



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

2025年9月30日
星期二
第105期

安全“乘”梯 携手“童”行

——晶城开展儿童乘梯安全宣讲



为增强园区儿童乘梯安全意识，帮助儿童正确掌握电梯使用知识与应急技能。近日，晶城物业中心组织开展“安全乘梯，携手童行”电梯安全宣讲，吸引园区众多小朋友及家长参与。

宣讲过程中，电梯维保单位工作人员用生动有趣的语言向孩子们讲解电梯的基本构造和工作原理，重点强调乘坐电



梯时安全注意事项。设置互动问答和情景模拟环节，让孩子们积极举手回答，现场氛围十分热烈。“以前总担心孩子乘梯时乱跑，现在他自己会说“不扒门、不蹦跳，太感谢物业了！”业主李女士的话道出了不少家长的心声。讲座结束后，工作人员还带领孩子和家长实地查看小区电梯，讲解电梯内安全标识用途，让安全知



识真正落地。家长们纷纷表示，这样的讲座实用性很强，为孩子的成长增添了一份保障。

此次儿童乘梯安全讲座，是晶城物业“守护小业主”行动的缩影。晶城物业也将以此为起点，不断完善儿童安全服务，用行动筑牢小区安全防线。

刘向英供稿

厨房管道大疏通 舒心生活“畅”无忧



为营造良好居住环境，全力保障小区生活排污管道畅通。近日，长江瑞城物业中心组织专业人员，展开小区厨房排污管道全面清理专项工作，以扎实行动筑牢小区生活保障防线。

本次清污疏通工作，物业



中心制定详细施工方案，对园区下水管网进行全面排查，精准定位易堵塞点与易积污区域。施工过程中，工作人员高效协作掀开一个个沉重的排污井盖，操作高压疏通车将管道伸入排污管内，强劲水流不断冲击管道内壁，逐步冲散长期附着的顽固油污；



同时清淤抓斗精准抓取管内大块食物残渣与杂物，确保堵塞物被彻底清除。

事无巨细，用心维护。城发物业将继续秉承用心呵护生活企业使命，不断提升服务质量，把高品质服务融入到业主生活的每个角落。

崔虹供稿

本月四版

责任编辑：代欣

A1



月满华诞 山河锦绣

国庆&中秋



热烈庆祝中华人民共和国成立76周年



城发集团举办新版工程量清单计价标准解读培训会

住房和城乡建设部发布的《建设工程工程量清单计价标准》(GB/T50500-2024) 于 2025 年 9 月 1 日正式实施。为积极响应行业政策变化、适配市场发展新要求,切实提升集团造价管理水平与风险防控能力,8 月 29 日,城发集团专题组织新版工程量清单计价标准政策解读培训会。集团党委委员、副总裁彭雄伟出席会议并讲话,成本管理部、采购管理部及各控股公司 40 余名业务骨干参与学习。



本次培训特邀世润德工程项目管理有限公司郝秋实现场授课,内容紧扣 2024 版工程量清单计价标准核心,围绕标准编制背景、核心变化与主要特点展开讲解,深度剖析工程造价领域市场化改革核心要义与风险分担新机制,系统梳理清单费用组成、造价管控措施、计量计价规则、价款支付管理等计价关键环节的重点难点问题,并结合实际案例拆解造价争议解决方案,助力参训人员精准理解、高效掌握新规范要点。

培训总结环节,彭雄伟强调,工程量清单计价标准是工程造价领域的核心基础规范。全体专业人员需以此次培训为起点,持续深化新标准学习研究,立足集团实际、结合岗位职责,推动理论知识向实践应用转化,不断提升专业能力与综合素养;要积极推进新标准在项目中的落地应用,进一步强化集团项目管理水平与成本管控能力,更快适配市场变革需求,持续提升集团品牌核心竞争力与市场美誉度,为集团实现更高质量、更优效益发展提供有力支撑。



