

SHANG CHENG ESTATE

上城物业 66期 2025

■ 深圳市上城物业管理有限公司主办



上城物业2024年度总结暨表彰大会



热爱生活的朦胧

生活是光明与黑暗之间的一片混沌：在生活中，任何事物的价值都无法完全实现，任何事物的终结都是了犹未了；新的声音总是与先前听到过的旧的声音混在一起组成大合唱。万物皆流，各种事物都正在转化为另一种事物，而其混合物并不融洽、纯粹，甚至将分崩离析，烟消云散；世界上绝对没有什么事物是始终繁荣不衰的。生存意味着走向毁灭，意味着不能终其天年便要趋于毁灭。

人们对生活的热爱，在于生活的朦胧不清，变幻无定。它就像钟摆一样不停地摆来摆去——然而，它的摆动决不会超出正常的限度。生活的变幻使人们热爱生活，这种变幻就像单调催眠的习习和风。但是，奇迹却是某种起确定作用并且被确定下来的东西：它难以预料地闯进生活之中，偶然地、生硬地、无情地将生活转变为一种鲜明清晰的数学方程式，然后再将它解开。人们憎恨、害怕这种鲜明清晰。人们的软弱和怯懦使他们希冀任何外界强加的障碍物，任何置于他们路途中的绊脚石。他们毫无想象力。对于他们来说，无法实现的伊甸园永远是一个美好的梦想，生活也永远是一种热望和憧憬。命运使他们把无法得到的东西廉价地、轻而易举地转化为灵魂的内在财富。人们从未见过全部生活之流融会的地方，在那里，一切事物只具有可能性而无法转变为现实性，但奇迹却是现实性本身，它揭开了生活的一切虚幻的面纱，灵魂的轮廓被清晰无情地显示出来，赤裸裸地立在生活的面前。



总第 66 期

(企业内刊)

主 办：深圳市上城物业管理有限公司

总 编 辑：张林贤

副总编辑：郑润培、梁荣健、林霏威

责任编辑：梁荣健

执行编辑：王志祥

美 编：深圳市世纪龙广告有限公司

地 址：深圳市福田区南园路 68 号上步大厦 5 楼

《上城物业》编辑部

网 址：Http://www.sz-scwy.com

邮 编：518031

出版日期：2025 年 6 月

卷首语

热爱生活的朦胧

01

时事传真

上城物业召开 2024 年度总结暨表彰大会

喜报

心系员工冷暖，共筑企业未来

光华园管理处开展上半年消防演练

物业暖心服务，构筑温暖港湾

光华园管理处开展六一、端午社区活动

御景华城管理处举办女神节情暖送花活动

上步大厦管理处组织免费入室消杀活动

御景暖心事

光华园管理处获赠锦旗

08

学习与思考

小车位放大车，“挤”到邻位引纠纷，法院怎么判？

业主不收房，是否应该承担物业费？

10

上城文苑

平凡的安管员

平凡而不平庸的责任

精细化管理

爱岗敬业，以公司为家

回顾在上城的 15 年

我们身边的安全隐患

城市之春

端阳寄怀

赠高考者

元宵登上步大厦有感

甘坑小记

触碰春天

17

党支部园地

党的十八大以来深入贯彻中央八项规定精神的成效和经验

21

我爱我家

健康生活小常识

目 录 Contents

SHANG CHENG
ESTATE

上城物业 66期 2025



企业精神：

团结 责任 学习 创新

企业目标：

培养一流人才 创造优质服务

塑造知名品牌 争当行业先锋

服务口号：

尽心尽意 尽善尽美

质量、环境、职业健康安全方针：

以创新改进业绩；用质量铸造品牌；

遵循人与环境的协调发展；

追求员工与组织的持续健康成长。

上城物业召开 2024 年度总结暨表彰大会

王志祥



2025 年 1 月 20 日下午，上城物业 2024 年度总结暨表彰大会在公司会议室举行。上步总公司党委委员、上城公司总经理张林贤，常务副总经理郑润培，副总经理梁荣健、林霏威出席了会议。

会上公司总经理张林贤首先作了公司 2024 年度工作报告。报告指出 2024 年受市场环境和经营成本居高不下的影响，公司的各项工作遭遇前所未有的挑战。在上步公司党委和董事会的带领下，上城全体员工同舟共济，攻坚克难，以优质服务为先导，向管理创新要效益，顺利完成了各项工作任务。

2024 年公司继续优化绩效管理，定期开展管理体系内部审核，加强每月的服务质量监督检查，跟进落实问题整改，确保了服务品质的不断改进。9 月份公司对质量、环境和职业健康安全管理体系开展外部监督审核。经外审专家评审，公司体系运行良好，未出现不合格项，顺利保持三个体系认证证书的使用资格。

进一步强化对外包方的监管和合格供应商评审工作，充分满足服务需求。严格执行公司三级培训体系，组织开展了礼仪礼貌和有效沟通培训，加强外派和各种渠道的学习，组织参加各类岗位技能竞赛，员工队伍的综合素质和工作技能得到有效提升。

2024 年光华园完成了老旧小区更新改造工程和童乐空间施工项目，小区环境焕然一新，提升了业主用户的居住满意度；鹏丽大厦不断加强清洁卫生的监督管理，得到了街道社区的充分肯定；上步大厦强化消防安全管理，顺利完成区、街道及社区的安全检查，电子巡更系统的投入使用让安全防范技能更加科学化；玉福管理处是在街道办的协助下，顺利完成了玉丰楼 A 座琉璃瓦拆除和墙面加固工程，成功消除了琉璃瓦坠落的安全隐患，并且顺利完成玉丰楼居代业的公示工作作为体量最大的御景华城全体员工团结一心，全力以赴，确保了小区的长治久安，形式多样的便民服务也得到了广大住户的交口称赞。

2024 年公司举办的物业岗位技能竞赛获得了福田区总工会的嘉奖，上步大厦管理处也获得了福田区“先进职工小家”的光荣称号。2024 年顾客满意度调查显示，公司物业服务总体满意率为 96.40%，租赁服务总体满意率为 97.55%，均达到公司年度考核指标要求。

2024 年公司严格落实财务制度，做好财务预结算工作，严格控制各项费用支出。做好票据凭证管理，定期编制财务分析报表，做到量入而出，物尽其用，有效降低了管理成本。为减轻主营业务压力，公司以市场效益为导向，通过严谨的市场分析，积极投资低风险高收益的金融项目，确保了资产

的保值增值。

2024 年受大环境影响，租赁市场依旧疲软。管理处通过各种渠道加大招租力度，有效降低空置率，全年房屋出租率基本达标。对续租项目，管理处也能采取灵活多变的策略，确保租金价格相对稳定。面对时间紧、任务重的费用收缴环节，管理处不断提升服务意识，加强收缴力度，确保了各项费用收缴率。管理处有偿维修服务、广告费、场地使用费等收入均能保持稳定。

公司始终把安全生产工作放在首位，加强人防加技防的治安防控建设。不断创新安全管理新模式，全年没有发生因管理不善造成的刑事案件和安全责任事故。全年排查集体物业 394 家，共计 1576 次，排查率 100%。三小场所排查 265 家，共计 3120 次，排查率 100%；私人物业 4661 家，共计 9292 次，排查率 99.7%。全年组织各类应急演练 73 次，其中火警火灾应急演练 10 次。

继续严格落实福田区应急一体化建设要求，强化应急处置能力，提高业主用户的安全意识。打造快速高效的应急救援队伍，提高了小区治安稳定，增强了业主用户的幸福感、安全感。公司始终牢牢把握隐患整治这条主线，以安全生产管理细则作为工作指南，重点加强老旧小区消防安全自查自评工作，规范并完善消防及安全生产档案，全面落实安全隐患排查和整改，做到防范于未然。

公司安管队常年积极开展各项军事技能训练和相关业务培训，有效提升了安管队伍的整体素质，在总公司年终考核中均取得优异成绩。

在设备设施管理工作中，全体机电人员始终以客户为中心，按照年度保养计划，加强设备设施维护保养，提高维修及时率和故障处置能力，2024 年辖区重大设备以及房屋完好率均保持在 99% 以上。

2024 年管理处的更新改造项目开展顺利，得到业主用户的好评和肯定；通过优化微信公众号的信息发布管理，提升了管理处与业主用户之间的信息沟通；公司钉钉办公系统的不断完善，进一步提高了管理效能；无人机技术的投入使用，及时有效的发现建筑楼宇的安全隐患。管理处认真落实节能措施，对能耗异常情况及时进行分析，并制定有效控制措施。

