



### 倾听业主心声 共建和谐社区

为进一步提升物业管理水平,加强与业主沟通交流,聆听业主心声。近日,怡和嘉园生活呵护中心组织小区部分党员、业主代表及社区工作人员在党建活动中心召开业主恳谈会。

会上,项目经理陈瑞宝首先对怡和嘉园物业工作开展情况及下步工作计划向各位业主代表进行详细介绍和汇报,内容涵盖客户服务、设备运行、保洁绿化、秩序维护、品质提升、社区文化活动等,业主代表们在肯定物业工作的同时,针对园区车辆管理、电动车棚加装等方面提出中肯建议。物业工作人员以真诚的态度一一细致解答,并现场协调处理,制定切实可行解决方案。会后,各部门立即展开行动,对于会上业主反映的问题立即整改,并及时向业主作出反馈,对不能马上解决的问题安排专人跟进,用高效服务赢得业主认可,用真诚换取业主信任。

此次业主恳谈会互动良好,成果显著。项目将继续加强与业主沟通与交流,不断提升现场服务品质,共同创建和谐温馨的家园。

崔民风供稿



### 清理楼道杂物 为生命留出“绿色通道”

楼道是连接家庭与公共区域的重要通道,也是紧急情况下的生命通道。为进一步改善小区楼道秩序,创造舒适生活环境,保障小区业主生命财产安全。近期,长江瑞城、香江瑞城在小区楼栋内陆续开展楼道杂物和易燃物整治清理行动。

为确保此次清理行动顺利进行,工作人员在小区单元门公示栏等显著位置张贴治理通知,提醒业主自行清理楼道内个人物品。在清理行动中,工作人员积极宣传安全知识,协助业主清理杂物。对未自行清理业主,工作人员以政策引导为前提,耐心做好沟通规劝,争取业主理解配合,共同将堆积物“一扫而空”。



在整治行动中,共清理 200 余处楼道堆积物,切实解决占用、堵塞、封闭楼内疏散通道突出问题,消除了火灾隐患,确保生命通道畅通,防范和遏制火灾疏散事故发生。呵护中心将继续加强对楼道管理和维护,定期开展楼道杂物清理行动,确保楼道保持整洁畅通,同时进一步加大宣传力度,引导业主养成良好的生活习惯,共同维护小区环境和安全。

庄一迪、张娜供稿

城发集团(青岛)物业经营有限公司 主办  
时光秀工作室 承办  
新闻热线:0532-86752262  
新闻邮箱:qddehe@sina.com

# 征程 *journey*

我们的新闻月报

2024年10月31日  
星期四  
第94期

本月四版

责任编辑:代欣

A1





### 城发集团召开业务数字化系统上线启动会

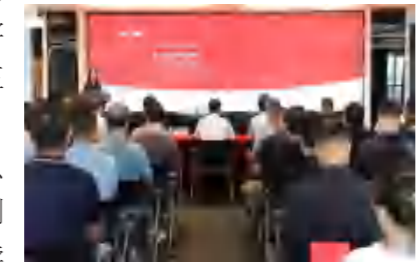


9月29日,城发集团召开业务数字化系统上线启动会,会议由集团党委副书记、总裁包振宇主持,集团党委书记、董事长徐德庆出席会议并讲话。集团党委班子成员、项目组成员代表、参建单位代表共50余人参加会议。此次启动的召开标志着数字化系统在集团三大业务板块正式开始上线运行。

启动会上,集团地产板块、产业金融板块、供应链板块分别对数字化项目建设情况及后续计划进行了汇报。本次数字化建设重点聚焦地产板块、产业金融板块、供应链板块,依托数字化系统,实现了业务的“标准化+线上化+精细化”全管控,助推城发集团管理更规范、业务更高效、决策更科学。

数字化平台上线,是集团提升工作效率、优化业务流程、增强市场竞争力的关键举措。为落实落细具体数字化项目应用效果,抓实抓细一线业务人员操作应用,“数字城发”专班办公室在本次上线培训会之后,还将定期开展巡检回顾,通过巡回培训保障系统有效运行,充分发挥数字化管理台价值。

