

追未 PURSUE

 新大正

股票代码：002968

2023.02

总第239期 www.dzwy.com

P04 专题文章

树标杆、立标准 品质促进品牌提升

2022年标杆项目建设成果展示



P24 特别报道

集结!“护航者”

新大正保障各服务机场复航工作顺利开展

P34 风采 | 一线

这个开学季，和春天有关



新大正服务城市上海

披荆斩棘，铿锵前行

2023年，国际形式依然复杂严峻，自然灾害及疫情仍有可能突然发生，物业行业整体面临的不确定性依然存在。2023年1月，世界银行发布最新一期的《全球经济展望》报告。国内外经济形势依然面临挑战，但是完全确定的未来也从来都不存在，变化才是长期存在的，我们要拥抱变化，做好社会服务后勤工作。在风平浪静时我们看到危机，做好预警，在风急浪险时才能行稳致远。

2023年是落实二十大精神的开局之年，我国经济韧性强、潜力大、活力足，各项政策效果持续显现。2023年“全力拼经济”成为发展总基调，成为各方共识。“提振消费、

扩大内需、高质量增长”等成为发力关键。

随着国内外经济形势发展、疫情防控措施调整和开放，2023年生活逐渐回归正轨。物业行业作为城市后勤的“生力军”，也在经济复苏的过程中全程参与其中。春节期间全国各地交通枢纽客流量明显增加，航空、旅游、购物、影视、餐饮等受疫情冲击明显的行业迎来“复苏潮”市场消费信心逐渐回归，经济形势逐渐提振。2023年伊始，新大正服务的机场就迎来了复航潮，在北京大兴国际机场，新大正的全体物业工作人员，很早就为复航做好了积极的准备。来自祖国各省和世界各地的航班接踵而至。我们也为航空事业一起迎接新的“春天”；

不仅在全国二十多个新大正服务的机场项

目，在新大正服务的学校、金融商写、医养机构、机关办公楼、军区、景区和商住项目，我们也迎来了“开学季”、“会务忙”、“出行热”等服务考验。看到城市经济再度振兴活力，新大正作为后勤保障企业，积极投身其中。

住房和城乡建设部部长倪虹近日表示，2023年，我国将以实施城市更新行动为抓手，着力打造宜居、韧性、智慧城市。我们一直以“让城市更美好”为企业使命，相信2023年，除公建物业，在智慧城市运营和创新业务发展方面会有更多的机遇和挑战。物业行业，尤其是新大正一直深耕的公建物业领域，一直是城市发展的后勤保障主力军。过去的三年，物业行业在服务医院、学校、机场、交通枢纽、政

府机关、公租房等领域的危机应对能力反而得到凸显和认可，丰富的经验使得我们敢于面对任何危机。我们有信心在更多的领域参与智慧城市规划建设和运营保障、基层社区长效治理和城市更新。新大正一直坚持党建引领，有优秀的企业文化。党和政府为物业人坚定信心，专业能力让我们得到客户认可，企业战略指引我们发展方向。新大正作为一家服务城市公共空间与建筑设施的运营和管理的物业集团。在经济逐步回暖的过程中，一直冲锋一线，我们坚持用勤奋书写未来，用奋进向上攀登，遇到困难，我们开山铺路；遇到顺境，我们趁势扬帆。

2023，每一步都要走得掷地有声。



CONTENTS 目录

PURSUE

2023.02 总第 239 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 医养事业部 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
南昌中泽 南宁公司 海口公司 民兴物业 大世界保洁
大疆商业 高筹智能 和翔环保

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

树标杆、立标准，品质促进品牌提升
2022 年度标杆项目建设成果展示



资讯
NEWS

P.12

12 投资资讯

13 行业动态

14 集团新闻

18 媒体声音

新拓展
NEW EXPANSION

P.20

重庆梁平区人民法院
江西省铁路航空投资集团大楼
广东烟草潮州市有限责任公司
厦门轨道线网指挥中心

党团工会
CPC.CYL&LU

P.22

“讲礼”、“古板”、“救场王”都是他的代名词
记身边的一个老党员——张成忠

特别报道
SPECIAL REPORT

P.24

集结！“护航者”
新大正保障各服务机场复航工作顺利开展



28 特别报道·城市服务

资产内容赋能
“沉浸式”体验产业

风采
DEMEANOUR

P.32

32 标兵

温暖如涌泉
点滴在心头

33 菁英

老党员书“新篇”
小区都夸“贴心人”

34 一线

这个开学季，和春天有关

党员干部带头干，服务师生靠前站

40 正能量

汇聚点滴爱心力量
新大正爱心互助基金温暖再出发

悦享
SHARE

P.42

42 法眼视界

简述物业服务证据保留的重要性

44 品读

从外部世界去观察这个东方大国
读《查尔斯河畔论中国崛起》有感

客户致谢
GRATITUDE

P.46

46 客户来信（部分）

47 客户锦旗（部分）

树标杆、立标准 品质促进品牌提升

2022 年标杆项目建设成果展示

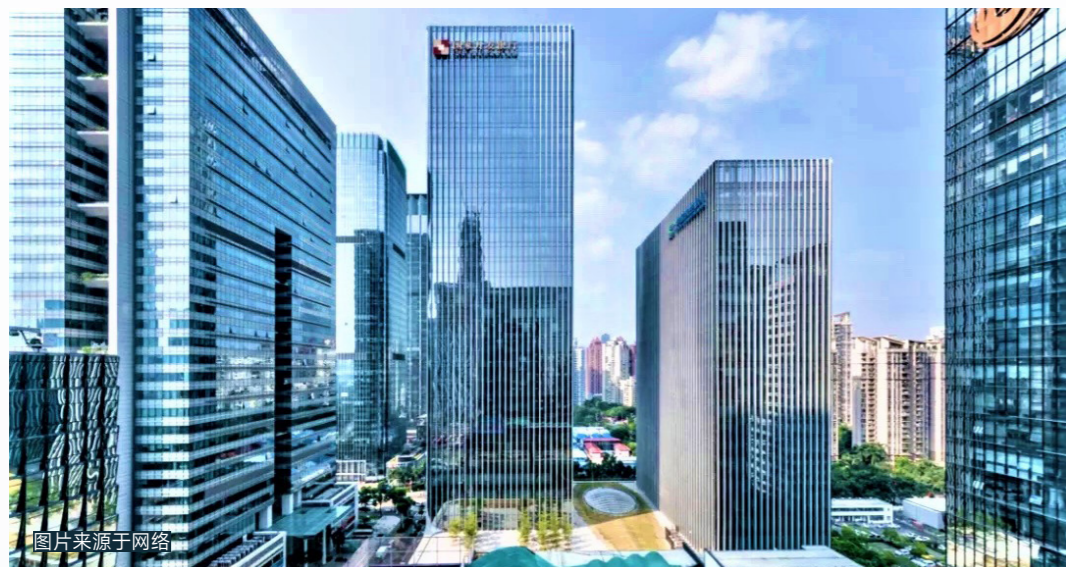
文 | 集团运营管理中心统稿

2022 年是新大正“品质促进品牌提升年”，随着集团全国化战略布局的不断深入，标杆项目的树立工作越发重要。标杆项目的评选以打造客户体验、标准优化、产品研发、智慧展示、人才孵化为载体的目标，以建设标准化示范基地为路径，以点带面，形成辐射效应，全面促进集团服务水平提升。2022 年度共评选出 3 个标杆项目，1 个单项标杆。

BETTER SERVICE
BETTER CITY

标杆项目展示

深圳国银金融中心大厦



图片来源于网络

项目简介:

国银金融中心大厦系国银金融租赁股份有限公司投资建设的甲级商业写字楼，坐落于深圳市福田区，地处国际化大都市的核心商务区，总建筑面积为83247.88平方米（地上建筑面积62363.13平方米，地下建筑面积20884.75平方米）。2021年7月16日新大正承接深圳国银金融中心大厦物业项目。

建设目标:

项目以打造“安全、舒适、智慧、绿色、尊贵”的顶级金融总部服务为目标，深挖客户需求，制定个性化特色服务，在提供基础物业服务基础上提供高端、尊享的商务服务，给客户带来便捷、舒适的服务体验。

服务亮点:

● **四季服务**：以“视”“听”“味”“感”四大主题特色服务唤起客户对四季的感知，如“视”：礼宾员四季更换的服饰妆容、大堂及楼层对应四季的绿植景观；“听”：大堂四季更换的背景音乐；

