

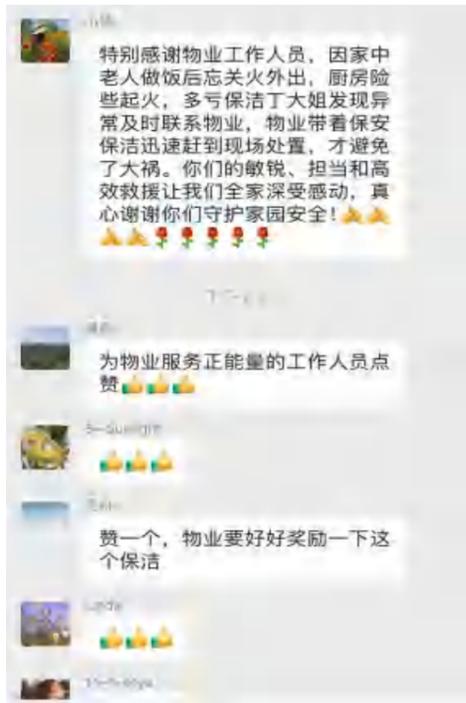


危急时刻显担当|江山瑞城物业高效处置获赞誉

近日，一场潜在火灾危机在江山瑞城小区被成功化解，物业团队快速反应、妥善处置的表现，赢得业主的高度赞扬。

江山瑞城保洁员丁相叶在16号楼2单元进行日常清洁工作时，敏锐地发现业主家中不断有黑烟冒出。她立即上前敲门，但屋内毫无回应。意识到情况紧急，迅速将突发状况上报。接到消息后，工作人员第一时间尝试联系业主，同时通知工程人员赶赴现场为该住户家中断电，从源头上消除可能存在的电气隐患；保安人员则携带灭火器火速前往，随时准备应对火情。在多方紧密配合下，物业迅速构建起一道安全防线。幸运的是，由于物业反应迅速、处置及时，业主在最短时间接到通知并赶回家中，避免财产损失。业主们纷纷在业主群内对物业团队的快速反应和周到服务表示感谢与赞赏，称赞他们是小区安全的“守护者”。此次事件彰显物业团队的责任与担当，为构建安全和谐社区环境奠定了坚实基础。

武彬供稿



倾听业主心声 共筑美好家园

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，晶城、蓝光雍锦半岛生活呵护中心组织小区业主代表召开业主恳谈会。

会上，项目经理围绕客户服务、设备运行、保洁绿化等重点，向业主代表汇报上半年工作成果及下半年规划。现场查看配电室、中控室及设备间，展示了物业团队在日常服务、设施维护等方面的工作成效，也明确工作重点和改进方向。业主代表对物业团队上半年的辛勤付出给予充分肯定，同时结合实际生活需求提出建设性意见。针对诉求，与业主代表深入沟通探讨，共同协商制定解决方案，确保问题得到妥善处理。

会议结束后，物业各部门迅速响应，以高效务实的态度推进整改工作并及时向业主反馈处理结果。对于需长期跟进的复杂事项，明确责任人和时间节点，安排专人全程跟踪，确保问题不拖延、不积压。

通过此次恳谈会，物业团队不仅有效解决业主关切的实际问题，更搭建起与业主之间的信任桥梁。我们将持续以业主需求为导向，不断提升服务品质，以真诚的态度、专业的服务，为业主营造更加舒适、便捷、和谐的居住环境。

于相花、刘向英供稿





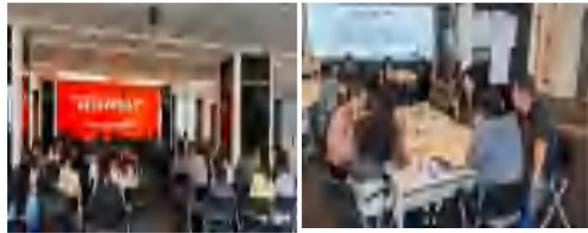
党员先锋在行动 | 人才赋能党员突击队点燃人才引擎 赋能发展新程

为充分发挥党员先锋模范作用,不断推动党建和业务工作深度融合、互促共进,近期,集团党委启动党员先锋“攻坚创效”行动,组建13支党员突击队、4支党建工作组,聚焦业务创新、项目攻坚、增收创效等重点任务精准破题,以实干实绩践行初心使命,为集团高质量发展注入强劲动能。

