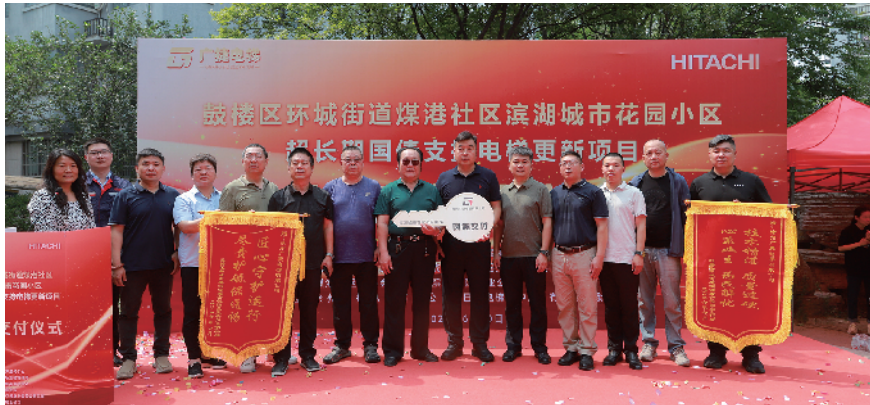


# 滨湖城市花园27部新电梯交付

本报讯（记者 徐厚正）6月30日，鼓楼区环城街道滨湖城市花园小区超长期特别国债支持老旧住宅电梯更新项目正式竣工交付。当天，交付仪式顺利举行，施工单位徐州广捷电梯将27部全新电梯钥匙移交小区第三届业主委员会与物业服务企业，困扰小区居民多年的老旧电梯安全及出行难题彻底得到解决。

滨湖城市花园小区建成至今已有十余年，小区内原有电梯服役年限久，设备老化严重，频繁出现停运、困人、抖动等故障，高层老人、孩童出行极为不便，电梯安全隐患成为居民心头大事。依托国家超长期特别国债民生支持政策，该小区电梯更新项目纳入鼓楼区民生改造重点工程，于2026年3月中旬正式进场施工。剔除前期勘测、协调手续周期，实际有效施工75个工作日，高效完成全部27部电梯拆除、井道改造、新梯安装、检测验收全流程工作，如期竣工交付。

交付现场，崭新的电梯平稳运行，



滨湖城市花园新电梯交付现场。 图片由受访单位提供

轿厢空间宽敞，配备智能楼层显示、应急通话、超载保护等全套安全设施，乘梯体验大幅提升。不少居民早早来到现场见证交付，喜悦之情溢于言表。家住6层的业主王女士接受采访时说：“以前老电梯三天两头坏，家里老人腿脚不便，上下楼全靠慢慢爬楼梯。现在新电梯运行平稳，噪声也小，出门再也不用担惊受怕。”小区老年业主

李先生感慨颇深：“我今年70多岁，常年独居高层，过去电梯一坏就寸步难行，这次改造是看得见、摸得着的民生红利。”

本次项目由徐州广捷电梯全程承建。施工过程中，街道、社区、业委会、物业多方联动，常态化现场巡查监督，严格把控材料质量、施工安全与工期进度，同步做好居民沟通、噪声管控、出行

疏导等配套保障，最大程度降低施工对居民日常生活的干扰，确保项目规范、高效落地。随着滨湖城市花园27部电梯顺利交付，鼓楼区2025年度140部老旧电梯更新任务已全部圆满收官。

鼓楼区房产服务中心相关负责人介绍，老旧电梯更新是依托超长期特别国债实施的重点民生工程，事关群众出行安全与居住品质。当前全区改造工作分批次稳步推进：2026年第一批51部电梯更新项目已全面部署启动；第二批109部电梯更新项目完成上报；2027年全区计划更新老旧电梯349部，持续扩大民生改造覆盖范围。

该负责人表示，下一步，鼓楼区将始终秉持“好事办好、实事办实”工作要求，坚持党建引领统筹各方力量，以严实作风推进老旧电梯更新全流程管理，严守工程质量与资金使用规范，把超长期特别国债资金用在群众急需处，持续消除高层住宅电梯安全隐患，不断提升辖区居民的获得感、幸福感、安全感。

## 靶向整治解民忧 精管细护优家园

### 我市物业服务专项整治工作取得阶段性显著成效

本报记者 徐厚正

2024年以来，我市聚焦物业管理领域群众急难愁盼，坚持问题导向、目标导向、结果导向，以全域排查、精准整治、监管并举为抓手，打出“查、改、建、管”物业治理组合拳，扎实开展物业服务领域突出问题专项整治行动。通过系统性、全方位攻坚，全市物业服务乱象得到有效整治，基层物业治理体系不断完善，小区居住品质稳步提升，群众居住获得感、幸福感、安全感显著增强，专项整治工作取得阶段性扎实成效。

