

欲破解老旧小区治理“痛点”，全省首家“群众入股、共享福利”的新型物业公司成立

老旧小区自建物业，10位居民变股东

市县新观察

□ 本报记者 从春龙 本报通讯员 张子良 慕文玉

“成立老百姓自己的物业，这两天社区环境卫生变化很大。”烟台市大海阳社区居民张均伟说，如今变化的不仅是社区环境，他自己也多了一个头衔。

5月7日上午，烟台市壹家物业管理服务有限公司（以下简称：壹家物业）在大海阳社区揭牌。这是一家完全由大海阳社区居民出资入股成立的物业公司，也是省内首家“群众入股、共享福利”的新型物业公司。作为一种新兴事物，它能否破解老旧小区的基层治理难题？能否适应市场规律实现长远发展？记者日前带着系列问题来到大海阳社区进行了采访。

物业由社区居民出资成立

“看，这就是我们的保洁员！”连续几天，每天早上五六点钟，张均伟就拍下保洁员的工作场景和打扫后干净的街巷，发到“幸福大海阳居民群”和“大海阳物业群”，每天都能收获一长串的点赞。

张均伟是大海阳社区的党员，也是一名网格员。壹家物业就是由包括张均伟在内的具有一定威望的10名社区网格员（8名党员，2名群众）共同出资注册成立，张均伟还被推选为法人代表兼总经理。

大海阳社区是个开放式的老旧小区，有152栋楼四个区片。以前，通过毓璜顶街道购买服务，由一家物业公司为社区安排了4名保洁员。除了简单的卫生清扫，基本谈不上“物业服务”。

5月7日的揭牌仪式上，毓璜顶街道重新与壹家物业签订了购买服务合同，壹家物业



重新选聘了4名保洁员。李洪亮、陈秀英夫妇就是由原公司转聘到壹家物业的保洁员。到新公司后，两人工资由1400元涨到了1800元，公司还为他们购买了意外险，并配备了服装和清扫工具。同时，工作时间从以前的每天清扫4-5个小时增加到了全天正常工作时间上岗，一切都严格按照物业公司规程管理。

5月12日，社区党委举办了母亲节主题党日活动，壹家物业党支部还专门为3名女保洁员送上了鲜花。“从事保洁工作十多年了，这是我头一回收到鲜花。社区拿我们当自己人看，我们也要把这里当自己家，把卫生打扫好。”陈秀英说。

每年三成利润用于社区公益

今年3月6日，省政府办公厅印发了《山东省深入推进城镇老旧小区改造实施方案》，方案要求加强工程建设管理和物业管理，“建立分类施策的老旧小区物业管理模式，改造后的老旧小区实现物业管理全覆盖”。

“大海阳社区是个不折不扣的老旧小区。”大海阳社区党委书记、居委会主任陈晓燕告诉记者，这些年很多社区是有物业的，效果却不尽如人意。究其原因，还是社区对物业公司缺乏有效的监督和管理机制。“物业公司以营利为目的，社区想要为居民提供更好的生活环境，却无法对物业公司员工有效管理。遇到大规模的卫生清理，还是党员干部跟志愿者冲上前。”

像大海阳社区这样明明有物业，却“失灵”的状况，并不少见。物业和社区的紧张关系，说到底就是一种利益冲突。为了避免这种冲突，大海阳社区的设立，在筹备之初就带有鲜明的公益属性，而弱化了公司的营利属性。它本身就是社区党委的指导下设立的，还同步成立了物业公司党支部。按照公司章程，每年利润的30%要用于社区公益事业，如因困难群众救助、公共设施维护等。

陈晓燕告诉记者，公司的股东、管理人员都是社区居民，物业公司和社区的目的是一致的，就是提升社区的人居环境。在这个

共同目的下，业主跟物业是在同一条船上，原来剑拔弩张的紧张对立关系也没有了。

后续会稳妥增加其他服务

作为一家股份有限公司，要正常运营就离不开营利这个话题。毓璜顶街道与壹家物业签订了购买服务合同，这是公司当前阶段的唯一收入，可以保证基本的正常运转。

“现在提供的是基本服务，包括辖区内公共区域的卫生清扫，先让居民看到实实在在的变化。”陈晓燕说，等新物业得到居民认可之后，再根据群众的需求，在充分征求群众意见的基础上，稳妥地增加其他服务项目，如楼道卫生清扫、壹家生活社区厨坊的代送餐、安全维修等。最终，小区还要实行封闭化管理，配备门卫和保安等，逐步走向专业化，实现正规、完备的物业服务。