在产业升级加速的当下,人才队伍的素质与能力已成为企业高质量发展的核心驱动力,系统化、精准化的人才赋能,是打通能力提升“最后一公里”、激活组织潜能的关键所在。

人才赋能党员突击队由城发集团直属第三党支部党员骨干组成,以“以人为本,全方位赋能”为使命,冲锋在人才培育与团队建设一线,为集团高质量发展注入强劲动能。

突击队集结集团人力资源部、纪检审计部、法务风控部等部门的14名业务骨干,聚焦三大部门核心职能,构建起“培训赋能-监督护航-合规保障”三位一体的人才发展生态链。培训赋能方面,依托集团业余党校(商学院)在线学习平台,每季度精准下发必修课任务,打造线上学习“云阵地”;线下紧密围绕集团核心业务需求,开发并组织针对性强的培训课程,线上线下协同发力,为干部职工成长筑基固本。纪检审计工作中,突击队以作风建设为重要抓手,常态化开展警示教育,营造风清气正的干事氛围。积极开展护航优化营商环境专项行动,紧盯集团发展“中梗阻”,制定《关于开展2025年度“护航行动”工作方案》《“护航行动”动态跟踪问题清单》,坚持解决问题与提升效能并重。法务风控领域,突击队扎实开展合规管理自查工作,深入推进法律与业务深度融合,累计排查合规风险111项,梳理岗位职责114项,理顺流程115项,完善工作机制与业务流程,有效提升员工合规意识。



面对集团跨行业、多业态的人才培养需求,突击队以“党建+业务”双轮驱动为突破口,通过广泛调研线上全员培训需求,深入访谈近30名干部职工,精准捕捉个人成长诉求与地产、金融、贸易等业务板块的赋能痛点,科学制定集团业余党校(商学院)2025年度培训计划。构建起“必修课强基础、选修课拓视野、专题课破难题”的立体化培养体系,实现干部职工培训从“大水漫灌”向“精准滴灌”转型。针对传统培训形式单一、实效性不足的问题,突击队大胆创新,引入小组探讨、沙盘推演等互动形式,打破传统党建授课的固有模式,激发学员参与热情,提升学习实效。今年4月启动的《城发集团“奋斗者 正青春”年轻干部培训(培养)赋能计划》,以实干为核心、以聚能为目标,创新采用“岗位测评+短板分析+模型构建”模式,形成个性化高绩效成长方案,助力个人成长势能转化为团队发展动能。项目推进期间,突击队员主动放弃节假日休息,与学员高频互动、对接老师指导纠偏,确保培养计划精准落地。截至目前,已有35名年轻干部形成个性化岗位高绩效模型。

“人才是企业的第一资源,赋能是发展的永恒课题。”队长刘金玲表示,下一步人才赋能党员突击队将聚焦年轻干部轮岗交流、标杆访学等重点工作,持续发挥“攻坚队、智囊团、孵化器”作用,以更精准的赋能举措、更务实的攻坚行动,为集团培育一支适应新产业、新模式、新动能发展的数字型、创新型、复合型的干部职工队伍,在高质量发展征程中彰显党员先锋本色。

