

村办物业“走出去” 蹚出新型致富路

□ 记者 徐千翕



五一物业工作人员在牛塘镇长虹花苑办公

“楼上住户的垃圾堵塞了管道，导致我家马桶漫水，这个问题一直解决不了。自从换了新物业，很快就有修理工上门维修，还不收钱。”这件发生在4月的暖心事，让家住牛塘镇白家社区长虹花苑的马全妹记忆犹新，为此，她特意制作了一面锦旗送给小区物业。

让马全妹赞不绝口的小区物业，是常州五一物业有限公司，由横山桥镇五一村委创办。去年，五一物业中标长虹花苑物业管理项目，开启异地服务，还获

得了牛塘镇政府颁发的住宅小区物业管理项目奖。

村办物业成功“走出去”，背后是五一村的经年探索。

“从前，村集体经济收入的主要来源是土地年租金，种类单一。”五一村党委书记徐浩告诉记者，成立物业公司，对外承接物业管理项目，为的是蹚出村集体经济增收的新路子。

物业公司怎么建？徐浩坚持党建引领原则。2020年起，她担任五一物业的法人，并带头组建队伍、考察项目、踏勘现场，

引进专业物业经理人参与运营管理。

2021年以来，五一物业通过竞标先后拿下了五一新苑和横山桥镇智能装备产业园这两个本土物业管理项目。

商住老小区五一新苑面貌整洁、气象一新。车库加装了喷淋装置和烟感报警器，楼道内的消防栓柜和泵房完成了更新改造。

“从前，小区绿化参差不齐，消防设备配备不到位，自从换了物业，沟通起来更亲切方便，环境和绿化更漂亮了，消防安全也

有了保障。”家住五一新苑的陈国平对新物业带来的变化很满意。

“物业推出‘十分钟党建增效项目’，若业主有困难，我们会在十分钟内抵达现场，遇到其他简单问题，我们会在一小时内给业主解决。”五一物业经理高婷介绍。

“业主满意了，村委要算好‘收益账’却不容易。”徐浩透露，五一物业按照每户每月每平方米0.4元收费，起初项目亏损，还需要村委倒贴资金。后来，五一物业开始规范停车收费管理、出租闲置办公楼、开发环氧地坪改造项目，这才扭亏为盈。

在智能装备产业园，五一物业则针对性推出园区型物业服务，除常规工作外，每年安排至少两次消防演练，每季度为园区企业提供安全生产培训，助力企业又好又快发展。

做好两个本地项目后，徐浩决定开拓外部市场。2022年，她抓住牛塘镇与横山桥镇党建联建的契机，积极向牛塘镇党政代表团推介五一物业，并陪同相关人员实地参观。去年，得知长虹花苑物业管理项目对外招标后，五一物业竞标

成功，进军牛塘市场。

长虹花苑是安置老小区，建于1997年，有5000余名住户。“从前乱堆放、乱停车现象屡禁不止，历史遗留问题多，新物业公司到位后，逐个攻破顽瘴痼疾。”白家社区网格员王玉龙说。

在五一物业的推动下，长虹花苑实施停车收费管理制度，发动党员带头清理垃圾和楼道杂物，配强保洁、保安力量，还配备了一名专业绿化工，受到居民交口称赞。今年以来，五一物业长虹花苑物业管理项目经理邵华中已经收到了3面锦旗。

去年，五一物业实现收益37.8万余元，总计提供50余个工作岗位，其中80%的员工是本村人，实现村集体经济增收和带动村民就业的“双赢”局面。

“从我家到园区只要步行5分钟，没想到退休后还能找到这样一份好工作。”五一村村民陈彩娥家住智能装备产业园附近，得知产业园招募保洁员后便应聘上岗，实现了“再就业”。

近年来，五一村还通过和他村联建产业园、出租村级大剧场场地等多种模式，实现村集体经济增收。“盘子越做越大，家底越来越厚，老百姓才更有盼头。”徐浩说。

奋进强国路 阔步新征程 经开印记 14

政策“上新”“享老”从“家”开始 我区开启新一轮 居家适老化改造

本报讯（陈心仪 记者 戎易）“家里的马桶是50年前买的，已经不能冲水，我想换个新马桶，以后就不用去公共厕所了。”10月16日，家住戚墅堰街道花溪社区的特殊困难老年人谢国栋，在居家适老化改造第三方机构入户评估时反映道。

因房子年代久远，家中原有设施满足不了谢国栋的生活需求，因此，花溪社区工作人员助其申报了2024年常州经开区居家适老化改造项目。除了更换马桶以外，第三方机构还对谢国栋家的电气线路进行了全面的检查和评估，计划重新安装4个吸顶灯，并对老化、杂乱的电线电缆进行拆除与替换，消除安全隐患。

10月10日，江苏省多部门联合印发《江苏省消费品以旧换新居家适老化改造实施细则》，将以3亿元超长期国债资金支持老年人家庭开展居家适老化改造，改造内容包含如厕洗澡安全、室内行走便利、居家环境改善、智能监测跟

进、辅助器具适配五个方面。

此次居家适老化改造补贴对象为实际居住在常州市的60周岁及以上老年人家庭，不限户籍，每户最高可享受3000元补贴，改造由老年人家庭自主申请并负责改造质量监控。此外，还有两类人群可以享受市级特色政策，详细流程可咨询属地镇（街道）或村（社区）。随着政策“上新”，常州经开区启动新一轮居家适老化改造。

“我们指导各镇、街道进行摸排，老年人可以按照自身需求‘点单’。”区社会保障和卫生健康局养老服务科副科长费洋介绍。

2020年以来，经开区开始实施居家适老化改造项目，按照“一户一策”原则，对老年人家庭进行改造提升。“今年，以旧换新改造工作范围不再设置数量限制，根据省厅‘先改先补’的补贴原则，将根据实施改造申请先后顺序进行补贴，补贴额度用完为止。”费洋说。

窗口建起党支部 政务服务“零距离”

本报讯（李园园 记者 张可馨）10月17日，常州经开区政务服务中心“精心办 政先锋”党支部在轨道交通产业园开展主题党日活动。

据悉，“精心办 政先锋”党支部于8月成立，通过实施“筑牢一个堡垒、推进三项机制、提升五类服务”的“135”党建工作法，推动党建工作与业务工作深度融合，

点燃政务服务“新引擎”。

当前，“精心办 政先锋”党支部积极吸纳区政务服务中心派驻单位窗口的党员，构建起“功能型党支部—特色党小组—窗口党员”的三级联动组织架构，让党组织在政务服务窗口成为联系群众的“桥头堡”、服务群众的“主心骨”，为推进经开区政务服务工作再上新台阶凝聚

强大合力。

未来，“精心办 政先锋”党支部将持续把提升服务效能、优化营商环境作为核心价值追求，不断提高党组织建设质量和水平，以党建统领打造政务服务新标杆，促进党建与政务服务职能相融合，让“小支部”发挥“大作用”，进一步激活基层政务服务党组织体系“神经末梢”。



金秋十月，正值秋季重大动物疫病集中防疫的关键时期。常州经开区农业农村局结合当前疫病防控形势，对全区秋季重大动物疫病防控重点工作进行安排部署，通过“整村推进，集中免疫”方式，确保防疫工作不漏一户、不漏一畜（禽）、不漏一针，实现全覆盖，达成“内疫不发生、外疫不流入”的防控目标。集中防疫工作正有序推进，预计本月底全面完成。

赵玉涵 周洁茹 摄