2024 年公司完成了上步大厦、御景华城、鹏丽大厦的停车场照明节能改造工程，全年公共能耗控制良好。

公司始终坚持以党建工作为引领，全面推进公司各项工作的落实。把习近平新时代中国特色社会主义思想 and 全

全意为人民服务的优良传统融会贯通到物业服务工作中。

2024 年各管理处积极配合社区工作站，加强小区文明建设，不断改善管辖范围内市政环境，提升居民居住满意度。举办形式多样的社区文化活动，增进管理处与业主用户的关系，构建和谐文明社区。

公司始终将企业文化建设融入到各项管理工作中，组织全体员工外出团建活动，增强了员工的归属感和凝聚力。企业内刊发行和公司网站建设，成为企业文化强有力的宣传阵地；加强员工关爱工作，定期开展员工体检，适时提高员工福利待遇，不断改善员工的工作生活条件；统一为员工购买重疾险，积极为困难员工申报困难补助，解决了大家的后顾之忧；参与各项社会公益活动，营造团结向上的企业氛围；定期开展员工满意度调查工作认真听取员工的合理化建议，2024 年的公司员工综合满意率为 97.27%；

2024 年在全体员工的共同努力下公司得以平稳发展，但仍存在许多困难和不足。2025 年我们将继续抓好以下几点工作：1、安全生产和治安防控工作要常抓不懈；2、加强员工关爱，提高员工的凝聚力和向心力；3、加强成本控制，提高物业出租率，加强停车场管理，开辟多种经营项目；4、加强品质和绩效管理，提升员工综合素质和服务品质；5、加强设备设施管理，有效降低设备故障率和维护成本。

张林贤总经理最后指出在上步公司党委和董事会的带领下，在新的一年里，上城公司全体员工将以饱满的工作热情，严谨的工作态度，在党的二十大精神指引下，与时俱进，奋力拼搏，推进公司各项工作新年更上一层楼。

会上为荣获公司 2024 年度先进部门、优秀员工举行了颁奖仪式。



光荣榜

2024 年度先进部门:

财务部、工程部、御景华城管理处

2024 年度优秀员工:

朱尉诚、罗威、莫嘉瑶、吴丽芳、黄祖欣、周少秋、毕秀、张海波、曹传汉、张伟刚、王秀真、邹辉辉、余洪梅、杨定梅、黄达成、邹艳林、陈幼平、李菲、刘尚书

2024 年度机电考核团体第一名:

御景华城、鹏丽大厦管理处机电团队; 第二名: 上步大厦管理处机电团队; 第三名: 玉福、光华园管理处机电团队。

2024 年度机电考核个人

第一名: 李泽锋;
第二名: 李小平、曹传汉;
第三名: 彭德明、赖永朋、张伟兵。

2024 年度总公司心肺复苏考核优秀个人:

李萍、兰俊杰、黄达成、李菲。

2024 年度总公司消防、应急一体化考核优秀代表队:

御景华城管理处安管一分队。

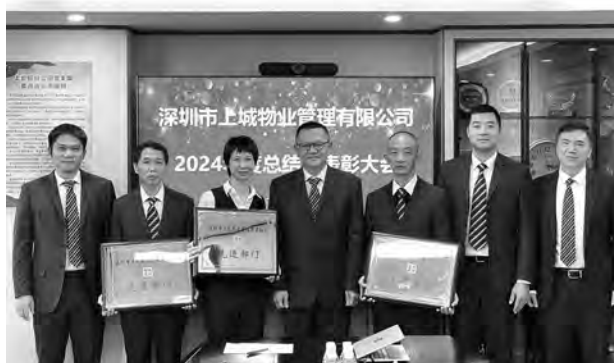
2024 年度总公司心肺复苏考核优胜团队:

御景华城管理处安管二分队。

2024 年度内务管理先进单位:

玉福管理处安管队。

(作者单位: 办公室)



喜报

林添银

2025 年 5 月 16 日, 御景华城管理处安管队在南园街道举办的第 21 届运动会上取得消防技能竞赛第四名的佳绩。

(作者单位: 御景华城管理处)



心系员工冷暖, 共筑企业未来

王志祥

为加强员工关爱工作, 提升员工归属感。2025 年 5 月 23 日上午, 在公司常务副总经理郑润培的带领下, 公司办公室会同安管部前往各管理处开展慰问基层员工活动, 把一份份生活用品礼盒送到一线员工的手中。

此次活动得到了广大员工的认同和肯定, 纷纷表示公司对员工的关爱让大家感受到上城大家庭的温暖, 今后会更加努力工作, 与公司同甘苦共进退, 促进公司不断发展。

(作者单位: 办公室)



光华园管理处开展上半年消防演练

谭锦华

为了确保小区业主住户的生命财产安全, 贯彻落实“预防为主, 防消结合”的消防管理方针, 全面提高全体员工防火能力, 锻炼义务消防队伍对处置火灾等突发事件的应变能力和实战能力。光华园管理处上半年进行了两次关于消防演练的实操, 一次是 4 月 3 日下午应街道要求进行盲演演习; 另一次是 5 月 23 日下午小区上半年消防演习, 两次演习模拟新能源汽车着火发生火灾。演习要求全体人员时刻保持临战状态, 让参与者了解消防基础知识, 提高安全防范意识, 增强自我保护能力。一旦遇有突发火灾事件, 管理处能立即组织力量迅速妥善处理。

两次演习均邀请了街道领导和社区工作站人员现场指导, 演练达到预期效果, 同时要求全体员工做好日常安全检查和火灾防范工作, 确保小区安全。

(作者单位: 光华园管理处)



物业暖心服务，构筑温暖港湾

林添银

4月9日傍晚，御景华城 1A 栋余楼长接到住户反映邻居家有跑水情况，并且水已漫至楼层通道。余楼长立即联系机电部彭师傅到楼层关闭水阀，同时联系业主告知情况。因业主无法及时赶回家处理积水，楼长十分着急，担心业主家的受损情况，提前向安管部张队反馈问题。

晚上 9 点左右业主赶回家中，安管部立即组织多名队员会同机电部彭师傅赶往住户家协助处理积水和维修，业主表示十分感谢，同时也感谢这位御景好邻居。

(作者单位：御景华城管理处)



光华园管理处开展六一、端午社区活动

谭锦华

5月30日下午5点，粽子飘香的五月端午和快乐无限的六一儿童节不期而遇时，光华园小区的社区活动在浓情的气氛中拉开序幕。管理处除了把游艺会的场地装饰一番外，还添加了节日布艺、彩旗装饰、音乐助兴等。本次活动每位参与的大朋友和小朋友都得到由管理处精心准备的应节小礼品一份。

此次游艺会，伴随着大家的阵阵欢声笑语，在和谐、舒心的氛围里圆满结束，让业主之间的亲密关系更上一层楼。

(作者单位：光华园管理处)



御景华城管理处举办女神节情暖送花活动

林添银

三月八日国际劳动妇女节，在这个春暖花开的日子里，御景华城管理处举行了女神节情暖送花活动。

活动之初，客服中心精心选购了康乃馨和精美花束包装材料，组织工作人员学习如何包装花束。活动当天，管理处工作人员在每个大堂和车岗将精心包装的每一份“祝福”送到小区女性朋友的手上。

一束鲜花，一份祝福。祝愿女性朋友们节日快乐，青春永驻，永远都是闪闪发光的小仙女。

(作者单位：御景华城管理处)



上步大厦管理处组织免费入室消杀活动

郑瀚良

随着夏季到来，深圳也进入了高温和雨季。为了更好的服务辖区业主用户，上步大厦管理处每年 5 月都会组织一次“为业主用户提供入户灭鼠、杀蟑螂服务”的社区文化活动。

5月27日，上步大厦管理处与第三方消杀公司在上步大厦及上田大厦范围内给所有业主用户免费派发蟑螂药和粘鼠板。消杀公司代表给辖区内的业主用户讲解科普并示范蟑螂药以及粘鼠板的使用和投放方式。

这次活动得到业主用户的一致好评。对消杀公司的专业技能表示认可。

(作者单位：上步大厦管理处)



御景暖心事

林添银

2月12日中午,6栋杨楼长接到住户电话联系说家里老人生病,情况危急,楼长立即跑到住户家中了解情况后下楼找社康医生,120救护车同时到达小区。安管队员马上引导车辆到达6栋门口,安管队员和楼长领着医护人员前往住户家并协助将老人送上救护车。

因为家人陪同老人到医院治疗,家中的两个孩子无人照看,楼长又返回住户家带孩子们去吃饭。为我们温暖的楼长点赞。

(作者单位:御景华城管理处)

光华园管理处获赠锦旗

谭锦华

光华园在2023年3月6日启动南园街道老旧小区改造工程项目,共旧改16项。2024年11月28日通过初验,同年的12月12日竣工验收。

今年年初,业委会代表小区全体业主给管理处送来“尽心尽责情系业主,热心服务暖至人心”的锦旗,表达业主们对管理处工作的认可和支持。

(作者单位:光华园管理处)



学习与思考

小车位放大车,“挤”到邻位引纠纷,法院怎么判?

