

Viewpoint Of ITCPM

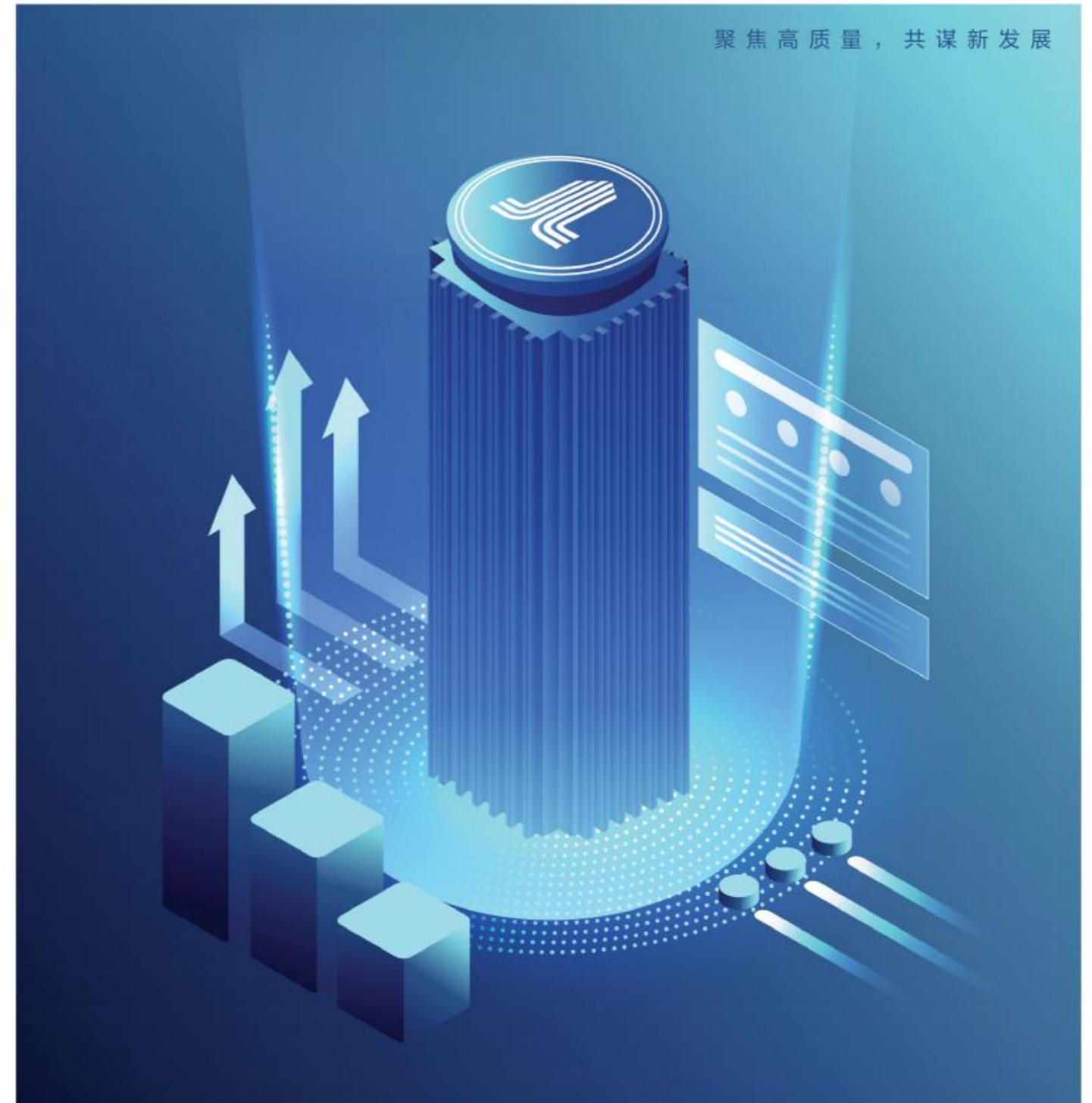
从这里
了解国贸物业
From Here
Learn About
Guomao Property

国贸视点

特刊
2023
总第四十八期



聚焦高质量，共谋新发展





编委会

主任 陈鸿基
副主任 李祝红 刘元营 张圣英 盛世 李 宁 陈明勇
编委 王文彬 王秋平 丘孟宜 田勇良 毕 亮 任振明 朱镇华
江 旭 李正奎 陈 伟 陈国连 姚成新 郭伟利 郭维恒
夏 鑫 (根据姓氏笔画排序)

编辑部

主 编 李祝红
执行主编 黄润林
文字编辑 李妍、黄润林
校对编辑 李妍、黄润林
美术编辑 黄润林

I.Point国贸视点

主办单位 深圳市国贸物业管理有限公司
主管单位 深圳市物业发展(集团)股份有限公司
地 址 深圳市罗湖区南湖路3005号国贸商业大厦34楼
电 话 0755-82211667
邮 箱 zlfzb@itcpm.com
印刷单位 深圳市冠杰包装印刷有限公司
印 数 1000册/期
发送对象 内部员工、行业协会、客户与供应商
登记证号 (粤B)L019020052
内部刊物 免费交流

筑牢国贸服务

谋求高质量发展

文 本刊编辑部

2023年,伴随中国城市化进程的加快,物业管理服务作为提高居民生活品质和城市建设的重要载体,呈现出朝气蓬勃的发展态势,如何做好物业管理服务品质工作,提高客户满意度成为物业公司重点关注的问题。国贸物业作为市投控公司系统内唯一的物管平台企业,是系统内物管主力军和支撑运营管理升级的核心动能。锚定高质量发展首要目标,在新征程上笃定信心,踔厉奋发。

一、育文化,强党建

国贸物业传承着国贸历史文化,弘扬着工匠精神,要持续加强国企党建与企业文化深度融合。坚持党的全面领导构建并完善物管板块思想政治工作体系,以公司党委及系统党组织为主体,建立相应的责任工作机制,为公司发展提供强大有力、贴合实际的理论体系。发挥“党旗所指即团旗所向”的引领作用,继续做好公司工会和团组织的各项群团工作。

二、重服务,抓安全

基础服务始终是国贸物业工作的重心,也是服务的中心和目标。做实基本服务,倾听客户业主心声,化解矛盾纠纷,提高满意度。做强安全保障。建立健全安全防范制度,建设智能安防系统,举办安全和应急预案演练,引领客户共同争做安全吹哨人。

三、提意识,创科技

标准决定质量,只有高标准才有高质量。要在国贸物业体系内统一思想,引导工作人员将“标准化”管理思路融入到物业管理日常工作中,促进大家懂标准、学标准、用标准,不断提升行业标准意识,最大限度发挥标准对行业规范化、专业化提升的价值。全力推动“智慧物业”建设,以“智慧物业”提升服务体验、促进转型升级。完善线上线下合一、前台后台联动的物业服务新模式。

如何提升国贸物业服务的品质是我们必须深入研究的课题,唯有结合实际情况,总结工作经验,紧盯物业服务品质薄弱环节,加强与客户的沟通联系,切实开展好现场物业服务工作,国贸物业才能树立起良好的物业服务形象,提高客户业主满意度,推动公司高质量发展。

道路崎岖莫言难,努力前行不畏艰。

2024年,国贸物业将秉承着“源于心诚,臻于完美”的服务理念,紧紧围绕“提速、放大、赋能、见效”八字方针,提振全员斗志,释放企业活力,充分发扬攻坚克难,敢啃“硬骨头”精神,营造风清气正的干事氛围。形成具有国贸特色品牌的物业服务企业。夯实基础服务工作,为客户创造价值,努力实现国贸物业经营目标,奋力推进国贸物业再上新台阶。

特刊
2023

总第四十八期

目录

CONTENTS

» 企业动态

- 04 领导关怀
- 12 佳音捷报

» 专题论坛

- 25 “梯”升幸福感,电梯改造民心
- 26 紧紧围绕“八字方针”,高质量打造园区物管标杆
- 28 浅谈金融业后勤服务高质量发展
- 30 学习“竹石”精神,干好物业管理
- 32 聚焦高质量发展,跑出赛道加速度

» 管理经营

- 35 耕耘更知韶光贵,不待扬鞭自奋蹄
- 36 压实责任,如何做好安全生产管理工作?
- 38 物业人的“苦”人生
- 40 浅谈如何提升核心竞争力
- 42 中国物博会 | 国贸物业精彩亮相实力圈粉

» 党建专栏

- 45 初心向党追寻红色足迹
- 46 忆峥嵘岁月,聚奋进力量
- 47 缅怀革命先烈,传承红色基因
- 48 追寻光辉足迹
- 49 厚植家国情怀,赓续红色血脉
- 50 赓续红色血脉,汲取红色力量
- 51 红色基地忆党史,不忘初心跟党走
- 52 红色旗帜·红色行动
- 54 缅怀革命先烈、传承英雄精神
- 55 寻足迹学党史,凝聚奋进力量

» 生活随笔

- 57 欢乐猜灯谜·喜庆元宵节
- 58 快乐跳蚤,挑出精彩
- 59 美丽社区,清洁家园
- 60 小区微改造,物业以新暖心
- 61 “嗨玩”5·1劳动节
- 62 “文创集市”助力点燃城市烟火气
- 63 多彩六一,快乐无限
- 64 粽叶飘香迎端午,幸福和谐邻里情
- 63 《国画黄山》
《峨眉山日出》



深物业集团董事长刘声向到国贸物业杭州分公司开展调研工作

◎ 文/图 杭州分公司 王时菁

1月11日下午,深物业集团党委书记、董事长刘声向带队到国贸物业杭州分公司(以下简称“杭州分公司”)调研。深物业集团副总经理、国贸物业执行董事陈鸿基,国贸科技园党委书记王秋平陪同,杭州分公司领导班子及中层干部参加座谈会。

会上,杭州分公司负责人汇报了公司2022年度生产经营和党建工作完成情况,并就公司目前发展遇到的难点、痛点问题作了汇报。

集团副总经理、国贸物业执行董事陈鸿基表示,杭州分公司要有清醒的认识、正确的定位。同时对杭州分公司2023年的发展提出以下要求:一是要有明确的规划与定位,要用宏观的思维面对当前的困境并找出对策;二是市场拓展要有新思路,对周边市场可以寻找专业机构进行市场调研、分析,寻找新机遇;三是重视客户关系维护,要建立有深度的维护机制与措施,进行有效沟通。

集团党委书记、董事长刘声向肯定了杭州分公司在集团收购工作中作出的重要贡献,杭州分公司的市场口碑依旧存在,并表示集团对杭州分公司的重视是一贯的、持续的,对杭州分公司的发展寄予厚望。同时围绕杭州分公司发展实际情况和暴露出的

突出问题提出以下要求:

一是要锚定方向不放松,杭州分公司要坚持高新项目主题方向不动摇;二是要锁定华东,努力开拓市场,积极创收;三是要苦练内功,形成管理标准化,信息化。四是加大成本管控力度。加强供应商管理,采取多种形式的用工模式,提升成本管理水平;五是加强制度化建设,以项目责任制、超额分享机制为前提,实现成本连动、压力传递,激发员工工作热情。六是要以党建活动促进企业文化发展,充分发挥基层党组织战斗堡垒作用,凝心聚力。七是要落实春节前后值守工作。确保安全生产稳定进行,要求有突发情况时能够精准高效安全救援。八要坚定信心,提振精神,重新“站起来”。推动经营管理各方面工作迈上新台阶,为建设品牌突出、特色鲜明、规范有序、效果显著的专业化公司而努力奋斗。

会议结束后,集团党委书记、董事长刘声向带队,到杭州分公司马云基金会项目进行安全检查,检查组一行重点对马云基金会项目的用电安全、消防安全等作了检查指导,并对消防控制室、高配房等现场设施设备进行详细检查。



深物业集团监事会主席马洪涛 到国贸物业公司 开展挂点服务企业调研

文/图 行政服务部 杜思

4月26日上午，深物业集团监事会主席马洪涛到国贸物业公司开展挂点服务企业调研，集团纪检监察室、人力资源部及国贸物业相关负责人参加调研座谈会。

会上，国贸物业详细汇报了现阶段公司面临的重点难点问题和下一步工作方向，同时对需要集团协调解决的相关事项做了沟通交流。集团相关部门针对提出的问题作了解答并给出了意见建议。

集团监事会主席马洪涛对国贸物业现阶段的工作开展给予

肯定，并对国贸物业未来的规划发展提出以下要求：一要结合集团对国贸物业“三大中心”的定位要求，坚持目标导向、问题导向、结果导向，深度剖析公司在经营管理上存在的问题，做好工作实施规划；二要积极配合集团建立大监督体系试点工作，创建物管板块更高更强效果的完整监督体系，形成联动、高效的监督工作运行机制；三要坚决扛起巡查整改主体责任，加强整改工作力度，推动各项整改目标落实落细落地。



深物业集团副总经理张戈坚 到国贸美生活公司 开展挂点服务企业调研

文/图 国贸美生活 张敏瑜

5月17日，深物业集团党委委员、副总经理张戈坚到国贸美生活公司开展挂点服务企业调研，集团董事会办公室及国贸美生活公司相关负责人参加调研座谈。

会上，国贸美生活负责人分别汇报了公司基层党建工作、经营和安全生产工作等情况，并提出了工作中存在的难点及解决思路。与会人员就员工队伍建设、业务盈利模式等内容进行交流问答。

集团党委委员、副总经理张戈坚对国贸美生活的基层党建、经营和安全生产工作表示充分肯定，并提出要求：一是目前集团正开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，要牢牢把握“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，加强党

建引领，统一思想认识，推动主题教育取得实实在在的成效；二是物业行业竞争加剧，国贸美生活公司作为集团住宅类物业管理板块主力公司，更要持续提振经营信心，主动作为；三是分片区、分阶段针对性地解决物业管理问题，树立标杆项目，推进提质增效，在做强做优物业管理板块中开创新局面；四是积极联合项目所在街道、社区，凸显物业服务品质，切实促进物业管理服务工作推陈出新、取得突破；五是强化廉洁从业意识，守牢拒腐防变底线，加强监督检查力度，着力提高信访工作的能力和水平；六是紧密结合季节特点，开展常态化安全生产检查，及时化解安全隐患，同时做好用工管理风险防范，为提升人效比持续助力。

深物业集团财务总监沈雪英 到国贸餐饮公司 开展挂点服务企业调研

文/图 国贸餐饮公司 戴露红



4月28日，深物业集团财务总监沈雪英到国贸餐饮公司进行节前安全检查并开展挂点服务企业调研工作。集团工程管理部（安委会办公室）、国贸餐饮公司相关负责人参加座谈。

会上，国贸餐饮公司负责人详细汇报了公司整体经营情况、党建、财务、安全生产等方面工作，公司其他部门主管提出了当前工作中遇到的重点、难点问题及需要集团协调解决的相关事项。

集团财务总监沈雪英对国贸餐饮公司的工作给予了肯定，就公司各项工作开展情况，存在的重点、难点问题，进行了深入交

流，并提出三点要求：一是要深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，充分发挥基层党组织战斗堡垒作用和党员先锋模范作用，扎实做好安全生产等方面工作；二是提高线上线下的营销能力，高度重视网评，加强网评工作力度，落实引导正面舆论，提高企业形象；三是发扬“老字号”国贸精神，加大宣传力度，聚焦年轻群体，丰富消费业态，多渠道引入人流，助力公司进一步发展。

