设好一流的数字取证技术合作平台,共建共享教育资源,共同促进毕业生高质量就业;加速硕士点建设,共同加强学科专业建设;引育高水平师资,组建教学科研团队,共建高水平师资队伍。双向奔赴、携手共进,把太湖学院建设成为特色鲜明的应用型大学,为“强富美高”新无锡现代化建设作出新贡献。(李陶逸)

无锡(京津冀)文化产业合作大会在京举行

本报讯 为推动无锡文化产业高质量发展,融入京津冀协同发展国家战略,推动无锡市与“首都经济圈”文化领域全方位交流合作,6月24日上午,“文心相聚 京锡同辉”无锡(京津冀)文化产业合作大会在北京拉开帷幕。市委常委、宣传部部长李秋峰出席活动。

大会上,市委宣传部、市文广旅游局及各个板块的相关部门向来自清华大学、中国艺术研究院等央企、基金、商协会代表以及企业家和乡贤,做城市推介和政策宣导,多维度展现锡城在文化产业上的澎湃

动力。现场,无锡(京津冀)文化产业协同创新中心揭牌成立,一批文化产业领域专家学者被聘为无锡文化产业咨询专家。创新平台和智囊团的导入,将为无锡与京津冀地区文化产业交流合作搭建起覆盖面广、影响力大的新平台。

6月24日—26日期间,我市还将在京津冀等地进行文化产业招商,举办无锡(京津冀)网络微短剧交流合作大会,在京文化总部企业招商合作大会,文化产业招才引智大会,力争更多优质项目在无锡生根发芽。(韩玲)

“无锡技术”助力
枸杞鲜果“走出”天山

本报讯 6月24日10时,一辆满载着5吨枸杞鲜果的集装箱冷链卡车,长途跋涉4500多公里,从新疆博尔塔拉蒙古自治州精河县托里镇来到无锡。这是全国首次通过先进的冷链锁鲜技术,大规模从新疆远隔陆路运送新鲜枸杞到江浙沪,开启了精河枸杞“鲜食代”。

精河县处于天山北麓,是拥有200多年枸杞栽培历史的“中国枸杞之乡”。眼下正值精河枸杞成熟季,颗颗饱满、粒粒透红的枸杞挂满枝头。然而,枸杞鲜果只有几天的保鲜期,较远的物流距离成了“鲜果出天山”的障碍。“要晒成干果,要么制成酱汁,产品转化增值能力有限,果农也很难实现增收。”托里镇党委副书记杨文豪深感枸杞鲜果虽有过硬品质,却“酒香困深巷”。

“可以利用休眠保鲜技术,延长果实的保鲜时间,实现远距离运输,让数千公里之外的消费者也能品尝

到枸杞鲜果。”海归人才、翊持先进冷链科技(无锡)有限公司总经理黄唯萌生出技术助农的想法。该公司最新的空间电场休眠保鲜专利技术,可以产生微量臭氧来抑制食材腐败,延长保鲜期,让枸杞鲜果的保存时间由原先的1周延长到3个月。

“枸杞鲜果通过冷链锁鲜技术运输到江浙沪销售,可以大幅增加农户的收入。”杨文豪介绍,精河枸杞含糖量高,口感更像水果。同时与干果相比,原生态的枸杞鲜果具有更高的营养价值。“我们将运用好冷链锁鲜技术,推行枸杞鲜果直销新模式,推动枸杞产业提质增效。”杨文豪透露,本周起精河枸杞将以无锡为原点,逐步进入江浙沪的水果连锁店、精品超市。

而这一休眠保鲜技术现正推广复制至更多农产品领域,例如阳山水蜜桃、马山杨梅。

(祝雯隼、见习记者 邹晓琳)