在自家小区购买车位后,因相邻的微型车位业主停放中大型车辆,影响了自己的出入及通行安全。多次协商无果后诉至法院,法院如何判决?



基本案情

小杨是案涉小区地下车库1号车位的权利人,车位建筑面积11.5平方米。老吴是2号车位的权利人,车位建筑面积为8平方米。案涉1号车位与2号车位相邻,1号车位靠近墙角一侧,车位左前方有一承重柱,另一侧为老吴车位。老吴车辆停放期间其车辆尾部已抵近后侧墙面但车头部分仍超出车位划线专有面积,此情况下小杨的车辆虽仍能驾驶停入其车位,但停车过程中车辆左右两侧距离与承重柱尤其是老吴车辆车头贴合距离较近。

小杨认为老吴购买的是微型车位,现用于停放中大型车辆,超出2号车位划线的专有面积且压缩了1号车位停放车辆的进出空间,其行为已经严重妨害小杨正常停放车辆及通行安全,甚至造成其车辆多次刮蹭。遂诉至法院,请求判决老吴停止在2号车位停放超出划线专有面积的车辆。

裁判结果

广州市海珠区人民法院一审判决:老吴在案涉2号车位中停放的车辆不得超出该车位的划线专有面积(4米×2米)。

老吴不服,提起上诉。

广州市中级人民法院二审判决:驳回上诉,维持原判。

法官说法

《中华人民共和国民法典》第二百八十八条规定:“不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。”业主购买小区车位后,作为车位的权利人,所使用的专有部分应以产权范围有限。

本案中,老吴车位的划线专有面积为4米×2米,但当前其车位停放车辆尺寸为5.03米×1.96米,明显超出其车位的划线专有面积。老吴停放在车位中的车辆在车尾已与墙体保持尽可能贴合的情况下,其车头部分仍超出车位划线范围。因车位的长期使用属性,在原告车位另一侧为承重柱的情况下,老吴超出产权范围停放车辆不可避免会给原告车位车辆的进出、停放等正常使用产生妨碍,显然已不属于其合理利用车位的范畴,亦不符合安全要求,老吴应承担排除妨害责任。

法官建议,小区车位的使用空间有一定的标准和产权范围,业主应按照车位专有面积停放对应型号的车辆。如果业主所停放的车辆超出划线部分且不在合理范围内,对相邻的业主造成影响,则属于侵害相邻权的行为,需要承担排除妨害的法律责任。相邻方要互相包容、谦让,共同合理解决车辆进出和停放的问题,发挥车位使用的最大价值。

法条链接

《中华人民共和国民法典》

第二百三十六条 妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害或者消除危险。

第二百七十二條 业主对其建筑物专有部分享有占有、使用、收益和处分的权利。业主行使权利不得危及建筑物的安全,不得损害其他业主的合法权益。

第二百八十八条 不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。

业主不收房，是否应该承担物业费？

在物业管理纠纷中，“未收房是否需缴纳物业费”经常是业主与物业公司争议的焦点问题。实践中，部分业主因房屋空置、经济压力或对开发商不满而拒绝收房，并以此拒付物业费，导致此类诉讼频发。近期一起物业纠纷案件，希望对大家有所帮助。该案不仅明确了前期物业服务合同的强制约束力，更厘清了“房屋交付”与“物业费支付”的法律边界，为同类纠纷提供了重要裁判指引。

一、案情简介

案件背景：某物业公司作为案涉小区的前期物业服务企业，因业主未缴纳 2019 年 9 月至 2024 年 9 月期间的物业费、供暖费等费用，向法院提起诉讼。一审法院以“房屋未实际交付、业主未领取钥匙”为由，驳回物业公司全部诉讼请求。物业公司不服，委托本律师团队提起上诉。

二审结果：辽宁省营口市中级人民法院二审改判，认定业主无正当理由拒绝收房仍需支付物业费，判决业主向物业公司支付欠缴物业费 15,034.5 元，驳回其他诉请。

二、改判要点分析

本案争议焦点为：业主未实际收房是否构成拒付物业费的合法理由？

二审法院突破一审裁判逻辑，从法律和合同约定层面作出如下关键认定：

1. 合同约定优先

根据《民法典》第九百四十四条及《物业管理条例》第四十一条，前期物业服务合同对业主具有法律约束力。物业公司与开发商签订的前期物业服务合同合法有效，业主不得以未实际使用房屋为由拒付物业费。

案涉《商品房买卖合同补充协议》明确约定：“买受人无法定理由拒绝收房，或收房后闲置房屋的，仍需全额支付物业费。”

2. “未领取钥匙”不构成合法抗辩

法院查明：业主未收房的真实原因为“经济原因”，非因房屋质量问题或开发商违约。开发商已按约通知收房，业主无正当理由拒绝办理手续，不能以此免除物业费支付义务。

相关法律依据：《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件适用法律若干问题的解释》第六条，业主仅以未享受或

无需接受服务抗辩的，法院不予支持。

三、律师代理工作

律师团队针对一审败诉原因制定二审策略，重点开展以下工作：

1. 证据补强与精准质证

补充提交《前期物业服务合同》，证明物业公司服务范围及期限覆盖案涉房屋；对业主主张的“未实际享受服务”进行驳斥，强调物业服务具有公共属性，业主不得选择性拒付；

2. 结合争议焦点进行法律论证

针对业主“未收房”的抗辩，结合《民法典》及司法解释，论证其不构成法定免责事由。同时指出一审法院混淆“房屋交付”与“物业费支付”条件，明确两者法律关系的独立性。

四、律师建议

针对物业费纠纷，律师结合本案经验提出以下建议：

1. 物业服务企业

完善合同条款：在前期物业服务合同中明确约定“拒绝收房不免费”条款，并提示业主重点阅读；

规范通知程序：通过书面、短信、公告等多渠道留存催缴证据，避免因“未通知”导致败诉；

2. 业主

审慎签署购房合同：重点关注补充协议中物业费支付条款，避免因格式条款陷入被动；

依法维权：若开发商存在逾期交房或房屋质量问题，应及时通过法律途径主张权利，而非以拒付物业费对抗。

结语

本案二审改判体现了司法机关对物业服务合同效力的尊重，也为类似纠纷提供了重要参考。物业公司通过专业律师团队的精准代理，成功挽回企业损失。未来，无论是物业公司还是业主，均需以合同为依据、以法律为规范，理性解决争议。



平凡的安管员

庞建文

作为一名小区物业安管，我每天的工作不仅仅是站岗、巡逻、检查进出车辆和人员，日常工作更是与业主住户紧密联系在一起。

安管工作是小区安全的第一道防线。我们每天 24 小时轮流值守，确保小区的安全与秩序。无论是白天还是深夜，我们都要保持警惕，防止陌生人随意进入小区，确保业主的生命财产安全。每当看到业主们安心地进出小区，我都感到自己的工作非常有意义。我们不仅要维护秩序，还要为业主提供帮助。比如，帮助老人提重物、为迷路的访客指路、协助业主解决突发问题等。这些看似琐碎的小事，却是物业管理中不可或缺的一部分。

在安管日常工作中，我深刻体会到沟通的重要性。业主对物业管理的满意度，很大程度上取决于物业公司与业主之间的沟通是否顺畅。我们安管员在日常工作中，经常会遇到业主的投诉或建议，比如停车位不足、噪音问题、卫生问题等。作为物业公司的一员，我们要及时反馈这些问题，并协助物业公司尽快解决。只有通过有效的沟通，才能赢得业主的信任和支持。

作为安管员，我们需要不断学习技能，如急救措施、处置突发事件、消防技能、监控排查能力等。同时大堂值班人员服务礼仪，待人接物，访客咨询，微笑服务，业主进出小区脸上露出满意的微笑，更是对物业服务工作的肯定。

保安工作看似简单，但实际上责任重大。我们不仅要应对日常的安全问题，还要处理各种突发事件，如火灾、盗窃、邻里纠纷等。这些都需要我们具备良好的应变能力和心理素质。同时，安管日常工作也面临着一些挑战，比如部分业主对安管员工作的不理解、不尊重，甚至有时会遇到一些不友好的行为。但我们始终坚持以服务至上，努力做好服务的工作。让业主真正体验到物业服务品质，大家共同努力，营造一个和谐、安全、舒适的居住环境。

