

构建“红色物业”责任体系，海安如意紫都小区物业费收缴率从11%升至99.32%——

# 多方齐抓共管 业主终说“如意”

8日下午,60岁的保洁员老周已经扫完了第三遍路面,他的橙色工作服后背渗出汗渍,扫帚尖仔细地拨弄着新硬化路面的缝隙——那里曾经积满碎石,雨天总会溅起泥浆。阳光透过新修剪的香樟树,在如意紫都小区新硬化的路面上投下斑驳光影。

“现在可能不马虎。”老周抹了把汗,指着不远处蓝顶车棚下正在充电的电动车说,“上个月刚装好的,业主们终于有地方停车充电了。”海安市海安街道海陵社区这个曾经物业费收缴率仅11%的“矛盾小区”,如今正以99.32%的缴费率成为海安市基层治理的范例。

## 上门解难点 破冰一号楼

“过去几年,在如意紫都,安置户认为商品房业主享受更好服务,商品房业主指责物业纵容安置户拒缴费用,而开发商遗留的墙面跑沙、渗漏等问题像定时炸弹般随时引爆矛盾。”海安市人大海安街道工委主任陈友德介绍,多年来,形成“服务品质波动—物业费收费率下滑—运营资金压力加剧—服务效能减弱”的恶性循环。

如意紫都小区由20幢主楼和4幢裙房组成,共有住宅2230户、商铺336户。今年3月,海安成立由城管、综治中心、街道、物业组成的综合治理工作组,构建“红色物业”责任体系,把“政府想干的、群众盼干的、企业能干的”拧成一股绳,集中优势力量打通堵点。

工作组分成20个工作小组,攻坚期间,街道干部、社区工作者、物业人员组成“扫楼小组”,每晚6点至9点逐户走访,详细了解每一户居民的诉求和意见。他们把房屋质量问题、物业服务不到位等情况一

一记录下来,累计发放意见征询表1920份,收集业主意见建议730余条。

“房屋质量有问题,开发商、物业不管不问,我们凭啥交钱!”海安市社会治安综合治理中心小组负责人说,整治刚启动,他们在所包干的1号楼碰了“钉子”——业主们因二楼商铺装修疑似破坏承重墙致家中墙体裂缝,愤而“抱团”拒缴物业费。

“房子安全是天大的事!”工作小组第一时间联动城管、住建部门,邀请专家赶赴现场勘察。为彻底打消大家的疑虑,经多轮协商,工作小组引入权威的第三方检测。鉴定报告一出来,大家都松了口气——1号楼承重构件无严重损坏,主体结构稳定,拆除墙体未损楼体安全。随后,物业公司把检测结果张榜公示,并召开部分业主代表见面会,通报详情、答疑解惑,问题得到有效处置。

1号楼业主率先交费。小区物业公司随即建立起商户装修前置报备、安全承诺及公示制度,从源头扎紧了风险防范的篱笆。

## 真诚解难题 降低投诉率

10号楼的业主因房屋“跑沙”、淹水问题拒缴物业费多年。

海安街道协调开发商、住建部门现场勘査,组织召开企业与业委会召开协商会议7次,成立“工程技术专班驻点+第三方监理”工作组,按照全流程质量追溯闭环管理要求,制订专项维修方案,彻底解决了问题。累计完成62户屋面渗漏、管道堵塞等急难问题整治。业主感慨:“以前觉得物业只管收钱不办事,现在看到他们真在解决问题,我们也没理由再拖欠。”

如意紫都依托智慧治理平台归集整合

12345政务服务热线、海心安等民意诉求数据,靶向施策,实现问题24小时响应处置。“去年这个时候,几乎每天都有居民坐到办公室来投诉墙面漏水。”海陵社区党总支书记戎娟指着曾经严重渗水的墙面说,这幢的二楼有一住户,因为楼下是架空层,家里经常反水。除夕夜,又因卫生间污水倒灌,地板全部泡坏,当时物业也很难找到工人上门维修,正好这户业主是做工程的,他们疏通好了。所以在催缴费用时,他们心里颇有怨言,认为物业不作为,要求赔偿8000元修理费。

社区得知情况后,第一时间赶到现场查看,让物业对居民家被泡坏的地板进行评估,并借助社会治安综合治理中心的力量前来协调,并承诺给予一定的赔偿。居民看到社区和物业如此积极地解决问题,态度也从愤怒转为理解。此后,这户居民主动缴纳物业费。

海安街道在如意紫都构建“行业调解员+社区网格员+物业服务员”三员调解机制,发挥“大调解”最大效能,累计解决业主诉求近千件,化解积案69起,调解成功率98%。对长期无故欠费业主启动依法催缴程序,维护物业服务企业合法权益。

