

追求 PURSUE

新大正

股票代码: 002968

2023.01

总第238期 www.dzwy.com

新年
快乐

HAPPY NEW YEAR



路虽远，行则将至

筚路以启山林，铺石以开大道，拼搏与奋斗，是新大正走过 2022 年的关键词。感谢所有一路相伴的客户与员工，今年，我们再次风雨同舟。

2022 年一季度，公司新拓展项目中标总金额超过 3 亿元，新中标中国银保监会、贵阳龙洞堡国际机场、包神铁路运输服务分公司等重大项目及多个军队业态项目。大家还未细细品尝“开门红”的喜悦，突如其来的疫情变化，又要面对艰巨的防疫抗疫形势。

但可贵的是，新大正人顶住压力，在严峻的社会经济格局下奋楫前行，持一步一个脚印，做好每一个细节，将每一步都踩实。

我们用热情拥抱冬奥，在如火如荼的赛场之外，新大正北京公司员工从去年 7 月就入驻项目、闭环管理，肩负会议接待、前台服务、会议餐饮服务、工程维修、中控值守等任务，还圆满完成了冬奥场馆特殊需求的“制冰机房值守”任务，最终获得国家体育总局冬运中心的亲手“点赞”；在京津冀地区的各个机场，新大正物业

员工严阵以待，保障机场运行平稳有序、赴京参赛人员健康平安。在国务院直属正部级单位中国银保监会项目，新大正半月内收获两次书面表扬，信中对于新大正全力保障各项活动、赛事开展予以肯定。

而在全国多发的疫情形势之下，新大正的员工表现出了敢于牺牲的奉献精神，和团结奋战、勇毅向前的拼搏精神。在深圳、上海、西安、贵阳等城市，甲方客户和公租房住户用各种形式的 1000 多份感谢信、锦旗，肯定对新大正抗疫工作的付出，其中，贵阳公司在抗疫工作中，一次性获得了 20 多个项目近 30 封表扬信。肯定的背后，是员工数百个不眠之夜和数百次的披星戴月。

在重庆抗击新冠疫情的多次战斗中，超过 11000 名新大正物业集团党员干部、员工坚守岗位数十天，30000 多次物资运输，把药物、食品等生活物资送到客户和住户手中。每天步行超过 20000 步，为了清理转运医废垃圾、背负着几十斤重的消杀设施，步行在数百楼栋之间……

他们用凡人之躯担起责任，擎起城市的重量，重启生活的春天。

而在这艰苦又不平凡的一年里，新大正依然勇毅前行，市场拓展迈进了西藏、青海、福建、甘肃等地，从祖国南域海疆，到西北边陲，飞越数千公里距离，接管超过 110 多个新项目，奔赴全国每一处需要奋战的地方。

在学校、机场、机关、医院、地铁、商场……近 4 万名员工夜以继日，完成 200 多个项目的续签，我们迈进 27 个省（直辖市），新大正人在全国 100 多个城市书写奋斗与拼搏，书写美好和希望。我们抓住机遇，迈进市政环卫和能源物业领域，拓展新业务，以创新和变革践行高质量发展。

攀登之路注定需要全力以赴，但行则将至。

新的一年已经到来，我们也将迎来一个全新的春天。



CONTENTS 目录

PURSUE

2023.01 总第 238 期

内部资料 免费交流

以下排名不分先后

编委会

总编 李茂顺 执行总编 翁家林
副总编 刘文波 主编 陶洁 张静 杨颖

编委
廖才勇 王萍 高文田 吴云 柯贤阳 何小梅 徐杏东 王江江
陈传宇 杨谭 古希印 田维正 翁家林 于亭 徐锦权

艺术设计
HelloBrand 你好品牌

供稿
集团总部 公共事业部 办公事业部 航空事业部
学校事业部 商住事业部 智慧城市运营事业部
贵阳公司 西安公司 武汉公司 长沙公司 上海公司
深圳公司 郑州公司 北京公司 南京公司 厦门公司
南昌公司 南宁公司 民兴物业 大世界保洁 大疆商业
高筹智能 市政公司

出刊单位

单位名称
新大正物业集团股份有限公司

刊址
重庆市渝中区虎踞路 78 号重庆总部城 A 区 10 号楼

电话
023-63809110-8706

传真
023-63601010

邮编
400042

投稿邮箱
1406683935@qq.com

公司网站
www.dzwy.com

版权申明

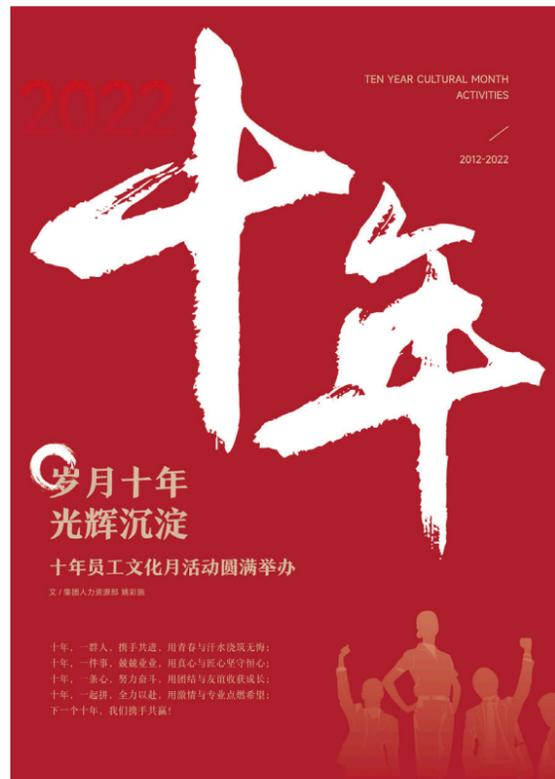
本刊文字、图片、漫画，未经许可，不得转载、摘编。凡本刊所
载文章版权归作者本人和本刊所有，如欲转载，需获得作者本
人同意，欢迎赐稿。因本刊所采用的部分文图作者不详或未联
系到作者，请作者见刊后拨打电话联系新大正物业集团品宣部，
即付稿酬。

专题文章
FEATURE ARTICLE

P.04

岁月十年，光辉沉淀
十年员工文化月活动圆满举办

话题互动一：重温让你印象深刻的十年记忆？
话题互动二：“寻找榜样的力量”故事征集
话题互动三：你心目中优秀的员工应该是什么样子？



资讯
NEWS

P.16

16 投资资讯

18 行业动态

19 集团新闻

22 媒体声音

新拓展
NEW EXPANSION

P.24

宁波栎社国际机场
南阳市口腔医院
武汉音乐学院（滨江校区）
重庆市渝北区市场监督管理局

党团工会
CPC.CYL&LU

P.26

奋力践行“全过程人民民主”

特别报道
SPECIAL REPORT

P.28

“2021 十大重庆经济年度人物”揭晓颁奖
新大正党委书记、董事长李茂顺获颁殊荣



30 新荣誉

秉持“让城市更美好”的企业使命
树立新时代企业履责新标杆

32 特别报道·城市服务

城市管理精细化背景下的
城市服务道路探索

风采
DEMEANOUR

P.34

34 菁英

恪守职责使命
优化服务促提升

35 标兵

坚守平凡岗位
用心诠释责任担当

36 微笑天使

真诚沟通 微笑服务
集团第二十六期微笑天使荣誉诞生

40 故事

“爱家”如斯添芬芳
伊人自有温柔力量

42 一线

黑暗中的一双援手，重燃希望的光
重庆电子工程职业学院项目勇教学生获表扬

悦享
SHARE

P.44

44 法眼视界

强化法务管理体系，强化业务赋能，强化红线管控

客户致谢
GRATITUDE

P.46

46 客户来信（部分）

47 客户锦旗（部分）

2022

TEN YEAR CULTURAL MONTH
ACTIVITIES

2012-2022

岁月十年 光辉沉淀

十年员工文化月活动圆满举办

文 / 集团人力资源部 姚彩施

十年，一群人，携手共进，用青春与汗水浇筑无悔；
十年，一件事，兢兢业业，用真心与匠心坚守恒心；
十年，一条心，努力奋斗，用团结与友谊收获成长；
十年，一起拼，全力以赴，用激情与专业点燃希望；
下一个十年，我们携手共赢！



2012

岁月十年，光辉沉淀。时光荏苒，岁月如梭，十年一晃如昨日，从指间流走。十年员工文化活动是新大正的传统，从2005年公司开始组织的第一场十年员工座谈会到现在，公司已经连续开展了十八场同老员工一起交流的文化聚会。每年的年底，我们都共同相约在一起，以座谈会的形式，畅所欲言，回顾十年来同企业一起迅速成长的变化历程，讲述这十年来在公司的收获成就和彼此的坚守，以及对公司未来美好蓝图的憧憬。

今年的12月是不平凡的月份。疫情在全国多地爆发，形式严峻。新大正响应国家防控要求，未开展线下互动活动。今年的十年员工文化活动将历年的座谈会的形式调整成“十年员工文化月活动”，通过公众号的宣推为牵引，采用线上宣传和线下项目传递仪式的组合形式开展，以月度为周期、在不同的时间段开放不一样的话题研讨，让参与者体验进阶解锁任务的惊喜感受，线上和线下的创意结合，更加新颖有趣，让全国各地的新老员工都可以感受到企业的关怀和温度，打造专属

于十年员工的魅力舞台。

目前，在公司司龄超过十年的老员工有1000多人，从第一届十年老员工活动的十几个人，到后面逐年几十人到今年的200多人，从中也可以看到公司的发展壮大，有越来越多的同事，加入到十年员工的行列中，他们同公司一起

携手奋斗、前行了十年！

参加今年“十年员工文化月的员工”一共201人，分布在重庆、成都、贵阳、武汉等多个地区，我们从五湖四海而来，相聚在这个大家庭里，从2012-2022年，公司经历了时代的变迁，也在岁月的长河中不断发展壮大，共同见证。

这一切都源于员工对公司的热爱和不懈付出！正是因为这十年二十年的努力、拼搏、奋斗，推动了公司这十年的高质量成长；正是一代又一代新人的加入和接力，公司才会生生不息，才有耀眼的明天和未来！从一个收获走向另一个收获，不断成长、发展！

2022年“十年员工文化月活动”共分为五个篇章：

- 1 时光幕布
- 2 岁月十年
- 3 光辉沉淀
- 4 展望未来
- 5 共赢光辉岁月

12月9日-12月22日

重温岁月十年的记忆，一起用发现美的眼睛寻找身边的优质榜样！

共同在评论区共同探讨“你我”心目中优秀员工的样子。

12月23日-1月6日

项目传递仪式，为十年老员工佩戴定制的十年工号牌，派送专属的十年礼物。

“10”是圆满，是归零，也是新征程的开始，十年间，改变的是容颜，不变的是初心！

十年可忆，未来可期，对于一个人来说，十年的光阴，有转瞬即逝的惊觉。那些搁浅的时光、泛黄的记忆、随年轮老去的故事，都会在生命中淡淡划过……对于一个团队来说，十年的光阴，亦有继往开来的沉淀。那些共同的目标、真挚的情谊、全力奔赴的梦想，都会在奋斗中慢慢实现，让我们共同重温岁月十年的记忆，追溯十年时光，共勉共赢，崭新未来！

“十年员工文化月活动”线上互动持续时长13天，总话题浏览量近700次，员工后台留言互动约80次，话题总点赞量约200个。最终评选出2022年十年员工文化月互动获奖话题。



重温让你印象深刻的十年记忆？

最佳留言奖

钟国芬 康居西城项目
2012年8月20日入职

精选留言奖

刘晓平 高筹智能电梯项目
2012年2月8日入职

优选留言奖

许陈丽 康居西城项目
2012年2月18日入职

何宁 贵州省高级人民法院项目
2012年9月11日入职

陈光凤 重庆大地国际生命科学园项目
2006年9月16日入职



“寻找榜样的力量”故事征集

入选故事

周娟 重庆电力高等专科学校项目
2012年12月8日入职
《守望相助战暴雨，大爱无疆暖人心》

程志龙 商住事业部
2012年5月2日入职
《十年人生，各种精彩》文 / 石莹

潘利 城南家园项目
2012年8月21日入职
《深耕专业技能，成就出彩舞台》文 / 龙小亚

汪小利 虎溪花园项目
2012年2月23日入职
《做万家灯火的守望者》文 / 刘琴

吴明军 国家质检基地项目
2012年2月23日入职
《英雄，何惧火海；真诚，不负所托》

赵翠华 重庆图书馆项目
2012年2月13日入职
《在保洁界，也讲究用真心换真心》

夏燕 重庆园博园项目
2012年12月13日入职
《平凡的岗位，不平凡坚持》

张正伦 大世界保洁高空项目
2012年8月15日入职
《疫情在前，责任在肩》

樊立顺 四川广电项目
2012年2月13日入职
《平凡微光，非凡力量》文 / 张丹

罗海祥 璧山区机关项目
2012年5月18日入职
《星光不问赶路人，时光不负实干者》文 / 胡雅婷



你心目中优秀的员工应该是什么样子？

精选留言奖

雷英 重庆大学虎溪校区项目
2012年11月8日入职

许陈丽 康居西城项目
2012年2月8日入职

陈希 上海百联项目
2012年2月26日入职

优质留言奖

黄华 重庆科技馆项目
2012年9月10日入职

王莉 重庆人民小学项目
2021年4月23日入职

优选留言奖

谭小玲 康居西城项目
2012年12月6日入职

胡光芳 彭水一中项目
2012年2月19日入职

张晓清 四川省交警总队项目
2012年2月17日入职

龙艳 重庆图书馆项目
2012年2月27日入职

杨玉桂 大世界保洁人事行政部
2021年3月21日入职

董园园 审计署审计干部教育学院（中国共产党审计署党校）项目
2021年9月28日入职

12月22日—1月6日 项目传递现场传递仪式照片集锦：





话题互动一

重温让你印象深刻的十年记忆?

