

你家小区物业变了吗？

本报记者 孟丽

在很多市民印象里，物业工作不外乎保洁、安保、日常维修，并且物业和业主之间容易产生误解、出现分歧。但记者近期走访市区多家小区发现，不少物业在服务上主动求变，早已跳出传统管理思维，主动下沉民生小事、延伸便民服务、盘活社区空间、丰富邻里生活。物业服务愈发暖心接地气，物业与业主之间的相处模式也在悄然发生良性改变。

用好公共空间 促进邻里交流

“以前是我们找物业修东西、处理问题。现在不一样了，日常生活里的琐碎小事，物业会主动帮我们想到、做到。”美的公园天下小区的业主王丽娜感慨道。在她眼里，如今的小区物业，早已不再是单纯守门扫地、维护设施的“管理员”，更成了贴近居民生活、解决日常难题的“贴心人”。

该小区老人和小孩多，日常琐事不少。让王丽娜感触最深的，是小区物业盘活闲置公共空间，打造成邻里休闲小阵地。以前这片区域闲置冷清、利用率低，如今经过物业翻新整理，干净又整洁。闲暇时，老人聚在这里聊天休憩，孩子们结伴玩耍，邻里之间碰面多了、交流多了，小区氛围越来越和睦。不用出远门，下楼就能休闲放松，提升了居住幸福感。

不止休闲空间的升级，细致的便民服务，让居民直呼暖心。美的东湖天城业主张建平工作很忙，让他觉得最方便的，是小区的送水便民服务。以往家里桶装水用完，自己预约配送耗时又麻烦，遇到加班、下雨格外不便。现在小区设有便民水站前置服务，业主线上下单，物业工作人员很快就能送水上门，省时又省力。“都是生活里的小事，但件件都办在了业主心上。”张建平告诉记者。

除此之外，美的乐城物业十分重视邻里氛围营造。依托小区公共空间，常态化开展亲子手工、趣味体验、少儿陪伴等惠民活动，小朋友有了固定的玩乐场地，家长们也能在互动中熟悉彼此，邻里关系愈发融洽。

据了解，美置服务徐州公司在管21个住宅小区，主动延伸便民服务、活化小区闲置空间、深耕邻里服务，针对老年业主、上班族、亲子家庭等不同群体的需求，提供差异化、人性化服务，用一件件小事拉近和业主的距离。



小区活动丰富多彩。受访单位 供图

做好便民服务 物业竞相实践

走访中记者发现，便民化、人性化的物业服务，正在徐州不少小区铺开。在招商雍容华府小区西门大堂，一处整洁精致的“小招服务站”格外显眼。便民工具箱、应急医药箱等便民物资整齐摆放，各类便民服务提示清晰明了，随时为业主提供便利。

“我和爱人都上班，平时快递比较多，家里只有老人和小孩，老年人腿脚不便，我就预约了快递上门服务，物业人员直接给送到家里，太方便了。”12号楼业主李女士说道。据了解，针对上班族白天不在家、老年业主取大件快递费力的难题，小区推出快递预约上门服务。业主没时间取件、行动不便、临时出门，只需和物业管家预约，工作人员就会准时送货上门。招商局物业管理有限公司徐州分公司目前在管的5个住宅小区，从便民小站点到家门口的贴心服务，再到丰富多彩的邻里活动，物业服务的升级，体现在每一件民生小事中。

中海宏洋物业管理有限公司徐州分公司服务的8个小区，配备便民推车、应急医药箱等物资，常态化推出便民洗车、纱窗清洗、上门维保等多元化服务。紧扣季节变化与业主实际需求，依托黄龙云起服务驿站，夏日投放共享花露水、设置高温饮水点，为出行、归家的业主消暑纳凉；定期开展暖心送白菜等惠民福利活动，将实实在在的关怀送到业主手上。

此外，深耕本地的徐州市立信物业管理有限公司，在泉山、鼓楼核心区域管理的9个项目，常态化开展雨天护航、长

者关怀、喜事礼遇等暖心细节服务。同时固定开设季度便民服务日，免费提供磨刀、理发、地垫清洗、血压测量等惠民服务，盘活小区架空层等公共空间，打造儿童游乐区、老年休闲区、阅览空间，持续完善园区配套，2025年度物业费收缴率达90.5%。

