

梁溪区老旧小区总量占全市70%，“零物业费”小区却从190个缩减至69个，记者深入探寻这一“变化”的背后——

物业服务管理提质如何“破局”？



“服务先行”能否撬动 缴费积极性？

物业费是维系小区良性运转的生命线，然而截至去年底，梁溪区尚未启动物业收费的小区多达190个。这在老旧小区尤为棘手——长期缺乏物业服务，居民付费意愿原本就薄弱；即便引入物业公司，对缴费也常抱有抵触情绪。

破局的关键在哪里？梁溪区属国企联源物业在田基浜东区的实践中寻找答案。去年7月进驻伊始，联源物业便将小区门岗改造成温馨的“服务驿站”，并主动融入社区网格群，确保居民诉求第一时间响应。

“把服务送到家门口，让居民看得见、感受得到，是建立信任的第一步。”物业主管陈乐涛说。他们还为难户家庭、孤寡老人等群体提供免费户内维修、换灯泡、清洗地毯和纱窗等贴心服务，用点滴关怀传递温度。

在崇宁路社区，联源物业管理的4个老旧小区普遍面临居民居住分散、停车位稀缺、房屋空置率高的“老大难”问题。关键时刻，党建引领的纽带作用显现：在小区党支部协调下，梁溪区人大、梁溪交警大队等共建单位积极行动，在周边3处社会停车场协调出“共享车位”，有效缓解了居民的燃眉之急。

真诚的服务逐渐消除了隔阂。田基浜东区物业费仅为每平方米每月0.5元，居民付至完全没有缴费习惯。“经过一年用心服务，收缴率已攀升至71%，这是一个令人鼓舞的信号。”陈乐涛说。然而，挑战并未消失：空置房物业费如何收取？小区管理经费缺口如何弥补？

为此，联源物业积极探索“物业+生活服务”。他们提供的墙面刷新、户内保洁、清洗空调、房屋租赁等个性化、低

“小物业”牵动“大民生”，是城市精细化治理的关键一环。近日召开的中央城市工作会议强调，要坚持党建引领，创新城市治理的理念、模式与手段。响应这一号召，我市将物业服务管理提质作为党建引领基层治理七大专项行动之一，依托“把支部建进小区”的创新实践全面铺开。作为城市更新的主战场，梁溪区现状尤为典型：全区608个住宅小区中，老旧小区占比过半，达306个，其数量约占全市老旧小区总量的70%（不含江阴、宜兴）。面对物业服务质量不高、居民购买服务意愿不强、物业费收缴率较低等交织叠加的难题，破局之路何在？

偿服务深受居民欢迎，既满足需求又开辟了收入渠道。“未来，在小区党支部引领下，服务版图将进一步扩大。”崇宁路社区党总支书记余懿表示，今后将在社区党群服务中心打造助餐点、养老、托育、家政等更多元的延伸服务也在规划中。这条“服务先行、多元造血”的路子，正为老旧小区物业可持续运转探明方向。

“透明账本”能否打破 信任坚冰？

“停车位紧张，是不是被物业卖了？”“每年物业费用去哪儿了？”“公共收益存哪了？”不少小区物业都面临这样的质疑。作为新世纪花园20年的“老管家”，怡庭物业也曾遭遇前所未有的信任危机。该小区物业涂经理深感无奈：“年年公示收支，误会何来？”社区与物业联手走访摸排，揪出症结：业主普遍面临“没看见”“看不懂”“有疑虑”三重障碍。

破局之道，在于重塑信任根基。2023年8月，怡庭物业在党建引领下推出“忠信制”物业服务，核心是“公开透明，权属回归”：物业费不再是支付给物业的服务费，而是全体业主共同筹集、专项用于小区公共管理与服务的“共有资金”。“我们从‘收钱办事的乙方’变成了替居民管钱的管家。”涂经理道出角色转变。记者看到，依托线上小程序，居民可实时追踪每一分钱的流向；更创新设立银行双密码账户，从源头杜绝账目造假可能。

红色业委会能否管好 “大家事”？

在党建引领提升物业服务管理效能的探索中，山北街道阅山花园的蝶变提供了另一条“红色路径”。三年前，这里还是远近闻名的“脏乱差”：业主和物业矛盾尖锐、设施陈旧、满意度垫底，物业费收缴率长期低于60%。当社区党

总支找到区第一届人大代表韩金彬牵头成立业委会时，严峻的现状让他倍感压力。

今日景象却令人振奋：坑洼路平了，智能监控全覆盖，闲置角落变活动空间。更深层的变化是：物业费收缴率跃升至92%，“12345”投诉量从2021年的175件锐减至去年的56件，物业满意度跻身山北街道前列。