此次培训聚焦行业改革前沿、精准匹配集团业务需求,内容务实、针对性强,既有效提升了专业人员业务水平,也为集团在市场化改革背景下推进成本精细化管理提供了坚实支撑。

摘自集团官网

以需求为导向 铸就心之归处

为提升园区居住品质、构建和谐社区。怡和嘉园物业中心联合社区业委会、居委会,从生活服务、文化社交、环境优化三大维度,开展系列“上新”活动,打造有温度、有活力的社区场景。

物业中心从业主实际需求出发,多措并举优化社区服务,通过问卷调研、上门访谈精准收集业主诉求,在园区增设 25 组多功能休闲座椅,有效解决业主散步“无处歇脚”难题,为老人、带娃家长提供舒适休憩空间。业主李女士反馈“以前带孩子出门,推车里总得备个小凳子,现在有了这些座椅,既能歇着看孩子玩,还能和邻居聊聊天,物业真是把我们的需求放在了心上”。



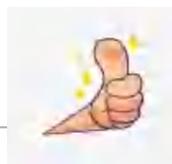
在园区儿童活动区,物业中心根据场地特点打造 20 平方米弧形沙坑成为孩子们的“快乐天地”,特别选用安全环保石英砂,让孩子们在沙坑堆沙堡、玩角色扮演,贴心改造获业主一致认可;“孩子每天都盼着去沙坑玩,我们家长也能在旁边歇着聊天,物业太懂我们了!”怡和嘉园业主们纷纷说道。

同时,为丰富业主生活、搭建邻里交流平台,物业精心策划公益市集活动。区域设有闲置物品置换区、特色好物售卖区、亲子互动体验区及便民服务区,特别增设诈骗宣传、法律咨询、家电维修等便民摊位,业主可一站式实现闲置物品置换售卖、亲子趣味互动、免费法律咨询与家电维修,活动当天现场热闹非凡,切实解决业主生活小需求,让温暖与公益融入社区日常。”



怡和嘉园始终将业主需求放在首位,以实际行动不断提升居住体验。从解决休憩难题、守护儿童童趣、搭建邻里桥梁,物业用一件件落地的实事回应业主关切,努力将园区打造成有温度的“心归之处。”

崔民风供稿



暖心服务赢赞誉 点滴行动筑温情

时光荏苒，日月如梭。物业人背后故事有万家灯火的温暖，也有热情服务的温度。一面面锦旗、一封封表扬信，凝聚着一份真情与责任见证美好的发生，亲历服务与信任的温暖交融。

“急业主之所急，解业主之所忧”，晶城物业中心用高效服务赢得业主真心称赞。业主因需邮寄财务资料，将装有重要做账凭证的发票暂放家门口，等待快递取件，不料意外丢失。当业主发现丢失后急得团团转，立刻向物业服务中心寻求帮助。工作人员一边安抚业主情绪，一边快速梳理排查思路，随后全程陪同业主从所在楼层逐层询问、排查，不放过任何线索。经过近一个小时的细致搜寻，最终成功帮业主找到丢失的发票。业主握着失而复得的凭证十分感动，特意定制锦旗送到物业中心，为团队爱岗敬业、高效务实的服务精神点赞。

唐岛金湾保洁员李清源在日常工作中捡到一部苹果手机，考虑失主正焦急寻找，他第一时间将手机送至物业中心前台，详细告知发现手机的时间和地点。当天下午，小区16号楼业主焦急致电物业中心，称自己外出时不慎遗失手机，手机内存储着大量工作文件与私人重要数据，一旦丢失将造成极大不便。前台工作人员立即与业主对比核实信息，最终确认李清源捡到的手机正是该业主所失。业主顺利取回失而复得的手机时感动不已，特意将一封感谢信送至物业服务中心，信中不仅高度赞扬李清源拾金不昧的高尚品德，也肯定物业团队高效负责的服务态度，为物业团队点赞。