（作者单位：御景华城管理处）





平凡而不平庸的责任

张洋

作为一名安管员，这份岗位不仅是一份工作，更是守护千家万户安全与幸福的重要职责，其意义与价值体现在多个维度。

安全防线的守护者。安管员是小区安全的第一道防线，肩负着保障居民生命财产安全的重任。日常需严格把控小区出入口，对进出人员、车辆进行登记与核查，防止可疑人员和危险物品进入；定期巡逻小区各个角落，包括楼道、停车场、绿化带等，及时发现并消除消防隐患、设施损坏等安全问题；监控设备的实时关注也至关重要，以便第一时间察觉异常情况，迅速采取应对措施，将安全威胁扼杀在萌芽状态，根据不同小区类型制定不同的制度，如我们小区安管员制定打卡制度对每个区域设定不同的岗位，每个岗位设定不同打卡点现在采取了科密巡更棒，更加的方便的监督了安管员的打卡情况，打卡不仅仅是一项任务更是我们每日巡查的必看点，一定得有打卡是巡查过程中顺便打卡的意识而不是以打卡顺便巡查的态度和看法。

秩序维护的践行者。维护小区的公共秩序，是安管员确保居民生活环境和谐稳定的关键工作。在交通管理方面，要合理引导车辆有序停放，避免乱停乱放造成拥堵或刮蹭事故；对小区内的违规行为，如私拉电线、占用消防通道、摆摊设点等及时进行劝阻和制止；在处理邻里纠纷时，要保持公正中立，积极协调沟通，避免矛盾激化，营造文明有序的社区环境。

服务居民的贴心人。除了安全与秩序管理，安管员也是服务居民的重要力量。主动为居民提供力所能及的帮助，如搬运重物、指引访客、代收快递等；耐心解答居民的咨询和疑问，及时反馈居民的意见和需求；在遇到老人、儿童走失或居民突发疾病等紧急情况时，迅速行动，积极协助寻找或联系救援，用实际行动传递温暖与关怀，增强居民的安全感和归属感。

社区形象的塑造者。安管员的言行举止代表着小区物业管理的形象。工作中保持良好的精神风貌，着装整齐、用语文明、态度热情，能给居民和访客留下良好的第一印象；积极宣传安全知识和社区规章制度，引导居民共同参与社区建设；与其他部门密切配合，共同做好环境卫生、设施维护等工作，提升小区的整体品质和形象。

小区安管员的岗位看似平凡，实则责任重大。只有深刻认识到自身工作的重要性，以高度的责任感、敬业精神和专业素养投入工作，才能为居民创造安全、舒适、和谐的居住环境。

（作者单位：御景华城管理处）



精细化管理

杨杰

精细化管理是管理者用来调整产品、服务和运营过程的技术方法。它以规范化为前提，系统化为保证，数据化为标准，信息化为手段，把服务者的焦点专注到了满足被服务者的需求上，以获得更高效率、更多效益和更强竞争力。

玉福管理处写字楼老旧电梯外包给倍思公司后，该公司从电梯机房和电梯桥厢进行升级改造，改造后机房内及电梯桥厢首先环境舒适性提高，制度上墙、标线颜色明显；其次安装监控实施远程管理系统，从而达到便捷管理；最后外包后成本及安全风险降低，也大大提升乘梯安稳度。

所以说作为物业管理，随着时代的变迁，管理思维跟着改变，但是每一项工作在原有的基础上能够进一步精细化管理，能够提升管理，从而达到更好的服务客户。让我们时刻牢记上城的服务理念“尽心尽意、尽善尽美”。

（作者单位：玉福管理处）

爱岗敬业，以公司为家

田霞

光阴似箭，日月如梭，一晃我来上城快十年了。这期间，我一直秉承“爱岗敬业，以公司为家”的理念，在大堂助理的岗位上踏踏实实、兢兢业业工作了三千多天。

“爱岗敬业”这个话题大家都不陌生，但是当我们谈到这个话题时，大多谈笑而过。相信大家都明白，公司不仅是工作和取得报酬的场所，更是我们安身立命之基。作为公司的一员，我们的满足、得意和失望都与公司息息相关。所以“以公司为家”不再是个别积极员工的美德，而是每个员工共同的价值取向。每位员工应清醒地认识自己，树立正确的工作观，从小事做起，好好营造我们的“家”。

我们这个行业，礼仪礼貌就是服务窗口，也是根本和起点，是为公司这个大家庭服务的基础。公司经常组织员工礼仪礼貌培训，培训的内容对我们大堂助理是很有帮助的。完善自己，不断提高服务意识，也就使每个人都提高了服务理念，那么这个大家庭就自然营造了集体荣誉感，在客户心目中或者在员工心中，上城这个大家庭值得信赖。

简单的事情重复做，重复的事情用心做。日常工作中，做到今日事，今日毕，按时完成工作，做立即执行的能手。不断创新，提高工作效率；与楼上客户搞好关系，善于有效沟通，发挥自己长处；保持良好心态，坚持每天面带微笑，服务好客户，尊重领导、团结同事。世上无难事，只要用心做了，肯定能做好。

家是每个人避风的港湾，舒适、温暖、充满爱。若我们都把公司当做“家”去爱去经营，时时为家着想，事事为家着想，那这个“家”会更加兴旺！

（作者单位：上步大厦管理处）

回顾在上城的 15 年

吉林

15 年的工作历程，是一部充满回忆与成长的书，当我初入公司，他是我职业生涯的起点，就像一扇通往新世界的大门。在这漫长的 15 年里，公司的发展历程犹如一幅波澜壮阔的画卷，在我眼前展开，我参与了众多的工作任务，每一个任务都是画卷中的一抹色彩。

比如值班的我认真严格履行公司规章制度，热情周到，为业主用户提供服务，尽心尽意，尽善尽美。又比如参加考核比赛，我们服从安排听从指挥，刻苦钻研每一个动作要领，只为争第一。

随着时间的推移，我和公司一起经历了风雨，也共享了阳光。公司就像一艘大船，而我是船上的一员，我们共同在商海中破浪前行。

回顾这 15 年，我收获了专业知识、宝贵的经验以及真挚的同事友谊。展望未来，我愿继续坚守岗位，为公司的持续发展贡献自己的力量，就像一名忠诚卫士，守护着自己的家园。

（作者单位：鹏丽大厦管理处）



我们身边的安全隐患

张红

安全无小事 隐患藏风险，无论是家庭还是公共场合，我们身边的安全隐患比如：用电安全、燃气安全、高空坠物，我们都应该注重起来。

用电安全：老化的电线，乱撕拉电线导致电源短路损坏，很容易引起火灾导致我们受伤。所以我们应该正确使用电线，正确使用水电，让我们大家更安全。

燃气安全：很多时候我们家里的燃气老化或者是阀门未关紧，都会导致我们在日常生活中疏忽，甚至导致火灾。所以我建议大家在家安装燃气报警器，并且使用完燃气后及时关闭关紧。

高空坠物：住在小区的居民都应该很重视非常重视这个问题，阳台放花盆，放杂物，或者窗户突然爆裂都有可能致居民受伤甚至死亡，所以我们一定要重视这个问题并且牢牢记在心里，我们应该做好的就是慎重甚至警惕，加固窗户防止爆裂。

