

未来这里规划打造“五湾五城”

规划先睹

在8月23日至24日召开的滨湖区红沙湾科学城、灵山湾创新城、九龙湾智造城概念规划与重点地区城市设计国际方案征集成果评审会上,经由全国工程勘察设计大师、中国城市规划设计研究院原院长李晓江领衔的7人专家组对方案进行全方位、多角度评审把关,红沙湾科学城、灵山湾创新城、九龙湾智造城概念规划出炉。

红沙湾科学城、灵山湾创新城和九龙湾智造城,是滨湖区“五湾五城拥湖发展”空间战略的重要组成部分。今年初,滨湖区重磅提出了“五湾五城拥湖发展”的空间战略,着力推进蠡湖湾未来城、运河湾现代城、红沙湾科学城、灵山湾创新城、九龙湾智造城的建设,从关键区域重点突破,打造区域动能转换和高质量发展的新增长极。

红沙湾科学城

深圳市城市规划设计研究院有限公司、镗晓设计咨询(上海)有限公司联合体基于战略区位、生态格

局,以太湖湾科创带的策源中心为总体定位,规划设置前沿科创策源区、科研模式创新区、碳中和城市

先行区,打造“三带一环、四大单元、十字水街”的空间结构和“一廊、两轴四带、四大单元”为功能结构。

灵山湾创新城

北京清华同衡规划设计研究院有限公司、欧博迈亚工程咨询(北京)有限公司、德勤企业顾问(深圳)有限公司联合体以建立“长三角创新共同体”实践地为总体定位,提出打造“一轴三核双环多点”的空间结构,包括古竹路山水景观轴,古竹湾综合服务核、拈花湾文旅度假核、创新湾多元协同核,科技创新



环、生态休闲环,太湖体育休闲公园、龙头渚自然体验公园、檀溪康养度假社区等规划,打

造引领滨湖“五湾五城”创新发展的灵感策源地、创新目的地、三境共生地。

九龙湾智造城

上海广境规划设计有限公司、孚提埃(上海)建筑设计事务所有限公司联合体基于地域发展条件、城市发展诉求,立足世界眼光,国际标准、无锡特色,致力于将九龙湾智造城打造为环太湖科技成果转化优选地、长三角智造产业的成长沃土与创新创业人才栖息地、宜居宜业宜创宜游国际产创社区。



小区搬霸怎么破? 无锡将开展专项整治,出台清运指导价

近日,无锡住建局在其发布的“关于市政协十五届一次会议151278号提案的答复”中表示,针对小区装修“搬霸”问题,将开展相关专项整治行动,并将会同行业协会出台行业指导价,打通小区装修搬运清运全环节,让业主明明白白消费。

针对邹小新委员提出的《关于开展物业管理领域突出问题系统治理的建议》的提案,无锡住建局答复,近年来,随着无锡市城市建设步伐的加快和住宅建设总量的持续增长,物业行业得到迅速发展,物业管理在提高城市管理水平、改善居住环境、推动社区建设等方面发挥了积极作用。但在发展中也有着您提到的物业管理不规范、服务不到位、矛盾纠纷多等问题。针对这些问题,下一步,住建局将从三个方面,持续提升物业管理水平。

一、建立物业综合考评体系,加强行业监管。

进一步落实街道级物业行业管理专职人员,并对现有的物业管理“双随机”检查体系进行调整,建立“街道月度全覆盖、区两年全覆盖、市半年抽检公示”的考核监管体系,提高项目监管频次与街道考核结果的权重,并将考

核评级与物业企业信用评级挂钩,增加街道监管的话语权。

同时建立区每季度公示、市每半年公示项目考核评级情况,并与城市精细化管理考核、住宅小区“红黑榜”挂钩,督促各街道加大对物业项目的监管力度。

同时,积极推进业主委员会或物业管理委员会建设全覆盖工作,建立业主大会电子投票系统,加快推行党建引领物业行业和企业、物业服务项目、业委会党组织建设,提升小区“共同缔造”水平和能力,压缩信用评级较低的物业服务企业的生存空间,提升物业服务整体水平。

二、坚持问题导向,不断提升物业服务水平。

为了进一步找准物业行业中的矛盾焦点问题,今年住建局专门对接市行政审批局,调取了2021年下半年所有属于“物业管理”分类的12345工单,共计29084单。经对信访工单的逐条梳理汇总分析,问题数排名前5的工单问题分类为物业服务类、开发遗留类、停车管理类、毁绿占绿类、物业收费类,合计占投诉总数的74%。对此住建局也将更有针对性地把信访高发问题纳入到