深物业集团监事会主席马洪涛 到国贸科技园 开展企业调研工作

文/图 国贸科技园（产业园分公司）王琦珺



6月9日，深物业集团监事会主席马洪涛到国贸科技园公司调研。集团成本合约部、纪检监察室及国贸科技园公司相关负责人参加调研座谈会。

会上，集团成本合约部、纪检监察室就成本招采赋能方案、阳光平台使用过程中容易出现的问题进行了宣讲，国贸科技园公司汇报了招采和监督工作中存在的难点问题。参会人员围绕成本管控、招采工作重难点问题等展开深入交流探讨。

集团监事会主席马洪涛对国贸科技园公司招采和监督工作

的极大进步表示肯定，指出了当前物管业务继续增强的现状，并就后续重点工作提出四点要求：一是求真务实，夯实合规基石。加强招采策划，做好资源储备，不断提升新领域的招采监督能力；二是对标学习，不断总结提升。对标学习系统内先进单位经验，积极探索，引领示范；三是降本增效，落实落细各项工作。规范采购合同，细化合约清单，明确工作界面，堵塞管理漏洞；四是锚定目标，主体责任做强。确定目标、确定方向，管理创新、支撑履约，积极拓展业务，加强服务赋能，助推集团物管板块业务新台阶。



深物业集团监事会主席马洪涛到山东深国贸开展调研

文/图 山东深国贸 李碧天

为了解决企业改革发展重点难点问题,助力集团实现高质量发展,同时为了进一步促进集团巡查整改工作取得实效,根据集团党委深入开展调查研究的工作安排,近日,深物业集团监事会主席马洪涛、财务总监沈雪英、纪检监察室相关负责人一行现场考察了山东深国贸公司在管项目和公司驻地,并组织召开了调研座谈会。

会上,山东深国贸负责人就公司经营发展情况及巡查整改工作进展进行了详细汇报,表示公司将坚决贯彻上级党委工作部署要求,将各项整改工作充分落实到位,保质保量完成整改工作的闭环。

集团财务总监沈雪英要求,山东深国贸公司要全力贯彻集团提出的提质增效工作要求,更加细致地落实各项企业财务规范性要求,并进一步加强应收账款管理,做好公司经营风险管控。

集团监事会主席马洪涛肯定了山东深国贸公司的工作状态和精神面貌,对公司下一步工作提出三点要求:一是要充分发挥国贸物业的品牌优势,梳理和强化自身的亮点和特色,深入沉淀和提炼服务的内涵和外延;二是要结合项目盈利、账款回收期限等因素,立足长远,综合考量项目承接成本,合理推进市场拓展和项目承接工作;三是要以巡查整改为契机,持续提升公司管理能力,增强企业市场竞争力。



深物业集团副总经理李鹏到文锦管理处开展挂点服务企业调研

文/图 文锦管理处 刘美丽

6月25日下午,深物业集团副总经理李鹏到国贸科技园公司文锦管理处开展挂点服务企业调研工作。集团投资发展部及国贸科技园公司相关负责人参加座谈。

会上,文锦管理处负责人就管理处的基本情况、经营管理及面临的问题等内容作了详细汇报。参会人员围绕调研内容展开深入交流探讨。

集团副总经理李鹏对文锦管理处经营管理工作表示肯定,并对下一阶段工作提出要求:一是深入学习贯彻习近平新时代中国

特色社会主义思想,提高政治站位,把党建和经营相结合,稳中求进,力争高质量发展。二是统筹发展与安全,坚决守牢安全生产底线,按照集团和国贸科技园公司的安全统筹和管理,加强安全应急预案的培训和演练。三是聚焦年度目标任务,提高服务水平,争取降本增效。学习企业规章制度,提升企业管理水平,提高员工素质和能力。四是全面加强党风廉政建设和党建工作推进,通过开展主题党日等活动,提高党组织生活的感染力和吸引力。五是抓好意识形态与舆情风险防控工作。

深物业集团党委副书记张志民到国贸美生活公司开展挂点服务企业调研

文/图 国贸美生活 赖泽泓

6月26日下午,深物业集团党委副书记张志民到国贸美生活公司开展专题调研。集团人力资源部以及国贸美生活公司相关负责人参加座谈会。

会上,国贸美生活公司负责人汇报了公司人事工作情况以及目前存在的难点问题和解决措施,参会人员围绕难点问题展开深入讨论。

集团党委副书记张志民对国贸美生活公司人事管理工作表示肯定,对提出难点问题结合集团人力资源部专业意见给予指导性建议,并围绕主题教育工作有关内容提出三点要求:一是提高政治站位,坚决按照主题教育工作各项要求,结合集团开展“大走访、大座谈、大起底”行动工作方案,以更好的状态、更大的力度,扎实推进本企业基层党建、经营发展、安全生产等年度重点工作,以



主题教育的实际成效推动企业高质量发展。二是加强企业管理,提升企业管理能力推动企业发展。要做好信访维稳工作,有效化解各类矛盾,要把握职工思想动态,确保职工队伍稳定,要加大安全巡查、检查力度,尤其在燃气使用方面,结合实际开展燃气安全培训,确保每位员工都能认真落实岗位安全责任,增强事故预防和应急处置能力。三是坚持发展是硬道理,积极拓展市场,对内加强业务协同,要与上级单位多联系、多沟通、多汇报,千方百计争取更多支持,增强大局意识,避免不必要的内耗;对外要加强企业宣传,与市场化接轨,准确客观做好拓展项目全面评估,抢抓机遇、做好谋划,推动工作快速高效落实。同时盘活存量资源,扩充增值服务容量,发挥住宅小区优势,推出适老服务新举措,更好地融入到社区的基层治理。

深物业集团副总经理李鹏到国贸科技园高新区分公司开展挂点服务企业调研

文/图 高新区分公司 钟绍芳



6月27日,深物业集团副总经理李鹏到国贸科技园高新区分公司调研,集团投资发展部、经营管理部,国贸科技园公司负责人、高新区分公司相关人员参加座谈会。

会上,高新区分公司汇报了党建工作、经营管理、安全生产等方面内容,以及公司目前存在的难点问题和解决措施,参会人员围绕难点问题展开深入交流研讨。

深物业集团副总经理李鹏对高新区分公司经营管理工作表示肯定,并对下一步工作提出五点要求:一是扎实开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育,以党建为引领,以守正创新为核心,与街道、社区多方联动全力打造党建品牌效

应,筑牢“数字化、绿色化、国际化”特色发展方向;二是立足大湾区充分融合多种资源,积极挖潜大小物业市场,对标先进做强做优做大高端产业园区物管板块,结合人力资源改革完善市场化激励体制,实现增量收益公平分配向一线倾斜;三是强化经验总结完善内控体系建设,加强人员职业道德教育,提升人员管理水平,促进各环节实现优化管理;四是深刻吸取银川燃气爆燃事故教训,认真组织开展安全隐患排查,牢牢守住安全生产底线;五是把握物管行业发展趋势,认清公司优势与短板,持续增强核心竞争力,推动公司改革向纵深发展。



深物业集团董事长刘声向一行 到国贸物管公司调研

文/图 企业管理部 廖子键

9月26日上午，深物业集团董事长刘声向带队到国贸物管公司调研指导高质量发展等工作。集团党委副书记张志民、副总经理陈鸿基，集团综合办公室、人力资源部、纪检监察室、经营管理部相关负责人及国贸物管公司领导班子、中层管理人员、相关直管企业负责人参加调研座谈会。

会上，国贸物管公司负责人就平台公司赋能、大监督体系建设、巡查整改、年度经营目标等工作内容作了汇报，并详细汇报了公司落实高质量发展25条重点工作任务进度及下一阶段计划；集团党委副书记张志民、副总经理陈鸿基对公司下一步工作提出相关要求和建议。

集团董事长刘声向对国贸物管公司各项工作开展取得的突出成效表示肯定，并就公司高质量发展下一步工作提出四点要求：一是要认清当前宏观形势。国贸物管公司作为投控系统唯一物业管理整合运营平台，发展机遇难得，责任也很重大，上级单位

及社会各界对公司的期待很高，需在短期内将企业管理、品牌形象、综合能力等显著提升到行业中高端水平；二是要明确各级职能分工。根据企业整合的新变化新需求，要大力提升总部能力建设，打造“集中统一、指挥统一、管控统一”的现代化管理企业。做好平台公司和下属企业、项目的中心功能衔接，形成定位明确、界面清晰、权责统一的高效能管理体系；三是要改革机制激发活力。企业发展要以考核为导向，着力改革考核办法，以经济指标为主，将减亏扭亏纳入专项考核，多措并举提高发展质量，在取得效益的基础上实行增量分享。统一各企业薪酬管理制度，激发企业内生活力；四是要持续推进重点工作。推动五家并购企业深度整合，在梳理相关权责的基础上，加强客户沟通交流，进一步提升服务质量，维护好客户关系。按照年度工作计划和时间节点要求，不断提高工作的决策及执行效率，持续推进大监督体系建设、巡查整改、利润增长及骨干人才培养工作。



深物业集团董事长刘声向一行 到国贸科技园公司调研

文/图 国贸科技园 王楠

9月27日上午，深物业集团董事长刘声向带队到国贸科技园公司进行调研指导工作。集团党委副书记张志民、党委委员、副总经理陈鸿基，集团综合办公室、人力资源部、纪检监察室、经营管理部、国贸物业公司、国贸科技园公司、高新区分公司相关负责人参加调研座谈会。

会上，国贸科技园公司相关负责人就物管板块高质量发展重点工作落实情况、大监督体系衍生落实情况、党委巡查整改工作、基层党建工作作了汇报，并详细汇报了公司年度重点工作进展及计划、亟待解决的问题及困难等内容。国贸物业相关负责人、集团相关部室负责人就重难点工作提出建议。集团党委副书记张志民、党委委员、副总经理陈鸿基对公司下一步工作提出相关要求和建议。

集团董事长刘声向对国贸科技园公司各项工作开展表示肯定，并就物管业务下一步重点工作提出八点要求：一是提高站位，

强化责任使命，认真准确领会投控公司战略意图；二是认清形势，找准公司定位，打造高端智慧科技园区服务管理特色模式，贯彻落实集团对科技园公司“业务中心、利润中心、人才中心”部署，实现在管企业齐头并进、协同发展良好局面，不断提升企业影响力、竞争力；三是锐意创新，驱动企业变革发展动力，推动企业管理模式趋向成熟稳定，着力优化管控模式，聚焦企业高质量发展；四是总结经验，打造标杆，实现企业成本标准化及市场化，围绕客户诉求，做到服务标准化、作业标准化、人员投入标准化、考核标准化；五是担当作为，加强人才培养输出及人才梯队建设工作，建立以绩效考核、客户满意度考核定薪定岗机制及增量分享机制；六是加强管控，保存量，拓增量，全力以赴做好扭亏减亏工作，守好企业明星园区阵地，不断擦亮国贸品牌；七是警钟长鸣，提高企业安全生产应急保障能力，关键时刻能够挑起担子；八是勠力同心，加强系统内企业业务协同工作，助推集团及物管板块高质量发展。



深圳



兔年伊始，捷报频传。2月3日，深圳市国贸产业空间服务有限公司（以下简称“产业服务公司”），经数轮直委邀标谈判响应，成功中标城建云启大厦物业服务项目。

本项目位于于红岭南路，总建筑面积191043.14平方米，是罗湖区又一新地标项目，产业服务公司将为该项目提供全方位综合物业管理运营服务。

国贸产服公司成功中标 城建云启大厦物业服务项目

● 文/图 战略市场部 向义超

本次中标是国贸物业与城建集团合作的新起点，得益于深物业集团上下团结一心，助力国贸物业夯实市投控公司唯一物管平台的地位。实现了在高端写字楼项目运营管理的新高度、新突破。国贸物业将继续以点带面不断提高管理品质，继续利用合作之力撬动市场。

国贸物业荣获粤港澳大湾区 物业服务力百强企业 等多项荣誉

● 文/图 战略市场部 陆兴荣

近日，克而瑞物管与中物研协联合发布2022年度《大湾区物业企业市场及服务力发展报告》，从大湾区的行业环境和格局，企业经营表现，及POD服务力模型等角度，去观察和分析大湾区物业行业的发展。

国贸物业围绕服务力的三大维度，在产品力上实现优化细分，在组织力上完善管理机制，在数字力上寻求降本增效，获得了行业的认可，在2022年继续蝉联“粤港澳大湾区物业服务力百强企业”“粤港澳大湾区园区物业服务力TOP5企业”奖项，并获得“粤港澳大湾区城市服务TOP10企业”“粤港澳大湾区办公物业服



务力TOP10企业”“粤港澳大湾区服务力城市服务标杆项目”“粤港澳大湾区服务力产业园标杆项目”等新概念奖项。

粤港澳大湾区是物业行业的发源地，更是汇聚了众多头部物业企业，对物业服务的探索与创新起到了引领作用。面对广大的市场空间，国贸物管将继续做强产品体验、夯实人才机制以及科技赋能，为粤港澳大湾区物业服务力树立风向标。



深汕国贸公司顺利中标 威视数据中心一期 物业全委托服务项目

◎ 文/图 深汕国贸物业 韦森

近日,深汕国贸公司再传喜讯!经过公司各部门相关人员的大力支持与配合,凭借自身突出的综合实力和良好的业界口碑,顺利中标深汕特别合作区威视数据中心一期物业外包服务采购项目,为其提供综合物业管理服务。

深汕合作区威视信息科技有限公司旗下的威视数据中心作为深汕特别合作区重点综合型数据中心,主要业务涵盖广播电视信息传输,数据中心建设、管理和运营等多个方面。在本次竞标中,我司与威视信息科技有限公司的网络业务采购方深汕城综集

团公司(区直属公司)等多家公司一同参与竞标。经过激烈角逐,深汕国贸公司通过更加完善的服务方案在众多竞争对手中脱颖而出,展现了其有力的市场竞争地位。

本次中标再一次彰显了深汕国贸公司强大的业务能力和高质量的服务水平。公司将继续秉承“源于心诚、臻于完美”的服务理念,树立“国贸质量、品质物业”的服务标准,进一步提升核心竞争力,积极进取,勇于开拓,在深汕区域物业服务行业树立新标杆!