不同物业虽各有侧重，但理念趋于一致：不再只做小区“管理员”，而是主动贴近居民，把服务做到家门口。美的乐城物业负责人卫军军告诉记者：“小区交付已有7年，我们充分挖掘现有服务资源，举办布谷岛社群活动和邻里主题活动，不只是做好小区管护工作，更希望用有温度的服务拉近和住户的距离，促进物业与业主之间的良性互动。”

直面现实难题 守底线提质效

在一些新建小区，物业费的提升，带来了更高质量的物业服务。而在一些物业费标准不高的老旧小区，居民同样希望提升物业服务质量。“我期待更好的物业服务，当然也理解物业费可能会高一点，如果价格和服务质量相匹配，我愿意买单。”文泰康城小区的张先生表示。

记者手记

小区治理没有标准答案。物业服务的改变，不只是推出几项便民举措，更是物业与业主相处模式的一次重塑。各个小区硬件条件、收费标准不尽相同，但群众对于美好居住环境的向往是相通的。

小区的美好，从来不是单方面的付

一家本土物业服务企业负责人坦言：“老旧小区收费低，物业费收缴率也不高，人力成本、运营成本压力不小，目前我们只能做到基础的保洁、安保，其实我们也想做到更好，奈何受经费掣肘。”

徐州市物业管理行业协会相关人士介绍，全市物业服务企业有690余家，就业人数7.3万人，属于劳动密集型行业。协会持续加强行业自律引导，督促企业严格恪守物业服务合同，践行质价相符、优质优价的市场原则。企业在拓展便民惠民服务、满足居民多元需求、提升业主认可度的同时，必须守牢服务底线，保洁、设施维保、小区安保等基础主业不能弱化。

现实中，不同小区硬件条件、收费标准差距明显。这就要求行业找准现实平衡点，增值服务做到明码标价，充分尊重业主意愿；基础服务必须保障到位，增值服务量力而为，结合小区实际因地制宜开展。推动企业依规履约、业主依规尽责，行业发展才能行稳致远。

市住建局物业行业监管科相关负责人表示，目前全市实行市场化物业管理的小区1466个，在管面积2.4亿平方米。自2024年物业专项整治开展以来，我市物业领域信访投诉量回落明显，群众获得感稳步提升。

物业服务是基层社区治理的重要一环，物业与业主不是简单的买卖关系，更不是对立面，二者是共建美好家园的共同体。面对新建小区、老旧小区在收费标准、硬件条件上的客观差距，既要引导物业企业立足项目实际，量力而行提供适配服务，不搞“一刀切”，也需要引导业主理性看待物业服务，多一份沟通体谅。

下一步，主管部门将持续巩固深化专项整治成果，推动行业经营理念从“管理小区”向“服务业主”转变，以“阳光物业”建设为抓手，深化公共收益审计全覆盖和收支常态化公开，因地制宜培育一批可复制、接地气的服务样板，推动构建社区党组织领导下的居委会、业委会（物管会）、物业服务企业“三方联动”协调机制，共建共治共享的小区治理格局，以优质服务回应群众对“好房子、好小区、好社区”的美好向往。

出。业主按时足额缴纳物业费，是物业服务可持续运转的基础；物业企业更要恪守合同、履职尽责，把基础服务落到实处。多一点换位思考，多一份相互理解，双向尽责，彼此成全，才能实现共赢，让每一处住宅小区都成为群众安心舒心的幸福家园。

“弯腰低头，捂住口鼻，沿墙有序撤离！”8月4日，丰县欢口镇联合消防中队、卞庄村，走进祥龙佳苑小区开展沉浸式消防安全实战演练，把枯燥的消防课堂搬到居民身边，让安全培训从“纸上”落到“地上”。

本次消防演练采用“理论精讲+实景实操”的模式，围绕楼道应急疏散、干粉灭火器使用、家庭油锅起火处置、小区消防栓操作等居家高频消防场景开展全方位教学，手把手传授应急避险、灭火自救技能，切实让居民做到遇火会逃、小火会灭、险情会处，筑牢基层群防群治的消防安全防线。

