

要闻

住建部回应人大代表建议,“物业管理”将改为“物业服务”
行业更名,还须观念更新

政已闻

■ 本报记者 钱伟 戚祥浩

“物业管理”这4个字,要告别历史了。

今年全国两会上,全国人大代表、上海市城市更新专家委员会副主任樊芸在上海代表团小组会议上提出:“‘物业管理’能不能统一改成‘物业服务’?两字之差的含义是完全不一样的。”

据樊芸代表讲述,两天后,她就接到住房和城乡建设部的电话,得知相关部门接下来将着手修改《物业管理条例》,并且把行业分类由“物业管理”改成“物业服务”。

代表有所呼,政府有所应,这是全过程人民民主的生动实践。一条来自基层调研、带着民生温度的建议,迅速得到国家部委的回应,推动制度层面调整,背后是党委、政府对群众急难愁盼的重视。

消息一出,立刻收获了网友的广泛认同。

“物业是来服务业主的,不是来管业主的。”其中一句留言,戳中了人们的痛点。

人们见过不少这样的场景:业主开车送年迈的父母回家,却被物业拦在小区门口;部分业主未按时缴纳物业费,就被限制门禁、电梯等通行权限;小区电梯广告、公共车位的收益常年不公示,钱的去向业主不知情……更有甚者,业主大会已表决解聘,物业公司却赖在小区不肯退场。

这些矛盾的背后,不是某一家物业做得不到位,而是要从根本上分析问题的症结——“角色错位”。

我国房地产市场化发展至今,物业服务却始终慢了半拍。该行业脱胎于以往的房管部门,带着“管理者”的思维惯性,用“物业服务人”的概念,界定业主支付报酬、物业提供服务的平等民事合同关系,从交房那天起,有的就默认自己是小区“主人”,而非业主聘请的“服务者”。

其实,针对这种现象,法治层面的正名早已启动。

2007年起施行的物权法(2021年1月废止),曾将“物业管理企业”修改为“物业服务企业”;2021年1月起施行的民法典,专门设立“物业服务合同”专章,用“物业服务人”的概念,界定业主支付报酬、物业提供服务的平等民事合同关系,从法律上厘清了双方权责边界。

但传统思维的惯性,比人们想象的更顽固。

现行的《物业管理条例》,从2003年制订至今,虽经多次修改,却没有全面接轨民法典的相关表述。从官方文件到行业惯例,“物业管理”的说法依然通行。不少物业公司顺理成章地把自己摆在管理者的位置,把本该是服务对象的业主,当成了被管理人。

可以说,权责的本末倒置,是物业纠纷的源头。这次住建部快速响应,并提出将修改《物业管理条例》,是从制度源头、话语体系上,为物业行业正名。

当行业的底层逻辑从“管理”转向“服务”,倒逼的是整个行业的转型升级。虽然只是两个字的改变,但对业主来说,带来的将是实实在在的生活变化。

未来,评判一家物业好坏的标准,不再是能不能管好小区,而是能不能让业主满意,住得舒心、放心。

“服务大于管理,已是行业不可逆的发展趋势。”深耕物业行业20多年,温州市物业管理行业协会秘书长、浙江鸿翔物业管理服务有限公司总经理麻向理说,在当前实际操作中,物业管理仍有必要,但应侧重小区设施设备维护、保养等方面。浙江各地推行的业主满意度调查、物业红黑榜等监督机制,正推动物业企业不断提升服务水平,这也与浙江大力推进的未来社区建设、以

人民为中心的基层治理理念不谋而合。

浙江京衡律师事务所律师陈慧也认为,物业完全摒弃管理职能不太现实,劝阻违规装修、清理楼道杂物等,这些维护小区公共秩序的行为,本身带有管理属性,但关键在于,这些管理要为服务业主而存在,而不是凌驾于业主之上。

陈慧表示,物业可以为独居老人提供陪护帮扶,为小区孩子提供公益活动带教,在大件搬运、临时通行上多一点人性化关怀等,“这些藏在细节里的服务,才是物业真正的核心竞争力”。

同时,我们也应清醒地看到,在修改相关条例的同时,要让群众真正满意物业服务,还须补齐业主行使合法权利的短板。

法律赋予业主选聘、解聘物业的权利,但现实中,一些小区因业主参与度低,连业委会都成立不起来。有的即便成立了,也常常难以有效运作,未能真正成立代表业主的权利主体,平等的契约关系成了空中楼阁。