国贸产服公司同日中标成都锦熙华庭和 深汕科技生态园启动区物管项目

◎ 文/图 战略市场部 向义超

国贸同乐公司中标 深圳市深爱半导体股份有限公司 清洁卫生外包服务项目

◎ 文/图 国贸同乐公司 张嘉欣



2023年8月21日,国贸同乐公司成功中标深圳深爱半导体股份有限公司清洁卫生外包服务项目,将为其提供优质、专业的清洁卫生服务,服务期限一年。

该项目属于工业园区,总建筑面积为50000m²。本次投标时间紧、任务重,自得到招标信息后,公司精心布置投标工作,明确分工和责任,对投标文件、技术质量等提出具体要求,制定了周

密的的工作计划与事前准备,按期保质交付招标人。最终,我司凭借良好的信誉、行业经验、强大实力以及优秀的方案赢得了招标单位及评标委员会的肯定,顺利中标。

此次中标,对公司以后业务推广、拓展市场具有重要意义。接下来,我司将派遣优秀团队在工作中不断树立公司品牌形象,为园区同提供专业、优质的服务。

9月20日,深圳市国贸产业空间服务有限公司(简称“国贸产服”)捷报频传,同日中标成都锦熙华庭和深汕科技生态园启动区物管项目。国贸产服公司将为两个项目提供前期物业服务包括除“四保”基础服务外,还将为项目提供案场服务和专项服务如客服讲解、会务及前台接待服务以及接待期间的各项服务保障等及特种设备配备需求服务等特约服务。

成都锦熙华庭项目位于成都市锦江区锦鹏二街,毗邻白鹭湾科技生态园,是城建集团近二十年来首个广东省外异地住宅开发项目。项目总投资10.66亿元,规划总用地面积 21,592.55 m²,总建筑面积 60,397.56 m²。

深汕科技生态园展示中心位于深汕特别合作区鹅埠镇,占地面积9万余平方米,总建筑面积63万多平方米,分三期开发。本项目由深圳市投资控股有限公司斥资50多亿元打造,定位为第五代产业园区,同时也是深圳湾科技生态园的“姊妹园”。

此次中标得益于国贸物业良好的市场口碑和团队的精诚协作,体现了公司强大的品牌实力和专业的专业素质,实现了国贸产服在高端住宅物业类型项目“零”的突破,国贸产服将充分依托国贸物业作为投控系统唯一物管平台雄厚实力,主动对接成都和西南区域战略发展合作协同项目走深走实,团结协作、戮力同心,携手开创西南区域合作新局面。



天阙电梯公司成功中标 深圳会展中心电梯维保项目

文/图 天阙电梯公司 梁晓虹

深圳会展中心是一个集展览、会议、商务、餐饮和娱乐等多功能于一体的综合性场馆，地处城市核心区域，拥有地上六层和地下两层的建筑规模。展馆面积超过280万平方米，自2004年正式开馆以来，每年举办约100场展览和1800多场会议活动，彰显了其在华南地区乃至全国的重要地位和影响力。

本次中标的项目涉及多种电梯品牌及类型，对专业技术及

大型展馆运营的专业化、特性化服务有着极高的要求。我公司凭借多年的运维经验和技術积累，针对不同会展类型的服务提供个性化的维保方案，确保客户的需求得到最大程度的满足。

天阙电梯公司将继续坚持“安全、敬业、高质”的理念，不断精进技术和服务，用创新科技和一流服务，为客户带来更舒适、便捷、环保的乘梯体验。



天阙电梯公司再次中标 海天综合大厦电梯维修保养项目

文/图 天阙电梯公司 梁晓虹

近日，天阙电梯公司再次成功中标2023-2025海天综合大厦电梯维修保养项目。

海天综合大厦位于深圳市福田区福田街道彩田路，是福田区的一栋标志性商业写字楼，是一座集办公、商业和政府服务大厅于一体的综合性大楼。

这次成功中标是深圳市海天大厦物业发展有限公司对我们公司技术实力和信誉的高度认可和赞赏。我们也将继续积极探索和研究电梯技术的创新与发展，为客户提供更加舒适、便捷的乘梯体验。

福保城资公司中标福保街道 物业城市综合管理服务项目

文/图 福保物业 林妙君



近日，福保物业公司控股合资企业深圳市福保城市资源管理有限公司中标“福保街道物业城市综合管理服务项目”，中标金额449万元/年，服务期三年，将为福保街道提供包括市容环境监督管理、城市管家服务、创文明城市服务以及小散工程安全监察等服务。

按照福保街道物业城市“1311”模式，福保城资公司作为“物业城市管家”管理街道层级城市运营管理中心、深化网格管

理、整合下设各服务专线、实施综合巡查服务外包指标考核、平台服务外包指标考核及数据分析等工作，促进辖区城市管理服务水平不断提升。

此次中标，充分体现了福保街道对福保物业公司及福保城资公司管理水平和品质的高度认可。福保城资公司将继续做好物业城市综合巡查管理服务，不断提升城市管理服务质量和效率，提高城市居民获得感、幸福感、安全感。

重庆深国贸成功中标中国建设银行重庆分行渝中支行服务项目

文/图 重庆深国贸 张仙



1月，重庆深国贸公司凭借优质的服务品质，突出的综合实力及诚信的企业经营与多家物业公司同台竞标，最终脱颖而出，成功中标中国建设银行重庆分行渝中支行2023-2024年后勤服务项目，为其提供保洁服务、配电室（电梯）值守、设施设备维护维修、餐饮服务、会务服务等物业管理服务，这次是重庆公司中标中国建设银行中山支行、南坪支行、巴南支行后第四个支行物业服务项目。

本次中标项目总服务面积为8954平方米，包含渝中支行本

部办公楼区域、支行所辖10个营业网点（含自助银行）、各网点门前三包、支行所辖11个离行式自助设备和4个离行式自助银行。该项目因竞标、交接时间均处在疫情最复杂时期，公司领导高度重视，全公司上下一心，克服重重困难，最终顺利完成各项工作任务。

重庆深国贸公司将以本次中标为契机，稳步提高管理品质，建设高水平管理团队，以良好的口碑树立优质品牌形象，拓展新的物业服务领域市场，继续为集团健康持续发展添砖加瓦。

重庆公司



重庆深国贸中标中国建设银行 重庆分行綦江支行后勤服务项目

文/图 重庆深国贸 张仙

近日,重庆深国贸凭借优质的服务品质,突出的综合实力及诚信的企业经营与新大正物业、融汇物业等多家物业公司同台竞标,最终脱颖而出,成功中标中国建设银行重庆分行綦江支行后勤服务项目,为其提供保洁服务、日常水电维护、维修及零星的设施设备维修服务、餐饮服务、会务服务等物业管理服务。这是重庆深国贸中标中国建设银行重庆分行中山路支行、南坪支行、巴南支行和渝中支行后的第五个支行项目,也是进入区县的第一个支行项目。

本次中标项目总服务面积为7027平方米,包含綦江支行本部办公楼区域、支行所辖7个营业网点、6个自助银行、3个自助点的门前三包。该项目位于重庆市綦江区,公司领导高度重视,多次带领相关部门同事赴綦江与甲方深入沟通进场事宜,全公司上下一心,确保完成各项工作的交接任务。

重庆深国贸将以本次中标为契机,稳步提高管理品质,建设高水平管理团队,以良好的口碑树立优质品牌形象,拓展新的物业服务领域市场,继续为集团健康持续发展添砖加瓦。



角逐,公司上至管理层,下至项目服务一线,协同平台公司战略发展部,打起十二分精神,全情投入、全力以赴。一次次拜访业主,一轮轮研讨方案,一点点雕琢标书,一层层压实服务,终于守得云开见月明,在激烈残酷的商战中取得了多战告捷的可喜成绩!

此次多个项目成功保盘,既是广大业主对国贸物业品质服务的肯定,更是对国贸未来发展的鞭策。公司将持续发扬“敢为人先、变革图强”的国贸精神,重视安全、专注细节、提升服务,始终如一地秉承“源于心诚,臻于完美”的服务理念,为国贸的发展再创佳绩。

山东公司

山东深国贸再次中标 多个服务项目

文/图 山东深国贸 李碧天

2023年3月至5月,短短数月,山东深国贸凭借良好的品牌影响力和优质的服务品质,再次中标了山东省交通规划设计院、中国联通山东省分公司经三路办公区、中国人保济南分公司餐厅、中国邮政山东省培训中心、济南市起步区创新中心、中国联通山东省培训中心等多个服务项目,保盘面积约30万平方米。同时公司成功从150余家招采单位中脱颖而出,入围济南市政府采购供应商库,为公司积极拓展济南市政府采购项目赢得了入场券,为下一步发展铺就了坚实基础。

打江山难,守江山更甚。在物业服务市场竞争日趋白热化的今天,面对业主愈加高标准的服务需求,面对竞争对手强有力的



国贸物业保定分公司再次中标 莲池区人民检察院项目

文/图 保定分公司 马静博

7月下旬,国贸物业保定分公司再次中标莲池区人民检察院项目。此前,保定分公司已连续三次中标莲池区人民检察院物业管理服务项目,服务涵盖设备设施、秩序维护、清洁绿化、食堂餐饮、行政后勤等综合服务。

本次投标竞选过程一波三折,竞争异常激烈,投标工作组总结以往经验,完善服务方案并优化细节,始终保持与投标项目的

密切沟通。在应对投标过程中的突发事件时,投标工作组反应迅速,沉着冷静,凭借着丰富的经验,一一应对,最终在多家公司的激烈竞争下脱颖而出,成功中标!

深国贸保定分公司将一如既往地秉承“源于心诚、臻于完美”的服务理念,为莲池区人民检察院项目提供优质、暖心的服务。

国贸物业保定分公司中标 河北深燃致远能源有限公司 物业管理服务项目

文/图 保定分公司 杨康

国贸物业保定分公司再传捷报,成功中标河北深燃致远能源有限公司物业管理服务项目。本次项目中标总服务面积约为16623m²,包含办公楼、主厂房、体育馆、停车场等区域,为其提供范围内的秩序维护、清洁绿化、环境消杀、食堂餐饮、消防设施维保等综合服务。

为确保本次项目顺利中标,保定分公司成立投标工作组多



次踏勘现场,进行项目的意向沟通,并借鉴在管的同类型项目中标经验,制定了全面的项目服务方案,投标工作组全程对项目跟踪,凭借着丰富专业的投标经验,在多家竞争企业中拔得头筹,成功中标!

未来保定分公司将继续深耕市场,用优质的服务赢得客户的认可,争取更多的合作机会。

保定公司



福保水电公司中标 保定深圳园创智云谷项目 高压变配电工程

文/图 福保水电公司 倪明

近日,福保水电公司中标保定市深圳园创智云谷项目高压变配电工程,中标金额1784万元,是水电公司在保定中标的第3个高压变配电工程施工项目。

该项目位于保定市莲池区深圳园内,建设用地面积7.72公顷,项目内包含西侧为花园组团、南侧为会议中心和平层办公楼、东侧为高层办公楼、北侧为公寓和商业综合体,共22栋地上

单体建筑及停车库。

公司在7家投标单位的激烈竞争中脱颖而出,成功中标。彰显了福保水电公司在保定深圳园电力工程施工的实力和口碑,为继续深耕保定深圳园工程项目打下了坚实的基础,进一步擦亮了“国贸物业”品牌。公司将按投标文件的承诺和合同要求,精心组织,全力以赴,保质保量完成施工任务。

国贸物业保定分公司 中标雄安新区悦榕公园中苑 物业管理服务项目

文/图 保定分公司 李妍夏、杨康、李帆

2023年9月26日,国贸物业保定分公司成功中标雄安新区容东片区公园绿地安保、保洁、设施维修保养服务工作采购项目,中标服务面积约51.25万平方米。

悦榕公园位于雄安新区起步区南北中轴线北延伸段,是贯穿容城组团的重要生态景观廊道,承担着文化传承、绿色生态、休闲游憩等多项综合功能。进场时间临近中秋及国庆双节,公园参观接待级别高、游客数量增多,对现场服务品质要求及突发情况响应速度要求极高。其项目的特殊性,决定了

此次投标过程严格、慎重,国贸物业保定分公司高度重视。



从招标文件的编制、发布到投标文件的确定、提交,深国贸保定分公司凭借着其高度专业性和敢为人先、变革图强的企业精神,在众多竞争对手中脱颖而出,成功中标。创下了国贸物业在雄安新区里程碑式的突破。

以此为契机,国贸物业将进一步加强与雄安新区的沟通和协作,为打造世界级综合服务运营商创下坚实基础,逐步实现“为客户创造价值、为员工创造明天、为社会创造财富”的企业使命。

呼伦贝尔公司

国贸物业呼伦贝尔分公司 圆满完成呼伦贝尔市 “两会”会务服务

文/图 呼伦贝尔分公司 张文平

2023年2月17日,呼伦贝尔市第五届人民代表大会第三次会议、中国人民政治协商会议呼伦贝尔市第五届委员会第二次会议,(以下简称“两会”)在呼伦贝尔市政务综合楼顺利召开。

我司承担着整个会议的各项会议服务、卫生保洁、设备维护、秩序维护等工作,时间紧任务重,公司及项目部各部门所有



人员齐心协力、统一上阵、加班加点、放弃休息,确保各项工作有序进行。为期四天的会议,给我们增加了不少难度,会议紧凑变化频繁,只能利用最短时间完后会场布置任务,克服各种困难,完成任务,展现国贸物业的风范和使命,专业细致的服务,形象生动的表现,受到了各位代表和委员们的赞扬。



12月1日,国贸物业成员单位越南公司(以下简称:国贸越南公司)成功中标科士达(越南)有限公司物业服务项目,为其提供全方位综合物业管理运营服务。

该项目为深圳科士达科技股份有限公司(A股代码:002518)越南海防工厂,服务面积约47,715.34平方米,位于越南海防市安阳工业区内,厂区规划设计有工业厂房、行政办公楼、员工宿舍楼、食堂以及厂区公共道路、设备房、废弃物存放点

等功能性用房。

本次中标是国贸越南公司首次承接企业的综合物业管理运营服务,标志着国贸越南公司实现为园区企业提供全方面综合性物业管理的新突破。国贸越南公司将持续秉承“源于心诚,臻于完美”的服务理念,继续加大与中资企业协调沟通,以点带面不断提升物业服务品质,稳步拓展越南市场,为国贸物业打造国

越南公司

国贸越南公司成功中标 科士达(越南)有限公司 物业管理服务项目

文/图 国贸越南公司 易明勇



“梯”升服务品质，电梯改造暖民心

◎ 文/图 重庆深国贸 陈婷婷

巴蜀综合楼位于重庆市渝中区大溪沟张家花园206号巴蜀中学内，属于学校、财政局、房管局、报社共同为职工修建的家属楼栋。楼内电梯使用年限已长达24年之久，设备老化明显，电梯配件也难以购买。使用期间电梯故障频发，为小区居民出行带来诸多不便。

去年7月起重庆市政府启动渝中区老旧小区安全隐患整治治理工作，管理处积极多次向辖区主管部门反映小区内电梯问题，得到了社区、街道等主管部门的高度重视，遂将巴蜀综合楼电梯改造事宜提上日程。今年初，在大溪沟街道组织下，巴蜀综合楼在辖区住建委、质监局、特检院等相关单位指导下顺利完成了电梯更换招投标工作。中标单位重庆百洲联电梯公司于今年2月份

进场实施改造工程。电梯施工期间，巴蜀管理处全体员工积极配合、积极迎检，配合重庆市渝中区质监局迎接了江苏考察团到管理处现场进行参观、交流；质监局常（副）局长、刘科长等亦亲临现场指导，严把质量关，全力推进施工进度，保障了工程按期完成，得到了业委会及众多业主的好评，并凭借“安装速度迅速”和“更换设备新颖”被渝中区政府树为优秀典范。

