把暖流送到“最后一公里”

——全市供热保障一线见闻

本报记者 范海杰

距今冬供暖启动只有一周时间，我市供热保障准备工作进入“倒计时”。从“北热南送”的穿城管线，到“转改直”的入户改造，再到“冬病夏治”检修完毕，多条战线齐头并进，只为把一股股暖流送进千家万户。

“北热南送” 一条管线穿越半座城

初冬的故黄河畔，顶管一节接一节向前顶进，最后一节已经就位，吊臂缓缓转场……这条穿城而过的“热”线，正加速收尾。

“北热南送”，是我市着眼中心城区供热保障而实施的重点民生工程。前两年，东一线、西线工程相继落地。今年，接力棒交到中线工程手上，从华润电厂引入高温水热源，输往南区热电区域，涉及28公里管网建设以及“汽改水”改造，建成投运后可满足城区约500万平方米供暖需求，惠及当前60个小区、9087户居民。

这条管线，要穿过徐州最“挤”的地段，途经淮海路、解放路、和平路等40余条市中心主次干道，需穿越地下燃气、电力、通信、给排水等各类管线500余处，仅水务管线就达267处，还要跨越陇海铁路、多处河道。其中故黄河顶管工程，沉井直径13米、下沉18米，是近几年我市实施的规模最大的故黄河沉井施工项目。

“地下管网复杂，交通组织复杂，地质条件复杂，穿越铁路和河道施工组织复杂。”施工方连用4个“复杂”形容这项工程。据介绍，为把对市民出行的影响降到最低，工程分4批次多点同步铺开，50多个施工点位有序作业，市住建局统筹协调资规、公安、城管、水务等部门和各板块协同发力，确保工程有序推进。

眼下，中线工程累计完成管网安装约23.5公里，其余部分计划11月20日前完成管道安装，随即开展注水打压。中线工程完成后，主城区60个小区、9087户供热用户将全面完成“汽改水”，供热质量和本质安全水平将大幅提升。

“转改直” 让暖流直抵居民家中

走进宝信润山小区，换热站内机器低鸣，工作人员正对智能化改造设备做最后调试，控制柜上的指示灯次第亮起。

“转改直”，即由供热企业直接向居民供热、服务到户，减少中间转供环节。今年年初，市政府把铜山区确定为“转改直”试点板块，对铜山新汇热力供热片区的39个直供小区、35个转供小区实施供热设施智能化改造和“转改直”。

目前，宝信润山等4个小区改造工程已启动，力争3年内完成整个片区改造，大幅提升供热运营质效。放眼全市，今年有望完成15个换热站、21个小区设施改造并移交直供，其中铜山新汇热力片区4个、华润热力片区17个，惠及居民6453户。

“过去供热要经过转供这道‘二传手’，温度打了折，服务也慢了半拍。‘转改直’就是把这个环节去掉，让专业的人直接对用户负责。”新汇热力相关负责人说。

供热保障 功夫在平时

管网泵站里，压力表指针稳稳指向正常刻度，值班人员逐段记录数据；调度中心大屏上，各小区二次网注水打压的进度条一格格向前推进。

市住建局统计数据显示，今年，全市供热“冬病夏治”819项检修任务已于9月底全部闭环清零。各小区陆续开展二次网注水打压，预计11月15日前完成全部任务。西线高温水一次管网已完成注水、保压，计划11月17日早晨开始升温。蒸汽一次管网已完成充压试验和查漏，按计划于11月10日启动送汽作业。此外，应急抢修、极端天气供暖保障等准备工作全部就绪。客服人员已全部到岗，确保居民诉求电话100%及时接听，服务工单第一时间派发、闭环处置。

一组数字，标注着今冬供热的新变化：今年全市新增具备供热条件小区55个，新增入网面积702万平方米。随着供热版图一寸寸加密、供热通道一环环打通，我市正把供热这张“民生网”织得更密更牢。

以“梯”为桥，托起家门口的幸福

——我市加梯惠民工程有序推进

本报记者 范海杰

初冬时节，走进九里新苑小区，只见钢结构井道顺着居民楼逐层向上延伸，一段段钢架被稳稳吊起、对接，工人们趁着晴好天气加紧施工。这是我市为廉租房加装电梯的先行项目，10部电梯分属3栋住宅楼，力争今年年底首批交付。

