

要 闻

修改后的《浙江省物业管理条例》近日公布施行 破解物业“无人管”“保修难”

政策面对面

■ 本报记者 胡静漪 通讯员 李敏敏

随着城镇化进程的深化和人民群众对美好生活需求的提升,物业管理的内涵正发生深刻变化,近日,修改后的《浙江省物业管理条例》公布施行,通过多部门协同提升物业服务水平,着力解决物业“无人管”“分不清”“保修难”等市民关切的问题。

大批开放式老旧小区如何弥补物业缺失?建设单位解散后保修责任由谁承担?记者近日就此专访了省建设厅相关负责人。

记者:本次修改主要希望解决哪些实际问题?与居民日常生活有何直接关联?

答:当前,物业管理已不再局限于“四保一服务”,而是扩展到生活服务、社区文化建设、突发事件应对等多个方面,直接关系到住宅小区的安全、和谐与居住品质。

近年来,物业管理领域也出现一些新情况新问题。一方面,部分小区存在物业服务履约不到位、公共收益被侵占以及业委会组建难、运行不规范等现象,引发群众不满与投诉;一些老旧小区、安置小区则面临“无人管”或“管不好”的困境。这些问题折射出原有管理规范需与时俱进、不断完善。另一方面,《民法典》等法律法规对物业管理提出新要求,相关制度也需优化衔接。

同时,浙江在物业管理方面已开展多项探索。例如,建立党建引领下社区居委会、业委会(物管会)、物业企业“三方协

同”治理机制;探索“质价相符”的物业服务标准体系;运用数字化手段加强监管,建设推广“浙里物业”平台;大力开展物业领域突出问题、小区公共收益支出管理不规范问题专项整治等。这些实践为《条例》修改提供了扎实基础。将行之有效的经验做法上升为法规制度,有助于破解当前物业管理中的难点、堵点,推动物业服务更加规范、透明、高效。

本条例与每一位小区业主、使用人,与提供服务的物业企业及相关人员,与负有指导监督职责的街道、社区及相关部门都密切相关。其目的在于明确各方权责、维护业主和物业企业合法权益,规范物业服务行为,推动形成共建共治共享的小区治理格局。

记者:部分老旧小区存在物业“无人管”现象,可能带来哪些影响?新《条例》如何应对这一问题?

答:以往,部分老旧小区、安置小区,或因业主人住率低、参与意识不强、意见难以统一等原因无法成立业委会的小区,确实存在“无人管”或管理混乱的情况。此类状况容易引发一系列问题:公共区域卫生、绿化无人维护,居住品质下降;设施设备老化损坏后得不到及时维修,存在安全隐患;公共收益缺乏监管,可能被侵占;遇到紧急情况时,缺乏有效的组织协调主体等。

为破解这一难题,新《条例》明确规定,当小区无法选举产生业主委员会时,可由街道办事处、乡镇人民政府负责组建“物业管理委员会”作为临时机构,代行业委会的部分职责。其核心作用是在业主自治组织缺位时,提供一个合法有效的组

织载体,确保小区基本管理服务不断档,维护正常秩序与业主共同利益。

需要说明的是,设立“物业管理委员会”属于过渡性措施,最终目标仍是推动符合条件的小区尽快依法成立业主委员会,实现业主真正的自我管理。

记者:条例中提到“物业服务人”概念,与此前使用的“物业服务企业”有何区别?物业服务质量由谁监督、如何监督?

答:“物业服务人”来自《民法典》,包括物业服务企业和其他管理人。考虑到我省小区管理多样化的现实需求,新《条例》将物业服务人细化为依法设立、具有独立法人资格的物业服务企业和其他从事物业服务活动的民事主体。

近年来,市场上出现了一些专业水平不足的企业与项目负责人,导致部分小区物业服务出现“质价不符”现象——业主感觉所付费用与享受到的服务不匹配,体验感较差。对主管部门而言,也存在管理抓手不足的情况。

新《条例》着力将监督落到实处:一是强化合同透明与备案。物业服务合同的具体条款须经业主共同决定,合同签订或变更的,应在15日内报物业主管部门备案,便于物业服务接受业主和物业主管部门的监督。二是落实项目负责人制度。物业服务人必须按照合同约定指派项目负责人,专门负责该小区的运营管理,确保责任到人。三是明确主管部门监管职责。物业主管部门应当加强对服务质量的监督检查,建立分级分类监管制度,根据小区与服务主体的不同情况采取针对性管理措施。

相关配套文件正在制定中,旨在推

动服务更规范、监督更有效,着力解决“质价不符”问题。

记者:住宅物业出现质量问题,开发商推诿或已注销,业主应如何应对?新《条例》在这方面是否提供了更完善的保障?

