

## 破解“零物管”困局

## 广州荔湾老旧小区如何“破冰”？

广东建设报讯 在广州市荔湾区，大量建于上世纪八九十年代的老旧小区，曾因管理成本高、权属复杂等原因，长期被市场化物业公司“拒之门外”，陷入“零物管”的窘境，进而引发环境脏乱、停车无序、安全隐患等一系列问题。

然而，记者近日走访发现，这一困扰居民多年的“老大难”问题，在荔湾区站前街道有了新解法。通过党建引领下的因地制宜与多元共治，一套行之有效的老旧小区治理经验正在形成，曾经的管理“真空带”正悄然迎刃而解。

党建引领  
小区治理有了“主心骨”

老旧小区治理的难点，在于长期缺乏有力的组织者和牵头人。如何将组织优势转化为治理效能，成为破题的关键。荔湾区站前街道的做法是，通过深入动员党员、楼长、社区能人、热心居民等多元主体参与，培育出党员先锋型、能人引领型、守望相助型等多种自治管理模式，为破解无人牵头、管理主体缺失的困境找到了突破口。

以流花新街小区为例，这个由8个国营单位职工宿舍演变而来的混合型社区，一度面临流动人口多、物业零收费、管理难度大等多重挑战。

在此情况下，街道和社区党委主动靠前，扮演起“牵线人”和“搭台者”的角色。一方面，积极链接社会资源，成功引入物业公司为小区提供定制化的“微管理”服务；另一方面，指导小区成立了由党员和热心居民组成的自治管理小组，搭建起居民与物业、社区之间的沟通桥梁。

这些党员骨干在政策宣讲、矛盾调解、事务监督中发挥着关键作用，不

仅提升了自治组织的公信力，也带动了更多居民从“旁观者”转变为“参与者”。

多元共治  
因地制宜激活自治“动力源”

老旧小区，面对完全引入专业物业管理费用高昂的现实，街道和社区支持物业公司盘活闲置空间与公共设施。物业公司将小区内老旧场地升级改造为规范化停车场，通过收取停车费来反哺保洁、绿化、安保等基础物业服务。

这种“以商养管”的模式，既引入了专业力量提升服务品质，又通过资源活化实现了收支平衡。对于小区的变化，居民自然会作出反应：多年前搬离的蓝叔，近期又搬了回来。

而在克山苑小区，原物业公司因成本问题退场后，三位兼具社会资源和为民情怀的热心居民（包括党员和退休物业公司管理者）挺身而出，组建了新一届业委会，走出了一条自主管理的新路。

他们维持原有低廉的物业费标准不变，转而将目光投向小区内部的“沉睡资产”。通过科学规划增设停车位、引入充电桩、洽谈快递柜入驻，这些“微创收”项目不仅填补了管理经费缺口，甚至实现了收支盈余，结余资金被存入小区住房维修资金账户，形成了“取之于民、用之于民”的良性循环。

环市西路100号大院则展现了开放合作的思路。在社区党委的支持下，小区自治组织与电动车充电桩公司合作，由企业投资设立充电桩。作为回馈，企业利用运营盈利资金，主动为小区划设电动车停放位、安装照明路灯。这种“资源换服务”的模式，在不增加居民负担的前提下，撬动了社会资本参与小区微更新，实现了企业

获益、小区提质、居民满意的多方共赢。

建章立制  
让长效自治更“可持续”

要让老旧小区治理常态长效，离不开一套行之有效、居民认可的运行和监督机制。在这方面，站前街道进行了一系列有益探索。

在绿色小区，自治管理的财务透明度成为凝聚人心的关键。小区不仅挖掘了懂财会居民“专业人干专业事”，还建立健全了物业费用收支台账，坚持定期向全体居民公示每一笔支出。阳光透明的财务制度，消除了居民的疑虑，赢得了大家的信任与支持。

同样，无论是引进专业物业的流花新街小区，还是业主自管的克山苑小区，都注重发挥居民的主体监督作用。通过业委会、志愿服务队等组织，居民可以对物业服务方或自治小组的工作提出建议、进行监督，逐步形成了“小区事务大家议、小区决策大家定、小区服务大家评”的共建共治共享格局。

长效运行离不开稳定的资金保障。站前街道指导各小区全面摸排公共资源底数，盘活闲置空间与公共设施，每年可为小区自治服务提供约160万元的资金支持。这种“自我造血”机制，有效破解了单纯依赖物业费难以维持的困境。部分小区甚至将结余经费用于慰问困难住户或进行分红，进一步增强了小区的凝聚力和居民的归属感。