话题浏览量 335 次、参与互动 21 人次、点赞数 59 次



钟国芬

西永微电园项目

2012 年 8 月 20 日入职

2022 年 4 月，我从金凤产业园调到了西永微电园继续担任环境部长一职，在这里我从不熟悉的工作环境、不熟悉的岗位人员到一步步熟悉各区域工作内容，在这里公司领导给了我一个展现自我的平台，在这里我体会了人心的温度！

记得在 9 月的一天，天气特别炎热，气温达到了 41 度。快到中午的时候，我接到园区通知，研发三期下午两点钟有一个重要的接待。一接到通知，我就急忙赶到现场，到那以后就开始对现场人行道、停车场、绿化带进行清扫和整理。过了不久我就看见了一个熟悉的身影开着巡逻车缓缓过来，走近一看，原来是协管部部长。他慢慢下了车，手里端着一个碗，又从车上盛了一碗绿豆汤递到了我手上，他说：“钟部长，天气大热了，喝碗绿豆汤解解暑，别中暑了，喝完了我和你们一起干，我们是一个团队，要一起流汗、一起坚持、一起奋斗！”我接过他手里的绿豆汤，三两口便一饮而尽了，我觉得这是我喝过的最美味的汤，他的话语是我听过的最动听的话。嘴里喝着的是冰凉的汤，但我的心却倍感温暖！后来，我们大家齐心协力，分工合作，扫地的扫地，拔草的拔草，洗地的洗地，经过大家不懈的努力，圆满的完成了那次的接待任务。我们就是一个团结的大家庭！



许陈丽

康居西城项目

2012 年 2 月 18 日入职

2012 年 2 月入司，转眼间，已在新大正这片沃土上深耕 10 年。2012 年初，康居西城周边还是一片荒山，附近交通及生活配套也不完善。前期的物业开荒，我主要负责 2 万多户空置房查验，现场交付和后续接房资料整理等工作……接房后报事报修的接待与跟进、回复等大小事务也包揽在身，在此期间我与住户之间建立了良好的信任关系，得到了住户的认可，每月收费率都达到了 99.8%，在项目收费工作中一直名列前茅。一份耕耘一分收获，经过三年客服工作的努力，也得到了公司领导的认可与栽培。2015 年 3 月，我被提拔为内勤，我深知内勤人员就像是一个管家，位轻责重。在此期间，我经历过两次收费系统数据切换工作，回想起来十分繁琐！从最开始的楼栋管家到现在的多业权内勤，作为一名物业人员，服务即为产品，此产品且有无形和缺陷无法弥补的特性，我想说小细节往往是影响到大局和事态发展结果的关键，事无巨细，我必须全力以赴、尽职尽责地去完成，才有可能将工作目标完成得尽善尽美。回顾过去，我也取得了一定的成绩，展望未来，我深感任重道远。



何宁

贵州省高级人民法院项目

2012 年 9 月 11 日入职

十年磨一剑，在公司十年，从员工到班长再到部长，十年回忆满满。

2015 年，我成为了项目工程负责人，第一次统筹安排工程部工作，体会到了身为物业工程负责人的责任与担当，使我坚定自己的职业发展方向；同年在贵州分公司举行年度技能大赛中带领团队获得技能大赛二等奖及年度工程示范班组。我知道，作为一名项目工程负责人，面对新的机遇和挑战，要树立更高的目标，做行业中最好的工程管理人员。作为一名最好的工程管理者，就是要拥有高尚的品德和责任心，具备优秀的职业素养和领先的职业技能，只有把数个工程团队带成最优秀的队伍，让他们掌握更专业的维修技能，懂得更完善的服务理论，不断增强他们的竞争意识，只有这样，我们才能在强手如林的市场上稳定、健康、持久的发展，也能为公司，为员工创造更多的财富和价值。



刘晓平

高筹智能电梯项目

2012 年 2 月 8 日入职

到今年我已经加入新大正 10 年了。这十年，我和公司一起奋斗、一起进步，我印象最为深刻的就是 2019 年 12 月 3 日公司上市的那一天，看着公司成功上市，并走向全国，内心充满了暖意，激动的心情不能平静，跟周围的同事骄傲地介绍我们是一家上市公司。虽然我只是新大正众多员工中的一员，但是我为自己能够加入新大正这个大家庭而感到荣耀。感谢集团在这十年间对我的支持和帮助，祝新大正蒸蒸日上，大展宏图。未来我将继续努力工作，提升工作技能，为公司的发展尽自己的一份力量。



陈光凤

重庆大地国际生命科学园项目

2006年9月16日入职

2006年9月我入职，作为一个职场小白对物业服务的认识还停留在小区服务。入职以来，公司给了我很多学习机会，从事业部职能经理到项目经理，以及集团运营部职能经理，到分公司运营部，得到了各级领导的包容和厚爱，至今心怀感激。

2018年3月得知公司外地开拓需要外驻人员时，我没有犹豫，立即赶赴西安。有幸和西安的小伙伴开启三年难忘时光，我们共同完成新项目入驻、开荒、品质提升、项目保障等艰巨的临时任务。我时常感叹自己专业度不够，抱怨大家的服务意识差、责任心不足，但我又时常在表扬我们的同伴和我们集体。

有人问我：“你的抱怨是真的还是你的热爱是真的？”我说：“都是真的。”每到总结工作的时候，想起这一阶段工作的艰辛，想起每一位认真付出的同伴，想起在工作内容不断充实，要求不断变化下，大家的不离不弃，默默努力，我都心存感恩。

又到十年员工相聚，公司发展我们都有目共睹，特别怀念曾经一起奋斗的日子，同事间互帮互助，为了一个共同目标，我们在漆黑的隧道里摸索，不断接收甲方新的服务需求，一次次努力，一次次的改变，每次回忆起来都是满满的收获。十年，是勇往直前的青春印记，十年，是风雨相伴的成长与感动，感谢公司的栽培，愿公司越来越辉煌，明天更灿烂！



杨佳

上海百联项目

2012年5月8日入职

2017年11月是让我印象最为深刻的记忆，领导多次找我沟通，将我调到上海百联项目。由于当时项目的情况较为严峻，甲方及周边服务的商铺对我们的工作都很不满意，项目团队也犹如一盘散沙。刚到项目感受到了前所未有的压力，时时刻刻在想怎样去改变现在的局面。到岗后我首先抓内部管理，夯实基础工作，调动员工的积极性，通过项目全体人员的共同努力，甲方对于我们的认可度也越来越高，用服务品质逆转了口碑。在2019年6月续签合同时，全年增加了15万的物业费，这是客户对我们的认可，也是对我工作的肯定，如果不做这件事情，我也不知道自己会有这么大的能量。努力终究会有收获。



话题互动二

“寻找榜样的力量”故事征集

话题浏览量 335 次、参与互动 15 人次、精选故事文稿 10 篇

精选故事分享

《星光不问赶路人 时光不负实干者》

文 / 胡雅婷

2012年，罗海祥踏进新大正，从一线物业人员到区域总监，十年间他从对项目管理与开发、物业服务等知识毫不了解的门外汉，成长为具有一定工作经验的公司中坚力量的一员。星光不问赶路人，时光不负实干者，一封封表扬信、一张张荣誉证书、一座座奖杯等见证了他这十年来在新大正的成长与收获，今天，就让我们走近这位“新大正骨干”，探寻他平凡人生的不凡故事……

一代又一代人，一个又一个十年，铺就了我们今天的时代。也是一代又一代人，一个又一个十年，造就了如今的新大正。



罗海祥

他伴着项目看四季变换和日出日落

正值隆冬，早上七点半的璧山，天空总是雾茫茫的，像是到处笼罩着白色的“烟雾”。薄雾轻飘，天空逐渐亮了，一缕金光努力地想透过厚重的云层将晨曦洒大地。模糊间，映入眼帘的是一个挺拔的背影，他从薄雾中穿行而来，发梢略微湿润，指尖通红，走近一看，原来是璧山区机关项目区域总监罗海祥。

新大正入驻璧山区机关项目十年，他是见证者，更是项目区域发展壮大的耕耘者、贡献者，每个重要时刻，他都与项目同在。

回想在被新冠疫情扰乱三年时间里，项目为进一步做好防疫措施，隔绝病毒，便会时不时实施封控管理。无论寒冬腊月还是高温酷暑，罗海祥作为项目负责人，十年如一日的坚守，每次遭遇疫情突袭，都几乎全天候值守一线，配合甲方对进入车辆、人员进行扫码检查和测量体温；全力配合甲方分楼栋、分单位、分批次进行消杀，并严格规范处

置口罩、防护服等医疗废物回收，加强甲方客户疫情保障物资的无接触管理。

有员工说：“他是我们全体项目员工的榜样，也是引导我们在各种困难时期能解决困难，平安顺利推进工作的精神支柱。”

防疫任务艰巨，为了不影响工作，他把“家”安在了公司，每天连续十几个小时超负荷运转，承担着数倍于往常的工作量。累了，就躺在椅子上休息一会儿；回不了家，就在沙发上凑合一晚；饿了，就吃些饼干泡面垫一下。面对着繁重的防疫工作，他强化责任担当，迎难而上，甘于奉献，凝聚起强大战疫合力。在疫情三年的时间里，确保疫情防控工作扎实有效推进，无一次失误。

他说：“在项目这十年时间里，我一直在学习，也一直在路上，现在依然不敢停下来，必须紧跟新的情况和形势，才能不被淘汰。”无数个四季的变换和日出日落，他从项目入驻初期的一筹莫展，到一个成熟项目的运筹帷幄，他不断成长，丝毫没有停下脚步，在接连不断的新事物面前，他执着于创新，并付诸实践，将项目服务水平提升到新的高度。

他守护项目员工家的炊烟

无论是在项目内部工作，还是在片区工作，罗海祥都兢兢业业，一步一个脚印，矢志不渝，不曾放弃，不曾抛弃，在自己的本职岗位上默默耕耘。

罗海祥常说：“一个人数十年做一件事，才有了这样一份学问，首先受益的是自己，再后来分享给大众，让大众收获，也让自己更加富足。”

他常在项目例会上分享他的工作收获：项目上每一个员工，不论干部或员工，都要有主人翁意识，敢于发现问题、敢于解决问题。只有人人都树立了“主人翁”意识，将项目当成自己的家，从内心深处去经营它、爱护它，才能确保项目有条不紊的推进。

罗海祥的主人翁意识，不仅体现在工作上，还体现在与员工的相处中。项目上员工都说：“有他在，安心！”他将项目员工们真正当作他的兄弟姐妹，对内时常关心、爱护，对外勇于为大家争取权益。同时他清楚员工们大部分年龄偏大，于这部分人而言能有一个稳定的工作平台十分重要。因此他作为项目负责人，须担起责任，做好项目与甲方客户的链接人，保证项目的长久和稳步推进！

正是他的这种“有大家，方有小家”的集体思维，项目上逐渐形成了一股积极向上且具有勃勃生机的凝聚力，大家心往一处想，劲往一处使，事往一处干，使得项目更优质、更高效地完成上级下达的各项工作任务，也使得项目获得了数不胜数的荣誉称号。

他传递延续悠久的薪火

“给人以星火者，必怀火炬，”罗海祥常说：“光自己提高是不够的，工作是团队的工作，把工作方法散播出去才能使公司越变越好，所以认真负责地带好徒弟也是我义不容辞的任务。”

他对徒弟要求特别严格，别人对待初入职场的新人可让其先看看资料，熟悉熟悉环境，而他在徒弟来的第一天，便要求人家直接上手，跟着他从早到晚的工作。徒弟小胡想不通，跟其他同事诉苦，说这是为难道。同事便开导他：“你换个角度想一下，师父对你要求越严格你才会成长的更快啊，我们物业工作要求一丝不苟，稍微哪里考虑不周就会影响到整个项目，所以一定要在平时养成良好的工作习惯和认真的工作态度，才能在以后少出错、不出错。”小胡听完恍然大悟，便再也没有抱怨，整天跟着师父罗海祥从大楼内部巡视到大楼外围，再到跟着他甲方汇报工作，听着他耐心地、详细地梳理项目问题和思考解决办法，渐渐地，小胡深刻体会到这份工作“是什么”，也坚定了小胡想迎接挑战的决心。

近十年时间，璧山区机关作为新大正的“人才培养基地”，为集团输送了大量人才。罗海祥无私传授着多年来沉淀的工作经验，他说：“我现在所做的，也仅仅是传递我的经验，但这些经验应该怎么用？如何用？还得你们以后亲自去实践，未来新大正的发展也需要你们这些年轻人肩负起责任”。

俗话说“千川汇海阔，风正好扬帆。”寓意船的力量在帆上，人的力量在心上。十年的时光，罗海祥用严谨的工作态度，务实的工作作风，满腔的工作热情践行了公司为社会做出贡献，为客户创造价值，为企业创造财富，为员工带来幸福的核心价值观，收获了一片赞誉，他说他只是做了自己分内的工作，是的，星光永远不会问为何夜晚还有人赶路，但时光必不会辜负一丝不苟的实干者。

（因篇幅有限：本话题其他互动精选故事将继续在公司内刊等自媒体渠道刊载）



话题互动三

你心目中优秀的员工是什么样子？

话题浏览量 291 次、参与互动 36 人次、点赞数 93 次



谭小玲

康居西城项目
2012年12月6日入职

我认为一名优秀员工应具备四大素质和三种能力：素质一是有良好的敬业精神和工作态度；二是有较高的专业能力和学习潜力；三是道德品行好；四是反应能力强。能力一是高效的沟通能力；二是快速的执行能力；三是自主学习的能力。四大素质和三种能力缺一不可。

TAN
XIAOLING



许陈丽

康居西城项目
2012年2月18日入职

作为一名优秀的十年员工应该对待工作时刻保持一个良好的心态；对待住户或客户有耐心、责任心和细心，将“三心”融入到日常的待客之道中。这些话听起来容易，做起来难，要长期的坚持，10年是一个漫长的数字，希望能继续和团队一起保持初心，用毅力和耐心一起秉承真诚的待客之道。感恩身边的伙伴和提供工作岗位的新大正，未来我们一起共同向前。

XU
CHENLI



胡光芳

重庆彭水一中项目
2012年2月19日入职

作为企业中一名优秀员工首先要有主人翁的意识和思想，端正的工作态度，有责任心，有担当，能够脚踏实地工作。其次要有一颗勤奋好学的上进心，不怕苦不怕累，能与企业同甘共苦，要有大局观念。最后，要有自己的一技之长，用专业去服务客户，体现价值，不断的提升自我，与公司共同成长，砥砺前行。

HU
GUANGFANG



张晓清

四川省交警总队项目
2012年2月17日入职

优秀员工一定要爱岗敬业，脚踏实地，认同企业的价值观、文化理念。态度端正，对工作积极主动，好学上进，具有发展潜力，能独当一面，拥有一技之长，不断提升自己，能与公司共同成长和发展，用自己的实际行动回馈公司，多做事情，少抱怨。

ZHANG
XIAOQING



黄华

重庆科技馆项目
2012年9月10日入职

作为一名十年老员工，我认为的优秀就是要立足于做好本职工作，脚踏实地钻研专业技能，在任何时候都可以保质保量地做好领导交给我的工作任务，时刻遵守公司的各项规章制度，从不迟到与不早退，发挥一名老同志的模范带头作用。

HUANG
HUA



陈希

上海百联项目
2012年2月26日入职

优秀员工应该在团队里，有大局观和团队意识。在工作过程中坚持奉献非常重要。什么叫坚持？坚即意志坚强，坚韧不拔，持即持久，有耐性。坚持是意志力的完美表现，也是成功的代名词。对于在新大正长期坚持在工作岗位上默默奉献的人来说，选择新大正，并以新大正为家，以主人翁的精神为公司贡献自己的力量，这是作为新大正的一份子，我们每个人都应该做到的。

CHEN
XI



王莉

重庆人民小学项目
2021年4月23日入职

虽然才加入公司2年多，还算不上是一名优秀的老员工，我一直在朝着这个方向努力，我心中优秀的员工在工作时仔细、认真、负责，执行力强，工作配合度也好，有积极向上的工作态度，快乐工作，能主动协助其他同事工作，并且能按时完成上级领导安排的相关工作，具备先锋模范带头作用，希望我们的公司越来越好！