答:住宅物业保修确实是居民普遍关心的问题。以往出现问题,首要责任方是建设单位(开发商),但实践中常遇到一些困难:例如开发商推诿拖延,或项目交付后团队解散,业主联系不上;更复杂的是,若开发商公司已注销,业主维权难度很大。本次修改针对这些痛点,进一步强化了建设单位的保修责任:

第一,要求开发商必须将保修范围、保修期限、保修方式等明确写入《住宅质量保证书》及购房合同。办理竣工验收备案时,须提交《住宅质量保证书》,从源头固化责任。

第二,即使开发商主体不存在,保修责任也须有承接方。新规明确,若建设单位解散,应依照《公司法》规定,在清算过程中对尚在保修期内的住宅物业保修事宜作出安排,明确承接的单位或责任人,并将该安排报物业主管部门备案。这相当于为保修责任增加了一道“保险”,防止责任落空。

第三,若开发商或承接方不履行保修责任、拖延维修,主管部门有权依法查处。如因开发商未按规定进行清算,造成业主权益损害的,业主可以依法向相关主体提出承担赔偿责任或者连带责任请求。

总体而言,新《条例》致力于实现保修责任的全链条管理,使业主在住宅物业保修责任期限内出现质量问题时能够找得到人、有途径解决,保障维权道路更加通畅。

杭州综保区(空港片区)通过联合验收

本报杭州12月23日讯(记者 韩赫赫 通讯员 田禾丰) 12月23日上午,杭州综保区(空港片区)通过联合验收,标志着杭州这片规划面积0.4平方公里的开放新高地已具备规划开运作的条件。

杭州综保区(空港片区)是国务院于2025年9月批复同意的杭州综保区扩区项目。该片区东至保税大道,南至义南

横河,西接萧山机场东区国际货站,北临红十五线南侧,与空港口岸“无缝衔接”,具有天然的“区港一体化”优势。当日上午,杭州海关会同浙江省发展改革委、财政厅、自然资源厅、商务厅、税务局、外汇局等部门组成联合验收组,对杭州综保区(空港片区)开展验收。经听取汇报、实地检查,综合评审,联合验收组一致同

意通过验收。

据悉,依托综保区的“保税、退税、免税”政策红利,空港片区将重点发展保税研发、检测、维修,跨境电商,航材供应链等高附加值的数字贸易与服务贸易,与周边生物医药、航空服务、会展商贸等临空区域优势产业形成协同互补效应。目前,首批投资超10亿元的重点项目已陆

续签约入驻。

杭州海关有关负责人分析,杭州综保区(空港片区)的建成投运,将为浙江自贸试验区杭州片区、杭州临空经济示范区嵌入功能全、政策优的开放引擎,大幅升级杭州空港的产业吸附与资源配置能力,推动其从传统的“通道经济”向“枢纽经济”转型。

上虞人才团队研发的机器人创造吉尼斯世界纪录

轻松过招1452次,你的球搭子何必是人

本报讯(记者 朱银燕 共享联盟·上虞张汉锋)“我宣布,在浙江绍兴上虞发起的‘与移动机器人连续对打羽毛球次数最多’挑战的最终成绩为1452次,打破纪录,挑战成功!”12月22日下午,杭州湾联合创新中心内掌声雷动,随着吉尼斯世界纪录认证官的话音落下,一款由上虞人才团队自主研发的羽毛球机器人,稳稳拿下这项全新的世界纪录。

面对前世锦赛羽毛球女单冠军卢兰和上虞第十四运动会女单冠军朱思的来球,这款机器人反应迅捷——高速视觉追踪系统瞬间捕捉羽毛球轨迹,自主运动控制算法毫秒级完成路径规划,高动态移动系统带动机身灵活平移、急停转向,精准击球系统则稳稳挥拍,将每一颗来球精准回击至指定区域。一轮轮攻防下来,机器人始终保持稳定的对打节奏,最终以1452次的连续对打次数,成功创造吉尼斯世界纪录。

