

羊城晚报讯 记者李洪宝、通讯员莞城报道:近日,莞城街道启动东莞首个老旧小区改造试点工程EPC+O项目,充分挖掘莞城老区的文化特色,全面提升城市空间品质,塑造整洁、协调、雅致、富于文化底蕴的邻里社区,让老旧小区焕发新面貌,进一步提升人居环境。

据了解,本次老旧小区改造试点工程EPC+O项目将秉承以人为本、整体协调、经济实用、安全可行的基本原则,以

草塘小区、老干部宿舍及向阳路、金牛路、高第街、凤来路、西正路、市桥路、新芬路所围合的地区沿线两侧商品房、草塘公园等公共区域作为连片改造范围,共涉及91栋建筑物,总建筑面积约15万平方米,总投资约1.07亿元,惠及1953户居民。项目完工后将大大改善群众居住环境,进一步提升城市综合环境和城市品质内涵。

“老旧小区改造是推动城市更新、促

进城市品质提升、人居环境改善的重要抓手,也是提升群众幸福指数、增进民生福祉的重点民生实事、重要民心工程。”莞城街道党工委书记陈剑表示,此次老旧小区改造试点项目的启动,既是莞城始终坚持城市建设为民惠民的具体体现,也是莞城锚定高品质现代化城市这一发展方向,推动产城人深度融合的具体行动,将为东莞市老旧小区改造工作探索路子、积累经验。

# 东莞首批重点产业链“链主”企业出炉

### 电动自行车、智能移动终端、半导体及集成电路三大产业均有两家企业入选

羊城晚报记者 文聪

今年初,东莞提出以“链主”企业为抓手,推动产业集群发展。记者4日从东莞市发改局获悉,全市首批重点产业链“链主”企业名单已经出炉,10家企业分属电动自行车、预制菜、储能等重点产业链,其中,电动自行车、智能移动终端、半导体及集成电路三大产业均有两家企业入选。

## 提升重点产业链供应链韧性

今年2月份,东莞出台了《东莞市重点产业链“链主”企业遴选管理办法》,计划通过遴选一批具有生态主导力的“链主”企业,建立“链主”通过“链主”企业抓产业链进而推动产业集群发展的“企链群”传导机制,充分发挥“链主”企业在稳定产业链、优化供应链、推动大中小企业融通发展、集群培育等方面的引领带动作用,切实提升东莞重点产业链供应链韧性,为培育发展战略性新兴产业集群、加快构建现代产业体系提供坚实支撑。

产业链“链主”企业是指处于产业链供应链核心优势地位,对于优化资源配置、技术创新和产业升级生态构建有重大影响,有能力且有意愿对增强东莞产业链供应链稳定性和竞争力、健全和壮大产业体系发挥重要作用的企业。

据悉,此次遴选经过企业自

愿申报、专家评审、“链主”认定、社会公示等程序,确定了东莞市第一批重点产业链“链主”企业名单并予以公布。各有关职能部门需结合自身职能,在产业促进、产业空间、工业投资、技术改造、技术创新、金融服务、土地和人才保障、承担国家、省重大专项等领域,依照有关法律法规及国家规定对名单中的“链主”企业予以重点支持;并积极配合落实“一链一策”,最大力度支持“链主”企业及相关重点产业链发展。

## 十家企业半数来自松山湖园区

记者查询《东莞市第一批重点产业链“链主”企业名单》看到,10家企业涉及智能移动终端、智能机器人、电动自行车、预制菜、新能源汽车、半导体及集成电路、储能等重点产业链,电动自行车、智能移动终端、半导体及集成电路三大产业分别有两家企业入选。而从所属镇街(园区)来看,松山湖园区占

据了一半,共有5家企业上榜,包括东莞华贝电子科技有限公司、广东生益科技股份有限公司等。

东莞华贝电子科技有限公司位列10家“链主”企业之首,该企业所属智能移动终端重点产业链,主营手机、平板电脑、智能穿戴等智能产品的研发和制造,服务客户涵盖华为、联想、小米等知名企业。