推动“管理”变成“服务”,回归的是服务民生的本质。这是一个全新的开始,人们最终期待的,不只是“物业管理”这个称谓的退场,更是一个真正以业主为中心、以服务为核心的物业服务时代的全面到来。

最美公务员

清晨的浙西南山区,薄雾未散,细雨如丝。一辆印有“浙江省巡回诊疗车”字样的白色车辆,沿着蜿蜒山路,驶向景宁梧桐乡金兰村。

车刚停稳,景宁畲族自治县卫生健康局副局长彭德伟便下车和医护人员一同搭雨棚、摆桌椅。不一会儿,车辆“大喇叭”响起,普通话、畲语和景宁方言轮番吆喝:“各位村民,我们的巡诊车已经到村里了……”

“彭局长,你又跟车来啦?”78岁的雷大爷循声而来,远远就叫出了他。

“来看看大家。今天血压怎么样?”彭德伟回答道。

对话熟稔,如亲友一般。在景宁,和雷大爷一样,不少村民都认识彭德伟。2019年起,彭德伟和同事们开启了巡回诊疗工作的探索之路。为打通优质医疗服务的“最后一公里”,他们创新推出“固定+流动+互联网+AI”的山区医疗卫生服务新模式。彭德伟跑遍了景宁的各个村落,也因此与当地村民结下了深厚感情。

“九山半水半分田”的景宁,不少自然村散落在群山谷地间。“看病远、就医难”长期困扰着山区群众,这也成为彭德伟的心头事。“群众不方便走出去,我们就把服务送上门。”开设“智慧流动医院”巡回诊疗车的想法,便在他心里萌生。

从无到有,并非易事。车辆配置、线路规划、设备选型、运行机制、医保结算……每个环节,彭德伟都带着团队反复调研、协调。“哪些村看病最难、哪些药最常用、老人最需要什么服务,都要靠实地跑、亲耳听才能得出结论。”他深入乡村一线,倾听群众最真实的需求;往返多个部门,争取资金与政策支持。在一点点摸索,一步步推进中,“智慧流动医院”逐步走进现实。

停在金兰村的这辆巡回诊疗车,处处透着用心:方便老人上车的台阶和扶手、能旋转的座椅,展开即可遮阳挡雨的顶棚……车内,心电监护仪、便携式B超等23种设备一应俱全,还配备了远程会诊系统和医保刷卡终端。“相当于把一个小卫生院‘搬’到了车上。”随车医生吴牧成说。这样的巡诊车,景宁已经有7辆,每月定时服务78个巡诊点。

2023年,景宁被列为全省基本公共服务一体化试点县,制定全省统一巡回诊疗车标准的重任落到了彭德伟肩上。他和团队白天走访、晚上研讨,将运行服务全流程进一步升级,并细化成规范文本。如今,新版巡诊车已从景宁驶向全省更多地方。

巡诊现场,不少老人检查完后并未马上离开,而是和医护人员聊起家常。实际上,在不耽误巡诊的情况下,医疗团常帮村民捎鸡蛋、带面条。这也是彭德伟提倡的,他深知山区群众期盼的不止于看病拿药,“他们也需要陪伴与关怀,咱们能帮就帮。”彭德伟还推动组建了“村健康管理员”队伍,通过手机“云诊室”联通卫生院,填补巡诊间隔期的服务空白。

这份关怀,同时延伸到对“小”的托举上。“畲乡的孩子,要有健康的起点。”面对景宁山区婴幼儿照护服务基础薄弱、专业力量不足的现实,彭德伟牵头制定14项托育服务制度机制,推动解决托育场地、师资等问题,为全县6个月至3岁婴幼儿提供普惠托育。此外,他协同相关部门打造“育有爱”婴幼儿养育照护户外拓展基地,将移动式照护服务送到群众身边。

今年,是彭德伟扎根基层的第34个年头。他说,这些年来,自己最大的成就感,就来自老人那句“这个事情好”、来自新手父母因为有了靠谱托育而舒展的眉头。

“我常想,一辈子能做几件让老百姓实实在在受益的事,就值了。”他是这么想的,也是这么干的。

雨渐歇,金兰村的巡诊接近尾声。彭德伟望着前方——山路蜿蜒,延伸向更多的村庄、更多等待的身影。未来,他还会继续在路上。

车轮上的健康守护者
——记景宁畲族自治县卫生健康局副局长彭德伟

本报记者 叶锦霞 王璐怡 县委报道组 徐丽雅

多彩春色

3月16日,杭州太子湾公园的郁金香陆续进入了最佳观赏期,吸引了众多市民和游客前来踏青赏花。

通讯员 里尔 摄



一线调查

机械式立体车位频频劝退新能源车主——
小小车位,塞不进胖胖的车

■ 本报记者 李攀

当前我国新能源汽车产销量持续攀升,2025年分别为1662.6万辆和1649万辆,均同比增长两成多。但随之而来的停车难问题也日益凸显——越造越大、越来越重的新能源汽车,难以挤进基于燃油车“体型”设计的机械式立体车位。