展望未来，重庆深国贸将以更高的标准、更实的举措，不断探索创新，为业主提供贴心、周到的服务，让业主的获得感、幸福感和安全感更加充实。



紧紧围绕“八字方针” 高质量打造园区物管标杆

◎ 文 国贸科技园(产业园分公司) 王秋平

近年来，以央企、地方国企为背景的开发企业全力布局全国产业发展，投控公司率先提出“圈层梯度、一区多园”战略部署，并根据企业定位做出科学的战略优化，助力深圳完善“基础研究+技术攻关+成果产业化+科技金融+人才支撑”的全过程创新生态链，加快建成现代化国际化创新型城市发展战略。在此背景下，投控公司将国贸物管公司定义为系统内综合物管平台，全力打造投控旗下一流的物业管理综合服务集成供应商。

1 以点带面，借势拓展高端项目

国贸科技园公司作为科技园区物业管理的专业公司，以深圳湾科技生态园、软件产业基地、创新科技中心等优质产业园区项目为契机，勇于担当，将深圳湾布局为人才、技术、管理核心，打造产业园规范体系及标杆，并以此为基石，紧跟投控发展，布局全国产业园市场。

国贸科技园公司通过对系统内深圳湾产业园区项目的深

耕，服务品质稳步提升，积攒了一定的人才及技术力量，特别是生态园项目，业态多样、体量较大，在深圳乃至全国物管行业均有较高知名度。

在系统协同的政策引导下，公司以深圳湾产业园区项目为基础，大力开拓产业园区物管领域，一是要通过提升服务品质，深挖在管项目业务需求，扩大经营收入；二是研究小物业服务需求，形成标准化、规范化、模式化小物业服务，为客户提供全方位的物管服务，为存量项目创收；三是提高公司整体市场化竞争水平，寻求外拓市场突破。

2 赋能提质，打造园区标杆项目

随着物业管理竞争日益加剧和市场不断细分及个性化定制，物管需求更加多样化，品质提升是根本，稳定深圳湾园区业务仍是国贸科技园的核心与根本。基于客户需求变化，公司需要通过加强管理体系建设、不断优化品质管理规范、提升客户服务业务水平等手段，提升现场管理水平及品质，为公司在系统内及行业内赢得口碑。

2021年，公司完成国贸科技园与产业园分公司合并，缩短管理链条，加强总部分管领导、职能部门、项目部三个层级的权责分工与协作，要求总部分管领导、职能部门下沉管理，加强与客户、项目的对接互动，提升管理效能，增强客户粘性；加强考核力度，结合服务合同，制定强有力的考核体系，实现项目经营、人员、服务品质等全方位管控。制定园区服务规范，进一步将生态园等项目打造成全国智慧园区标杆。

3 指标量化，取得既定规划成效

为使全年的工作可衡量、可考核，公司选定部分重要指标进行量化，形成公司目标责任书的主要指标，力争保质保量全面完成。

一是财务指标：从分管领导、部门、项目，层层梳理，制定分级财务量化指标，群策群力，争取营收和利润最优化。持续推动降本增效工作开展。

二是规模拓展指标：制定和分解总部、各分公司年度拓展指标，集中公司优势力量，拓展优质项目；同时，加强存量项目客户关系维护，保盘的基础上加速推进存量项目小物业服务拓展。

三是客户满意度指标：加强客户满意度管控，采用客户考核、公司品质考核及年度第三方满意度调查多维度考核机制，实现服务品质提升。

4 专业赋能，完善团队建设工作

目前，甲方的物管要求以及客户多样化需求的增强，在管项目技术及专业度凸显不足、专业化初始化团队缺失、项目日常标准化运营出现短板、专精尖人才储备不足等已经成为制约市场拓展、存量项目运营的难题，因此，充分发挥顶尖园区的培训基地条件，更好地建设人才梯队成为突破重点。

一是梳理薪酬体系、建立合理的培训体系、打通职业晋升通道、完善激励机制等多方面努力为招募员工、留用员工创造条件，蓄势培养一批技术中坚骨干队伍。

二是计划建立国贸科技园COE团队或部门，采用定岗与虚拟专家团队相结合的运行模式，在控制成本的基础上提升业务执行效率，通过专业赋能，提升项目服务实际交付水平。

5 市场导向， 加速推进增量分享及市场化机制

人工薪酬是人才导入的关键，也是市场竞争的利器。随着人工成本的剧增、一线人才市场匮乏、用工风险加大，物管公司走向专业分包，尤其是基础岗位一线人员专业分包已成趋势，加速推进薪酬费用化既是平台公司今年的重点工作，也是国贸科技园公司刻不容缓的工作。具体实施如下：

一是业务分级、人员分级，如清洁/安保业务人员比重较大，技术含量较低，但仍需保留部分管理人员、关键岗位、技术骨干，控制管理品质。

二是建立优质供应商库，提升公司集采的选聘能力、响应速度、议价能力、合规性管理等，高效为现场输送合规的品质供应商，同时加大项目与职能部门联动，提升供应商管控及考核。

三是分级分层落地实施，结合品质、经营、人力资源管理等因素，逐步实现管理和运营的最优化。

随着产业园区发展越来越广，各式业态、人文需求的提升，对物管服务提出更高的要求，公司紧紧围绕“提速、放大、赋能、见效”八字方针，高质量打造园区物管标杆，坚信在集团和平台公司的引领下，国贸科技园公司上下共同努力，必定能完成集团“十四五”战略规划目标，助力集团实现跨越式发展。



浅谈金融业后勤服务高品质发展

◎ 文/图 重庆深国贸 舒敏

金融业态后勤服务起初主要由银行、保险公司、证券公司等金融机构的内部部门负责，随着金融体制改革的不断深入，金融业态后勤服务开始进行市场化改革，逐步实现社会化、专业化。一些大型金融机构开始将后勤服务外包给专业的后勤服务公司，以节约成本、提高效率、提升服务质量。

金融业的运行需要强大的后勤服务支撑，本文将探讨金融业态后勤服务的特点及意义、实践与探索、高品质发展思路，旨在基于项目工作实践，以党的二十大精神为引领，为金融业态后勤服务的高品质发展提供一些思路和建议。

1 金融业态后勤服务的特点及意义

金融业态的后勤服务是指为保障金融行业正常运行而提供的一系列支持和服务，包括但不限于保洁绿化、餐饮服务、工程维修、设备维保、会务服务、分包商监管等。

金融业态的后勤管理具有一些显著的特点。（一）服务点广而分散，金融机构通常设有多个分支机构和运营网点，许多网

点规模虽小，但同样需要综合后勤服务支持；（二）服务人群多样化，后勤服务对象不仅是金融机构的员工，还包括来金融机构的客户、到访的政府领导、办事群众；（三）服务需求多样，不同的金融机构对后勤服务的需求也有所不同；（四）服务要求高，金融业被视为高端行业之一，相应的也对后勤服务提出较高的要求。

在竞争激烈的金融行业中，优秀的后勤服务提供商能够为金融机构提供稳定、高效的支持，确保其业务顺利开展。同时，他们还能通过优质的服务打造文明窗口，展现金融机构的良好形象和企业文化。此外，优秀的后勤服务提供商还能够有效降低金融机构的运营成本，使其更加专注于主营业务，提高其市场竞争力。

2 金融业态后勤服务的实践与探索

重庆公司自2019年起逐步探索金融业态，凭借优质的服务和良好的口碑，先后中标了中国平安重庆的职场项目以及中国建

设银行的中山路支行、南坪支行、巴南支行、渝中支行、碁江支行等后勤服务项目，并在每年度的重新评选中成功保盘。这与重庆公司领导班子和项目员工的努力密不可分。重庆公司针对金融业态后勤服务实践重点如下：

重点一：“建设“一体系五重点”的长效管理机制。根据金融业态的特点结合现有公司制度，建设金融业态后勤服务体系，包括制订明确的金融业态后勤服务标准和规范，建立有效的投诉和处理机制、员工培训和管理机制、品质管控机制等；根据项目实际情况和需求，针对保洁、绿化、工程、安保、综合服务五大板块，梳理服务重点及要求，制定阶段性服务目标和实施计划，逐步提升项目品质。

重点二：采取“延续再提高”的方式进行项目管理服务。沿用原有的员工，能够较好的完成项目交接，以保障项目的平稳过渡；在原有的人员服务基础上，优化员工薪资结构，提升了员工的积极性和满意度；同时导入品质管理体系，进行QES检查，对服务品质进行完善和提高，获得了甲方的一致认可。

重点三：加强服务力量，由重庆公司总部为项目提供人力支持和技术支持，比如处理配电维保、电梯维保等方面，由工程部支援项目，统一做好这方面的监管工作，包括梳理设施设备清单，制定大中修计划，协助甲方从事一些大中修工作等。

3 金融业态后勤服务的高品质发展思路

党的二十大提出，高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务，是中国式现代化的本质要求。重庆公司坚持以高质量为引领，着力为金融业工作人员和公众打造一个舒适、整洁、健康、绿色的办公、办事环境，提供多元化、品质化、精细化的后勤服务，用高品质的后勤服务助推金融业的高品质发展。

以安全为首要任务，提供安心的后勤保障。人员及设备安全是后勤服务的核心，重庆公司制订详细的安全管理制度，对员工进行安全培训，提高员工的安全意识、保密意识和应急反应能力。同时，对重要设备进行定期维护和检查，确保设备的正常运转和安全性。在设备安全中，供电设备系统的运行和维护尤为重要，它关乎着甲方业务的持续性经营。针对供电安全，除了进行常规的运行保养外，采取对设备的性能进行测试和评估、隐患排查、定期更新和升级供电设备、设立应急响应小组、对操作人员加强培训和考核等措施全面保障金融系统的供电安全、可靠、稳定。

以节能减排为核心，助推绿色金融建设。党的二十大报告中指出“我们坚持可持续发展，坚持节约优先、保护优先、自然恢复为主的方针，像保护眼睛一样保护自然和生态环境，坚定不移走生产发展、生活富裕、生态良好的文明发展道路，实现中华民族永续发展。”重庆公司以低碳为主，以节能绿化为目标，在掌握项目自身的能耗基础上，为甲方制定节能的方案以供决策。后勤服务过程选择节能减排、低碳环保的方法，并充分使用再生资源，创建低碳环保的物业经营方式；通过培训加强员工节约水思想，将节能意识及行为纳入员工考核；增加对新能源、资源的回收使用率；重视新材料、新科技、新能源的使用。

以需求为导向，提供多样满意的后勤服务。重庆公司致力于了解客户的需求和偏好、主动服务，提供让客户满意的服务，例如为甲方分担更多的后勤工作，如各网点的资料运送工作，灭鼠、消杀等。并且在实际工作中不断探索，提供更多的个性化的服务和解决方案。例如针对有文物保护需求的金融机构，加强员工文物保护意识、采取“预防为主、最小干预、抢救第一”的文物保护措施。

以队伍为根本，建设可靠的后勤保障。金融业的一大特点是网点分散，每个网点规模虽小，但所需的服务繁多。针对这种情况，在人员配置上，采用“一专多能”“多岗一人”“就近选派”“择优录取”等思路，兼顾经济型与科学性，为项目提供务实的后勤保障。我们的项目管理人员兼职会务人员，具备出色的沟通能力和理解能力，精通项目统筹管理和会务服务。同时，还拥有工程相关证书，能有效的进行人员与设备的监管，指导项目的顺利进行和完成。此外由重庆公司的综合部、安全部、工程部、人事部等对项目进行品质把控，人员及技术力量支持。

以高质量为引领，提升后勤服务质量。在保洁服务方面，正确使用清洁剂和操作保洁器械，避免对需保护的材质、区域造成不可修复的损害，提供室内外保洁、外立面保洁、绿化养护、垃圾清运、虫害治理(监管)、环境污染治理及其防治、卫生防疫等多元化服务。在服务中注重保持办公、食堂、会议室等环境的干净卫生，并对项目噪音、空气等环保要素进行监测，发现问题及时报告，全面加强项目环境文化和环保建设；在用餐品质方面，提供更加标准化、专业化，菜品特色化的餐饮服务，保持食堂环境的干净卫生，定期对服务员及厨师进行培训测评，根据当地饮食文化指导特色菜、创意菜的研发，全面提升用餐品质，并在此基础上做好各项工作。

学习“竹石”精神，干好物业管理

◎ 文 深物公司 黄晓芳

“扬州八怪”之一郑板桥，诗、书、画都旷世独立，他在《竹石》一诗中写道：“咬定青山不放松，立根原在破岩中。千磨万击还坚劲，任尔东西南北风。”

竹石，是长在石头上的竹子。在石头缝中生长，立根本不深，但是它“咬定”“不放松”，在这“破岩”中，依然不屈不挠不低头，深深扎根。生存环境如此恶劣，“立根破岩”已经不幸，“千磨万击”更是雪上加霜。但无论是狂风的席卷，还是霜雪的敲击，它表现得依旧坚定，有韧性。竹石的这种“坚劲”，也叫“傲娇”，是来自它“咬定青山不放松，立根原在破岩中”，有了这样的“坚劲”，它才可以“任尔东西南北风”。最后一句，有着极大的潇洒在里面，令人心生感动和敬佩。竹石精神让我想起物业管理。

近期，物业管理备受关注。一是党和政府密集发出了指向十分明确的政策信号：在1月17日召开的全国住房和城乡建设工作会议上，住房和城乡建设部倪虹部长指出“要大力提升物业服务，让人民群众生活更方便、更舒心。”这为做好物业管理工作指出了明确的方向。二是自媒体对物业管理的关注出现了不少负面内容。比如，上海某业委会起诉物业公司案件，备受关注，被一些缺乏常识的博主、网红炒作，于是出现了“取消物业”“物业公司是最大的黑社会”等声音，不少不明就里的人纷纷响应。一位网红更是以“99%的物业就是一群流氓”的极端言论博取眼球，在大V煽风点火节奏下，一群人在吃“人血馒头”，物业管理动辄就被推到舆情的风口浪尖。三是蹭ChatGPT热点，业内一些企业与ChatGPT进行了对话。比如：如何与AI共事？物业服务终将被替代？什么样的物业服务是令人满意的？这些对话引人入胜，令人深思。

外界风起云涌，机遇与挑战同在。作为全国首家物业管理企业，我们决不置身度外，除了苦练内功，还大力加强品牌建设、维护和宣传，活化深物历史，讲述特区故事，为公众树立正面品牌形象，尽可能减少舆情危机带来的负面效应，并助力物业行业树立正面形象。

坚定“高质量发展”，“咬定青山不放松”。“心中有信仰，脚下有力量”。高质量发展既是国家意志，更是深圳市物业

管理有限公司（以下简称深物公司）的实际需要。2023年，是深物公司实现高质量发展之年。1月28日，公司领导受邀参加广东省高质量发展大会，会后第一时间向全体员工传达了省委、省政府的会议精神，以及作为物管行业参会代表，结合公司实际，认真学习省委主要领导讲话的心得体会，探索企业如何贯彻落实高质量发展。为推动公司高质量发展驶入快车道，2月11日，公司召开高质量发展动员大会，会议目的宣示了实现高质量发展的信心，并对“扩容、提质、优化、创新”年度目标进行细化安排，追求有效规模、聚焦高质量发展、实施精益化运营、不断加大智慧科技投入的企业经营发展目标与任务上布局谋篇，实现企业高质量发展。