“味”：四季更换的口味糖果、饮品；“感”：四季举办的社区文化活动等。

● **大厦管家服务**：制作全服务手册，提供入驻交楼，装修管理，周边资源介绍，客户拜访等一站式服务，专属客户管家跟进服务，以及高质量安全管理及特色化服务。

● **装修委托管理**：制定装修手册，实施从入驻交楼准备，装修图纸审核，装修进场准备，施工过程监管到装修完工验收的全流程监管。

● **社区文化活动**：根据全年节日制定社区文化活动，在中式传统节日活动，如中秋、端午等，举办相应活动，倡导客户感受中国传统文化的魅力；举办专项主题活动：如午间音乐会、一周年主题活动、世界杯主题活动等。

● **大堂礼宾服务**：为大厦客户提供前台接待，早迎晚送，控梯服务，刊物派发，拉车门服务，物品借用，雨天服务等专项服务。

● **室内办公服务**：为大厦客户提供便民百宝箱、加班送温暖、会议布场、会议接待、高端茶歇、服装干洗、熨烫、理发预约等便捷服务。

● **安全保障服务**：建立安全体系负责小组，形成社区、大厦客户、周边大厦应急一体化联防，定期举办消防宣传活动，协助业主方开展重要活动保障。

● **停车场管理服务**：制定停车场管理规范，对违停行为进行严格管控；增设雪糕桶、违停卡片粘贴及黑名单电子台账，对停车场岗位职责、各类操作指引进行上墙粘贴。

标杆打造心得:

深圳国银金融中心大厦项目 林时鑫

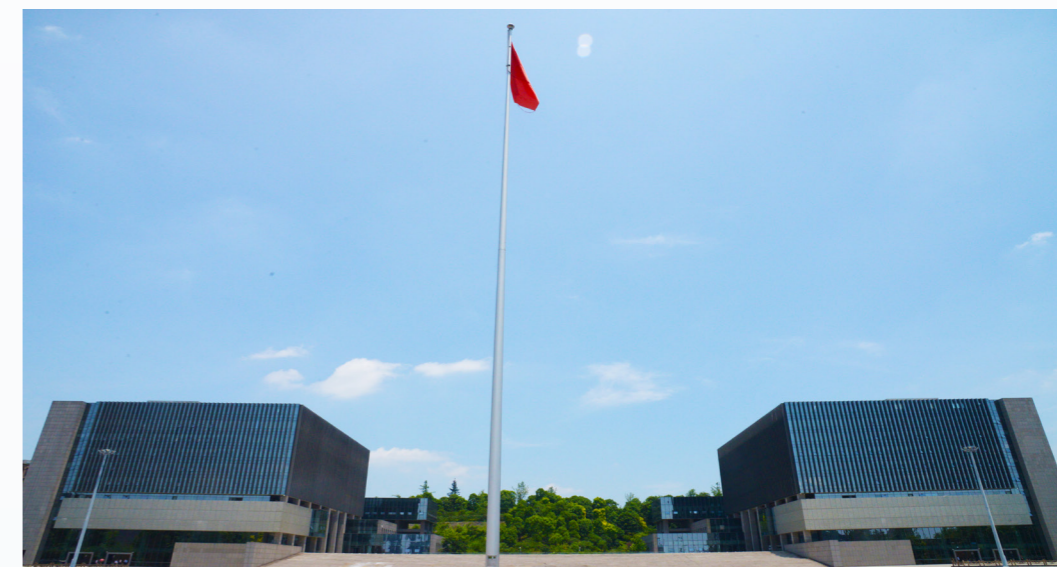
自创建标杆项目启动以来，在集团和城市公司领导的鼎力支持下，通过多次客户拜访，收集客户声音，深度挖掘客户需求。从各项服务的方案设计到落地实施，我们不断磨合试错，总结经验，修改完善，最终完成全服务手册、装修管理手册、大厦安全手册各类标准化服务手册的制作，完善标识标牌系统管理，在打造“安全、舒适、智慧、绿色、尊贵”特色物业服务之路上勇往直前，勇于创新。在创建标杆的过程中，不断提升员工自身素质和专业技能，不断改进和完善标杆项目的建设，愿使国银金融中心成为金融业更亮的航标灯，助力提升商

务服务品质，彰显新大正“让城市更美好”的企业愿景。



深圳国银金融中心大厦前台礼宾服务

重庆市璧山区机关



项目简介:

重庆市璧山区人民政府（下文简称“璧山区机关”）是区县级行政机关，管理本行政区内的经济、教育、科学、文化、卫生、体育事业，城乡建设事业和财政、民政、公安、民族事务、司法行政、监察、计划生育等行政事务。机关共3栋大楼，建筑面积共计12万方。2014年8月，新大正承接璧山区机关物业服务项目。

建设目标:

项目以引领党政机关后勤服务为目标，打造“安全、舒适、绿色、高效”的机关办公区，深挖客户需求，夯实基础服务，做深有价值体验的特约服务，提供更主动、更前瞻的政务辅助服务。

服务亮点:

- **保障人代会、两会、全委会等各类重要会议:** 十年服务无差错，推进机关事务服务地方标准化，成为璧山区政务服务名片。
- **制定规范、专业的会议服务流程:** “五开、一看、一确认、一规范”，开门、开灯、开空调、开窗、开设备；看卫生及时钟；确认喝茶人数；规范桌面物资。
- **以“安全为本，规范为主”为原则，通过现场定置化、流程可视化，实现维修保障作业高效化:** 以年月、日精准分解服务过程，分步实施服务过程为方法，实现全年、全方位的安全监管服务。
- **践行节能管理，加强对设施设备的节能管控:** 运用能耗分析系统，每日对大楼能耗使用数据进行记录。
在楼道和集中收集点张贴生活垃圾分类指南，并联合区城市管理局定时定点回收，形成办公室人员自行分拣，楼层保洁员再次分类，环卫单位具体分拣清运的规范流程。
- **协同机关事务局执行垃圾分类宣导工作:** 在一楼大厅安放垃圾分类宣传牌；利用信息发布平台在LED屏及各楼层楼道电视滚动播放宣传视频；于各楼层办公室分发《区行政中心生活垃圾分类倡议书》。
- **利用互联网技术，赋予物业服务智能化的特性:**

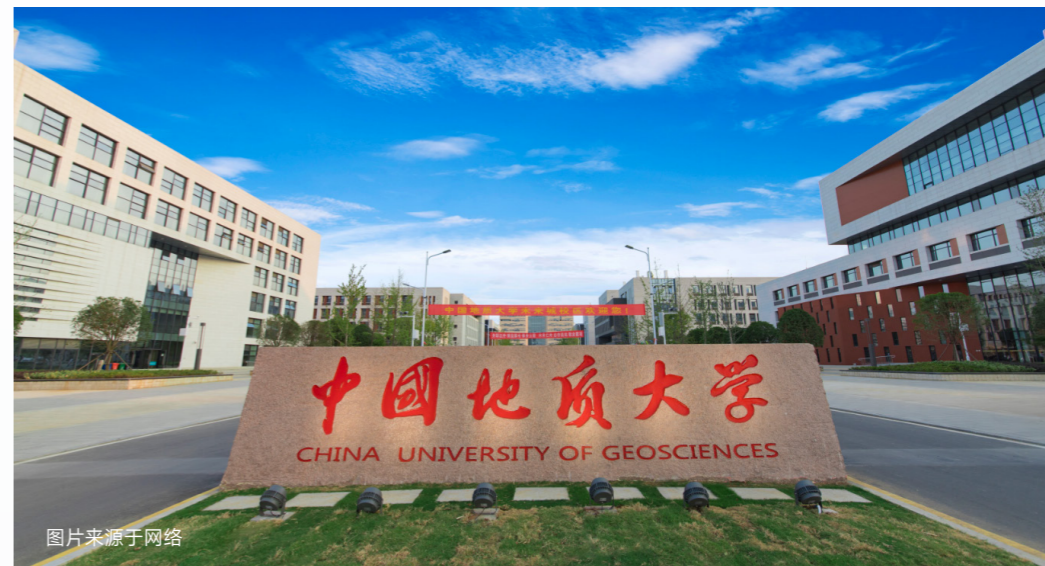
在员工内部普及慧链云使用，确保信息传递准确，客户能够实时查看维修进度，获得更好的服务体验；另外，各部门人员都可以发现问题、线上提交，增加部门联动，提高服务效率和品质。

标杆打造心得:**重庆市璧山区机关项目 罗海祥**

通过标杆项目打造，集团的循环评价和项目的学习相结合，促进了项目运营的创新和改进，更利于满足目标客户深层次需求。评上标杆不是结束，而是一个新的开始。形成的可借鉴、可推广的质量管理方法能为更多项目提供思路。未来我们的团队将继续以“安全、专业、绿色、高效”为目标导向，以建设节约型机关、实现机关事务治理体系现代化为根本要求，强化专业人才队伍建设，促进智慧后勤系统融合更加协同、数据治理更加高效、事务管理更加智能、系统运行更加安全，全面推进机关事务高质量发展。