（作者单位：御景华城管理处）

城市之春

林睿

我恋鹏城春意早，

爱观深野绽花娇。

上林翠影栖莺闹，

城畔清波映柳摇。

（作者单位：财务部）

端阳寄怀

温水金

节轮频转信依规，

龙约风陪喜雨随。

江涌诗情骊句暖，

山盈黛色碧峰巍。

门悬艾草千邪祛，

天放云霞一夕回。

角粽端含忧国事，

嚼之常忆楚人辞。

（作者单位：光华园管理处）

赠高考者

温水金

缕缕春风，日暖寒消，万象又更。

恰新科在即，长鸣画角。

挑灯书海，夜夜蛩声。

天道酬勤，蜂痴蝶恋，放眼枝头已吐青。

冲霄志，探骊珠虎穴，睿智经营。

雏鹰欲举鹏程。

应试事，书生总以凭。

有波涛起伏，时忧时喜。

尔今赴考，小试人生。

淡对输赢，笑谈清北，心底无云天自晴。

看宏翮，正迎风击浪，昂首前行！

（作者单位：光华园管理处）

元宵登上步大厦有感

刘浩

南国边陲，早春二月，细雨霏霏。大街小巷，五彩缤纷。行人匆匆，如过江鲤鲫。车流绵绵，似江河络绎不绝。

登高一望，仙雾缥缈。琼台楼阁，似隐似现。远山叠峦，犹情冠少女。近聆宏钟，如天外来音。

背靠巍巍的凤凰山系，南临浩瀚大鹏海洋。东可望旭日，西能听鸿音。

如若他日初晴，远山含旭日初升，河海映落日余晖。深圳河似玉带缭绕，么零零像长剑刺穹，阵阵鹭鹭飞过，万千高楼簇拥。

地宝人灵伴锦绣，来日坦途展大鹏。

（作者单位：上步大厦管理处）

甘坑小记

李勇

休息与其躺在宿舍不如外出散心。
急匆匆走出甘坑地铁口，满目荒凉。当走进甘坑古镇却别有一番洞天。

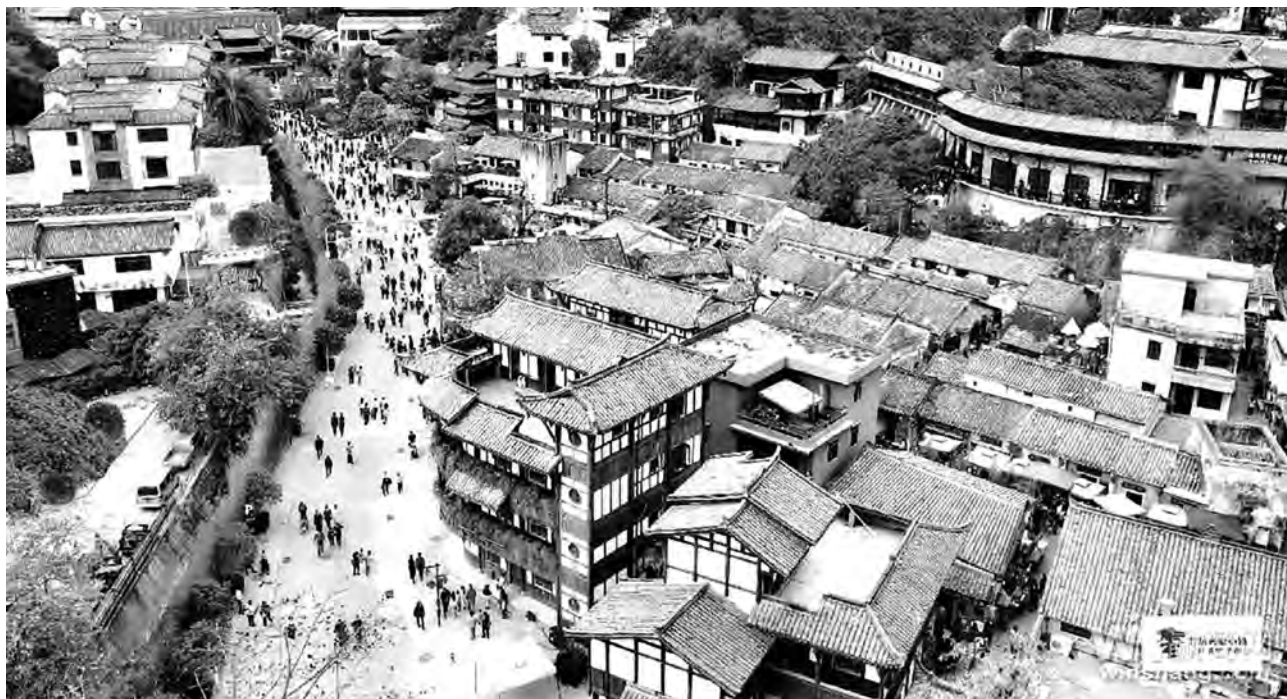
阳光明媚，漫步在古色古香、青石板小道上顿感神清气爽。穿桃花坞汉服三三两两的女子手捏团扇婀娜多姿，让游人驻足回首。错落有致的围屋曲径通幽。屋前花下一帅哥摆拍兰花指让人忍俊不禁。甘味巷小吃琳琅满目、垂涎欲滴。簪花、汉服、佳人、宁静，美好。一时间眼前浮现桃花丛里的情人，“时人不识余心乐，将谓偷闲学少年”。

雕梁画柱精致的客家建筑——南香楼，承载三百多年的状元府，感慨客家文化的博大精深。状元府前留影：虽说自己没啥文凭但作为上城一名员工足矣。甘坑博物馆了解客家迁徙历史，馆内陈列传统农具、服饰，记忆深刻。自己漫无目的闲庭信步，古镇美景尽收眼底。

蓦然回首绿水池边有家书屋，来杯冷饮进屋小憩翻翻书不失雅趣。出书屋仰望文昌塔因修葺未开放留下念想。空旷荫凉处有一鱼池，一对情侣正用面包打赏池鱼。我坐在鱼池的一端看着鱼儿争抢的水面，典故“子非鱼，安知鱼之乐？”犹言在耳。

“夕阳无限好，只是近黄昏。”回望甘坑南城门：待到梅花烂漫时，还来古镇寻芳。

(作者单位：御景华城管理处)



触碰春天

林睿

由明澈清冽的冬，悄然过渡到温婉柔美的春。当最后一阵西伯利亚冷风过境，春天便带着独有的轻盈与烂漫，不动声色地来了。

走过寒冬，你会在内心深处真切地感知到春的生机。那曾经被冰雪禁锢的大地，正渐渐苏醒。田野里，小草像是接到了神秘指令，争先恐后地从土里探出嫩绿的脑袋，好奇地张望着这个崭新的世界。河水也褪去了冬日的矜持，欢快地流淌起来，一路哼着轻快的小曲，叮叮咚咚，似在诉说着对春天的眷恋。

春天，是大自然这位神奇画家精心绘制的绝美画卷。公园里，繁花似锦，红的像火，粉的像霞，白的像雪。桃花羞涩地绽开笑脸，在枝头浅吟低唱；杏花宛如一群纯洁的少女，身着素衣，在微风中翩翩起舞；还有那金黄的迎春花，像是一串串金色的小喇叭，奏响了春天的序曲。每一朵花都尽情舒展着身姿，释放着生命的活力，仿佛在向世界宣告：春天来了！

这不仅是春天的绚丽多姿，更是生命的蓬勃张扬。在春风里，孩童们嬉笑奔跑，手中的风筝在蓝天中肆意翱翔，如同一颗颗放飞梦想。老人们也走出家门，坐在暖阳下，

脸上洋溢着满足的微笑，享受着这来之不易的温暖与宁静。年轻人则三两成群，背着行囊，奔赴大自然的怀抱，去探寻春天的奥秘。

其实，春天也有着让人陶醉的静谧时刻。当夜幕降临，月光如水般洒在大地上，整个世界都被笼罩在一层薄纱般的银辉中。微风轻拂，送来阵阵花草的清香，夹杂着泥土的芬芳，沁人心脾。耳边传来虫鸣蛙唱，那是大自然奏响的小夜曲，轻柔而舒缓，让人在这宁静中，忘却一切烦恼与疲惫，沉浸在春夜的温柔乡里。

春天，是生命的一次全新启程，是希望的华丽绽放。它用如诗如画的笔触，勾勒出世间最动人的风景，给予心灵最温暖的慰藉。让我们敞开心扉，去触碰春天的每一寸美好，珍惜这稍纵即逝的时光，在春天的怀抱中，勇敢地追寻梦想，拥抱属于自己的绚烂未来。

(作者单位：财务部)





党的十八大以来深入贯彻中央八项规定精神的成效和经验

党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央不忘初心、牢记使命,以强烈的历史担当和顽强的意志品质,直面党面临的重大风险考验和党内存在的突出问题,总结运用党的百年奋斗历史经验,从制定和落实中央八项规定开局破题,严字当头、刀刀向内,以钉钉子精神纠治“四风”,整治力度之大、制度执行之严、持续时间之长前所未有,刹住了一些长期没有刹住的歪风,纠治了一些多年未除的顽瘴痼疾,党风政风社风焕然一新,党心军心民心高度凝聚,推动全面从严治党向纵深发展,开辟以伟大自我革命引领伟大社会革命新境界,在党的建设史上具有重要里程碑意义。

一、举旗定向、领航掌舵,习近平总书记关于深入贯彻中央八项规定精神的重要论述生动彰显我们党的强大真理力量和强大人格力量

党的十八大以来,习近平总书记站在事关党和国家前途命运的战略高度,围绕为什么要制定、如何看待、怎样贯彻中央八项规定作出一系列重要论述,为深入贯彻中央八项规定精神、推进新时代党的作风建设提供了重要遵循。

(一) 鲜明提出制定实施中央八项规定是党在新时代的徙木立信之举。习近平总书记指出,党的作风关系党的形象,关系人心向背关系党的生死存亡,决定党和国家事业成败,风险越大、挑战越多、任务越重,越要加强党的作风建设。执政党如果不注重作风建设,听任不正之风侵蚀党的肌体,就有失去民心、丧失政权的危险。我们抓中央八项规定贯彻落实,看起来是小事,但体现的是一种精神。办好一件事后再办第二件事,让大家感到我们是能办成事的,而且是认真办事的。这样才能取信于民、取信于全党。

(二) 鲜明提出落实中央八项规定要从中央政治局抓起、自上而下推动。习近平总书记指出,各级领导干部要以身作则、率先垂范,说到的就要做到,承诺的就要兑现,中央政治局同志从我本人做起。只要我们中央政治局的同志时时处处以身作则,就会上行下效、产生强大示范效应,全党就会很有力量,