习近平同波兰总统杜达会谈

(上接第1版)中方愿同波兰等国一道,促进中国—中东欧国家合作机制可持续发展,推动中欧关系健康稳定发展。

杜达表示,我对2015年对中国首次国事访问和2022年初出席北京冬奥会开幕式的情景记忆犹新,这次访华进一步见证了中国发展的巨大活力。我由衷钦佩中国在习近平主席领导下贯彻以人民为中心的发展理念,取得了举世瞩目的成就。2016年习近平主席对波兰进行国事访问,成为波中全面战略合作伙伴关系发展的重要里程碑。习近平主席提出的共建“一带一路”倡议对波兰意味着巨大发展机遇,同中国合作共建“一带一路”有力促进了波兰基础设施建设和经济发展。波中建交75年来,双方关系发展始终基于平等和相互尊重。波方高度评价中国的悠久历史和深厚文化,高度评价中国在国际事务中秉持的理念以及为世界和平与发展作出的重要贡献。波方坚定恪守一个中国原则,愿同中方继续推进共建“一带一路”合作,深化经贸、农业、基础设施、互联互通、人文等领域交流合作,拓展创新、数字经济、新能源汽车等新领域合作,欢迎更多中国企业赴波方投资。波方愿同中方密切双边沟通协作,推动波中全面战略合作伙伴关系进一步发展,为促进世界的和平与稳定作出积极贡献。明年上半年波兰将担任欧盟轮值主席国,波方

愿为推动欧盟同中国关系发展发挥建设性作用,并继续促进中东欧国家间合作。

双方还就乌克兰危机交换了意见。习近平强调,中方在乌克兰危机上的立场就是劝和促谈、政治解决。当前应努力避免冲突扩大激化,努力推动局势降温,努力创造和谈条件。这符合包括欧洲在内的国际社会利益。中方反对一些人借口中俄正常贸易转移矛盾,抹黑中国。中方鼓励和支持一切有利于和平解决危机的努力,推动构建均衡、有效、可持续的欧洲安全架构。中方愿继续以自己的方式为政治解决乌克兰危机发挥建设性作用。

会谈后,两国元首共同见证签署关于经贸、农业等领域多项双边合作文件。

双方发表《中华人民共和国和波兰共和国关于加强全面战略合作伙伴关系的行动计划(2024—2027年)》。会谈前,习近平和夫人彭丽媛在人民大会堂东门外广场为杜达和夫人阿加塔举行欢迎仪式。

杜达抵达时,礼兵列队致敬。两国元首登上检阅台,军乐团奏中波两国国歌,天安门广场鸣放21响礼炮。杜达在习近平陪同下检阅中国人民解放军仪仗队,并观看分列式。

当晚,习近平和彭丽媛在人民大会堂金色大厅为杜达夫妇举行欢迎宴会。王毅参加上述活动。

我市近三年秸秆离田率逐步提升

不做“废柴”! 无锡“点草成金”模式多元

本报讯 正值夏收复种时期,宜兴市芳桥街道金兰村党总支书记蒋仲良和村民们抢抓时令,忙着施肥、栽秧,田间地头一派忙碌。在村里的制肥厂内,刚刚从田里收下来的小麦秸秆被捆好,一排排整齐堆放,场面甚为壮观。“今年,村里有900亩地实施秸秆离田,等农忙

一结束,就将它们粉碎制成肥料。”蒋仲良说,将把上千吨秸秆肥施到今冬麦田里,静待来年收成。

调查显示,我市当前秸秆利用形式仍以还田为主,但汛期秸秆泡田后的污水下河易对环境造成冲击,因此许多地方积极推进秸秆离田,基层和企业也普遍表示认可和欢迎。主要入湖河流水质提升是太湖治理的关键举措,无锡将主要入湖河流两侧500米范围作为重点区域,大力推进秸秆全量离田。宜兴市重点区域夏收秸秆全量离田已基本实现。

“镇里有股村港和漕桥河两条入湖河道,离田势在必行。”万石镇农业农村局副局长说。

2023年秸秆台账数

据显示,我市秸秆可收集量约44.29万吨,其中水稻秸秆占比近六成,小麦其次,油菜较少。秸秆总离田量约8.32万吨,其中燃料化利用量约3.32万吨,比例最高,其余为肥料化利用、基料化利用、原料化利用、饲料化利用等。