上榜的另一家智能移动终端企业来自松山湖园区——东莞新能源科技有限公司(简称ATL)专注于消费类电子产品电芯,全球有一半以上的智能手机、无人机、平板电脑都搭载着ATL锂电芯,另外两万台笔记本电脑,每两副无线耳机,每两个手持游戏机,每三个智能手表,也都搭载着ATL电芯。

## 电动车自行车产业集群效应初显

东莞是广东省电动自行车产业主要集聚区之一,拥有电动自行车整车、锂电池、头盔等相

关配套企业超100家,年产值超200亿元。东莞今年还将电动自行车作为重点发展的9大产业链之一,并出台《东莞市加快电动两轮车产业发展若干措施》等扶持政策,鼓励引进国内重点整车生产企业,支持链条重要节点企业增资扩产。

首批10家重点产业链“链主”企业中,就有2家来自电动自行车产业,分别是东莞市台铃车业有限公司和广东高标电子科技有限公司。其中,东莞市台铃车业有限公司目前年产能1200万辆,拥有全国3万多家门店,产品远销欧美等全球90多个国家和地区。

据东莞市电动自行车行业协会介绍,目前台铃、爱玛、九号等整车厂,新能安、博力威、盛利等锂电池厂,福路、信诺、益安等头盔厂,高标控制器等产业链龙头企业均已在东莞布局,东莞电动车产业与新能源、电子信息、新材料、工业互联网等优势产业深度协同,大岭山、东坑、桥头、黄江等镇街产业集群效应初步显现。

## 2023年东莞“松湖杯”创新创业大赛焕新启航

羊城晚报讯 记者余晓玲报道:聚焦数字经济、新材料、新能源等新兴产业赛道,提供落地培育服务“大礼包”……近日,2023年东莞“松湖杯”创新创业大赛发布通知,将面向全国乃至全球征集产业及初创项目。

当前,松山湖科学城正式纳入大湾区综合性国家科学中心先行启动区,顶尖的原始创新平台、完善的成果转化机制、热火朝天的创新创业氛围,让这里成为备受海内外创新创业者青睐的一方热土。

“松湖杯”创新创业大赛2015年首次举办,逐渐成为集技术交流、成果展示、资金对接、产业服务、项目落地等多种功能于一体的综合服务平台,吸引了众多优秀创新创业项目报名参与,涌现出一大批技术实力强、市场前景广的创业项目,成为松山湖创新创业的品牌活动。

为深入贯彻创新驱动发展战略,进一步激发全社会创新创业热情,为松山湖吸引更多优质项目及人才,助力实现经济高质量发展,2023年“松湖

杯”创新创业大赛于7月5日焕新启航。

本届“松湖杯”聚焦“科技创新+先进制造”的城市特色,围绕松山湖战略性新兴产业,以大赛为桥梁,集聚政府、市场和社资源支持创新创业,以招商引资、招才引智为主线,汇聚全球创新资源,吸引省内外高层次人才和优质创客项目落户松山湖。

本届大赛计划于今年7月至10月举行,在往届赛事基础上进一步简化赛制,提升服务水平,分为赛事启动、初赛、落地转化培育、决赛、两年的跟踪服务期五个阶段。创新设置了数字经济、新材料、新能源、生物医药与大健康、机器人及智能装备制造、其他领域六大行业赛,并特设港澳台专场和女性专场。

本届赛事进一步聚焦创新创业需求,创新奖励方式,以补代奖,设置了参赛项目奖、政策补贴、增值服务等一系列奖励“大礼包”,为优秀项目提供全周期落地转化服务,为广大创新创业者提供广阔舞台。

## “颜值”再刷新! 东坑已建成197个“四小园”



经过改造的“四小园” 东坑宣供图

羊城晚报讯 记者王默报道:近日,记者从东坑镇获悉,截至目前东坑镇已建成197个“四小园”,将卫生“黑点”变成“亮点”,借“四小园”建设刷新乡村“颜值”。近年来,东坑镇以农村人居环境整治为契机,大力开展“四小园”生态板块规划和建设,以边角之景观带动村容村貌提升,以“小美”促“大美”,用“绣花功夫”点缀东坑美丽乡村新画卷。