#### 靶向排查从严整治 切实破解行业顽疾

针对群众反映强烈的物业服务履约不到位、小区公共收益侵占、维修资金管理不规范、监管职责落实不力、老旧电梯更新滞后五大行业顽疾，我市推行“地毯式全面排查+靶向式精准整治”模式，逐小区、逐条目清零隐患问题，集中破解物业领域突出乱象。

排查工作全面深入、不留盲区。我市组织物业主管部门对全市1466个专业化物业小区开展拉网式核查，动态排查4000余次。创新推行“党员干部包挂进小区”机制，组建住建、街道、社区、物业四方专项工作队，下沉小区一线收集群众诉求、排查治理隐患。截至目前，全市累计排查物业领域各类问题5919个，完成整改5509个，整改率达93%，存量问题整改清零工作成效显著。

整治推进从严从实、动真碰硬。我市建立物业问题

清单闭环管理制度，累计闭环处置物业企业履约不规范问题10277项，严肃整治小区保洁、绿化、设施维护缺位等违约行为。聚焦公共收益监管薄弱环节，完成全市1466个涉公共收益物业小区审计全覆盖，全面实现小区公共收益收支明细常态化公开，切实规范公共收益管理，全力保障广大业主合法权益。

整治成效惠及民生、群众有感。我市始终以群众满意度作为整治工作的核心评判标准，经过专项整治，物业领域信访投诉量大幅回落。数据显示，2026年全市物业类信访件较2025年同期下降41.6%，2025年物业领域12345热线工单量较2024年下降40.9%，持续下降的投诉数据，直观印证了物业服务质效的稳步提升，群众居住体验得到实质性改善。

#### 党建赋能长效治理 擦亮宜居城市底色

在集中整治乱象的同时，我市坚持党建引领基层治理，持续健全业主自治体系，推动物业治理从“有形覆盖”向“有效覆盖”转变。全市全力推进业委会、物管会组建工作，目前已建成各类业主自治组织1865个，包含业委会327个、物管会1538个，覆盖率达83.4%，较2025年初提升超60个百分点。充分发挥党员先锋模范作用，推动5700名党员入选自治组织，占比达46%，筑牢基层治理红色根基。市、县两级累计开展自治组织专题培训77次，覆盖5010人次，有效提升基层自治履职能力。其中，贾汪文泽园小区依托物管会搭建多方协同治理平台，实现物业费收缴率100%，打造基层治理样板；徐州经开区君廷湖畔小区以党建赋能治理，顺利落地消防改造、电梯加装等民生项目，切实解决居民实际难题。

为实现标本兼治、长效常治，我市聚焦电梯安全、物业纠纷化解两大民生堵点，创新制度机制、破解治理难题。电梯管理方面，创新推出“保险+科技+服务”维

保新模式，依托维修资金增值收益购买电梯维修保险，全市2856台电梯参保运行，电梯核心部件维修更换时长由3天缩短至半天，大幅提升故障处置效率和设备安全水平，相关经验被《中国纪检监察报》专题推广。纠纷化解方面，联合法院设立物业纠纷调解中心，搭建社会化、司法、行业协会、基层组织四级联动调解平台，累计化解各类物业矛盾3000余件，有效将矛盾化解在基层、化解在萌芽状态。

徐州市住建局物业行业监管科相关负责人表示，下一步，我市将持续巩固深化物业专项整治成果，坚持常态长效治理，重点攻坚业主自治提质扩面、执法进小区落地、物业服务标准化提升等重点工作，持续补齐基层治理短板、规范物业行业秩序、优化人居环境。以精细化基层治理回应群众对美好家园的期盼，持续提升城市宜居品质，为我市高质量建设现代化区域中心城市贡献住建力量。

#### 健全联动治理体系 筑牢专项整治根基

近日，记者从徐州市住建局物业行业监管科获悉，为破解物业行业治理痛点难点，我市健全多级联动工作体系，凝聚多方治理合力。市住建局牵头统筹，联合市委社会工作部、城管局、公安局、市场监管局、消防救援支队等部门成立专项治理专班，结合本地实际出台《物业领域突出问题全排查深整治工作方案》，明确整治重点、细化工作举措、压实工作责任。各县（市、区）同步建立对应工作机制，构建“市级统筹、县区主抓、街道落实、社区参与”四级联动治理格局，实现整治工作全覆盖、无死角，确保问题有人管、工作有人抓、责任能落地，为专项整治工作有序推进筑牢坚实的组织和制度根基。