WANG
LI



龙艳

重庆图书馆项目
2012年2月27日入职

不知不觉中，我已经在公司十年了。作为老员工我觉得重要的一点就是人品要好，踏实认真的做好每一件事（不分大小事），用真心去对待身边人。虽然在这10年间我也有过动摇，还是舍不得这个大家庭，每一位同事都跟家人一样，有爱、和睦，工作也有干劲。我是一个性格比较直的人，感谢同事们的包容和友爱，我可以在这个充满爱的大家庭里，贡献自己的力量。

LONG
YAN



杨玉桂

大世界保洁
人事行政部
2021年3月21日入职

我心目中的优秀员工是专业上让人敬佩，独当一面；思想上让人追随，正能量满满；行为上让人认可，敢作敢当。他山之石可以攻玉。盛年不重来，一日难再晨，及时当勉励，岁月不待人。这是诗人陶渊明给我们的劝勉。当我们仰望天空的时候，也要脚踏实地的土地，仰望星空是我们捕捉梦的开始，脚踏实地则是我们梦想成真的途径，要相信追梦之路，我们有同伴，有风景！越努力，越幸运！

YANG
YUGUI



雷英

重庆大学虎溪校区项目
2012年11月8日入职

一名优秀的老员工应该具备三个条件：一是具备熟练的工作技能，能高质量高效率地完成各项岗位工作；二是认同公司的经营管理理念，始终紧跟组织的发展步伐；三是拥有持续学习的心和持续学习的能力，不断进步，始终符合时代和岗位要求。

LEI
YING



董园园

审计署审计干部教育学院
(中国共产党审计署党校)
项目
2021年9月28日入职

作为一名优秀的物业员工，脚踏实地做好本职工作，尽力为客户服务，积极为公司发展贡献力量，总结自己的经验成就，可以更好地增长专业知识和技能。优秀员工还要虚心求教，从经验中学习他人的长处，弥补自己的短处，尽最大努力做到最好，从而才能更好地提高工作效率，虽然我们在平凡的岗位上工作，但只要我们比别人多干一点，多努力一点，多用心一点，认真去对待每一件事，就会得到公司及大家的认可。

DONG
YUANYUAN

01 公司公告

近期公司共发布 18 份公告，主要事项为：

关于首次公开发行前已发行股份上市流通的公告

2022 年 12 月 12 日，公司首次公开发行前已发行股份上市流通，本次解除限售的股东共计 5 名，其中法人股东 1 名、自然人股东 4 名。本次限售股解禁数量为 128,116,926 股，占公司总股本的 55.92%。本次股份解除限售后，上述股东须遵守其关于股份减持的相关承诺，同时遵守《上市公司股东、董监高减持股份的若干规定》以及《深圳证券交易所上市公司股东及董事、监事、高级管理人员减持股份实施细则》等相关规定。

关于参加重庆辖区 2022 年投资者网上集体接待日活动的公告

2022 年 12 月 23 日，为进一步做好投资者关系管理工作，增强与广大投资者的交流互动，公司参加了由重庆上市公司协会联合上证所信息网络有限公司、深圳市全景网络有限公司举办的重庆辖区 2022 年投资者网上集体接待日活动。投资者通过全景路演进入本公司互动平台，公司有关高级管理人员就投资者所关心的问题，与投资者进行“一对多”形式的在线交流。

关于公司重大资产购买的公告

2023 年 1 月 3 日，公司发布了经董事会会议审议通过的《重大资产购买预案》，公司拟以 7.88 亿元向陈昆等 13 个自然人收购云南沧恒投资有限公司 80% 股权，沧恒投资实际经营业务由澜沧江实业及其子公司开展，主要从事水电站等工业园区的物业管理服务，同时辅以建筑工程及机电检修等配套增值服务；基于多年的资源积累与布局，其在水电站等工业园区物业板块拥有较强的竞争力，分、子公司遍布云南各地，现为西南地区规模较大的物业企业之一，在云南省具有较强的区域品牌影响力。本次收购是实现公司五五战略（2020-2025）目标的重要举措，在“内生”活力持续增强的同时，辅以外延齐步快跑，以及为进一步布局云南市场提供良好的支持，有助于实现新业态战略发展的新突破，推动五五战略目标的实现。同时，新大正良好的战略牵引，灵活的机制，持续的市场拓展能力，能够激发标的公司的内生动力和发展机制，实现更快更好更可持续的发展。

02 投资者交流

Q：请展望一下水电站物业这个细分领域的市场空间？

A：首先，我国的电力行业是一个规模巨大的系统，除了传统的火电、水电、核电以外，风电、光伏等新能源电力发展迅猛。截至 2021 年底，我国电力总装机近 25 亿千瓦，包括水电 3.9 亿千瓦、风电 3.3 亿千瓦、光伏发电 3.1 亿千瓦、核电 5326 万千瓦等。随着中国双碳战略的推进，代表绿色能源的光伏和风电正进入快速发展期间。预计 2030 年末，我国电力总装机容量 38 亿千瓦，其中风、光等新能源占比 50% 以上。电力行业的快速发展也将带来总体物业后勤服务体量的快速增长。其次，据公司研究，我国电力行业的后勤服务大多由业主单位自营，近年来火电服务外包逐步开始市场化，风电和光伏电站物业服务外包也在逐步活跃，而水电行业由于地处偏远地区，市场化整体程度还不高，但也有部分开始通过改制等方式推动后勤服务专业化和市场化，这是社会发展的大趋势。此外，发电集团及电网企业仍有大量的办公楼及资产，需要提供包括基础物业服务、餐饮、生产生活配套等一系列的服务。基于以上情况，电力物业作为公建物业中门槛较高的新兴细分领域，除传统的基础物业服务之外，尚有多样化的生产性配套服务需求。我们预判电力行业的后勤服务市场发展空间巨大。

Q：并购公司净利率比新大正高一些的主要原因是什么？

A：并购标的公司质地优良，并不单单是利润率相对较高，而在于其独特的业务结构，它不是传统意义的基础物业管理公司，而是比较典型的综合设施管理公司，其主营业务在传统的基础物业以外，还包括机组检修、水情监测、建筑维修，以及园区的生活配套等后勤一体化综合服务，所以整体效益比较好。

03 投资者调研报告

本月共有 5 家机构发布公司研报，均维持“买入”或“跑赢行业”评级，最高目标价上调至 35.45 元。

发布时间	评级机构	目标价（元）	投资评级	简评
2023 年 1 月 3 日	华泰证券	31.05	买入（维持）	筹划重大收购，切入电站物管赛道
2023 年 1 月 3 日	申万宏源证券	-	买入（维持）	收购水电站物业，细分领域新突破
2023 年 1 月 3 日	中信建投证券	35.45	买入（维持）	并购进入能源物管领域，护城河越筑越深
2023 年 1 月 5 日	中金公司	30.90	跑赢行业（维持）	收购电站物业标的，继续推进业态及区域布局
2023 年 1 月 8 日	天风证券	-	买入（维持）	拟 7.9 亿收购沧恒投资 80% 股权，首单大型并购有望显著增厚业绩

04 投资者调研报告

▼ 申万宏源证券



▼ 华泰证券



▼ 中信建投证券



05 资本市场动态

1、金科服务：采纳 H 股奖励计划

2022 年 12 月 30 日，金科服务发布公告，公司已于 2022 年 12 月 30 日采纳 H 股奖励计划。H 股奖励计划的目的及目标为（I）通过在股东与集团管理层之间建立利益平衡机制提升公司治理；（II）激励集团管理层在公司发展过程中平衡集团短期及长期目标；（III）吸引及留住人才，刺激持续创造价值及推动集团的长期发展。

2、深圳物博会多家参展单位达成战略合作

2022 深圳物博会通过展览展示、新品推介、现场洽谈等形式对接各方采购需求，为展商搭建合作平台，开拓市场新机，促进成果转化，推进物业产业高质量发展。展会期间共实现招采入库 86 家，促成意向合作订单 500 多单，现场战略合作签约 35 组，预估合约金额达千万级。

01 国家发改委等部门： 推动物业等大型企业进入家政服务领域

2022年12月19日，国家发展改革委等部门印发《关于推动家政进社区指导意见》，其中提出，支持家政企业进社区载体融合共享。鼓励符合条件的物业服务企业开设家政服务机构，或与家政企业开展合作，积极拓展服务范围；鼓励家政企业多种合作形式进社区。支持家政企业进社区业主大会、业主委员会或物业服务企业合作，在团购平台上开通销售渠道；做强家政企业“中央工厂”模式。鼓励各地打造地域性家政品牌，推动酒店业、物业、养老服务业、互联网业、制造业等大型企业进入家政服务领域。

03 北京市住建委： 发布《物业服务企业履行“劝阻、制止、报告”工作台账》等示范文本

北京市住建委为规范物业服务人针对业主、物业使用人在物业使用过程中的违规行为采取有效手段，履行“劝阻、制止、报告”义务，根据《北京市物业管理条例》，市住建委制定了《物业服务企业履行“劝阻、制止、报告”工作台账》《告知书》《关于**小区存在**问题的报告》示范文本并发布。

05 西安市住建局： 下发《关于进一步提高物业服务质量的 通知》和《关于印发〈西安市全周期 物业管理服务指导意见〉的通知》

西安市住建局于12月16日发布《关于进一步提高物业服务质量的》通知。2023年将以全市物业管理领域突出问题专项整治为契机，强化行业管理，加强督导检查，督促物业服务企业认真开展环境卫生整治、小区秩序维护、安全隐患排查等工作，推动全市住宅小区物业服务质量得到有效提升。并于19日印发《西安市全周期物业管理服务指导意见》的通知，对物业前期介入阶段、交付使用前阶段、集中装修期阶段和日常管理阶段全周期物业管理服务给予具体的指导意见。

01

02

生态环境部、住房城乡建设部等16部门： 联手整治噪声污染，推进社区和邻里噪声管理

1月5日，生态环境部、住房城乡建设部等16部门联合印发了《“十四五”噪声污染防治行动计划》(以下简称《行动计划》)。《行动计划》指出，要细化居民住宅区噪声管控，新建居民住宅区安装的电梯、水泵、变压器等共用设施设备应符合民用建筑隔声设计相关标准要求。室内装修活动应采取有效措施并符合作业时间要求，物业管理单位应告知装修人和装修人委托的装饰装修企业相关禁止行为和注意事项，并做好巡查，发现问题及时报告。

04

江西省住建厅： 出台物业服务企业信用评价标准

近日，江西省住建厅印发《江西省物业服务企业信用信息管理暂行办法》和《江西省物业服务企业信用评价标准》，将根据得分情况，将物业服务企业信用等级划分为五星级(优秀)、四星级(良好)、三星级(合格)、二星级(基本合格)、一星级(不合格)。省住建厅每年向社会公开物业服务企业信用星级。暂行办法和评价标准将于2023年7月1日起施行。

06

福州市人大： 福州市拟启动城市物业管理立法

1月4日，《福州市人民代表大会常务委员会工作报告》中介绍，今年拟启动城市物业管理立法；审议就业、长期护理保险制度试点工作；开展市居家养老服务条例执法检查等。

01 SURVEY 调研

重庆市渝中区委副书记、区长黄茂军一行 走访调研新大正物业集团

2022年12月21日，重庆市渝中区委副书记、区长黄茂军走访调研新大正物业集团总部，关心了解企业经营开展情况。区委常委、宣传部部长邹晓宇，副区长梁栋、艾正兵及各相关部门参加。

新大正物业集团党委书记、董事长李茂顺，副总裁高文田等陪同调研并介绍企业相关情况，新大正党委书记、董事长李茂顺就党建工作开展、疫情防控措施、企业运营概况等进行了汇报。

黄茂军区长听取企业生产经营情况介绍，询问公司营销收入、业务布局，寄语企业用好疫情防控十条优化措施，开足马力，开拓创新，积极参与全国高端物业市场竞争，争取实现更好更快发展。在认真听取新大正相关工作汇报后，对于新大正经营、防疫两手抓、两手硬的经营工作予以了充分肯定，要求区政府各级各部门要全力支持企业发展，帮助企业争取政策支持，为企业发展提供有力保障。他还鼓励企业

坚持创新精神、坚持以专业化和标准化夯实优质服务，继续保持高质量发展、助力渝中区经济发展。

三年以来，新大正一直坚持党建引领，砥砺前行，一手抓疫情防控，从未放松；一手抓企业经营，从未停工。企业坚持战略规划导航、稳健发展，目前已进入全国27个省(直辖市)、100多个城市，20多个机场和700多个公建物业项目。

按照国务院联防联控机制进一步优化落实新冠肺炎防控十条措施和市政府《重庆市中心城区有序恢复生产生活秩序总体方案》要求，新大正积极响应，深入贯彻落实区委、区政府关于复工复产有关工作的决策部署，迅速作出管理调整，保障所有项目现场客户工作的正常开展。

未来，新大正也将继续作为渝中区民营物企代表，为客户提供更好的物业服务体验，保持稳定向上的发展态势。(文/品宣组)

02 MEETING 会议

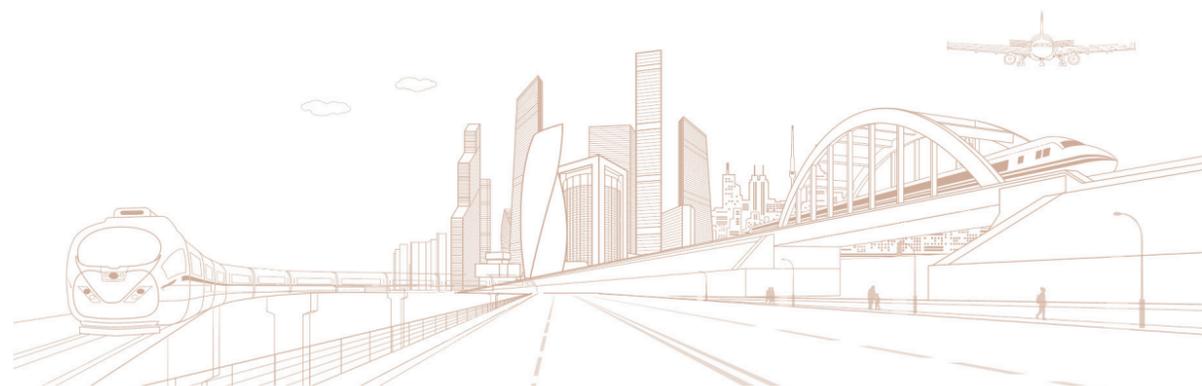
凝心聚力担使命，奋楫扬帆新征程 新大正召开2022年终总结工作会

1月9日，新大正2022年终总结会在集团总部如期召开。集团党委书记、董事长李茂顺，总裁刘文波出席会议。集团管理团队、一级组织助理总经理及以上职能等相关人员集体参会。

会议解读了2022年第三方客户满意度调查报告，新大正获得了93.32分的满意度评价。集团战略投资中心对2022年整体概况进行总结汇报，随后，财务、市场、运营、人力等部门对2022年度重点工作总结分析。还从城市服务、品牌、风控、安全等维度汇报工作提升情况。2022年，面对国内外政治、经济环境变动疫情影响，新大正始终坚持“五五战略”

