



标杆引路践使命 贴心服务显担当

微光汇聚星河,榜样引领方向。在城发物业有这样一群人,他们扎根服务一线,以专业素养与责任担当守护万家灯火,用匠心精神雕琢每一处服务细节。黄岛片区项目经理韩永军是深耕一线的服务领跑者,也是客户信赖的贴心人。他以实干笃行书写责任担当,用专业服务铸就品质标杆。

他是客户需求的“响应者”。为进一步优化在管厂区服务保障工作,他带领的黄岛片区团队通过加大厂区保洁作业频次,细化保洁标准与操作流程,从环境维护到配套保障逐一优化完善,以整洁有序的厂区环境和专业贴心的服务品质,赢得客户认可。针对自贸大厦入驻单位员工的就餐难题,韩永军通过实地走访、深度调研掌握实际需求,经多方协调推动,设立自贸区餐厅,解决入驻人员的就餐困扰。餐厅凭借便捷的服务、实惠的价格与可口的餐食收获一致好评,生动诠释物业人“想客户所想,急客户所急”的服务初心。

他是安全防线的坚守者。积极配合自贸法庭开展访客安检工作,妥善处置各类突发事件60余次,组织各项安全演练10余次。从日常安检流程的规范落实到突发事件的快速响应处置,团队始终以严谨细致的态度应对每一项挑战。在省、市法院组织的安检技能比武中,团队更是凭借过硬的业务本领和默契的协作配合脱颖而出,斩获多项荣誉,用实力将专业担当镌刻在每一处服务细节。

他是攻坚克难的“排头兵”,针对院区设备老化的顽疾,他带领工程团队钻顶棚、查管线,深入摸排问题根源,逐一拆解设备原理、对症制定整改方案。经过不懈努力,最终彻底解决中央空调多年“夏不制冷、冬不制热”的痛点问题,全力为客户打造舒适的办公环境。

从解决业主生活中的“烦心事”,到守护业主的“平安线”,他们用点滴付出汇聚榜样力量,让平凡岗位闪耀不凡光芒。

代敬莎供稿





锚定“双碳”目标深耕绿色发展 ——城发集团以国企担当绘就低碳发展新范本

绿色是城市发展的鲜明底色,“双碳”是时代赋予的责任使命。近日,《齐鲁晚报》以《锚定“双碳”目标深耕绿色发展》为题,解码城发集团在绿色发展赛道上的探索与突破,呈现集团在光伏应用、节能改造等领域的扎实成果,彰显国企绿色担当。

在国家“双碳”战略深入实施、山东省加快建设绿色低碳高质量发展先行区的背景下,城发集团以绿色发展为核心导向,将技术创新与项目实践深度融合,在清洁能源开发、节能改造、智慧管控等领域深耕细作,构建起“项目支撑、创新驱动、成效显著”的绿色发展新格局。



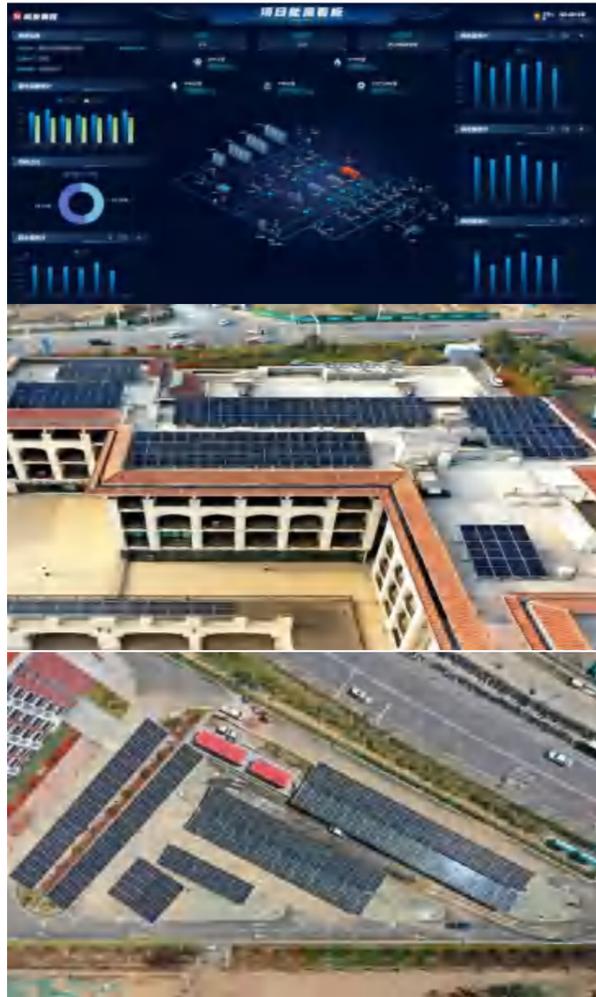
聚焦绿色基建,打造标杆项目。东部办公中心停车场光伏项目融合光伏发电与立体停车,实现“顶上发电、楼下停车”,年发电量约43.7万度,年减碳约380吨,成为“光伏+”复合利用的示范工程。