会服人员圆满完成两会保障

中国地质大学未来城校区

图片来源于网络

项目简介:

中国地质大学是教育部直属全国重点大学，是国家批准设立研究生院的大学，是国家“211工程”、国家“双一流”建设高校。未来城校区位于处于武汉之东未来科技城区域内，2019年9月正式启用。

2019年5月，新大正中标中国地质大学未来城校区物业服务项目，2022年6月，公司再度续约，与中国地质大学携手为广大师生提供全方位、多层次、专业的物业服务。

建设目标:

以“一体三化”服务，助力“三型”校园建设，打造全国高校类物业服务标杆为目标。深挖客户需求，聚焦学校特色服务，围绕高校教学、科研、思政教育开展的校园一体化综合服务，深化变革，搭建一站式服务平台，发挥物业服务中心的枢纽调度作用，承担校园后勤服务的统筹职责，为师生提供全生命周期的物业综合服务。

服务亮点:

- **编制校区安全应急管理手册:** 根据学校物业业态，结合公司安全管理规范，编制校区安全应急管理手册，包含学校常见12项应急处置预案及应急措施；分工明确，责任到位，提升现场应急处置能力，

防患于未然。

- **梳理楼栋长工作手册:** 根据学校业态及各楼栋个性化需求，针对不同管理内容，梳理制作满足不同需求及服务的管理手册，编写楼栋长工作手册19册，覆盖校区33栋楼服务内容；
- **制定专项保障方案:** 编写校区重大活动保障方案为后期活动保障作参考，目前已编制校区《研究生迎新物业服务保障方案》《研究生考试综合保障工作方案》《毕业典礼保障方案》《学生搬迁服务保障工作方案》等十余个重大活动保障方案编制。
- **现场作业标准化导入:** 结合公司相关要求，对班组岗位进行了标准化管理规范，完成办公区文化墙、110指挥中心、公教、图书馆、保洁工具间、门岗、卫生间等标杆场景打造，提高现场服务标准及服务品质。
- **分类型实施客服服务管理模式:** 以区域一体化管理模式，打造集一体两制三模式的客服服务管理模式。针对客服楼栋长及公寓管理员，全面落实一站式受理制、首问责任制管理模式；针对高端接待、会务服务，以个性化、定制化、私密性模式，全面升级服务保障，提升师生满意度。
- **教学保障细致化管理:** 以“一历两表”开展日常工作，以深入挖掘师生痛点为工作导向，以可视化打分为工作方法，建立“1235故障保障

原则”，保障“零”教学事故。

● **保洁服务“三面”“五感”**：呈现地大校园之美、为双碳校园护航，通过“三面”“五感”标准保障现场保洁服务品质，以“11215”措施，提升校园文化品位、改善生态环境。

● **服务流程信息化**：协助学校及公司探索构建线上线下一体化后勤服务管理模式，加快形成现代化的物业管理与监测体系，通过公司自主研发的慧链云智慧校园建设，将服务标准化，固化规则，让员工、监管方有标准可依。

● **服务感知人性化**：以“围绕师生、关注传统、突出重点、照顾个性”四个维度开展有温度的服务、做暖心的“宿管老师”、三全育人之不上讲台的老师；深挖师生需求，提升师生满意度。

标杆打造心得：

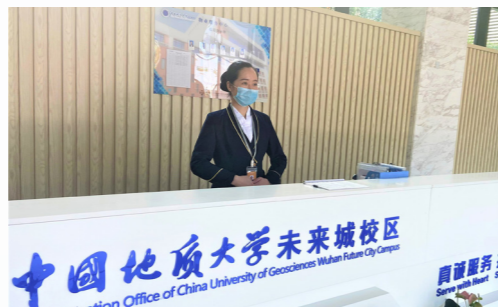
中国地质大学未来城校区项目 田真胜

我个人理解的标杆是这样的，标是标准、目标，杆是旗帜，标杆是大家要达到的目标，是项目提升服务品质前进的原动力和正能量。

2022年是第二次创建集团标杆项目，回忆2年来创标的工作，我们遇到了很多问题和困难，我们迎难而上，砥砺前行。深挖师生需求，深化管理模式创新变革，关注服务触点，关注师生感知，以人为本，便捷服务、温暖师生。全体干部员工争做

暖心的“不上讲台的老师”，落实三全育人工作。

我们取得了新的进步，但我们也清醒地认识到自己的不足之处。今后，将扬长补短，致力于提升新大正在全国高校的品牌影响力，点燃新的希望，放飞新的梦想，立足今日，展望未来！



教学管理员负责教学楼栋日常管理



客服人员为新生做入住登记

华中师范大学南湖校区（公寓单项）



图片来源于网络

项目简介：

华中师范大学位于湖北省武汉市，是中华人民共和国教育部直属重点综合性师范大学，位列国家“双一流”、“211工程”、“985工程优势学科创新平台”，全国首批博士、硕士学位授予单位，国家师范生免费教育试点高校。南湖校区占地面积约23.4万方，2019年11月新大正承接南湖校区物业服务项目。

建设目标：

在致力打造“安全、舒适、整洁、温馨”公寓的基础上，践行“环境育人、服务育人”的服务理念，为客户提供标准、专业的公寓服务。

服务亮点：

● **增添公寓风采，环境美化**：参与公寓文化墙、读书角建设、在公寓大厅摆放绿植、鲜花；荧光小黑板，手写温馨提示；放置体重秤、穿衣镜、身高测量贴等。

● **流程专业化、服务标准化**：采用“理论+情景案例模拟”方式进行员工培训，为客户提供专业化的服务，根据项目情况梳理流程标准，制订成册，落实到每个岗位，各表格、记录本分类设置，档案、花名册按要求统一制订贴标，岗位定置化管理、办公桌、文件柜分类贴标。

● **微笑服务、暖心服务**：建立“四生”关爱台账、毕业情绪疏导、节日大厅气氛营造、除夕留校学生团年饭、寒暑假绿植等寄养、爱心药箱、针线盒、新老生座谈会等服务。

● **智慧物业管理平台辅助管理**：构建慧链云平台与值班室多渠道的学生沟通平台，为客户群提供通畅的报事、报修、投诉等信息反馈渠道，确保各种需求能及时得到传递与关注，并进行有效组织、处理、回访，不断满足师生需求。

● **策划开展校园文化活动**：“社会实践体验”、“端午节”、“三八妇女节”“学雷锋，树新风”、“党建活动”等。

标杆打造心得：

华中师范大学南湖校区项目 袁春站

公司承接华中师范大学南湖校区服务这三年以来，是华师后勤工作首次外包，公寓基础设施陈旧，前期工作问题重重，在集团运营管理中心指导下，项目定位用“软性”服务来弥补硬件设施的不足，规范员工行为，提升基础服务，从产品设计到实施，打造标杆公寓，让团队克服短板，在服务意识、专业水平得到迅速提升，后期团队会不断学习进步，更好地满足客户的需求。



学生公寓服务早迎晚送，微笑服务



公寓大厅

结语 AFTERWORD

2022年标杆项目打造工作顺利收官，2023年的标杆打造工作也至此开始。2023年，新大正将持续完善客户需求-产品响应-标准输出-标杆落地的服务产品开发逻辑，不忘初心，坚守品质，积极发挥标杆项目的标准输出、复制、推广作用，引领集团各项目标准化建设落地和品质服务提升，争创行业标杆。

01 公司公告

近期公司共发布 2 份公告，主要事项为：

关于披露重大资产购买预案后的进展公告

2023 年 1 月 3 日公司披露《重大资产购买预案》后，本次交易涉及的标的资产审计、评估工作尚未完成，亦无其他重大变化或重大进展。后续工作推进中，公司将按相关规定及时履行信息披露义务。

部分高级管理人员及特定股东减持股份计划期限届满暨减持结果的公告

2022 年 7 月 26 日公司披露了《关于部分高级管理人员及特定股东减持股份预披露公告》，公司高管王萍女士、柯贤阳先生、何小梅女士以及特定股东陆荣强先生，计划在上述预披露公告之日起 15 个交易日后的 6 个月内，以大宗交易或集中竞价交易方式减持本公司股份合计不超过 103.92 万股。截至 2023 年 2 月 12 日，本次减持计划期限届满，四人合计减持 102.935 万股，实际减持股份数量未超过计划减持股份数量，本次减持计划实施完毕。