“羽毛球机器人的稳定性、准确度都十分不错,值得称赞。”走下赛场的卢兰



“人机大战”现场。

共享联盟·上虞 张汉锋 摄

给出了高度评价。

羽毛球运动速度快、落点多变,对机

器人的视觉识别、实时计算与运动控制能力提出了极高考验。这款刷新纪录的

羽毛球机器人,正是凭借毫秒级感知与决策能力脱颖而出——它搭载高速视觉追踪系统、自主运动控制算法、高动态移动系统、精准击球系统等核心模块,可在毫秒间识别并预测羽毛球飞行轨迹,同步完成快速移动、挥拍与回球动作,是全球领先的智能运动机器人之作。

据了解,机器人已拓展出多元应用场景:在专业体育领域,它可模拟不同风格选手的击球习惯,为运动员提供个性化辅助训练;在青少年体育教育中,它能充当“智能陪练”,帮助初学者规范击球动作;在康复医疗场景,它可通过低强度的人机对打,辅助患者进行肢体协调性训练;同时,它还能走进科技馆、体验馆,为公众带来趣味十足的人机交互体验。

今年9月,杭州湾联合创新中心正式启动运营,吸引一批拥有核心技术的科技企业和科研团队入驻。本次吉尼斯挑战项目,正是创新中心推动产学研协同与科技成果高效转化的标志性成果。

灵隐飞来峰免票后

日均5000余名额“约而未到”

景区呼吁:行程有变请及时退约

本报杭州12月23日讯(记者 叶怡霖) 自12月1日杭州西湖灵隐飞来峰景区实施免票政策以来,游客热情持续高涨。近日,有市民游客发现:线上预约名额经常显示“约满”,现场登记窗口却排着长队,还有网络平台出现“导游”声称可收费包入园,价格8至30元不等。

12月23日,记者从杭州西湖风景名胜胜区了解到,景区严格执行预约限额:工作日3.5万人次/天、双休日5万人次/天、节假日6.5万人次/天。尽管预约平台经常显示“约满”,但实际上入园人数并未达到限额。“现在每天大约有5000余人‘约而未到’,再加上按规定提前退约的,所以每天的人园名额其实是在动态变化的。”灵隐管理处党政办主任杨尚其说。

为何会出现以上现象?景区分析,很多游客担心入园名额不够,会选择“先约着再说”,甚至锁定多日名额,但事后因行程调整没有及时取消。另外,部分游客对景区免票预约规则知晓度不高,并未提前预约,只能现场登记入园。

对于游客关心的“约满了是否就进不去”的问题,杨尚其给出的

回答是:“有机会。”他解释,只要游客在预约日期前取消预约,系统就会释放名额。“如果线上显示约满,可以过段时间再刷新试试,很可能刷出别人退掉的名额。”他同时呼吁,行程有变的游客请尽量提前取消预约,把机会留给他人。

景区特别提醒,灵隐飞来峰入园完全免费,任何声称“收费包入园”的行为都不可信,游客应通过“灵隐飞来峰”小程序官方平台预约,持身份证原件入园,切勿向他人泄露个人信息或支付费用,以免上当。

为了让更多游客了解预约规则,景区近期在杭州东站、部分地铁车厢和公交线路上增加了预约预告。游览体验也有新亮点。成功预约并入园的游客,可在预约平台生成一张专属的电子纪念票。票面以飞来峰最具代表性的“布袋弥勒及十八罗汉造像”为主体设计,融合了石窟艺术与山林意境,可供游客保存留念。

目前,景区正密切关注免票试运行期间的各类情况,将持续优化管理措施,努力在文物保护与游客体验之间找到更好的平衡。

调查报告为我省青年科技工作者群体画像

活力充沛 目标清晰 理性务实

本报讯(潮新闻记者 林辰辰 通讯员 水珊珊 何百岳) 近日,浙江省科协发布《浙江省青年科技工作者状况调查报告》。该报告基于1000个问卷调查样本、100余人次深度访谈实录和5场焦点小组讨论纪要,描绘出浙江青年科技工作者“活力充沛、目标清晰、理性务实”的群体画像。

在浙江,青年科技工作者既感受着活跃的创新生态,也直面工作与生活的现实压力;青年群体安全感、幸福感、归属感、成就感整体向好,但仍面临多重现实困扰;他们积极拥抱人工智能的浪潮,也在技术迭代中不断寻找自身的不可替代性。