“只要社区卫生环境搞好了，我们设立公司的初衷就达到了。”壹家物业股东、党支部书记姜勇说，在实现这个目标之后，再考虑走出社区，承接更多小区的物业服务。

据介绍，开始的一两年内微利运行，是社区和公司股东的一致预期。作为物业公司总经理，张均伟还没有开始拿工资，“我们几个股东商量，把月工资定在500元到1000元。”

而对于分红，大海阳社区有个先例可作参考：2019年9月，为了解决辖区孩子吃饭、看护和接送的问题，大海阳社区居民自愿入股成立了“壹家小饭堂”。40个股东，每人出资2000元，到当年12月底每人分红80元。虽然分红不多，但是通过这种组织发动群众出资，兴办社区型合作社的股份制形式，解决了社区几十个孩子的托管难题。

“不能只算经济账，能解决社区物业管理问题，是笔民生账。当然能走出大海阳，开拓更大的市场就更好了。”张均伟说。

山东自贸试验区内首推“企财保”新模式

□ 记者 孙源泽 通讯员 吕宏亮 张丽媛 报道 本报济南5月19日讯 记者今天上午从济南海关获悉，浪潮集团、中国重汽和晨鸣纸业成为山东自贸试验区内首批企业集团财务公司担保试点企业，担保金额合计4.5亿元。

企业集团财务公司担保是指企业集团内进出口公司由集团财务公司提供担保，向海关申请办理担保通关手续。该业务最大的亮点在于创新了担保形式，引入了非银行金融机构的担保，集团内部成员能够根据自身情况选择最合适的担保形式，既有效保障了国家税收安全，又能切实降低企业税收担保成本。

据悉，今年4月24日，海关总署批复同意山东自贸试验区济南片区内浪潮集团、中国重汽、晨鸣纸业3家企业集团财务公司参与担保改革试点。这三家公司也成为了“企财保”新模式的首批受益者。

浪潮集团财务有限公司总经理马丽算了一笔账，以浪潮集团为例，2019年该企业申报进口电子元器件等商品价值326亿元，如果采用企业集团财务公司担保，可享受48亿元税款缓交35天-60天的政策红利，节省财务成本达2200万元。“企财保”新模式带来的红利不仅是省钱，通过关企快捷联动，保函的审核备案时效由传统银行保函平均5个工作日压缩到仅需1-2个工作日完成；同时企业集团财务公司出具的保函适用范围涵盖税收担保，能够与“汇总征税”等海关便利政策有效叠加，企业可以充分享受“先放后税”的海关税收便利措施和“自动放行”的一体化通关便利，大幅提升通关效率。

南水北调东线山东段开展防汛应急演练

□ 记者 方全 通讯员 丁晓雪 报道 本报聊城5月19日讯 今天，南水北调东线山东干线有限责任公司在聊城临清市邱屯节制闸枢纽举办工程防汛应急演练。此次应急演练模拟临清市发生区域性强降雨（3小时内降雨量达到150毫米以上），南水北调临清小运河段发生超标洪水（超20年一遇）。

本次演练为有效预防和解决沿汛暴雨、洪水等汛期突发事件造成的影响，树立“预防为主、防重于抢”的防汛理念，检验防汛方案和防汛预案的有效性和可操作性，提升突发事件的应对处置能力，提高多部门联防联控配合水平打下了坚实基础。



大杓鹬 生态习性：3月至11月常见，有时冬季可见个体。常单独活动或结小群栖于潮间带河口、河岸及沿海滩涂。（□李在军 拍摄）

□ 本报记者 肖芳 本报通讯员 苟小琳

道路运输许可证审批仅需几分钟

“您好，这是您的道路运输许可证，请收好。”5月14日，仅用了几分钟，山东云顺科技有限公司城阳分公司工作人员便拿到了道路运输许可证。这是青岛市城阳区首张通过告知承诺制办理的道路运输许可证，办理时间从以往的4个工作日缩短到了不到10分钟。

