

“物管会建设要做到群众心坎上”

我市以党建引领破解社区物业管理难题

本报记者 倪帅 通讯员 乔洁 朱弘扬

“以前，楼道里堆满了杂物，现在好了，社区党组织牵头组建了物管会，楼道变得干净又整洁！”徐州经开区金山桥街道桃园社区居民王奶奶站在焕然一新的楼道里感慨道。

今年以来，徐州市委社会工作部积极推动党建引领物管会建设，促进社区党组织、物管会（业委会）、物业公司三方联动，系统构建了“党建引领、多元共治、项目驱动”的基层治理新模式。有效破解了社区物业管理服务的难题，探索出一条“人人参与、人人尽责、人人共享”的治理新路径。

组织筑基 红色根系深扎社区“毛细血管”

“自从当了‘楼栋管家’，每天安全巡查、调解纠纷，虽然忙但特别有意义！”云龙区退休党员刘大爷笑着说。

我市创新党员“三级下沉”机制，推动市、区、街道党员力量向社区、网格、楼栋延伸。目前，全市物管会成员中党员占比超 60%。通过设立“党员责任区”“党员积分制”，开展“党员进社区”等活动，有效激发了党员先锋模范作用，使基层治理从“单兵作战”变为“集团作战”。

针对老旧小区长期缺乏物业管理的问题，我市构建“社区党委+物管会+物业公司”协同联动格局。铜山区新区街道驿城村实现了“红色物业”全覆盖，沛县大屯街道绣漪园社区则打造了以社区党委为核心的“一核多元”联合党委，形成横向到边、纵向到底的组织网络。半年内，全市业主自治组织覆盖率从 30.3%跃升至 71.2%，党的组织和工作有效覆盖至

徐州市铜山区国有建设用地使用权网上挂牌出让公告

铜自然资规(高新)挂告字〔2025〕5号

经徐州市人民政府批准，徐州市铜山区自然资源和规划局决定出让以下7宗地块的国有建设用地使用权。本次国有建设用地使用权实行网上挂牌出让，通过徐州市自然资源网上交易系统（http://www.landxx.com/home）（以下简称网上交易系统）进行。具体内容现公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求（见表一）：

以上出让地块的土地范围及面积、规划设计要求详见各地块规划条件及规划条件附图。本次出让地块所涉及地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》、《省政府办公厅关于加强城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发[2020]58号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发[2019]94号）等法律法规和技术规范标准有关规定。该公告内所有地块均按照《进一步促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施》的相关细则实行。

上述地块竞得人须根据规划要求：（1）地块装配化、绿色建筑等要求竞得人须严格按照地块规划设计条件执行。（2）竞得人须按通过的规划设计方案配建公建用房，建成后无偿移交给社区等部门使用，产权归小区全体业主所有，配建用房不得分割或整体转让，不得挪作它用。（3）养老、社区配套用房应严格按照规划指标配建且在规划方案中明确位置、面积和平面布局。2025（高新）-36号及2025（高新）-37号竞得人还须按照规划要求，按照每千人不少于10个托位规划建设婴幼儿照护服务设施及配套安全设施，与住宅同步建设、同步交付使用，建设完成经主