同时，公司负责人带着“舍我其谁”的行业历史责任感和企业发展使命感，回到物业管理原点，着眼于既有建筑及设施设备的可持续发展，从物业管理专业价值发挥的角度，对公司旗下在管项目，尤其是有着30~40年楼龄的老破小项目，进行系统的摸底调查和全面体检，从中找出妨害物业及设施功能正常发挥和使用的具体、细微问题，再想办法整合资源、筹措资金、技术攻关、先易后难去逐一解决。5月份，更是用白皮书的庄严形式，重磅推出“既有建筑的设施设备可持续发展白皮书 | 2022”，直截了当地告诉大家，我们接下来要好好谈一谈物业管理的核心业务及其专业价值的发挥。深圳市主管部门领导在第一时间看到这本白皮书后，都对这本书给予了高度评价，认为这是落实住建部倪虹部长多次关于物业管理高质量发展的讲话精神的务实举措。

有党和政府政策的撑腰壮胆，物业公司干得底气十足。心存友善为群众，“立根原在破岩中”。深物公司始终坚持弘扬社会主义核心价值观，积极履行社会责任，打造新时代物业管理先锋企业。

今年3月份，深圳市委政法委、深圳市见义勇为基金会召开见义勇为表彰暨工作推进会。深物公司东乐花园管理处秩序维护员郑填坤作为见义勇为个人荣获表彰。2021年11月25日18时许，郑填坤在下班途中经过东湖街道大望桥，发现有一名女性跳桥落水，情况非常危急；他观察周边环境后，迅速脱掉外衣，穿

越护栏，并毫不犹豫下水施救，紧随其后下水的还有一名在执勤的协警，在协警同志的共同帮助下，迅速把落水者救上岸。此时东湖派出所民警及医护人员也赶到现场，将落水者送往医院治疗。后续东湖派出所对郑填坤进行了表彰，并为他向上级机关报送了见义勇为申请。事后经核，当时的落水女性系欲跳水轻生，并已怀孕8个月。所幸施救及时，母子平安，避免一场悲剧的发生。

善良从来都不是为了回报，善良是发自内心的选择。深物人长期受公司企业文化的熏陶，心系业主，心系群众，当有危情出现的时候，能毫不犹豫挺身而出，这已经是一道光。当我们把自己活成一道光，用善良去待人，用善意去温暖这个世界，我们所收获的，将是这世上最大的福报。

事后深物公司党总支书记、执行董事姚成新接受媒体采访时表示，深物公司将以此表彰为契机，营造崇尚见义勇为行为、争做见义勇为者的风气，把弘扬社会主义核心价值观融入物业服务工作中，助力深圳创建“全国文明城市”，增进广大客户、市民的获得感、幸福感、安全感。

攻坚克难为业主，“千磨万击还坚劲”。根据对罗湖区老旧电气安全隐患排查的情况，全区住宅小区855个，其中老旧小区467个，占总数的50%，这些小区多建于上个世纪80年代，楼宇供电系统趋于老化，电气线路和开关长期超负荷运行的现象十分严重，由于老旧楼宇供电系统长期超负荷运行，频繁跳闸现象较多，部分小区整个供电系统存在严重的安全隐患，电气引起火灾占了罗湖区每年火灾事故约40%。深物公司管理的楼宇大多数是在罗湖区，八十年代建设，早期建设时是按照原有规定建设开发，随着城市的发展和规范，现有的消防基础设施未能满足现时消防法的要求和规定，因此，存在消防安全隐患。主要存在的消防安全问题：一是居民消防意识淡薄，电线老化，私接乱搭线路；二是消防通道不畅。老旧小区消防通道狭窄，违规占用消防通道停放车辆，消防通道内堆放杂物；三是消防设施不足。

另外，物业公司所辖老旧电梯共有278台，共有七种牌号。其中有“日立”、“三菱”、“通力”、“威士汀”、“迅达”、“高士达”及“广州”牌号电梯，这些电梯多数是早期安装并投入使用超过三十年，均存在着不同程度的电气老化、机械磨损和安全性能下降等问题。因此，电梯安全性能是否达标、运行率是否提高的问题已成为广大业主最关心、最直接、最现实的

问题。老旧小区电梯存在的故障率高、安全隐患大问题已严重威胁到广大业主对生活环境、生活品质改善与提升和对美好生活向往的愿望，同时也一直是影响管住关系、造成不和谐不稳定的因素。

深物依托旗下的电梯公司和机电维修中心两家专业机构，以老破小项目的电梯更新改造为突破口，用好民生工程，利用政府补贴，对在管的老旧电梯进行全面体检、维修及更新。

其间有个别业主的不理解，有不和谐的声音，但是我们都一一排除困难，最终取得可喜的成绩。截至目前，深物已完成80部老旧电梯的更新改造，并取得相关技术许可证，投入正常运营。据罗湖市场监督管理局特设科介绍，深物公司是罗湖区乃至深圳市完成老旧电梯更新数量和申请到政府补贴款最多的单位。

近年来公司通过积极借助政府资金，完善老旧小区设施设备更新改造、协助政府老旧电气改造以及消防设备设施改造等举措，大大改善了小区的整体面貌，有效防范安全管理风险。通过老旧电梯更新改造，大大降低电梯故障率，提升了客户满意度，“让人民群众生活更方便、更舒心”。

紧抓品控不放松，“任尔东西南北风”。上文提到最近爆火的对话AI模型ChatGPT，其中对于“什么样的物业服务是令人满意的？”的问题，ChatGPT回答：根据研究和市场调查，一般人对物业服务满意有几个关键因素：安全性、便捷性、服务质量、响应性、可靠性等，通过满足这些关键因素，物业服务企业可以提高住户的满意度，提升物业服务企业的形象。

令人满意的物业服务一定是注重客户体验的，深物公司始终强调品质管理，不断完善服务标准探索服务维度，将高品质服务融入到业主社区生活的多元场景中，加强服务品质管理体系标准化建设，以适应社会日益发展的需求，推进企业进步，打造企业核心竞争力。同时立足客户需求，改善服务场景，提供细致入微的服务，全方位、多层次开展项目品质督导管理，优化服务品质，赢得广大客户的认可。

深物公司办公室的墙上，挂着一幅大大的字画“竹石”。上面的诗句，竹石的精神始终在提醒我们每位深物人，要承“竹石精神”，笃行“任尔东西南北风”的实干信心。

踔厉奋发，笃行不怠，赓续前行，奋楫争先。我们有信心，有能力在伟大的历史长河里续写更多“春天的故事”！为打造新时代物业服务先锋企业而奋斗！

聚焦高质量发展，跑出赛道加速度

◎ 文 战略市场部 陆兴荣

2023年，物业管理服务行业在经历了规模发展的洗礼后，已进入高质量发展的精细化赛道。深圳市国贸物业管理有限公司（简称：国贸物业）在深物业集团的正确领导和统筹支持下，经历了整合划转与企业并购等系列升级工作，已然迈向“新国贸”时代，推动高质量发展刻不容缓。在公司“十四五”战略规划的关键阶段，要充分发挥投控系统唯一整合物管平台的赋能作用，不断提升公司核心竞争力，真正实现做优做强做大，为集团转型跨越发展贡献力量。

1 突破重点领域，升级内部架构，筑牢高质量发展“基石”

结合集团《做实做强国贸物业投控系统唯一整合物管平台，大力提升国贸物业核心竞争能力专项工作方案》（以下简称专项工作方案）中的25条中心工作任务，公司要进一步增强治理水平，全力提升人才、智慧化运营的专业能力，升级内部架构、管理模式，实现“量变引起质变”，让专业核心力量注入监督中心、赋能中心、市场中心等三大中心。

（一）丰富人才厚度，发挥核心人力，疏通内部运作

围绕“新国贸”定位及物业赛道发展方向，建立从“项目级-企业级-平台级”方向的人才培养体系，加强人才对“客户需求-企业发展-赋能支持”三重维度的理解，打造懂专业、懂业务、懂国贸的复合型人才，为三大中心注入核心人力。

（二）引入智慧深度，注入核心智力，提速中心运转

结合社会数字化浪潮与国贸新规模的趋势，公司将打造面向客户使用、项目管理、企业监管，同时承载着前端运营、降本增效、业财一体化等方面功能的“四位一体”智能管控平台，为三大中心注入核心智力。

2 聚焦关键需求，放大赋能效应，铺就高质量发展“快车道”

结合投控公司对国贸物业做到“标准制定者、客户需求引领者、系统平台整合者、高端品牌助力者”的期望，国贸物业要重点跟进三大中心建设的质量，做实做强国贸物业投控系统唯一整合物管平台。

（一）优化机构职能体系，保障监管力

公司深刻领会专项工作方案中关于监管中心能力建设的要求，将重点开展人力资源管理体系、财务管理体系、成本管控体系、安全生产品质及标准化管控管理体系、资产投资管理体系的建设，实现管理体系“规范”与“特色”统一、管理机制“管控”与“激励”并存、管理方式“防控”与“效率”同行，打造权限放管结合的监管中心。

（二）精准提质增效，放大赋能力

结合投控公司“1+N”系列战略布局以及集团转型增值、高质量发展方向，公司将加强对“需求引领者”的深度理解，提升赋能力度：一是标准化赋能，制定涵盖“岗位级-项目级-业态级”的物业服务规范文件，提升运营管控能力；二是智慧化赋

能，准确对接投控公司与集团信息化战略布局，持续开展国贸云2.0的深度开发工作，形成面向客户使用及企业内部管理，集市场拓展、客户管理、资产采购等资源信息库为一体的智能管控平台，提升管理效率、以数据驱动决策，切实实现降本增效；三是COE（人力资源管理专家中心）赋能，深化COE建设，发挥专业力量制定项目服务质量评价体系、品控管理机制等，提升物业服务品质。

3 融合资源优势，提升核心竞争力，跑出高质量发展“加速度”

市场拓展力是核心竞争力的重中之重，国贸物业经过整合划转与并购，如今达到新规模，更应以此为契机提速业务建设，放大综合优势，倍道而进开拓市场。

（一）重塑业务链，凝聚拓展力度

结合集团下发的市场权责清单，借助五家新并购企业整合的契机，深度整合市场业务链，形成大区域拓展、多元化业务拓展新格局。同时，整合公司上下游产业链，重构业务辅助能力，加大辅助业务输出拓展，增强各大业务板块市场能力。

（二）编织关系网，融合资源优势

一是信息大融合，在坚持“完全市场化运作、完全自主经营”的发展纲领背景下，充分融合公司各直管企业的市场信息资源，重点构建大市场全景信息网络及关键人脉网络，实现资源共享、业务共拓，提升市场占有率；二是大客户管理，持续完善客

户关系管理体系，建立大客户的标准、清单及策略，并将大客户管理体系以数字化形式融入国贸云2.0，通过智慧化平台的分析与运作，以大客户为支点开展横向辐射（大服务范围拓展）及纵向辐射（上下游企业合作机遇）。

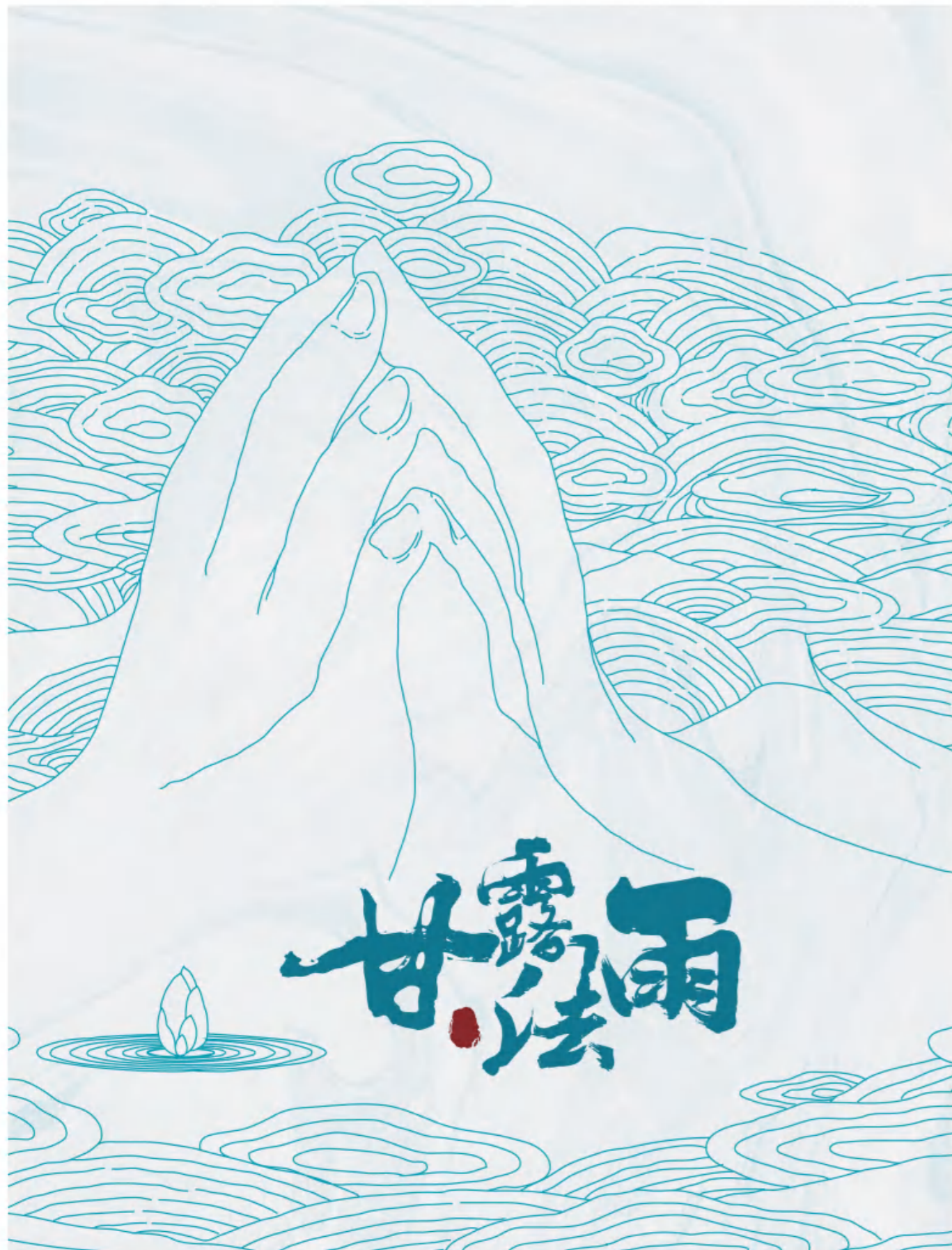
（三）拉通大市场，打造中坚力量

一是建设核心市场团队，通过优化内部机制打造中坚力量，对标行业龙头，积累市场化经验，锻造与市场化接轨的高素质、专业化队伍，推动市场业务的发展和提升；二是组建运营团队，聚焦项目运营管理的需求，加快项目管理人才的储备建设，深挖基层的专业力量，组建物业专业技术团队，实现管理资源的共享。

（四）深化服务力，实现增值发展

增值服务领域的突破，既是集团“12345”总体发展思路中“5个增值服务”的关键点，也是公司提升核心竞争力的重要方向：一是服务精细化，各直管企业积极联动，有序布局多元业态，从上到下构建服务矩阵，打造精细化的场景创新服务，实现服务有效增值。二是品牌溢价化，在服务过程中加强对项目及客户的理解，打造成“企业欣赏-客户认可-行业标杆”的国贸品牌，构筑国贸物业在物管市场独特的品牌感知力和影响力。