华丽转身的背后就是由7名清一色党员组建的“红色业委会”，这在梁溪区是独一份。在社区党总支支持下，他们成为联通社区、居民、物业三方的坚实桥梁。“第一铁律，就是全心全意为居民服务，容不得半点私心。”老韩话语铿锵。新业委会首战便是公开招标新物业——候选方直面居民宣讲，居民票选“管家”。

提升人居环境是要啃下的首块“硬骨头”。业委会联合德恒物业，将全球监控、绿化修建、车辆停放列为“重点工程”全力攻坚。不到一年，环境“大扫除”与空间“微更新”双管齐下，悄然驱散了居民心头的阴霾。

从值班表上看到，业委会成员每天轮流值班，厚厚的台账上记满了居民对环境、设施、安全等问题的“牢骚”。这“沉甸甸”的清单，经业委会梳理后成为物业每周例会的“作战图”，推动问题精准解决。

制度支撑同样不可或缺。惠麓社区党总支书记蒋栋介绍，山北街道建立了老旧小区物业收费考核奖励机制，对辖区内年度排名靠前的物业公司和负责人给予奖励，对排名靠后的进行约谈，形成鲜明导向。

“我们希望通过3年努力，推动住宅小区物业服务市场化、专业化运行，不断提升老旧小区物业费平均收缴率，让物业管理领域突出问题得到有效治理。”梁溪区相关负责人表示，今年121个小区实现了物业费收取“零”的突破，其中45个试点小区物业服务提升成效初显，物业费平均收缴率由去年的6.8%提升至目前的26.4%。

（陈菁菁、张庭赫）



昨日，应征青年在惠山区人民医院接受涵盖内科、外科、眼科等多个项目的身体检查。
当日，惠山区启动2025年下半年征兵体检工作，首批103名应征青年怀揣对军营的向往，志愿投身国防，接受祖国挑选。

（朱吉鹏 摄）

“竹节草”复活后 或向北穿过太湖

本报讯 随着27日晚台风“竹节草”复活，江浙沪地区迎来新消息：根据当前路径计算，“竹节草”或于今日下午在浙江北部或江苏南部一带沿海登陆，随后一路向北，更有可能穿过太湖，并于登陆后的两日经过苏锡常地区。受台风影响，我市本周天气也有极大不确定性。

“竹节草”登陆前，无锡以风平浪静为主。比较戏剧化的是，“竹节草”把无锡地区29日酝酿好的降水赶走了。29日白天为阴到多云，有时有雷阵雨。短暂的间歇后，29日夜里到30日雨量比较明显，同时地面风力有所增大，31日天气为多云到阴，有阵雨或雷雨。

据了解，“竹节草”走位奇特，吞下了台风胚胎91W后实力大增，“死而复生”后以每小时15—20公里的速度向西偏北方向移动，强度缓慢增强。按照目前的移动路径预测，“竹节草”将于今日下午登陆，时速23—28米/秒，风力9—10级，强度达热带风暴级或强热带风暴级。然而，台风登陆前后会不会再转弯，还有极大的不确定性。从目前的趋势来看，预计“竹节草”登陆后强度缓慢减弱，尽管会有可能穿过太湖，但对无锡的风力、雨量影响并不大。

（崔欣润）

坚定信心勇挑大梁推动高质量发展向新向好

（上接第1版）

蒋锋在调研中指出，江阴是无锡“一体两翼”的重要一翼，在全市发展大局中具有突出重要的地位。要以更大力度、更实举措加快推进项目建设、科技创新、生态保护和共同富裕等重点工作，凝心聚力巩固经济持续回升向好基础，努力

以一域之光为全局添彩。尤其要更加注重提升服务企业质效，多措并举解决资金保障、人才引进、供应链稳定等急难愁盼，助力企业心无旁骛稳经营、谋发展，在产业转型升级、贡献优质增量上取得更大成效。

（王怡菖）

锡企“能源AI应用”方案 亮相世界人工智能大会

（上接第1版）

值得注意的是是，此前，朗新九功AI能源大数据分析智能体凭借出色的意图理解、推理分析及数据细节把控能力斩获评测 BIRD-Bench 双榜冠军。一体机产品一经亮相便引起专业观众的围观。“双碳”背景下，朗新科技将 ESG

作为可持续发展的重要指引，以技术、产品、模式创新助力行业及社会的可持续发展。去年8月，朗新科技产业园一期、二期建成启用，该园区是江苏省首批以“零碳”为标签的特色园区，获权威碳中和认证。