02 投资者调研报告

近期有 1 家机构发布公司研报，给予“买入”评级，目标价 33.00 元。

发布时间	评级机构	目标价（元）	投资评级	简评
2023 年 1 月 15 日	光大证券	33.00	买入（首次）	深耕公建物业领域，全国化布局打开成长空间

03 资本市场动态

润华服务：医院物管第一股润华服务港交所上市

润华服务历经三次交表失败后，终于 2023 年 1 月 17 日于联交所主板挂牌上市，成为港股市场医院物业管理第一股，也是 2023 年第一家成功上市的物业企业。

万达商管：预计在 2023 年二季度完成香港 IPO 上市

近日，在万达商管美元债发行路演会上，其管理层透露，公司预计将在 2023 年二季度完成香港 IPO 上市。

万物云：与西科姆（中国）展开数智安防合作

万物云旗下安防科技服务商万御安防科技有限公司与西科姆（中国）有限公司在武汉万物云数字运营中心举办合作签约仪式。双方旨在进一步加强业务合作，在安防服务方案、人机结合服务运营体系、“蝶城”内安防机电服务等多个领域深化合作。双方还将在数智安防、远程调度运营方面展开联合探索。

新城悦：与上海翔禧物业达成股权战略合作

2 月 3 日，新城悦服务与上海翔禧物业管理有限公司在沪正式携手成为股权战略合作伙伴，双方将在品质住宅及办公、产业园及市政公建等非居类业态物管服务等领域达成长期性、前瞻性、战略合作。

01 中共中央、国务院《质量强国建设纲要》提及促进物业管理专业化、规范化发展

近日，中共中央、国务院印发了《质量强国建设纲要》，明确了六方面主要目标和八大重点任务，其中对服务品质提升作出一系列部署。《纲要》提出，促进生活服务品质升级，促进物业管理、房屋租赁服务专业化、规范化发展；加强养老服务质量标准与评价体系建设，扩大日间照料、失能照护、助餐助行等养老服务有效供给，积极发展互助性养老服务等。

03 地方两会提案议案关注老旧小区与物业管理

近日，2023 年各地方两会陆续召开，关于老旧小区与物业管理的提案议案备受关注。广州市政协委员贾生鹏提交《关于加强老旧小区楼宇天台（第五立面）规范管理的提案》，建议开展全面排查、清理、整治，把老旧小区楼宇天台（第五立面）纳入物业服务范围；临沂市政协委员张兴隆建议要深入推进老旧小区的改造，实行政府兜底，保障物业公司良好运转，优化好老旧小区居住的软环境；青岛市市北区人大代表张晓龙建议政府完善物业协同管理机制，优化老旧小区现有资源，配建新设施，改造升级无障碍设施。

05 住房和城乡建设部启动试点，让更多公园绿地开放共享

2 月 6 日，住房和城乡建设部发布《关于开展城市公园绿地开放共享试点工作的通知》，鼓励各地开展城市公园绿地开放共享试点工作。《通知》要求，各地可以在公园草坪、林下空间以及空闲地等区域划定开放共享区域，完善配套服务设施，更好满足市民搭建帐篷、运动健身、休闲游憩等亲近自然的户外活动需求。据介绍，此次试点时间为 1 年，南方地区包括华南、华东以及除西藏以外的西南地区，要按照应试尽试原则，积极开展试点工作，逐步扩大开放共享区域。

01

02

02 商务部公布首批全国示范智慧商圈商店名单

1 月 9 日，商务部发布《关于公布首批全国示范智慧商圈、全国示范智慧商店名单的通知》，将北京市三里屯商圈等 12 个商圈和三里屯太古里南区等 16 个商店确认为“全国示范智慧商圈”和“全国示范智慧商店”。《通知》要求，各示范商圈健全面向消费者、商业企业、运营机构和政府部门的智慧应用，打造线上线下一体化的智慧消费生态体系。各示范商店要充分运用现代信息技术，持续优化智慧设施、智慧服务、智慧场景和智慧管理，引领行业创新转型。

03

04

04 住房和城乡建设部答复“加强我国建筑物外立面安全管理”的建议，明确物业管理方的相关责任

近日，住房和城乡建设部在答复关于“加强我国建筑物外立面安全管理”的建议中指出，要指导各地主管部门督促物业服务企业按照合同约定，做好物业管理区域内物业共有部位和共用设施设备的维修、养护、管理，协助有关部门做好物业管理区域内的安全防范工作；加大住宅维修资金归集力度，完善维修资金使用制度，畅通紧急情况下维修资金使用渠道，进一步发挥维修资金对住宅共用部分、共用设施设备维修和正常使用的积极作用。

05

06

06 深圳市物业管理新规明确特定情形下“居委会”可代行“业主委员会”职责

近日，深圳市住房和建设局、深圳市民政局印发《深圳市社区居民委员会代行住宅区业主委员会职责管理办法（试行）》。《管理办法》指出，当住宅区物业管理面临可能影响公共安全或者管理秩序等紧急情况或重大事件时，业主委员会缺位的，需要发挥社区居民委员会社区服务治理能力，由街道办事处指定社区居民委员会代行业主委员会职责的工作。同时对代行业主委员会职责的启动、职责的权限和程序、职责的终止等进行了具体规定，该办法自 2023 年 3 月 1 日起施行，有效期 3 年。

01
CONFERENCE
会议

激越向沧海，奋进新征程 新大正召开 2023 年度工作会

激越向沧海，奋进新征程，2月10日，新大正2023年度工作会在集团总部顺利召开，全面部署2023年工作目标。集团党委书记、董事长李茂顺出席会议并讲话，集团总裁刘文波等公司管理团队全体成员参会。集团助理总裁翁家林现场主持会议。



集团总裁刘文波安排及部署2023年集团重点工作

披荆斩棘，铿锵前行。会议开始，集团总裁刘文波首先就2023年集团重点工作进行安排部署。他从国内外经济形势、政策动向、行业趋势及资本市场变化等维度做出宏观环境分析，并回顾了2022年战略目标执行结果；对市场拓展、提质增效、防疫保障等工作亮点进行了简单点评；提醒大家关注工作中的失误和教训。2023年，他激励大家从战略目标出发，以客户为中心，提升经营效益，苦练内功，创造核心竞争力。同时从基础物业、创新服务、城市服务三大版图维度进行了2023年工作动员和战略部署。

随后，集团助理总裁田维正就2023年市场开发、副总裁高文田就2023年运营管理、助理总裁翁家林就上市公司合规性、监事会主席彭波就爱心互助基金会等工作依次进行了专题汇报。

集团党委书记、董事长李茂顺在工作讲话中着重指出，今年是贯彻落实二十大精神的开局之年，拥抱新时代，走进新征程，今年企业的发展主题是守正固本、创新突破，推动企业高质量发展。第一是要咬定目标，坚定不移地推动企业实现高质量发展。其次要守住初心，聚焦奋斗，筑牢“以人为本”的文化根基。第三，要突破瓶颈，自我革命，推动企业变革创新。

会议最后，在全体参会人员的见证下，党委书记、董事长李茂顺与总裁刘文波签署2023年目标责任书。总裁刘文波分别与各副总裁、总部职能中心负责人、各事业部、城市公司、专业公司负责人等各业务单元签订了2023年目标责任书。雄关漫道真如铁，而今迈步从头越，集团副总裁柯贤阳、何小梅等各位签署人纷纷表示，将坚定目标，使命必达，按照战略规划，去实现目标，实现企业的高质量发展。

党委书记、董事长李茂顺分别与民兴、贵阳、深圳、海口各城市分子公司合伙人签订合伙人协议，鼓励大家与公司一起实现创业梦想。

方向已明，战略已定，新的一年，新的开局。站在企业转型升级的重要元年，新大正将坚定以集团战略目标为导向，继续保持奋勇拼搏的状态，怀抱信心，凝聚共识；砥砺前行、锐意进取，以实干再书奋斗新篇。（文/集团办公室 品宣组）

02
INSPECT
考察

四川省雅安市雨城区委常委、政法委书记陈晓冲一行 莅临新大正物业集团走访调研

2月8日，四川省雅安市雨城区委常委、政法委书记陈晓冲、雨城区人大常委会副主任蒋福刚、雅安市雨城区审计局局长林琪、雅安市雨城区住房和城乡建设局局长刘年蓉及雨城区相关部门领导一行莅临新大正物业集团走访调研。陈书记一行参观了新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”）总部大楼，并与新大正管理团队展开座谈。新大正总裁刘文波，副总裁杨谭及新大正旗下和翔市政总经理李文宁等列席参会。