装满稻秸秆的运输车频繁进入厂区,这些秸秆与太湖蓝藻泥经无害化高温发酵后将制成各种育苗基质、营养土,江苏神力生态农业科技有限公司内,演绎着秸秆从“一把火”到“一把钱”的变化。

焚烧发电、发酵成肥、原料加工、试点生物炭新技术……“点草成金”模式多元。比如,宜兴建立市级秸秆收储点,将秸秆送往附近宜兴光大垃圾焚烧发电厂,2023年“燃料化”利用8671吨。位于锡山区的无锡市立军

草制品专业合作社将水稻秸秆编制成草支垫,用于钢铁运输堆放过程中防滑防撞,1个草支垫售价约12元,折算下来每吨1000多元。位于江阴市的江苏和美家居有限公司把水稻秸秆经高温烘干、挤压成型,制成榻榻米垫内芯,出口欧美,一个榻榻米垫售价约50美元,折算约为1万多元每吨。新方农业科技有限公司用园林林木和秸秆等生产生物炭,售价约1800元/吨,既可作为土壤改良剂出售,也可用于碳汇交易。

据了解,目前我市共有秸秆离田利用单位23家。根据省新一轮治太方案要求,无锡明确到2025年秸秆离田率要达到20%。数据显示,我市近三年离田率逐步提升,分别为11.98%、12.37%、18.79%。(陈青青)

图片由受访者提供



(上接第1版)更好激发功能区产业平台、功能平台作用。五要善用政策抓手项目。密切关注国家和省工作动态,政策动态,主动研究本地区、本领域承接落地的具体路径和办法,加快把政策红利转化为发展红利。抓紧研发、动态调整富有实战性、具有可操作性的政策措施,鼓励“引进来”企业持续加码无锡、“走出去”企业深耕无锡基地。

杜小刚强调,各级领导干部要敢做善为、创新有为,更加主动想办法、找策

鼓劲加压推动项目建设“加速跑”
蓄势聚力实现全年任务“双过半”

略,努力为全市发展贡献经验。各板块要各扬优势,加快引入更多投资体量大、带动效应强的重大项目;市各部门要靠前发力,扎实做好服务指导、督查检查等各项工作;市属国企要扛起责任,积极参与特色产业园区选址、建设和管理各环节,合力做好项目招引、落地和实施等工作;各镇(街道)和开发区要自加压力,尽快在项目建设上实现新突破,共同为全市巩固和增强经济回升向好态势筑牢项目支撑。

杜小刚指出,上半年即将收官,要从

以人才导入助力城市能级跃升

城市。人才是稀缺资源,也是流动资源,要让人才在城市扎根,还要以需求为导向,在用人机制改革和服务“关键小事”上做更多工作。以用人机制为例,无锡一些发展潜力较大的中小企业固然开出了高薪,但考虑到企业经营不稳定、创新有风险,部分高水平人才最终会选择去大企业或是有编制的

科研单位。对此,不妨积极探索企业引进高层次人才落实事业身份的途径和渠道。

住房、医疗、老人赡养、子女教育等“关键小事”,是困扰人才的“心头大事”,目前无锡从上到下为不同类型的人才提供了种类多样的服务,要考虑做好政策集成工作,让人才更便捷地找到

经济大市的地位和使命出发,拿出更具颗粒度、精准度的办法措施,全力扩投资、促消费、稳外贸,努力在发展中争先、在贡献中提高占比,确保完成“双过半”目标任务,为全年经济社会高质量发展打下坚实基础。眼下正值汛期,要进一步细化应急预案、强化防范举措,全力打好灾害防御主动仗,周密做好迎峰度夏电力保供,切实防范化解各领域风险隐患,确保城市安定、百姓安宁。(高美梅、惠晓婧)

所能享受到的服务。比如,现在各个板块对不同层次的人才有相应的奖励计划、购房补贴等,并建有青年驿站、人才公寓。但一个人来到新的城市,很难清楚了解各个板块的情况,需要在全市层面建立一个政策集成总入口,让人才能一键知晓自己能享受的市级层面和区级层面所有服务,真切感受到无锡求贤若渴的“甜度”,更加坚定地做无锡的长期“合伙人”。(石洪萍)