通过“户户进、人人访”大走访行动,精准掌握基础信息,系统摸排治理难点,海陵社区在如意紫都形成了“一户一档”数据库,每日分析收集问题,根据不同情况制订个性化调解方案,以服务提质带动物业费收缴,做到业主满意度提升、投诉率持续下降。

## 服务解心结 提升缴费率

走在小区里,新画的停车线反射着白光,儿童游乐区传来嬉笑声。

“前两天,8号楼的居民在物业群里里面反

映,楼下的垃圾桶摆得横七竖八,因为靠着商业街,有很多厨余垃圾,太阳一出来臭气熏天。”进驻小区的瑞海物业管理有限公司副经理陆崇进指着新建的垃圾堆放点说,收到业主投诉后,他们及时协调市城管局,利用商区停车场的闲置角落,增设垃圾集中清运点,赢得居民点赞。

海安街道发挥党组织战斗堡垒和党员先锋模范作用,建立“行业党委牵头—街道党建联盟—社区大党委—小区党支部”四级构架,推行社区党委委员与物业企业、业委会“双向进入、交叉任职”机制,如意紫都形成了“多方共治”的局面。

物业办公室的墙上,挂着新的服务标准:报修15分钟响应,小问题两小时解决,复杂问题不超过3天。值班表显示,现在的保洁频次从每天1次增加到3次。

物业调整管理架构,成立快速响应专班,确保业主诉求“小事当天办、大事三天结”。“以前业主在群里反映问题,半天没人理,现在10分钟内必有回应。”12号楼的业主代表王晓红说。

小区里工人正在加装遮阳棚,新划的充电位上整齐停放着电动车。“我们物业团队从原来的50人扩容到73人,每个楼栋都建立了即时响应的业主群,4个多月来处理了业主上百条整改意见。”陆崇进指着不久前硬化的路面说,雨后易滑的碎拼石路如今变成了防滑地砖,剥落的防火门全部换新。

随着各项服务措施的落实,小区的面貌焕然一新。居民之间的关系也更加和谐。邻里之间互帮互助的场景越来越多,大家对小区的归属感和认同感也越来越强。

本报记者 赵勇进 吕雪琦

本报通讯员 张海伦

本报实习生 蔡赞杰



# 掌握产业布局 明确招商方向

我市举办第二期招商能力提升培训班

本报讯(记者刘璐 吴霄云)9—10日,市委组织部、市商务局联合举办的“第二期全市专业化招商队伍能力提升培训班”开班,旨在进一步贯彻落实市委市政府“招商引资质效提升年”部署要求,全面提升招商干部的素质能力,以高质量招商引资为全市经济社会高质量发展蓄势赋能。

本次培训紧扣最新形势和发展实际,聚焦对日对德、低空经济等领域,邀请多位长期深耕经济、产业、招商领域的专家做专题授课。常州市金坛区投资促进中心主任朱粉扣结合20多年对德招商和中德特色产业园打造经验讲解《德资企业投资趋势及对德招商路径》,三菱日联银行(中国)有

限公司企业战略部首席经济学家李博深入分析在华日资企业投资动向,上海对外经贸大学国际经贸学院教授陈子雷深入讲解日本产业结构和对日招商经验,上海交通大学航空航天学院党委书记胡士强全面系统梳理低空经济发展和招商建议,工场网络信息科技(上海)有限公司创始人俞婕详细介绍了日本中小企业现状,对有效挖掘日本中小企业资源给予专业的辅导。专家们深入浅出的讲解、丰富翔实的案例经验,为各地更精确地掌握未来产业布局、明确招商方向,更好地开展对德对日招商带来许多启示和参考范本。

来自各县(市、区)、省级以上开发园区及

市发改、科技、工信、财政、市属有关国企等招商一线业务骨干140余人参加培训。如皋高新技术产业开发区沪苏科创产业园管理办公室副主任孙飞提出,要抢抓“政策风口”、深耕存量企业、强化“专业支撑”、聚焦特色培育,推动外资招商从“量的积累”向“质的跃升”转变;启东吕四港经济开发区投促局副局长卢鑫认为,一线招商干部除了能看懂产业、行业分析报告,更要“既能和院士聊技术,又能和老板侃大山”;苏锡通科技产业园区招商公司副总经理张梁表示,将立足园区发展定位和跨国合作园区优势,大项目并举、制造业和服务业、传统市场和新兴市场、软硬环境打造等多方共同发力。培训中,学员们结合招商