综上，面对高质量发展精细化赛道的全新挑战，国贸物业唯有充分发挥投控系统唯一整合物管平台的赋能作用，坚持聚焦关键需求，不断突破重点领域，推进内部架构优化升级，融合公司上下资源优势，持续提升公司核心竞争力，方能在激烈的市场竞争中立于不败之地，进一步擦亮国贸物业品牌。



耕耘更知韶光贵，不待扬鞭自奋蹄

◎ 文/图 扬州景悦公司 陈建港

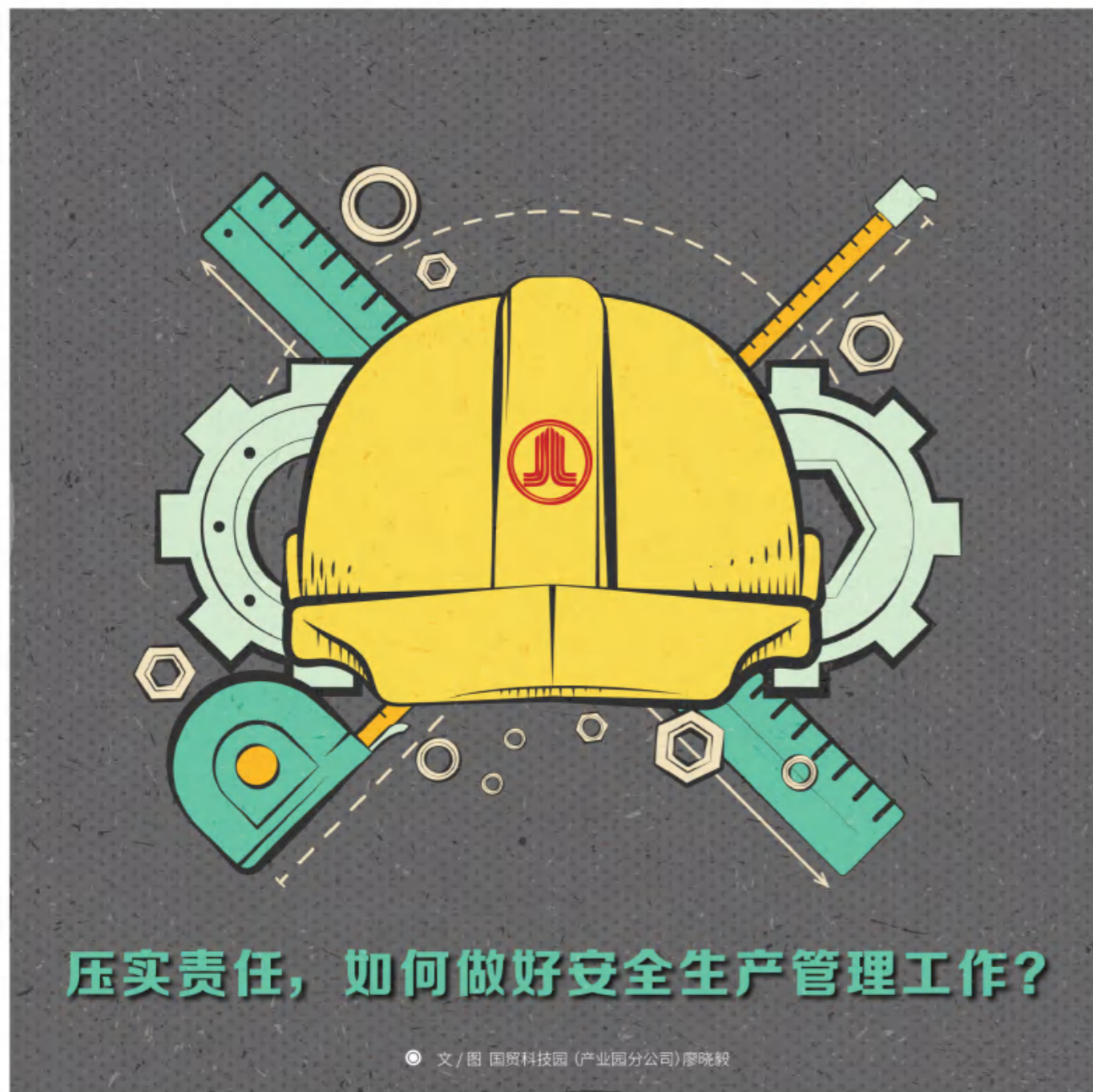
清晨微凉，淡金色的阳光刺破云层，洒落空旷的地面，晕出一丝暖意。一辆电动车远远驶来，非机动车停车场迎来了它今天第一位“客人”。可这位“不速之客”仿似无心留意美景，笔直停在车位，摘下头盔，拧下钥匙直奔更衣室。顷刻，他着一身整洁工装步入岗亭，查阅交接班记录本，清理桌面后站定。“主任，早上好！”伴随着干净利落的敬礼动作，扬州瘦西湖景悦物业发展有限公司管委会项目保安领班陈季平同志开启了一天的工作。

工作起来他一点不含糊，不仅站岗身姿挺拔、兢兢业业巡查一丝不苟、观察仔细，还兼职项目的工程岗位，一些零星维修不在话下。由于景区管委会驻地是八十年代老旧建筑，遇上雨季，电路短路是常有的事。对讲机一招呼，他便会带好工具及防护用品到现场设立围挡、警示标识，再逐步检测维修。他还负责项目的安全培训工作，每年按照培训计划定期培训，讲解深入浅出，演示把控细节，精准及时地解决疑问，切实提高保安队伍甚至保洁、会务的安全技能。

或许你会想他作为一位保安领班怎会有如此高的专业度、如此多的技能？陈季平同志深知“刀不磨要生锈，人不学要落后”的朴素道理，利用午休时间、班后休息时间坚持学习安全相关专业知 识，主动参加培训班提升自我，分别于2022年获得注册消防工程师资格证、2023年获得中级注册安全工程师资格证。他那精益求精的学习精神，营造了良好的学习氛围，激发了同事之间比、学、赶、超的学习劲头。

此外，陈季平同志还是位“热心肠”。时常帮助保洁搬运物资、清理过重垃圾，帮助会务搬运桶装水、摆放桌子，帮助甲方人员保管快递并提醒下班时带回……以上种种，使他获得甲方工作人员、项目同事交口称赞。

耕耘者最信得过自己的汗水，每一滴都孕育着一颗希望的种子，春耕秋收，入职四年有余，陈季平同志凭借着他过人的专业知识、认真的工作态度，2019年至2022年间蝉联公司“年度先进个人”，并于2023年获得公司特颁“学习先进个人”称号，此外更是获得2022年度平台公司“年度安全先进个人”殊荣。



压实责任，如何做好安全生产管理工作？

© 文 / 图 国贸科技园 (产业园分公司) 廖晓毅

压实责任，如何做好安全生产管理工作，这是一个比较大的主题。《深圳市生产经营单位安全生产主体责任规定》（深圳市人民政府 第308号）明确了生产经营单位的安全生产主体责任，那么对于生产经营单位，如何打通最后一百米，将主体责任层层传递，层层压实，成为了一个需要探讨研究的话题。以下将结合产业园区的安全生产管理工作经验，浅谈如何压实责任，打通最后一百米，切实防范生产安全事故的发生。

“基础不牢，地动山摇”，笔者认为，要做好园区的安全生产管理，首先要打好安全生产标准化的基础，以落实好《企业安全生产标准化基本规范》（GB/T 33000-2016）、《物业服务企业安全生产标准化规范》团体标准等为基石，搭建好安全生产标准化体系，扎扎实实落实好各项安全服务内容，在此基础上再结合实际情况有重点的开展每项工作并不断持续改进。对于产业园区的安全生产管理如何压实责任，笔者认为如下：

1 建立健全全员安全生产责任制，明确岗位安全责任

安全生产工作实行“一岗双责”制，即既要负责好本岗位的业务工作，又要负责好业务范围内的安全生产工作。那业务范围内的安全生产工作具体是哪些内容呢，为更好的明确、衡量、追溯，单位则需要建立、完善、细化各岗位的安全生产责任，安全责任必须结合实际、落地性强。同时还需识别各岗位的安全风险，可结合安全责任一并建立岗位“安全责任-风险告知卡”放置于各岗位上，并加以培训、考核，让各岗位人员熟知本岗位的安全责任和安全风险及应急处置措施。

2 强化安全培训，切实提升安全意识

最大的安全隐患就是思想的麻痹。事故发生的直接原因为人的不安全行为和物的不安全状态，想要防范安全事故的发生，就必须管控好不安全行为，即便有再好的安全责任制、安全规章制度，都需要人去执行，所以提升人的安全意识是一项常态的工作，永远不会过时。培训工作必须落实到全员，而不仅仅局限于某部分作业人员，可以班组、小组或人员较少的部门为单位，制定安全生产培训计划并按计划有效落实。

3 加强园区租户安全督导，切实履行物业管理单位安全责任

园区租户分为研发办公企业和商铺，在研发办公企业内存在堵塞消防逃生通道、遮挡消防设施、电气插排使用不规范等隐患，商铺内存在燃气报警装置功能失效、燃气罩缺乏自动熄火装置、油烟管道未定期清洗、员工下班未落实“三关”等隐患，加之企业和商铺员工缺乏安全意识，这就在无形之中带来了事故苗头。作为物业服务单位，必须落实好自身安全责任，强化对园区企业和商铺的安全检查，充分暴露事故隐患，加强监督、指导，督促落实隐患的整改销项，留存好检查记录。同时进一步开展园区企业和商铺电气、燃气、消防等安全知识培训，切实提升安全意识，并不定期组织开展应急逃生疏散演练，以应对超高层楼宇发生火灾事故后的逃生疏散，防止和减少人员的伤亡。

4 建立健全安全生产奖惩制度，定期履约考核

为确保岗位安全责任的落地，必须建立切实可行、符合法律法规要求的安全生产奖惩制度。安全生产奖惩分为精神奖励和物质奖励，物质奖励以员工绩效相挂钩，附带调岗、降职、约谈、通报等一系列措施，鼓励和推动员工切实履约“一岗双责”。

5 强化监管，将相关方纳入日常管理

物业服务工作多数存在清洁、绿化、安保工作采用外包形式，且存在多数小散工程和零星作业的发包，在对这些相关方的日常管理中，禁止“以包代管”，推卸责任。作为发包单位，必须落实主体责任，强化监管，将一切相关方纳入日常安全管理。特别是针对外墙清洗人员、有限空间作业人员、高处作业人员、小散工程和零星作业人员等的监管，涵盖交底培训、风险分级管控、隐患排查治理、考核等。履约考核不能一味处罚，而无认可奖励，需相互促进，相互成长，共同担起一方平安。

物业人的“苔”人生

◎ 文 深物公司 黄晓芳

“白日不到处，青春恰自来。苔花如米小，也学牡丹开。”这首清代诗人袁枚所作的孤独了300年的小诗，最近，被乡村老师梁俊和山里孩子小梁，在《经典咏流传》舞台再度唤醒，孩子们最质朴无华的天籁之声，唱哭了庾澄庆和曾宝仪，也让亿万中国人都在这一刻被感动。反复回看这个节目，我被梁老师和孩子们的表演深深打动，为之几度落泪。那如米小的苔花，也一夜爆红。

毕竟，世上如互联网大咖马云马化腾这般人中之杰者屈指可数，而如苔花般生命之渺小者恒河沙数。选择静静平凡、默默付出的无数的物业人，坚守在平凡的岗位上，用辛勤汗水浇灌着小区的每一寸土地，为业主客户打造着温馨美丽的居住、工作环境，他们正如一枚枚苔花，兀自努力开放，绽放着独特的美丽，散发着沁人的清香。

勤劳的保洁工，用扫把在小区描绘出了一副美丽的图画；帅气的安全小哥，用微笑和敬礼赢得了业主的尊敬，用一份责任换来了小区的安宁；温柔的客服员走遍了小区每家每户，用关怀和

耐心拉近了和业主的距离；设备维护的师傅日复一日用平凡而又辛苦的工作为业主创造了一个个祥和温暖的家园。无论炎炎夏日，还是瑟瑟寒冬，无论是正常工作时间，还是万家团圆的节假日，我们每天在小区都会看到默默付出的物业人。绿化保洁，维修线路，抢修管道，维护设备，帮业主解决一个又一个的困难。正是他们用辛勤汗水换来了业主的赞扬。

面对小区发生的突发事件，他们永远是最先出现在现场人。德兴大厦四栋某户，因儿童玩火引燃沙发造成烧毁室内沙发、电视机等家具家电；管理处当天值班人员、志愿消防队发现及时，处置得当，将火情于初期扑灭，避免了更大的财产损失和人员伤亡。他们面对重大火情时的果断处理表现了物业人突出的应急能力、担当精神以及敬业品质，为此受到罗湖区消防安全委员会、南湖街道办的通报表彰及相关奖励。

金城大厦4座某业主母亲突发急中风，情况危急。家人立即呼叫救护车，由于正值上班高峰期，位于深南大道一侧的金城大厦交通极不方便，救护车进不来。管理处当班人员听到这个消息

呼叫救护车，由于正值上班高峰期，位于深南大道一侧的金城大厦交通极不方便，救护车进不来。管理处当班人员听到这个消息后，立即上前帮忙，在停车场引导急救人员抢救业主。因为老人身体不好，一动就痛，所以在推车的过程中要小心翼翼。经过管理处人员的引导和帮助，急救人员得以最快的速度把病人送到救护车上，为抢救病人争取到了宝贵的时间。事后，嘉北社区工作站星光老年之家代表吴姨同金城大厦业主成先生带着印有“心系业主，实事为民”的锦旗和表扬信送来我公司，以表示对金城大厦管理处物业服务的肯定和对深物公司的感谢。

管理处服务人员能心系业主，“忧业主之忧，想业主之想，急业主之急”。真诚的服务，让我们跟业主有了心灵的碰撞，让管住关系多了几分和谐。

一件件看似微不足道的小事，却让业主感受到了贴心关怀。管理处员工是无数个美好物业人的缩影，他们用真情感动业主，用真心为业主服务，默默奉献的精神，在平凡的岗位上诠释着自己的人生价值。

我作为一名普通的物业人，一直默默地在自己的岗位上做好本职工作，偶尔也会写写文字，把物业人的故事和精神传播出去，让更多的人听见看见。我觉得自己就是小小的苔花，尽管如米粒般大小，但始终斗志昂扬，比着牡丹绚丽绽放，释放着美丽，燃烧着快乐。当你今天看到这段文字的时候，你可以想像我的笑容，如苔花般绽放！

小小的苔花虽如米小，也像牡丹花一样尽情绽放。诗人袁枚以花喻人，表明再平凡的人都有美丽的人生，只要努力、只要奋斗，就能实现自己的价值。《苔》歌咏的是“苔”，不也正是歌咏了我们自己吗？是你、是我、是他（她），是每一个用泪水灌溉“梦的未来”的普通的平凡人！“千千万万普通人最伟大。”不是每个人都能被好运眷顾，牡丹有牡丹的热闹非凡，苔花有苔花的安然自在。即便我们感受不到“白日”，终身“如米小”，也要有尊严地绽放“青春”，尽可能把自身那微弱的能量，全部释放出来，让人生拥有出彩的能力和机会。