摘自集团官网

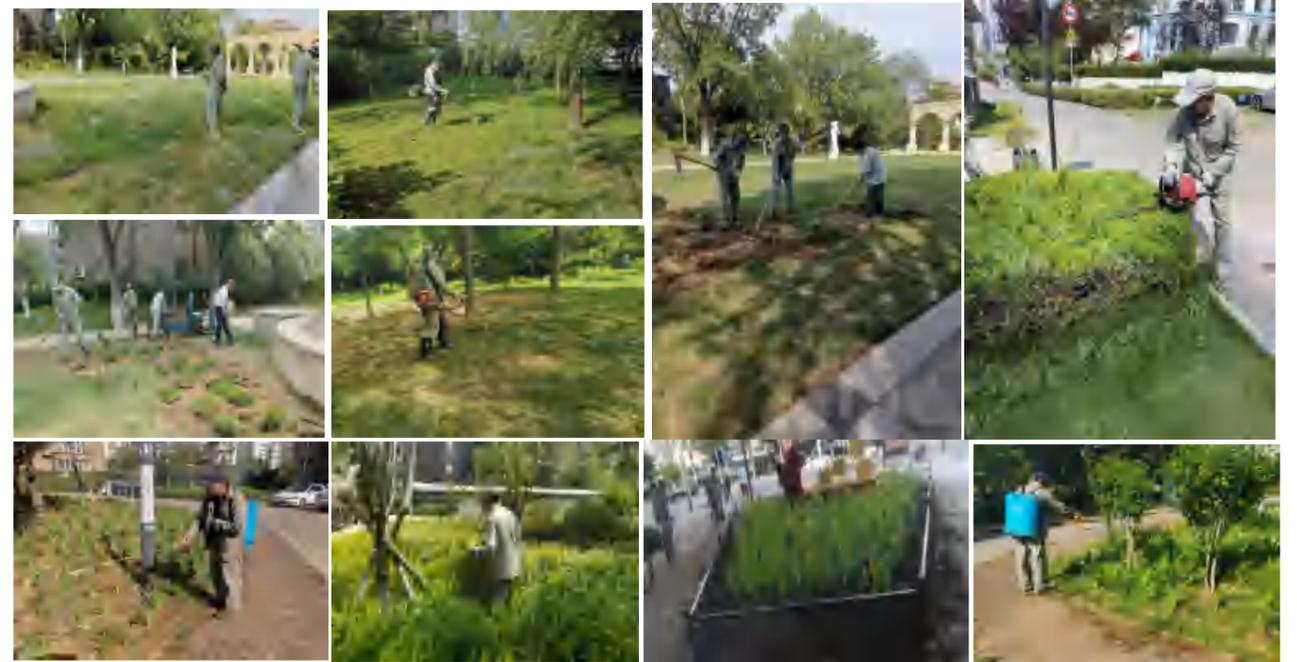


聚焦细节强服务 多维升级提品质

——城发物业6月品质提升工作纪实

品质成就生活,服务筑造美好。城发物业从“心”出发,为园区蓄力改造,园区各个角落都在悄然蜕变,园区“微改造”,细节“大焕新”,服务体验“大升级”!

为提升在管小区整体绿化品质,营造优美舒适的生活环境,城发物业各项目持续开展园区绿化品质提升行动,用实际行动为家园添绿增彩。



城发物业坚持对老旧小区开展公共环境、设施设备及景观的系统性维修翻新。通过修缮破损路面、更新老化设施等举措,显著改善居住环境,提升居民生活品质。以实际行动践行国企使命,彰显服务为民的责任担当与良好形象。



提升专项行动充分体现城发物业对提升小区居住品质的不懈追求和对业主需求的高度重视。下一步,我们将持续开展各类环境整治行动,为业主打造更加宜居的美好家园。



智慧物业管理系统上线前交流会|共探智慧物业新未来

近日，城发物业及慧民公司组织召开智慧物业管理系统上线前交流会。集团相关部门、控股公司负责人、物业公司代表及技术专家参会，围绕即将上线的智慧物业系统展开深入研讨。会上，各方聚焦系统功能、操作流程、应用场景等内容，提前分析潜在问题并制定解决方案，全力保障系统顺利上线与高效运行，期望借助智慧化手段提升物业管理服务质量，推动行业向数字化、智能化转型升级。



会议上，技术团队负责人对智慧物业系统进行全面细致的介绍。该系统集成了物业费、工单报修、巡检仓储、社区经济等功能模块，旨在为业主提供更加便捷、高效、个性化的物业服务体验。

会议期间，各参会人员结合自身工作经验和实际需求，积极发言，提出了许多

宝贵的意见和建议。技术专家们认真听取了大家的意见，并就相关问题进行了详细解答和深入讨论。针对提出的建议，技术团队表示将认真梳理和研究，对系统进行进一步优化和完善，确保系统上线后能够满足公司和业主的多样化需求。

