

全国多地下调物业费

泉州这些小区物业费也降了

南安市丰州镇庙下村——垃圾乱扔村道 村民盼规范投放

去年以来,全国多地出现物业费下降现象,部分降幅甚至高达50%。这一变化引发广泛关注。日前,位于晋江市池店的融创江南府小区业委会发出“关于调整物业服务费标准的通知”,对小区物业费进行了显著下调。记者注意到,泉州目前已有多个小区物业费开始下调,并且有的小区有量化考评倒逼物业服务质效的成功做法,物业费下降的同时,服务质量反倒提升了。

□融媒体记者 张晓明 文/图



泉州万达公馆小区业委会推动物业费下降

城事·民声

现象

业委会推动物业费下调

据悉,为进一步提升小区服务品质,减轻业主经济负担,业委会与物业公司多次协商沟通,并参照周边同类小区物业费标准,6月9日,融创江南府小区业委会发出“关于调整物业服务费标准的通知”,原先高层物业费标准从2.8元/平方米降至1.9元/平方米,洋房物业费标准从3.8元/平方米降至2.6元/平方米,别墅物业费标准从5.6元/平方米降至3.8元/平方米。

“物业公司承诺服务标准不降低,并接受业委会监督。”融创江南府小区的业主陈先生表示,小区业委会推动整个小区物业费下降,而且下调幅度不小,像他每个月可以省下几百元物业费,一年能省下不少钱,赢得了众多业主的称赞。也有一些业主担心物业费下降,物业服务保障也会下降,对此,小区业委会表示将参与监督,这给他们吃下了定心丸。

无独有偶,记者注意到,晋江和樾小区住宅物业费也从2.4元/平方米降至1.9元/平方米。该小区业主希望商辅物业费也能降低,对此,晋江市住建局回复表示,关于商辅物业费价格的问题,鉴于该小区已成立业委会,建议通过业委会与物业服务企业进行友好协商,调整物业费标准,该局将积极配合相关工作。

做法 量化考评倒逼服务质效

小区物业费下调,其实泉州已有先例。

参与核算物业服务成本、核定物业费,并制定服务标准,量化考评物业公司,位于中心市区的泉州万达公馆的业主们以事前介入物业费定价的全过程参与,解决了困扰多年的“烦心事”——物业费不仅从3.95元/平方米(含公摊水电费,下同)降到了3.2元/平方

米,而且服务质效提升了。

泉州万达公馆是一个超高层建筑小区,分为南、北两区,包括商铺在内,共有业主近2000户,约7000人。3.95元/平方米的物业费,是2013年该小区始交房时物业公司给出的价位。然而,入住后,约五成的业主认为“高价”物业费并未带来相匹配的优质服务,他们以拒交物业费抗拒物业公司。物业费收缴率长期徘徊在50%,双方矛盾周而复始。

规定 公共收益为业主减负

业主普遍关心小区公共收益可以怎么花。今年1月,福建省住房和城乡建设厅携手其他三部门,联合发布了《福建省住宅小区公共收益管理办法》(简称《办法》),明确规定从3月1日起,经业主大会同意,小区公共收益可用于维修、更新和改造小区共有部分,也可用于抵扣物业费、水电公摊、房屋保险和体检等费用,为业主们减负。

《办法》明确,经业主大会决定,业主委员会账户的公共收益可以用于维修、更新和改造住宅小区电梯、照明、消防设施、绿地、道路、屋顶、外墙等共有部分以及业主委员会工作经费等公共开支,还首次提出可用于抵扣业主的物业费、水电公摊费用,甚至可用于房屋保险和体检以及业主大会决定的其他事项支出,为业主提供了

为此,2019年9月,泉州万达公馆成立业委会。2022年年初,业委会代表业主,不仅对物业公司的管理成本进行了核算,还广泛发动业主对物业服务的具体内容进行讨论。有了成本核算和考核标准,业委会与物业公司的“议价”更加有理有据。2022年10月底,经过评估和多轮谈判,业委会与物业公司签订了新物业服务合同,物业费从3.95元/平方米降到3.2元/平方米,同时,明确每年进行两次综合考评,对物业服务进行满意度调查。达不到标准,将召开业主大会对解聘物业公司(解除合同)的议案进行表决。

更多选择。

随着城市化进程加快,物业服务管理已成为基层治理的重要议题。5月8日上午,市住建局举行《泉州市物业管理规定(草案)》立法听证会,来自社会各界的26名代表参会,涵盖相关职能部门、街道社区、业主及业委会、法律专家、行业协会、物业企业等群体。讨论中,业委会委员推选、物业服务企业的选聘、物业服务标准及收费、共有资金范围及管理、建立业账社审机制等成为大家热议的焦点。

本报融媒记者张雯文/图“附近村民在村道上乱扔垃圾,屡劝不止,露天垃圾臭味熏天,到处是苍蝇,很容易诱发疾病,还影响车辆通行,希望有关部门能管管。”近日,有市民反映,南安市丰州镇庙下村阳光小学外的村道上垃圾乱扔。