发展方向，坚持企业高质量发展，保持经营增长和规模化步伐。会议最后，新大正总裁刘文波对过去一年面临的机遇和挑战、战略任务实现过程中的经验教训做了全面分析，对工作中的不足进行了提醒与警示，并讲解2023年工作规划。

新大正党委书记、董事长李茂顺做总结讲话，他鼓励全体员工充分肯定上市三年以来收获的企业发展成果，理性看待外部环境的演变；摆正心态，坚定信心，积极进取，实现共同的愿景和目标。百舸争流千帆竞，朝天扬帆正当时，2023年新大正全体员工定当全力以赴，再启新程。(文/品宣组)



03 HONOUR 荣誉 成都市物业管理行业 30 周年庆典暨颁奖典礼隆重举行 民兴物业名誉董事长陈勇获“功勋人物”荣誉称号

2022 年 12 月末，由中共成都市委组织部（市委两新工委）、成都市住房和城乡建设局指导，中共成都市物业管理行业委员会、成都市物业管理协会主办的“向幸福出发 与时代同行”成都市物业管理行业 30 周年庆典暨颁奖典礼隆重举行。

活动评选出物业行业的功勋人物、领军人物、先锋人物、感动人物、新锐人物近 200 人。民兴物业名誉董事长陈勇获“功勋人物”荣誉称号、总经办主任郑艳获“新锐人物”称号。

民兴物业作为伴随行业发展 20 余年的成都物企，是国家一级资质物业服务企业。在陈勇董事长的领导下，公司把握机遇、不断成长，始终与时代同频共振，与行业同气相连，主动融入不同时代发展格局，着力推进物业服务高质量发展，为客户的美好生活立心立德。（文 / 民兴物业总经办 陈芸苹）



颁奖活动现场

04 ENSURE 保障 东益智能装备汽车基地项目 国家安全应急产业示范基地（创建单位）挂牌仪式顺利举办

2022 年 12 月中旬，国家安全应急产业示范基地（创建单位）、东莞塘厦安全应急产业发展聚集区暨“专精特新”中小企业公共服务平台挂牌启动仪式在东莞塘厦镇国家安全应急产业示范基地启动区东益智能汽车产业园内隆重举行。

本次活动保障接待规格高、任务重。东益智能装备汽车基地项目根据本次活动要求制定了详细的接待服务方案、疫情防控方案，各部门分工明确，积极配合。深圳公司深创投广场项目、国银金融中心大厦项目各安排 3 名礼宾人员现场支援，圆满出色地完成了各项工作任务，合力保障了活动的顺利举行。充分展现了新大正物业人员高标准、全方位、高质量的服务水平，得到甲方单位的一致肯定和赞许。（文 / 东益智能装备汽车基地项目 黄广宁）



活动保障后，新大正物业人员与甲方领导合影

05 ACTIVITY 活动 深创投广场项目 筹备开展深创投“城市露营”员工生日会

2022 年末，深创投广场项目筹划开展深创投 12 月员工生日会。项目物业团队牵头提前策划方案、采购物资、布置现场，活动首次以“城市露营”为主题，在户外举行。

活动当天，工程部提前搭建帐篷及舞台、调试设备；客服部精心布置现场，大家忙得不亦乐乎。活动现场，项目还精心为寿星们准备户外烧烤、网红围炉煮茶、精美主题茶歇等活动内容，并准备精彩节目。

深创投董事长在活动发言中特别感谢新大正物业工作人员，表示每次生日会都带来不同的惊喜！活动现场掌声不断，甲方领导们也纷纷参与其中，现场氛围感拉满，热闹非凡。

2023 年，深创投广场项目期待携手深创投集团，继续推动深创投企业文化建设，形成良好的企业向心力和凝聚力，促进职工交流，让每一位职工都切实感受到物业服务的温暖与惊喜。（文 / 深创投广场项目 崔婷婷）



物业人员筹备生日会现场

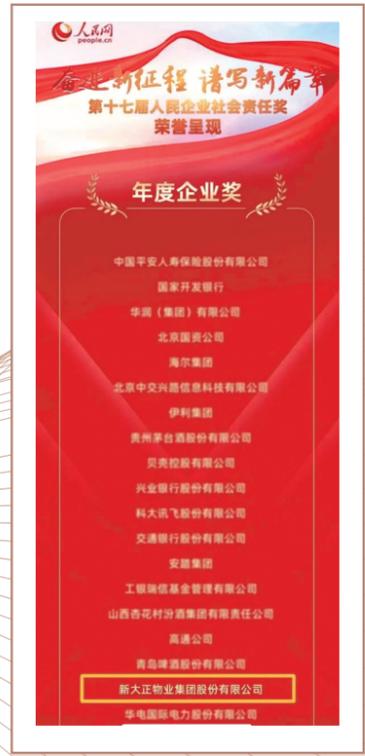
06 TRAIN 培训 “抓消防安全，保高质量发展” 江西中泽新大正公司项目组织开展消防设备现场培训演练

为增强全体员工的消防安全意识，强化消防安全“四个能力”建设，提高自我防范能力，近期，江西中泽新大正公司铁航大楼后勤服务项目组织开展消防设备现场培训演练，活动以“抓消防安全，保高质量发展”为主题。

本次演练由省铁航后勤服务项目根据江西省铁路航空投资集团《关于开展消防宣传月活动的通知》的要求制定，内容则由秩序维护部实施，项目各部门共计 20 余人参与。培训内容包括火灾种类识别、干粉灭火器的使用方法、水枪水袋的使用方法，以及人员的实际操作和设备的检查维护。整场演练严谨细致，生动详实，人员参与度高，切实做到了有方案、有实施、有影像资料，进一步提高了人员队伍的整体消防意识和业务能力。（文 / 江西中泽新大正 庞嵩）



消防培训演练现场



人民网

每日经济新闻

乐居财经

上海证券报

观点网

重庆日报

白云 T2 微信公众号



LIVE

报道媒体：中国物业管理

新大正党建案例入选中国上市公司协会《民营上市公司党建优秀案例》

新大正党建案例入选中国上市公司协会《民营上市公司党建优秀案例》

中国物业管理 2023-01-10 17:18 发表于北京



党的二十大报告指出，要加强混合所有制企业、非公有制企业党建工作。为贯彻落实党的二十大精神，推动加强非公有制企业党建工作，进一步宣传、推广民营企业党建工作的优秀经验和特色做法，中国上市公司协会（以下简称“协会”）在2021年百家民营企业党建案例基础上，开展优秀案例征集发布工作，经筛选审核，最终收录案例共计109篇，形成《民营企业党建优秀案例》，生动展示了民营上市公司在党的坚强领导下走过的辉煌历程和取得的伟大成就。

从案例实践来看，大批民营企业将党建工作与企业经营管理、企业文化、社会责任等相结合，发挥党组织在职工群众中的政治核心作用，在企业发展中的政治引领作用，推动形成非公党建新局面。一方面，民营企业推动党的领导与法人治理相融合，推动党的管理与企业管理相融合，推动党的建设与业务发

展相融合，以党建引领企业高质量发展。

另一方面，民营上市公司在党的领导下全方位、立体化地履行社会责任，积极抗击疫情、关注扶贫工作、助燃公益事业，向社会传递民营经济主体的强大正能量。

同时，民营上市公司牢固树立党企融合意识，以党为“帆”，以企为“根”，以党的先进文化引领企业文化建设，实现党建文化和企业文化深度融合，为企业发展凝聚强大软实力。此外，民营上市公司党组织立足企业实际，打造企业特色党建制度，持续完善制度建设、改进工作机制、创新工作方法，实现党建工作有规可依，为党建工作注入活力。

在民营企业党建优秀案例的基础上，为更深入地了解现阶段A股民营企业党建工作的基本情况，协会对A股民营企业开展问卷调查，共回收有效问卷1639份，对民营企业党建工作的实践情况进行了详细摸查。问卷内容包括党建工作基本情况、党建工作机构建设、党建制度与机制、党建融入公司治理、发挥党建引领作用、党建工作面临的困难及建议六个方面，在对问卷调查结果进行梳理总结的基础上，形成《民营企业党建工作现状调研报告》。

该调研报告将作为《民营企业党建优秀案例》的组成部分同步发布，为广大民营企业开展党建工作提供参考，推动民营企业党建工作标准化、规范化建设。

近年来，广大民营企业积极推进党建工作，通过不断探索建立起了“有温度”“接地气”的党建工作体系。此次《民营企业党建优秀案例》发布旨在发挥良好示范引领作用，引导广大民营企业把党的组织优势转化为发展优势，引领企业高质量发展。

新大正物业集团 部分新拓展项目

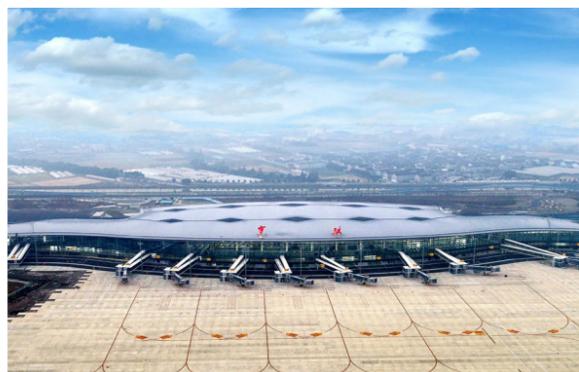
新项目·新征程·新挑战

宁波栎社国际机场

项目类型：机场

项目简介：

宁波栎社国际机场于1990年6月建成通航，是浙江省第一座民用机场。机场位于宁波市西南的海曙区，2018年，年旅客吞吐量突破千万人次大关，迈入全国大型繁忙机场行列，并助力浙江省成为全国第二个同时拥有三个千万级机场的省份。现用T2航站楼于2019年12月启用，航站楼面积11.24万平方米。机坪面积53.2万平方米，机位数量60个，飞行区跑道长3200米，配备国际先进的通信导航和航行管制设备，达到4E级标准，可满足波音747等大型飞机起降，拥有5.5万平方米的交通中心，城市轨道交通2号线无缝引入。



南阳市口腔医院

项目类型：医院

项目简介：

南阳市口腔医院新院（南阳市第十人民医院）项目地址位于南阳新区，按三级综合医院标准建设，建筑面积12.2万平方米。分期开放床位950张，设立口腔综合治疗台150台，耳鼻喉多功能治疗台30台。南阳市口腔医院新院是一所口腔、耳鼻咽喉头颈外科、眼科、整形美容、内、外、妇、儿、中医、康复、体检为一体的大专科小综合三级综合医院。医院是中华口腔医学会理事单位、河南省口腔医学会副会长单位、南阳市医学会口腔专业委员会主任委员单位，是河南大学医学院口腔本科毕业生临床教学医院，也是南阳市卫生健康委员会直属三级专科医院。



武汉音乐学院（滨江校区）

项目类型：学校

项目简介：

全国独立设置的音乐学院之一，也是中部地区唯一独立设置的高等音乐学府，硕士学位授予单位，全国首批艺术硕士专业学位教育试点单位，社会艺术水平考级机构。1985年改建定名为武汉音乐学院。学校是全国首批硕士学位授予单位，是湖北省首批重点学科建设单位，也是湖北省首批国内一流学科建设高校，音乐与舞蹈学是湖北省首批国内一流学科建设学科。有音乐与舞蹈学、法学（马克思主义理论·思想政治教育）和艺术硕士（音乐、舞蹈领域）专业学位3个硕士学位授权点。



重庆市渝北区市场监督管理局

项目类型：办公

项目简介：

重庆市渝北区市场监督管理局位于重庆市渝北区龙平街9号，是重庆市渝北区人民政府工作部门。负责市场综合监督管理、市场主体统一登记注册；负责推动市场主体信用体系建设、负责规范和监督管理市场秩序；消费者权益保护工作、统一管理计量工作等多项市场监督管理工作贯彻执行市场监督管理有关法律、法规、规章，执行国家标准和安全技术规范，组织实施市场监督管理有关政策、规划和地方标准。组织实施质量强国战略、食品安全战略和标准化战略。规范和维护市场秩序，营造诚实守信、公平竞争的市场环境。





明天的中国，奋斗创造奇迹。苏轼有句话：“犯其至难而图其至远。”意思是说“向最难之处攻坚，追求最远大的目标”。路虽远，行则将至；事虽难，做则必成。只要有愚公移山的志气、滴水穿石的毅力，脚踏实地，埋头苦干，积跬步以至千里，就一定能够把宏伟目标变为美好现实。

明天的中国，力量源于团结。中国这么大，不同人会有不同诉求，对同一件事也会有不同看法，这很正常，要通过沟通协商凝聚共识。14亿多中国人心往一处想、劲往一处使，同舟共济、众志成城，就没有干不成的事、迈不过的坎。海峡两岸一家亲。衷心希望两岸同胞相向而行、携手并进，共创中华民族绵长福祉。

明天的中国，希望寄予青年。青年兴则国家兴，中国发展要靠广大青年挺膺担当。年轻充满朝气，青春孕育希望。广大青年要厚植家国情怀、涵养进取品格，以奋斗姿态激扬青春，不负时代，不负华年。

——国家主席习近平二〇二三年新年贺词（节选）

点中心湾社区信息采集员。其作为基层立法联系点老中青三代人中的青年一代，在2022年基层立法联系点工作中，无论是参与立法建议的条数，还是被立法机关采纳的条数，均名列前茅。

自2022年5月至12月以来，其参与了《重庆市地名管理条例》《重庆市供水节水条例》《重庆市养犬管理条例》《重庆市测绘地理信息条例》立法建议，其中《重庆市地名管理条例》《重庆市供水节水条例》《重庆市养犬管理条例》中的部分意见及建议被地方立法机关采纳。在立法联系点年终总结会上，荣获了立法建议被采纳奖杯及祝贺信。

基层立法联系点，一头连着立法机关，一头连着基层群众，是丰富民主形式、拓宽民主渠道的具体体现，也是反映民情、倾听民意、汇聚民智的立法“直通车”。2023年，希望在参与基层立法工作中，百尺竿头，更进一步。在推进科学立法、民主立法、依法立法中，奋力践行“全过程人民民主”，促进良法善治，不断完善国家治理体系和提升治理能力。



杭建鹏参与立法建议被采纳，并荣获祝贺信

奋力践行“全过程人民民主”

文 | 集团机关党支部 杭建鹏

党的二十大报告指出，我国是工人阶级领导的、以工农联盟为基础的人民民主专政的社会主义国家，国家一切权力属于人民。人民民主是社会主义的生命，是全面建设社会主义现代化国家的应有之义。全过程人民民主是社会主义民主政治的本质属性，是最广泛、最真实、最管用的民主。必须坚定不移走中国特色社会主义政治发展道路，坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一，坚持人民主体地位，充分体现人民意志、保障人民权益、激发人民创造活力。我们要健全人民当家作主制度体系，扩大人民有序政治参与，保证人民依法实行民主选举、民主协商、民主决策、民主管理、民主监督，发挥人民群众积极性、主动性、创造性，巩固和发展生动活泼、安定团结的政治局面。