9月22日，有业主将一面写有“尽职尽责情系业主，热情服务暖至人心”的锦旗送至物业服务中心，感谢物业团队在装修期间提供的暖心服务。业主作为社区新成员在装修过程中难免与楼内邻居产生小摩擦，邻里协调问题让业主犯了难。了解到业主困扰后，物业经理与管家多次主动上门，积极搭建沟通桥梁，协助业主与邻里沟通协商，妥善化解装修期间的邻里矛盾，为业主营造了安心、顺畅的装修环境。唐岛金湾物业中心以实际行动践行服务承诺，用一件件暖心小事，赢得业主的信赖与认可，让社区充满温度。

一面锦旗，一封感谢信。不仅是业主对物业服务工作认可，更是对未来服务的期许。物业团队将以此为激励，始终将业主需求放在首位，不断提升服务品质，用实际行动践行服务承诺。

刘向英、王雅晴供稿



榜样的力量

以实干践使命 做园区的“贴心守护者”

在城发物业有这样一群身影始终温暖坚守，他们穿梭楼宇之间，守护着设施的安全运行；他们奔波在广场各处，回应着业户的点滴需求。无论是暴雨中疏通排水的紧急驰援，还是日常里设备检修的细致入微，他们以专业的技能、踏实的行动，为园区平稳运转筑牢根基。

在山海苑日常服务过程中，丁爱功用行动关注园区基础建设，带领团队解决一个又一个难题，成为业主心中靠谱、贴心的“物业守护者”。

在汛期的一个深夜，一位业主家中下水管道突然堵塞，污水从地漏往外冒，眼看就要漫进客厅。接到电话后，丁师傅顾不上休息抓起工具包就赶往业主家中。现场排查发现，堵塞物是长期堆积的杂物与油污，疏通难度较大，疏通钢丝多次被卡住，丁师傅只能耐心地一点点调整角度，遇到缠绕紧密的污物，还需伸手掏出；直到听到“哗啦”一声水流声，管道才终于通畅。但他并未立刻离开，而是蹲在原地观察半小时，确认污水不再返水才拖着疲惫的身体起身。丁师傅不仅自己冲在一线，还常常带教同事，他会把自己总结的“疏通技巧”毫无保留地分享，让大家在实践中学会“既要解决问题，又要为业主着想”。

作为一名经验丰富的工程技术人员，他深知安全隐患的重要性。他凭借多年工作经验，练就一双发现隐患的“火眼金睛”。当发现地下车库逃生指示牌因线路老化、零件损坏无法正常亮起，他立即带领团队对指示牌逐一检修；看到车库因长期车辆碾压后出现坑洼不平，他又主动带领工程人员自购材料，对路面进行维修，经过整治车库变得平整顺畅，业主驾车进出时再也没有颠簸之感，纷纷对他的细致服务竖起大拇指。

从扎根一线的实干，到温暖人心的服务，丁爱功用实际行动诠释着“攻坚克难、砥砺前行”的敬业精神。他没有惊天动地的壮举，却在平凡的岗位上把每一件“小事”做到极致，成为身边人学习的榜样，让业主感受到物业服务的温度与力量。

代敬莎供稿





便民暖人心 服务零距离

为满足业主生活所需,提供贴心的便民服务。城发物业长江瑞城、山海苑、长青华苑组织开展便民服务活动,免费为业主提供地毯清洗、磨刀、维修小家电等特色增值服务项目。

由于地垫清洗耗时费力且不易彻底清洁,刀具锋利度不足影响日常烹饪效率。因此,在众多服务项目中,清洗地垫与磨刀项目一直深受业主欢迎,也是参与人数最多项目。活动现场,物业中心联合大润发超市、社区卫生服务中心、手机店及理发店精心为小区业主策划开展多项服务,累计送出卷纸、洗衣液 600 余份,提供义诊、艾灸服务 200 余次、手机贴膜 300 余次、理发 30 余次,得到业主一致好评。

