

我省破题物业治理“老大难”

推广昆山、泰兴“物业融合法庭”治理经验,走出“信访转诉讼、诉讼再信访”恶性循环

“你服务不好,我凭什么交物业费?”“你不交物业费,我怎么提升服务?”这样的“互怼”,常见于业主与物业企业的纠纷中。记者从省住建厅获悉,1—7月,全省物业服务信访总量同比下降48.27%,但在住建领域仍居首位。

如何有效化解面广量大、错综复杂的物业纠纷?昆山、泰兴以物业融合法庭为着力点,法院、住建、镇街、社区等协同发力,将监管关口前移、调解力量下沉,蹚出一条治理物业纠纷的新路子。近日,省法院与省住建厅联合向全省推广昆山与泰兴的经验做法。

走出“信访转诉讼、诉讼再信访”恶性循环

近年来,住建以及有关行业主管部门收到物业服务方面的信访、“12345”投诉工单总量较大,大量基层力量长期陷入接诉、转办、回复、再接诉的循环。

物业服务不规范不到位、共有权属不清、业主知情权保障不足等问题,很多群众先是反复信访、逐级投诉,问题没有得到实

质性化解,最后只能走上诉讼之路。法院受理的物业纠纷诉讼案件数量也在增加,基层法院审判压力持续加大。还有不少案件,虽然法院判了、文书生效了,但群众转头又继续信访维权,形成了“信访转诉讼、诉讼再信访、循环反复、存量不减”的不良循环。

面对类型多样、主体多元的物业纠纷,昆山、泰兴整合行政与司法力量打造“物业融合法庭”的探索,为物业纠纷源头治理与多元化解蹚出了新路。早在2021年,昆山就成立全省首家常态化运行的物业融合法庭,今年升级为城市建设与物业融合法庭。2025年,昆山物业纠纷案件量较2021年下降69%、“12345”工单量下降53%、物业费收缴率平均增长10%。上半年泰兴成功调解物业纠纷1619件、成功率达70.1%,信访投诉量持续下降。

矛盾分层过滤分类化解,解纷更解忧

昆山和泰兴破解之法是,把矛盾分层过滤、分流调解、分级处置。打通部门壁垒,昆山搭建

起“社区初调—行业联调—法庭专调—司法速裁”的全链条闭环。泰兴则把法庭设在住建局物业服务中心同一栋大楼内,缩短矛盾协商处置周期。

两地依托物业费收缴率、投诉量等指标,为小区、物业企业“精准画像”。以昆山为例,案子到了法庭,先看涉诉小区的物业费收缴率——收缴率在95%以上,则案件可以快调速审;收缴率75%—95%,优先督促物业整改服务短板;收缴率75%以下,说明物业服务问题较多,住建、法院、属地将联合挂牌攻坚。

昆山一处小区就曾深陷这样的困局:房屋渗漏多发,公共设施老化失修,物业费收缴率仅70%。物业公司先后向法院递交280份催费起诉材料。

“解纷关键在于物业服务能否让业主认可。”在法庭驻点办公的昆山市住建局物管中心工作人员赵维纲说,法院启动先行调解机制,会同社区、物管会实地摸排,梳理出14项196个服务不到位问题,联合住建部门指导、督促物业逐一整改。目前,小区单元门头、儿童游乐场等188

处问题已完成整改,物业费收缴率逐步提升至92.6%。

依托这套模式,昆山已累计推动物业企业整改问题2367处,七成以上纠纷实现前端化解。法庭在解纷同时,将物业服务履约情况、调解协议等纳入物业信用评价体系。

“大部分业主并非有意不交物业费,只是对物业服务不满意。”泰兴市物业服务中心主任顾陵说,解纷过程中,不只解决“缴纳物业费”问题,核心在于提升物业企业服务意识,建立一套长效的监督管理机制。

三个“不够清晰”有待部门联动破解

今年是我省物业服务质量提升行动的全面启动之年。我省要求各地把物业纠纷源头治理与多元化解作为重中之重,学习借鉴昆山和泰兴的经验,抓源头、建机制、聚合力,推动行政监管与司法调处有效衔接、同向发力,提升物业纠纷治理效能。

省住建厅副厅长路宏伟大认为,各地应加强分析研判,把问

题背后的制度短板和机制堵点找出来。比如从矛盾性质看,要厘清是业主之间的矛盾,还是业主与物业企业之间矛盾。找准问题,才能针对性地制定措施。

在省法院党组成员、副院长孙辙看来,物业纠纷问题的根源集中体现在三个“不够清晰”:契约边界不够清晰、信息交互不够清晰和权责衔接不够清晰。比如,物业服务做到什么程度算“达标”,收费依据什么标准算“合理”,实践中仍存在大量模糊地带。物业费、公共收益、维修资金的使用情况,部分小区仍是“一本糊涂账”,等等。