集团党委书记、董事长徐德庆指出,本次打造数字化管理平台,有助于持续完善集团重点管



控业务体系数字化建设,深化打造支撑当前、引领未来的新型数字化能力,推动业务模式重构、管理模式变革、商业模式创新,提升管控质效。为保障项目成功落地,一是全员参与、全力配合。持续强化数字化思维,真正实现人与平台深度融合。数字化系统的上线涉及到公司的各个层面、各个环节,需要全员参与、全力配合。二是要压实责任,加强协作。各部门要紧密配合、协同作战,在系统上线过程中,打破部门壁垒,加强沟通对接,形成工作合力,确保系统的顺利运行。三是要加强磨合,持续优化。信息系统的上线不是终点,而是新的起点。要在使用过程中不断发现问题、解决问题,持续优化系统功能和性能,使其更好地服务于业务发展。

数字化转型是一场涉及全员、全要素的创新活动,更是一项系统性、长期性工程。城发集团将以此次数字化转型为契机,以质量为本,以效益为中心,以精益管理为主线,更突出改革创新,着力提质增效,全面加快数字化转型步伐,不断推动城发集团高质量发展迈上新台阶!

摘自集团官网

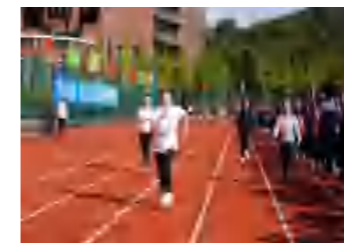
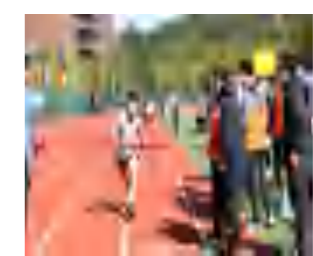
### 竞技运动展风采 物业服务作保障

为积极贯彻落实健康中国和全民健身国家战略,为广大职工搭建深化交流、筑牢友谊、展现风采的舞台。10月19日,“城就美好·筑梦未来”城发集团2024年职工运动会在青岛理工大学体育场举办。物业团队提前筹备、靠前服务,除积极参加运动项目外,还在筹备、开展、收尾各个环节担任多项保障任务,以良好的精神面貌、优质的服务水平,为运动会的圆满举行保驾护航。

城发物业承担运动会现场秩序,在运动会前期秩序组职员维护车场秩序、指挥车辆停放、搬运摆放物资,确保车辆停放井然有序。保洁组仔细对赛场内外的地面、看台、卫生间等区域进行全面清洁,赛后及时清理赛场内外垃圾和废弃物。会务人员提前制定迎宾计划、颁奖流程,他们用专业的服务技能展现城发物业员工的职业风采,同时城发物业团队还在活动组、宣传组担任主要工作,积极组织参与运动会升旗、裁判、现场拍摄等工作。



本次运动会采取竞技项目与趣味项目相结合的方式,设置了田径、趣味、足球、篮球、乒乓球、羽毛球6个大项41个小项比赛。物业公司代表队在本次集团运动会中脱颖而出,勇夺团队第一名。赛场上,物业员工们似矫健的猎豹,以无畏的勇气和顽强的毅力,挑战一个又一个项目。无论是接力赛中传递的信任与速度,还是趣味项目比赛中展现出的团结力量,他们都发挥到极致。每一位队员都全力以赴,他们的汗水在阳光下闪耀,化作胜利的光辉,代表公司为荣耀拼搏,展现出团队的凝聚力和向心力。



在此次集团职工运动会中,城发物业每位员工以高度的责任感和使命感,全力以赴投入到服务保障工作中,用实际行动树立公司良好形象。我们将以更严要求、更实举措,将服务质量贯穿到工作的各个环节,持续做好物业服务各项工作。



### 冲刺再提速 决胜新巅峰

#### ——城发物业召开三季度经营分析会

为全面总结回顾公司三季度经营重点工作,明确四季度工作任务目标。10月21日,城发物业组织召开2024年三季度经营分析会,会议由公司执行董事兼总经理朱胜华主持,公司各部门、实体、中心负责人参加此次会议。

