

数字赋能 全域执法 党建引领 安全护航

# 茂名“四维发力”破解物业服务顽疾

广东建设报讯 近期，针对物业服务领域长期存在的“痛点”“堵点”，茂名市创新推出数字赋能、全域执法、党建引领、安全护航四大举措，通过系统施治，推动行业风气持续向好，群众居住幸福感显著提升。

茂名市住房和城乡建设局联合市市场监督管理局、市自然资源局、市生态环境局于4月1日印发《茂名市“治理物业服务突出问题”重大民生实事工作方案》。截至目前，依托物业服务“码上办”投诉模式，茂名市住建局已解决业主诉求30余件，业主满意度达95%以上。

## 数字赋能，“码上办”实现当日清零

茂名市创新推出物业服务“码上办”投诉模式，搭建“扫码直报+公众号接入+便民热线”双线渠道。通过将诉求细分为“侵占公共收益”“消防设施维修”等类别，建立“提交一

派单一处置—反馈—评价”闭环机制，实现了治理效能的飞跃。该模式实施后，物业投诉平均响应时间明显缩短，处置效率提升66%以上。截至目前，茂名市住建局已解决业主诉求30余件，均实现“当日响应、当日解决”，业主满意度达95%以上。

同时，强化信访数据动态监测，对省住建厅转办和群众高频反映问题实行“一事一小组”攻坚。今年以来，全市物业服务领域有效投诉281件，较去年同期下降4.42%。

## 重拳出击，全域执法形成高压态势

针对群众反映强烈的违规收费、设施维护不到位等问题，茂名市开展物业服务领域拉网式排查，建立“检查—整改—复核”全流程台账。全市累计检查小区319个，出动人员879人次，排查问题361个，整改率达89.7%。

为确保执法刚性，茂名市建立了

“执法检查+线索移交”联动机制。今年以来，已向城管、消防等部门移送物业违规线索6条，涉及旧物业拒不退场、未按规定移交业委会用房等顽疾，所有线索均已进入办理流程，对违法企业形成了有力震慑。

## 党建引领，构建共建共治新格局

在基层治理层面，茂名市正着力构建“红色物业”。目前，全市已组建小区党组织50个，覆盖10.5%的物业服务小区，并建立442个由社区党组织、业主委员会、物业服务企业组成的“三方议事会”。

同时，茂名市大力推行业委会组建与党组织建设“双台账”，明确新建业委会成员中党员比例不低于50%。截至5月22日，全市577个物业服务小区中，已成立业委会143个，覆盖率达24.8%，业主自治体系不断健全。

## 安全兜底，筑牢居住“防护墙”

安全是居住的底线性保障。茂名市出台政策压实物业电梯安全管理责任，并配套出台老旧电梯更新改造补贴政策。目前，全市已有355台老旧电梯获批更新，有效提升了全市物业服务小区电梯运行的稳定性与安全性，显著降低了故障风险。

此外，针对消防安全，茂名市建立了火灾隐患分级整改台账，推进电动自行车充电设施规范化建设。今年以来，全市住建系统排查发现的105项消防安全问题，已完成整改90项，整改完成率达85.7%。

茂名市通过系统施策、精准发力，推动物业服务从“被动应付”向“主动作为”转变，从“管理缺位”向“共建共治”升级，真正让民生实事落地见效，让群众住得更舒心、更安心。

(茂健)

## 全国首宗地下管线三维确权落地增城

广东建设报讯 记者唐培峰报道：日前，广州市规划和自然资源局、广州市规划和自然资源局增城区分局联合举行颁证仪式，为增城区荔新公路DN1200供水管道工程三期（西福河至广本生产基地）颁发不动产权证书，全国首宗地下管线三维确权落地。

据了解，该项目供水管道沿石滩镇、仙村镇、新塘镇敷设，管线全长约10公里，总投资1.4亿元。项目落地后，进一步完善了区域供水管网布局，显著提升了广州东部交通枢纽、广本基地及周边区域的供水保障能力，直接惠及人口超15万人。

作为管线权属主体，增城城投集团严格落实广州市规划和自然资源局工作部署，统筹旗下供水企业主动联合广州市规划和自然资源局增城区分局，紧盯地下管线确权工作堵点难点，探索独立且具有固定界限的地下管线确权路径，以荔新公路DN1200供水管道工程三期（西福河至广本生产基地）为试点，协同攻坚、创新探索，高效完成测绘核查、权属认定、登记申报等全环节工作，成功确权总长约10公里的DN1200供水管道，为取得不动产权证书奠定坚实基础。

