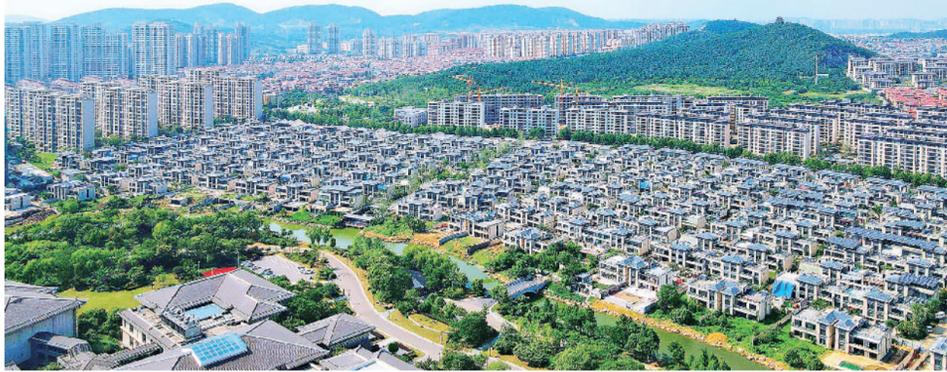


彭城观察·发掘一线典型 发现基层经验

以严实作风深化基层治理

徐州业主自治组织建设显成效

本报记者 尹亮 通讯员 王森



业主自治小区面貌焕然一新。 本报记者 刘冰摄

物业费高企却服务打折、业主权益屡遭侵害、老旧小区矛盾丛生——这些顽疾如今正迎来破冰解局的重大转机。徐州市住房和城乡建设局以一场刀刃向内的“转作风”行动为引擎，将学习教育成果淬炼为破解群众“急难愁盼”的实践利器，强党风、转作风、谋实效，推动覆盖千家万户的“业主自治组织”建设取得扎实突破。

“太好了！物业公司主动降低了物业费”“每一笔账都清晰地公示出来，在以前根本不敢想象”“我反映的问题，只用了不到3天就得到了解决”……这些感慨的话语不仅是治理机制革新的体现，是作风建设的生动注脚，更是提升业主获得感、幸福感的切实举措。

直面行业痛点、堵点 刀刃向内转作风

小区业主自治组织建设之难，常如千钧之担。成立后或形同虚设，或异化为侵害业主权益的“蛀虫”，使本已复杂的利益关系更趋紧张。这些痛点如梗阻淤塞城市治理的毛细血管，严重侵蚀居民获得感与幸福感。

机制创新破难题 筑牢自治根基

市住建局精准施策，多措并举破解“业主自治组织”建设中的难题。织密监管网，源头化解“有机制”：针对物业纠纷易发频发痛点，市住建局牵头，法院、市委社工部、民政局等11部门协同发力，建立起市级“物业服务管理工作联席会议”。12个“物业调解中心”应运而生，成为化解矛盾的“前哨站”。截至目前，已前置成功调解纠纷626起，有效充当了缓和冲突的“润滑剂”。

推广自治体，组织覆盖“破难点”：破解业主自治组织“组建难”及作用发挥不力，关键在于推动“两

治理红利惠万家 幸福感触手可及

业主自治组织如春雨般渗入小区肌理，催生实实在在的改变，幸福感触手可及。

降费减负惠民心。“以前4.5元一平方米，夏天开空调都心疼。现在降到2.8元，负担轻多了！”万科翡翠名都居民刘大爷拿着缴费单笑逐颜开。通过物管会有效协商，该小区物业费成功下调，年均直接为业主减负超百万元。

资金盘活增效能。在鼓楼区万隆公寓，物管会主任带领成员们紧盯公共收

感。市住建局以深入贯彻中央八项规定精神学习教育为契机，将“强党风、转作风”的号角嘹亮吹响在物业服务一线。理论学习不再停留于纸面，而加速转化为破除沉疴积弊的行动力。

腿走路”。市住建局结合全市小区实际情况，在积极推进条件成熟的小区组建业主委员会的同时，大力推进由街道、社区指导参与的物管会建设。目前全市已有业主自治组织1407个（其中业委会344个、物管会1063个），较去年增加774个，组建率已突破62.9%。按部署，逐步引导物业小区自治组织建设，年内覆盖率达75%以上。