11日10时,记者来到阳光小学,只看学校围墙下堆有几袋生活垃圾,车辆通行还算顺畅。“每天早上7时清有清运车来清扫垃圾,所以在这个时间点看起来不算太脏,但村民不断过来扔垃圾,到了晚上堆得满地都是,边上停车场一停车就爬满苍蝇。”住在村道旁的黄阿姨抱怨道,现在天气越来越热,家里窗户根本不敢打开。

一位阿婆告诉记者,这块区域是村里的公共用地,也是附近村民扔垃圾的地方,原本有一个垃圾箱,后来不知道怎么回事不见了,但村民还是照常过来扔垃圾,环卫工也每天过来统一打扫。附近一位店家提到,前两天6时许开店时,他发现村道上的臭味尤其刺鼻。“可能是养鸡鸭的人半夜偷偷把排泄物倒在这里,后来环卫工来清洁打扫,情况就好多了。”黄阿姨还提到,即便之前有垃圾箱,不少村民为了少走几步路,也直接把垃圾扔在垃圾箱外。“我们向村里反映了很多次,村委会也陆续设置了禁止乱扔垃圾的标志和宣传标语,但效果有限。”

随后,记者找到了丰州镇政府相关负责人。该负责人表示,这里一直是庙下村的垃圾定点投放点,每天有专人定时打扫清运,目的是为了更方便附近村民,尤其是腿脚不便的老年人就近投放垃圾。“我们将进一步了解垃圾箱丢失情况,同时尽快与负责庙下村的环卫公司沟通协商,早日恢复垃圾箱设置,并加强对附近村民的宣传教育工作,通过增设标识标语、入户宣传、不文明行为监控曝光等方式,提升村民的环境保护意识,引导大家养成爱护环境、讲究卫生的好习惯。”



村道墙角堆放了几袋垃圾

南安市自然资源局国有建设用地使用权拍卖出让公告

南资源告(2025)18号

经南安市人民政府批准,南安市自然资源局决定以拍卖方式出让两幅地块的国有建设用地使用权。现将有关事项公告如下:

一、出让地块的基本情况和主要规划条件

Table with columns: 地块编号, 土地位置, 土地面积, 土地用途, 出让年限, 主要规划指标 (容积率, 建筑密度, 绿地率), 拍卖起叫价, 加价幅度, 竞买保证金. It lists two land parcels: 2025P01 and 2025P02.

2025P01 地块用地范围、规划条件, 详见南资源规(2025)47号文及相关规划红线图。

2025P02 地块用地范围、规划条件, 详见南资源规(2025)25号文及相关规划红线图。

二、竞买人资格要求

(一)遵守中华人民共和国法律、法规且具有房地产开发资质的境内法人和其他组织,除欠缴土地出让金者、已在南安市范围内取得合法土地未按规定开发建设者以及法律法规另有规定者外,均可申请参加竞买活动。申请人只可单独竞买,不得联合竞买。

竞买申请人提交竞买申请书时,应提交竞买保证金不属于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P 募集资金的承诺书及商业金融机构的资信证明,并提交竞得后用于缴纳土地出让价款的资金不属于银行贷款、债券融资、信托资金、资管计划配资、保险资金、P2P 募集资金的承诺书。若经金融监管机构查明竞买保证金属于上述资金范围的,视为违反竞买规定,竞买资格不予确认。竞买成交后,若经金融监管机构认定竞得人缴交的土地出让金来源于上述资金范围的,视为违反竞买规定,出让人将取消竞得人的竞买资格,解除《国有建设用地使用权出让合同》并收回土地,定金不予返还。

(二)南安市 2025P01 号地块的竞买保证金为人民币肆佰壹拾万元整

(¥4100000)。未成交者的竞买保证金在竞买结束后5个工作日内予以退还(不计利息)。

(三)南安市 2025P02 号地块的竞买保证金为人民币贰拾捌万元整(¥280000)。未成交者的竞买保证金在竞买结束后5个工作日内予以退还(不计利息)。

三、拍卖方式

(一)本次拍卖出让不设保留底价,按照价高者得的原则确定竞得人。

(二)竞买人以举牌方式竞价,也可以报价,但报价的增价幅度不得小于拍卖主持人宣布或调整的增价幅度。

四、出让的相关时间及地点

(一)拍卖文本取得:拍卖出让文本可通过“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”(网址: http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index)或“南安市人民政府”(网址: http://www.nanan.gov.cn/zwqk/zstl/gzzyjy/)下载拍卖文本。

(二)报名地点:竞得人可在“福建省土地使用权出让管理系统(网上交易模块)”进行报名,网址: http://220.160.52.204/publicweb/PublicWeb_fjzpg/Main/Index。