就不惧怕任何艰难险阻。中央政治局同志要对照中央八项规定实施细则,一条一条严格对标对表,不折不扣抓好贯彻落实。

(三) 鲜明提出中央八项规定是改进作风的切入口和动员令。习近平总书记指出,作风问题本质上是党性问题。抓作风建设,就要返璞归真、固本培元。八项规定既不是最高标准,更不是最终目的,只是我们改进作风的第一步,是我们作为共产党人应该做到的基本要求。党的十八大之后,党中央讨论加强党的建设如何抓时,就想到要解决“老虎吃天不知从哪儿下口”的问题。后来决定就抓八项规定。八项规定一子落地,作风建设满盘皆活。

(四) 鲜明提出制定和落实中央八项规定要坚持从严要求。习近平总书记指出,规矩是起约束作用的,所以要紧一点。规定就是规定,不加“试行”两字,就是要表明一个坚决的态度,表明这个规定是刚性的。既然作规定,就要朝严一点的标准去努力,就要来真格的,决不能不当回事。

(五) 鲜明提出制定和落实中央八项规定要聚焦突出问题、回应群众期盼。习近平总书记指出,作风问题核心是党同人民群众的关系问题。我们制定这个规定,既符合我们加强执政党建设的要求,也符合群众对我们的期盼。要坚决纠正形式主义、官僚主义、享乐主义和奢靡之风,坚决破除特权思想、特权行为,坚决整治群众身边的腐败和不正之风,让人民群众不断看到实实在在的成效和变化。

(六) 鲜明提出中央八项规定是长期有效的铁规矩、硬杠杠。习近平总书记指出,落实中央八项规定精神是一场攻坚战、持久战,必须常抓不懈、久久为功,十年不够就二十年,二十年不够就三十年,直至真正化风成俗。中央八项规定堤坝是好不容易筑起的,一定要倍加珍惜,不断巡堤检修、培土加固。要拿出恒心和韧劲,继续在常和长、严和实、深和细上下功夫,管出习惯、抓出成效。

二、党中央带头、全党行动,有力有序深入贯彻中央八项规定精神

党的十八大以来,以习近平同志为核心的党中央强化自我约束、自我规范,驰而不息抓中央八项规定精神贯彻落实,推动各地区各部门各单位结合实际采取有力举措,一个毛病一个毛病纠治,一个问题一个问题突破,一年接着一年坚守,兑现了庄严承诺。

(一) 习近平总书记带头,中央政治局严格执行中央八项规定。习近平总书记亲自谋划、亲自部署、亲自推动。主持召开中央政治局会议,审议通过《十八届中央政治局关于改进工作作风、密切联系群众的八项规定》及其实施细则。十九届、二十届中央政治局第一次会议先后两次修订实施细则。中央政治局每年听取贯彻执行中央八项规定情况汇报,召开民主生活会开展批评和自我批评。

习近平总书记把改进工作作风、密切联系群众体现在治国

理政各方面,始终如一从自身做起,为中央政治局作出了表率示范,为全党树立了光辉榜样。秉持坚定信念。党的十八大闭幕不久,率领中央政治局常委参观《复兴之路》展览,首次提出并阐述实现中华民族伟大复兴的中国梦。党的十九大闭幕仅一周,瞻仰上海党的一大会址和浙江嘉兴南湖红船,强调时刻不忘初心,担当党的崇高使命。党的二十大闭幕后首次京外活动,来到延安瞻仰革命圣地,号召全党同志把党的光荣传统和优良作风传承好发扬好。坚持勤政务实。深入地方考察调研,从白山黑水到南海之滨,从平原水乡到大漠戈壁,从农村社区到边关哨所,不避寒暑、不辞辛劳,足迹遍布神州大地。对考察调研方案亲自把关,要求安排紧凑、务实高效。出行不腾道、不封路,与群众直接接触、亲切交流。坚持轻车简从、简化接待,在地震灾区住临时板房,上一七一舰与战士们一起就餐,在陕北梁家河与乡亲们一起吃油馍馍、麻汤饭。带头落实“短、实、新”文风,讲话接地气、暖人心。满怀赤子之心。要求五级书记一起抓、立下军令状,深入全国 14 个集中连片特困地区,指挥打赢人类历史上规模最大、力度最强的脱贫攻坚战,创造了人类减贫史上的奇迹。坚持人民至上、生命至上,团结带领全国人民同心抗击新冠疫情,引领高效统筹疫情防控和经济社会发展。持续深入推进蓝天、碧水、净土保卫战,集中攻克老百姓身边的突出生态环境问题。

中央政治局将作风建设作为加强自身建设的重要基础,用“讲认真”的精神、“有韧劲”的行动逐项落实中央八项规定及其实施细则,做到严格自我约束动真格,坚决贯彻执行不漏项。在改进调查研究方面,围绕贯彻落实党中央重大决策部署和有关重大问题开展调研,注重以改革创新精神研究提出解决问题的新思路新举措,务求实效。在精简会议活动方面,加强重大会议活动统筹协调,严控会议活动数量和规模,更多采用视频方式召开或举办。在精简文件简报方面,加强发文统筹,严控文件数量、篇幅和规格。在改进新闻报道方面,严控中央领导同志活动报道的字数、时长,严控全国性会议新闻报道次数,对报道的主题主线、刊播时间、篇幅时长严格把关,将更多版面、时长和镜头留给人民群众。在厉行勤俭节约方面,严格执行办公用房、住房、用车等工作生活待遇规定。在规范出访活动、改进警卫工作、严格文稿发表等方面,严格执行有关规定。

(二) 加强理论武装,筑牢贯彻中央八项规定精神的思想根基。坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂,解决好“总开关”问题,为改作风转作风破除思想障碍、注入精神动力。党的群众路线教育实践活动、“三严三实”专题教育、“两学一做”学习教育、“不忘初心、牢记使命”主题教育、党史学习教育、学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育、党纪学习教育,以及正在开展的深入贯彻中央八项规定精神学习教育,都把作风建设作为重要内容,教育引导广大党员、干部深学细悟党的创新理论,在思想上政治上进行检视、剖析、反思,对作风问题进行对照、查摆、整治,红脸出汗、

触及灵魂,不断去杂质、除病毒、防污染,为中央八项规定精神落地生根打下坚实思想基础。

(三) 聚焦“四风”突出问题,步步深入靶向施治。坚持从实际出发,抓住主要矛盾,什么问题突出就着重解决什么问题,什么问题紧迫就抓紧解决什么问题,找准靶子、有的放矢,抓早抓小、防微杜渐。党的十八大后,聚焦群众反映强烈的“四风”问题,对公款购买赠送月饼贺卡、公款吃喝送礼、公款旅游、公车私用、违规建设楼堂馆所、大办婚丧喜庆、滥发钱物、会所中的歪风、违规打高尔夫球等问题开展集中整治。党的十九大后,紧盯享乐主义、奢靡之风,深入整治违规收受礼品礼金、违规吃喝等突出问题,深挖细查收受电子红包、私车公养等隐形变异问题,专项整治利用名贵特产和特殊资源谋取私利等问题。坚决整治形式主义、官僚主义,集中纠治做选择搞变通打折扣、表态多调门高、行动少落实差问题,防止“低级红”、“高级黑”。建立中央层面整治形式主义为基层减负专项工作机制,整治文山会海、督查检查考核过多过频、过度留痕等问题。党的二十大以来,把纠治形式主义、官僚主义摆在更加突出位置,制定实施整治形式主义为基层减负若干规定,提出一系列重要举措,破解基层治理“小马拉大车”突出问题,防治“指尖上的形式主义”,精简优化基层考核,严控从基层借调工作人员,推动全面建立乡镇(街道)履行职责事项清单。紧盯权力观扭曲、政绩观错位现象,持续深化“半拉子工程”、“形象工程”、“面子工程”、统计造假以及基层治理不良现象等整改整治。一刻不停狠刹享乐主义、奢靡之风,持续深化整治违规吃喝、违规收送礼品礼金、违规公务接待等问题,严肃纠治借培训考察之机公款旅游、奢华装修楼堂馆所等现象。

(四) 强化监督执纪,保持高压态势。把监督落实中央八项规定精神作为改进党的作风的一项经常性重点工作来抓,完善作风建设监督制度,促进党内监督、舆论监督、群众监督等各类监督贯通协调,运用大数据技术拓展监督手段,不断延伸监督触角,提高及时发现“四风”问题的能力,形成惩治不正之风的监督压力。紧盯元旦、春节、“五一”、端午、中秋、国庆等重要节点,加强监督提醒、明察暗访,开展通报曝光、警示教育。持续加大违反中央八项规定精神问题查处力度,重点查处不收敛不知止等顶风违纪行为,强化震慑效应。截至 2024 年底,全国共查处违反中央八项规定精神问题 107.6 万起,批评教育和处理 152.3 万人,其中给予党纪政务处分 99.5 万人。建立落实中央八项规定精神情况月报制度,截至 2025 年 3 月连续 138 个月公布全国查处违反中央八项规定精神问题数据,建立整治形式主义为基层减负案例核查通报机制,持续释放越往后越严的信号。