该公司是山东省首家获得网络货运资质的公司，主要通过“智能装备+物联网”科技手段，提供网络货运、仓储物流、车后生态、供应链金融和数字技术等一体化服务。为了争创市场，企业急需快速拿到道路运输许可证。城阳区行政审批服务局在审查申请材料无误后，与企业签订了告知承诺书，企业便现场拿到了许可证。

审批服务是优化营商环境的重要标尺。近日，城阳区出台《关于推行行政审批告知承诺制度的实施意见（试行）》，进一步简化行政审批程序，提高行政效能，强化事中事后监管，降低企业市场准入成本。作为青岛市首个试点，城阳区结合实际情况，将农药经营许可证、营业性演出审批、食品经营许可证、道路运输许可证等9大项16小项纳入第一批实施告知承诺制度的实行范围。

城阳区行政审批服务局副局长孙丽介绍说，所谓告知承诺制，就是行政审批部门一次性告知审批条件和需要提交的材料，申请人书面承诺符合条件即可批准。它将审批前的勘验核查环节融入到事后监管中，有效降低了企业进入市场的时间成本。“推行行政审批告知承诺制，目的是建立政府定标准、企业作承诺、过程强监管、失信有惩戒的管理模式，促进政府工作从‘事前审批’向‘事中事后监管’、‘全程服务’转变。”

“事前审批”程序简化的同时，“事后监管”要求却更加严格。据介绍，告知承诺制要求审批部门与监管部门及时信息进行共享，监管部门必须在合法许可证照或批准文件后1个月内对申请人履行承诺情况进行检查。违反告知承诺制的申请人，将由监管部门按照企业信用信息公示系统披露管理的规定，将其行为作为不良信用记录予以记录，并取消其“以告知承诺制申报行政审批”的资格。按照相关规定，这些上了“黑名单”的行政相对人，将不再适用告知承诺制的审批方式，审批机关将对其依法严格履行行政审批程序，同时在事后监管中对其进行重点检查、抽查，由此构建“一处失信、处处受限”的联合惩戒机制。

记者了解到，早在去年2月，城阳区就已试点实施公共场所卫生许可告知承诺办理，登记材料由11件简化为5件，审批时限由8个工作日压缩至1个工作日。截至2019年底，城阳区共有407家业户通过告知承诺方式取得《公共场所卫生许可证》，为告知承诺制在更大范围内推广实施打下良好基础。

微观山东

聚焦乡村振兴

■ 编者按：乡村振兴离不开产业振兴，疫情之下，如何壮大当地产业，让群众过上好日子？菏泽市牡丹区大黄集镇通过“腾笼换鸟”引来新产业，让农民足不出镇实现就业增收。德州市夏津县为促进当地椹果产业发展，积极拓展“云”端销售，大力发展产业链，让小小的桑椹身价倍增。

5月16日，济南南山管委柳埠街道的大樱桃采摘节开幕。目前，柳埠大樱桃种植面积约10000余亩，今年预计给当地果农带来3亿元以上的收入，为辖区内14个贫困村、380户贫困户实现脱贫打下了基础。（□张宝贤 杨润勤 报道）



足不出镇，农民变身产业工人

□ 记者 王兆锋 通讯员 郭玉华 张顺 报道

本报菏泽讯 5月14日，在菏泽市牡丹区大黄集镇的菏泽中粹食品公司加工车间，葛海蒙在穿鸭肠串。葛海蒙是大黄集镇徐庄村的一名聋哑人，外出难以找到合适的工作。中粹食品项目的建设投产，让她在家门口实现了上岗就业。

2019年5月，大黄集镇以原干鞋业的闲置厂房为依托，招商引进了中粹食品加工项目，并在原厂房的基础上进行了升级改造，当年就正式投产，“腾笼换鸟”让旧厂房焕发出新生机。