地块编号	地块名称	土地坐落	土地用途	出让面积 (平方米)	规划指标				备注
					容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度(米)	
2025（高新）-29号	国道206西上楼村南A地块	国道206西、上楼村南侧	城镇住宅用地	19101	1.02-1.2	≤30%	≥30%	≤27	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积19101平方米
2025（高新）-31号	国道206西上楼村南C地块	国道206西、上楼村南侧	城镇住宅用地	39227	1.02-1.2	≤30%	≥30%	≤27	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积39227平方米
2025（高新）-32号	国道206西上楼村南D地块	国道206西、上楼村南侧	城镇住宅用地	24907	1.02-1.2	≤30%	≥30%	≤27	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积24907平方米
2025（高新）-33号	国道206西上楼村南E地块	国道206西、上楼村南侧	城镇住宅用地	26041	1.02-1.2	≤30%	≥30%	≤27	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积26041平方米
2025（高新）-34号	国道206西上楼村南F地块	国道206西、上楼村南侧	城镇住宅用地	37189	1.02-1.2	≤30%	≥30%	≤27	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积37189平方米
2025（高新）-36号	荣翔路北、东风路东地块	荣翔路北、东风路东侧	城镇住宅用地	24823.2	1.91-2.0	≤20%	≥35%	≤54	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积24823.2平方米
2025（高新）-37号	荣翔路北、拖龙山北路西地块	荣翔路北、拖龙山北路西侧	A区:城镇住宅	19818.5	1.2-1.4	≤30%	≥30%	≤27	该地块可同时出让土地(地上、地下)空间面积39708.3平方米,单独出让地下面积:2543.3平方米
			B区:城镇住宅	15649.1	1.2-1.4	≤30%	≥30%	≤27	
			C区:商业用地	4240.7	0.9-1.2	≤46%	≥7%	≤15	
			D区:地下交通场站用地	2543.3	/	/	/	/	

地块编号	挂牌起始价(万元)	竞买保证金(万元)	最小增幅(万元)	挂牌时间	成交价款支付方式
2025（高新）-29号	6303	1261	50	公告时间:2025年10月20日至2025年11月9日。 挂牌时间:2025年11月10日9时至2025年11月26日15时	竞买申请人须按时足额缴纳竞买保证金,土地成交5个工作日内签订成交确认书,成交确认书签订后10个工作日内签订《出让合同》,《出让合同》签订之日后1月内缴纳不低于出让金总额的50%,剩余出让金应在办理预售证前缴清且最长不得超过6个月。
2025（高新）-31号	12945	2590	50		
2025（高新）-32号	8219	1644	50		
2025（高新）-33号	8593	1720	50		
2025（高新）-34号	12272	2455	50		
2025（高新）-36号	15884	3177	50		
2025（高新）-37号	19135	3827	50		

人送餐”“儿童书法课”等活动，以共同文化凝聚社区共识。

“48小时内疏通管道，这效率没话说。”居民陈先生为“党群e家通”平台的“你拍我办”模块点赞。今年以来，我市推进数字赋能基层治理，鼓楼区丰财街道整合17个多网共享平台；铜山区新区街道“全心办”平台收集3.4万户人房信息，实现了便民惠企的全时段服务；泉山区翟山街道管道二公司社区党委推出AI数字人“晓娇”解读党建政策……数字技术让党的声音更直接传递到基层，确保了治理方向不偏、力度不减。

项目驱动 打造可持续治理的“徐州样本”

“我们创新建立了党建引领基层治理创新项目大赛机制，明确党建引领类、民政协商类、志愿服务类、居民自治类、资源筹措类、数据赋能类等六大类别。”徐州市委社会工作部相关负责人介绍说，“通过全流程管理体系，从创新性、匹配度、可行性、可持续性等多个维度对申报项目进行综合评审，确保孵化项目贴近居民需求、具备落地条件、能够长期运行。”

“我们的‘革故鼎新’红色物业自管联盟项目，解决了社区长效管理难题。”新沂市新安街道新安社区党委相关负责人在党建引领基层治理创新项目大赛上说。

市级大赛已成功孵化新沂市新安街道新安社区“革故鼎新”红色物业自管联盟、徐州经开区金龙湖街道美悦社区红悦“双”治睦邻共生行动、鼓楼区黄楼街道永康社区党建引领“物业红”共建

共享“幸福家”等优质治理项目70个，其中超过80%的项目已实现落地运行并持续发挥效益。

为了强化项目的资源支持保障，我市明确市级社区建设引导资金专项“以奖代补”，对评选出的品牌项目和优秀案例给予资金支持和培育激励。同时引入高等院校、专业机构等优势资源，推动项目自我造血、良性发展。“有了专项资金支持和专业指导，推进中心商圈老旧小区长效管理、商居混合治理就更有了底气了。”鼓楼区黄楼街道永康社区党委书记、居委会主任郑庆标说道。