(五) 深化标本兼治,风腐同查同治。注重用制度治党管权治吏,着力从体制机制上堵塞漏洞,加强党内法规制度建设,织密制度之笼。制定修订新形势下党内政治生活准则、廉洁自律准则、纪律处分条例等党内法规,把中央八项规定精神要求

纳入其中。深入推进反腐同查同治，既“由风查腐”，防止“以风盖腐”，深挖不正之风背后的请托办事、利益输送等腐败问题，又“由腐纠风”，细查腐败背后的享乐奢靡等作风问题，坚决铲除腐败滋生的土壤和条件。持续深化纠“四风”树新风，弘扬中华优秀传统文化、革命文化、社会主义先进文化，开展党的光荣传统和优良作风教育，加强新时代廉洁文化建设，涵养求真务实、清正廉洁的新风正气。

三、一子落地、满盘皆活，以作风建设新成效赢得人民群众信任拥护

制定实施中央八项规定，作为新时代全面从严治党的“先手棋”，牵一发而动全身，小切口撬动大变局，推动党的政治领导力、思想引领力、群众组织力、社会号召力显著增强，推动百年大党在革命性锻造中浴火重生，焕发新的生机、新的活力，推动我们党的面貌、国家的面貌、人民的面貌、军队的面貌、中华民族的面貌发生有目共睹的深刻变化。

（一）“两个确立”深得民心，“两个维护”深入人心。习近平总书记“我将无我，不负人民”的深厚情怀，夙夜在公、严格自律的崇高风范，以身许党许国、报党报国的使命担当，让全党全军全国各族人民看到了党中央贯彻落实中央八项规定、锲而不舍抓作风建设的坚强决心，极大增进了对核心、领袖、统帅的衷心拥护、信赖和爱戴。大家普遍反映，“总书记想的就是老百姓盼的，党中央干的就是老百姓赞的”。正是深入贯彻中央八项规定精神的一以贯之、有力有效，充分彰显了以习近平同志为核心的党中央一锤定音、定于一尊的权威，极大增强了全党对党的创新理论的政治认同、思想认同、理论认同、情感认同，极大增强了全党听习近平总书记指挥、向党中央看齐、步调一致向前进的政治自觉、思想自觉、行动自觉，为全党深刻领悟“两个确立”的决定性意义、坚决做到“两个维护”奠定了重要基础，推动党的团结统一达到新的历史高度。

（二）党内政治生活更加严格，党内政治生态不断净化。通过持之以恒贯彻中央八项规定精神，纪律松弛、作风飘浮状况显著改变，真管真严、敢管敢严、长管长严氛围基本形成，党的自我净化、自我完善、自我革新、自我提高能力显著增强。坚决防范和查处“七个有之”问题，党内政治生活的政治性、时代性、原则性、战斗性明显增强，一度盛行的“潜规则”等不良风气正在失去生存的土壤，清清爽爽的同志关系、规规矩矩的上下级关系日益形成，风清气正的党内政治生态不断形成和发展。

（三）享乐主义、奢靡之风得到有力遏制，形式主义、官僚主义得到重点整治。聚焦“四风”老问题和新动向开展集中整治，攻克了一批司空见惯的作风顽疾，奢靡享乐歪风基本刹住，高高在上、脱离群众等现象明显改观。厉行节约、反对浪费，党政机关带头过紧日子，全国“三公”经费大幅下降，2023 年比 2012 年减少 68.4%。全党形成力戒形式主义、官僚主义的思

想共识，整治形式主义为基层减负取得明显实质性进展。侵害企业利益、干扰企业经营的作风之弊得到纠治，营商环境、发展环境得到优化，亲清统一的新型政商关系进一步构建，政府效能得到进一步提升。“四风”惯性有效扭转，歪风邪气的生存空间不断压缩，党的作风实现整体好转。

（四）党同人民群众的血肉联系更加密切，党长期执政的基础更加巩固。学习推广“四下基层”制度，坚持和发展新时代“枫桥经验”，深化党建引领基层治理，广泛开展党员志愿服务，用心用情用力解决群众急难愁盼问题，党员、干部增强了同群众一块过、一块苦、一块干的自觉性。大力纠治损害群众利益的不正之风和腐败问题，排查治理民生领域的“微腐败”、妨害惠民政策落实的“绊脚石”，人民群众获得感、幸福感、安全感更加充实、更有保障、更可持续。党员、干部、群众反映，中央八项规定就是新时代的“三大纪律、八项注意”，更加坚定了相信党、依靠党、跟党走信念信心。2024 年国家统计局社情民意调查显示，对党中央带头贯彻落实中央八项规定情况表示满意、总体成效表示肯定的，分别为 97.4%、94.9%。

（五）党员、干部工作状态和精神状态更加积极，建功新时代的精气神得到提振。落实中央八项规定精神遏制了不正之风，使广大党员、干部从接待应酬中解脱出来，把更多的心思和精力投入到工作中，进一步增强了工作责任心、校正了政绩观偏差、激发了干事创业热情。在打赢脱贫攻坚战、推进乡村全面振兴、加强生态文明建设、应对突发事件、抗击自然灾害等重大任务和大战大考中，各级党组织组织有力、守土尽责，广大党员、干部奋勇争先、挺膺担当，党组织政治功能和组织功能进一步彰显，为服务党和国家工作大局、推动经济社会高质量发展凝聚起坚不可摧的强大力量，“中国之治”与“西方之乱”形成鲜明对比，放眼全球“风景这边独好”。大家普遍反映，中央八项规定既是“紧箍咒”，也是“护身符”，为凝心聚力、干事创业营造了良好环境，真抓实干、狠抓落实的氛围越来越浓。

（六）以优良党风带动社风民风向上向善，化风成俗迈出坚实步伐。把加强作风建设与培育践行社会主义核心价值观、新时代公民道德建设、家庭家教家风建设等结合起来，党员、干部自觉抵制各种不良思潮侵蚀，带头践行新风正气，带动全社会敦风化俗。破除封建迷信和陈规陋习，厉行节约、反对浪费的理念深入人心，高额彩礼、厚葬薄养等现象逐渐减少，讲排场、比阔气等不良风气和不理性的不文明消费习俗逐步破除，“光盘行动”、垃圾分类、绿色低碳成为生活新风尚，社风民风明显改变。

中央八项规定深刻改变了中国，并将继续改变中国。中央八项规定带来的变化，是全面深刻的变化、影响深远的变化、鼓舞人心的变化，塑造了在困难面前万众一心、众志成城的党群、干群关系，锤炼了今天这样一个高度团结、坚强有力的中国共产党，增强了我们党在国际风云变幻中保持战略定力、把握历

史主动的底气信心。实践充分证明，坚决落实中央八项规定精神，丰富了自我革命有效途径，找到了跳出治乱兴衰历史周期率的第二个答案，开辟了百年大党自我革命新境界。实践充分证明，中国共产党具有彻底的自我革命精神，能够正视并解决自身存在的问题，永远值得人民信任。

在充分肯定成绩的同时，我们也要看到，党面临的“四大考验”、“四种危险”将长期存在，党内存在的思想不纯、组织不纯、作风不纯等突出问题尚未得到根本解决。作风问题具有顽固性、反复性，党员、干部违反中央八项规定及其实施细则精神问题还屡有发生，形式主义、官僚主义现象仍较突出，享乐主义、奢靡之风不时抬头，隐形变异行为潜滋暗长，特别是不担当不作为、推诿扯皮，政绩观偏差、搞“面子工程”，执行政策“一刀切”、层层加码，文风会风不实不正、搞文山会海，整治形式主义为基层减负存在差距，漠视群众、脱离群众、侵害群众利益，违规吃喝，违规收送礼品礼金，借调研培训等名义公款旅游，违规建设、奢华装修修礼堂所，开展照顾性、无实质内容的一般性出国（境）活动和国内考察调研活动等突出问题，干部群众反映仍较强烈。抓作风建设只有进行时、没有完成时，深入贯彻中央八项规定精神必须知难而进、迎难而上，久久为功、常抓不懈。

四、在实践中总结、从总结中提升，积累的经验弥足珍贵

党的十八大以来深入贯彻中央八项规定精神之所以能够取得显著成效，根本在于有习近平总书记领航掌舵，有习近平新时代中国特色社会主义思想科学指引。全党更加深刻认识到，“两个确立”是新时代最重大政治成果、最宝贵历史经验、最客观实践结论，是党和人民应对一切不确定性的最大确定性、最大底气、最大保证。经过十几年的生动实践，中央八项规定成了改变政治生态和社会面貌的标志性举措，探索了有效方法，积累了宝贵经验，要倍加珍惜，长期坚持。