从“无人管”到“众人管”，从“脏乱差”到“洁净美”，荔湾区站前街道的探索，为超大城市老城区的精细化治理提供了一个值得借鉴的样本。

（来源：羊城派）

## 开启建筑机器人规模化商用新时代

## 博匠发布“具身建筑机器人2.0”

广东建设报讯 记者唐培峰报道：在智能建造成为行业转型核心方向的背景下，3月25日，博匠机器人以“具身赋能，匠心智造”为主题在深圳举办2026创新发布会，正式推出“具身建筑机器人2.0”，全面开启建筑机器人规模化商用时代。

发布会上，博匠机器人总裁胡佳文表示，当前，建筑行业面临利润率下滑、劳动力老龄化、年轻人从业意愿低等严峻挑战，智能化转型已成为行业发展的必由之路。

胡佳文指出，博匠在技术研发、产品体系与施工落地三大维度均处于行业领先地位。

历经八年深耕，博匠实现了从1.0时代规则化、自动化的单机作业，到2.0时代具身智能机器人协同作业的根本性跨越。依托超过4000万平方米施工数据积累的“建筑大脑”，机器人具备了环境感知、智能决策、精准执行与质量评估的完整能力。超过30TB的真实施工数据构筑起博匠特有的“具身智能飞轮”，通过数据迭代优化算法，实现自我进化与快速适配，形成难以复制的核心竞争力。同



产品展示

时，博匠的集群智能调度管理系统涵盖施工计划排程、智能仓储、数字孪生与AI决策、智慧工地大屏四大核心系统，助力智慧工地高效协同，覆盖从新建到旧改、从建造到运维的全

场景全生命周期。

发布会上，博匠机器人副总裁钟展鹏发布了“具身建筑机器人2.0”全产品矩阵，涵盖艺匠、凌匠、砼匠、工匠、精匠五大系列。

## 分类广告

**清算公告** 广州市番禺区南村镇露德幼儿园（统一社会信用代码：52440113304466926N）经举办者决议，同意于2026年2月1日起变更举办者，原举办者由“广州露德教育信息咨询有限公司”和“广州至诚伟业投资有限公司”变更为“广东元知科教投资有限公司”，依法进入原举办者清算程序。涉及2026年1月31日前的相关业务，请各债权人自本公告首次刊登之日起45日内，持相关凭证向本园清算组申报债权。逾期不申报，视为放弃权利。联系电话：【13580339791】。特此公告。

**遗失声明** 广州莱顺服装有限公司遗失营业执照正副本。（注册号：440106013391826，统一社会信用代码：91440106MAEX4ANN6W）现登报声明作废。

**遗失声明** 广州市荔湾区亿奕傲翔鞋业行遗失营业执照正、副本，统一社会信用代码：92440101MA5A797966，注册号：440103600526991，现声明作废。

**遗失声明** 广州万寿松健康咨询有限公司（统一社会信用代码：91440106MAE5548T3N）遗失公章、财务专用章、合同专用章、发票专用章、法人章（曲明君）各一枚，现声明作废。

**遗失声明** 广州市尚佳餐饮管理有限公司遗失公章、财务专用章、法人章（翁金贵）一枚，现声明作废。

**遗失声明** 永盈国际货运代理（广州）有限公司（统一社会信用代码：91440101MA9Y8WGW9N）遗失公章、财务专用章、法人章（马丽莉）一枚，现声明作废。

**遗失声明** 吴川市覃巴镇惠民幼儿园遗失《食品经营许可证》正、副本，许可证编号：JY34408830031597，现声明作废。

**遗失声明** 邓婉华诊所遗失诊所备案凭证，备案编号：MAK855NE244011317D2192，现声明作废。

**遗失声明** 广州市海珠区赤岗街英芝幼儿园工会委员会遗失银行开户许可证，核准号：J5810075258602，现声明作废。

**遗失声明** 广州国手互联网科技有限公司遗失财务专用章、法人章用（张丽丽）各一枚，现声明作废。

**遗失声明** 金爵国际酒业（广东）有限公司（统一社会信用代码：91440101MA9UQQWY5P）遗失公章一枚，现声明作废。

**遗失声明** 佛山市顺德区非尝鲜水果店 遗失营业执照副本，统一社会信用代码：92440606MA52EYR413，现声明作废。

## 开业公告

代表机构名称(中文) 韩国(株)三元色广州代表处首席代表姓名 LEE JI YEON 业务范围 有关本公司业务联络事宜(不得从事直接经营活动)。驻在场所 广州市天河区华强路3号之二502室(部位：-1)外国(地区)企业名称(株)三元色外国(地区)企业住所 京畿道安山市常绿区星湖路32(一洞)驻在期限自2026年03月23日至2036年03月23日。

欢迎刊登  
各类公告

联系电话  
87750217  
87133731