对物业服务企业信用体系建设和考核考评标准中,加大督查检查整改力度。

此外,住建局也将建立定期的信访问题分析制度,一是对阶段性的突出问题进行分析研判,将矛盾化解在萌芽状态;二是对群众关注的问题对症下药,不断提升物业管理水平。

三、开展专项整治行动,解决群众关注问题。

针对委员提出的物业收费不公示、小区装修“搬霸”等问题,今年住建局也将联合市监察委,开展相关专项整治行动,对于一些制度性缺失的问题出台相关文件予以明确。

物业收费公示方面,纳入综合考评体系,加大诚信惩戒力度,对于屡教不改的物业服务企业和物业管理项目移送价格执法部门。

小区装修“搬霸”方面,目前已会同城管部门出台建筑垃圾清运规定,制定建筑垃圾从小区集中收运点到辖区消纳点的清运指导价。下一步,针对建材上楼和建筑垃圾进小区集中收运点两个环节,会同行业协会出台行业指导价,打通小区装修搬运清运全环节,让业主明明白白消费。

(365淘房)



报业集团&耘林集团联合出品

来吧, 让我们践行Yes文化

与其他养老行业机构、公司相比,耘林生命公寓无疑有其自身的独特性。

耘林生命公寓理念的重要组成部分之一就是Yes文化,我们鼓励员工多说“Yes、好的”,少说“No、不”。在日常工作中,对业主、业主家属、同事、志愿者的合理诉求,我们都会说“Yes、好的”。通过Yes文化,我们鼓励业主和业主家属说出内心想法、保持活力、为生活带来积极改变。Yes文化的核心,是要积极面对生活、要多关注我们能做到的事,不要总盯着做不到的事。

正实践Yes文化,能带来很多正面的后续效果。首先,说“Yes”可以鼓励员工和业主开阔思路、变得更富创造性。其次,可以给业主、业主家属、员工、志愿者一个机会,将自己的专业技能、内心想法在耘林生命公寓变为切实的改变和创新成果。这也能让每个人都体会到存在感和获得感,真正变为耘林一家人!

相反,说“不”会增加成本,因为它会打击大家的创造性、降低员工和业主的满意度。并且,如果针对每个提议,都要开会长时间讨论,其实也会浪费人力资源。在荷兰,我们做过测算,假设每个员工每分钟价值4元,那么10个员工开会1小时讨论业主的一个想法,就会浪费2400元。而这笔费用可能已经可以实现业主的一个诉求。根据统计数据,其实只有10%的想法、提议是完全不可行的。

Yes文化也是耘林品牌形象的重要组成部分,我们的许多合作方、投资方也是被Yes文化中的开放态度所吸引。落实Yes文化可以在耘林生命公寓内部营造一种积极解决问题、实现业主愿望的氛围,并且能鼓励业主主动发现问题、提出建设性意见。

Yes文化的一个要点就是我们对业主、业主家属、志愿者、员工都抱着开放的态度,每个人都有各自的特长、专业领域和经验,所以大家的建议、意见能帮助耘林生命公寓更好地提升组织、提升服务。

生活在耘林生命公寓的业主和业主家属必然会对所住的社区抱有好奇、会提出要求,他们肯定不希望得到否定回答,所以回答“Yes、好的”是我们员工的核心工作态度。Yes文化并不意味着每个建议、每个要求都能被实现,但员工要用积极的态度面对业主的建议,回答“好的”,同时和业主进行平等、积极的沟通,共同找寻解决方案。

Yes文化的另一个要点就是我们坚信当业主意识清醒时,他们是自己的主人、能决定自己的生活。在荷兰,这一点落地很成功。比如有的业主每三周洗一次澡,有的业主养了5只猫,还有业主每天都喝酒到微醺,大众可能会觉得有些问题,但在荷兰生命公寓,如果业主觉得没有问题,我们不会干涉他们的日常生活。

所以,Yes文化可以帮助我们突破常规认识,耘林生命公寓也正在积极为业主提供支持,帮助他们做自己生活的主人;同时,这也会促进整个社区的进步。荷兰的一项研究也表明,Yes文化能带来显著的积极改变,促使生命公寓发展成为充满活力、幸福的社区、提升社区总体环境。