浅谈如何提升核心竞争力

文 国贸美生活公司 赖泽泓

近几年，在深物业集团总体规划和战略布局指导下，国贸物业旗下国贸美生活公司作为专业住宅物业公司，其中住宅小区超过85%，涉及管理面积约200多万㎡，主要管理区域分布在深圳、东莞。如何通过优质的物业服务，满足住宅小区广大业主对美好居住环境的向往，推动美好家园的建设，有效提升核心竞争力是我们努力探索的方向。下面结合国贸美生活实际情况，浅谈对推动美好家园建设，提升核心竞争力的一点思考。

1 发挥品牌效应，形成“连锁”经营

现阶段，国贸物业作为投控系统唯一物管平台定位凸显国贸物业品牌感知力和影响力，作为其下属专业公司，尤其是住宅业态，一是强化市场拓展，寻求经营突破，形成良性规模化效应，抢抓机遇利用好“唯一”金字招牌，多渠道多手段参与市场化竞标，加深内部协同，提升市场拓展中标率。二是加强与社区、街道等政府单位共建互补，不断提升服务品质。近三年来，管辖的老旧小区通过提高项目负责人主动性，积极探索各方资源参与项

老旧小区通过提高项目负责人主动性，积极探索各方资源参与项目更新改造的路径，全面激活项目改造力量，不断拓宽小区改造的融资渠道，其中福民新村、红岭大厦、美林等项目均取得较好改造资源，为实现专业化物业服务，提升业主“幸福感”夯实工作基础，逐步提升小区综合治理水平。三是敢于创新服务内容，满足客户日益增长的需求。丰富“物业服务+生活服务”内容是至关重要的，目前长者食堂的开创是“养老”迈出第一步，但远远不够，要发挥地域优势，同步引进专业人员和制度支撑，向托幼、家政、文化、健康、房屋经纪、快递收发等领域进行延伸和完善，才能抢占“一席之地”。

2 自我革新解难题，焕发生机聚力

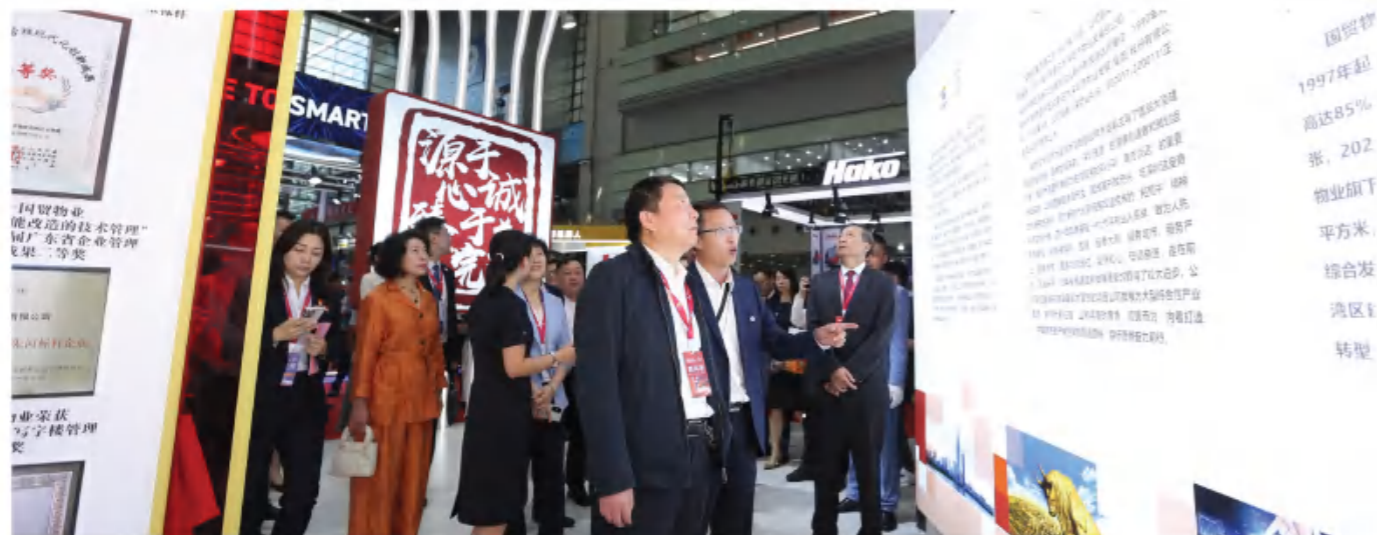
当前，在公司发展和对住宅小区管理过程中，存在信息化、客户维护、人才队伍等诸多因素制约着公司发展与生存，如何“解”，怎么“聚”？

一是加强智慧科技的应用，一方面，充分利用好“国贸云”

平台，完善和丰富服务功能，长期优化，构建成熟稳定的智慧物业管理服务客户端，让科技赋能社区管理，将智慧服务注入社区、客户日常，实现社区安全、车辆人行、物业服务等智能化场景落地。另一方面，在有条件的项目引进智能化安防体系、停车场无人值守、节能照明改造等等降低管理成本，提升管理效率。二是完善住宅客户关系管理和投诉管理体系，逐步引导提高业主的物业管理消费意识，加强业主的有偿消费观念。制度上，强化合理诉求反馈响应效率和开展定期回访处理方式，逐一实行量化考核；活动上，举办多样化物业管理知识和物业法律法规宣传教育和“开放日”活动，着力提高公司服务意识，业主的市场意思，拉近彼此距离，形成有效沟通与联系。三是搭建合理人才梯队，增强企业发展后劲，争取上级公司更多人才激励政策。在现有薪酬体制下，以校招、内部推荐等方式引进专业技术人才，以储备人才入库和竞聘等方式挖掘具备相关专业知识与经验的中层管理人员。不光注重引才，注重用才，更应注重育才。应加大内部培训力度培养人才，通过培训、绩效考核、定期评比等手段，提高企业员工的自身素质，打造一支技术精通、爱岗敬业、诚信

服务的优秀团队，以不断提高物业管理的业务水平和服务水平，彻底改变行业面貌提升业主的满意率，从而提高公司的市场竞争力。四是加强党建引领，以新思路、新机制、新手段谋划和推进红色物业管理工作，推动基层党建工作与物业日常工作有机结合。目前以皇御苑片区为中心的“社区+党建”模式，通过与辖区各党组织开展社区清洁、爱心献血、垃圾分类宣传、义诊、捐衣等方式逐步释放地理优势、人文优势，也为企业发展指明了方向，开辟了广阔空间。特别是近期台风暴雨防汛工作，国贸大厦、金源大厦项目等负责人充分发挥党员先锋模范作用，带领项目党员同志和工作人员坚守阵地，连日奋战，尽全力保障人民群众生命财产安全，将损失降到最低。

综述，服务质量是物业管理企业的生存之本，优化服务举措，提升服务质效，不断拓宽经营思路，培训储备人才，提高品牌影响力，才能更好提升企业核心竞争力，使企业在激烈残酷的竞争中求得生存与发展。



中国物博会 | 国贸物业精彩亮相实力圈粉

文 战略市场部 黄慧

2023年10月12日，由住房和城乡建设部房地产市场监管司、深圳市住房和城乡建设局指导，中国物业管理协会主办的2023中国国际物业管理产业博览会在深圳会展中心隆重开幕！会期3天。200余家国内外品牌物业企业和产业链配套供应商参展，1万多家企业和地方物协汇聚一堂。首日线下观展量突破两万人次。

本届中国物博会深入贯彻党的二十大精神，以“新征程、新服务、新产业”为主题，集中展示物业管理全产业链中最具代表性的新技术、新产品、新服务，同期举办近20场创新发展论坛，策划20多条场外物业项目参观路线和多元化配套活动。

展会现场，国贸物业作为市投控公司唯一物管平台，以“源于心诚，臻于完美”的服务理念贯穿始终，从公司发展历程、公司全流程服务板块、智能化运营平台、党建引领等多个方面全维度展示国贸新风采，获得了现场观众无数好评，实力圈粉，吸引了引众多同行交流洽商，与此同时，国贸板块组织广大单位和员工积极观展，向业界标杆企业交流学习，进一步提升自身实力。

本次中国物博会，是物业行业的一个缩影，也是一个展示深圳物企平台的窗口，国贸物业通过本次展示，极大的提升了品牌知名度和影响力，国贸物业将以参加此次中国物博会为契机，担当作为国有企业应有的担当，不断满足业主多样化多层次居住生活需求；主动担当作为，在推动物业管理行业沿着标准化、规范化、品质化的高质量发展道路坚定前行。



初心向党追寻红色足迹

◎ 文/图 国贸科技园 杨杭

为进一步传承红色基因，赓续红色血脉，国贸科技园第二党支部联合生态园项目一二区开展了“初心向党追寻红色足迹，同行同享争创国贸辉煌”主题党日活动，生态园项目一二区党员、入党积极分子、部门骨干近20人参加活动。

循着革命先烈的红色足迹，项目干部职工先后到达南澳县总兵府反腐倡廉教育基地和潮州市西湖涵碧楼，深入了解南澳抗倭御夷，协防台澎的历史使命和总兵勤政廉政的故事。在潮州西湖畔的涵碧楼“潮州七日红”主题展厅内，一件件革命文物生动述说着中国共产党领导的南昌起义军南下进驻潮州七天的历史事件，项目职工纷纷驻足，学习涵碧楼丰富的文化内涵和革命情结，深切缅怀革命先烈为革命胜利而付出的努力与牺牲。

通过此次主题党日活动，生态园项目一二区党员干部职工透过历史文物古迹，重温了一段段革命历史，接受了深刻的爱国主义教育和革命精神洗礼。大家纷纷表示，要不断学习和传承党的光辉历史和红色基因，在以学铸魂、以学增智、以学正风、以学促干上下功夫，持续深入学习宣传贯彻习近平总书记重要讲话、重要指示精神，在党史学习教育中汲取奋进力量，在缅怀中坚守初心和使命；在传承中砥砺责任与担当；在奋斗中贡献智慧和力量。



忆峥嵘岁月，聚奋进力量

◎ 文/图 国贸科技园(产业园分公司) 王琦璐

为深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育,进一步激发员工干事创业热情,国贸科技园公司党委开展“学思想、强党性、重实践、建新功”主题党日活动。30余名党员前往陈郁故居参观学习。

陈郁故居是深圳市市级文物保护单位和南山区区级爱国主义教育基地。陈郁是我国工人运动的先驱者和领导者,也是群众心目中的“爱民省长”,被誉为“南山人民的儿子”。参观活动结束后,党员们依然沉浸在陈郁事迹的感动中,心情久久不能平静,感叹一代代革命先辈,用他们对党忠诚、一心为民、坚守初心、不负使命、无私奉献的坚持和付出,对“共产党为什么能”这个问题给出了最动人的回答。

国贸科技园公司始终千尺用足用好红色文化资源,引导党员在学思践悟中坚定理想信念,在奋发有为中践行初心使命,在集团物管发展中努力贡献。



缅怀革命先烈，传承红色基因

◎ 文/图 山东深国贸 李碧天

青山绿水长留生前浩气,苍松翠柏堪慰逝后英灵。4月1日,清明节来临前夕,为深切缅怀革命先烈,弘扬爱国主义精神,山东深国贸组织公司大学堂及党员代表怀揣着对革命先烈无比崇敬的心情前往济南市烈士陵园开展主题为“缅怀革命先烈,传承红色基因”主题祭扫活动。

首先大家在广场参加了现场的悼念仪式,齐唱国歌,宣念悼词,并在革命烈士纪念碑前,对为保卫国家而献出宝贵生命的革命先烈表示了深深的哀悼。

随后在清扫烈士墓区环节,大家在众多无名烈士墓碑进行了仔细擦拭,对墓碑周围的地面进行了清扫,并集体瞻仰了烈士墓碑并献上了花束。

紧接着,众人参观了济南战役纪念馆,纪念馆内,讲解员通过图片、文物,详细讲述了革命炮火中那一个个催人泪下的故事,让大家仿佛置身于浴血奋战的惨烈战役中,身临其境感受到烈士们不怕牺牲、英勇无畏、敢于奉献的斗争精神。

最后山东深国贸公司大学堂负责人进行了活动总结,他讲到一是要勿忘历史,继承先辈光荣传统,珍惜美好生活;二是进一步落实公司今年的工作要求“严、学、实”,三是要严格落实大学堂动态考核机制,鼓励学员积极参加各项公司活动,成长为公司坚实的后备军。

通过此次活动,公司广大青年职工在思想上受到了一次革命性洗礼,增强了历史使命感和责任感。大家纷纷表示一定要珍惜今天来之不易的幸福生活,继续践行革命先烈精神,并将这种精神运用于今后的学习、工作和生活之中,传承革命精神,感恩幸福生活。



追寻光辉足迹

文/图 国贸美生活 尹熙月

为了解先辈们浴血奋斗的历史，铭记革命先烈前赴后继的壮举，国贸美生活皇城广场联合党支部组织全体党员参观东江游击队指挥部旧址纪念馆。

纪念馆现有基本陈列“叶挺将军与深圳”展览，分为“北伐名将 抗战报国”、“临危受命 深圳树旗”、“抗战到底 影响深远”三个单元，包括百余幅历史图片及若干历史文物复制件，勾勒出叶挺将军的戎马生涯和抗战期间他与深圳的不解之缘，以及深圳地区艰苦卓绝的抗战历史。

全体党员怀着崇敬的心情认真阅读叶挺大将军那段辉煌震撼的北伐建功、抗日率军的史实，看着叶挺将军和抗日战士们不屈不挠、浴血奋战的历史图片，在场党员纷纷表示，先辈的浴血奋战才换来如今的太平盛世，要铭记历史，不忘初心，努力向着实现中华民族伟大复兴的中国梦奋勇前进。

当前，全党正在开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，国贸美生活将牢牢把握“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，努力把学习成果转化为坚定的理想信念、强烈的责任担当和过硬的工作本领，确保在物业管理服务工作中取得实实在在成效。



厚植家国情怀，赓续红色血脉

文/图 高新区分公司 钟绍芳

为引导广大党员群众、团员青年全面系统学习习近平新时代中国特色社会主义思想，重温党的光辉历史，牢记党的宗旨使命，5月19日，国贸科技园高新区分公司党支部开展“厚植家国情怀，赓续红色血脉”主题党日活动，前往龙华区参观中国文化名人大营救纪念馆。

纪念馆共设3个展厅，以图文资料、文物展品和多媒体等展示形式为主，党员群众通过滋养龙华人文精神、建立抗日武装队伍、文化精英香江蒙难、深入敌后秘密营救、安全护送回到后方、文化精英施展才华和艰苦岁月坚定信念等7个篇章，感受到1942年初被营救的文化名人及爱国人士的艰苦生活、数以千计的无名英雄的无私奉献精神。

大家纷纷表示，通过此主题党日活动的现场教学，为持续深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育提供了生动教材。后续，国贸科技园高新区分公司党支部将多措并举推动主题教育走深走实，激发党建发展新活力，为公司发展贡献力量。