警报声骤然响起，滚滚浓烟瞬间笼罩楼道，演练现场高度还原真实火灾场景。参演居民沉着应对、快速反应，按照所学逃生要领，用湿毛巾捂住口鼻，弯腰俯身、沿墙快步前行，顺着疏散指示标识有序撤离，短短数分钟，全员安全抵达集结点。

逃生演练结束后，灭火器实操教学持续开展。消防志愿者结合家庭、小区常见起火隐患，用通俗直白的语言讲解干粉灭火器的适用场景与使用原理，细致拆解“提、拔、握、压”四步操作要领，并现场示范标准操作流程。

理论讲解结束后，现场开放实操实训，党员代表、网格员、物业工作人员及居民群众依次上前实操演练。志愿者全程一对一指导，手把手纠错，耐心解答群众疑问，帮助大家熟练掌握灭火技巧，真正做到学有所用。

针对居民日常生活中高发的厨房油锅起火事故，活动设置专项教学环节。志愿者结合真实居家火灾案例，讲解油锅起火的危害，重点科普火情处置“四不要”安全禁忌事项，现场演示规范、安全的应急处置方法。鲜活的案例、接地气的讲解，让在场居民深刻认识到居家消防安全的重要性，学到了油锅火情冷静处置、科学避险的实用技能。

活动最后，消防志愿者带领大家实地学习小区公共消防栓使用技能。细致讲解消防栓结构、水带对接方式、设备操作规范及使用注意事项，完整演示铺设水带、对接水枪、开启阀门的全套操作流程。面对面、沉浸式的实景教学，让辖区基层工作人员和居民全面掌握消防设施操作方法，为高效处置初期火灾、牢牢把控火情先机打下坚实基础。

馆校协同打造沉浸式音乐思政课

本报讯（记者 张瑾 实习生 李晨岩）8月7日晚，一场别开生面的“弦歌映彭城 红档铸初心”沉浸式音乐思政课在杉杉奥莱广场举行。活动由徐州市档案学会、江苏建筑职业技术学院马克思主义学院、徐州市星灿乐团联合开展。

徐州是英雄的故乡，红色档案资源丰富厚重，一卷卷珍贵史料记录了陇海铁路工人运动、运河支队敌后抗战、淮海战役人民支前等光辉史实，为开展思政教育提供了得天独厚的本土资源。音乐思政课以红色档案为背景，以红色经典乐曲为载体，是一次馆校协同深化党建引领、创新“大思政课”建设的生动实践。

演出现场，小提琴合奏《长江之歌》《保卫黄河》《没有共产党就没有

新中国》《灯火里的中国》，小提琴与大提琴合奏《十送红军》轮番上演，一曲曲经典旋律让观众在乐声中回望百年峥嵘，在共鸣中感受今朝荣光。小提琴串烧《唱支山歌给党听》《不忘初心》《歌唱祖国》，声声颂党恩，曲曲启新程。大提琴独奏《我的祖国》将现场气氛推向高潮。

此次活动既是一场高雅的艺术展演，也是一次深刻的精神寻访。今年是中国中国共产党成立105周年，音乐思政课以经典旋律为桥梁，将百年党史的壮阔历程融入悠扬乐章，让市民在音符流淌间回望烽火岁月，在艺术浸润中接受心灵洗礼。参与演出的青年教师感慨道：“这堂‘听得见、记得住’的思政课，让信仰在旋律中生根，让力量在共鸣中勃发。”

徐州青年作家集体亮相省青创会

本报讯（记者 张瑾 实习生 李晨岩）近日，江苏省第七次青年作家创作会议在南京召开，徐州5位青年作家参会学习，其中汤展望和丁圣润分别在会议开幕式和闭幕式上发言，展现出徐州青年作家的创作活力与精神风貌。