多数受访者对浙江的创新创业环境给予高度评价。调查反映,浙江

多元化的培育模式有效助力青年科研人员成长。“青托”等项目从资金支持、导师指导、平台搭建等多维度精准发力,有效破解了青年初期科研“资源获取难、资金不足、时间精力有限”等痛点。各地也涌现出一批特色鲜明的育才模式。

此次调研引入“安全感、归属感、幸福感、成就感”四维量表进行测评,其中,青年人才的归属感和幸福感反馈较高。

此外,调研收集了许多来自一线青年科技工作者的建设性意见。他们渴望更精准、更普惠的政策支持,希望打破壁垒构建资源共享平台,呼吁推动产学研从“形式联动”走向“实质融合”,也期待社会与单位能提供更人性化的保障与服务,让创新者无后顾之忧。

《孔子后裔在浙江(修订本)》在衢州发布

本报衢州12月23日电(记者 千山) 浙江人民出版社出版的《孔子后裔在浙江(修订本)》23日上午在衢州发布。《孔子后裔在浙江》出版于2013年,追溯了孔子后裔在浙江迁徙和生活的历史,厘清了浙江孔子后裔的主要宗派、支系脉络及分布情况,被评为第二十八届华东地区优秀哲学社会科学图书一等奖,再版补充了部分支系的最新情况,也对一些不够完整的表述进行订正、补正。

浙江是孔子后裔徙居最多的省份之一,孔子后裔徙居浙江及儒学在浙江的传播,已成为浙江文化的一部分。东汉末年即有孔裔徙居,北宋末年,衍圣公、四十八代嫡长孙孔端友带领族人随宋高宗南渡,赐家衢州,并建立家庙。如今,大批孔子后裔散

居在浙江各地,他们在浙江生根发芽、开花结果。

该书梳理了定居浙江的22个孔子后裔支系,遍布浙江各地。作者郭学焕表示,在写作中,通过各地图书馆、博物馆、档案馆查阅了大量资料,到省内孔子后裔主要的集居地考察、寻访,还向有关专家学者求教,在前人研究成果的基础上,重新作了梳理、求证和归纳,围绕重要的历史时期、历史事件、古今人物,如实记录孔子后裔在浙江的历史。

孔子后裔、复旦大学社会发展研究中心研究员孔云中说,该书是孔氏家族深入了解自身家史、体悟严谨家规、传承优良家风、研究珍贵家谱的宝贵资料,也是凝聚孔氏宗亲、启迪后昆、传承文化的重要纽带和精神食粮。

关于认真贯彻中央精神 扎实做好2026年元旦春节期间有关工作的通知

(紧接第一版)走访慰问生活困难党员、老党员和老干部、红军老战士、老复员军人、军队离退休干部、残疾军人、烈军属等。

三、充分激发节日消费活力。抢抓元旦春节期间消费旺盛契机,加快打造消费新业态新模式新场景。进一步丰富节日期间商品和服务供给,满足假期消费需求。坚持惠民生和促消费紧密结合,以“政策+活动”双轮驱动,提供丰富优质的文化和旅游市场供给,推出文旅消费促进活动和惠民措施,开展文旅消费券发放、景区门票减免、餐饮住宿优惠等消费惠民举措。发挥“人浙游”大模型和“嗨游”平台功能,为入浙旅游创造更多便利条件。抓好促消费关键节点,联动商圈街区、平台企业、行业协会、金融机构及媒体矩阵,组织好2026新春消费季活动。深入实施提振消费专项行动,落实好消费品以旧换新政策。充分挖掘我省电商优势,举办2026网上年货节,促进各类电商平台、渠道、服务资源与我省各地优质产品

对接合作,进一步扩大销售。

四、强化市场保供稳价。全力做好煤电油气保供稳价工作,确保粮油肉蛋奶果菜等物资储备保质保量在库供应。加大节日市场大宗食品和食用农产品监督检查力度,加强食品安全执法,督促相关生产经营主体严格落实食品安全责任,守护群众“舌尖上的安全”。充分发挥交通物流保通保畅工作机制作用,加强重点枢纽、主要通道、重点区域交通物流的运行监测和跟踪调度,做好保暖保供能源物资运输保障。统筹做好春运工作,加强客流动态研判,强化重点地区、热点线路、高峰时段运力供给,最大限度满足群众出行需要。强化重要民生商品服务价格监测监管,严厉打击抬价价格、串通涨价、价格欺诈等违法行为。