2020年初，葛海蒙抱着试试看的想法来中粹食品找工作后被录用，从事鸭肠

串、牛肉串的制作，每月有了5000元左右的收入。葛海蒙是大黄集镇群众在家门口就业务工的村民之一，农民变身产业工人，足不出镇就实现了上岗就业和增收致富。

大黄集镇毕寨村的村民毕秋菊，是在中粹食品务工者中年龄最长的，今年60岁的她干起活来丝毫不逊色年轻人。“我多年来一直在外地打工，一天挣个百儿八十块钱。”毕秋菊说，“中粹食品就建在我们村附近，在这里打工多方便啊，转眼的工夫就从家走到工厂了，计件工资，我一天能挣到150元左右。”

据中粹食品车间管理人员魏慧娟介绍，目前，有200余名村民在中粹食品

工，曾常年在打工的群众占到70%左右，其中50岁以上的务工群众有62人，人均月工资在4500元左右。“中粹食品项目总投资2.2亿元，生产肉串、鸡排等肉食调理品，年产量逾1万吨，年销售额在8亿元以上。”菏泽中粹食品公司副总经理马汉涛说，中粹食品是劳动密集型产业，如果满负荷生产，可提供就业岗位1000多个。

在大黄集镇，让群众实现在家门口就业的，还有山东天邦粮油公司等多个企业。在天邦粮油公司，也有200余名当地群众在这里务工，一般情况下工人的月工资都在1万元左右。“目前，我们公司日产量达到4000吨，年转化小麦120万吨

以上。”据天邦粮油公司办公室主任刘军介绍，该公司上马的是全程自动化生产线，配粉系统国内先进，已成为山东省单厂生产规模最大的面粉企业。

大黄集镇毕寨村的村民何信辉曾是建档立卡贫困户，去年来到天邦粮油公司当了一名打包工，每月工资在5000元以上，在工作的同时还能照顾家里的孩子。规模企业红红火火，个体经营户更是遍地开花。“目前，全镇企业增加到200余家，个体户近2000家。在疫情冲击下，全镇5万余名村民中，90%有劳动能力的村民在镇辖区内实现了就业。”大黄集镇党委书记张洪领说。

“云”端销售，果农田间直播卖椹果

□ 记者 张双双 通讯员 邓美平 刘振兴 报道

本报德州5月19日讯 19日凌晨3点，夏津黄河故道森林公园颐寿园内，各家果农几乎全家出动，用带钩的竹竿勾住树枝，用力摇几下，椹果就纷纷落到树下的兜包上。

“今年椹果丰收，椹果干、椹果酒也已经备好，只等买家。”闫登全家有40棵桑树，算是“小户”，但也和其他果农一样，为当天上午开幕的椹果节做足了准备。

椹果节全称中国·夏津椹果生态文化节，每年5月19日，即中国旅游日当天举行开幕仪式，为期一个月，贯穿整个椹果收获季，今年已为第十三届。不同于以往，本届椹果节的“主阵地”从线下搬到“云”端。

因新鲜椹果保质期较短，只能短途运输，为促进零售，夏津县邀请40余位“网红”在桑树群间开播，直播带货的同时吸引游客前来采摘。果农们纷纷效仿，在自家果树前开启直播模式。

“往年此时，来自全国各地的收购商已经到了，但今年只有少量的小商贩前来，且收购价也降了近一半。”闫登全自5月7日便结束了在县城的临时工作，回家帮忙收获椹果。他告诉记者，椹果节能吸引不少零售和游客采摘，售价上也比较有优势。

闫登全是当地的种植大户，有近200棵桑树，前几日的果子大部分都晒成了果干。“七八斤鲜果出一斤果干，且投入的人力很大，椹果节期间鲜果零售额的多少直接关系到今年是否可以保本。”

“‘云’端模式只是一方面，我们对今年的椹果销路也有准备。”夏津县生态旅游局负责人张宁介绍，在椹果节之前，已与县内酿酒厂进行了洽谈对接，将对椹果进行保底收购，用于企业椹果酒的酿造。夏津县正加强与多所高校院所的合作，推动“桑”的全元素利用、全方位开发，打造完整的产业链，目前已经开发椹果酒、椹叶茶等近30类商品，经过二产加工增值，再通过三产的营销服务，产生乘数效应，使小小桑椹身价倍增。