工作实际,围绕自身在对德对日招商等方面的工作思考开展小组研讨和交流发言,现场氛围热烈。

“市委、市政府高度重视招商引资工作,始终把招商引资作为推动经济高质量发展的永恒主题。”市商务局局长高洪军表示,全市招商干部将紧扣质效、把握趋势、创新方式狠抓招商工作;紧盯重点区域、建强合作载体、拓展网络渠道,集中力量资源主攻日本和德语区国家,系统谋划和组织推进对日对德招商;保持“投行思维”、把握招引规律、自觉维护“亲清”政商关系,切实将学习成果转化为招商实效,全面提高招商引资能力水平。

## 推动花木产业赋能文旅融合

行业专家齐聚海安开展学术交流

本报讯(记者王玮丽 通讯员徐向杨)在文旅融合的时代浪潮中,海安正以独特的姿态崭露头角。昨天下午,一场花木盆景行业与文旅融合发展和创新学术交流会在海安举行,集聚多方智慧,推动花木产业赋能乡村振兴与文旅融合发展。

会前,与会人员参观了海安北部新城建设项目以及“花海里花木盆景市场文创基地”新建项目。作为海安北部新城文旅融合的关键项目,“花海里”承载着推动区域文旅发展的重任,其独特的地理位置和资源优势为花木盆景与文旅产业的深度融合提供了广阔的空间。

会上,市花木盆景学会的专家们对海安花木盆景与文旅(非遗)项目多维度、多业态发展进行了深入探讨,对花木盆景行业与文旅产业的融合发展提出意见和建议。专家们认为,海安花木盆景产业具有深厚的历史底蕴和独特的文化内涵,将其与文旅产业深度融合,不仅能够为游客提供全新的旅游体验,还能进一步推动花木盆景产业的转型升级,实现经济效益与社会效益的双赢。同时建议,要以前瞻性的眼光和可实操性的措施,将“花海里”打造成为具有独特魅力和强大吸引力的文旅新地标。

## 打造高素质专业化干部队伍

苏锡通园区青训营举办心理沙龙

本报讯(记者吴霄云)近日,苏锡通园区第二期“金英优才”青训营举办了一场主题为“遇见更好的自己”的心理沙龙活动。本次活动旨在提升青年干部心理素质,邀请江苏商贸职业学院心理健康教育中心主任、国家二级心理咨询师姜飞授课。

姜飞深入浅出地分析了个体在情绪管理、个人成长和人际沟通中的表现及潜在问题,鼓励大家释放情绪、调整心态,学会分享、倾听和理解,搭建起一座通往心灵的桥梁,学会认识自己、换位思考、理性分析,走出压力的困境。培训现场互动频繁,青训营成员通过小组讨论等方式积极参与。成员们纷纷表示,课程内容兼具启发性与实操性,尤其在目标分解、压力释放和情绪管理方面收获颇丰,后续将把学习成效转化为工作能力,为园区高质量发展注入青春力量。

据悉,自第二期“金英优才”青训营启动以来,已举办专题培训、骑行比赛和读书分享等特色活动。下一步,青训营还将举办走访调研、歌咏比赛等系列活动,着力打造忠诚干净担当的高素质专业化年轻干部队伍,展现园区青年笃学实干、团结拼搏的青春风采。

## 以政策求破局 向多元要增量

(上接A1版)

如皋民营企业何以强劲生长,成为外贸的主力军?这源于当地加快构建现代化产业体系,进而带动出口结构向优向新。今年以来,如皋实施制造业“筑峰强链”,进一步凸显新型电力装备国家级特色产业集群优势,推动高端装备和关键零部件向关键核心技术攻关,围绕氢能、合成生物、人工智能、低空经济等领域布局未来产业。

受外部环境影响,企业出口面临较大压力,去年11月我国出台《关于促进外贸稳定增长的若干政策措施》,在国家政策的保驾护航下,加强研发、增强韧性、拓展新市场成为许多如皋民营企业共同的选择。

随着全球“睡眠经济”市场规模不断扩大,越来越多的国外消费者愿意为“睡个好觉”买单。江苏里高智能家居有限公司紧跟市场趋势,产品链从原先的基础助眠枕头、床垫,拓展到智能床、沙发等多个品类,成功实现了向智能家居的转型升级。“海外市场需求激增,今年1至6月出口产品289批次、货值3846.02万元,同比增长28.64%。”企业负责人说。