走在初坑村思进园、香荔园,映入眼帘的是宽敞的篮球场、丰富的儿童娱乐设施,生机盎然的菜园、古色古香的墙画等。据介绍,这里原本是一块杂草丛生的荒地,经“三清三拆三整治”盘活后,成为周边群众“偷得浮生半日闲”最常去的地方。据悉,初坑村乘借乡村振兴的东风,对龙坑广场和闲置绿地空间进行“四小园”建设,通过对空间、环境和设施三方面进行建设,充分体现龙坑村的荔枝、柑橘文化和居民文化,因地制宜打造小菜园、小果园、小花园、小公园,让“四小园”成为新时代乡村风貌,改善村民群众的生活环境。从一片荒地,“蝶变”为休闲小公园,附近村民坦言变化好大,纷纷点赞。“以前处处都是杂草丛生,看到都会绕路走,现在又有篮球场、娱乐设施,变得更漂亮、整洁,更有文化气息了,经常带着小孩过来散步,

是一个比较安乐的、美丽的居住环境。”村里丁女士高兴地说,村里以前很多原本荒芜的地方重新改造成“四小园”,街头小景,村里的村容村貌发生了大变革。

东坑以“四小园”建设为抓手,发动村内能工巧匠就地取材,充分利用宅前院后、街头巷尾闲置土地,以“绣花功夫”打造“小切口”带动乡村风貌“大提升”,并通过“以赛促建”的形式,撬动全社会积极、广泛参与美丽乡村建设。值得一提的是,在“四小园”建设过程中,东坑农林水务局乡村振兴组创新开展了“四小园”擂台赛,按照“布局美、洁净美、特色美”的标准,从建设整体布局合理性、美观舒适,是否展现本村特色和亮点等方面,进行评比,营造“比、学、赶、超”的良好氛围。截至目前,累计建成“四小园”197个,让各村村的卫生黑点转变为村里各具特色的小景观,全域推进农村人居环境品质提升,不断增强广大群众的获得感、幸福感。

“四小园”建设是一项重要的民心工程,不仅美化人居环境,也是提升村民生活品质的重要载体。如今,在东坑,越来越多生机勃勃的“四小园”,为美丽乡村增添诗情画意,让村民在美丽乡村建设中成为建设者、管理者和受益者。

湾区新闻部主编/责编 黄磊/美编 温亮/校对 朱艾婷

## 空置毛坯房疑因渗水殃及楼下 这份责任应当谁来承担?

### 业主质疑房屋排水设计不合理

记者走访了解到,叶先生购置的叠加别墅所在的楼栋较特殊,楼栋共5层,还有一个天面层,每栋楼有两个业主,其中一、二层为一户,从南边入户;三、四、五层为天面层为另一户,从北边入户,叶先生购买的房子是从北边入户的上叠。

“房子买来一直在那,它本身的排水设计有问题。”叶先生表示,他发现自己和隔壁邻居阳台上的积水总排不干净,即使能排掉一些,但由于溢水管太短,积水也会灌一部分到楼下住户的阳台上。“这些都不是我主观造成的。”叶先生认为。

记者走访了解到,叶先生的房子三楼和五楼阳台各有两个排水口,阳台右边是地漏,积水通过此口排入下水道;阳台左边是外排的溢水管口,积水通过此口排进一楼绿化带。记者现场看到,

外排的溢水管伸出墙体的部分长约10厘米,雨水在排出时确实会滴到楼下阳台上,并不能完全排进一楼绿化带。

叶先生的楼下邻居是肖先生。采访中,肖先生坦言,如果要谈责任划分,他个人认为叶先生只能排第二位,而排在第一位的则是开发商。“事后,我去叶先生家看了,发现天面层的排水地漏有一半都被建筑垃圾堵住了,我们当时请了好几袋垃圾,这说明开发商在交房时没有把排水管口清理干净。此外,天面层的溢水管过短,管口直接朝向五楼阳台。在天面层地漏无法排水后,水就通过溢水管排进五楼阳台。而叶先生家五楼阳台的地漏和溢水管也有堵塞,且五楼阳台的溢水管嵌入墙体的部分是弯接并且堵塞严重,这都导致流入五楼阳台的水无法及时排掉,并倒灌