“有点后悔买车了。”杭州市民崔鑫新购置了一辆国产新能源汽车,几乎每次驾车出门都得转上好几圈才能找到车位,“很多机械式立体车位根本塞不进。”

这不是少数新能源车主的“痛点”。记者连日来走访了多家大型商业综合体、医院、小区,发现机械式立体车位规格难以适配新能源汽车的现象普遍存在。

位于杭州湖滨商圈工联CC大厦的地下车库共有190个车位,其中半数机械式立体车位,能停放车宽1.9米以下、车重2吨以下的车辆,这也是市面上比较常见的机械式立体车位的容车规格。

但这样的规格频频“劝退”新能源车主。记者在现场看到,一位市民驾驶的新能源车就被拦在机械式立体车位外。这辆车的宽度达到了2米,车重超过2.3吨,“车子硬塞进去,容易刮伤车身或损坏设备。”停车场管理人员无奈表示,随后将车辆引导到一处通道旁停靠。

一边是新能源车占比不断增大,一边是机械式立体车位使用率偏低,有的甚至沦为“僵尸”车位,进一步加剧了停车难问题。

杭州市上城区三里家园三小区建成超过15年,是杭州较早配备机械式立体车位的小区。夜幕降临,记者在小区看到,地面停车位已被车停得满满当当,而与此形成鲜明反差的是,小区的地下机械式立体车库却有一半车位处于闲置状态,记者发现操作机械车位起降的设备均存在故障,二层车位全部荒废,堆满了杂物。“这个车库老早不用了,现在就是个摆设,虽然挺可惜的,但就算修好也容纳不下很多体型大的新能源车。”一位居民说。

新能源车为何和机械式立体车位难以兼容?

记者调查发现,目前已建成的机械式立体车位多依据2015年发布的行业标准《车库建筑设计规范》,其中对机械车位可停放车辆外廓尺寸及重量进行了明确分类。比如小型车长宽高的上限为4.4米、1.75米、1.45米,重量上限为1.3吨;大型车长宽高的上限为5.0米、1.85米、1.55米,重量上限为1.7吨。

尽管这一设计规范并非强制标准,但开发商为了在有限空间内达到建筑工程相应的车位配比要求,多采取建设规格较小的机械式立体车位,且当时市

面上的主流家用是紧凑型燃油车,小车位足够使用。

但随着新能源车的普及和人们购车需求的变化,老标准显然已经跟不上新形势。

就拿重量来说,一位车企工程师告诉记者,纯电车因为背着沉重的电池包,普遍要比同级别油车重300至500公斤。比如同为宝马3系轿车,电动的i3重达2吨,要比同系列的燃油车重300多公斤。而油电混合以及增程式新能源车,既有电池又有发动机,更是沉重。

同时,为迎合消费者对大空间的偏好,很多车企把车宽作为卖点。数据显示,2025年国内大空间纯电MPV市场销量同比增长62%。记者梳理目前畅销的多款新能源汽车,发现超过20款新能源车车宽超过2米。

车辆在变“胖”,车位却多年未变,这样矛盾的局面如何打破?

改造升级是一条路径。“就技术层面而言,提升机械式立体车位的容车规格并不难。”沈先生是杭州一家停车设备制造企业的项目负责人,他告诉记者,近年来,客户对于机械式立体停车库的舒适性、智能化、美观度等要求越来越高,他们承接了省内外许多商场、酒店、医院等的项目新建、改建业务。去年,该公司参与建设了杭州一个智慧

停车场项目,这个停车场的容车规格兼容市面上绝大部分新能源车型,同时还引入AGV机器人,构建起一整套智慧停车系统。车主只需将车驶入宽敞的轿厢,机器人会自动把车辆运送到机械式立体车位上,存取车都很方便。

不过,沈先生也坦言,相比地面车位,机械式立体车位建设成本较高,且对于此类特种设备,新建和改建过程中要涉及规划、住建、市场监管、消防等多个部门,不仅审批流程较为繁琐,设计、施工、验收等环节的要求还相对滞后,这也是新产品推广过程中的一大难点。