此次智慧物业系统上线前交流会的成功举办，不仅增进了各部门之间的沟通与协作，也为系统的优化和完善提供了有力支持。相信在全体员工的共同努力下，智慧物业管理系统将如期顺利上线，同时该系统也将为公司的发展注入新的活力，为广大业主带来更加美好的生活体验。

摘自集团官网

迎检砺初心 服务再升级

近日，西海岸新区住建局测评工作组莅临长江瑞城小区，对物业服务样板小区创建工作展开全面测评。此次测评不仅是对小区物业服务成果的一次检验，更是推动服务品质再提升的重要契机。

测评工作围绕“青岛住宅物业服务样板小区”测评标准，从组织建设好、业委会运行好、物业服务好、居民评价好、社会影响好五个维度展开。测评小组通过查看现场、查阅资料、随机访问业主等方式，对园区服务进行量化测评。

在园区检查环节中，测评组实地查看智能化安防系统运行成效、公共

区域清洁、绿化等情况，详细查阅电梯、消防系统、水管网等设施的巡检记录，并现场测试设备运行状态，对物业建立的全周期维护档案及组织各类社区文化活动成效给予高度评价。

此次测评不仅是对长江瑞城小区物业服务工作的全面检验，更是西海岸新区推动物业行业规范化、品质化发展新举措。通过以评促改、以评促优，长江瑞城物业团队将进一步凝聚服务共识，为打造更具示范性、标杆性的美好家园持续发力，为业主幸福生活筑牢服务根基。

崔虹供稿



以责任为盾 铸安全防线

在安全生产这场没有硝烟的持久战中，总有一批以责任为盾、以专业为矛的守护者，用行动筑牢生命财产的安全屏障。尚景片区经理陈春明以平凡岗位上的非凡坚守，肩负着片区公租房等重点项目安全生产重任，在平凡中彰显不凡力量。

近年来，陈春明以专业精神和优质服务赢得业主认可，先后荣获红石崖办事处“先进工作者”称号及物业行业优秀项目经理荣誉。2024年，陈春明所在项目全年累计组织20余场安全生产专题培训，培训范围覆盖片区全体工作人员及入驻企业员工，有效强化全员安全意识。针对公租房消防安全管理特殊性，他积极统筹多方资源，联合集团安监办、商管公司、入驻企业及商户，全年开展10余次多领域综合应急演练。演练严格遵循“实战化和常态化”原则，通过真实场景模拟与规范处置流程演练，显著提升全体人员应急响应能力和协同作战水平，为辖区安全稳定运行提供坚实保障。

陈春明立足物业管理一线，以深化隐患排查为抓手，建立隐患排查机制，实施清单化管理，逐一消账。在服务品质提升上，他聚焦业主实际需求精准施策。针对地下车库路面破损，迅速组织工程团队开展自主维修，并同步优化照明系统与引导标识，显著改善停车环境；面对小区绿化斑秃现象，积极筹措资金补栽麦冬草，实现绿植覆盖；针对电动车充电安全隐患，多方协调资源，增设11处室外微型充电桩、7座充电棚，强化对违规充电行为整治，彻底解决业主充电难题。社区文化建设中，他以活动为纽带，多次组织策划系列主题联欢活动，常态化开展公益理发、免费义诊等便民服务，让业主切实感受到社区生活的幸福感。

他是安全防线的守护者、品质服务的践行者、社区和谐的缔造者。在平凡的岗位上，用专业与热忱，将点滴服务汇聚成温暖力量，为千家万户的美好生活保驾护航。

王妍妍供稿





多维演练强根基 织密社区安全网

——城发物业开展全场景安全实战演练

为全面提升社区综合防灾、减灾能力，构建安全稳定居住环境，城发物业精心组织开展防火、防震、防汛、电梯困人等全场景安全演练活动。此次演练通过多方联动、实景模拟与实操实训相结合方式，全面强化物业应急处置能力，提升业主自救、互救水平，为社区安全注入强大动力。