近日,省住建厅联合省市场监督管理局印发《江苏省住宅小区物业服务公示公开清单及模板》。后续,省住建厅还将联合省法院及有关部门,加快出台物业纠纷多元化解、党建引领赋能物业管理提质增效等制度文件,以及住宅物业服务标准、前期物业服务合同示范文本等行业标准规范,为基层规范管理提供指引。

新华报业全媒体记者 白雪
实习生 周雨欣

民用爆炸物品行业安全发展规划发布

新华社电 工业和信息化部6日对外发布《民用爆炸物品行业安全发展“十五五”规划》,旨在进一步提升本质安全水平,强化监管效能,优化产业结构、产品结构、产能布局,推动行业向智能化、绿色化、融合化、国际化方向发展。

规划提出到2030年,民爆行业安全水平进一步提高,创新能力持续增强,安全基础更加巩固,供给能力稳步提升,产品质量不断提高,企业重组整合有序推进,形成3至5家具有较强国际运营能力的大型民爆企业集团。

规划设定了10个主要指标,其中包括企业集团现场混装炸药许可产能占比≥40%、民用爆炸物品生产线1.1级和1.2级生产工房无操作人员等4个约束性指标;不发生重特大生产安全事故、主要产品产能利用率≥75%、危险岗位操作人员智能装备替代比例≥60%、排名前10家生产企业集团行业生产总值占比≥70%等6个预期性指标。

值班编委 薛兵
封面编辑 时力强
版式设计 王晓诗
版面统筹 何建庭

江苏省公安厅召开全省公安机关视频调度会 部署深化扫黑除恶专项斗争等工作

扬子晚报讯(记者 任国勇 通讯员 苏宫新)8月4日下午,江苏省公安厅召开全省公安机关视频调度会,深入学习贯彻习近平总书记重要指示精神和党中央决策部署,按照公安部和省委省政府部署要求,就深化扫黑除恶专项斗争、打击治理电信网络诈骗犯罪和有关专项打击整治工作进行强调部署。副省长、省公安厅厅长胡彬郴出席会议并讲话。

会议要求,全力打好扫黑除恶攻坚仗。准确把握涉黑涉恶行为新表现、新特点、新趋势、新规律,以严打整治软

暴力催收、恶意索赔、舆情敲诈、劳务碰瓷、碰瓷敲诈、强迫消费、色情敲诈、裸聊敲诈、网络“套路贷”、网络暴力十类“软暴力”“网络化”新型黑恶犯罪为重点,同步围剿“六霸”等传统黑恶犯罪,特别是农村黑恶势力以及金融放贷、工程建设、市场流通等行业领域黑恶犯罪,以及侵害新就业群体、黄赌恶合流、未成年涉黑涉恶三类突出犯罪,深入开展线索摸排,不间断部署集群战役、区域会战、类案打击,加强综合治理,实现新型黑恶犯罪得到有效遏制,传统黑恶犯罪

得到重创严打,重点行业领域得到全面整治。全力打好电信诈骗治理持久仗。统筹抓好前端治理、中端防范和末端打击各项工作,认真落实全国公安机关联动打击新机制,深挖严打涉诈“黑灰产”,加强大案攻坚、两金拦截、反诈宣传,最大限度压案降损。全力打好重点犯罪歼灭仗。强力推进打击枪爆犯罪工作,涉油涉烟专项打击工作,养老、医保专项整治冲刺攻坚和打击文物犯罪“云骑”专项行动,健全完善部门联动机制,全面提升打防犯罪整体质效。

8月6日,连云港市人力资源市场,求职者在咨询了解岗位招聘情况。当日,连云港市举办“留连望返·就在港城”2026年夏季人才交流大会暨高校毕业生就业双选会,采取线上和线下相结合的方式,现场设置招聘专区、政策咨询区、直播招聘区等,150多家用人单位提供岗位4600余个。耿玉和 摄
视觉江苏网供图

连锁餐饮行业上半年经营显现韧性

新华社电 记者8月6日获悉,中国连锁经营协会近日发布的2026上半年连锁餐饮企业发展情况简报显示,根据对样本企业的调查,上半年超70%的连锁餐饮企业销售额同比实现增长或基本持平,连锁餐饮行业展现出扎实的经营韧性,基本盘稳固。

调查结果显示,上半年60%的企业门店数量实现净增长,58.7%的企业净利润增长或基本持平,其中10.9%的企业实现20%以上的高增长。与此同时,54.4%的企业外卖订单占比超过30%,线上线下融合经营已成为连锁餐饮的主流形态。

【版权声明】:

本报刊载的所有内容(包括但不限于文字、图片、绘图表格、版面设计),未经本报授权和许可,任何单位和个人不得转载、摘编或以其他方式使用。违反上述声明者,本报将依法追究其相关法律责任。

【版权合作】:

如需使用本报自有版权作品,须与本报协商合作并事先取得书面授权和许可。
法务及版权合作联系电话:025-96096
025-58681007
邮箱:yzfwbq@126.com