会上,首先对集团三季度经营会议精神进行传达和部署,经营企划部通报公司三季度经营结果及年终重点经营计划。各经营单位依次对三季度经营目标完成情况、分管领域日常管理进展、业务拓展以及品质提升成果等多个维度进行总结分析。会议中,大家分享指标达成经验,查找差距原因,深刻剖析工作中存在不足,提出年终冲刺的工作计划和努力方向,制定具体应对方法和措施。

朱胜华在总结时强调,会议召开不仅让全员对前三季度工作有了全面回顾与总结,更为四季度经营管理指明方向,各经营单位要坚定目标导向,牢牢紧盯目标不松懈。四季度全体人员要以行动践行承诺,用战绩捍卫荣誉,铆足干劲全力冲刺,全力以赴完成全年各项工作任务。

代敬莎供稿



### 物业服务解民忧 点滴小事暖人心

每一次贴心服务,都诠释着真情与用心;每一次真心认可,都是对城发物业服务品质的肯定。

卓亭广场呵护中心前台接到紧急求助电话,业主家中不明原因跑水被淹,工作人员立即赶到现场查找原因,他们凭借专业技能和丰富应战经验,很快确定问题为水管破裂导致,并采取措施进行抢修,客服人员在一旁耐心安抚业主情绪,让业主感受到无微不至的关怀;其他工作人员则迅速投入到清理积水工作中,在大家共同努力下,业主家中积水得到及时处理,避免业主家财产更大损失。

此次事件充分体现物业工作人员的专业素养和敬业精神,他们始终把业主利益放在首位,在关键时刻挺身而出,为业主排忧解难,用实际行动赢得业主信任和赞誉。

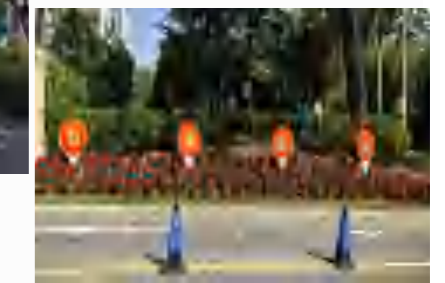
吴明子供稿



### 精心布置迎国庆 节日氛围别样浓

金秋十月,在迎来中华人民共和国75周年华诞之际,为弘扬中华优秀传统文化,营造浓厚的节日氛围,城发物业各在管社区通过丰富多彩的形式为祖国献上诚挚的祝福,以各式火红的布置点燃园区浓厚节日氛围。

在管小区在各出入口、主干道、商业街区等位置悬挂鲜艳的国旗,通过LED屏展播节日祝福,小区出入口摆放花卉绿植,设置业主拍照打卡点互动区域,记录特殊时刻的欢乐。一抹抹“中国红”不仅扮靓小区,更让业主感受到节日浓厚氛围。



鲜艳的五星红旗在社区迎风招展,园区一抹抹“中国红”格外引人注目,通过国庆氛围布置的营造,在建设美好家园和提升社区节日氛围的同时也激发业主们的强烈爱国心和民族自豪感。

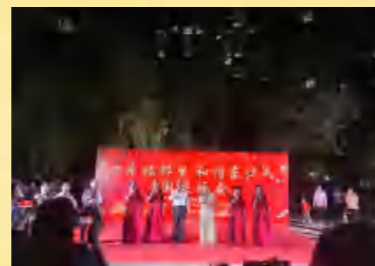


### 欢聚金秋 幸福邻里 ——怡和嘉园举办国庆文艺汇演

金秋十月,丹桂飘香,在这个充满喜悦和希望的季  
节里,我们迎来伟大祖国的生日。为庆祝国庆佳节,丰  
富业主文化生活,城发物业怡和嘉园呵护中心联合东  
江路社区精心筹备一场精彩纷呈的国庆晚会,为小区  
业主们带来一场视听盛宴。



晚会现场彩旗飘扬欢声笑语,小区里洋溢着浓厚的节日氛围,业主们更是早早来到广场  
期待着这场盛会。随着欢快的音乐响起,演员们伴随着悠扬的旋律和动人的舞步拉开活动序  
幕。一首首经典的红歌,唱出对祖国的热爱和祝福;优美的舞蹈,展现业主们的活力与风采;  
还有小朋友们带来精彩表演,更是赢得了阵阵掌声。此外,活动现场还设置互动环节,让业主  
们在欣赏节目的同时,也能积极参与到活动互动中来,增强物群邻里和谐美好。