座谈会上，新大正总裁刘文波和副总裁杨谭先后介绍了企业在党建工作、战略版图、企业经营成果及城市运营服务的相关情况以及企业对于城市环境的综合管理、城市更新和基层社区的长效治理、产业规划发展服务保障等方面的构想。

新大正始终坚持党建引领，是重庆市渝中区最早成立党支部的民营企业之一，2019年经上级党组织批准成立新大正集团党委，下设7个党支部，集团现有党员人员600余人。上市以来，新大正一直致力于助推国民经济发展、人民生活持续改善。努力实现2023年企业新征程的良好开局。企业坚定“让城市更美好”的企业使命，在新时代的发展格局之下，积极发挥自身优势，为城市公共空间物业服务、城市运营、市政环卫、城市更新、社

区治理等领域贡献力量。

陈书记在仔细聆听了新大正的工作介绍之后，在讲话中特别提到：智慧城市建设运营与管理非常重要，充分肯定了物业企业参与智慧城市建设运营、市政环卫服务、城市公共空间管理、基层社区治理及城市更新的必要性。希望新大正紧紧围绕这几个方向，深化企业服务方案，提升企业专业能力。欢迎企业未来加强沟通交流，充分表达了对双方未来达成合作的期望。

大道至简，实干为要。截止目前，新大正已进驻全国近30个省（直辖市），100余座城市，覆盖成渝经济圈、京津冀、长三角、大湾区等多个国家战略区域。并不断延伸探索各类服务新领域，积极拓展医养、军队、市政环卫、城市服务、能源服务等新赛道，守正创新，在全面建设社会主义现代化国家新征程中发挥积极作用。

2023年是全面贯彻党的二十大精神开局之年，新大正将继续坚守初心，扎根公建物业领域，依托专业、高效的服务品质，推动业态创新、品质提升，拓宽服务场景，为城市注入新活力。（文/集团办公室 品宣组）



陈书记一行与新大正总裁刘文波等举行座谈会



陈书记一行参观新大正总部大楼

03 HONOUR 荣誉 贵州省地质博物馆项目 获“贵州省物业管理星级服务示范项目”称号

贵州省物业管理协会开展的贵州省物业管理星级服务示范项目的创建和考评工作（以下简称“创省优”）于1月11日公示结束，贵州省地质博物馆项目正式获得“贵州省物业管理星级服务示范项目（四星级）”称号。回顾创省优过程，从2022年5月申报到按要求和计划推进考评工作，再到迎检、公示；从现场管理细节提升到资料收存整理及规范，从版块整改到细节完善，这一系列的工作成果，都离不开项目和贵阳公司员工的努力。他们参照创省优标准，对实际管理和服务工作具体环节进行逐项测评，及时发现问题，不断查缺补漏，实现管理服务品质的持续改进，建立“标准管理”理念。

创省优工作，一方面通过创优标准的系统对照，帮助项目找到现场管理的薄弱点，夯实基础管理，提升物业项目

现场服务品质，提高客户满意度；另一方面，旨在熔炼团队管理能力，凝聚团队精神，让大家“心往一处想，劲儿往一处使”，以优秀的团队管理带出骨干、带出人才，干成大小事，保持企业在市场发展中的竞争力，推动贵阳公司持续向上发展。（文 / 贵阳公司运营管理部 池顺英）



贵州省物业管理协会公示考评结果

04 HONOUR 荣誉 新大正荣获广州白云国际机场股份有限公司二号航管公司 2022年“优秀合约单位”和“防疫先锋单位”荣誉称号

1月18日上午10点，广州白云国际机场股份有限公司二号航管公司2023年工作会暨二届十一次职工代表大会顺利召开。因广州白云国际机场项目全体干部员工在2022年疫情防控工作中的优异表现和团队的合作努力，新大正获2022年“优秀合约单位”和“防疫先锋单位”荣誉称号，项目4名员工获得“先进个人”荣誉。

自2020年2月进驻广州白云国际机场以来，今年已是新大正连续三年获得广州白云国际机场股份有限公司二号航管公司“防疫先锋单位”的荣誉，且项目经理时凯连续三年获得广州白云国际机场股份有限公司二号航管公司“先进个人”的荣誉，项目员工每一年都会有人被评为“防疫标兵”和“先进个人”，这些荣誉是二号航管公司各级领导对项目工作的高度认可和肯定。在疫情退去

后的新的一年里，新大正将继续秉承“真诚专业，不负所托”的服务理念，以最大的努力、最好的服务与白云T2一同踏上新征程，再创辉煌。（文 / 航空事业部 广州白云国际机场项目 邱清媛）



新大正副总裁何小梅（中间）在表彰大会现场领奖

05 GUARANTEE 保障 山东大学青岛校区项目全力以赴保障 全国大学生英语四六级考试工作

近期，为保障全国大学生英语四六级山东大学青岛校区的考试顺利进行，山东大学青岛校区项目提前制定详细的现场人力保障方案，明确各部门岗位职责，与校后勤处和保卫处共同保障现场工作，为2000余名考生提供了安全、安静、安心的考试环境。

考试前，环境保洁员工连续三天对考试公区、近百个考场、3个备用隔离考场及桌椅进行清洁消毒。秩序维护部安保员工提前一天布置考场，清理教室，调整桌椅，封锁考场。设备管理部员工对考场用电全面排查，对考场桌椅进行巡检，及时维修。弱电保障员工考前五次调试有线广播、无线应急播放设备和信号屏蔽设备，统一校准考场时钟，对标准化考场整套设施及电源进行全面巡检和测试。

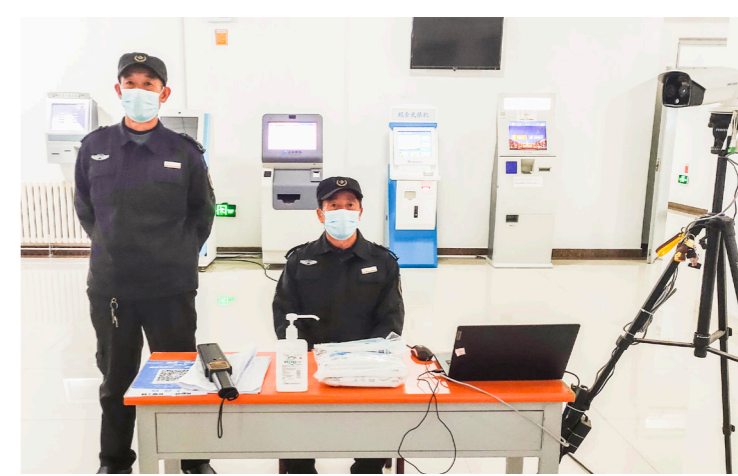
由于考生数量众多，项目经理牟忠虎带队亲自为考生进行安全检查，减轻安检压力，保障考生有序进入考场。

考试当日，细雨绵绵，项目提前准备好塑料雨布，为学生个人用品遮雨，为考生安心参考做好服务保障。

为保障教学工作正常开展，考试结束后，项目员工加班加点将教学现场进行了恢复。无论考前、考中、考后的工作现场，都有项目物业员工忙碌的身影，各部门的相互配合员工们兢兢业业，圆满保障了全国大学生英语四六级山东大学青岛校区的考试，也展现了新大正良好的教学保障能力和真诚专业的服务理念。（文 / 郑州公司 山东大学青岛校区 项目 杨玉聪）



考前校方领导协同项目对各项安全工作进行巡检、排查

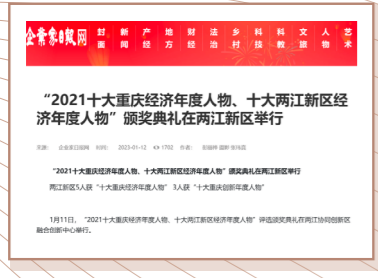


新大正秩序人员现场保障考场安全





每经网



企业家日报网



证券之星



慧云研

观点网



同花顺



新浪财经



LIVE

报道媒体：上游新闻

经济人物 | 李茂顺：坚守做一家好企业的初心，坚持走高质量发展的道路

我们大多数人对物业管理的印象，来源于自己居住的小区物业管理，而有一家公司却专注于为党政军企机关、学校、医院、以及城市的市政、公园、场馆、地铁、高速、机场等提供后勤一体化物业服务，走上差异化发展道路，连续多年保持稳定高速增长，营收规模从一亿元到突破二十亿元，成为重庆第一家全国第二家在A股上市的物业公司，牵头制定多项地方物业标准……成立二十多年来，新大正物业集团股份有限公司（下称“新大正”）在高质量发展道路上稳健前行。

