



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2月28日
星期三
第86期

物业服务有温度 暖心锦旗传真情

"当您需要时,我就在身边。"有这么一群人一直将服务作为自己的初衷,用真诚服务去帮助业主解决困难。每一次贴心服务都诠释着真情与关爱,每一次由衷认可都是对服务品质的肯定,每一面锦旗背后都有平常且温暖的事迹故事。

近日,悦邻广场大润发超市总工向服务中心赠送一面印有“积极服务办实事,热情周到暖人心”字样的锦旗,感谢物业工作人员在超市入驻期间给予的暖心服务。



在装修期间每当面对自己无法处理的问题时,工作人员得知情况后都会第一时间就实际情况积极协调,不管过程多么难以推进,最终都能顺利解决,有力保障超市顺利开业,赢得商户信赖和认可。

长江瑞城小区业主将一面“真情实意为业主,排忧解难贴心人”字样的锦旗送到物业服务中心,感谢工作人员庄晓英和解宁细致入微、尽心尽责的贴心服务。



业主春节购置一幅对联,由于自己不会安装向物业中心寻求帮助,庄晓英和解宁利用休息时间不仅将春联拼接好,还到业主家中进行安装,业主表示:“自入住以来真真切切感受到物业提供的服务,所有疑难问题物业竭尽全力帮助解决,关键时刻不分上下班,有求必应,真正做到急业主所急,想业主所想。”



2月4日晶城小区2号楼一位业主联系物业中心称手机在小区里丢失,前台客服了解情况后第一时间将丢失信息发送至业主群并帮助业主查看监控,但均未找到。第二天早晨,工程李振远师傅巡查时在角落发现业主丢失的手机,他立即让前台客服联系业主。业主对物业积极帮助和李振远师傅拾金不昧的精神感动,特送锦旗以表达对工程李振远师傅的感谢及对物业服务的肯定。



像这种拾金不昧的事例,在我们的园区里经常发生,他们恪守职业道德,每次都及时提供帮助,充分展示城发人的良好精神风貌,彰显了时代正能量。

一面锦旗、一句感谢,体现业主对物业服务的认可和肯定。我们也将一如既往秉承用心呵护业主生活的企业使命,为业主提供更优质、更贴心的物业服务。

代敬莎供稿

本月四版

责任编辑:代欣

A1

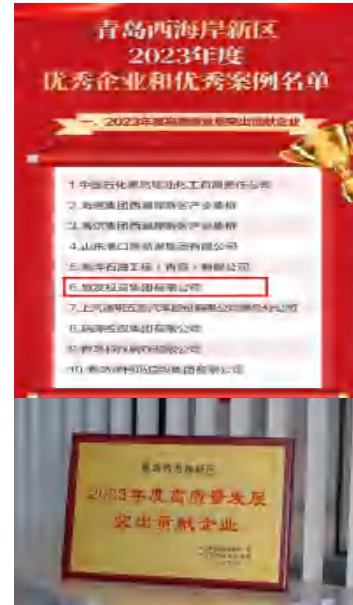




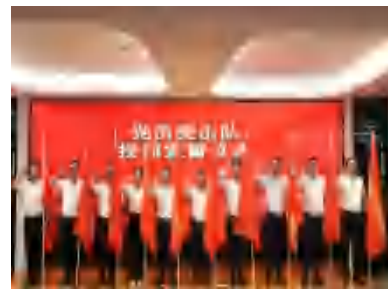
喜报！城发集团获评青岛西海岸新区“2023年度高质量发展突出贡献企业”

2月19日，青岛西海岸新区召开全区党建引领高水平安全高质量发展工作会议，会上对2023年度为新区作出突出贡献的优秀企业以及创新突破、乡村振兴、科技成果转化的优秀案例，进行表彰，城发集团获评新区“2023年度高质量发展突出贡献企业”。

