

幸福单元

海口中海汇德里
物业费缴费率95%，物业有妙招
不靠催缴靠服务
细心贴心服务赢得业主信赖



中海汇德里小区巧用空间，打造地上、空中活动休闲空间。记者路静摄



免费修鞋。(中海物业供图)



免费理发。(中海物业供图)

中海汇德里小区位于海口市龙华区金宇街道博巷路，于2023年4月交付使用。3年多来，中海物业集团有限公司为该小区688户业主提供物业服务，物业费为3.95元/平方米，缴费率95%。都说物业费难收，中海物业靠什么实现高缴费率的？5月19日，记者走进该小区实地探访。

南国都市报记者 路静

逛小区：巧用公共空间 便民设施随处见

从进入小区开始，细节处处可感。智能门禁与人工指引共同守好第一道关，一旁的公共会客厅不仅是休憩场所，也是节日送暖、公益活动的共享空间，红色专栏书屋更添书香。

顺着绿意盎然的步道向内，共享花露水悬挂于树干，宠物粪便垃圾袋备于宠物便桶里，树木上挂着带二维码的“科普名片”。每个单元的垃圾收集区被绿植环绕，旁设洗手池，兼顾美观与清洁。

行至楼栋之下，原本闲置的架空层空间，被改造成了亲子复合空间。一侧是以生动漫画讲述传统美德的家风家训文化长廊，另一侧是可供静心阅读的共享图书角。再加上色彩明亮的彩绘墙和小型的儿童娱乐设施，让这里成为老少皆宜、下楼即达的日常纳凉好去处。

小区中央，泳池与健身区构成活力中心，上方的空中

走廊则提供了俯览园景的空中视角。在电动自行车车棚，齐备的消防设施与清晰的责任公示牌，体现着对安全的重视程度。

访业主：服务有回应 细节有温度

在与几位业主的交流中，物业服务的细致与高效是被反复提及的亮点。

一位年轻爸爸表示，物业管家信息传达及时，有问必答。面对此前电动车充电桩不足的问题，物业积极协调，通过开拓公共空间增设充电桩，有效缓解了充电难题。

业主吴春雨则分享了一个民主决策的案例。去年夏天，针对电梯空调开放时长的建议，物业发起投票，在获得超过三分之二业主同意后，便立即延长了空调运行时间，让居民在酷暑中也能享受清凉的归家路。

“我们是空巢老人，家里有困难，一个电话物业就上门。逢年过节还为我们准备礼物，很有人情味。他们真把小区当自己家来管，而且管得很好。”吴春雨说。

另一位帮子女带孩子的业主提到，小区环境优美、绿化好，经常看到保洁人员在冲洗地面、擦拭设施，维护得很干净。物业人员配备充足，住起来很舒服。

一位带娃的年轻妈妈同样感到安心，她认为小区安全、便利，丰富的活动设施让孩子不出小区就能玩得尽兴。

话物业：细致分众 服务入微

“物业费3.95元/平方米，缴费率95%——我们靠的不是收费技巧，而是服务逻辑。”中海汇德里物业客服主任邓玉岚坦言。

小区688户业主中，年轻家庭、儿童、帮带老人构成了主要群体。针对不同年龄和生活阶段的业主，中海物业提供差异化服务：针对老年业主，物业定期在小区内组织社区体检，并将体检报告直送到家；针对年轻上班族，在母亲节送上多肉植物并组织观影，父亲节开展“送早餐”活动，为他们工作日早晨增添一份温暖；对亲子家庭，将一楼架空层改造为“一老一小”休闲空间，兼顾儿童游乐与老人休闲。中海物业还牵头组织研学活动，为业主打造亲子空间。

此外，物业还围绕生活细节，按季节推出被褥晾晒收纳、地毯清洗、电动车清洁、磨刀、修鞋等便民服务，从业主实际需求入手，提升居住的舒心与便利。

正是通过这种细致分众、贴近需求的服务方式，中海物业在年轻业主占多数的小区中，实现了高满意度与高缴费率的良性循环。

委托生产销售的鱼胶原蛋白肽
固体饮料标签不合格
海南一公司
被罚没19万余元

南国都市报5月21日讯(记者 蒙健)5月21日，记者从海南省市场监督管理局获悉，海南某商贸有限公司因委托生产并销售的鱼胶原蛋白肽固体饮料标签不符合规定，被依法予以罚没款19万余元。

据介绍，根据陵水市场监督管理局移送的案件线索，经陵水综合行政执法局立案查明，2025年11月2日，海南某商贸有限公司委托海南某生物科技有限公司生产了2万罐鱼胶原蛋白肽固体饮料(规格：258g/罐，生产批号：25110203)，委托生产后的产品通过抖音平台进行直播销售。

经调查，该公司委托生产的鱼胶原蛋白肽固体饮料标签存在三个问题：一是产品中的鱼胶原蛋白肽未准确标注含量，不符合GB7718-2011《食品安全国家标准预包装食品标签通则》3.4的要求；二是营养成分表标注的碳水化合物和糖的含量不符合GB28050-2011《食品安全国家标准预包装食品营养标签通则》6.4中关于食品的蛋白质、糖允许误差范围≥80%标志值的规定；三是该产品标注的警示语未与产品名称在同一展示版面，不符合《市场监管总局关于加强固体饮料质量安全监管的公告》(国家市场监督管理总局公告2021年第46号)第三条的规定。

经调查认定，该公司委托生产并销售的鱼胶原蛋白肽固体饮料标签不符合规定，违反了我国《食品安全法》的相关规定。涉案批次的2万罐鱼胶原蛋白肽固体饮料以单罐189元、多罐优惠的方式销售4980罐，剩余的15020罐产品已退回厂家整改标签。

今年4月1日，陵水综合行政执法局依据《食品安全法》《海南省市场监督管理行政处罚裁量基准(食品安全监管类)》裁量标准，对该公司作出没收违法所得、罚款的行政处罚，罚没金额合计192207元。

1-4月，海南热带特色农食产品
出口动能强劲
果蔬汁品类
出口达1124.4吨

南国都市报5月21日讯(记者赵航 通讯员吴琪 陈怡君)记者从海口海关获悉，今年1-4月，海南热带特色农食产品出口动能强劲，其中果蔬汁品类出口呈现“爆发式”增长态势，累计出口果蔬汁1124.4吨，增长141.67%，主要出口椰汁及椰浆、芒果汁及原浆、菠萝汁、芦荟汁等，畅销中国香港、荷兰、德国等地，成为海南外贸增长新亮点。

海南地处热带，光热充足、物产丰饶，是我国热带果蔬主产区，为果蔬汁加工产业提供了优质、稳定的原料支撑。近年来，随着海南自贸港建设持续推进，全岛封关运作平稳落地，“一线放开、二线管住”政策红利释放，通关流程持续简化、贸易成本有效降低，为热带特色农食产品出口创造了得天独厚的条件。

为保障果蔬汁等特色农食产品“鲜货快出”，海口海关开通鲜活农食产品出口绿色通道，实施“优先审单、优先查验、优先出证”，叠加7×24小时预约通关、证书“云签发”等便利化措施。同时，指导企业完善质量管理体系，保障出口食品质量安全，提升国际竞争力。

下一步，海口海关将持续优化监管服务，聚焦地方特色产业，深挖果汁、果浆等产品出口潜能，助力海南特色农食产品出口稳量提质，为海南热带农业产业高质量发展注入新动能。