作为物业管理行业独立第三方物业公司，新大正深耕重庆，快速走向全国，连续多年保持业绩稳定增长。2021年营业收入超过20亿元，实现50%左右的增长。在疫情影响、经济下行，竞争激烈的环境下，新大正为何能取得如此成绩？

市场导向，走上差异化发展道路

二十世纪初期，重庆大量楼盘如雨后春笋般拔地而起，为各类房地产项目服务的物业管理应运而生。新大正作为没有开发商背景的第三方物业公司，因为没有开发商母公司输送业务，在市场化道路上艰难求生。“经过几年摸索，我们发现住宅物业都是开发商自建自管，市场根本不存在，只好将目标转向尚未市场化的公共建筑物业，迈上了艰难的拓荒之路”新大正负责人说。

2004年，乘着政府机关后勤服务社会化改革的东风，新大正承接了某政府机关物业服务；2005年，公司抓住重庆大学城建设的机会，进入了高校物业服务领域；2007年，重庆笔电产业基地还是片荒地时，新大正就开始为其第一个仅有几千平方的建筑提供服务；2011年，在大的开发商物业不愿意进入的公租房物业，新大正承接了最大最多的公租房项目；2017年，在中标重庆江北国际机场物业后，相继拓展了包括北京大兴国际机场在内的全国二十多个一线机场……通过十多年的艰苦奋斗，新大正紧跟市场需求，逐步形成了办公物业、公共物业、学校物业、航空物业和商住物业五大系列产品，完成了从住宅物业向公建物业的转型，走上了一条差异化的独特道路。

标准指引，用专业化为客户创造价值

物业服务是一种过程化的产品，服务的提供过程就是产品的生产过程，也是客户的验收过程。如何保证物业提供的服务满足客户的需求，新大正多年的实践中一直坚持通过作业的标准化保证服务的规范化，通过真诚的态度和专业的技术为客户创造价值，满足客户的需求，提高客户满意度。为此，新大正在组织架构上按不同类型的客户设立五大事业部，专门为同类的客户提供更专业的服务，同时设立统一的企业标准化研究院，针对公共、办公、航空、学校、商住五大不同类型的客户需求和特征，进行产品研发，建立了完善的公司标准体系，通过标准指引服务的规范，确保公司服务的品质。

在企业标准运行成熟以后，积极推动企业标准向地方标准和行业标准延展，先后将商务楼宇物业服务标准和高校物业服务规范上升为重庆市最早的两个物业管理地方标准，积极参与了重庆市公租房物业服务规范和重庆市机关物业服务规范等标准的编制，助推重庆物业行业高质量发展。2019年，新大正成为“全国智慧城市标准化委员会副主任”单位，2021年成为“中国物业管理协会标准化工作委员会主任”单位，参与、推动和引领全行业标准的建设与发展。

党建引领，坚守做一家好企业的初心

“新大正是在改革开放大潮中诞生和发展壮大起来的，从创立那天起，我就决心做一家好企业，这是我的初心。”新大正创始人在公司上市典礼上是这样讲的，回顾新大正的发展历史，也是这么做的。公司2004年就成立了党组织，是渝中区最早成立党组织的民营企业20多年来，新大正坚持党的领导，积极探索党建工作的新思路新方法，不断加强企业党的组织建设，思想建设和作风建设，为企业发展保驾护航。同时将企业党建与企业文化建设相结合，形成通过我们的服务让城市更美好的企业使命，社会企业员工和谐进步的核心价值观，将企业的发展与承担社会责任结合起来，努力做一家好企业，为社会作出贡献，为客户创造价值，为股民创造财富，为员工带来幸福。

(篇幅所限 全文有删节)

部分新拓展项目 新大正物业集团

新项目·新征程·新挑战

01



重庆梁平区人民法院

项目类型：办公
项目简介：

梁平区人民法院始建于1951年，原名梁山县人民法院，1953年更名为“梁平县人民法院”，2017年1月“重庆市梁平区人民法院”正式挂牌，先后迁址3次，2004年2月迁入现址；现有立案庭、刑庭等19个内设机构和4个人民法庭。法院积极服务和促进区域经济社会全面协调可持续发展，年均受理案件8500余件，2017年受理案件达10000余件，审判态势运行良好，司法改革扎实推进，各项工作持续向好，2014年、2015年连续获市高法院表彰，2014年、2015年、2016年连续获区委表彰。

02



江西省铁路航空投资集团大楼

项目类型：办公
项目简介：

江西省铁航资集团大楼项目位于江西省南昌市红谷滩区樟树街555号。江西省铁航资集团作为省属重点国有企业，资金实力雄厚、业务结构优质、经营业绩夺目，是江西省唯一一家同时具有国际穆迪Baal、惠誉A-及国内评级双AAA的省属企业。经过多年发展，公司已基本形成以铁路投资和航空投资两大产业为主，重点打造航产集团、金融集团、地产集团、城投集团、物贸集团、建设集团等六大子集团发展格局。截至2021年底，公司总资产近900亿元，拥有成员企业近70家。

03



广东烟草潮州市有限责任公司

项目类型：办公
项目简介：

广东烟草潮州市有限责任公司多次获潮州市“市党建示范点”“市文明单位”“市纳税大户”等荣誉称号。实行“统一领导、垂直管理、专卖专营”的管理体制，是市辖区实行烟草专卖专营集中统一管理的唯一机构，负责专卖执法、卷烟专营、行业行政管理三项职能，下辖潮安区局（分公司）和饶平县局（分公司）。自创建以来始终秉承“国家利益至上、消费者利益至上”行业共同价值观，以维护“诚信经营、公平竞争、健康有序”的卷烟市场环境为目标。

04



厦门轨道线网指挥中心

项目类型：办公
项目简介：

服务项目位于厦门市思明区湖滨中路86-88号，项目总建筑面积95798.52平方米，其中地上建筑面积约70007.17平方米，地下建筑面积约25781.35平方米，建筑高度1号楼59米、2号楼98米。预计后期会作为厦门轨道交通新总部使用（以后期官宣为准）。该项目作为新大正进军福建地区轨道交通类物业服务的首个项目，新大正将以高标准、严要求、高质量的项目管理模式，为福建地区发展更多服务口碑，争取为交通业态服务市场打下坚实的基础。



“讲礼”、“古板”、“救场王”都是他的代名词 记身边的一个老党员——张成忠

文 | 航空物业党支部 陈思



眯缝的眼睛、笔挺的身板，一身干净得体的工作装，一双一尘不染的黑布鞋。时而站立在点位，来回扫视工作区域；时而快速穿梭于人群中，小心翼翼地避开旅客把手推车抽离出来；时而解答旅客的询问，扬起手掌指引方向。每天看起来精神矍铄的他，是我身边的一个老党员——张成忠。

张成忠是重庆江北国际机场 T3 航站楼项目的一名推车员，2017 年入职，是项目最早的一批员工，与公司一同经历了 T3 项目机场的开荒保洁。1995 年入党的他，是一位有觉悟的先锋战士，年轻的时候曾担任社长、村委主任，如今在推车员的岗位上，一做就是 5 年，一直兢兢业业。用他的话说，就是“越做越有干劲，一直干下去也非常心甘情愿”。

懂“礼”更讲“礼” 积极响应“首看服务”和“双声服务”

重庆江北国际机场作为一个地区窗口、城市名片，对于在这里工作的人来说，必须具备较高的服务意识和礼仪，除了要时刻践行“首问责任制”和“首看服务”——树立主人翁意识，为旅客提供力所能及

的服务外，还要会使用普通话进行“双声服务”——“您好！请慢走！”

当项目开始时，很多员工都不适应，有的害羞，有的抵触，有的变了“哑巴”。张成忠一开始也是舌头捋不直，讲起普通话，“椒盐味儿”太重，自己都听不懂。可是他一直坚持练习，日常与旅客交流也用普通话，渐渐有了进步。他还会鼓励身边的年轻人：“我一个农村老头儿都能做到，你们更没问题。”张成忠明白“企业要靠制度管人”的朴素道理，所以在新规出台的时候，他总是能够理解、认同并带头执行，不会人云亦云，能够保持清醒的头脑，虽然只是众多员工当中普普通通的一员，但是他正直向上的品格影响着身边其他同事。



张成忠集中回收整理手推车

真诚服务赢赞许 坚持原则不一定“古板”

在机场工作，经常能捡拾到旅客遗失或者遗弃的物品，项目也有遗失物处置流程和禁止捡拾遗弃物的规定。在近 5 年的时间里，张成忠始终坚守一个共产党员的高尚品格和节操，捡拾上交物品 100 多件，获得锦旗多面，感谢信数封，真诚的服务赢得旅客赞许。

