

# 党史学习走深走实 物业服务提档升级

## 全市物业服务行业管理工作推进会召开

日前，全市物业服务行业管理工作推进会在市住建局召开，会议认真落实了省、市党史学习教育动员会要求，并对物业行业开展党史学习教育进行动员部署。全市各县（区）、经开区住建局分管负责人、物业企业负责人等百余人参加会议。

此次会议旨在总结工作经验，全面研判我市物业服务和管理面临的新形势，部署以党建引领为切入点，进一步补短板强弱项，纵深推进服务行业提质增效，推动“我为群众办实事”活动开展，提升群众满意度、幸福感，助推全市城乡基层治理能力和治理体系现代化。

近年来，我市物业服务行业飞速发展，在正规化、科学化发展方面有了长足的进步，涌现出了中电建五兴物业、禾瑞物业和邦泰物业等一批优秀的物业服务企业。

据统计，全市共有服务企业248家，从业人员6164人，共服务项目571个，服务总建筑面积2778.21万平方米，其中服务住宅物业459个，写字楼46个，工业园区7个，学校7个，医院21个，其他类型31个，2020年全市物业服务行业整体总营收达5.64亿元。

会议强调，物业企业作为非公有制经济重要组织，也是服务市民最直接的一线，党史学习教育要走在前面，要把建立党支部、为群众办实事、全面提高物业服务质量作为物业行业推动党史学习教育过程中重要的内容。



会议现场

随着市住建局持续深入开展“放管服”改革，切实加强了对物业行业的服务指导，推动物业行业持续健康发展。通过以党建为引领，以“小区党组织+业委会+物业服务企业”三方联动为抓手，以为群众办实事为目的，积极构建起了“街道党组织—社区党组织—小区党组织”三级架构，积极开展全面提高物业服务质量、垃圾分类等工作。目前，全市已建立物业企业党组织23个，创建“红色物业”小区28个，在城区8个街道和5个近郊乡镇设置智慧居家馆168个（其中

物业小区内建设30个）。

会议要求，要高度重视，凝聚共识，切实提高对物业管理工作的认识；要找准差距、精准施策，补短板、强弱项，通过打造“红色物业”党建示范点、老旧小区改造、垃圾分类、加强物业从业人员培训等为切入点，全面推动全市物业服务水平提升，切实增强人民群众的满意度和幸福感。

会后，全体参会企业代表进行了垃圾分类知识学习培训。

广元日报全媒体记者 杨劼

## 三四线城市楼市 盘活存量 改善流通是关键

今年以来，多个热点城市楼市调控持续收紧，相比频频被聚焦的长三角、大湾区城市群，更多普通三四线城市房地产市场并未得到广泛关注。

有业内机构研究发现，在其监测的100城中，三四线城市整体大幅跑输一二线城市。尽管今年一季度有所回升，但三四线城市新房价格指数仅回到两年前的水平。

根据国家统计局发布的70个大中城市二手房和新房价格指数，包括4个一线城市、31个二线城市和35个三线城市。统计显示，2020年35个三线城市中，13个城市二手房价格下跌，即使今年一季度有局部小阳春行情，部分城市下跌的势头并没有止住。

因此，有业内人士表示，自棚改退潮以来，缺乏基本面支撑的非核心三四线城市的楼市需求侧明显萎缩，但土地和新房供给还在增加，供需不匹配叠加存量老旧房流通困难等结构问题，已形成“新房—二手房积压下跌”的循环效应。要想破局，盘活存量尤其是提升老旧房的流通是关键。

该业内人士称，三四线城市房地产市场的症结在于总量过剩与结构失衡，解决良策自然是对症下药。总量方面，应控制低质低效的土地供给。低质低效的土地出让，即便不流拍，取地的激进开发商也容易出现烂尾或面临新盘艰难去化的问题，进而加剧积压下跌的恶性循环。如果脱离产业发展的实际需要，过度依赖土地出让和房地产开发投资，结果很可能是形成一些空城，反而给地方政府带来沉重的财政负担。

结构方面，房屋积压的原因不是供给过剩，而是缺乏有效供给。对潜在购房者而言，与新区新房相比，城区老旧房的优势在于区位好、价格低、周边配套相对完善，是存在真实有效需求的。然而，很多老旧小区建筑物不同程度破损、没有电梯、水电气路设施老化、环境脏乱差等问题让购房者望而却步。对居住在老旧小区想置换新房的居民来说，如果老房子卖不掉或者卖的价格太低，购买总价高企的新房压力很大，只能暂停置换或是被迫加杠杆。因此，盘活存量、打通二手房流通链条的关键，是通过项目改造针对性地解决老旧小区的问题，提升老旧小区的居住体验。同时，可以在政策上对“卖一买一”的本地换房群体进行倾斜，如税收优惠、提高用于置换差额的公积金贷款额度等，既避免了无序加杠杆，又能更好地满足人民群众对美好生活的向往。