“项目资金怎么用、服务效果怎么样，第三方机构全程跟踪！”市委社会工作部工作人员指着《党建引领基层治理创新项目管理指引》说。我市委托第三方专业机构对项目开展服务指导和全程评估，通过圆桌会议、交流沙龙发现共性问题，通过实地调研进行个性化的服务，提升项目的科学性和创新性。“专业机构的全程监督让我们更加规范地开展项目服务活动，严格项目资金的管理和使用，提升了项目服务的效率和效果。”美悦社区项目负责人说。

以党建为引领，以物管会为支点，通过组织建设、平台搭建、项目运作“三管齐下”，不仅有效破解了物业管理难题，更激活了基层治理的“神经末梢”，实现服务精准推送、治理有效落地。“党建引领物管会建设，关键要做到群众心坎上。”徐州市委社会工作部部长、市委“两新”工委书记王晓松表示，下一步，将继续深化党建引领物管工作，进一步完善党组织领导下的社区治理体系，让群众有更多获得感、幸福感、安全感。

■凌晨四点的徐州

守光

午夜时分，国网江苏省电力有限公司徐州市铜山区供电公司电力调度控制中心依然灯火通明。电子屏幕上，线路走向、负荷曲线、潮流数据不断闪烁。调度员们目光专注，手指在键盘上飞快敲击，他们的每一次指令，都是守护电网安全运行的“第一道防线”。

“调度工作没有‘白天黑夜’，电网运行是24小时不间断的。”副值班调度员张家珩说。

凌晨两点，突如其来的系统警告信号划破夜的寂静。张家珩迅速操作电脑，调出故障区段，判断设备运行状态并下达调度命令。“这样的不眠夜，已经成了常态。”他笑着说。

随着指令下达，供电抢修系统即刻响应。夜色深处，抢修车辆亮起的警示灯像流动的星光。

尽管夜间抢修的难度和风险都远高于白天，路面光线不足、温差大、操作空间狭窄等问题难以避免，但铜山区供电公司抢修人员凭借丰富的经验和精湛的技术，有条不紊地进行着各项工作。“再晚再难，也要以最快速

度把电送上。”他们说。

凌晨四点，同样处在忙碌状态的还有配网系统。厚厚的笔记本上，密密麻麻记录着各类客户的用电诉求：有厂区深夜赶工的请求，有学校实验设备的稳定需求，也有居民家中突然停电的求助。每一个电话，他们都认真倾听；每一条记录，都是责任的刻痕。

东方渐白时，城市苏醒。电力人们结束了一个通宵的工作，而新的班组已经就位。对他们来说，光明从不休息，电力的脉搏必须持续跳动。

清晨，他们伴着第一缕阳光，赶赴厂区、社区、学校检查设备；傍晚，他们披着霞光穿梭在大街小巷，巡检线路、排查隐患。无论何时，总有一群“电力人”在默默守护城市的光。

在徐州这座活力之城的每一个夜晚，他们的身影或许被黑夜掩映，但正是这群“光的守护者”，让城市的灯火从未熄灭。



扫码看视频



配网系统工作人员在工作中。
受访单位供图

为我市高质量发展注入强劲“绿色动能” 全国首条内河集装箱绿色航线在徐起航

本报讯（记者 李莎莎）日前，纯电动集装箱船“江远金陵”号从徐州国际集装箱码头满载驶出，直奔南京港。与此同时，它的姊妹船“江远秦淮”轮也从南京龙潭港区相向而来。这次历史性的对开，标志着全国首条内河集装箱运输绿色航线——“南京—徐州”航线正式开通，为我市打造区域内陆开放新高地再添一条绿色、经济的“黄金水道”。

据悉，此次开通的绿色航线由江苏省港口集团旗下江苏远洋运输有限公司运营。与以往传统的燃油船舶不同，本次投入运营的船舶采用了创新的“充换电、船电分离”模式，不仅大幅降低了船舶运营的电池与岸基设备综合投入成本，其轻量化、集成化的设计，更适配了京杭大运河“高密度、短航段、高频次”的零碳货运需求。值得一提的是，作为航线的重要端点，徐州