2023年，是全面贯彻落实党的二十大精神开局之年，是西海岸新区“创新突破年”，也是城发集团高质量发展迈上新台阶的奋进之年。这一年，集团在工委（区委）的正确领导下，围绕“高质量发展”中心任务、首要任务，积极应对市场环境变化，不断开拓创新，全面落实集团公司发展战略，锐意进取、攻坚克难，扎实推进各项重点工作，助力新区经济运行实现量质齐升，打造“新时代幸福美好生活态”。



党建业务融合 深化转型发展



激发创新发展的内生动力。

“以高质量党建引领保障企业高质量发展”为目标，不断推进党建与业务融合共促。常态化开展“我是党员我带头”活动，设立党员先锋岗，成立党员突击队，组织党员承诺践诺，发挥党支部战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，为重大任务攻坚凝聚强大动能。打造城发特色文化品牌，完善企业使命、愿景、核心价值观等精神文化体系，构建精神、行为、物质“三位一体”文化体系，以统一的价值认同和文化认同，

启动集团战略复盘，优化完善“7832”发展战略，进一步明确战略转型发展方向，推动战略落实落地；加速推进数字化建设，加快建设集团管控、业务运营一体化平台，以数据赋能经营管控；制定专业人才长期培养方案，依托集团业余党校（商学院）开展线上线下学习培训，组建内训师团队，深化推广技术骨干、管理者优秀经验做法，为公司战略转型升级提供人才支持。严格落实风险防控、安全生