规范钱袋子，阳光透明“管明白”：信任危机源于模糊地带。针对物业费收支和公共收益管理的信任危机，市住建局强力推动公共收益审计

益这笔“糊涂账”。经审计监督，一笔笔收支清晰转入维修资金账户，电梯更新等改造工程顺利完工，412户居民告别了“爬楼难”。“以前每次回家都要扶着腰上楼，轻易都不敢下楼。现在好了，有了电梯，再不为爬楼苦恼了！”居民陈大妈满意地说。

履约监管强震慑。新沂市枫荷雅居曾饱受劣质物业服务之苦。物管会成员李大妈和邻居们据理力争，依法清退违约物业公司，重新选聘优质服务商后，

“以往反映问题，就像拳头打在棉花上。如今住建干部常到小区‘报到’，真能解决问题了。”云龙区某老旧小区居民张爱华感慨道。作风转变，让干部真正沉入基层，精准号脉群众最急最忧最盼的症结所在。

工作。1200多个小区接受专项审计，85%审计率揭示普遍问题后，推动整改并新增公示161万元公共收益。对“乱收费”零容忍，46家物业公司被责令退还违规收费160余万元。同时，《维修资金法律法规政策文件汇编》和新颁布的《物业专项维修资金交存使用实施细则》，为57.14亿主城区维修资金装上“保险锁”。

市住建局物业管理处相关负责人对此深有体会：“联席会议机制打破了部门壁垒，‘吹哨报到’让复杂纠纷有了高效解决出口，真正实现了源头预防、前端化解。”

小区投诉量断崖式下降90%。业主李女士开心地说：“我们腰杆硬了，物业也不敢马虎了！”

阳光服务促和谐。徐州市常态化开展的“物业服务开放日”“项目经理接待日”活动，已累计接待业主4.2万人次，现场解决诉求6000余件。在铜山区一个开放日现场，物业经理耐心解答业主王女士关于绿化养护的疑问，并承诺立即整改，“当面锣对面鼓，误会少了，心气顺了。”王女士表示。

从“钢铁巨人”到“文旅创客”

(上接01版)公司先后荣获全国文化和旅游装备技术提升优秀案例、数字文旅领军企业奖、江苏省科普产品研发基地等多项荣誉资质，成为游乐装备科技领域排头兵。

依托拓普公司的技术积累和产业基础，该中心锚定体感仿真游乐设备专业赛道，聚焦设备智能化、一体化等行业关键问题，推动行业标准制定与应用场景拓展。

“这不仅是苏北地区唯一获批单位，也是全省文旅装备技术研发领域的重点布局之一。技术创新中心的落地，不仅将推动行业技术进步，更将深度赋能徐州的文旅产业发展，实现工业基因与文旅科技需求的深度耦合。”徐州技术创新中心主任许成龙说道。

从“沉浸体验”到“智慧感知”科技赋能文旅创新表达

想象一下，戴上VR眼镜坐上游戏座椅的瞬间，就能穿越到神秘丛林、奇幻星球或深海秘境，徐州技术创新中心就是要打造更智能、更酷炫、更逼真的体感游乐体验。

“我们从VR、AR技术研发起家，让更多人触摸到数字世界的温度。拓普集团旗下品牌‘星际空间’，拥有VR科幻乐园加盟店5000余家，线下VR娱乐体验终端设备超过300000台。”徐州技术创新中心副主任、江苏拓普控股(集团)有限公司董事长颜小龙说。

近年来，徐州借助数字技术、AI技术以及云演艺、云展播等新方式，打破时空限制，让文旅的魅力触达更多受众。

作为融合苏式文化与山水元素的沉浸式夜游项目，云龙湖畔的《彭城风华》大型湖岛实景演出采用“游客乘画舫，湖中赏舞台”模式，通过水上景观营造、文旅实景演绎、多媒体光影秀等手段，构建出一个集深度观赏、绚丽光影效果与互动体验于一体的湖上演艺空间，观众频频点赞。

科技与文旅的共鸣，更在方寸之间的文创产品中流转。一款经徐州博物馆官方授权，以“行走的徐州”文创品牌推出的AR·流沙陶俑穿衣舞俑徽章一经推出便热销不断，其融入AR技术，只需手机轻轻一扫，舞俑便能在眼前“活”过来。

徐州博物馆内，数字技术创新同样精彩纷呈。入门处的AR眼镜化身智慧导游，语音指令与视觉识别让文物“开口说话”；数字体验馆里，猜地名、拼文物等互动游戏，将历史文化与数字技术结合。