2020年5月，重庆市沙坪坝区中心湾社区被市人大常

委会确定为全市首批5个基层立法联系点之一，系首个“社群型”基层立法联系点。2020年7月，中心湾社区基层社区立法联系点正式挂牌。2021年9月，被全国人大常委会确定为基层立法联系单位和信息采集点，两级基层立法联系点作为践行全过程人民民主的鲜活载体，使基层群众的意见建议能乘“直通车”第一时间反馈到立法机关。

2022年5月，集团机关党支部书记杭建鹏得知重庆市沙坪坝区中心湾社区在招募基层立法信息采集员，便第一时间联系社区递交了报名资料。希望能发挥自身法学专业之所长，发挥集团机关党支部的机制优势，发挥集团作为物业企业广泛的员工与群众基础，广泛征集民意，参与立法工作，为社会作出应有贡献。

同月，杭建鹏被聘任为重庆市人大常委会基层立法联系



杭建鹏（左起第四位）与其他参与立法的人员合影

“2021 十大重庆经济年度人物”揭晓颁奖 新大正党委书记、董事长李茂顺获颁殊荣

文 | 重庆晨报



新大正党委书记、董事长李茂顺现场领奖（右起第三位）

1月11日，“2021 十大重庆经济年度人物、十大两江新区经济年度人物”评选颁奖典礼在两江协同创新区融合创新中心举行。评选以“经济”为主题、从“人物”和“案例”的角度，聚焦高质量发展，梳理过往经济成果，助力新时代新征程新重庆发展。

据悉，该评选活动由重庆市委组织部、市委宣传部、市委统战部指导，重庆日报报业集团和重庆两江新区管委会共同主办。本次评选共有“十大重庆经济年度人物”、“十大重庆经济年度创新人物”、“十大两江新区经济年度人物”、“重庆经济改革创新案例”、“成渝地区协同发展创新案例”5大奖项，30位活跃在重庆经济建设第一线的年度人物和16项创

新案例斩获殊荣。

重庆市委常委、两江新区党工委书记张鸿星，民建中央副主席、重庆市人大常委会副主任、民建市委主委沈金强，重庆市政协原副主席周克勤出席活动。

连续 14 年 打造最具影响力经济评选榜单

据介绍，十大重庆经济年度人物评选是一项服务重庆经济社会发展的大型经济类评选活动，是重庆日报报业集团重点打造的经济活动品牌。“十大重庆经济年度人物评选”已成功举办14届，由市委组织部、市委宣传部、市委统战部做为指导单位，17家部委办

局组成评选组委会，30家市级综合部门、行业监管单位、高校专家组成专家评审会，是重庆最具影响力的经济类评选。

颁奖典礼上，重庆日报报业集团党委委员、副总裁、上游新闻党委书记、董事长江波在致辞时表示：“‘十大重庆经济年度人物评选’活动已连续开展了14届，见证了重庆经济的高速增长。本次评选深度挖掘了一批坚定发展信心、迎难而上、为当下重庆经济建设做出积极贡献的标杆人物，弘扬他们担当、坚持、创新、奉献的企业家精神。未来，重庆日报报业集团将继续以党媒的实干与担当，谱写重庆高质量发展的新成就、新篇章。”

两江新区党工委书记、政法委书记程文迪致辞时表示，在重庆日报报业集团和两江新区共同推动下，“十大重庆经济年度人物”评选活动，已发展成为向海内外展示重庆高质量发展成果、重庆优秀企业和企业家的重要平台，评选活动也为重庆和两江新区经济社会发展，集聚了一大批优秀企业人才，激励着无数企业家奋勇争先、争创一流。

以“榜样力量”激发创新活力 引领经济发展

作为专注经济领域的顶级评选，“十大重庆经济年度人物评选”一向被视为重庆经济发展的“风向标”。据活动主办方介绍，这些参评人的上榜，显示出重庆已集聚了一批具有行业领导力的科技型企业，为重庆融入并引领国家战略抢占了先机，同时，标杆性的“人物”不仅为重庆经济各领域树立了“榜样”，更进一步激发了创新创业创造活力，推动重庆科技创新、产业转型升级迈入新阶段。

在公司党委书记、董事长李茂顺及管理团队的带领下，新大正坚持深耕重庆、立足西南、拓展全国的发展步伐，以公建物业服务为主体，城市服务和创新服务两翼协同发展的战略，目前已进入全国100多座城市，管理面积超过1亿平方米。



2021 十大重庆经济年度人物颁奖典礼现场

五大奖项榜单

2021 十大重庆经济年度人物(按姓氏笔画排序)	
王俊	重庆长安汽车股份有限公司董事、总裁、党委副书记
邓荆辉	三一重机(重庆)有限公司总经理
李茂顺	新大正物业集团股份有限公司党委书记、董事长
李德冠	中航中联工程有限公司原党委书记、董事长
杨泽民	重庆银安电气(集团)股份有限公司董事长兼总经理
林其鑫	重庆琪金食品集团有限公司董事长
罗礼雄	重庆万国半导体科技有限公司总经理
段彩均	重庆化医控股(集团)公司党委书记、董事长
郭剑波	马上消费金融股份有限公司总经理、董事
谢文辉	重庆农村商业银行党委书记、董事长
2021 十大重庆经济年度创新人物(按姓氏笔画排序)	
王岳	重庆广阳岛片区长江经济带绿色发展示范建设领导小组办公室常务副主任、重庆广阳岛绿色发展有限责任公司党委书记、执行董事、总经理
刘建	重庆中车四方科技有限公司、重庆中车四方所智能装备技术有限公司总经理
李方志	重庆水泵厂有限责任公司党委书记、董事长
何峰	重庆新智时代科技股份有限公司董事长
宋晓平	重庆兴亚控股集团集团有限公司董事长
陈锦	重庆高新技术产业研究院有限责任公司董事长
郑道勤	重庆中科创维信息科技有限公司董事长
唐毅	重庆首讯科技股份有限公司党支部书记、总经理
蒋凌峰	重庆智普投资有限公司董事长、重庆智飞生物制品股份有限公司副总裁
谭本宏	阿维塔科技董事长兼首席执行官
2021 十大两江新区经济年度人物(按姓氏笔画排序)	
王业龙	重庆宇隆光电科技股份有限公司董事长
朱冬	重庆七腾科技有限公司董事长
李志	重庆赛迪精工环保科技有限公司原党委书记、董事长，现任中冶赛迪集团有限公司副总经理，中冶赛迪信息技术有限公司党委书记、董事长
杨大勇	重庆长安新能源汽车科技有限公司原党委书记，现任长安福特汽车有限公司执行副总裁
余启熹	重庆富沃思医疗器械有限公司董事长
陈强	重庆润瑞动力科技有限公司董事长
周刚	华能重庆两江燃机发电有限责任公司总经理
姜源发	力帆科技集团总裁、重庆睿蓝汽车科技有限公司董事长兼CEO
赖永鑫	峰米(重庆)创新科技有限公司CEO
蔡妮妹	重庆博硕光电有限公司董事长
2021 重庆经济改革创新案例(按首字母排序)	
北碚区: 民营经济高质量发展“三个一”机制	
重庆交通开投集团: 城市交通一体化管理体系	
重庆征信有限公司: “碳惠通”生态产品价值实现平台	
大渡口区: 高质量建设国家产业转型升级示范区	
涪陵区: 中国榨菜指数平台	
两江新区: 科技跨境贷	
荣昌区: 国家畜牧科技城	
中国(重庆)自由贸易试验区: 涉外商事诉讼、仲裁与调解“一站式”纠纷解决机制	
2021 成渝地区协同发展创新案例(按首字母排序)	
成渝地区双城经济圈: 双城经济圈协同发展	
成渝地区双城经济圈: 双城经济圈协同发展	

“2021 十大重庆经济年度人物”等奖榜单公布

NDZ

新大正物业集团 荣获



第十七届人民企业社会责任奖
“年度企业奖”
人民网 颁



党建案例入选中国上市公司协会
2022年《民营上市公司党建优秀案例》
中国上市公司协会 颁



2022（第十一届）重庆物业企业社会责任
年度红榜·物企社会责任标杆企业
重庆日报 颁



2022第二十一届地产风云 CRAC 年度总评榜年度
重庆地产风云榜优秀物业服务企业
上游新闻、重庆晨报 颁



2022 物业管理
社会责任优秀企业
《城市开发》杂志社 颁

秉持“让城市更美好”的企业使命 树立新时代企业履责新标杆

为见证2022年企业在社会责任领域取得的成绩与收获，12月24日，人民网在人民日报社指导下举办“奋进新征程谱写新篇章——2022人民企业社会责任高峰论坛”。论坛分为“绿色答卷”“筑梦乡间”“基业长青”“星河万里”四个篇章，邀请政府部门、行业企业、社会组织、研究机构等各界嘉宾，围绕企业社会责任展开交流，并对这一年在履行社会责任方面积极作为的企业进行表彰。新大正获评第十七届人民企业社会责任奖“年度企业奖”。

践行社会责任 企业高质量发展的使命担当

全面贯彻落实新发展理念，扎实推进高质量发展，离不开企业社会责任；不断满足人民对美好生活的向往，稳步迈向共同富裕，离不开企业社会责任。

十二届全国政协副主席马培华在主旨发言中指出，党的二十大报告明确了“高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务”，并提出“推动经济实现质的有效提升和量的合理增长”。这就要求我们把短期利益和长期目标相结合，牢牢把握其中的平衡点。他表示，时代赋予了责任更厚重的内涵，企业要善于从危机中捕捉新机遇、新需求：一方面要积极推动产业结构调整升级，主动强化自身科技创新的主体地位，积极投身碳达峰碳中和行动框架；另一方面，也要“饮水思源”，加大在乡村振兴方面的公益投入，积极帮扶社会弱势群体，为增进民生福祉发挥力量。

在“基业长青”篇章，中国上市公司协会党委委员、副会长孙念瑞表示，今年以来，面对复杂严峻的国内国际形势，上市公司在业绩方面取得亮眼的成绩，同时在稳岗就业、乡村振兴、绿色发展等领域也凸显出规上企业“优等生”的形象。他认为，未来几年上市公司将迎来监管制度更加市场化、数字化转型加快发展、ESG表现更受重视、“一带一路”建设参与度更高、声誉管理成为必修课等6大趋势。这必将为提高上市公司质量，更好推动上市公司履行社会责任发挥积极作用。

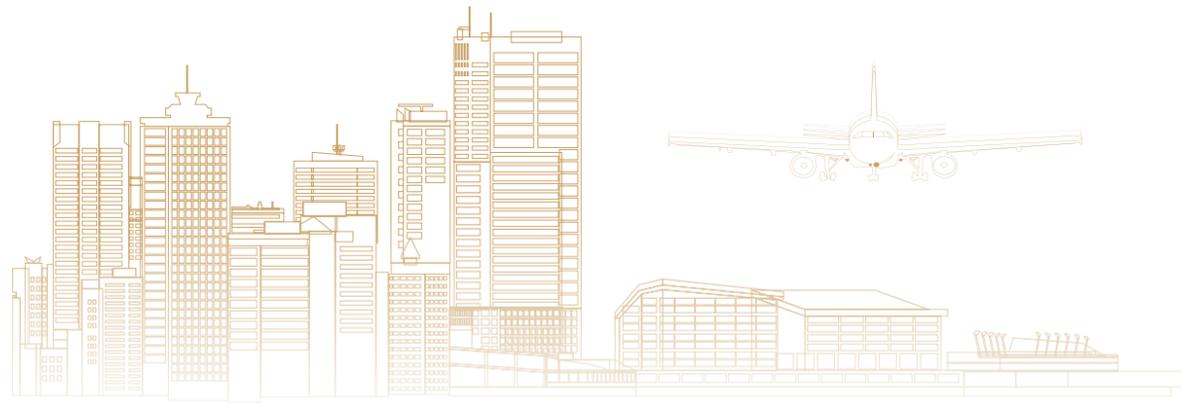
总结实践成果 树立新时代企业履责的新标杆

新起点，再出发！为表彰那些用心回馈、勇于担当的企业，同时也为引领积极履责的社会风尚，树立企业履责的新目标新标杆，此次论坛发布了第十七届人民企业社会责任奖评选结果，并对获奖企业和案例进行展播。

新大正秉持让城市更美好的企业使命，积极履行企业社会责任。2022年国内疫情规模反弹、多点散发，各地区加大防控措施。作为身处防控一线的物业企业，新大正全体3万多员工在北京、上海、广州、深圳、南京、长沙、武汉、成都、重庆等地的学校、办公、园区、场馆等项目一线，配合当地政府、主管部门和项目甲方防疫安排，以专业服务和实际行动保障项目安全运行，守护城市平安，在特殊关键时刻，不计得失，迎难而上，担当责任，最终获评“年度企业奖”奖项。

后记 POSTSCRIPT

据悉，由人民日报社指导、人民网主办的“人民企业社会责任奖”评选活动创设于2006年，长期受到相关部门和机构的高度重视和大力支持，已连续成功举办17届。活动以“权威性、大众化、公信力”为宗旨，旨在弘扬企业践行社会责任风尚，推广优秀企业履责经验，传播正能量、讲述好故事，引导全社会不断提升社会责任感，助推企业产业做优做强，助力经济社会高质量发展。



城市管理精细化背景下的 城市服务道路探索

文 | 智慧城市运营事业部 王洪昌

随着越来越多的企业进入城市服务领域，行业转型升级也在持续深化。城市服务也将服务边界进一步扩展，延伸至城市治理等各个层面，进一步打开市场空间。

自碧桂园试水城市服务，提出“城市共生效应”，万物云推出“物业城市”，保利提出“镇兴中国”，雅生活转型“智慧城市服务商”，世茂服务发布城市服务业务发展蓝图，越来越多的企业将城市服务作为业务转型升级新方向，部分已经上升至战略层面。在城市精细化管理的背景下，红利也在逐步释放，城市服务领域的探索价值不言而喻，各自企业的商业模式能否在这个新兴市场成为最大的红利，受益者都值得观望。

城市服务已上升至国家层面 其经济效益与社会价值并存

2014年“新型城镇化”首次写入政府工作报告以来，关于城市治理的表述持续出现，为推进城市治理体系和治理能力现代化，2017年两会上，习总书记提出了“城市管理应向绣花一样精细”的总体要求，到2018年首次提出“精细化服务”，再到2020年首次提出“大力提升县城公共设施和服务能力”，对于地方政府城市治理水平的要求愈加突出。2021年3月，“十四五规划”提出“完善新型城镇化战略，提升城镇化发展质量；推进以县城为重要载体的城镇化建设，加快县城补短板强弱项；不断提升城市治理科学化精细化智能化水平，推进市域社会治理现代化”。2022年10月，住建部提出开展完整社区建设试点，进一步健全完善城市社区服务功能。在城市管理、治理要求不断提高、深化的背景下，物管公司以“城市发展”为切入点，布局城市服务业务，长