产、信访维稳、清廉建设工作责任。进一步优化内控流程，完善内控制度，关口前置，提高风险防控能力。

项目提质加速 扛牢国企担当

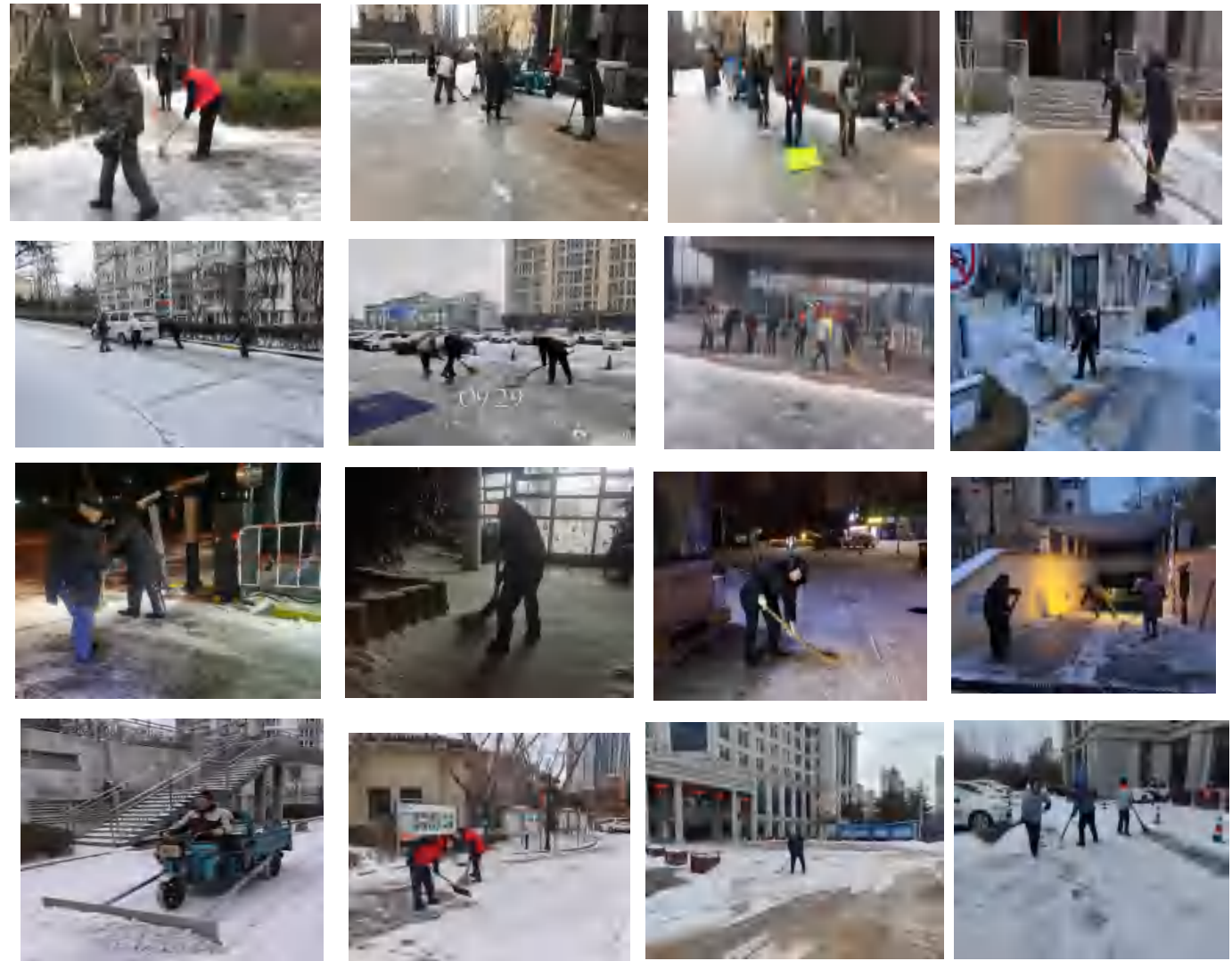


全力推进项目建设，助力城市发展能级提升。西区老年大学项目提前40天完成竣工备案，推动新区文化养老提质升级；瓦韩路项目建设高质量加速推进，助推青潍一体化融合发展；太行山路片区改造提升工程全面提速，投资建设人行天桥，为居民出行打通安全通道；海西湾综合服务中心项目已

全员出动 迎难而上 ——城发物业全力除雪护航

美丽的大雪随风而来，满地银装素裹。纷纷扬扬的雪花将小区里每个角落装点成童话般的世界，美景如画。如约而至的不止有美丽雪景，还有城发物业人雪中坚守的身影，伴随着凛冽的寒风，为保障业主家人们的出行安全，城发物业以雪为令、闻令而行，迅速启动除雪应急预案，连夜开展除雪破冰工作，保障业主安全出行。

此次降雪呈现过程长、雪量大、路面结冰、冰上覆雪等特点，城发物业通过在辖区主干道、各出入口、地库坡道口等重点区域抛撒了防滑沙和融雪剂，提前向业主发放安全提示通知，大家分工行动、齐心协力，有序清理园区道路、背街小巷、沿街商铺的雪和厚冰，为业主家人们开辟出一条条温暖安心的回家路。



寒风凛冽刺骨，大家手冻通红，鞋子湿透，也没有阻挡清理积雪的热情与决心。经过奋战，园区积雪已经被清扫干净，道路又恢复到了雪前的畅通，有力保障了业主和车辆的通行安全。

闻雪而动，清扫不止。城发物业人为守护业主安全出行时刻做好准备，用实际行动开辟出一条条温暖和安心回家路，成为每个城发家人的“冬日暖阳”。



浓浓邻里情 欢乐闹元宵

锣鼓喧天庆佳节，万众欢腾闹元宵。元宵节习俗以热烈喜庆的吃汤圆、猜灯谜、舞狮子、放烟花等民俗活动展示。为弘扬中华传统文化，营造浓厚节日氛围，在元宵佳节到来之际，城发物业各在管社区纷纷开展元宵节主题活动，与广大业主一起欢度传统佳节。

庆元宵，吃汤圆，城发物业邀请业主包汤圆、吃汤圆啦！呵护中心工作人员早早地准备制作汤圆的各种材料，等待着参加活动的业主们到来。包汤圆现场，阿姨、孩子们兴致勃勃地挽起袖子，干劲十足，分工明确。揉面、拌馅，搓、捏、按、团，随着一双双巧手左右开弓，一盘盘圆滚滚、胖唧唧的汤圆呈现面前，看着一个个“肚大腰圆”的汤圆，不时传来一阵阵欢声笑语。圆滚滚的汤圆，不仅寓意美好的祝愿，也包裹着甜美的生活，更代表着这份喜悦的心情。