服务无止境,贴心在身边。城发物业始终聚焦业主生活需求,持续组织多样化社区活动,为业主提供更贴心、周到的物业服务。

张娜供稿



搬家遇难题 物业“外援”超给力

生活的美好, 取决于每个微小瞬间。唐岛金湾物业中心从细节出发, 洞察业主生活需求, 组建“搬家服务队”, 以高效务实的行动, 切实为业主解决“搬家难”的困扰。

为保障搬家工作顺利开展, 物业工作人员提前与业主沟通搬运时间、物品数量及特殊需求。同时结合小区楼栋布局、电梯使用情况及通道通行条件, 提前规划最优搬运路线。搬家当天, 服务队成员早早到达指定地点待命, 帮业主整理零散杂物, 协助清点物品数量, 将提前准备好的气泡膜、纸箱等防护用品, 对家电、餐具等易碎物品进行包裹, 护送过程中时刻留意; 面对衣柜、沙发等重型家具, 队员们合力抬运, 获得业主称赞。

唐岛金湾物业团队在扎实做好日常安保巡逻、环境保洁、设施维修等基础服务, 全力保障小区安全与环境整洁的同时, 更聚焦业主生活中的实际需求, 以温情举措解决业主急难愁盼, 用细致行动传递温暖。

王雅晴供稿



城发集团业余党校(商学院)成功举办“匠心学堂·第三期”内训分享交流活动

为强化“打头阵、当先锋”意识, 充分发挥集团内训师专业优势, 系统化、精准化提升干部职工推动高质量发展的能力, 2025 年二至三季度, 集团业余党校(商学院)精心策划并成功举办“匠心学堂 第三期”内训分享交流活动。历经近 3 个月的推进, 活动凭借丰富内容、务实形式与显著成效, 赢得干部职工广泛好评。

精准锚定需求, 定制内训方案

年初, 集团人力资源部牵头开展前期调研, 通过问卷访谈、现场调研等方式, 全面梳理干部职工在日常工作中的知识盲区、技能短板与发展需求。针对“党建实务操作不熟练”“招标采购风险把控难”“新能源产业认知待深化”等共性问题, 人力资源部联合集团内训师及内训师培养对象开展多轮专题研讨, 反复打磨课程框架与内容设计, 最终形成“贴合业务、聚焦痛点、注重实效”的内训方案, 为后续培训顺利开展筑牢基础。

专题赋能提效, 解锁成长“密码”

自 6 月启动以来, 活动以“专题分享+案例剖析+互动答疑”形式, 开展 8 场专题培训, 内容覆盖党建实务、档案管理、招标采购、安全生产、产业金融、基金管理、新能源产业、职场心理七大核心领域, 累计近 190 人次干部职工参与。培训中, 内训师以“实战派”身份, 结合自身经验与工



通过压力疏导方法分享与互动小游戏, 帮助缓解工作焦虑, 提振工作心态。

匠心培育人才, 注入发展“动能”

此次“匠心学堂 第三期”的举办, 不仅为集团干部职工搭建“交流解惑、共同成长”平台, 更实现“内训师能力提升”与“全员本领增强”的双向收获。一方面, 参与授课的内训师及培养对象在“备课、授课、答疑”全流程中, 经历“知识梳理-逻辑重构-表达输出”完整锻炼, 授课技能、临场应变能力与专业素养显著提升, 内训师表示:“分享经验的同时, 自己也在梳理中深化了对业务的理解, 实现自我突破。”另一方面, 参训学员反馈:“培训内容实用、干货满满, 既聚焦业务痛点、贴合工作实际, 又包含可落地的方法论与实操技巧, 所学能直接转化为解决工作难题的能力, 真正做到学用结合、学以致用, 为后续提升工作效率、优化业务成果提供有力支持。”

未来, 集团业余党校(商学院)将继续以“匠心”精神打磨内训品牌, 从机制优化、内容创新、平台搭建三大核心维度精准发力, 为集团锚定高质量发展目标提供坚实人才支撑与智力保障。

摘自集团官网