（一）必须坚持以上率下、示范带动。习近平总书记以身作则、率先垂范，对中央八项规定的制定和落实发挥了决定性作用。“没有总书记，这事干不成”，这是广大党员、干部、群众的高度共识。各级领导干部严于律己、严负其责、严管所辖，形成了上率下随抓作风建设的强大声势。新时代新征程，必须坚持从政治上认识和对待作风问题，把深入贯彻中央八项规定精神作为重大而严肃的政治任务，坚持领导带头做、带头抓，以“关键少数”示范带动“绝大多数”，增强定力、养成习惯，坚定不移把作风建设的各项要求落到实处。

（二）必须坚持固本培元、激浊扬清。党性坚强、党纪严明，贯彻中央八项规定精神就会更加坚定、更加有效。新时代开展的历次党内集中教育，都以思想教育打头，对标党风要求找差距，对表党性要求查根源，对照党纪要求明举措。新时代新征程，必须坚持经常性教育和集中性教育相结合，以学铸魂、以学增智、

以学正风、以学促干，教育引导广大党员、干部学深悟透习近平总书记关于党的建设重要思想、关于党的自我革命的重要思想，以坚强党性固本培元，以优良党风激浊扬清，以严明党纪整饬作风，自觉遵规守纪、大胆干事创业。

（三）必须坚持心系群众、情系百姓。深入贯彻中央八项规定精神，通过倾听群众意见、接受群众监督、回应群众期待，赢得了人民群众的衷心拥护。新时代新征程，必须走好新时代党的群众路线，“把屁股端端地坐在老百姓的这一面”，坚持相信群众、依靠群众，采取网上网下相结合的方式积极征求群众意见建议，凡是群众反映强烈的问题都严肃认真对待，凡是损害群众利益的行为都坚决纠正，让群众可感可及，以优良作风把广大人民群众紧紧团结在党的周围。

（四）必须坚持制度治党、依规治党。中央八项规定宏观着眼、微观着力，直击要害、务实管用，成为制度治党、依规治党的成功典范。新时代新征程，必须坚持用改革精神和严的标准管党治党，进一步深化党的建设制度改革，将制度建设贯穿作风建设全过程，一手抓建章立制、一手抓贯彻执行，让铁规发力、让禁令生威，推进作风建设常态化长效化。

（五）必须坚持动真碰硬、久久为功。我们党以踏石留印、抓铁有痕的力度和劲头，严肃查处违反中央八项规定精神问题，真正做到有令必行、有禁必止。新时代新征程，必须敢于斗争、善于斗争，紧盯不放、寸步不让，对隐形变异新动向时刻防范，同影响党的先进性、纯洁性的不正之风进行坚决斗争，把正风肃纪反腐贯通起来，把严的基调、严的措施、严的氛围长期坚持下去，确保党不变质、不变色、不变味。

（六）必须坚持明确责任、压实责任。深入贯彻中央八项规定精神，靠的是紧紧扭住责任制这个“牛鼻子”，靠的是各级党组织和党员领导干部切实负起责任。新时代新征程，必须牢记加强作风建设是全党的共同责任，联系全面从严治党形势任务，准确把握作风建设地区性、行业性、阶段性特点，一级带一级、层层抓落实，推动责任主体到位、责任要求到位、考核问责到位。

作风建设永远在路上，全面从严治党永远在路上，党的自我革命永远在路上。当前，全党正在开展深入贯彻中央八项规定精神学习教育，各级党组织要精心组织实施，推动党员、干部认真学习习近平总书记关于加强党的作风建设的重要论述和中央八项规定及其实施细则精神，学习好运用好深入贯彻中央八项规定精神的成效和经验，一体推进学查改，确保学有质量、查有力度、改有成效，以优良作风凝心聚力、干事创业，不断赢得人民群众信任拥护，为以中国式现代化全面推进强国建设、民族复兴伟业提供有力保障。



我爱我家

健康生活小常识

1. 去黑眼圈的方法: 用棉布包起陈茶茶叶敷在眼睛上, 然后躺下休息。10-15 分钟后, 用清水洗净, 涂上眼霜。
2. 一个星期只能吃四颗蛋, 吃太多, 对身体不好。
3. 鸡屁股含有致癌物, 不要吃较好。
4. 用眼一段时间要注意休息, 眨一眨眼睛。
5. 最佳睡眠时间是在晚上 10 点 - 清晨 6 点。
6. 喝豆浆时不要加鸡蛋及糖, 也不要喝太多。
7. 空腹时不要吃蕃茄, 最好饭后吃。
8. 早上醒来, 先喝一杯水, 预防结石。
9. 睡前三小时不要吃东西, 会胖。
10. 少喝奶茶, 因为高热量, 高油, 没有营养价值可言。长期饮用, 易罹患高血压, 糖尿病等疾病。
11. 刚出炉的面包不宜马上食用。
12. 远离充电座, 人体应远离 30 公分以上, 切忌放在床边。
13. 每天十杯水, 膀胱癌不会来。
14. 白天多喝水, 晚上少喝水。
15. 揉搓耳朵, 刺激耳朵的穴位, 能让脑袋更灵活。
16. 一天不要喝两杯以上的咖啡, 喝太多易导致失眠, 胃痛。
17. 多油脂的食物少吃, 因为得花 5-7 小时去消化, 并使脑中血液集中到肠胃, 易昏昏欲睡。
18. 下午五点后, 大餐少少吃, 因为五点后身体不需那么多能量。
19. 10 种吃了会快乐的食物: 深海鱼, 香蕉, 葡萄柚, 全麦面包, 菠菜, 大蒜, 南瓜, 低脂牛奶, 鸡肉, 樱桃。
20. 睡眠不足会变笨, 一天须八小时睡眠, 有午睡习惯较不会老。
21. 女生月经来时, 不要喝绿茶, 反正茶类不要喝就对了。多吃可以补血的東西。
22. 每天喝酒不要超过一杯, 因为酒精会抑制制造抗体的 B 细胞, 增加细菌感染的机会。

23. 服用胶囊应以冷水吞服 (可以第一个吃), 睡前 30 分先服药, 忌立即躺下。

24. 酸梅具防止老化作用, 青春永驻; 肝火有毛病者宜多食用。

25. 掉发因素: 熬夜, 压力, 烟酒, 香鸡排, 麻辣锅, 油腻食物, 调味过重的料理。

26. 帮助头发生长: 多食用包心菜, 蛋, 豆类; 少吃甜食 (尤其是果糖)。

27. 每天一杯柠檬汁, 柳橙汁, 不但可以美白还可以淡化黑斑。

28. 苹果是机车族、瘾君子、家庭主妇的常备良药, 一天一颗, 才能让自己有个干干净净的肺。

29. 抽烟又吃维他命 B, 会致癌, 尽早戒烟, 才是最健康的做法。

30. 女性不宜喝茶的五个时期: 月经来时, 孕妇, 临产前, 生产完后, 更年期。

31. 抽烟, 关系最大的是肺癌, 唇癌, 舌癌, 喉癌, 食道癌, 也与膀胱癌有关。

32. 饮酒会导致肝硬化, 引发肝癌。

33. 吃槟榔会导致口腔纤维化, 口腔癌。

34. 食物过于精细, 缺乏纤维; 含大量脂肪, 尤其是胆固醇会引发胃癌。

35. 食物过于粗糙, 营养不足时导致食道癌, 胃癌。

36. 食品中的黄曲毒素, 亚硝酸盐类物皆具有致癌性。

37. 不抽烟, 拒吸二手烟。

38. 适量饮酒, 不拼酒, 不醉酒。

39. 减少食用盐腌、烟熏、烧烤的食物。

40. 每天摄取新鲜的蔬菜与水果。

41. 每天摄取富含高纤维的五谷类及豆类。

42. 每天摄取均衡的饮食, 不过量。

43. 皮肤干燥多吃胡萝卜。

44. 苦瓜不宜过多食用, 长期大量食用苦瓜, 会导致钙质缺乏症。

45. 保持正确饮食习惯: 早上吃的像皇帝, 中午吃的像平民, 晚上吃的像乞丐。

46. 喉干嗓哑时: 饮淡盐水、服蜜梨膏、饮橘皮糖茶。

47. 咽喉疼痛时, 可用一匙酱油漱口, 漱 1 分钟左右吐出, 连续 3—4 次, 有疗效。

48. 在摸门把手或水龙头之前用手摸一下墙壁, 可将体内静电“放”出去。



生活常识

企业文化建设花絮



上城党支部理论学习



公司慰问基层员工

南园街道办运动会
消防技能竞赛

<http://www.sz-scwy.com>



深圳市上城物业管理有限公司

SHENZHEN SHANGCHENG ESTATE MANAGEMENT CO.,LTD

公司地址：深圳市福田区南园路68号上步大厦5楼

电 话：0755-83996156

传 真：0755-88393098

邮政编码：518031