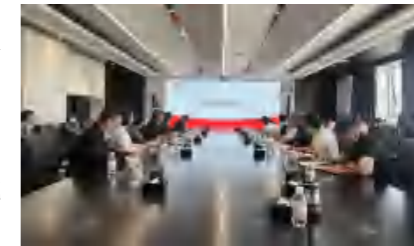
国庆文艺汇演,丰富业主们的业余文化生活,展示小区和谐与活力,加强物群邻里  
沟通交流,怡和嘉园呵护中心将继续组织丰富多彩的社区文化活动,营造更加和谐美好  
的社区环境。

崔民风供稿



### 城发集团组织开展财务数字化平台升级建设项目启动会

为加强集团财务转型升级工  
作高效、有序推进,进一步促进  
财务部门与业务部门有机融合,近  
日,城发集团组织开展财务数字  
化平台升级建设项目启动会。城  
发集团党委副书记、总裁包振宇  
出席会议并讲话,集团财务管理  
部、数字城发项目组、各业务板  
块干部职工参加。



一直以来,城发集团高度重  
视财务数字化,积极推进财务数  
字化转型升级。启动会上,集团财  
务管理部、相关控股公司与项目  
承建单位深入讨论了财务数字化  
建设目标及计划。会议要求,各业  
务板块要深刻认识推进业财融合  
转型的重要性、紧迫性,通过全面  
预算、成本管控、资产管理等有效  
手段,全面提升企业经营管理的

“效率”和“效益”。同时,财务数  
字化建设要充分考虑与其他业  
务系统的流程、数据、技术融  
合,实现更好的协作与结合。  
集团党委副书记、总裁包振宇指出,财务数字化项目是  
“数字城发”战略的关键环节,  
也是落实政策要求及集团发展  
战略下的必要工作,要做好财  
务转型,发挥财务对战略落地、  
经营管理中的资源配置、精准  
决策、业务赋能、合规化管理、  
风控管理的关键作用。财务管

理部、数字城发项目组、各业务  
板块与承建单位要协同联动,密  
切配合,强化监督,坚持一盘棋,  
齐抓共管,凝聚合力,加大力度、  
加快速度,强力推动业财融合转  
型工作落地落实,确保财务数字  
化项目圆满建设成功。

数字化转型是一场涉及全  
员、全要素的创新活动,更是一  
项系统性、长期性工程。目前,集  
团地产板块、产业金融板块、供  
应链板块已依托数字化系统,实  
现了业务的“标准化+线上化+  
精细化”全管控,通过财务数字  
化工作,由核算财务转型为管理  
财务,将达到财务服务业务、支  
持决策、防控风险、创造价值的  
目标,为打造一流城市综合运营  
商贡献力量。

摘自集团官网

### 长安路片区改造项目(二期)即将全面封顶

近日,由城发集团(青岛)启  
城投资开发有限公司代建的长安  
路片区改造项目(二期)即将全面  
封顶,项目施工取得阶段性进展。



长安路片区改造项目(二期)  
涉及珠海街道王戈庄二居委、隐  
珠街道王戈庄七居委拆迁安置。  
项目总建筑面积 25 万余平方米,  
总投资逾 13 亿元,涉及安置居民  
700 余户,共规划建设住宅 16 栋、  
经济发展用房 2 栋、幼儿园 1 栋。  
该项目为青岛市城市更新和城市  
建设重点项目,更是惠及千家万  
户的安居工程、民心工程,承载着  
人民群众对美好生活的向往。



城发集团启城公司作为代建单位,在  
施工过程中充分发挥项目开发的专  
业性,严把质量关,严控项目成本;  
创新项目管理模式,在施工过程中与街  
道办事处、社区代表共同成立项目联  
合监督检查小组,在项目检查、样板  
验收过程中充分发挥社区代表的监  
督作用,将施工质量全过程展现。

下一步,城发集团将继续坚持  
“高质量、高标准、严要求”的管理理  
念,以精益求精、精雕细琢的工匠精  
神与严格规范的标准化施工管理,保  
证施工质量,全力推进项目各阶段建  
设速度,确保项目按期交付,为打造  
新时代美好人居工程贡献国企力量。

摘自集团官网