"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

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

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 业企业"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 大屯街道绣绮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

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.

landxz.com/home)(以下简称网上交易系

一、挂牌出让地块的基本情况和规

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

(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

上述地块竞得人须根据规划要求:

稳健康发展若干措施》的相关细则实行。

统)进行。具体内容现公告如下:

划指标要求(见表一):

社区治理"最后一米"。

"以前,停车乱、绿化差,现在三方 坐下来议一议,问题全解决!"金龙湖社 区居民李先生对"党建引领、社区+物 管会+物业三方联动"议事平台赞不绝 口。今年以来,该社区通过"三方联席会 议"集中解决 47件"老大难"问题,居 民满意度达95%。"党组织牵头,物业企 业党员覆盖率提升至90%,大家心往一 处想,劲往一处使。"金龙湖社区党委相

机制创新

多元共治撬动治理"杠杆"

"电梯该换了""为老服务要加码" "社区环境要整治" ……在我市"彭城议 事在一起"人民建议征集项目中,居民们 争相发言,表达自己的诉求。

为了解决这些诉求,我市搭建了"街 道一社区一小区"三级协商议事平台,坚 持"小事不出小区、大事不出社区",推 广"六步议事法""456工作法"等机制, 征集了群众意见建议3200多条,累计解 决民生实事 580 余件。鼓楼区丰财街道居 民张大姐感慨,"现在社区事大家议,我 们的话有人听、事有人管!"

"以前社区活动没人参加,现在'合 伙人'一招呼,大家都来了。"云龙区汉 风街道昆仑社区党委书记、居委会主任袁 龙旭笑道。我市创新"社区合伙人"机 制,以社区党组织为核心,吸纳物业企 业、辖区单位、社会组织等五类主体组建 "红色联盟",实现需求共商、资源共享、 治理共担。仅昆仑社区就凝聚了60多家 共建单位和企业资源,开展"关爱独居老

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、 民主协商类、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

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

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 服务精准投送、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,让人民 群众有更多获得感、幸福感、安全感。

■凌晨四点的徐州

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 分中心依然灯火通明。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。"副值调控员张家珩说。

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 区供电公司的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 厚的工作笔记本上,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



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 管部门验收后,无偿移交主管部门。 区自然资源和规划局决定出让以下7宗地 二、竞买人资格要求:

凡中华人民共和国境内外的企业、团 体和组织,除法律另有规定者外,竞买人 另须具有相应的房地产开发资质,方可参 加竞买。

不接受自然人竞买、不接受联合竞买。 欠本区土地出让金的单位以及其开 办、投资、入股的企业、团体或其他组织不 得参加竞买;欠本区土地出让金的单位的 开办人、投资人、入股人也不得参加竞买。

公告地块同一申请人只能申请竞买 -次,以下情形视为同一申请人:(1)自 然人及由其担任法定代表人或负责人的 法人或其他组织、同一法定代表人或负责 人的法人或其他组织;(2)与申请人之 间有直接或间接参股、控股、投资等关联 关系的法人或其他组织(申请人的母公 司为上市公司的,该上市公司的非控股股 东或非实际控制人除外)。

三、资金审查要求:

竞得人在取得土地 5 个工作日内应 提供自有资金承诺、资金来源证明及 3A 级及以上会计师事务所及注册会计师鉴 证的《住房用地竞买保证金/成交价款 来源情况申报表》和审计报告。购地资金 须为自有资金,股东不得违规对公司提供 借款、转贷、担保或其他相关融资便利; 购地资金不得直接或间接使用金融机构 各类融资资金;不得使用房地产产业链上 下游关联企业借款或预付款;不得使用其 他自然人、法人、非法人组织的借款;不 得使用参与竞买企业控制的非房地产企 业融资等。由徐州市铜山区自然资源和规 划局审查,地块竞买资料审查完毕后公示 5日,公示期间如对企业资金来源有异议 且提供可靠证据举报的,由徐州市铜山区 自然资源和规划局、徐州市铜山区地方金 融监督管理局等部门进行联审。竞得人资 金来源与申报不符或违反规定的,取消竞 得资格,同时半年内限制其及关联企业参

与徐州市铜山区土地市场竞买。

四、挂牌起始价、竞买保证金和挂牌 时间(见表二):

符合报名资格条件的竞买申请人可 于挂牌时间内,持有效数字证书登录网上 交易系统提交申请。缴纳竞买保证金的截 止时间为 2025 年 11 月 24 日 15 时。

竞买申请人按规定缴纳竞买保证金, 经江苏省用地企业诚信数据库比对合格 后,网上交易系统将自动赋予竞价资格。 挂牌截止前1小时停止更新挂牌价

格,停止更新挂牌价格期间,仍有其他竞 买人要求报价的,转入限时竞价。 上述7宗地块竞买保证金付款方式:

竞买保证金仅支持人民币支付,不支 持外币支付。 户名:徐州高新技术产业开发区财政局

银行: 竞买申请人在网上交易系统上 选定"高新区农业银行""高新区江苏银 行""高新区邮储银行"

账号:网上交易系统自动确定缴纳竞 买保证金账号

账号一旦选定将不能更改,竞买保证 金必须向此账号缴纳,任何人向此账号上 缴存的款项,系统均视为竞买申请人缴纳 的竞买保证金。竞买申请人可以从不同银 行分期汇入。

五、中标原则:

本次国有建设用地使用权挂牌出让 按照价高者得原则确定竞得人。

六、出让年限:城镇住宅用地 70 年,商业用地40年

七、其他需要公告的事项:

(一) 竞买人应严格自律, 不得泄露 报名及竞买信息,对泄露相关信息影响土 地市场秩序的,半年内将限制其及关联企 业参与徐州市铜山区土地市场竞买。

(二)资格审查要求:网上交易实 行报名资格后审制度,地块成交的竞得 人,须在网上交易系统确认竞得之日起 5个工作日内持《国有建设用地使用权 网上交易竞得通知书》,按须知要求将 有效报名资料提交徐州市铜山区自然 资源和规划局高新区分局进行资格审 查。地块竞买资料审查完毕后公示5 日、公示5日无异议后,将确定竞得人 资格并与徐州市铜山区自然资源和规 划局签订《成交确认书》。

竞买结束后,即退还未竞得该地块 的竞买人的保证金。竞得人及所有参与 该地块竞买人名单将在审查完毕后公 示 5 天。对竞得人资格、参与竞买人资 格、竞得人资金来源有异议且提供可靠 证据实名举报的,经审查确认后,取消 竞得人、竞买人资格,半年内禁止参加 徐州市铜山区国有建设用地使用权挂

(三)本次挂牌出让的其他要求,请登 录网上交易系统详见挂牌出让文件。

(四)登录徐州市国有建设用地使 用权报名需要办理 CA 证书,可到徐州 市新城区新安路 5 号 F03 窗口办理。

(五) 竞买人不在本区的,2025(高 新)-29号、2025 (高新)-31号、2025 (高新)-32号、2025(高新)-33号、 2025 (高新)-34号、2025 (高新)-36 号、2025(高新)-37号宗地竞得人竞得 土地后 15 日内必须在高新区注册全资 子公司进行开发建设。

联系人:时先生 梁女士 联系地址:铜山新区行政区府中东 路7号嘉源大厦6楼徐州市铜山区自

然资源和规划局 邮编:221006

电话:0516-83319112、83319198、 83506113(高新区分局)

网址:http://www.landxz.com

数字证书办理咨询电话: 江苏 CA: 025-96010, 13775961427

> 徐州市铜山区自然资源和规划局 2025年10月20日

CFCA:400-166-2366, 19852149984

(表一)									
地块编号	地块名称	土地坐落	土地用途	出让面积	规划指标				备注
地状编写				(平方米)	容积率	建筑密度	绿地率	建筑高度(米)	田住
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
	· 荣翔路北、拖龙山	荣翔路北、拖龙山	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
2025 (高新)-37号			B区:城镇住宅	15649.1	1.2-1.4	≤ 30%	≥ 30%	≤ 27	
	北路西地块	北路西侧	C区:商业用地	4240.7	0.9-1.2	≤ 46%	≥7%	≤ 15	39708.3 平方米,单独出让地下面积:2543.3 平方米
			D区:地下交通场站用地	2543.3	/	/	/	/	

(表二)				
地块编号 挂牌起始价(万元		竞买保证金(万元)	最小增幅(万元)	
2025 (高新)-29号	6303	1261	50	
2025 (高新)-31号	12945	2590	50	
2025 (高新)-32号	8219	1644	50	
2025 (高新)-33号	8593	1720	50	
(学学) ロ	12272	2.455	= ^	

2025 (高新)-37号

1261 50 2590 50 1644 50 1720 50 2455 50 2025 (高新)-34号 2025 (高新) -36 号 15884 50 3177

3827

50

19135

公告时间: 2025年10月20日至 2025年11月9日。

挂牌时间

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。

成交价款支付方式

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——"南京一徐州" 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

"南京一徐州" 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。

我市多地人选 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 护养老中心、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",丰县大沙河镇、 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";云龙湖风景名胜区、新沂 市马陵山风景名胜区 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结中 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港陆海 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。