在演练筹备阶段，城发物业成立专项工作小组，深入调研社区安全工作特点，结合社区建筑结构、人员分布、设施配备等状况，制定详细演练预案，确保在演练及真实突发状况下做到迅速响应，实现高效协同作战。为提高业主参与度，采取线上、线下相结合的宣传模式，通过微信群、社区公告栏发布演练通知，动员业主积极参与。同时还邀请消防、电梯维保等领域专业人员，为物业员工开展专题培训，通过讲解各类灾害特点、应对原则、处置方法操作要点，有效提升物业员工的专业素养。

演练过程中，各在管社区以实战标准严格执行应急预案，面对各类突发场景，实现“响应、避险、撤离”全流程高效运转。从火灾逃生时的有序疏导，到地震避险时的规范防护；从防汛抢险中的沙袋封堵、抽排水作业，到电梯救援时专业施救，各环节紧密衔接、有条不紊，取得演练实效。

安全管理是社区工作的重要组成部分，关系全体业主生命财产安全。城发物业通过开展专项安全演练，切实提升业主和物业人员安全意识和应急处置技能，为筑牢安全防线和守护平安社区奠定坚实基础。

代敬莎供稿



图为创新科技园防火演练现场



图为自贸大厦防火演练现场



图为晶城消防演练现场



图为怡和嘉园防震演练现场



图为晶城电梯困人演练现场



图为唐岛金湾防汛演练现场



党员先锋在行动 | 长安路片区改造项目(二期)改造跑出“加速度”

为充分发挥党员先锋模范作用，不断推动党建和业务工作深度融合、互促共进，近期，集团党委启动党员先锋“攻坚创效”行动，组建 13 支党员突击队、4 支党建工作组，聚焦业务创新、项目攻坚、增收创效等重点任务精准破题，以实干实绩践行初心使命，为集团高质量发展注入强劲动能。

作为 2025 年 16 件区办实事项目之一，珠海街道长安路片区安置区承载着众多居民对美好生活的向往。2025 年 3 月，长安路片区(一期)安置区回迁圆满收官，534 户居民喜迁新居。目前，长安路片区改造项目(二期)正在如火如荼施工，项目建成后，将为 725 户居民提供安居住所，对于改善辖区居住环境、提高居民生活幸福指数具有重要意义。



为打造高品质民生工程，为安置区居民交上一份满意的答卷，集团党委成立了长安路片区改造项目(二期)突击队。他们将精益建造理念贯穿施工全过程，通过细化节点管控、压实责任分工，实现项目的高质量推进。

长安路片区改造项目(二期)占地面积 84000 平方米，地上规划建筑面积 167437 平方米，包括 16 栋住宅楼，1 栋九班幼儿园，2 栋经济发展用房，2 栋社区配套用房，共设停车位 2006 个，安置房屋 1486 套，目前正在进行室内装修和室外配套工程施工，预计今年 9 月份实现交付。

在室外管网施工现场，突击队队长殷潇潇带

领队员对管网交叉点进行标高核对，“综合管网施工时需要从设计人员到施工人员的专业配合，根据现场的实际情况对标高和线位进行调整，否则可能出现进户管接不上、水无法排出等情况。”殷潇潇介绍。面对“管线种类多”“施工单位多”“施工交叉多”“工期紧”“场地紧”的困难，他一方面联系设计单位，将景观地形图纸导入到综合管网图中作为参照，优化管井平面位置设计，将各种检查井、窨井尽量避开台阶、景观亭、道路等；另一方面组织施工单位坚持“四让”原则，即有压管道让无压管道，埋管浅的管道让埋管深的管道，单管让双管，柔性材料管道让刚性材料管道，根据现场情况进行室外管网的综合布置，确保管线施工科学有序。



为确保村民住上满意房、放心房，充分发挥村民在安置房建设过程中的监督联络作用，该项目创新实施村民代表管理机制，让村民监督员作为安置房建设的“村民监理”，全程参与监督安置房工程建设，对在监督过程中发现的问题，及时督促施工单位予以整改落实，以确保安置房建设施工质量，保障村民的知情权、参与权、建议权和监督权，让安置房建设公开透明，让群众安心放心。

摘自集团官网