记得有一次，张成忠拾得一台器件，上面有很多按键，大家都不认得是什么东西，围观的人七嘴八舌地议论着，外观陈旧，估摸着是别人丢弃的无用物。张成忠没有听信他人的判断，按照遗失物处置流程，及时上报给班长，班长交到失物招领处并做好登记。不曾想，那是一台专业的调音设备，价格不菲，失主通过失物招领处辗转联系到张成忠，特意送来一面锦旗，表达感谢。张成忠坚持原则，恪守底线，哪怕被误会为“古板”，他也毫不动摇。

“破冰”第一人 当之无愧“救场王”

张成忠对待工作一丝不苟，在生活上却是活泼开朗的。记得项目第一次举办员工生日会，活动开场是破冰游戏“击鼓传花”，按照游戏规则，被选中的人要现场表演一个节目。没想到第一个被选中的员工太过羞涩，始终不肯接受任何表演，主持人一时不知该怎么办，场面就要陷入尴尬。这时，张成忠自告奋勇站起来，申请代替那名员工表演，一首“唱支山歌给党听”婉转飞扬，全场人员自发打起节拍，愉快的氛围被带动起来，终于打破僵局。自此，项目小伙伴给了张成忠一个“救场王”的封号。

结语 AFTERWORD

这就是我身边的一个老党员，他有着常人一样的生活，一样的血肉之躯，一样的喜怒哀乐，他没有华丽动人的语言，没有惊天动地的壮举，他只是在平凡的工作生活中，用自己的实际行动，为党旗增光添彩。就像一颗无名的星辰，点缀在浩瀚的星空，看似微小，却闪耀着璀璨夺目的光辉，照亮着你，感动着我。

党的二十大精神学习专栏

- ★ **中国式现代化的本质要求是：**坚持中国共产党领导，坚持中国特色社会主义，实现高质量发展，发展全过程人民民主，丰富人民精神世界，实现全体人民共同富裕，促进人与自然和谐共生，推动构建人类命运共同体，创造人类文明新形态。
- ★ **全面建成社会主义现代化强国，总的战略安排是分两步走：**从二〇二〇年到二〇三五年基本实现社会主义现代化；从二〇三五年到本世纪中叶把我国建成富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国。

集结!“护航者”

新大正保障各服务机场复航工作顺利开展

素材来源：航空事业部各机场项目

随着今年春运拉开帷幕，新大正服务的全国各大机场宣布恢复并增班多条国际、国内航线，一时间开设航线和出行旅客激增，为服务机场的新大正员工带来了新的挑战。

新大正提前部署，集中培训并逐项落实航空物业各项保障措施，截至2月中旬已保障了近10万架次航班、超1555万人次旅客平安出行，一部精彩的“护航”大片持续“热映”！



你说想看世界那么大 我便守护你出发

面对“复航季”的来临，各大服务机场航班量、旅客吞吐量呈持续增长态势，新大正提前筹备，在问题发生前做好预控，积极协调各方力量实施“护航计划”。

- 根据每日航班量及旅客出行高峰时段，进行灵活排班布岗；
- 针对机场设备、重点区域、封闭区域全面排查，保障现场环境整洁；
- 服务品质、服务意识及仪容仪表培训再升级；
- 加强安全保障，提升现场巡查频次；
- 持续开展服务生态建设……



责任在心力量大 困难算“神马”

复航期间，机场项目物业工作量激增、人手不足，新大正不惧挑战排除万难，三管齐下解决人手问题，保障复航以来的工作正常开展。

- 返岗加班、灵活排班、管理人员协助现场工作；
- 启用第三方劳务派遣，快速补充临时性员工；
- 实施补员计划，通过网络、现场、员工介绍等多渠道招聘项目员工。



新年的仪式感 满满的都是喜庆

当复航的热情邂逅春节的喜庆，怎样的服务体验才能配上这一份欢愉，新大正服务的各机场项目自有妙招。
换上“红马褂”，见面“新年好”，节日气息扑面而来；
现场投入擦窗机器人等智能化设备，加强现场清洁力度；
增设礼仪岗、引导岗，为旅客切实解决出行中遇到的问题；
配备小黄鸭造型的感应式儿童洗手液盒，为匆忙的旅途增添一分可爱……



“护航者”闪耀之星



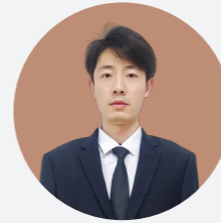
龚家兰

重庆江北国际机场 T3 航站楼项目

“七年之痒”对她而言 写下的都是温柔日常

春节期间，重庆江北国际机场T3航站楼迎来了浓浓的烟火气，现场人潮涌动，热闹非凡。游客们通过安检后，走进宽敞、干净的候机大厅等待登机。负责G指廊保洁工作的龚家兰正对安检岗附近进行打扫，她仔细擦拭着安检使用的桌台，随后捡走了旅客丢弃的塑料袋

……
“请问这个航班的登机口怎么走？”一位带着孩子的女乘客慌张地拿着登机牌，走向一旁保洁员龚家兰求助。先直行，然后往右拐弯就可以看到了。”龚家兰热情的给对方指引了方向，龚家兰说今年是她在这T3航站楼工作的第7个年头了，对于航站楼的各个路线她都了如指掌，而这样随口解答旅客的问题，在春节高峰时她每天可能会遇到几十次甚至上百次。



吕维松

石家庄正定国际机场项目

“拼命班长” 比“超级英雄”更贴心

吕维松是石家庄正定国际机场项目的环境部长，机场航班集中复航期间，吕维松和他的班组团队主要的任务是完成航站楼隔离区外现场的清洁保障工作。在项目，被同事们公认为“拼命班长”的吕维松忙前忙后，在保证服务品质的过程中精益求精，还总是能第一时间响应处理突发事件。

一天，忙完手上的活儿已经快下午一点，吕维松刚来到休息室，准备吃午饭。听同事在工作群说有一名6岁的小孩儿手卡在电梯缝隙里无法取出，他转身便放下刚拿起的筷子，为了帮助受困的孩子尽早脱困，急匆匆赶到现场。吕维松在现场认真查看情况后，发现孩子手无大碍，长舒一口气，耐心安慰小孩和家长不要着急，小心细致地利用找来的黄色改锥帮助小孩儿成功取出被卡住的手，并协助将孩子送往机场医务室后，才放下心来。



董春玲

南通兴东国际机场项目

凛冽寒风中 令人动容的是暖暖守护

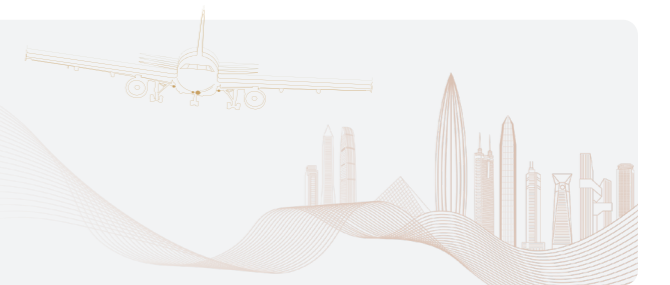
“呀！这个车后备箱怎么都没关。
怎么也没留个电话在车上？
东西丢了可咋办啊！”

在南通兴东国际机场项目，在地下公共停车场巡视环境卫生情况的环境部长董春玲发现有旅客后备箱未关，因车内有贵重烟酒等物品，车上也未留下联系方式，反应敏捷的董春玲便第一时间拍照，并将现场情况上报航站区管理部联系车主。

“以为车主就在附近会马上回来，又担心万一丢东西所以一直等着。”将情况上报后，董春玲冒着寒风一直留守在车旁近一个小时，直到航站区执法大队通过车牌号信息联系到旅客，与旅客确认物品未少的情况后，才帮旅客关上后备箱放心离开。

结语 AFTERWORD

“复航”亦“护航”，
喧嚣和热烈再度升腾。
面对周而复始、繁密的服务，
航空物业人的脚步更快了，却也多了几分从容。
他们习惯与忙碌作伴，做事更加熟稔，
将这份“护航计划”送给共同拥抱春天的千万旅客。



资产内容赋能，“沉浸式”体验产业

文 | 大疆商业市场拓展部 李倩钰

“十四五”期间，“实施文化产业数字化战略，加快发展新型文化企业、文化业态、文化消费模式”，被写入了满足人民文化需求、推进社会主义文化强国建设的战略部署。而以沉浸式演艺、沉浸式展览、沉浸式娱乐、沉浸式影视等为代表的沉浸式体验正成为拓展文旅产业发展领域的重要一步，将是引领产业未来发展的热点方向。大疆商业携手沉浸式体验产业商会，结合在地文化，为资产定制化导入创新体验内容，赋能资产价值！