五、丰富群众精神文化生活。开展“新春走基层”、优秀作品巡演等活动,持续擦亮“浙BA”“浙里有戏”“乡村村晚”等品牌。结合冬季及年俗文化特点,因

地制宜做好公共文化服务供给,广泛开展群众性文化活动。鼓励文化馆、图书馆、博物馆、美术馆等公共文化场馆延长开放时间,推出主题展览、民俗体验、公益讲座、文艺赋美等特色项目。积极组织基层文艺演出、乡村春晚、书画笔会、灯谜会等惠民文化活动,传播优秀民间艺术。引导各类公共文化空间创新服务形式,丰富夜间文化供给,提升服务效能,营造喜庆祥和的节日文化氛围,更好满足人民群众多样化、多层次的精神文化需求。积极开展军民共建活动。

六、扎实抓好安全生产工作。压紧压实安全生产责任,严格落实各项监管制度,扎实推进全省安全生产和自然灾害风险隐患排查整治专项行动,重点关注高层建筑、多业态混合经营场所、工业企业、“九小场所”、农村自建房等重点场所,排查整治电气线路老化、消防通道堵塞等突出消防安全隐患。指导督促危化品企业加强冬季防护举措,强化烟花爆

竹安全监管,严厉查处违规经营、运输、存储烟花爆竹违法行为。强化低温雨雪冰冻灾害防御应对,科学预置除冰除雪装备设备,防止积雪、积冰影响交通出行和高荷载导致建筑垮塌。严查酒驾醉驾、“三超一疲劳”、非法营运、农村“两违”等行为,确保出行安全。密切关注局部旱情发展,加强水资源科学调配,保障人民群众生产生活用水。加强森林火灾火险形势研判和预报预警。统筹做好流感、肺炎支原体感染等呼吸道传染病和其他重点传染病防控,加强监测预警和重点场所日常防护。

七、维护社会大局和谐稳定。坚持和发展新时代“枫桥经验”,着力做好信访工作,围绕重点领域深入开展矛盾纠纷排查化解。严厉打击“盗抢骗”、“黄赌毒”、电信网络诈骗、涉黑涉恶、食品药品环境领域等突出违法犯罪,严防发生重大恶性刑事案件。强化社会面巡逻防控,加强城乡接合部等社会治安重点地

区排查整治,强化人员密集场所安全防范,增强人民群众安全感。强化重点地区、重点部位治安管控,全面落实人防物防技防措施,坚决防范和打击暴力恐怖活动。严格落实大型群众性节庆活动安全防范措施,做好涉旅旅游设施设备等检查维护,防止发生重大公共安全事故。密切关注社会舆情,积极稳妥做好风险研判和应对处置,加强正面引导,确保社会稳定。

八、倡导勤俭廉洁过节。巩固拓展深入贯彻中央八项规定精神学习教育成果,坚持纠树并举,推动化风成俗。紧盯“酒局”“牌局”、违规收送礼品礼金、违规操办婚丧喜庆等易多发问题,加强明察暗访,形成强大震慑。突出领导干部“关键少数”以及新提拔干部、年轻干部、关键岗位干部等重点对象,加强作风建设 and 日常管理监督。紧盯“四风”突出问题,强化正风肃纪,深入推进风腐同查同治。领导干部带头严格家教家风,深化

移风易俗。严格落实党政机关过紧日子要求,严防铺张浪费。牢固树立和践行正确政绩观,持续深化整治形式主义为基层减负,统筹规范督查检查考核和调研,着力为企业减负,严格规范涉企行政检查,扎实有力推进减负工作落地见效。

九、切实加强值班值守。严格执行24小时专人值班和领导干部在岗带班、外出报备等制度,保证节日期间各项工作正常运转。配齐配强值班力量,做好应急处置准备工作,确保遇到突发事件迅速响应、高效有序处置。直接服务群众的单位要安排好节日期间值班执勤,保证服务质量。严格执行请示报告制度,规范紧急信息报送,坚决杜绝迟报漏报瞒报。

各地各单位要切实加强组织领导和统筹协调,认真部署落实元旦春节期间有关工作,确保本通知精神落到实处。

中共浙江省委办公厅
浙江省人民政府办公厅
2025年12月23日