2025年7月3日上午8时15分起,于南安市自然资源局502室进行现场资格审查。若无人通过资格审查,则取消项目地块拍卖活动,重新组织出让。

(六)现场交易(拍卖)时间、地点:现场资格审核结束后随即于南安市成功街986号交通大厦一楼开标五室开始现场交易。

五、竞买须知

本次拍卖出让活动按照“网络报名,现场审核,现场交易”组织拍卖,只接受网上竞买申请,不接受其他形式(如电话、邮寄及口头等)的竞买申请。竞买申请人须在报名规定的时间之内登录网上交易系统注册登记,缴纳竞买保证金并提出竞买申请,按要求上传相关材料(申请人需事先到网上交易系统下载并安装竞买软件),需提交材料清单详见《南安市 2025P01 号地块国有建设用地使用权出让须知》《南安市 2025P02 号地块国有建设用地使用权出让须知》,并按公告通知时间携带相应申请材料(应与网上提交申请材料相符)准时前往南安市自然资源局进行现场资格审核。

竞买人在提交注册信息资料之前,须详细阅读《福建省土地使用权出让管理系统》(网上交易模块)网站上的《福建省土地使用权出让网上交易规则(试行)》《福建省土地使用权出让网上交易服务协议(试行)》《福建省土地使用权出让网上交易须知(试行)》《福建省土地使用权出让“网络报名,现场审核,现场交易”规则(试行)》、竞得人操作手册,以及本公告、出让

须知和有关法律法规。竞买人对出让交易文件有疑问或异议的,可向出让人咨询;对宗地现状有异议的,应在网上注册提交竞买申请前向出让人提出书面意见。竞得人提交注册信息后,视为对服务协议、交易规则等出让交易文件和宗地现状无异议。

六、其他事项

(一)竞得人应执行《泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于新建民用建筑全面执行绿色建筑标准的通知》(泉建科(2017)47号)的相关要求。

(二)竞得人应执行《泉州市住房和城乡建设局 泉州市自然资源和规划局关于加强新建商品住宅及商办类建筑建设管理的通知》的相关要求。

(三)竞得人应执行《福建省自然资源厅关于印发福建省规范和完善砂石开采管理暂行规定的通知》(闽自然资发(2023)151号)的相关要求。

(四)该宗地项目建设单体质量要求须达到泉州市优质工程及以上。

(五)竞得人应在南安市行政区域内注册设立具有房地产开发资质的公司(竞得人在新公司中的股份不得低于51%,已在南安市设立的除外)对该地块进行开发建设,本地块开发建设所产生的税费必须按规定在南安市缴纳。竞得人应在土地出让成交之日起90日内办理完新公司的注册登记手续,并由新公司直接与出让人签订《出让合同》变更补充协议。竞得人不得联合其他竞买人对该地块进行开发建设。

(六)配建装配式建筑的比例应按照泉建规(2022)3号文件要求执行。同时竞得人应按垃圾分类投放点“十有”标准同步配建生活垃圾分类设施。

(七)2025P01 地块竞得人应根据《南安市民政局关于征求南安市柳城街道下都黄龙地块配建养老服务设施建设意见的复函》(南民函(2025)26号)要求,配建养老服务设施并移交南安市民政局统一调配开展养老服务。

(八)2025P01 地块竞得人应按《泉州市人民政府关于进一步规范中心市区建设项目土地规划审批工作的意见》(泉政文(2021)5号)规定执行,除重大项目经批准分期建设外,住宅应与商业同时同步建设;重大项目经批准分期建设的,最后一期建设必须包含住宅功能,单独先行建设住宅的不得办理预售手续。

(九)2025P01 地块竞得人应按照《南安市自然资源局关于印发<南安市柳城街道下都黄龙地块规划条件>的通知》(南资源规(2025)47号)无偿建设及装修小学,小学具体建设标准按教育主管部门的要求执行。小学项目应与住宅小区“同步规划、同步设计、同步建设、同步验收、同步交付使用”。小学产权无偿移交教育主管部门或南安市政府指定的第三方,并负责将不动产权证办理至教育主管部门或南安市政府指定的第三方名下,小学建设成本及办证所需税费由地块竞得者全部承担,同时做好相关手续和资料的交接工作。

(十)2025P02 地块应整体经营,不可分割登记、不可分割销售、不可分割转让。

(十一)两宗地块竞得人自出让合同双方签订之日起30日内一次性付清全部土地成交价款。

(十二)拍卖出让土地成交价款为土地出让金。城市基础设施配套费、人防费、建设费和契税等税费由竞得人按规定向有关部门缴纳。

(十三)本次国有建设用地使用权拍卖出让的有关其他具体事项详见拍卖出让文件,拍卖出让文件与本公告具有同等法律效力。

七、联系方式

联系人:陈先生、郭先生、李女士 联系电话:0595-86380268 0595-86359625 南安市自然资源局 2025年6月12日