期发展空间可期。

城市服务，是以政府采购、公私合营、混合改制为交易形式，以公共服务为载体、以城市空间运营、产业支持发展、社区民生服务为主要领域，通过数字化赋能、智慧化手段，实现规模化、一体化运营，面向城市属地政府、企业、居民提供综合服务的集合总称。

从企业角度来说，城市服务业务是将企业、政府、公众利益统一起来，最终作用到城市发展、社会进步上，经济效益与社会价值并存。且相较于住宅、商业物业服务，城市服务进一步延伸了服务场景和服务内容，涉足公共空间、公共资源、公共项目等，业态更加多元化，服务范畴更加广泛，包括市政环卫、城市公共空间管理、数字化建设等，细分领域众多。

城市服务加速 多家企业已加入布局

为践行国家城市更新战略，助力地方社会经济发展，实现企业转型升级、能级提升与多元化发展，中建八局城市更新中心正式成立，以城市更新涉足城市服务领域。

碧桂园服务在物业圈率先布局城市服务领域，保利、万科、龙湖等紧随其后。2015年，碧桂园首次试水城市服务，进驻陕西省韩城市，是城市服务概念的首倡者和先行者。随后2018年发布了城市共生效应计划，致力于城市精细化管理，近几年来持续探索生态链模式和业务实施路径。万科则于2018年5月在

横琴启动首个“物业城市”项目，城市服务业务探索正式起步。

城市服务布局加速，部分物管公司上升至战略层面。随着万物云、龙湖智创生活等物业公司拆分上市，纷纷开始寻求服务边界的延伸，提升服务深度与广度，与此同时城市管理精细化需求提升，在此背景下，城市服务领域受到越来越多关注，成为行业战略转型升级的主要方向。

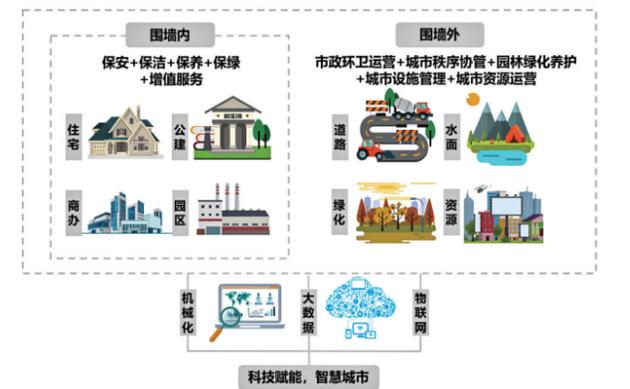
城市服务领域拓展受到了高度认同与关注，物业、建筑公司等企业纷纷布局，后期的城市运营将成为核心赛道。

整体探索处于起步阶段 非住宅物管优势凸显

物管公司现有业务在服务对象和服务内容方面，和城市服务高度契合，业务延展从围墙内延伸至围墙外，其相对成熟的服务体系，以及长期积累的技术和管理工具能够为更复杂的场景提供支持，让城市管理实现一体化。

传统的城市管理模式在组织形式、治理能力、激励机制等方面存在很多弊端，尤其是在跨部门协同，往往会出现意识不统一、步调不一致的情况，导致很多惠民措施在最终落实阶段没有明显成效，而且在长效管理方面，没有专业物管公司的支撑，很难持续下去。近几年随着物业行业的发展，物业管理的服务边界逐渐淡化，场景下的“全服务”成为市场扩张的主要形式。非住宅物管主要服务内容与城市运营需求具有一定的重叠性，业务延伸较住宅类物管公司更有优势，尤其是在某些区域的原有业务密度越大的物管公司，触及城市运营的可行性越强，规模效应与边际成本的优势非常突出。

从城市服务来说，有“政府运作型、政府主导城投公司运作型、政府引导城市运营商运作型”。真正的城市服务均处于探索、试点阶段，目前参与城市服务的公司很多，其中涉足较多的主要为物管公司，物管公司又细分为地产背景的物管公司及非地产背景物管公司，非地产背景物管公司以非住宅的公建物业为主。不同类型企业在城市服务的模式上各



不相同，从已有的项目来看，主要是供给侧（企业自身背景和资源）和需求侧（政府自身业务、原有利益格局、保证就业）的匹配问题，非住宅物管公司业态匹配度更高，其注重后长期运营的优势更明显。

物业管理企业参与城市服务，有利于实现政企双方共赢，具有广阔的市场前景。新大正进入该领域符合行业发展趋势，相较于其他类型公司有明显优势，对公司实现规模快速扩张的意义重大，自成立城市运营业务板块参与城市服务以来，已取得初步成果。

编后语 AFTERWORD

在城市管理精细化背景下，城市服务业务迎来市场机遇，受到行业认同与关注。目前，各企业仍处于起步探索阶段，城市服务对多场景、复合业态的专业化管理服务能力有较高要求，非住宅物管企业优势突出，但需长时间的强化打磨与沉淀，需要创新商业模式，做强后期的运营能力，精心规划、稳步实施、逐步建立进入壁垒，保持长期健康发展。

恪守职责使命 优化服务促提升

文 | 青岛胶东国际机场东航基地项目



王维坤

青岛胶东国际机场东航基地项目



“他熟悉整个业务环节，是项目和客户的连接运转‘枢纽’，精细化的管理增强团队凝聚力，促使服务品质提升，是项目学习的榜样。”

ESSENCE

青岛胶东国际机场东航基地项目经理王维坤，自2020年6月进入公司以来，在工作岗位上默默耕耘，尽职尽责。2022年在事业部各级领导的指导下，在项目全体成员的共同努力下，在上传下达、成本控制、服务质量、内部管理、服务客户等方面取得了突出的成绩。

降本增效，精细化管理促提升

疫情管控期间，面对项目人手紧缺，各项工作开展困难，王维坤带领项目团队本着“开源节流、多劳多得、保质保量”的原则，在事业部整体部署下，紧紧围绕着“精细化管理与成本控制”管理措施，推行经营目标责任制和管理目标责任制，对管理部年度经济指标与服务指标分解到部门，化整为零，进一步明确了项目管理服务中的责、权、利，保证了项目的良性、高效运作。最终实现了年度利润目标，取得了优异成绩，目标完成率723.46%。

凝心聚力，团队考核严标准

项目从实际出发，王维坤经理组织项目员工，严格参照公司体系文件，完善了《项目运行手册》，明确了各项岗位规程、工作标准、考核标准，制定量化考核标准，实行定性和定量考核相结合，增强了考核的可操作性，避免考核时，人为因素造成的影响。实行末位淘汰制，避免了考核走过场的现象，增强了员工的危机感、紧迫感，促使员工不断提高自身素质。

完善设备管理制度，建立设备卡

片资料，做好设备的日常检查巡视，定期进行检查、保养、维修、清洁，并认真完成各项记录，做好数据分析，才能让客户放心、省心，体现了我们“专业、职业、敬业”。

安全放首位，增强队伍建设

王维坤说：“安全是项目管理工作的重中之重，严格实行“项目一把手”负责制，层层落实责任，明确责任体系和长效管理机制，制定培训与演练计划，并切实抓细、抓实、抓出成效”。从思想教育到安全常识掌握，从安全意识提升到实操演练，项目在他的带领下，不断提高安全防范意识和应急处置能力，针对存在安全风险、隐患问题等要抓好整改，不抛弃不放弃，力保全部达标。

2022年，项目加强培训和学习力度，以提高其业务素质 and 整体管理水平，加强对高技术、高能力人才的引进，并通过培训挖掘内部技术潜能，发现和培养储备技术人才，加强人才队伍建设。管理团队内部举荐，从员工到组长，从组长到领班，人员队伍管理水平日益增长，工作开展平稳有序，服务水平逐日提升，标准化建设有成，多次受到甲方好评，接到甲方表扬信5封、锦旗2面，物业服务评价得分96.37分。这些成绩的背后都离不开项目团队精细化管理，王维坤说：“在岗两年多来，我和团队始终坚持公司‘真诚专业，不负所托’的服务理念，只有上下齐心，站在客户的角度想问题，提高服务执行力，优质化的服务成果一定会更好的呈现在大家面前。”

坚守平凡岗位 用心诠释责任担当

文 | 西安公司人事行政部 韩晓冰



陆丽娟

西安交通大学兴庆校区项目



“她在岗位上默默耕耘，执着坚守、勇挑重担，急项目之急，解师生之所难，她在服务中践行初心使命，是平凡的物业人，也是最美的奋斗者……”

PACESETTER

西安交通大学兴庆校区项目内勤陆丽娟，工作以来，在平凡的工作岗位上兢兢业业，能良好完成上级下达的所有工作，以饱满的热情和良好的精神面貌积极参与项目工作，扎实认真，表现突出，她坚持着“职责大于一切”的工作信念，始终把工作放在第一位，并能够做到识大体，顾大局，在遇到困难时，总是主动承担，受到领导和同事们的一致认可，连续三年在西安公司各项评优评先活动中获得表彰。

身兼数职，各项工作高效运转

自2018年入职以来，陆丽娟身兼西安交通大学兴庆校区、雁塔校区和国际教育学院三个项目的内勤工作，除了负责项目人事、财务、库房管理、体系文件、资料的整理等工作外，还负责西安交大兴庆校区项目的教学教室管理和主楼的报事报修工作，尤其是面临现场接待、大型考试等重要节点，总能在项目上看见她忙碌的身影。即使白天现场工作再多，她每晚的内勤工作也能如期开始，直至学生下晚自习，也解决了教学部晚上的值班问题。夜班的同事经常问：“怎么每天都是你在加班呀？”她总是笑着说：“只有做完手里的工作，我才能睡个踏实觉。”

创新管理，确保教室管理工作优质运行

陆丽娟不仅在技能上严格要求自己，对工作品质也有很高的要求。由于学校人手紧张，学校网络直播课衔接的老师工作较忙，直接影响到直播课的正常运行，陆丽娟主动请主管老师现场传授网络直播教学的操作流程。自此，她和教学管理员共同承担起直播教室设备

的管理工作，提高了网络直播教学的优质运行，工作成果得到学校网信中心及学院领导的肯定与表扬，并将此项工作写到了他们的年终工作汇报里，同时，学校每一次大考的考前准备工作她都亲力亲为，提前10天对项目员工考前、考中、考后的保密工作进行培训，对200个教室逐个检查，她严密监督考务室材料的提前放置，连草稿纸都要一一回收，特别是在2022年8月全国同等学力英语考试中，陆丽娟在考前现场巡查中及时发现个别考场信息有误，第一时间联系考务办处理，不畏酷暑带领各楼教学管理员在考场周围为考生核对考号、指引考场位置，一天下来嗓子都哑了。

冲锋在前，困难面前凸显担当

2022年7月，因疫情原因，学校要求在毕业生离校及新生报到期间，不允许外来车辆进校搬运行李，陆丽娟和外环境及安保部员工们顶着烈日，连续10几天为学生搬运行李，每天往返于学生公寓和校门之间40多次，消杀行李4000多件，尽心尽责的工作态度，得到学校的高度认可。在疫情管控期间，在项目经理的带领下，她和项目员工一起坚守一线，连续30天坚守岗位未回家，同时又值119消防安全宣传月，她严格按照项目经理要求制定消防安全培训计划，安排消防应急演练工作。一件件工作，她就是这样用心投入、不怕困难完成的，急项目之所急，解师生之所难的。

陆丽娟爱岗敬业的工作态度，收获了学校师生的一致好评，被评为西安交通大学教务处及继续教育学院年度优秀人员。2022年7月，教务处邀请陆丽娟参加学校年度表彰大会，并为其颁发“优秀工作者”荣誉证书。

真诚沟通 微笑服务

集团第二十六期微笑天使荣誉诞生

文 | 人力资源中心 刘盛璐

2022年11月，集团“微笑天使”评选活动正式开启，经过前期的提名、票选及评审委员会的审核，集团第二十六期微笑天使荣誉诞生！我们一起走进身边的微笑天使，认识“真诚沟通，微笑服务”的他们。

集团职能中心



陈红 高筹智能

推荐理由

她工作认真负责，待人真诚和善，对本职工作兢兢业业，遇到困难，不气馁、不放弃，总是以积极乐观的心态面对，有一颗爱岗敬业的心和一种扎实的工作作风，是同事们眼里的知心姐姐，更是领导眼里靠谱的好帮手。

航空事业部



谭美玲 航空事业部人事行政部

推荐理由

谭美玲加入公司半年的时间，很快便融入到团队。作为职能人员，她行政工作多而杂，每天处理各种事情也依然有条不紊，总是积极乐观，用微笑面对各项工作。她的工作态度总能深深感染着周边的同事。



邱清媛 广州白云国际机场项目

推荐理由

她作为广州白云国际机场项目的副经理，入职三年，工作勤勤恳恳、任劳任怨。面对疫情的反复，一直默默付出，坚守一线。她那乐观积极的工作热情和负责任的工作态度值得我们学习。

学校事业部



李易城 重庆电子工程职业学院项目

推荐理由

他工作认真负责，积极主动，脸上总是带着真诚的笑容，不仅执行力强，工作配合度好，还主动协助其他同事工作，具有强烈的服务意识。为此，他成为了项目同事们学习的好榜样。



周华富 重庆电子工程职业学院项目

推荐理由

她和蔼温柔、耐心细致，在工作中关爱学生，让学生们都能校园里感觉到家的温暖。她工作尽职尽责。每天巡视检查，注重宿舍安全、卫生状况，遇重大事情及时向领导汇报，认真做好工作记录，保证工作有条不紊。

办公事业部



杜茜 重庆新闻传媒中心项目

推荐理由

面对工作中遇到的难题，她一边不断自我摸索，一边又请教相关同事、领导，使她的工作能力有了很大的提升。2022年末重庆爆发疫情，为确保部门及项目工作不受影响，她第一个主动站出来要求留守项目，疫情期间配合完成会议服务及消毒等工作，是项目同事们学习的好榜样！



贾蕊菱 璧山区公共服务中心项目

推荐理由

她热爱工作，团结同事，勤奋学习，在平凡的岗位中认真对待领导交代的每一项工作任务。爱笑的人运气不会太差，她乐观积极地对待每一位客户、领导和同事，守护初心，与时俱进，传承好大正人“真诚专业，不负所托”的服务理念。



杨梨 办公事业部 财务管理部

推荐理由

自入职以来，她对待工作勤勤恳恳，认真踏实，在任何情况下，都始终保持积极乐观的工作态度。为能更好的为项目单元服务，她努力增强自身的业务技能，不断总结经验，提升工作效率，以优秀的专业技能和热情真诚的服务赢得了同事们的好评。

公共事业部



彭捷 重庆中国三峡博物馆项目

推荐理由

他是一个热爱物业行业且不断学习进步的新物业人，不管是在西部汽车试验场的山丘上，还是在三峡博物馆高强度的工作中，都不忘自己进入公司的初心——为公司拼搏，奉献自己的青春。



徐大芬 重庆自然博物馆项目

推荐理由

她是项目保洁部部长，在她的努力带动下，项目同事们都积极贯彻公司企业文化，做到了文明上岗、礼貌待人，真正展现了新大正人“真诚专业，不负所托”的服务理念。在整个2022年度，所管理部门无一例投诉，受到了客户们的高度评价。