趣味猜灯谜欢喜闹元宵，一条条有趣的灯谜引起业主们的浓厚兴趣。灯谜设置包括问答、成语接龙、字谜等形式，内容涵盖古诗词、生活常识、地理知识等诸多领域，既具娱乐性又具知识性。活动吸引了不少业主纷纷驻足，积极参与、踊跃竞猜，现场欢声笑语，其乐融融。业主们表示：“知道有猜灯谜活动后，就迫不及待来参加了，猜对了还得到了小礼品，希望以后能经常参加类似的活动。”

除了吃元宵，猜灯谜，舞狮也是元宵节的传统活动，怡和嘉园在园区呈现了一场花样各式的精彩舞狮表演。活动现场，精彩绝伦的舞狮表演吸引了业主观看，大家聚在一起，感受元宵佳节喜悦气氛，现场人声喧闹，喝彩声此起彼伏，吉祥祝福也随着声声喝彩遍洒整个园区，祝愿着每一位业主新的一年如雄狮般霸气开年、步步高升。

灯月圆人团圆，真心真情暖人心。通过本次组织的元宵节社区活动，弘扬了中华民族传统文化，还丰富业主精神文化生活，增进了“邻里情”，营造出文明、喜庆、祥和的节日氛围。



深深祝福迎新春 浓浓年味辞旧岁 ——城发物业为新春加“氛”

玉兔欢跳辞旧岁，祥龙腾飞迎新年。为营造喜庆祥和的节日气氛，让业主度过欢乐祥和的春节，城发物业在管社区纷纷开展“迎新春 送祝福”主题活动，在管社区通过统一策划、精心装饰，用喜庆的氛围烘托着团圆的喜悦，让温暖与年味同在。

城发物业的园区里，浓浓的年味扑面而来。灯笼高挂，幸福洋溢，用火红的灯笼，点亮温暖幸福的家园。红红的春联，浓浓的墨香，精美的窗花，流光溢彩的灯饰把小区装扮的格外有节日的气氛，让业主经过的每一个地方都充满浓浓的“年味儿”，同时也让业主感受到中华传统文化独特魅力和浓厚的春节氛围，让大家在欢声笑语中，感受这个冬天服务暖心的温度，也将最真诚的祝福传递给每一位业主。



“过大年，贴福字”是家家户户不可缺少的春节仪式感，物业工作人员带着满满的祝福挨家挨户地送上了新春福袋。这些福字不仅代表着物业对业主的新春祝福，更是感谢他们一直以来对物业工作支持和肯定。活动中业主说“非常感谢物业的工作人员，在这个寒冷的冬天为我们送上了温暖的祝福，让我们提前感受到了浓浓的年味。”

新岁序开，同赴新程。城发物业将一如既往秉承着用心呵护业主生活企业使命，把贴心周到的物业服务融入业主生活的方方面面，在提供服务品质的同时，更关注社区整体的生活氛围营造，用行动带给业主优质舒适的生活体验。





城发物业举行 2024 年度目标动员大会暨责任书签约仪式

律回春晖渐,万象始更新。为明确目标,压实责任,确保 2024 年经营任务顺利达成,城发物业召开 2024 年目标动员大会暨责任书签订仪式。公司执行董事兼总经理朱胜华主持了“同心同向,共迎共赢”主题目标动员大会,对 2024 年度目标、保障措施及重点工作思路进行部署要求,与各部门、实体、中心负责人签订目标责任书。

2023 年,城发物业在集团公司坚强领导下,坚定目标导向,依托生活场景创新经营模式,积极开发商超、团购、美居和电梯等新业务,承接港湾文体中心、联通智算中心、税务局等市场优质项目,年度营业收入同比增幅 51%,两次荣登新区物业行业红榜,荣获青岛市红色物业星级企业、园林式小区、放心消费示范单位以及山东省美好家园等荣誉称号。