港已建成并投入使用一座先进的充换电设施，确保了往来船舶能够实现“装货即补能，航段无断档”的高效运营。

这条绿色航线的开通，不仅直接链接了省会南京这一长江下游的重要物流枢纽，更如同一条绿色的丝带，将扬州、淮安、宿迁等我省重要内河港口串联起来，形成了纵贯江苏南北的绿色物流大动脉。此举极大地优化了省内运输结构，为我市及周边城市的货物出海提供了全新的绿色物流解决方案。

“南京—徐州”航线正式开通是徐州深度融入全省乃至全国绿色交通网络的关键一步，进一步巩固了徐州作为全国重要综合交通枢纽的地位，为我市高质量发展注入了强劲的“绿色动能”。未来，随着绿色航运模式的成熟与推广，徐州的“通江达海”之路将越走越宽。

我市多地入选 省级旅居养老地、健康养老目的地

本报讯（记者 孙亚妮 通讯员 李平）10月20日，江苏省民政厅、省老龄办发布公告，确定2025年度全省50个“江苏旅居养老地”和25个“江苏健康养老目的地”。我市共有6地入选，分别是贾汪区人民医院医养养老中心、睢宁兆润医院管理有限公司、丰县孙楼街道办事处敬老院、徐州康馨老年护理院4家单位入选“江苏旅居养老地”，丰县湖西农场、沛县湖西农场2地入选“江苏健康养老目的地”。

值得一提的是，去年9月，长三角旅居养老地、健康养老目的地名单发布，我市共有11地入选。其中，徐州九如城养老服务有限公司泉山院、贾汪区养老中心、徐州经开区和信老年康

复护理院等9家机构上榜“长三角旅居养老地”；云龙湖风景区、新沂市马陵山风景区2地入选“长三角健康养老目的地”。

市民政局相关负责人表示，近年来，我市积极应对人口老龄化，大力发展康养产业，依托生态、交通、医疗资源等多重优势，积极探索“医养结合+旅居康养”服务模式。推动银发经济发展，通过政策扶持、资源整合和品牌培育，推动旅居养老、医养结合、康复护理等多业态融合发展。“下一步，我们将以省级和长三角入选项目为引领，进一步完善基础设施、优化服务供给，打造一批有徐州特色、有市场竞争力的旅居康养示范区，让更多老年人‘旅得舒心、养得安心、乐在徐州’。”

（上接01版）这一系列创新举措，共同构建起高效协同、成本集约的陆海联运新范式，显著提升了线路的综合竞争力。

近年来，徐州陆港集团坚持以打造“区域性国际陆港物流枢纽”为目标，持续完善基础设施建设与配套功能布局。淮海国际陆港集装箱集中心二期堆场、供应链服务中心、集拼箱作业区等关键项目相继建成投用，实现了集装箱集散、仓储、报关、转运、信息调度等功能的“一体化”运作，为班列高效运行提供了坚实的硬件保障。

徐州陆港集团积极融入国家“公铁水空”多式联运体系，以获批“连徐中欧班列国家集结中心”为契机，携手连云港共同推进港口与内陆枢纽的

资源共享、信息互通和设施互联，探索“港口前移、服务下沉”的合作新模式，打造徐州陆港与连云港海陆海联动的示范标杆，形成了陆海统筹、干支联动的物流发展新格局。

徐州陆港集团负责人表示，此次入选国家级品牌线路，是对徐州陆港集团在多式联运通道建设、服务创新及区域经济支撑作用上的充分肯定。下一步，集团将以此为契机，持续强化“徐连陆海联动”战略，深化与连云港在堆场、仓库、码头等方面的合资合作，加速推动智能化物流系统与数字化供应链平台建设，不断提升多式联运的集约化、智能化、绿色化水平，为徐州加快建设国家物流枢纽城市、打造“一带一路”节点城市贡献陆港力量。