

雪落彭城 暖护家园

市住建局统筹物业服务企业筑牢雪天出行安全防线

本报记者 徐厚正

大寒至，雪纷飞。1月19日至20日，今冬首场持续强降雪席卷彭城，银装素裹的城市虽添景致，却给市民出行带来诸多阻碍。为保障住宅小区及公共区域道路畅通、业主出行无忧，市住建局提前谋划、快速响应，统筹全市690余家物业服务企业、累计出动3.1万人次投身扫雪除冰攻坚，以“雪不停、人不歇”的责任担当，为市民打通“平安路”，用贴心服务驱散冬日严寒。



提前部署 确保防寒“安全”

面对强冷空气预警，市住建局坚持“防患于未然”，于1月17日迅速下发居民小区低温雨雪冰冻灾害防范应对工作提示，明确“压实责任主体、备足应急物资、加强设施巡查、科学组织作业、关注预警信息”五大核心任务。要求各县（市、区）切实履行监管职责，压实物业服务企业主体责任，确保各项防护措施“责任到岗、落实到位”，筑牢应对极端天气的第一道防线。

同步启动扫雪除冰三级应急响应，结合“清洁家园、平安新年”专项行动，明确物业服务企业需遵循“先主后次、先通后净、随下随扫”原则，优先保障小区出入口、主干道、单元门前等关键区域畅通，同步排查屋顶冰锥、电动车棚积雪等高空安全隐患，全方位织密防寒防滑安全网。

1月19日凌晨，降雪如期而至。全市物业服务企业闻雪而动，以“逆雪而行”的姿态迅速投入战斗，践行“下雪就是命令，清雪就是责任”的服务承诺。各企业即刻启动应急预案，组织员工连夜开展清雪作业，采取“机械攻坚+人工补位”的双线协同模式，大幅提升除雪效率。

攻坚现场，物业团队分工协作、紧密配合：秩序维护团队凌晨冒雪撒布融雪剂，筑牢路面防冰第一道屏

障；工程团队逐一对供水供电、电梯、消防等关键设施巡检排查，保障小区运转“不断档”；客服团队通过业主微信群、小区公告栏等渠道实时推送出行提示，贴心叮嘱业主注意安全、落实“三清三关”。据统计，1月19日至20日，全市物业服务企业累计清理小区主干道、人行道、车库坡道等关键区域积雪积冰超200万平方米，撒布融雪剂、铺设防滑垫累计超2万处，全面实现“雪停路净”目标，为业主出行安全筑牢坚实保障。

全员出击 扫出出行“平安”

党建引领 提升服务“温度”

市住建局始终以党建引领提升物业服务品质，构建“红色物业”治理体系，将党组织优势转化为基层治理效能。此次扫雪除冰行动中，全市物业服务企业党组织闻令而动，积极响应行业党委号召，以“党建红”引领“服务暖”。

246个物业党组织、1400余名党员主动请缨，第一时间组建应急突击队，在清雪一线设立党员责任岗，形成“支部引领、党员带头、全员参与”的攻坚格局。

寒风中，党员干部冲锋在前，带领员工顶风冒雪清扫积雪，让党旗在清雪一线高高飘扬，用实际行动为群众出行安全保驾护航。

一场风雪，考验城市应急能力；一次攻坚，彰显责任担当。市住建局将以此次扫雪除冰行动为契机，持续深化“清洁家园、平安新年”专项行动，推动物业服务企业安全生产走深走实，以“时时放心不下”的责任感，筑牢业主“家门口的幸福防线”。



万科檐屿溪规划公示

本报讯（记者 徐厚正）近日，拿地仅2个多月的铜山万达东地块项目——万科檐屿溪，正式公示规划设计方案。

项目位于铜山区运河东路南侧、天津路东侧，楼面价4000元/㎡，容积率1.5，限高40米。规划显示，项目将建设12栋纯洋房住宅，包含1栋6+1层、2栋7+1层、7栋8+1层及2栋11层产品，共计424户，户均计容建筑面积约123㎡，主打改善型户型。

作为升级迭代产品，项目的核心亮点在于全架空设计：通过抬高车库层覆盖整个地块，不仅能避免地库积水、实现自然采光与景观融合，也解决了一楼住户的隐私、采光及返潮问题。项目总用地面积35540㎡，总建筑面积80587.27㎡，建筑密度29.99%，绿地率30.01%。规划中，不计容阳台面积达2736.4㎡，部分户型将赠送露台，沿街及近铁路单元采用封闭阳台设计，兼顾居住舒适度与环境适配性。

值得关注的是，项目地处徐州第三大商圈，紧邻铜山万达广场、万科印象里，周边有北京路小学及地铁3号线、6号线等配套，地段优势显著。参考隔壁万科檐语间洋房约1.2万元/㎡的售价，以及周边万科新都会、龙湖天玺二手洋房约1.5万元/㎡的成交价，市场对该升级项目的房价预期较高。

万科物业“弹性定价”落地

本报讯（记者 徐厚正）近日，徐州万科翡翠湖山小区物业服务升级尘埃落定：在湖滨街道、长青社区的全程组织指导下，小区业主历经17天民主投票，以户数与面积同意率双双超过73%的高支持度，正式通过了与万科物业的新服务合同及物业费方案。这标志着万科物业推行的“弹性定价”模式在徐州成功落地。

以翡翠湖山小区为例，此前部分业主曾对原物业费标准与服务内容之间的匹配度提出疑问。在街道、社区搭建的沟通平台上，万科物业与业主代表展开多轮深度协商。双方以一份涵盖150项基础服务（必选）、342项可选服务的详细作业清单为依据，进行透明比选与精细化议价。最终，经民主决议确定了包含248项具体服务内容及明确执行频次的个性化服务清单，并据此商定了与之精准匹配的收费标准。

“每一分物业费都对应着看得见、摸得着的服务。”一位业主代表表示。这种“我的服务我做主”的

模式，显著提升了业主的参与感与认同感。数据显示，自该小区实施弹性定价以来，业主预缴物业费的积极性明显提高。截至2026年1月12日，预缴率较2025年同期大幅增长26%。目前，这一模式已在徐州覆盖超万户家庭，让更多业主从“被动接受服务”转变为“主动定制服务”。

为确保“弹性定价”不流于形式，实现服务全程可感知、可监督，万科物业依托自身成熟的数字化平台，为每个落地项目配套了“数字服务报告”系统。该系统每月自动生成多维度服务报告，涵盖服务执行数据、作业过程影像、业主报事处理详情、公共设施维护记录等核心信息，并向全体业主公开。业主通过手机即可随时查阅，相当于拥有了一本“透明服务账簿”，从根本上保障了知情权与监督权。

业内人士表示，随着“弹性定价”模式进一步推广，更多业主将享受到更贴合需求的“定制化”物业服务。