新年伊始,为更好完成目标,公司多次召开专题会对指标解码,确定了年度经营支撑策略和保障措施。通过主题动员和目标责任书签订,使各经营单位明晰目标方向和工作重点,将年度目标做好层层压实,为高效推进 2024 年经营工作打下坚实基础。



构建智慧物业管理服务平台,助力建设完整居住社区

随着市场经济的发展和人们生活水平的提高,住宅小区已经成为人们安家置业的首选。对于追求快节奏的现代生活,不但对居住环境质量要求越来越高,同时对小区的服务和管理的要求也越来越高,诸如对小区的各种设施的维修维护、对各项投诉等要求都逐渐提高,要求小区管理者不仅要做得够好、够完善,还要有效率。这样一来,就要求小区管理者对物业管理要进行宏观和微观的细致管理。近期,慧民数字科技有限公司与城发物业有限公司就构建智慧物业管理服务平台项目召开商讨会。

本次商讨会立足于开发一套拥有完全掌控产品技术的物业管理平台系统,促进集团物业板块业务升级,并计划以此为契机,形成公司自主软件产品,为后期拓展集团外业务奠定基础。

下一步,梳理物业需求,充分发挥资本、互联网、物业管理各自优势,完善相关内容,设计出拥有城发物业特色的物业管理平台系统。



摘自集团官网



开始运营,为海西湾周边企业解决员工住宿、就餐、停车等问题,助力实体经济高质量发展。



提高政治站位,交出满意民生答卷。扛稳扛牢新区“保交楼、稳民生”政治责任,提高政治站位,敢担当、勇创新、善作为,全力配合区住建局开展保交楼工作,多措并举解民忧、暖民心,实现新区专项借款资金拨付、房屋交付双过 80%,交出了一份满意答卷。投资建设全国第一家区级二手房便民服务平台,首创“挂牌码”“核验码”双码验证功能,累计成交近 1.6 万套;筹划新区城市置业推介系列活动,推动新区房源与异地客源精准对接,促进新区房地产业良性循环和健康发展。

提升服务质效 聚力深耕致远



创新提升金融服务质效,打好品牌建设“组合拳”。2023 年为小微企业提供资金 2 亿余元,精准有效支持实体经济;集

团旗下担保公司列入青岛市政府性融资担保机构名单,实现新区政府性融资担保机构“零突破”;积极探索市场化运营新模式,发起设立集团第一支市场化基金,完成资金募集和基金产品备案。



持续推动三美·云街环境品质提升,精细化打造四大业态,荣获“青岛市创业型特色街区”“青年发展友好型活力街区”等称号。不断延伸牡丹产业链条,新增国潮包装啤酒“龙吟凤鸣”,高端产品“大师酿造”,荣获“麦芽之巅·首届中国精酿啤酒大赛风格创新奖”,丰富新区啤酒产品类型,助力擦亮新区“啤酒之城”文化名片。

优化资源配置 增强内生动力



响应国家对绿色环保、节能减排和循环经济政策导向,顺应建筑工业化、智能化、模块化发展趋势,围绕城市建设

运营产业上下游,成立钢结构装配式及新能源科技公司,拓展建筑节能改造业务,逐步构建绿色智能建筑产业全链条。



围绕“打造一流城市综合运营商”目标,优化资源配置效能,着力推进经营性资产租赁、存量资产销售、低效资产盘活工作,提高资产运营水平,实现资产收益、融资最大化,全年累计实现经营性资产租赁收入及存量资产销售收入约 3.7 亿元。城发·悦邻广场开业运营,进一步满足新区消费者购物、社交等多重需求,提升群众生活品质,打造社区生活新地标。同时,集团将盘活闲置低效资产与防范化解债务风险、扩大有效投资结合起来,努力化解存量债务,保障项目建设资金,形成投资良性循环,增强发展内生动力。

2024 年城发集团将珍惜荣誉,再接再厉强化“打头阵 当先锋”意识,坚持稳中求进、敢为争先努力为推动新区高质量发展作出更大贡献。

摘自集团官网