

楼上办公,楼下阅读喝咖啡

光谷青年之家打造创业者的理想空间

7月8日10时30分许,处理完棘手的算法调试后,武汉灵沃智能科技有限公司运营经理尹京京合上电脑,从武汉光谷青年之家四楼的孵化工位下楼,拐进二楼的光谷书房,挑了本管理类书籍,找了个靠窗的座位坐下。对这位年仅22岁的创业青年来说,这栋楼妙就妙在:楼上是创业办公的主场,楼下就是免费的“充电”空间,想静下来看书、换个思路捋问题或是喝杯咖啡,走两步就到。

5天前,武汉光谷青年之家焕新亮相,光谷书房·武汉光谷青年之家分馆同步开放,仅首个周末,单日进馆便达400余人次。此前,楼内的青创园·模态空间就已率先开门,迎接首批初创团队入驻。

记者现场探访看到,整栋楼的功能布局做了清晰的分层设计:一楼是综合性阵地空间与咖啡交流区,适合洽谈碰面;一楼部分区域至二楼是光谷书房,阅读空间独立而安静;三、四楼为青年创业孵化基地,专供人工智能初创团队办公研发。

光谷智慧园片区聚集了大批科创企业与产业园,周边分布着



光谷书房·武汉光谷青年之家分馆同步开放。

记者刘克取 摄

成熟居民区与中小学,25到40岁的上班族、创业青年占了大头。不少年轻人都想找个免费又安静的地方办公、阅读、自习,可咖啡店坐一天开销不小,共享办公又有入驻门槛,始终缺个称心的去处。

武汉光谷青年之家自2018年投用至今,一直是服务全市及光谷青年的重要阵地。今年以来,团市委围绕深化青年发展型城市建设、瞄准年轻人的真实需求完成升级,把这处空间“盘

活”。“从前靠组织活动聚人气,现在靠实打实的日常服务留住人,成为年轻人愿意常来的公共空间。”团市委相关负责人表示。

610平方米的书房内,上架了近1.5万册图书。光谷书房项目负责人介绍,开馆初期以社科类书籍为主,考虑到楼内及周边科创从业者集中,书房专门配置了法律、经济、教育、心理类书籍,后续还会陆续补充人工智能、生命科学等前沿领域书目,跟着青年的需求动态调整。

馆内共设130多个阅读席位,每个座位都标配无极调光台灯和多组电源插座,二楼茶水间免费提供热水,带电脑办公、备考学习都能满足。借阅服务上,全馆图书接入湖北省图书馆(以下简称省图)通借通还体系,在省图借的书,在这里就能直接归还,不用专程跑远路。

顺着楼梯往上,三、四楼的青创园·模态空间目前已有8家企业正式入驻,其中3家都是6月刚刚注册的,既覆盖Token出海、具身智能体信息采集等前沿方向,也包含课后托管监测、电梯特种设备检测等民生应用类项目。

青创园·模态空间相关负责人介绍,除了免费的办公场地,还依托光谷金控的科技金融体系,为企业提供包含股权投资、科技贷款、担保、数据征信等全生命周期的科技金融服务。此外,基于湖北科创供应链平台的线上线下资源网络,这里也定期为企业提供青创沙龙、项目路演、创业辅导等基础服务,促进科创供需的有效链接。

记者刘克取 见习记者王静毅 通讯员武小青

账本透明,还有专业“管家”

粮道街道信托制物业让老小区变了样

“小孟,楼栋大门把手坏了。”“收到,马上安排。”8日,在武昌区粮道街道马道门小区,居民陈先生向正在巡查的物业经理孟庆波“下了单”。

不仅如此,居民家里的水电有问题,也能找“管家”免费修。今年小区引入信托制物业后,每户每年收费120元。仅维修响应速度,就让陈先生感到这钱“交得值”。

“糊涂账变成明白账”
老小区有了新收益

马道门小区位于昙华林主街旁,建成已有30余年,仅有8栋低层楼栋。住户规模小、基础设施老化、管理成本高收益低等老旧小区“通病”,让不少物业公司望而却步。

“以往单个小区面积小,资金预算也有限,聘请的员工质量参

差不齐。”武汉慧民物业服务有限公司负责人王安林说,信托制物业将物业费和公共收益统一归入独立信托账户,公开透明。物业仅每年按约定的比例提取酬金,人力、维保、硬件升级等支出,按年度预算从该账户支取,“居民对账目心中有数,物业以收定支”。

今年,物业公司派驻了专业人员,小区上线“信托制物业智能运营平台”。停车费收缴从糊涂账变成了明白账,马道门小区居民不仅能在小程序查看小区每一笔收支,日常需求也通过平台快速派单、闭环处置。

中山路380号去年底引入信托制后,小区首次有了公共收益。依托红色议事联动机制,物业深度参与老旧小区改造,联合党员骨干盘活公共空间,将车位从60个增至80个,让“阳光账本”有了新收益。

此前,粮道街道还指导现代大厦,依托信托制物业的独立监管机制,引入第三方审计机构对历年“糊涂账”全面清算,成功追回前物业侵占的50万元公共收益,全额划入业主共有的信托专户。

“服务越好、收入越高”
老小区步入良性循环

走进沙湖怡景小区,消防体验馆、老年休闲空间、儿童游乐区等各类休闲空间传来欢声笑语,物业公司还在积极筹办新的社区活动。

该小区2019年建成,是武昌区首个由传统包干制转为信托制物业的商品房小区。

“以前信息不透明,居民缴费意愿差,物业矛盾多。”东龙社区书记郭慧敏介绍,小区落地信托制“按效付费”考核机制,保洁、安保、

维修、投诉处置等服务指标量化打分,业主季度评议结果直接绑定物业酬金与续约资格。服务干得好,物业公司就能获得可持续的合理酬金,干事也有了动力。

在鸿华花园,信托制物业公司还建立起独居老人专属关怀台账,为19户高龄独居居民免费安装燃气报警器,物业管家每月上门走访、代购物资。物业费收缴率从原先60%跃升至90%,形成了“服务越好、收入越高”的良性循环。

“作为全区首批信托制物业试点街道,街道推进‘红色物业’提质增效,以党建引领基层治理为总抓手,将信托制物业作为破解老旧小区治理难题、提升居民幸福感的关键举措。”粮道街道相关负责人介绍,按照“一小区一方案”精细化推进信托制物业模式,赋予居民“随时查账、全程监督”权利。不仅小区环境改善,还带动了群众自治意识显著增强,邻里矛盾、物业纠纷化解效率大幅提升。

记者杨蔚 通讯员况昕昀 朱蔚彬(参与采写:栾嘉雯)