而在永业世纪花园、徐州人家等老旧小区，另一批加装电梯早在今年夏天就已开工。不同的小区，因为一部部电梯，被纳入同一张民生清单。

今年以来，我市把既有住宅加装电梯作为完善城市功能、增进民生福祉的重要抓手，统筹谋划、分类施策，确保加装电梯工作梯次推进、有序铺开。

兜底保障，为廉租房装上电梯

九里新苑小区内，居民们望着正在施工的电梯，都盼着早点用上。“我腿不好，下楼买菜都要歇两回，等电梯装好以后，上下楼就方便了。”一位老年住户的话语中满是期盼。

随着廉租房租住群体中老年、病残等行动不便人员逐年增多，高楼层住户上下楼出行难，一度是群众反映集中的急难愁盼问题。

然而，为廉租房加装电梯，钱从哪来？项目负责人魏天胜介绍，该项目走出一条“申报入库—国债补助—差额补贴”的路径。廉租房运营管理单位徐州市国盛住房置业发展有限公司，在市住建局指导下，申报将10部廉租房电梯纳入超长期特别国债资金支持范围。市级层面依据相关规定，对市区既有廉租住宅加装电梯给予财政差额补贴，优先为保障性住房群体解决出行痛点。

指着崭新的电梯轿厢，魏天胜介绍，电梯内设置语音播报、无障碍扶手、盲文按钮，可视对讲、应急呼叫、停电自动应急疏散装置一应俱全，保障应急救援通道畅通。这份设计清单，处处体现出对老年人、残疾人的出行关爱。

“我们作为实施单位，全程紧盯施工安全和实际需求，把这件惠民实事做实做细，让每一户居民都能实实在在享受到民生工程带来的便利。”魏天胜说，项目从启动之初就同步谋划长效运维，“既要把电梯顺利交到居民手里，也要长期保障大家用得安心、用得放心。”

党建引领，众人同心共推进

如果说廉租房加梯补的是“兜底短板”，那么老旧小区加梯则是要解决“改善难题”。

回顾起加装电梯全过程，永业世纪花园居民张大爷满是感慨：“一开始我们也担心挡光、噪声，后来施工方把报价、隔音设计都摆到台面上，一笔一笔算给我们看，我们心里就踏实了。”

老旧小区加梯，难就难在“众口难调”。永业世纪花园已建成20余年，11栋、12栋作为加装电梯首批试点楼栋，居民们起初普遍持观望态度。

为了形成合力，鼓楼区房产服务中心党委把支部建在项目上，先从入户摸底做起——聚焦4层以上无电梯住宅，区分建成年代、群众意愿、施工条件等要素，建立项目储备台账，明确“先成熟、先开工”的推进顺序。党员中心户、楼栋长逐户走访，把补贴政策、分摊方案讲清讲透。

收集的意见显示，大家的顾虑集中在采光、噪声和费用分摊上。社区牵头搭台，居民、物业、电梯公司坐到一起协商，现场演示隔音降噪设计，公开报价明细，让大家“看得见、算得清”。费用分摊坚持“高楼层多承担、低楼层少分摊”，业委会审查企业资质，居民代表参与比选。党建共建还搭起政银企平台，房产中心、银行、施工企业签订共建协议，解决了一个又一个难题。

今年，鼓楼区申报获批24部加梯项目：首批永业世纪花园、徐州人家小区8月初开工；第二批6部于8月底集中开工；第三批15部于10月8日全部开工，另有5部储备项目启动前期工作。“十四五”以来，全区累计完成加梯40部，形成可复制、可推广的建设模式。

从“点上突破”到逐步推广

一部电梯，是基层治理的小切口，也是检验民生温度的大考场。从普通老旧小区到廉租保障住房，从单栋试点到成片推进，我市加梯工作正从“点上突破”走向逐步推广。

质量上，实行施工全过程跟踪、关键节点复验、完工后回访，推动加梯与后续维保一体考虑，防止“重建设、轻管理”。

储备上，以街道为单位持续摸排适改楼栋，重点聚焦老旧小区改造片区、国有企事业单位所属住宅，建立意向项目清单，常态化开展政策宣讲。

按照计划，“十五五”期间，我市将在全市符合条件的多层楼栋中逐步推进电梯加装工作，持续补齐保障类住房的适老化配套短板，扎实增进民生福祉。

从赛场到日常

——透过万科邻里篮球赛看社区生活的落点

本报记者 范海杰

11月1日下午，徐州奥体中心综合馆内，16支队伍举着队牌依次入场。他们是徐州万科各个社区自发组建的篮球队：万科城队、檐语间队、淮海天地队、翡翠之光队、山水间队……看台上坐满了前来观赛的小区业主啦啦队，有人举着手机拍摄，有人高声为自己所在社区代表队呐喊助威。参赛的不是职业球员，都是邻居，大家从小区楼下的球场，走进了这座城市的专业场馆。

球赛是入口，生活是落点。一座城市对“好好生活”的理解，最终要落到下楼就能打球、出门便能遇见邻居的日常之中。

一场社区球赛 办进专业场馆

“友谊第一，比赛第二！”开幕式上，万科客户服务部负责人张凯栋宣布赛事开幕。到场嘉宾来自多方：江苏银行徐州分行、禾门健康、三川体育、迪卡侬等，还有2026“苏BA”徐州队执行教练、徐州市篮球协会副会长、徐州万科篮球社群主理人等。众多品牌愿意投入精力参与一场社区篮球赛，原因并不复杂：社区赛事规模虽小，却是培育运动人口最扎实的载体。