注重创新驱动,提升管理效能。城发集团自主研发“综合能源智慧管控平台”,实现能源数据全景监测与智能预警;推广“合同能源管理”模式,降低用户投入门槛;建成“光伏+储能+充电”微能源系统,助力园区用能成本下降超15%。

绿色成效显著,贡献低碳力量。截至目前,集团已投运3个分布式光伏项目,年发电超120万度;完成7项节能改造,年节约标煤超800吨。全部绿色项目年减碳量超过3000吨,形成规模化效益。

未来,城发集团将继续秉承绿色发展理念,推动更多高质量绿色项目落地见效,为城市绿色低碳发展注入更强劲的“绿色动能”。

摘自集团官网



为优化园区通行环境,切实解决业主出行难题,蓝光雍锦半岛物业中心立足业主实际需求,通过加装刷卡式人行道门,以精细化服务为业主打造便捷舒适居住体验。

在日常走访与意见征集过程中,业主反映部分楼宇出入小区需绕行,严重影响通行效率。物业中心针对业主诉求,第一时间组织工作人员对业主出行动线进行全面摸排,并结合园区布局反复研讨,最终确定“增设人行道门+刷卡通行”的改造方案。施工完成,人行道门投入使用,“这下不用再绕一圈,物业真是办了件实事!”业主笑着说道。不少路过的业主对这项便民举措的落地也纷纷点头称赞,收获一致好评!



卓亭广场物业中心在日常巡检过程中,发现园区路面因长期受车辆碾压及自然天气影响,出现裂缝、坑洼、地砖松动等问题。为确保业主出行安全,物业中心迅速对裂缝区域进行开槽清理、灌注修补,对抗洼路面重新摊铺,对松动地砖进行起撬找平、加固铺贴。经过数日的紧张施工,破损路面焕然一新,有效提升通行舒适度,为业主出行保驾护航。

每一处细节的优化,都是我们对服务品质的执着追求。从业主需求出发,夯实基础管理,倾力营造和谐美好的家园,为有品质、有生命力的园区持续护航。

武斌、崔虹、于相花、吴明子供稿



绘就美好家园新画卷 城发物业长江瑞城小区获评山东省物业管理典型案例

近日,山东省住房和城乡建设厅发布《关于公布“加强物业管理 共建美好家园”典型案例小区名单的通知》。城发物业在管的长江瑞城小区凭借卓越表现,成功入选山东省典型案例,是青岛市两个获此殊荣的项目之一。城发物业长江瑞城小区凭借优质服务、规范管理、宜居环境、鲜明特色及群众高度认同等综合优势,成功跻身省级标杆行列。这不仅是对项目工作的极大肯定,更树立了共建美好家园的生动范本。

长江瑞城总建筑面积约 26.4 万平方米,涵盖高层住宅、酒店、幼儿园及沿街商业配套,由城发投资集团开发建设。自 2021 年以来,依托卓越的建设品质与精细化服务水平,小区已先后斩获西海岸新区“星级示范项目”“精品红色物业示范项目”“红领物业优秀服务项目”及青岛市“园林居住区”等多项荣誉。

“加强物业管理 共建美好家园”典型案例名单

- 济宁市中区万科山望花园小区
- 济南市章丘区金梦园小区
- 青岛市市北区新园小区
- 青岛西海岸新区长江瑞城小区**
- 淄博市淄川区鑫泰家园小区
- 淄博市桓台县群聚嘉园小区
- 枣庄市薛城区鸿鑫园小区
- 枣庄市薛城区广安佳园小区
- 东营市东营区滨海花园小区
- 东营市经济开发区上城悦府小区
- 烟台牟平区半岛天和新城小区
- 烟台牟平区碧桂园天誉小区
- 潍坊市奎文区碧春花园小区
- 潍坊市奎文区翡翠湾小区
- 济宁市任城区幸福里小区
- 济宁市高新区星语城小区



坚持党建引领基层治理。构建社区党组织、业委会、物业服务企业与业主代表“四方联动”机制,建立常态化联席会议制度,于每月末周五定期召开党群议事会。聚焦园区居民热点诉求、临时停车、环境整治等民生关切,通过共商共议形成“问题收集-分类处置-跟踪反馈”的全流程闭环管理,切实提升社区共建共治共享效能。

持续升级服务配套。城发物业倾力打造业主邻里活动中心,构建起集舞蹈瑜伽、阅览、乒乓球运动以及社区生活驿站等多种功能于一体的文娱和生活共享空间,丰富居民休闲生活选择。2025 年以来,项目累计投入超 10 万元,全面升级小区标识系统,补



种绿植 700 株、马尼拉草皮 500 平方米,创新实施树坑美化、火山石铺设等景观提升工程;新增一处室外健身娱乐设施,并联合业委会成员在早高峰时段开展小区通行路口交通疏导工作,系列举措赢得业主广泛赞誉与认可。