商住事业部



王娅 龙洲南苑项目

推荐理由

在工作岗位上，她面对居民的一些刁难时，总是很有耐心，认真聆听居民的诉求，不厌其烦的和他们进行解释，并帮助其解决问题。她把每一件工作都牢牢记在心中，把居民的诉求当成自己的事情来解决，做到句句有回应，事事有落实。



李玉兰 自由康都项目

推荐理由

她常说：“微笑永远是温暖的阳光，我希望用自己最好的微笑，并将它献给客户，让客户感受到我的真诚和贴心。”她的服务很细致，总是给人放心和舒服的感觉。在接待来访客户时，她有一套自己的“法宝”：时刻保持的微笑、彬彬有礼的态度和细致入微的服务，让每个和她相处的人都能感受到温暖。

北京公司



班正强 国家体育总局冬季运动管理中心项目

推荐理由

工作中，他随时随地发扬“螺丝钉”埋头苦干的精神，认真履行工作职责，不负客户信任、公司认可。他坚持以高标准严格要求自己，总是第一时间抵达现场，高效解决故障问题。他的责任、担当、进取与创新，成为冬运中心项目最闪亮的服务名片。



孔令强 ZZ-01 项目

推荐理由

良好的职业素质与抗压能力是他不断进步的法宝。工作中，他始终以真诚的微笑、饱满的热情积极主动为客户排忧解难。生活中，他阳光上进，乐于助人，全身散发着正能量，感染团队的每一份子。他用行动践行“真诚专业，不负所托”的服务理念，赢得了客户的认可与表扬。

长沙公司



李露露 湖南某部队项目

推荐理由

她工作认真负责，积极主动，服从整体安排，爱岗敬业，乐于助人，勤勤恳恳，任劳任怨，为人朴实谦逊，能较好地完成各种工作任务，与同事相处也十分融洽，是我们学习的好榜样。

上海公司



程婉莹 杭州中移在线项目

推荐理由

去年夏天，项目因限电而频繁导致电梯断电，她经常在1楼与7楼之间来回奔跑，一场会议下来，衣衫常常都是湿透的。尽管工作辛苦，她对工作的热情和不服输的拼劲却丝毫没有磨灭，反而还感染着身边的同事，使得整个中移团队更加积极向上。

西安公司



刘增荣 西安交通大学兴庆校区项目

推荐理由

在工作中，他没有任何抱怨，总是用实际行动来回应公司的信任。他的辛勤劳动和无私奉献，不仅赢得了各方领导及同事们的赞许，还在他平凡的岗位上留下了一道闪光的足迹。

郑州公司



时宝寿 山东大学青岛校区项目

推荐理由

工作之外，他热情友好，积极为院校老师排忧解难，帮忙搬运防疫物资、教学用品等。基于此，他收到了来自甲方山东大学的三封表扬信，信中对比宝寿的工作和奉献表示了充分的肯定。



周春娟 山东大学青岛校区项目

推荐理由

入职以来，她面对繁杂的工作，不但积极主动，加班加点完成，而且还不断总结问题，努力提升自己的工作能力。在学校封校期间，她第一个主动留校，一边做好封校期间本职工作，一边辅助部门主管培训新员工，她态度真诚，待人友好，自信乐观的工作态度不断感染着身边的同事们。

武汉公司



刘玉会 中国移动湖北荆门分公司项目

推荐理由

她在工作中严格要求自己，脏活、苦活、累活她都是主动冲在最前面，从来不发牢骚，主动带头去做工作，用自己的切身体行动为他人树立了一个榜样，潜移默化地带动了大家工作的积极性，是我们大家心中的微笑服务之星。

四川民兴



李林 四川省联社小区项目

推荐理由

作为项目部长，不管面对多么艰难的工作任务，她依然把微笑写在脸上，把服务记在心中，勤勤恳恳，用心服务好每一位业主，尽力满足每一位业主的需求。她热情的服务态度不仅让工作有了速度，更有了温度。



何晓娟 中移在线四川分公司项目

推荐理由

进入公司十余年，她持续学习公司的企业文化，始终践行公司的价值观，工作勤勤恳恳，不遗余力地做好各项工作，是值得大家学习的榜样。工作认真负责的她，还是项目同事眼中的知心大姐，年龄小的同事有烦恼时，都习惯主动找她倾诉，每一次她的微笑和耐心都如春风化雨般，为同事们排忧解难。



邓丹 泸州片区项目

推荐理由

她工作积极热情，服务周到且细心，工作中能保持良好的仪容仪表，展现出良好的精神面貌，对客户服务时常微笑，使客户感到宾至如归。同时，她还是一位以身作则，富有责任心，关怀同事的员工。在每次得知同事无论是工作上，还是生活上遇到棘手的难题时，她也总是热心地向同事伸出援手，尽力帮助，让项目营造了团结友爱的氛围。

大世界保洁



张正伦 技术项目管理部

推荐理由

在2022年11月爆发疫情时，他作为一名已在公司默默奉献10年青春的老员工，视疫情如命令，视配送物资如战场，舍小家顾大家，积极站在了抗疫的最前线，为公司各项目运送防疫、生活物资。他的无私奉献不仅保障了公司项目人员的生命和财产安全，还得到了公司领导的肯定与同事的赞扬！

成都嘉峰



陈小玲 南片区项目

推荐理由

她工作认真，待人真诚，总能及时发现工作中存在的问题，并就问题本身主动与甲方主管沟通，提出有效的解决方法。在今年成都疫情爆发全城静默期间，她认真做好部门留守员工的工作计划，在确保每日消毒工作之外，还带领着部门员工做好项目总坪、专家公寓、地下车库地面、电梯轿厢等清洁工作，保证了项目环境时刻整洁有序。

结语 EPILOGUE

微笑藏着治愈一切的力量，使人心安，使人平和。微笑，让我们看见美好。他们是本期的微笑天使，他们热情且积极，希望大家都能像“微笑天使”般，守着本心，奋发向上，保持最初的热忱，同时期待更多的伙伴成为微笑天使！

“爱家”如斯添芬芳 伊人自有温柔力量

文 | 集团人力资源中心 刘盛璐



瞿婕

重庆市人民检察院项目

“

在这个城市里，身体休息的地方是我自己的“家”，同时我每天有大于三分之一的时

爱岗如家的“大总管” 温柔相待护“家人”

重庆市人民检察院项目占地面积有近十万方，办公人员有300多人，作为国家法律监督机关，事情多、任务重，经常都有各种各样的难题。瞿婕作为该项目的物业经理，在重庆市人民检察院这个“大家庭”里，像“大总管”一般管理着家中的大小事务，其中考虑到项目性质特殊，做好安全保障第一道岗便是她最重视的。

“在市检察院工作这么多年，大家就像家人般相处，我几乎认识了所有的干警，能识别他们的车牌号和所有的公务用车，是不是外来人员，我一看便知！”瞿婕说道。

年初，甲方需要对部分办公楼墙面进行维修，在这期间会零零散散地有一些进入项目装修的人员。由于近来重庆疫情断断续续，为确保项目安保工作不在门岗处出任何纰漏，她每天一大早就去到项目大门口，与门岗一同检查外来人员相关手续，若没有持48小时核酸检测报告与《临时出入证》，外来人员就不允许进入。

一天早晨，一位装修工人忘记带出入证明，瞿经理不予放行，他便闹了起来。装修工人大声地对瞿经理说道：“我都来这么多天了，之前次次都将证件带着，你们也次次都检查了，我今天忘记带了，但是你们也认识我了，就给我放行吧！如果你不让我进去，我就去投诉你！”面对工人的威胁，瞿经理始终温和以待，贴心安慰这位工人，却仍坚持不予放行，直到他的同事帮忙拿出出入证明，核实完身份后，才同意放行。

“我知道那段时间装修工人们对我的意见挺大的，他们认为大家进进出出这么多天，都混脸熟了，还要次次检查。但是检察院项目性质特殊，门岗作为项目安全保障的第一道关口，需要随时提防非正常上访事件和意外的发生，安保工作是重中之重，容不得一点纰漏。”她回忆道。



瞿婕督查员工消防安全工作

珍视“家人”的每个需求 这个“家”才能和谐又美好

金秋时节，微风拂面，杨柳依依。

“瞿经理，这么早就来了呀！”

“早点来看看咱们新移植的树苗，主任这么早也来了呀。”

重庆市人民检察院门口，瞿婕和甲方领导的问候声、谈笑声不时传来，一派和谐温馨景象。市检察院自17年搬迁到新地址后，园林绿化环境都得重新完善，然而过去常常因为光秃秃的绿化环境而导致泥土、灰尘飞扬的问题引来怨声载道。

“自17年我担任检察院项目经理，我就一直想改变现在的绿化环境，但当时绿化这一块不由我们负责，我实在有心无力，只能尽可能的为这个‘家’做好保洁工作。”瞿婕在市检察院几年的工作中，她亲自带领同事们各司其职，抓卫生、抓安全、抓管理，以工作为重、以单位为家，对领导交办的各项任务和本职工作，都以饱满的工作热情按时、出色地予以完成，真正把项目当成自己的家来经营，倾注了太

多的心血。终于在去年的9月，顺利接管了绿化养护和植物租摆工作。

项目“家底”不算厚，我们就一分钱掰成两半花，能节约的就节约。”提到项目绿化改造的起步，瞿婕语气轻松而积极。期间为充分收集甲方需求、统一思想，她积极每月定期与甲方沟通。为能进一步节约资金，她根据项目特点，加班加点自学相关知识、与专人沟通了解，这才制定了项目园林绿化提升方案。

补栽苗木、更换植物、绿化带除草、修枝剪形、杀虫、垃圾清理等绿化工作的现场管护她全程参与，近20多项“硬实”的改造让甲方看到了实实在在的变化，给予她高度肯定。

在市检察院这四年以来的物业服务工作中，她始终坚持一个基本价值观：为“家人”创造美好，惟有“家人”最珍贵。瞿婕说：“我认为，项目就是自己的另一个家，那么我作为家庭成员，就必须以‘顾家’为己任，把每一个客户的需求，视为家人的需要；把每一片项目的土地，看作对自己‘家园’的珍视。”

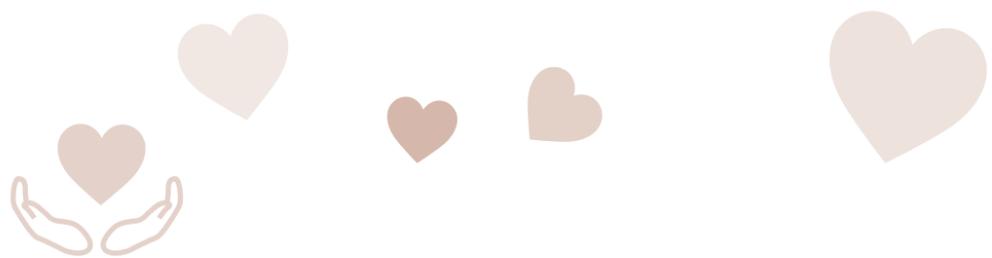
后记 POSTSCRIPT

瞿婕，2007年加入新大正，2017年担任重庆市人民检察院项目经理。多年来她一直致力于加强和改善物业工作服务品质，吃苦耐劳、爱岗敬业，被公司评为“金牌项目经理”。作为一名服务工作者，她始于客户需求，终于客户满意，将项目当成自己的家，随时都在为这个“家”而奋斗。

黑暗中的一双援手，重燃希望的光

重庆电子工程职业学院项目勇救学生获表扬

文 | 重庆电子工程职业学院项目



“同学，你有啥心事吗？”
“不介意的话，可以给阿姨讲讲，也给你帮你出出主意”……

11月15日晚，重庆电子工程职业学院项目客服员周华富下班前，发现女生宿舍大厅门禁处站了一个男生迟迟不肯离开，便上前询问。

没有得到男生的任何回应，周华富心生不安，便一直守在一旁，时不时叮嘱问候，谨防有什么突发状况。

可能是被周华富的执着和热情所打动，男生渐渐对眼前这个和蔼可亲的阿姨松了口，简短说了一两句。“我和我女朋友吵架了，她不接我电话也不回信息……”

通过耐心询问，周华富了解到，男生是因为跟女朋友之间发生感情争执，所以情绪低落，沉默不语。尽管反复劝解，但男生还是痴痴地站在原地。

周华富便立即向监控室同事寻求支援，“这大晚上的，

就怕出什么意外。”协管员李易城接到求助后，急忙赶往现场，两人与男生沟通了许久，仍迟迟得不到回应。

随后，趁大家一个不注意，男生转身径直向三楼大厅栏杆处走去。平时本来就警觉意识强的李易城察觉到不对劲，紧跟男生后一路随行，生怕出什么意外。

路过栏杆时，男生突然翻越栏杆，就准备往下跳。眼神一直没离开过男生的李易城看到后，没有半点思考和犹豫，本能的一个箭步上前，千钧一发之际，一只手迅速抓住男生的脚踝，和连忙跑来的周华富把倒挂在栏杆外的男生使劲拉拽上来，同时，李易城呼叫另一个巡逻的同事到场，大家合力稳定住情绪失控的男生。缓过头来，便向上级领导报告情况后，一起把男生安全护送到了学校安管处办公室，直到最后妥善解决。

第二天，校方领导就此事，专门在中干大会上对周华富和李易城进行了表扬并发放奖金，称赞二人“观察仔细、认



李易城（中间）获学校表扬



李易城日常安全巡逻

真负责，及时制止了一起重大安全事件的发生，维护了校园的安全稳定，”同时对新大正在疫情封控期间的校园安全管理工作予以高度认可。

“每个人都有情绪的失控，那道弯转不过来，就很有可能一时想岔。”入职7年，周华富心态越来越平和了，但面对当众的表扬和奖励，她还是有几份羞涩。2020年，她还被评为“年度优秀员工”。学生有需求她总是第一时间努力回应，性格温和的她不仅是同学们心中的暖心嬢嬢，也是同事口中的贴心大姐、领导眼中的放心人。

而去年刚入职的李易城则是一名退伍军人，在部队时就因表现突出，被评为优秀义务兵。退役工作后，因为任劳任怨，乐于助人，不论任何事情都冲在最前面，深得学校师生、同事们的喜爱。这次也是一样，因为冲在前面，避免了灾祸

的发生。“可能是部队时候养成的习惯，时刻都不敢放松警惕。所以对安全意外的事情比较敏感。”

“而且，我们的一个小小举动，挽救的也可能是一个家庭。”

不要看李易城是个壮小伙，铮铮铁骨也有铁血柔情。一次偶然，李易城在网络上了解到贫困山区的儿童温饱问题难以解决，看到孩子们鞋穿到破烂也舍不得换，大冬天满手被冻得生冻疮，他一个大男生也难忍地心疼。于是在网上查询捐赠渠道，找到中国贫困山区儿童项目，每月从自己的薪水拿出一部分无偿捐赠。并且从今年4月份开始，一直到现在。