（韩依纯）

（上接第1版）

优化生态，链式发展聚合力

在腾达航勤设备（无锡）有限公司的装配车间，上游供应的核心组件经组装测试后，正源源不断地发往全球各地。过去，地勘设备的重要传动件变速箱长期依赖意大利进口，成本高企卡住了发展“喉咙”。无锡高新区精准施策，引入一家美国企业填补了产业链关键空白，不仅解了这份“燃眉之急”，更通过推动该企业参与联合开发、投资设厂，带动了多家本地二级供应商崛起。如今，腾达所生产的一款集装箱货物装载机，所涉及的上百家关键供应商有95%在无锡及周边的“一小时产业圈”内。得益于无锡持续强链补链构建的卓越产业生态，企业销售额从2022年的2亿元攀升至2024年的6.3亿元，产

链接全球，小空间有大效益

业链深度协同释放的强大动能清晰可见。

目光转向江阴临港开发区，瑞典蒙特集团中国新工厂内生产正酣。从2013年落户临港开发区，到12年后投资1.77亿元布局中国最大的生产基地，这里完备的产业链让蒙特信心十足，不少重要零配件供应商来自江阴本土。以齐全的产业门类和良好的产业生态，吸引了众多跨国企业深度加码，是无锡多个开发区一以贯之的开放策略。

以精准服务为支点，铺就企业“进得来、留得住”的开放通途，无锡深谙此道。一方面，聚焦企业发展全周期需求，实施《外籍人士来锡便利化十项措施》，加密国际客货运航线，设立“链企直通站”等打通开放堵点；另一方面，以硬核实力赢得发展位势，在2024年国家考核评价中，无锡高新区全国排名升至第17位、连续五年实现争先位进，江

21日上午，江阴夏港街道三联村村委会西侧沿街区域热闹非凡，一整排崭新的商铺正式投用，这条长80米的商业街由村委部分办公区域改造而成，占地总面积约800平方米，包含20间上下两层的商铺，改造后，不仅为周边工业园区增添了商业活力，还能为村集体每年新增60万元租金收入。

让“沉睡”的集体资产“生长长银”是壮大村集体经济的关键一招。在夏港街道，三联村、夏港社区、长江村等村（社区）纷纷因地制宜探索增收路径。“37个村（社区）集体资产提质增效项目相继落地，既有低效用地盘活开发项目，也有老旧建筑改造升级项目，还有闲置资源整合利用项目……”夏港街道办事处副主任丁哲介绍，这些项目为全域村集体经济注入强劲动力，实现了“资产变资本、资金变股金”。

“屋顶一片片亮闪闪的光伏板，也是真金白银的进项！”站在沿街店铺前，三联村党委书记赵晓波说，利用屋顶空间搞绿色发电，项目投产后，预计一年能产14万度电。他算了一笔账，26万元的屋顶光伏建设投资最多3年就能回本。

最大力度盘活闲置资源，也是夏港社区党总支书记吴银芝的心头事。她上任之初，社区账上“存款”不多，却有800万元应付账款。于是，她走遍角角落落，最先盯上废弃闲置的敬老院地块。如今，这座废弃闲置的敬老院成了远近闻名的“夏港美食城”，开业仅一年，日均客流量超过2000人次，已为社区创收90万元。

一批治理“老大难”问题在空间焕新中迎刃而解。夏港社区新港大街89号老旧建筑曾是社区治理的一块“心病”。斑驳的破败围墙正对着集镇区主干道，影响整体街景。如今，社区拆除围墙后扩建出10间半商铺，450平方米临街商业空间提升了街区整体形象。项目自2024年10月启动改造，至今年2月商铺出租率达100%，年租金收入40.8万元，预计3年回本。

夏港社区2006年建成的老食品站如今已是一处危房，为此，社区创新采用“商业+停车”复合开发模式，量身打造570平方米的二层商业体。该项目规划建设14间门店及配套停车区，预计年租金收益40万元。此举不仅可解决老街区长期存在的停车难题，更将通过引入连锁商超、社区食堂等多元业态，让居民在家门口就能享受到优质服务。

闲置资源在巧思中蜕变，刷新了乡村的颜值气质。在三元村利用桥下闲置地块打造的农园体育公园内，星远网球俱乐部近日正式开业，“网球场投用，把时尚的气息吹进了村子，大伙儿有了休闲的好去处。”三元村相关负责人透露，这片网球场一年能给村里带来10万元租金。

