

靶向发力 向“差”宣战

周口中心城区物业治“差”行动拉开序幕

□记者 李国阁 曹丹 文/图

本报讯 全面排查自身问题，制订整改提升计划，彻底进行“大扫除”“大提升”；推行物业服务企业“红黑榜”，一个季度公布一批……12月25日，周口中心城区物业服务治“差”暨物业领域问题起底整改“百日攻坚”动员部署会召开。会议直面问题，靶向发力，标志着周口中心城区物业治“差”攻坚战正式拉开大幕。

目前，我市物业服务行业，尤其是中心城区的物业服务水平，仍存在明显短板与不足，主要表现在服务质量参差不齐、安全底线把控不严、信息透明度严重不足、沟通方式简单粗暴等方面。这些问题交织叠加，导致业主不满情绪积聚、部分物业企业陷入经营困境、街道社区调解压力巨大，形成了“业主抱怨—服务打折—收费困难—服务降级”的恶性循环，严重制约居住品质提升，成为影响中心城区居住品质、基层社会稳定的突出短板。

“这是一次形势分析会、问题剖析会，更是一次战前动员会、工作部署会。”周口市住房和城乡建设局党组成员、总工程师谢艺峰在动员会上，剖析问题一针见血，为本次物业治“差”工作指明方向、精准施策。

各物业企业要推动规范化、透明化服务，要对照省住建厅发布的物业服务标准，找准自身服务定位，对照标准全面开展自查自纠，逐项整改提升，做到“质价相符”；要强力推动信息公开，各小区必须在主要出入口、单元门厅等显著位置，设置统一规格、长期固定的信息公示栏；要严格规范收费标准，所有收费遵照合同，明码标价，出具正规票据。另外，物业企业必须切实履行法定安全管理职责，建立健全并严格落实消防安全、电梯运行安全、治安防范、防汛防灾等领域的安全管理制度与应急预案。

会上，市物业协会常务副会长、万基物业服务集团有限公司总经理陈继峰代表物业协会宣读《迅速行动起来掀起物业治“差”高潮的倡议书》。“严格遵守《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》等法律法规，恪守契约精神，切实履行合同约定。坚决杜绝擅自提价、乱收费及非法催费等行为。全面、及时、准确公示服务内容、收费标准、公共收益收支等关键信息，以透明赢得信任。”业主普遍关注的物业费收取标准、公共收益收支等问题，成为倡议书的核心内容。

“我们坚决贯彻市委、市政府的决策部署，坚决整改沉疴顽疾，坚决守住安全底线，坚决推动品质提升，共同努力让一批优秀企业脱颖而出，带动周口物业服务行业整体形象实现根本性好转，迈向规范化、专业化、人性化的高质量发展新阶段。”鹏达物业区域经理苑梦宸代表物业企业表达了打赢物业治“差”攻坚战的决心，话语掷地有声，彰显了物业企业主动整改的坚定决心。



会议现场。

了解康养社区 展示精神风貌

周口城投瑞府邀请老干部冬至“舞翩跹”

□记者 李国阁

本报讯 优美舞姿展现老年人的精彩生活，铿锵舞曲表达老干部的良好精神风貌。近日，周口城投瑞府邀请老干部到项目参观，了解我市首个康养社区的建设情况，并举办舞蹈演出活动，让老干部在优美的舞曲中欢度冬至。

12月20日上午，三川大地薄雾笼罩，气温偏低。位于周口中心城区武盛大道与太清路交会处东北角的城投瑞府一期8栋住宅楼主体顺利封顶，楼宇间颐养中心和国医馆的主体也同步封顶，这些楼栋脱去施工防护网的“外衣”，愈发醒目。工人们正忙着清运施工作业区的建筑垃圾，为后续工程做准备。营销中心迎来了一批特殊的客人——周口市直老干部“星咖舞蹈队”的15名队员。她们受邀来到项目参加展演，同时了解项目的进展情况。

通过听项目介绍，观工程进度，大家对周口城投瑞府有了更深入的了解。10时许，音乐响起，队

员们开始翩翩起舞。从柔美婉约的古典舞韵到热情奔放的T台走秀，从整齐划一的集体造型到神采奕奕的个性表达，每一个转身、每一次回眸，都凝聚着老干部们对艺术的热爱与追求，更传递出历经岁月沉淀后的从容与自信。在近1个小时的演出中，队员们表现不俗，赢得观众阵阵掌声。

12月21日上午，周口城投瑞府又迎来了另一支队伍——周口市直老干部“月亮湾舞蹈队”的25名队员，精彩展演再度上演。

偌大的售楼部成了临时舞池，虽没有绚丽的灯光，但队员们精神饱满，丝毫不受影响。

舞池中，队员们身着华服，伴随着音乐开始舞蹈表演。从舒缓悠扬的华尔兹到热情奔放的探戈，每一对舞伴都展现出完美的默契与配合，男士引导从容，绅士风范尽显；女士旋转自如，舞步优雅。观众喝彩声不断，售楼部充满热闹欢乐的气氛。

“现在老年人真幸福啊！以后我们要在这里享受更加丰富的老年生活。”周口市直老干部“星咖舞蹈队”队员赵丽君高兴地说。

招标公告

一、项目基本情况与招标范围 1.太康县星辰置业有限公司开发的太康县星辰大院前期物业服务项目，位于周口市太康县景集路东、安康路北，占地面积62592.1平方米，总建筑面积142601.17平方米。2.招标内容：详见招标文件。

二、项目资金 资金来源于企业自筹，招标控制价为每年大约332万元（住宅：1.99元/平方米/月，商业：3.00元/平方米/月，地下车位：52元/个/月）。

三、服务期限 按年度计算，从签订合同之日起至本物业首次业委会确定物业服务企业并签订物业服务合同之日终止。

四、投标人的资格要求 1.有效的营业执照，经

营范围包含物业服务；具有独立法人资格和承担民事责任的能力（包括总公司授权的分公司）。2.具有履行物业服务合同所必需的物业服务设备和技术能力。3.投标人派驻经理须持有物业经理证或物业管理师证或项目经理证。4.投标人须在河南省物业管理综合监管平台注册登记或纳入周口市物业服务行业协会监管。5.本项目不接受联合体投标。6.法律、行政法规规定的其他条件。

五、报名信息 1.报名方式：在河南省物业管理综合监管平台线上和实际报名地点同步进行。2.报名时间：2025年12月26日至2026年1月4日（不少于5个工作日）8时至12时、15时至17时，逾期不予受理。报名地点：周口市淮阳区龙湖风景区二楼01办公室。3.报名时需提供资料：企业营业执照、开户许可证、法定代表人身份证（或被委托人身

份证）及投标人资格要求中的全部资料。上述证件均需提供原件，另提供加盖企业印章的复印件一份（网上可查），投标人应对报名资料的真实性、合规性负责。4.招标文件售价：300元/本，售后不退。

六、发布公告的媒介 本次招标公告在河南省物业管理综合监管平台、周口市物业服务行业协会网站、《周口晚报》或市级以上新闻媒介同步发布。

七、开标时间及地点 开标时间（即投标文件递交截止时间）：2026年1月20日15时。开标地点：太康县星辰大院售楼部会议室。

八、招标联系事项 招标人：太康县星辰置业有限公司，负责人：李灿伟，联系电话：17627109678。招标代理机构：河南叁宏工程咨询服务有限公司，负责人：豆亚辉，联系电话：18037235968。

2025年12月26日