扎实筑牢安全防范体系。针对电动车停放充电安全隐患,物业公司精准施策,不仅新建多处电动车棚、安装电动车梯控摄像头,更自主研发移动式火源隔离板,在车棚配备应急钩具,常态化组织电动车火灾应急演练。同时,投入 3 万余元在负一层储藏室新增 30 处高清监控点位,实现重点区域全天候无死角覆盖,以“硬件升级+机制完善”双轮驱动,织密社区安全防护网。



厚植温馨醇厚社区文化,涵养和谐融洽邻里关系。一年来,小区相继举办“情暖五月天·感恩母亲节”主题活动,以鲜花寄情传承孝老爱亲美德;开展“童趣六一·艾享端午”亲子活动,通过包粽子、做香囊等实践体验,传承中华优秀传统文化;首届“友邻杯”乒乓球比赛点燃全民运动热情,夏日纳凉晚会搭建邻里连心桥梁。此外,常态化开展磨菜刀、清洗地垫、小家电维修等便民服务,联合医疗机构开展口腔义诊、中医推拿、“爱心鸡蛋进社区”等公益活动,惠及千余名业主,将暖心服务精准送达群众身边。

此次获评省级典型案例,既是对长江瑞城小区党建引领治理成效的充分肯定,更是对其居住品质与物业服务标杆水平的有力彰显。未来,城发物业将继续秉持“用心呵护生活”的使命,以此次荣誉为新起点,锚定更高标准、更优服务目标,深耕细作、精益求精,不断提升业主的幸福感与归属感,为共建美好家园注入更强动力。

摘自集团官网

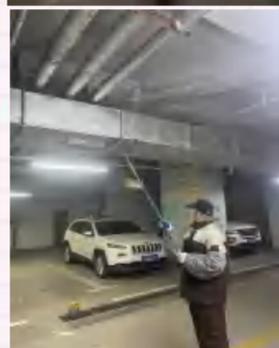


服务无止境 品质再提升

为持续提升居住品质,打造更舒适、安全的生活环境,城发物业始终以专业与匠心,推动园区品质焕新升级。从硬件设施的优化到服务细节的打磨,每一处改变都凝聚着对业主需求的精准洞察,用行动筑牢安居防线。



江山瑞城物业工程部组织专业人员对地下车库风筒开展全面除锈刷漆保养工作。地下车库风筒作为通风系统的核心部件,长期处于潮湿密闭环境中,部分风筒表面出现锈蚀、掉漆现象。针对此次保养工作,工程部提前制定安全养护方案,采用环保除锈剂软化锈迹,搭配专业工具仔细打磨,最后分层涂刷。经过精心维护,车库风筒设备焕然一新,构建起坚固的防腐屏障,为设备长效稳定运行提供有力支撑。



此次风筒除锈刷漆工作是践行精细化服务生动体现,江山瑞城物业中心将持续关注园区各类设施设备的运行状况,定期开展巡检与保养,以专业细致的物业服务,为业主营造更安全、舒适的居住环境。

为进一步夯实园区儿童活动区域安全防线,长江瑞城物业中心对小区公共设施展开一系列焕新改造行动,以实际行动打造安全的户外活动空间。



此前,园区儿童活动区域塑胶跑道因长时间风吹日晒,出现漆面褪色、局部开裂等问题,物业中心通过翻新塑胶路面、安装标识等举措,收获业主认可。



回望烽火砺初心 凝心聚力促发展 ——城发集团党委组织开展理想信念教育活动

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,提升党员干部政治素养与责任担当,近日,城发集团党委组织开展“回望烽火砺初心 凝心聚力促发展”理想信念教育活动。

本次活动汇聚了80名学员,形成了一个梯队完整、多元交融的学习型组织。其中,支委班子成员作为“中坚力量”,与来自一线的党员代表以及新发展党员共同学习,实现了骨干引领与新生力量的激荡融合,确保党的事业薪火相传,永葆生机与活力。

本次活动创新引入《将帅棋局——抗战推演》情景模拟沙盘课程,以沉浸式体验打破传统学习模式。课程采用“四维一体”教学法:学员通过角色代入“重回”峥嵘岁月,在模拟决策中调配资源、研判战局,有效锤炼了战略思维与协作能力。同时,结合经典战例深度学习、分组研讨与专业引导,构建起“体验—感悟—研讨—提升”的闭环学习体系,切实将学习成效转化为干事创业的强大动力,增强了学员深学细悟的政治自觉、思想自觉和行动自觉。



此次理想信念教育活动的开展,是集团党委落实全面从严治党要求的重要举措,也是加强干部队伍建设的具体实践。本次活动以思想铸魂、以信念聚力,不仅筑牢了干部队伍忠诚干净担当的政治本色,更激发出不断拼搏、锐意进取的内生动力,为集团发展奠定了坚实的思想根基、提供了有力的组织保障。

下一步,集团党委将推动教育实践活动从“入耳入眼”走向“入心入行”,持续将学习成果内化为党员干部的政治素养与专业本领,外化为攻坚克难、推动集团高质量发展的新优势与新活力。

摘自集团官网