科技创新，正成为文旅产业的“解题密码”。

徐州非遗文化产品交易中心推出的“非遗码”，将工业级物联网技术嫁

接到文化传承中，消费者扫描非遗产品上的二维码，真伪验证、传承谱系、技艺渊源即刻图文并茂地呈现。

“像永正香油、马庄香包、少华街蛙鱼等，都经常使用我们的非遗码，尤其在礼品类产品上张贴，会让消费者购买更放心。两年来，使用量超过百万次。”徐州非遗文化产品交易中心相关负责人介绍，目前入驻该交易中心的非遗企业及非遗传承人超过200家，构建起从生产到消费的可信链条。

从AR导航到体感装备，从文创产品的推陈出新到数字科技的深度应用，深厚的工业基因正不断激发徐州文旅科技领域的新产品、新应用与新场景，为文旅体商的融合发展注入了更多可能。

从“创新引擎”到“发展磁石”平台撬动区域发展格局

基于强大的技术实力，徐州技术创新中心带来的不仅是行业的技术突破，更是区域发展的强劲引擎。

“技术创新中心就像一个强力磁石，它的价值不仅在于研发，更在于其作为聚合平台的功能，汇聚人才、技术、资本、企业，打通产学研用各环节，为区域发展增添新动能。”许成龙解释道。

徐州技术创新中心定位文旅场景体验，破解重点领域“卡脖子”技术，发挥“长板”优势，为本行业提供由研发到中试再到产品的服务，打通产业化的“最后一公里”。该中心建成后，将加速交互式体感仿真技术在文旅项目中的规模化应用，推动游客体验向更深层沉浸、更自然交互迈进，有力促进文旅新质生产力的培育与发展。

“依托拓普集团的领先技术，技术创新中心不仅将推动行业技术标准的制定，带动产业实现关键突破，更将吸引内容制作、核心元器件、系统集成、运营服务、衍生品开发等上下游产业链在徐州及周边地区集聚，形成产业集群效应，促进区域经济的发展。”许成龙补充道。

作为资源聚合的“超级枢纽”，徐州技术创新中心还将吸引年轻创客和游客的关注，进而增强城市软实力 and 吸引力，塑造城市新名片。AI算法工程师、交互设计师等高端人才的流入，与本地技术工人的转型形成互补，带动本土技术工人转型和创造新型就业岗位的机会，成为人才“磁石”。

从低空文旅的云端俯瞰，到科技文旅的沉浸体验；从工业场景的沉浸式体验，到国家级文旅城市创新中心的建设——徐州这座老工业基地正以工业底蕴和科技创新为翼，发挥“长板”优势，通过产学研用协同，破解文化 and 旅游重点领域技术难题，培育发展文旅新质生产力，为区域发展注入澎湃新动能。

传统电厂装配“智慧大脑”

(上接01版)

“依托先进的系统集成技术，我们实现了机组自动控制、负荷预测、燃料优化等智能化应用，实时动态调整燃烧参数、蒸汽温度、压力等工艺指标，实现发电过程的最优控制。”华美热电发电部部长蔡永强介绍。

在车间里，条形码一扫，MIS检测数据实时采集、存储、分析可视化，样品的“前世今生”全部“记录在案”；设备档案、周期峰值、故障和检修记录等数据“终身可溯”……

这背后离不开遍布各车间的传感器网络，如同电厂的“神经末梢”正捕捉着设备的每一次“呼吸”。温度、压力、液位、流量等关键参数被实时采集，经大数据“熔炉”冶炼后，转化为智慧决策的“金矿石”。

“不只是收集数据，更要让数据开口‘说话’。”信息工程师张琪解释道，“我们不仅利用物联网技术部署传感器和仪表，实现数据无线传输和远程监控、设备运行数据实时采集，更依托大数据、人工智能等技术，对海量生产运营数据进行深度挖掘

和分析，实现设备状态预测、故障诊断、优化运行等功能，为电厂决策提供坚实的数据支撑。”

“#2锅炉高温过热器A区检测异常温升，存在结垢倾向。”集控室内，当锅炉区域某一温度曲线出现细微波动，遍布各处的传感器便能实时捕捉变化，系统随即调取历史运行数据进行深度比对分析，几秒钟内便能识别潜在故障并提前预警。

通过智能化改造和系统融合，公司实现厂用电率降低0.8%，预测性维护成本降低16%，万元产值综合能耗降低18%，供电煤耗降低2.8%，设备消缺率提升3.4%，烟气污染物排放浓度削减60%，为电厂实现安全、绿色、高效运营插上了“智慧翅膀”。