本次邻里篮球赛的赛程十分清晰：11月1日至8日进行晋级赛；11月22日将举办城市决赛，赛场设在檐语间三泓体育篮球馆；11月28日，优胜球队将赴南京参加三城总决赛。

把社区赛事搬进专业场馆，是近两年徐州全民健身发展的一个新变化。徐州奥体中心在其官网发布的赛事消息里写道：高标准的室内外篮球场地、完善的配套设施和专业的赛事服务，让普通市民也能在专业场馆中享受体育竞技的快乐。

这句话并非客套表述。对不少业主来说，这样的机会十分难得。城市场馆向社区赛事开放，社区配套服务日常运动。2025年，万科首个空中室内社区篮球馆在徐州檐语间投用。资源下沉一步，市民的运动半径就能缩短一大截。

哨响之前，仪式感拉满。嘉宾剪彩、四轮抽奖，12名观众先后领到“苏超”定制T恤、定制盲盒、健身半年卡和健康大礼包，啦啦队带来加油操表演……整套流程完备丰富，不亚于职业赛事。



徐州万科组织业主开展体育赛事活动。 徐州万科 供图

看台上，队伍赢球一同欢呼，失利同样送上掌声。为亲友、邻里鼓劲的业主，烘托出比分之外独有的热闹氛围。竞技的分寸感与邻里间的和睦相融，共同构成鲜活的社区活力。

16支队伍 背后的社群价值

时间回溯至2019年，徐州万科举办首届社区篮球赛。截至2026年，赛事已覆盖21个社区、16支球队，累计吸引600余名业主参与。

今年参赛的依旧是16支队伍，队名多样：万科城A队、B队，结庐队、拾光队、中山都会队、翡翠天御队、淮海天地队、山水间队、新都会队、檐语间队、潮鸣队、翠湾中城队、翡翠之光队、璞悦山队，另有一支万科员工代表队。队伍以小区为单位，万科城队和淮海天地队因报名人数较多，各组建两支队伍。一个小区能够凑齐两支队伍，本身就很有说服力。

数据背后，是成熟的社群运营机制。徐州万科设“社群主理人”，其既负责统筹赛程，还负责组织日常约球、训练以及队伍管理。万科的社群记录里有这样一句话：因为篮球，邻居们处成了在赛场上红过脸、场下聚过餐的好兄弟。

良好的邻里关系不会自发形成，需要有人牵头组织、有场地支撑、有持续的赛事安排、有仪式感加持。从2013年首届乐跑活动算起，万科的社区运动已经持续了13年。篮球赛只是其中一项，但它极具代表性：一支球队，搭建起一个楼栋的熟人网络；一届联赛，织就一片社区的邻里关系网。

从一场球赛 到一种生活日常

比赛只有短短数日，而日常的生活一年365天都在持续。

今年，万科的年度主张定为“把生活练成主场”。围绕这一主题，社区“好好运动节”打造四类轻运动场景：晨光里的瑜伽、午后的球局、晚风中的趣跑、周末的咖啡骑行。配套推出“运动盒子”项目，除篮球、羽毛球、网球外，新增攀岩、橄榄球和综合训练项目。

徐州万科的运动配套，在项目规划阶段就已同步布局。在社区建设前期，便摸排业主画像、摸清需求短板，按需配置运动空间，而不是交房之后在空地上临时增补球场。

檐语间的实践颇具代表性。项目前期调研显示，婚房客户和年轻客群占比超过七成。为此，小区配套建设业主专属24小时自助健身房，内部配备空调、卫生间、热水机、自助贩卖机、休息长凳等。业主不必远行，下楼即可健身，运动社团还可预约私教进社区授课。

檐屿溪设置约165平方米独立健身房，配备商用级器材。跑步机正对下沉庭院，健身时可观赏流水和绿意。隔壁瑜伽室主打女性友好，瑜伽球、普拉提圈等器材一应俱全。

几个项目规模不同、客群不同，但思路一致：运动空间不是简单的“配套”，而是交付后每天要用的地方。

再往深一层，是“好房子”内涵的延伸。今年10月，徐州檐语间完成第四批次交付；此前5个月内，项目3次提前高品质交付，4次交付均获A级交付满意度；檐屿溪首开当天成交102套……

数字说明，市场认可“好房子”。“好好运动是起点，好好生活才是答案。”这是万科在去年年底叙事升级时写下的判断。放到徐州这场邻里球赛上，一场球打完，邻居认识了，场地用起来了，社群留下来了，“好好生活”就有了具体的模样。