此次参会的徐州作家皆为90后和00后。唐炜杰是江苏师范大学文学院教师，拥有历史学硕士、文学博士学位，已出版《乾隆百工局》等长篇小说；汤展望曾蝉联新概念作文大赛一等奖，现为省作协签约作家；晁雪（黛子已）擅长悬疑、历史与现实题材创作及IP孵化，作品《窑上湾：金陵漕运录》入选江苏省作协重大网络文学重点扶持项目；丁圣润曾获新概念作文大赛一等奖、香港青年文学奖，为省作协签约作家；胡德彦自幼罹患脑瘫，却以文学励志，作品散见于《人民文学》《诗刊》等，2025年加入省作协。

开幕式上，汤展望作为代表发言，徐州市作协秘书长吴彦婕介绍，近年来，徐州市作家协会持续深耕青年文学人才梯队建设，不断壮大本土青年创作队伍、优化人才结构，培育涌现出一批有潜力、有实力、有作品的新锐作家。下一步，市作协将继续立足时代、扎根徐州，深挖两汉文化底蕴，为全市文艺事业高质量发展注入文学力量。

江苏中能硅业科技发展有限公司年产7000吨高纯锂电池专用材料项目 征求意见稿公示

该项目环境影响报告书征求意见稿已由江苏方正环保咨询（集团）有限公司编制形成，现将相关信息公示如下：
一、报告书查阅方式和途径
链 接：https://pan.baidu.com/s/1NmY_UKjT_eStjVIRa-DGDg?pwd=32ed 提取码：32ed
联系人：刘工 0516-87898802
二、征求受建设项目影响和关注

项目建设的公众
三、公众意见表的网络链接：
https://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/20181024_665329.html
四、本次信息公示后，公众可通过联系电话、面谈等方式发表关于该项目建设意见和看法。
五、公众提出意见的起止时间
公示之日起十个工作日内。

徐州斯尔克纤维科技股份有限公司 年产8万吨绿色环保再生功能性纤维新材料改造项目环境影响公示

该项目环境影响报告书征求意见稿由江苏方正环保咨询（集团）有限公司编制完成，现将相关信息公示如下：
一、报告书查阅方式和途径
网 络 链 接 https://pan.baidu.com/s/1NmY_UKjT_eStjVIRa-DGDg?pwd=32ed 提取码：32ed
联系人：刘工 0516-87898802
二、征求受建设项目影响和关注

项目建设的公众
三、公众意见表的网络链接：
https://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/20181024_665329.html
四、本次信息公示后，公众可通过电话发表关于该项目建设意见和看法。
联系人：刘工 0516-87898802
五、公众提出意见的起止时间
自公示之日起十个工作日内。

丰县欢口镇 安全培训从『纸上』落到『地上』

本报记者 马永康 实习生 孟芯羽 通讯员 蒋佩瑶

一线工人 换装“空调服”

本报讯（记者 王正喜）8月7日，虽然已是立秋节气，户外仍然是36℃的高温。焊花飞溅的车间里，烈日暴晒的调试场上，徐工集团特殊岗位的员工们正在高温中坚守。但今年夏天，他们有了不一样的底气——一件“穿在身上的空调”。

走进徐工的焊接车间和户外调试场，电焊工、调试员、试车员等特殊岗位员工身上多了一件新“战袍”。别小看这件看似普通的工作服，后背嵌入微型风扇，开关一开，凉风飕飕直吹脊背。

这件空调工作服的的工作原理并不复杂——基于汗水蒸发吸热的物理原理，通过内置风扇驱动空气在皮肤与衣物之间流动，加速汗液蒸发，从而带走体表热量。核心组件包含可拆卸锂电池和风量可调式风扇系统，面料多采用涤纶或纯棉材质，透气耐磨。相当于每人随身带了一台“移动小空调”，清凉直达后背，干活都带风。

近年来，空调工作服已在建筑、电力检修、户外运动等场景逐渐普及。徐工此次统一采购配发，将“移动清凉”送到作业最前沿，切实保障员工身体健康与生产安全。



徐工一线特殊岗位员工穿上了空调工作服。 徐工集团 供图

防溺水六不原则：

- ① 不私自下水游泳。
- ② 不擅自与他人结伴游泳。
- ③ 不在无家长或教师带领的情况下游泳。
- ④ 不到无安全设施、无救援人员的水域游泳。
- ⑤ 不到不熟悉的水域游泳。
- ⑥ 不盲目施救。

珍爱生命

防止溺水