在这里，一分钟不仅是时间刻度，更是数字化转型的速度坐标——它见证着传统电厂向“会思考、能感知、自进化”的智能电厂转变，也书写着华美热电在绿色转型赛道上的生动实践。

46项技术产品入选省“三首两新”

(上接01版)江苏智先生信息科技有限公司自主研发的“智维·数字化运维监控平台V4.0”凭借技术创新性与行业应用价值，基于AI与边缘计算技术，创新破解行业运维痛点，实现业务全链路监管、风险预警与决策、多场景深度适配，成功通过首版次软件认定。

“两新”是指除“三首”以外的新技术新产品。在“两新”拟认定产

品名单中，徐州创新活力尽显。江苏上达半导体有限公司的5微米线宽超精细电路制程技术、江苏弘德光电材料有限公司的复合光学膜、江苏友利激光科技有限公司的AI智能高精度混波制板系统、江苏联集集成电路装备股份有限公司的晶圆直写曝光机等42项技术产品入选，彰显了徐州在多个技术领域的创新成果和潜力。

睢宁县：“七彩的夏日”系列活动点亮快乐暑假

本报记者 武佩剑 通讯员 代文墨



志愿者带领孩子练习舞龙。 受访者供图

体验多彩非遗、探秘中医智慧、探寻节气奥秘、打卡阅读课堂……暑期以来，由睢宁县文明办、团县委、县妇联联合各部门精心策划的“七彩的夏日”未成年人暑期系列活动，让孩子们收获“暑”不尽的快乐与成长。

传承技艺 点燃少年壮志豪情

“既要跟上龙头节奏，又要配合队友步伐，原来舞龙这么考验团队默契！”10岁的王梓轩擦着汗说。

7月14日，睢宁县李集镇三里村新时代文明实践站志愿者们扬起彩龙，引领龙珠，带领孩子们跟着节奏挥臂、跳跃。该村充分发挥地方特色的舞龙舞狮文化，开展“七彩的夏日”未成年人暑期系列活动。

“这项活动不仅让孩子们强身健体，更让传统技艺在少年手中传承，拼搏精神与团队意识，都在舞动的龙影里悄悄扎了根。”志愿者孙浩说。

草药飘香 中医文化润童心

“大家凑近闻闻这陈皮的香气，它可是越陈越珍贵。既能入药调理脾胃，还藏着‘药食同源’的古老智慧呢！”7月12日，睢宁县中医院北区的药材展桌前，中医师的话语吸引着孩子们好奇地探头。

认识节气 感悟自然与文化交融

“一候鹿角解，二候蝉始鸣，三候半夏生”，这是夏至的物候密码。”岚山镇农家书屋的“跟着节气去阅读·观夏”活动中，志愿者老师正解读节气里的智慧。孩子们一边听夏至吃面、祭祀的习俗故事，一边在纸上画下心中的夏日图景。

古邳镇的大暑主题活动里，志愿者们结合实时气温数据讲解：“大暑是一年中最早的时节，记得多喝绿豆汤防暑哦！”随后的手工环节中，彩纸在孩子们手中翻飞，折、叠、展、翻之间，一只只“夏蝉”栩栩如生。24期“跟着节气去阅读”在自然节律中，了解传统文化。

非遗课堂 点亮孩子“七彩的夏日”

睢宁县博物馆运用“非遗+科普”模式，开展“七彩的夏日”非遗小课堂科普教育主题实践活动30余场，让孩子们参与到剪纸、皮影、传统手工艺制作等非遗项目中，感受非遗的魅力。

“影舞香案”皮影戏制作活动通过“看、学、做、演”的方式，让孩子们近距离接触非遗项目，在欢乐的体验中种下传承传统文化的种子；“艺彩纷呈”巧绘非遗灯笼体验活动，在寓教于乐中激发孩子们对民族文化的自豪感与认同感；“蓝白染韵 匠心传承”蜡染手工主题活动，让孩子们在活动中了解到这项技艺的历史渊源与文化内涵。

据了解，接下来，睢宁县还将围绕暑期安全、科学科普、劳动教育等项目，持续开展70余场“七彩的夏日”未成年人暑期系列活动。这些活动不仅关心关爱未成年人的暑期生活，更帮助他们树立正确的世界观、人生观和价值观，让传统文化的种子在孩子们心中持续生根发芽。