“总的来说,机械式立体车位对于节省空间、补充城市车位起到重要作用,只要标准跟上需求、供需精准匹配、成本有效降低,就能让机械式立体车位发挥出更大作用。”浙江省社科院研究员唐玉认为,破解新能源车的停车困局需要多方发力,政府要加快更新标准,将机械式立体车位建设纳入城市更新规划,给予一定政策、资金支持;车企应当从“尺寸竞争”转向“价值竞争”,在有限尺寸内提升空间利用率、智能化水平和驾控体验,而不是简单地用大空间来营造豪华感,用大块头来卖高价格。停车设备制造企业要优化产品设计,推进车库智能化升级;行业协会则要规范市场秩序,推动技术协同创新。

个头不大 本事不小
嘉兴企业自研微纳卫星升空

本报酒泉3月16日电(见习记者 徐佳雨 记者 李莘 共享联盟·南湖姜宪伟 章璟璋)16日中午12时12分,随着一声轰鸣,星众空间(嘉兴)科技股份有限公司自主研发、生产的微纳卫星——微瞰一号01星(南湖高新号)搭乘快舟十一号运载火箭在甘肃酒泉卫星发射中心顺利升空,顺利进入距地面500公里的预定轨道。

微纳卫星,通常指重量在1公斤到100公斤之间的卫星。相较于传统大卫星,它成本更低,研制周期更短、更易于组网协同,能够形成强大的星座系统。“南湖高新号”仅重约20公斤,大小和家用电饭煲差不多,但本领可不小。它装有多光谱相机和红外相机,不仅能从天上“看清”地面的房屋、车辆分布,还能感知地表物体的细微温度差异,可应用于森林暗火预警、城市热岛监测、海面养殖温度变化分析等多种场景。

星众空间首席科学家于晓洲介绍,“南湖高新号”配置了“多光谱+可见光+近红外+中波红外+长波红外相机”的组合载荷系统和AI智能处理系统的“智能大脑”,在支持多波段、多维

度对地观测的同时,可在轨进行变化检测、图像处理、数据筛选与压缩等任务,推动卫星从“被动的太空相机”向“主动的太空思考者”、从“数据的搬运工”向“信息的解读者”进化。卫星还搭载了基于开源鸿蒙构建的星载操作系统,从底层提升了系统的实时性与可靠性;硝酸羟胺(HAN)新型绿色无毒推进剂则让卫星具备了高效的轨道调整与保持能力,并可主动避碰空间碎片。

“南湖高新号”还有一个特殊身份——它是星众空间“微瞰遥感星座”的首发先导星,承担着关键技术验证与重点应用落地探索的重要任务。该星座由150颗微纳卫星组成,计划3年内完成组网。届时,星座可为自然资源、交通、海洋、环保等领域用户提供低时差、全角度的遥感卫星数据服务,响应速度比单颗卫星大幅提升。

这次成功发射,也标志着星众空间从单纯的卫星制造商向大数据运营商迈出关键一步。作为国内最早从事微纳卫星研究的团队之一,星众空间2024年落户嘉兴南湖高新区,产品已出口法国、巴西、埃及等国家。

高校与村域合作产业学院落户东阳花园村
校村携手,育才助共富

本报讯(记者 傅颖杰 杨振华 通讯员 周振平)3月16日,东阳市花园村、浙江药科职业大学与花园高级中学共建的“花园医药产业学院”签约仪式举行。高校与村域合作产业学院并且落户花园村,也为校村携手共育医药人才、产教融合赋能乡村共富的创新实践按下加速键。

花园医药产业学院实行实体化运作,以打造花园生物医药产业的高技能人才培养基地、创新与转化中心、高能人才培训中心为目标,计划年内开始招生,年度招生规模为60至80人(2个班),具体招生专业名称及规模以浙江省教育厅批准为准。

据悉,花园医药产业学院开展的是生物医药类专业中高职一体化(5年制)人才培养,学院与花园村将积极推进相关专业本(专)科生的实习、实训、创新创业等实践教学。未来,双方还会推进中本一体化(7年制)人才培养,力争用三至五年时间,将学院建成具有区域辨识度的优质产业学院。

生物医药产业是花园村的重点产业,花园村提出2030年打造产值超百亿生物医药产业的目标,对医药专业人才的需求日益迫切。“十五五”时期,花园村将继续聚焦生物医药、新能源、新材料等领域,持续延伸产业链、供应链、创新链。