回流至五楼室内,后流向四楼和三楼,最终导致我家二楼天花板渗水。”肖先生说,事后,自己和叶先生父亲曾进入叶先生房子查看,通过现场实验和勘查,初步判断了此次事件发生的原因。

肖先生还认为,物业也有责任。“叶先生已交物业费,物业有义务提醒叶先生在暴雨来临时应注意及时疏通屋内排水管道。今年3月27日,因为我提醒了物业,物业这才去催叶先生自检。”肖先生质疑说,事发后,自己还曾多次联系物业,物业均认为其不用对此事负责。“交房4年来,就清理排水口的问题,物业只在今年3月27日提醒过我一次。当时我人还在深圳,即使我清理了排水管,因为它排水和防水设计有问题,当雨量过大时,也会超过房屋排水和防水系统本身的承载量。”叶先生补充说。

### 渗水事故调查报告尚未出具

事后,记者曾致电海逸豪庭尚都2期物业——家利物业管理(深圳)有限公司东莞海逸尚都分公司,工作人员并未回应记者的采访。随后,记者通过叶先生直接联系上了了解此事的物业公司工作人员盘女士。盘女士表示,自己不对媒体,不愿接受采访。

物业到底有无责任?东莞市物业管理行业协会秘书长邓笑华告诉记者,因房子是叶先生买来投资的,平时其可能也没关注到一些细节。物业虽对公共区域有义不容辞的管理责任,但业主家里的管理主体还是业主本人。如出现邻里纠纷,物业则有必要协助处理。

邓笑华还说,如今,在遭遇异常天气时,规范的物业会通过业主群或短信进行提醒,甚至还会通过APP提醒。“但这种提醒不是物业的约定义务,须视具体的

物业服务合同条款来确定。”邓笑华表示,如房子没住人或业主长期在外地,业主最好和物业沟通好,拟定特约服务协议,请物业在必要时协助查看房屋内排水有无堵塞。

一位选择不具名的资深律师告诉记者,依据《物业管理条例》相关规定,物业公司应当根据合同约定及法律规定对小区房屋及配套设施进行管理维护。一般而言,物业公司仅对共有部分有管理修缮的义务,对业主房屋专有部分没有管理修缮的义务。但如果物业公司对漏水情况未及时警告、提示,或在防止损失扩大方面有不行为,也要承担一定比例的赔偿责任。

该律师还表示,依据《民法典》第一千一百六十七条之规定,叶先生作为房屋所有者应及时查看房屋的相关设施是否运转良

天面层的溢水管直接向五楼阳台



肖先生家二楼石膏板出现渗水

文/图 羊城晚报记者 王雷

每到夏季,“龙舟雨”是东莞的“常客”,下雨在带来清凉的同时也会带来不少麻烦。近日,东莞市民叶先生和肖先生就因此而遭遇一件烦心事。

2019年底,叶先生购置了位于厚街镇学府路海逸豪庭尚都2期的一处叠加别墅。由于一直未居住,房子至今仍是毛坯房。今年6月13日,由于连日暴雨,叶先生楼下邻居肖先生反映其二楼屋顶石膏板渗水。因猜测水是从叶先生房子里渗下来的,叶先生和肖先生都希望开发商和物业能协助出具渗水原因调查报告,以便明确该由谁来承担责任,开发商也在事后承诺将出具书面渗水事故调查结果。不过,目前该事故调查报告尚未得到出具,叶先生家的排水设计是否有问题、水到底从哪来、为何会渗水到肖先生家、具体由谁来为肖先生的损失买单等问题仍无结论。