终场哨响，但球场的灯光不会熄灭。对一座城市来说，这场球赛给出的答案很朴素——好房子让人住下来，好生活让人留下来。

首个“中国标准”地铁列车在徐交付

本报讯（记者 **范海杰**）大型吊车伸展吊臂，将一节节通体“科技蓝”的地铁车厢从平板运输车上缓缓吊起、平移，稳稳落轨。这是日前发生在银山车辆段的一幕——全国首个系列化“中国标准”地铁时速80公里B型列车示范应用项目的最后一列车，从南京运抵徐州，吊装进入该车辆段。至此，徐州地铁3号线二期全部车辆交付收官，既为线路运营筑牢运力支撑，也为城轨装备技术迭代搭建起验证平台。

这批标准地铁列车不只是交通工具，更肩负着国家重大技术装备攻关工程试验验证使命。列车长期开展整车工况试验、自主化部件替代升级和车载系统优化改造，累计完成多项自主创新成果的装车实测验证，被业内称作国内80B“中国标准”地铁技术迭代、装备升级的核心“母车”。

“这列车不是普通的运营车，它是标准地铁的‘母车’。”徐州地铁车辆专业负责人周刚介绍，此次交付的列车完成多项核心系统升级：搭载永磁牵引系统，新增蓄电池应急牵引功能，运行安全冗余显著增强；车载网络升级为以太网传输，数据传输速率与稳定性大幅提升，为智能运维、精准控车夯实基础；轴箱、齿轮箱、牵引电机轴承等走行部件，以及空调、无油空压机等配套设备，均通过多工况实测对比测试，实现自主化替代。“车上每一组自主化部件的运行数据，都将反哺全国城轨标准体系。”周刚说。

徐州地铁3号线二期车辆项目，是国内首个落地的系列化“中国标准”地铁80B示范应用项目，也是我国城轨装备标准化推广的重点示范工程。随着“中国标准”地铁从图纸走向量产运营，徐州正为全国城轨装备统一标准探路先行。

“对市民乘客来说，大家将感受到更平稳、更可靠的乘车体验。”周刚表示，徐州地铁将推进整车静态调试、动态调试及性能试验，重点跟踪自主化部件的长期运行稳定性。调试完成后，列车将以安全、稳定、优质的状态投入运营，为市民提供更加安全便捷的出行服务。

一座现代化粮仓拔地而起

本报讯（记者 **范海杰 张焕钰** 通讯员 **李灿**）吊臂挥舞起落，泵车往来穿梭，建筑工人各司其职、加紧作业……初冬时节，在中储粮徐州直属库东郊分公司粮食仓储项目建设现场，一派繁忙景象。项目14座浅圆仓锥形顶结构全部浇筑完成，1—4号平房仓外墙防水施工收官，工作塔1至4层主体通过验收，各作业面齐头并进，项目建设跑出攻坚“加速度”。

据了解，该项目位于徐州经济技术开发区金山桥街道，由中建八局承建，总建筑面积23279平方米，主要建设浅圆仓14座、平房仓4栋及汽车接收站、工作塔、栈桥、机械库、一站式服务中心等配套设施。项目建成投用后，将进一步提升徐州地区中央储备粮收储保障能力。

“目前项目已进入土建收尾的关键阶段。”项目负责人杨长春告诉记者，10月以来，项目部抢抓秋季施工黄金期，科学调配资源：14座浅圆仓锥形顶结构浇筑全部完成，9座仓平顶结构同步封顶，4座仓通廊结构施工完成；4栋平房仓拱板施工全部完成，外墙防水全面收官，2号、4号仓屋面施工完成；工作塔1至4层主体验收一次通过，砌体工程有序穿插推进。

粮食仓储，气密性是“硬杠杠”。该项目要求，浅圆仓从500帕降到250帕的压力半衰期达到20分钟以上，平房仓从500帕降到250帕的压力半衰期达到10分钟以上。这项指标作为竣工验收的必要条件。为此，项目部从混凝土配合比、仓壁模板体系到锥形顶浇筑工艺逐项攻关，推行样板引路制度，严控墙体平整度与预埋件安装精度，为气密性检测一次达标打下坚实基础。

“安全是底线，质量是根基。”杨长春表示，施工全过程，项目团队严格遵守“安全第一、质量为本、进度可控、绿色施工”的原则，压紧压实安全生产责任制，常态化开展隐患排查，对关键工序从严把关，把质量管控落实到每一个施工环节。

眼下，一站式服务中心瓦屋面施工已经完成，进入移交准备阶段；生产辅助用房地坪施工完成50%，磅房主体结构已封顶。项目部将继续保持攻坚态势，锚定既定建设目标，高标准推进项目建设，确保按期高质量完工。