赓续红色血脉,汲取红色力量

◎ 文/图 国贸美生活 尹熙月

为重温党的光辉历史,继承和发扬党的光荣传统和优良作风,进一步增强党组织的凝聚力和战斗力,国贸美生活皇城广场联合党支部组织全体党员参观中国文化名人大营救纪念馆。

中国文化名人大营救纪念馆位于深圳市龙华区,是深圳市内“中国文化名人大营救”史料、文物收集最全的纪念馆,是国内唯一以中国文化名人大营救事件为主要内容的主题性纪念馆,也是岭南地区收藏“大营救”史料及文物最多的主题性纪念馆。

这场大营救,为中华民族、为新中国保存了一大批文化精英,使得国家文脉得以保护,红色火种得以传承,为日后新中国的文化事业繁荣发展产生了深远的影响。党员同志们看着被住宅及学校包围的那三处展览馆,看着当时茅盾、邹韬奋住过的白石龙教堂及草寮,历史似乎就在眼前,大家纷纷表示,要不忘初心,牢记使命,将赓续红色血脉、汲取红色力量,在新时代新征程中不断奋进,砥砺前行。



红色基地忆党史,不忘初心跟党走

◎ 文/图 重庆深国贸 李靖文

为贯彻落实党的二十大精神,巩固拓展党史学习教育成果,重庆深国贸党支部组织了公司党员、入党积极分子、公司各项目经理,来到了江西南昌参观了英雄城南昌著名的“八一广场”,在这里回顾了先辈们的不朽事迹,了解八一起义是中国共产党人打响的武装反抗国民党反动派的第一枪,标志着中国共产党独立地领导革命战争,创建人民军队和武装夺取政权的开始。广场上透明的玻璃栈道,军史石刻展示了中国人民解放军的成长史,记录了从1927年八一南昌起义,一直到2003年神州5号升天,前国家主席江泽民题词“军旗升起的地方”,也突出了南昌在中国革命中的特殊历史地位。广场中间纪念塔上,毛泽东主席的题词“星星之火可以燎原”,也充分反映了井冈山道路对于中国革命道路胜利的重要意义。

随后大家来到了庐山会议旧址,这些弥足珍贵的历史画面,了解南昌起义的策划与国共两党合作的谈判的历史,并集体合影留念。

在前国家主席胡耀邦陵园前,支部党员在支部书记陈海燕的带领下,重温了入党誓词。

通过这次党史培训参观学习,大家都收获满满,红色基地忆党史,坚定了不忘初心跟党走的决心,对中国共产党有了更深的了解。正如习近平总书记所言:“对我们共产党人来说,中国革命历史是最好的营养剂。重温我们党领导人民进行革命的伟大历史,心中就会增添很多正能量。”



国贸美生活国贸大厦联合党支部

国贸物业“红色旗帜·红色行动” 全国公益献血月活动

文 行政服务部 庄明炜

为深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的二十大精神，巩固“我为群众办实事”实践活动，持续深化国贸物业党委“至臻国贸”特色党建品牌建设，以“至善文化”为引领，充分发挥国贸物业责任担当，展现公司员工乐于助人、关爱他人的精神风貌，国贸物业党委于6-7月份开展2023年“红色旗帜·红色行动”全国公益献血月活动。

活动由国贸物业党委统筹安排，前期组织各企业召开交流启动会，围绕“红色旗帜·红色行动”主题制作统一横幅、海报、倡议书，为各企业开展献血活动提供思路方向及保障支持。各企业积极响应，在集团公司、各地街道办、血液中心、企业客户的支持和国贸物业各公司的共同努力下，共有16家企业开展了献血活动，其中，国贸科技园、国贸美生活、保定等公司联合街道办、业主单位、外部企业等以举办现场活动献血的形式开展；国贸餐饮、深绿园林、国管机电、天阙电梯、扬州景悦、山东深国贸、重庆深国贸、杭州分公司、呼伦贝尔分公司、满洲里分公司、外贸物业、福保水电、福保物业以组织公司党员、职工、客户到所在地的献血站、血液中心的形式进行献血。据统计，参与人数共计730人，成功献血560人，献血总量达190700ml。

此次活动宣扬了“红色旗帜·红色行动”的奉献精神，践行了“我为群众办实事”的实践精神，传播了“至臻国贸”的品牌精神。国贸物业党委将继续践行初心使命、履行企业社会责任、打造公益党建品牌，持续推行无偿献血工作，为社会公益事业注入“国贸”力量。





缅怀革命先烈、传承英雄精神

◎ 文/图 杭州分公司 杨海丽

为缅怀革命先烈，弘扬红色精神，国贸物业杭州分公司党支部及管理人员赴浙江革命烈士纪念馆开展祭扫活动，缅怀革命先烈，重温入党誓词。

本次活动从浙江革命烈士纪念碑开始，参学人员唱响国歌、敬献花篮、行三鞠躬礼并缓步绕行瞻仰纪念碑。立于宏伟的纪念碑下，全体党员重温了入党誓词。随后，参学人员参观了浙江革命烈士纪念馆。通过一段段文字记载、一幅幅纪实图片、一件件珍贵文物，重温革命峥嵘岁月，真切感悟革命英烈的先进事迹和革命精神。

活动现场，党支部书记王时青强调，要以这次祭扫活动为契机，继承和发扬革命先烈坚忍不拔的精神，传承先烈遗志、铭记历史使命，切实肩负起一名共产党员的职责使命，为经济建设和社会稳定贡献自己的力量。吃水不忘挖井人，这既是我们不懈的追求，更是我们对革命烈士的郑重承诺！下一步，国贸物业杭州分公司党支部将继续抓好党史学习教育，不忘初心，牢记使命，在革命先烈用生命和鲜血开辟的道路上不懈奋斗、永远奋斗。



寻足迹学党史，凝聚奋进力量

◎ 文/图 国贸美生活 韦应慧

为深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育，国贸美生活国贸大厦联合党支部全体党员走进爱国主义教育基地——中英街历史博物馆开展主题党日活动。

习近平总书记曾指出：“党的历史是最生动、最有说服力的教科书”。在中英街历史博物馆，大家依次参观了《开拓——从山里迁来滨海的客家人》《中英街形成从鸦片战争到割占香港岛》《中英街变迁——从抗日烽火到边境管理》《中英街春天——从改革开放到百年梦圆》等四个展厅。博物馆中的每一幅图片、每一段文字、每一件展物，无不诉说着中国近代那一段艰难而光辉的历史。

活动中，支部党员还以实际行动践行着“以人民为中心”的宗旨，帮助三岁走失男孩找到了自己的母亲，用心用情解决群众问题，将“我为群众办实事”落实在行动上。

此次活动，是国贸大厦联合党支部主题教育走深走实走心的生动实践，不仅让支部党员们了解中英街历史文化，更激发了党员的爱国热情，进一步提高了思想觉悟。党员们纷纷表示，在今后的工作中，将不忘初心，砥砺前行，真抓实干，主动作为，为公司发展贡献力量。



国贸科技园深圳湾科技生态园物业服务中心开展的元宵活动

欢乐猜灯谜 · 喜庆元宵节

元宵节，又称灯节、元夕、上元节，是中国的传统节日之一，为了营造项目欢乐祥和的节日气氛，国贸物业在兔年第一个传统佳节元宵节来临之际，组织开展了“欢乐猜灯谜，喜庆元宵节”活动，与客户业主们猜灯谜，闹元宵，共同感受传统节日民俗的乐趣。

国贸美生活全领假日服务中心开展的元宵活动





快乐跳蚤，挑出精彩

● 文/图 国贸美生活 谢沛仪



为丰富社区居民文化生活，让小区内的孩子们增强物品交换意识、学习认识货币，培养孩子的动手能力与交流能力。4月7日，东莞松湖朗苑小区管理处联合大朗镇第二幼儿园举办第二届读书节活动之“跳蚤市场”活动。

本次读书活动共计开设54个摊位，并为大朗图书馆设立专门摊位，给小朋友们现场办理“读者卡”提供方便。

跳蚤市场开始前，孩子们早早的就来到了活动场地，“小老板”们在摊位上将自己的玩具、图书、布娃娃、生活用品等一一拿出来摆放整齐。不一会儿，活动现场就摆满了各种各样的商品，琳琅满目。活动开始后，许多小朋友前来选购自己喜欢的商品，“小老板”们坐在位置上吆喝着，现场一片叫卖声、笑声、讨价还价声，声声入耳，热闹非凡。在活动的尾声，还有很多小朋友开始甩卖起来，引来许多家长和小朋友的围观。

本次活动为小朋友们搭建了闲置物品交易的平台，不仅使他们闲置的资源得到了充分的利用，更促进了小朋友们之间的交流，让小朋友们感受到交易的乐趣，让他们在买与卖之间互通友谊，体验劳动的辛苦和快乐。

今后，国贸美生活公司将努力联合各方资源，大力开展多样的民生活活动，让居民感受到物业的服务用心及热情，打造美好生活家园。



美丽社区，清洁家园

● 文/图 国贸美生活 刘思承



今年4月份是全国第35个爱国卫生月，风和日丽管理处为全面贯彻党的二十大精神，为进一步落实习近平总书记关于爱国卫生运动的重要指示精神。在4月15日下午，风和日丽管理处联合丰润社区党总支、丰润社区居委会共同举办了以“美丽社区、清洁家园”为主题的家园清洁宣传活动。

本次活动还加入了丰润幼儿园的小朋友们，现场管理处工作人员、志愿者们携丰润幼儿园的小朋友们都身穿志愿者马甲，拿着垃圾拾取夹、垃圾袋等清洁工具，充分发挥不怕脏、不怕累的优良作风和团结协作的良好精神风貌，认真清理小区内纸屑、果皮、包装袋等垃圾，捡拾草坪里的塑料瓶、烟蒂等垃圾。

活动中，志愿者们对垃圾拾取夹无法夹到的白色垃圾，直接钻进灌木丛内进行清理，亲子一同参加的志愿者在这次活动中言传身教地带动小朋友要记得不能乱扔垃圾。经过志愿者们的集中清洁，小区内的环境得到明显提升。

国贸美生活公司今后将持续开展爱国卫生运动的活动，以实际行动倡导小区居民讲文明、树新风，向小区居民灌输主人翁意识，引导小区居民自觉将垃圾分类投放，把自己的家园建设的更加亮丽。





小区微改造，物业以新暖心

文/图 重庆深国贸 谈容



为了提升客户服务质量，提高客服满意度，做大品牌影响力，以客户需求为出发点。重庆深国贸陆续开展对辖区配套设施进行改造。

首先从业主的生活休闲环境开始，重庆深国贸经过与社区沟通协调用公共收益为业主增设了大量的公共休闲桌椅，为业主的休闲生活解决了一座难求的问题，有效减少了业主之间因为座位问题引发的矛盾。

其次重庆深国贸对小区出行老旧路面进行色彩搭配管理，把原有的软装部分进行提档升级，大大提高了小区的整体面貌。广大业主对本次改造实施给予了高度认可和好评。

未来，国贸物业将一直致力于从客户角度出发，以客户为中心，用心打造优质服务，持续以新暖心，不断对老旧设施进行升级改造，为客户带去更多惊喜，让业主的满意度不断提升。



“嗨玩”5·1劳动节

文/图 国贸美生活 陈妮



临近五一，金领假日物业服务中心邀请爱乐祺托育中心开展“嗨玩”5·1劳动节活动，活动现场精心准备了小礼品，有儿童早餐杯、小风车、玩具车等约100余份，参与活动的家庭每户可领取一份礼品。

本次活动主要通过做游戏、比赛等形式，以孩子们跟家长的互动游戏为核心内容，全方位激发孩子的多种能力，让他们能够在轻松、欢快的环境中得到知识和情感的提升，活动现场欢声笑语不断，洋溢着浓郁的节日文化氛围。

此次趣味亲子活动的开展，不仅丰富了业主们的业余文化生活，促进了亲子交流，也营造了幸福欢乐的小区氛围。国贸美生活公司今后会继续开展多元化的社区文化活动，丰富大家的业余文化生活，增强小区业主的归属感和幸福感。





“文创市集”助力点燃城市烟火气

文/图 国贸美生活 阮腾芳



“最是人间烟火气，抚平世俗凡人心”，最近火出圈的淄博烧烤不禁让人垂涎三尺，为更好激活皇岗口岸廊桥商圈新动力，在国贸美生活党总支和皇城广场联合党支部积极推动下，廊桥国际服务中心联合口岸社区党委，在廊桥国际一楼商业街区打造“文创市集”新天地。

本次打造“文创市集”得到福田街道、区城管的大力支持，并于2023年5月13日落地试运营，通过近几天的试运营，“文创市集”吸引了大量人流，时尚潮流风味的街头表演、露天晚会等联动，带动周边消费力，推动城市“烟火气”回归，得到廊桥住户、商户的一致好评。

“文创市集”以文艺、时尚、新锐等形象，衍生出各种表现形态，大到历史街区，小到车辆后备厢。赶市集、摆地摊、买文创，俨然成为广大市民，尤其是青年人热衷的活动。全力挖掘消费潜力，加快消费市场复苏，吸引了大量人流。同时也给了更多人夜间创业的机会，周边居民也感受到了足不出户体验“文创市集”的新鲜感。此举对疫情后城市烟火气回归、消费潜力释放都有积极影响，同时对皇岗口岸廊桥商圈的盘活起到积极促进作用。



廊桥国际服务中心开展的六一活动

金领假日服务中心开展的六一活动

多彩六一，快乐无限

美丽宜人的六月悄然而至，在这花香四溢，欢声笑语的日子里迎来了一年一度的“六一”儿童节。为营造一个有趣、愉快的节日氛围，促进小区居民文明友好和谐互动交流，同时让孩子们度过一个有意、有趣、快乐的儿童节。国贸美生活在儿童节来临之际，组织开展了快乐“六一”活动，活动现场，孩子们及家长朋友们，笑容洋溢在脸上，让居民们感受到了物业服务的热情和用心。



中信星光名庭服务中心开展的六一活动



粽叶飘香迎端午，幸福和谐邻里情

文/图 重庆深国贸 谈容



吃粽子是过端午节必不可少的习俗，每逢端午，家家户户弥漫着粽子的清香。为迎接端午节到来，活跃小区文化氛围，丰富业主们的精神文化生活，增进邻里之间的友谊，提升物业服务品质，重庆深国贸九众盛城项目物业员工和业主共同举办了“粽叶飘香迎端午，幸福和谐邻里情”端午节包粽子活动，感受端午节的温馨和谐氛围。

为保证活动的顺利开展，九众盛城项目提前制订了活动方案，并温馨提示业主们提前准备、踊跃参加。活动开始后在物业员工的带领下业主们折粽叶、装糯米、放馅料、裹扎绳，一片片青翠的粽叶、一粒粒晶莹的糯米，在一双双巧手的加工下，变成了一个个诱人的粽子。

物业服务与业主生活息息相关，小区文化活动的开展任重道远，国贸物业将人文关怀与人性化服务融入小区，用高品质、贴心的服务为每一位业主服务，共同构建和谐小区。



《国画黄山》

图 企业管理部 廖子键



《峨眉山日出》

图 重庆深国贸 高俊华