这份爱心，同事们都看在眼里，“能一直坚持每月捐赠，确实不容易。”大家也积极响应。同时李易城还动员自己身边的亲朋好友一起参与，希望能尽力给孩子们带来更多温暖。



项目客服员 周华富



周华富日常巡查整改宿舍环境

编后语 AFTERWORD

生活的天空不可能永远清澈透明，有风有雨也是常事。就像黎明前的黑暗，你知道天总会亮，但在此之前，仍需一束光来照亮。工作之中，一言一行的警觉，都不可轻视。虽然我们大家都是普通人，但关键时刻伸出的一双援手，可能就是——一束重燃希望的光。





法律谚语

在法庭上，只有证据，没有事实。

强化法务管理体系，强化业务赋能，强化红线管控

文 | 集团办公室法务组 杭建鹏

回首 2022 壬寅虎年，是极其不平凡的一年。这一年我们迎来了 3 年疫情防控的新阶段，这一年是实现集团五五战略规划的第二个年头，这一年，我们坚持不断创新管理方式，积极赋能业务，加强红线管控，取得了显著成效。

2022 年，集团办公室法务部基于集团五五战略规划职能定位，建立了法务共享中心（法务管理规范体系、案例/文件体系、法律法规体系、档案资料体系），赋能及指导业务单元高效开展业务及进行法律风险事前防范。在组织管理方面，法务内部实行了负责人轮值机制，提升了法务内部个人综合管理能力及团队工作效率。在机制创新方面，法务内部横向按分工进行法务共享体系标准建设和采用重大事项集中管理机制，纵向实行法务分区域管理，有效提升了法务综合管理效率。

2022 年，在协同、赋能及支撑业务发展方面，建立了集团营销条线招投标质疑、投诉处理机制，并组织专题培训，提高了营销条线处理招投标质疑、投诉能力，协助起草、修改招投标质疑、投诉函件 52 件，协助获取项目中标金额为 1.33 亿元；建立了集团运营条线法律风险防范沟通机制，从机制层面落地执行与项目运营相关法律风险管理要求；在合同管理方面，通过优化和精简合同审批流程，增加和优化合同模板，提升法务内部管理效率及加强合同管理员培训，大幅提升了集团合同管理效率；独立完成 4 个并购项目法律尽调，全程参

与保税港项目、远洋山水赋项目、四川和翔等项目的法律事务处理，参与并配合推进云南项目；全年处理诉讼案件 15 起，收回应收账款 39 万元，减少损失 118 万元；协助落地城市合伙人激励机制及完成合伙平台及子公司设立。

2022 年，在法律风险识别、宣贯及法律红线管理方面，全年月度经营分析会中提示日常法律风险共 11 项，季度重大法律风险提示共 16 项；针对劳动用工风险防范，与集团人力资源管理中心联合编制了《集团劳动用工常见问题处理指引》，并组织开展了劳动用工法律风险防范培训，指导人事条线规范劳动用工；针对红线风险防范，梳理发布了《刑事犯罪量刑标准 2.0 版》，加强公司及员工刑事法律风险防范意识；针对项目法律风险防范，整理发布了《重庆五中院物业纠纷示范判决摘要》及《物业行业重点法律风险手册》，并组织开展了物业服务法律风险防范培训；针对证券合规风险防范，整理发布了《上市公司常见法律风险手册》，指导公司中高层管理者，在公司证券事务方面保证合规性。

展望 2023 癸卯兔年，集团办公室法务组将“历尽千帆，向新而行”，用新思维、新理念、新方式，不断强化法务管理体系，强化业务赋能，强化红线管控，促进集团合规文化建设，助力集团快速发展，行稳致远。

新法速递

- 《合肥市消防条例》（以下简称《条例》）于 2022 年 12 月 15 日经安徽省第十三届人民代表大会常务委员会第三十九次会议审查通过，自 2023 年 1 月 1 日起施行。《条例》明确了市、县（市）区、乡镇人民政府消防管理工作机制；规定了住宅小区按规定配套建设电动车集中停放场所和充电设施；强化了对出租房屋、施工现场、人员密集场所等火灾隐患集中区域的监管力度；细化了物业服务企业的消防管理工作及违法行为的法律责任。
- 《长沙市物业专项维修资金管理办法》（以下简称《办法》）已经 2022 年 12 月 19 日长沙市人民政府令第 143 号修正。《办法》明确了“一次性交存”和“随物业管理费逐月交存”两种

续交物业专项维修资金的方式；物业维修资金相关事项的表决修改为“双三分之二”业主参与表决并经“双过半”业主同意；对应急使用物业维修资金过程中，增加了事中公告要求。

- 《深圳经济特区社会信用条例》（以下简称《条例》）经深圳市第七届人民代表大会常务委员会第十四次会议于 2022 年 12 月 29 日通过，自 2023 年 3 月 1 日起施行。《条例》突出社会信用体系建设，强调统筹推进政务诚信、司法公信、商务诚信、诚信文化建设；规范信用信息管理，明确处理信用信息的原则和规则，构建了公共信用信息管理制度；强化信用主体权益保护；完善了信用监管制度，规范了失信惩戒机制，建立了信用修复机制。



致信一

在重庆疫情防控的关键期，重庆市市委项目从大局出发，恪尽职守，坚守岗位，为市委机关大院后勤保障工作做出积极贡献，有力确保了大院各项保障工作有序运转，体现了公司良好的工作作风，收到甲方领导充分肯定，并赠以感谢信。

中共重庆市委机关服务中心

感谢信

新大正物业集团股份有限公司：

2022年，贵公司一如既往地大力支持和服务我们的工作，特别是疫情管控关键期，贵公司干部、员工加班加点、恪尽职守、坚守岗位，为市委机关大院后勤保障工作做出积极贡献，体现了公司良好的工作作风，收到甲方领导充分肯定，并赠以感谢信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

值此新春佳节来临之际，祝新春吉祥，万事如意！

中共重庆市委机关服务中心

致信四

江津区公安局指挥中心项目，自2022年3月疫情防控以来，严格按照甲方要求，每天对局机关办公室、会议室及公共区域进行高频次消毒，日常的保洁工作也兢兢业业的有序进行，为奋战一线的公安民警提供了有力的安全保障服务，项目较强的统筹协调沟通能力，周到细致的物业服务，受到甲方的一致好评，赠以感谢信。

感谢信

新大正物业管理有限公司：

自2022年3月疫情防控爆发以来，贵公司江津区公安局指挥中心全体工作人员坚守岗位，严格落实各项防疫要求，确保了指挥中心各项保障工作有序开展，为一线民警提供了有力的安全保障服务，项目较强的统筹协调沟通能力，周到细致的物业服务，受到甲方的一致好评，特赠以感谢信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

重庆江津区公安局指挥中心

致信七

重庆邮电大学项目，在新一轮疫情防控工作中，第一时间竭力支援和保障学校的抗疫工作，项目员工顶寒冬，战疲劳，逆向前行，克服巨大困难，为三万师生员工的工作学习和生活提供了坚实的支持和保障，项目无私付出的工作精神和尽职尽责的工作态度收获在校师生的一致好评，学校特赠以感谢信。

感谢信

新大正物业管理有限公司：

本轮疫情防控，形势严峻复杂，自本轮疫情爆发以来，重庆邮电大学项目全体工作人员第一时间投入疫情防控工作，项目员工顶寒冬，战疲劳，逆向前行，克服巨大困难，为三万师生员工的工作学习和生活提供了坚实的支持和保障，项目无私付出的工作精神和尽职尽责的工作态度收获在校师生的一致好评，学校特赠以感谢信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

重庆邮电大学项目

锦旗一

报业集团住宅小区项目经理陈成，在疫情防控期间，落实各项防疫政策，不怕困难，恪尽职守，兢兢业业，为小区业主提供了细致周到的物业服务，对此，小区业主赠以锦旗表达感谢。

锦旗内容：温服务周到细致 抗疫情陈成

致信二

中国移动湖北襄阳分公司项目，在静默管理期间，第一时间安排保安、保洁驻留园区，切实保障了移动园区安全有序的正常运营，受到了甲方的一致好评。同时，项目自今年入驻以来为甲方完成了围墙改造及卫生间场景化打造，提升了服务品质，突出的工作表现也受到了甲方的表扬，并赠以感谢信。

感谢信

新大正物业管理有限公司：

过去的一年，贵公司的项目团队在静默管理期间，第一时间安排保安、保洁驻留园区，切实保障了移动园区安全有序的正常运营，受到了甲方的一致好评。同时，项目自今年入驻以来为甲方完成了围墙改造及卫生间场景化打造，提升了服务品质，突出的工作表现也受到了甲方的表扬，并赠以感谢信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

中国移动湖北襄阳分公司

致信五

湖北军区干休所项目在疫情防控期间，在项目经理胡春华的带领下，克服人手紧张，舍小家为大家，坚守岗位，辛勤付出。维护好营院卫生环境秩序，提供好饮食保障和水电维修服务，为干休所提供优质的物业服务保障，受到了甲方的一致好评，特赠以表扬信。

表扬信

新大正物业管理有限公司全体工作人员：

首先对您们表示感谢，你们辛苦了！自十一月以来，全国疫情防控形势非常严峻，干休所防疫工作面临严峻挑战。在此期间，贵公司项目团队在项目经理胡春华的带领下，克服人手紧张，舍小家为大家，坚守岗位，辛勤付出。维护好营院卫生环境秩序，提供好饮食保障和水电维修服务，为干休所提供优质的物业服务保障，受到了甲方的一致好评，特赠以表扬信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

湖北军区干休所

致信八

中国地质大学（未来城校区）项目，在疫情防控期间，及时组建工作专班，形成分工负责，全面覆盖防疫工作体系，不分昼夜值班值守，落实各项防疫工作要求，无惧危险，冲锋在前，为校区筑牢阻隔疫情的坚固防线，保障了安全的校园环境，项目凝心聚力，无私付出的工作精神收获广大师生和学校领导的一致好评，学校特赠以感谢信。

感谢信

新大正物业管理有限公司：

本轮疫情防控，形势严峻复杂，自本轮疫情爆发以来，中国地质大学（未来城校区）项目全体工作人员第一时间投入疫情防控工作，项目员工顶寒冬，战疲劳，逆向前行，克服巨大困难，为校区师生员工的工作学习和生活提供了坚实的支持和保障，项目无私付出的工作精神和尽职尽责的工作态度收获广大师生和学校领导的一致好评，学校特赠以感谢信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

中国地质大学（未来城校区）项目

锦旗二

重庆成渝高速项目在长达几个月的疫情管控特殊时期，项目团队的齐心协力、攻坚克难，认真贯彻甲方各项保障要求，为项目疫情防控工作作出了积极贡献，为甲方提供了有力的物业服务保障支持，收获甲方一致好评，获得甲方领导的专题表彰、鼓励，并赠以锦旗。

锦旗内容：疫情防控众志成城 物业服务保障有力

致信三

广西大学项目在会务服务、卫生保洁和设备维护等方面给予了甲方大力的支持。同时面对突发紧急情况，甲方及时调配资源、增派人手，协助学校校长办公室高质量完成工作，特别是项目客服部长马二榕，在各类会议服务和日常工作中，克服人手紧张、任务繁重等困难，为甲方提供了专业、细致、温馨的服务保障。项目突出的工作表现受到学校的一致好评，并赠以表扬信。

表扬信

新大正物业管理有限公司：

广西大学项目在会务服务、卫生保洁和设备维护等方面给予了甲方大力的支持。同时面对突发紧急情况，甲方及时调配资源、增派人手，协助学校校长办公室高质量完成工作，特别是项目客服部长马二榕，在各类会议服务和日常工作中，克服人手紧张、任务繁重等困难，为甲方提供了专业、细致、温馨的服务保障。项目突出的工作表现受到学校的一致好评，并赠以表扬信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

广西大学项目

致信六

柳州市市民服务中心项目，在日常物业服务工作中认真负责，为甲方在柳州市市民服务中心的服务大厅打造市民防疫安全、秩序良好的办事窗口提供有力支撑，日常工作中保洁人员除了不间断地正常维护广场区域卫生外，还坚持对一些卫生死角进行高频次打扫和维护，为甲方创造了良好的办公环境，项目整体工作表现受到甲方领导的高度肯定和一致好评，特赠以表扬信。

表扬信

新大正物业管理有限公司：

柳州市市民服务中心项目，在日常物业服务工作中认真负责，为甲方在柳州市市民服务中心的服务大厅打造市民防疫安全、秩序良好的办事窗口提供有力支撑，日常工作中保洁人员除了不间断地正常维护广场区域卫生外，还坚持对一些卫生死角进行高频次打扫和维护，为甲方创造了良好的办公环境，项目整体工作表现受到甲方领导的高度肯定和一致好评，特赠以表扬信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

柳州市市民服务中心项目

致信九

重庆市人民检察院项目，在全年工作期间，项目全体员工坚守岗位、认真履行职能、竭诚热情服务 2022 年全年工作表现突出项目副经理魏婕认真负责、担当作为，团结带领全体员工坚守服务理念，坚持服务品质，充分发挥了管理人员甘于奉献、敢于担当的示范引领作用，项目顾全大局、听指挥、讲奉献的工作态度收获甲方领导的一致好评，特赠以表扬信。

表扬信

新大正物业管理有限公司：

重庆市人民检察院项目，在全年工作期间，项目全体员工坚守岗位、认真履行职能、竭诚热情服务 2022 年全年工作表现突出项目副经理魏婕认真负责、担当作为，团结带领全体员工坚守服务理念，坚持服务品质，充分发挥了管理人员甘于奉献、敢于担当的示范引领作用，项目顾全大局、听指挥、讲奉献的工作态度收获甲方领导的一致好评，特赠以表扬信。

在此，向贵公司项目全体同仁致以诚挚的问候和衷心的感谢！

重庆市人民检察院项目

锦旗三

深铁岗厦北及黄木岗项目，在 2022 年 12 月岗厦北枢纽疫情突发时期，项目保洁团队积极作为，对涉疫现场消杀，安排涉疫人员进行居家，保洁岗位排班优化，项目全力投入到抗疫防疫的工作一线，落实防疫防疫的各项工作，确保现场运营秩序工作正常，对此，甲方对项目敢于拼搏、勇担社会责任、始终如一落实防疫防疫的工作态度提出表扬并表示感谢，特赠以锦旗一面。

锦旗内容：抗疫防疫 勇担重任



兔飞猛进

TUFEI MENGJIN

明天的中国，奋斗创造奇迹。苏轼有句话：“犯其至难而图其至远”，意思是说“向最难之处攻坚，追求最远大的目标”。路虽远，行则将至；事虽难，做则必成。只要有愚公移山的志气、滴水穿石的毅力，脚踏实地，埋头苦干，积跬步以至千里，就一定能够把宏伟目标变为美好现实。

——习近平总书记2023年新年贺词（摘录）



BETTER SERVICE
BETTER CITY

让城市更美好!

新大正物业集团股份有限公司
NEW DAZHENG PROPERTY GROUP CO.,LTD

成为领先的城市公共空间与建筑设施管理服务商

航空 | 学校 | 办公 | 公共 | 商住 | 创新业务 城市服务

新大正全国合作热线
023-6380 9110