据介绍，此次不动产权证书的核发，形成了“空间权属清楚、三维界址清晰、面积体积准确、成果形式规范、记载准确完整”的地下供水管线三维确权成果，为激活国有资产价值，规范管线后续维护、改造、迁改等工作提供了坚实支撑。



番禺“白宫”（来源：龙湖在湾区）

广东建设报讯 记者唐培峰报道：近日，龙湖商业正式官宣获取广州番禺丽江明珠酒店（俗称番禺“白宫”）项目经营权，将携手广州百盛，打造粤港澳大湾区首个轻资产“天街”，同时也是龙湖商业在广州布局的第二座天街项目。这座承载广州近30年城市记忆的地标建筑，即将迎来全新蜕变。

番禺“白宫”坐落于洛溪大桥南

桥头，其凭借标志性的欧陆罗马式白色穹顶建筑群，成为老广“出城”与“归家”的情感坐标，见证了番禺的发展与变迁，后历经业态沉寂，如今迎来焕新契机。该项目占据黄金门户区位，30分钟可直达珠江新城、广州南站、万博CBD三大核心区域，双地铁串联主城与番禺，是天然客流枢纽；3公里范围内常住人口超70万人，高净值人群聚集，消费需求旺

广州国际金融城西区迈入开发建设新阶段

## “珠金琶”骨架路网加速落地

广东建设报讯 记者薛睿报道：近日，《广州国际金融城西区骨架路网及沿线地块项目征收补偿安置方案》审议通过，标志着继该片区骨架路网调整方案、土地储备实施方案相继获批后，金融城西区的开发在规划、土地、征拆等关键环节上实现政策闭环，正式从“规划稳定”阶段迈入“实质性土地整备与开发建设”新阶段。

金融城西区坐落于珠江新城、金融城起步区与琶洲共同构成的“珠金琶”黄金三角腹地，是驱动区域协同发展的战略核心节点。过去，花城大道“断头”难通、员村二横路通行受

限，双重制约下，片区发展动能始终未能充分释放，而金融城西区规划建设的核心在于打通关键交通脉络，释放连片发展空间。

花城大道的全线贯通，将直接串联珠江新城、金融城与琶洲，形成高效的東西向核心交通动脉；员村二横路的拓宽升级，将打通连接天河公园与珠江滨水区的南北向通道。这不仅实现了“珠金琶”地区从空间相邻到功能融合、交通畅达的关键一跃，也将一次性释放出约44万平方米的优质产城融合发展空间，为承接高端要素、培育新兴产业、提升沿江经济带

盛，而片区高品质商业供给长期不足，是极具潜力的价值商圈。

据悉，此次龙湖商业以轻资产模式介入，并非简单换牌，而是输出全周期商业管理能力，为项目注入全新生命力。前期将量身定制专属焕新方案，依托全国超7400家合作品牌、超400家战略合作品牌，精准导入区域首店、独家业态及高质生活方式品牌；同时接入成熟会员体系、数字化营销工具与空间场景营造策略，实现高客流、高转化与持续迭代，打造承载旧记忆、生长新内容的潮流时尚地标，满足年轻家庭、新消费人群、怀旧老广等多元群体需求。

据介绍，在广州城市焕新、存量空间价值提升的背景下，番禺“白宫”项目探索出“头部商管企业运营导入+城市记忆保留+商业价值重塑”的可复制路径，不抹去历史记忆，而是实现过去与未来的对话。未来，该项目将成为空间有温度、资产有回报、城市有记忆的商业更新范本，助力广州存量商业迭代升级，为大湾区城市更新注入新活力。

能级提供强有力的空间支撑。

面对历史形成的零散用地和复杂权属状况，天河区通过“骨架路网建设与沿线地块同步收储、成片连片开发”的联动模式，以花城大道、员村二横路构成的“十字”骨架路网为空间主线，将道路建设用地与沿线可开发地块进行整体打包、同步收储。这一模式有效串联了原有零星地块，系统性推动土地资源从“零散分布”向“成片整合”转变，并为道路隧道、管线综合走廊等重大基础设施的同步建设提供了条件，实现了片区功能与承载能力的整体提升。