本报综合



澳维·鲲鹏小镇意境图

## 共商发展大计 齐绘美好蓝图

### 50余名广元企业家齐聚鲲鹏小镇话发展

日前，由市个体私营经济协会举办的“奋斗百年·光辉历程”庆祝建党百年企业风采征集活动在澳维·鲲鹏小镇举行了启动仪式。仪式上，参会企业回顾了今年一季度经营工作，并对下一步发展工作进行了安排部署。

在鲲鹏小镇营销中心，参加活动的50余名广元企业家通过聆听介绍，对项目情况有了初步了解。随后，深入鲲鹏小镇参观样板房。

澳维·鲲鹏小镇拥有5万方南山里商业街，位于该项目核心区域，近瞰中央公园与芳香产业园，远眺繁华城区。结合天赋的生态资源，设计有民俗文化、城市会客、生态火锅园与婚庆婚宴、休闲娱乐与文创体

验、特色民宿与亲子游乐四大功能区域。以“风情龙潭，世外田园”为形象定位，以优美田园风光、平和怡然的生活状态为项目的发展愿景，着力打造广元近郊田园游乐康养度假区。

据了解，南山里商业街将建设成公园版、情景式、休闲开放式的生态文化体验街区，将颠覆广元以往商业形态，形成强大的辐射力与驱动力，振兴南山产业经济，打造广元新城市名片，带动川陕甘商业聚合发展。

与此同时，南山旅游环线道路鲲鹏小镇段已于今年3月通车，全线贯通后，将成为一条生态优美、极具特色的文化旅游环线，且将进一步缩短芳香南山景区与城市间的距离，尽享更多、更丰富的成熟生活配套。

“相逢、相知、同行，美好进阶之路从未止步。”澳维·鲲鹏小镇相关负责人介绍道，鲲鹏小镇将继续秉承美好初心，为广元人居建设添砖加瓦，为业主探寻美好生活的更多可能。

未来，芳香南山国家4A级景区将以“龙潭十景”书写当前时代背景下的“新桃花源记”。在自家庭院品味香茶，或与爱人、亲友欢聚于此，听风听雨，听蝉鸣鸟语，感受动人心弦的美好旋律；走上星空露台，尽情远眺连绵起伏的山川美景，仰观楚天之阔，尽揽日月繁星；望着公园里载歌载舞的邻里、琳琅满目的休闲娱乐项目，享受着物业人员的亲切服务，任岁月流转，心情自悠然！

吴静 广元日报全媒体记者 杨劼

## 公告

广元市三江新城建材有限公司现面向市场销售位于昭化区土基坝点连砂石，有意磋商者请联系高先生，电话：0839-2399956/15283994552，公告登报3日内信息有效。

广元市三江新城建材有限公司  
2021年5月12日

## 招租公告

序号	项目名称	面积(m <sup>2</sup> )	联系方式
1	广元市利州区老城南街井巷子交汇处一井巷子·新天地项目营业用房分标的招租项目	71-2266	向女士 13981295505
2	广元市利州区蜀门北路一段7间营业房分间对外公开招租项目	30-34	向女士 13981295505
3	广元市苍溪县龙王镇人民南路巨龙广场部分营业用房招租	53-658	邓先生 18080764600
4	广元城投置业有限公司经营的泰和园、图腾广场、凤台商场、文化路医药局营业用房招租项目	99-250	向女士 13981295505
5	广元市万缘新区古堰社区B幢-1层房产招租	2836	赖先生 18011160977

意向承租方请登录西南联合产权交易所广元分所了解详细情况。  
联系地址：四川省广元市政务中心A区5楼  
联系电话：0839-3267325

西南联合产权交易所广元分所  
2021年5月11日

本版协办  
(排名不分先后)

四川永隆实业有限公司  
广元市天骄房地产开发有限公司  
广元市天展房地产开发有限公司  
广元市瑞达实业有限责任公司  
广元宏浩恒大房地产开发有限公司  
广元万贯川陕甘五金机电建材城有限公司  
广元和成房地产开发有限公司  
广元一盛置业有限公司  
广元市巨石温泉开发有限公司  
广元和信房地产开发有限公司  
广元芙蓉房地产开发有限公司  
广元市国福石业有限公司  
华浔品味装饰  
宇豪装饰  
星艺装饰  
九木堂装饰  
广元居然之家

责任编辑：梁家寿 杨劼  
陈雪莲

版式：郭原  
美编：宋兰英 张懿玲  
校对：杨劼