同样是专注外贸,在南通维尔斯机械科技有限公司生产车间,每分钟最大产能4200粒的高速糖果生产线正加快速度,全速运转。

“企业70%的产品都是出口,要不断提高才能赢得市场青睐。”谈及外贸之路上的“闯关”经历,公司董事长史志勇有些感慨,“这些年企业不断推动产品迭代升级,提高全球合作的能力,今年收到了东南亚、中东、欧美等国家和地区采购商抛来的合作橄榄枝。”

德源(中国)高科有限公司的进口表现同样亮眼。作为棕榈仁油等原料进口大户,企业上半年进口量达6.6吨,货值1.17亿美元,同比分别增长34.7%、138.78%。

这一增长背后,是企业与海关联动优化通关流程的成果——通过“船边直提”模式,棕榈仁油从货轮经码头管线直接进入企业储罐,通关耗时从4小时压缩至40分钟,单批次降本2万余元。

## “含智量”十足, 政企同频激活新动能

规模上去了,质量如何破局?如皋给出的答案是——创新。

从传统制造向智能制造、智慧服务升级,是如皋外贸实现“量质齐升”的关键。通过技术创新、流程优化、模式革新,如皋不断提升产业链竞争力,为外贸增长开拓增量空间。

“我们自主研发的莱赛尔纤维,填补了国内绿色纤维技术空白,热销全球30多个国家和地区。”赛得利(南通)纤维有限公司负责人介绍,手握14项专利技术,将“中国纤维”通过“一带一路”推向全球,今年上半年企业出口额同比增长近4倍,随着出口量攀升,原材料进口需求也同步增长,溶解级木浆进口量同比增长近两成,形成“出口带动进口”的良性循环。

数据显示,今年上半年如皋引导加工贸易企业引进先进设备和技术,进行智能化、数字化改造,加工贸易增幅较大,进出口52.2亿元,同比增长27.7%。

除了企业层面的“智造”转型,“智慧海关”建设亦是“智造”赋能外贸的重要体现。针对大宗原料进口企业“等货生产”的迫切需求,如皋海关创新实施分类保障机制,推进科技应用提升监管效能。

作为一家年需100万吨纸浆(超90%依赖进口)的企业,亚太森博(江苏)纸业公司是直接受益者。今年上半年企业进口纸浆近30万吨,货值超11亿元,进口纸浆也因此成为如皋市第二大进口商品。

“加大科技应用力度,让‘智慧’成为企业减负增效的核心助力。”如皋海关查验科科长丁伟说,如皋口岸进口货物通关时长不断压缩,效率提升近30%,每年为企业节约物流和仓储成本近百万元。

外贸的蓬勃脉动背后,同样离不开金融活水的精准疏通。去年,国家金融监督管理总局联合国家发展改革委建立了“支持小微企业融资协调工作机制”,如皋多家金融机构相继加大力度支持民营企业“走出去”,今年上半年制造业贷款、科技贷款、普惠金融贷款增速居南通前列。

本报记者 陈嘉仪 本报通讯员 徐雅璐 倪豫芝

## 省职校创新创业大赛落幕 我市斩获3个一等奖

本报讯(记者沈樑 实习生冯贾翔)近日,“中国银行杯”2025年江苏省职业院校创新创业大赛落幕。我市江苏航运职业技术学院、江苏工程职业技术学院、江苏商贸职业学院、南通科技职业学院、南通开放大学、南通开放大学申报的49个项目获奖,其中,一等奖3个,二等奖18个,三等奖28个。

由江苏航运职业技术学院申报的《航效先锋——船舶螺旋桨能效提升装置领航者》和《船面焕新——激光螺旋扫描清洗技术领航者》两个项目分别荣获创意组一等奖,南通科技职业学院申报的《苏渔海岸——赣榆梭子蟹活蟹产业链领跑者》荣获创业组一等奖。

本次大赛共设立创意组、创业组、创新启蒙组和实践启蒙组四个组别,其中创意组与创业组分为综合类和乡村振兴类。自活动启动以来,全省共有220余所职业院校、9.7万个项目、36万余人次报名参加。经省级复赛评审,359个项目晋级省级决赛。此次大赛充分展示了职业院校学生敢于创新、勇于实践的精神风貌,增强了学生发现问题、解决问题的能力水平,锤炼了学生团结协作、攻坚克难的决心毅力,进一步培养和提升了学生的创新精神和创业能力。



8日,通沪大道高架上车辆繁忙。通沪大道高架是市区通往沈海高速(G15)、沪陕高速(G40)的重要快速通道之一,工程全长约4.23公里,为双向六车道。高架建成以来,大大缩短了市区到苏通大桥的时间,使南通至上海车程缩短了约30分钟。

记者 许丛军摄