“资产盘活不是简单的‘推倒重来’，而是要通过科学规划让沉睡资源‘活’起来，让村社美起来。”吴银芝介绍，毗邻永安、万安两大公园，社区内的10亩闲置土地正计划通过“生态+体育”的复合开发模式变身全民健身的新地标。该地块西北处的仓库改造项目也在加快推进，1400平方米的闲置仓库将化身标准化篮球馆，预计年综合收益30万元，“嵌入停车、绿化等公共服务，实现经济与社会效益的统一。”

（唐芸芸）

《山水间的家》第四季走进谢埭荡

本报讯 昨日，由中央广播电视总台、文化和旅游部联合推出的大型文旅探访节目《山水间的家》第四季走进锡山区厚桥街道谢埭荡村，领略“粉墙黛瓦点缀绿树成荫，乡野渔趣尽显江南韵味”的独特风貌。

《山水间的家》通过“公众人物+文化学者”组成的“山水小分队”，深入乡村实地探访，完成乡村推介任务，传递山水间的诗意与人文情怀。

去年，《山水间的家》第三季走进了锡山区羊尖镇严家桥村。节目播出后，乡村文旅的“出圈”为严家桥村带来了流量。这一次《山水间的家》第四季再一次走进锡山，将全方位推介谢

埭荡村。
谢埭荡村位于厚桥街道东北部，三面环水，村域总面积3.57平方公里，下辖15个自然村，户籍人口2400余人。凭借优美的自然环境、便捷的交通和卓越的乡村治理，该村先后荣获“全国文明村”“国家级生态村”“全国乡村治理示范村”“中国最美村镇最佳农家乐”等多项国家级荣誉。此次节目不仅将展现谢埭荡村的自然与人文之美，也将通过镜头记录下其在乡村全面振兴道路上的创新与成就，为全国乡村振兴发展提供借鉴。

（孙曄、见习记者 吴玉雯、实习生 庄毓琨）

税收普法宣传搭上“顺风车”

本报讯 “坐个地铁、等个公交都能学到税收知识，这样的宣传很接地气。”近日，在东林广场地铁站，王女士仔细观看站厅内的税收普法宣传海报后说。在今年“政府开放月”期间，市税务局搭上城市交通“顺风车”，创新推出移动式、立体化的税收宣传矩阵，让税收法治理念深入人心。

当前，税收普法宣传已通过海报、梯顶广告和电子屏短视频等形式覆盖全市3个核心地铁站点、12个公交枢纽及百余座公交站台，日均覆盖乘客超50万人次。其中，3路、135路公交车还成为“税收宣传公交专线”，车厢披上蓝色“税收新装”，“税收·法治·公平”的视觉设计大亮相，以“合规经营 诚信纳税”“智慧办税 便民高效”等系列分主题海报点缀在拉手环、座椅、挡

板等位置。
公交、地铁上，车载电视循环播放的税收宣传短视频，上演着市井生活里的税收故事：企业会计通过征纳互动服务在线咨询涉税难题、早餐店老板边招呼客人边学习发票开具……一个个生活化的场景，让群众既看到税务工作的“透明度”，又感受到便民服务的“温暖度”。“政府开放月”期间，无锡税务部门还围绕“优化营商环境、打造高品质生活、推进高效能治理”主题，推出实地参观、座谈交流、云端直播等10余场线上线下开放活动，累计吸引上千人次参与，并将持续创新政务公开方式，进一步畅通政民互动渠道，推动涉税政务服务从“能办”向“好办、智办”加速跃升。

（朱雪霞、实习生 赵伊阳）

悉尼新南威尔士大学联合共建的新南威尔士大学（无锡）产业创新中心揭牌，该大学团队研发的新型医用金属与可植入器械项目有望在锡步入产业化，为锡山经开区打造医疗器械产业集群提供助力。

窥斑见豹，一连串的布局落子，昭示着对外开放引来的源头活水，正以前所未有的力度滋养着开发区的科技创新沃土，带来产业升级的勃勃生机。2024年，全市开发区新建10亿元以上重大项目47个、占全市65.28%，其中科技创新和战略性新兴产业项目35个。

这股席卷而来的创新动能，离不开清晰的产业指引。“目前，我市省级以上开发区发展方向进一步明晰。”市发展改革委相关负责人指出，无锡正综合考虑主导产业集中度和未来产业发展方向，指导各开发区统筹发展、精耕细作，聚力提高产业集聚度，引导错位发展，促进我市开发区科创和产业升级迭代。

（龚葵、见习记者 章蕴琪）