重庆沉浸式体验产业商会 “全国首个省一级沉浸式产业商会”

2023年1月9日，在重庆市民政局、重庆市工商业联合会的指导下，重庆沉浸式体验产业商会正式成立，作为全国首个沉浸式体验省一级商会，重庆沉浸式体验产业商会联合了多个国内一线机构，行业标准制定、标杆项目打造、产权保护/交易、行业专业技术人员培训等方面，合力推动沉浸式体验行业健康发展。大疆商业作为首届商会理事单位，充分为资产加持，共同推动资产运营、城市更新和沉浸式产业协同发展。



沉浸式体验场景（图片来源于网络）

“沉浸式体验”内涵

沉浸式体验是指通过环境渲染、场景塑造、内容IP等，使受众在与现实世界存在有限边界的物理空间进行互动性体验的娱乐项目，最终进入沉浸状态的一种娱乐方式。沉浸式娱乐从20世纪50年代开始萌芽，发展历程基本围绕技术发展和场景延伸两条主线不断推进，在技术方面，

XR技术普及和创新为沉浸式娱乐发展奠定了基础；在场景和产品端，1955年迪士尼全球第一个主题公园落地标志着线下沉浸式实景娱乐的出现。整体来看，沉浸式体验产品日趋多元化，产业边界不断拓展，具有互动感、私密感、体验感、叙事感、参与性等众多发展特点。



沉浸式体验场景（图片来源于网络）

“沉浸式体验”发展趋势

国家对于发展沉浸式产业的政策也是旗帜鲜明的，2019年8月23日，国务院办公厅印发《关于进一步激发文化和旅游消费潜力的意见》，政策中九条主要任务中的三条与沉浸产业发展息息相关。《意见》还明确提出，要“促进文化、旅游与现代技术相互融合，发展基于5G、超高清、增强现实、虚拟现实、人工智能等技术的新一代沉浸式体验型文化和旅游消费内容”。2021年3月25日，国家发改委等28部门印发《加快培育新型消费实施方案》，

在深入发展数字文化和旅游部分，提到“加快文化产业和旅游产业数字化转型，积极发展演播、数字艺术、沉浸式体验等新业态。”

再看中国市场，沉浸产业发端于2013年，经过10年的良性生长，沉浸体验项目数量达到1100项，从2013年沉浸式演艺《又见平遥》开始，连续10年呈现指数级增长态势，覆盖12大细分产业及34类业态，成为全球沉浸产业最为发达的市场之一，并在项目数量上超越美国成为世界第一。

“沉浸式体验”优势

沉浸式体验边界正在不断延伸，通过不断融入文旅产业消费场景来达到创造沉浸式消费场景、提升游客黏性的目的，其产业价值体现在三个方面：一是丰富旅游消费场景体验业态，颠覆了传统走马观花式的旅游；二是沉浸式娱乐体验产品自带IP，为文旅体验产品实现引流；三是沉浸式体验产品和项目营收比传统业态产品高，能够促进文旅产品业态提质增效。目前，沉浸式体验赋能文旅产业发展主要有沉浸式旅游演艺、沉浸式目的地场景、沉浸式餐饮住宿三种形式。

沉浸式体验借助VR、AR、MR等先进技术，通过场景感营造、故事线构建、互动活动设计等，极大的拉近观众与演员的距离，将观众带入到故事情节中。与传统旅游演艺方

式相比，沉浸式体验在细节安排、仪式感设计、故事线条设计、场景感营造等方面优势突出，能真正使游客投入到剧情中去，在产品落地方面偏向自带IP且具备较大流量的目的地景区、文旅商综合体等。

长远来看，沉浸式体验产业既能打造多样化的文旅产品，包括景区游览、演出、沉浸式餐厅、住宿购物、展览、文博、剧游、密室逃脱、剧本杀等一系列场景。还能帮助城市传播特有的历史文化，例如红色教育、国防教育、国学教育等。同时能够带动城市、老城区或历史文化街区的经济复苏，打造全新城市名片。

从更宏观的视角来看，这也是文化自信下“讲好中国故

事”的时代需求。通过沉浸式体验的方式，从各个方面不断坚实我国的传统文化根基，增强我国文化发展的生命力，提高文化传播影响力。

《未来的冲击》一书中写道：“未来经济将是一种体验

经济，未来的生产者将是制造体验的人，体验制造商将成为经济的基本支柱之一。”满足身体和精神的体验，一直是文旅产业的极致追求，而沉浸式体验产业正好可以使其投资者、创作者、运营者、消费者全程参与其中，共同创造新的消费模式。

“沉浸式体验”经济效益

行业潜力大

新兴百亿级产业，融合多种娱乐业态，最大限度整合各方资源，进一步促进商业消费，促成新一代沉浸体验文旅经济形成。

财政税收高

新进数亿级税收，到 2019 年，沉浸式体验行业市场规模逼近 100 亿元，行业消费人次达到 280 万人次，门店个数超 10000 家，行业发展较快，长期发展趋势向好。

就业机会多

新增数万级就业岗位，据不完全统计，北京、上海、深圳等一线城市的沉浸式体验总从业人员达万人之多，创造年销售业绩达亿元之多；开创了 80 后、90 后、00 后族群新时代的娱乐产品。

盘活存量资产

将老旧街区、厂房等改造为新的沉浸式文化商业综合体，除传统物业租赁服务外，还涵盖门票收入、餐饮收入、文创周边收入，以及旅游所带动的酒店住宿、交通等业态的收入。

助力城市更新

沉浸式内容助力于街区与建筑，融合传统的氛围和空间，保留其历史记忆，并运用丰富的设计，为风貌区创设出更适宜的场景、功能和产业，焕发出街区与建筑新的可能性和趣味性。

发展乡村振兴

引入艺术、科技等新兴产业助力乡村振兴，活化乡土文化，沉浸式的展示和体验当地文化风情，通过深度“沉浸”体验，实现游客体验层级以感官、认知、情感等梯度逐级提升，以“深”游促“慢”游，延长游客的停留时间，从而发挥旅游的乘数效应。

“沉浸式体验”社会效益

01

革新文旅消费新趋势，提升城市产业竞争力

通过沉浸式空间的体验营造，开启一种全新的文旅消费模式并为夜经济、出门经济等注入新的活力，进一步增强对外地、外资企业的吸引力。提升区域的对外城市形象及城市竞争力。

02

进产业结构调整，助力实体经济复苏

沉浸式产业的引入，意在加重创意、设计、创新、文化等实体产业的结构比例，将持续推进产业转型升级发展和结构调整，深化科技创新融合，提升实体经济风险经营能力，为重庆的社会结构、经济结构、投资结构和产业结构调整做出基础性贡献。

03

增强文化输出，讲好百姓故事

利用沉浸式空间的打造，结合当地特色文化，进行二次文化创作及输出，让百姓在游乐消费中讲好当地故事，传播好当地文化，展示真实、立体、全面的文化背景。

04

引领山城文艺新风尚，领军重庆科技新风潮

沉浸式产业的引入，利用一对一定制化空间及运营手法，通过文化 + 科技的多维角度助力，打破“同质化”商业及消费模式，领军创新科技风潮。

05

打造沉浸科技智慧平台，提升产业整体水平

整合产业链后的沉浸式科技智慧平台规模化、集群化发展，能够激发行业内企业的良性竞争及整合研发能力，助力于提升重庆的文化 + 科技 + 创意产业水平。

沉浸式体验内容研发中心

主题研发：剧情、服装、台词、音效、场景
道具研发：机关、智能化、声光电、元宇宙

沉浸式体验定制中心

根据不同沉浸式体验主题进行非定制化设计、施工

沉浸式体验运营中心

主题核心 IP 运营、文创周边运营、配套商业运营、研学运营、社会实践运营、党建运营、旅游客群运营、媒体运营、危机公关运营

沉浸式体验行业研究院

沉浸行业规则制定、内容审核、安全评档
沉浸式体验产业开发咨询
沉浸式体验数据分析平台
沉浸式体验综合体咨询策划

沉浸式体验人才培训学院

沉浸式体验产业学习网络平台
沉浸式体验行业专业人才培养

沉浸式体验产业交流中心

沉浸式体验产业峰会
沉浸式体验产业论坛
沉浸式体验产业联盟

知识产权保护与交易中心

版权合作保护平台
版权交易平台
版权咨询中心

沉浸式体验产业基金会

沉浸式体验产业融资、监管平台

沉浸式体验智创数字基地

虚拟造景设计与定制
数字影棚空间与赋能
人工智能交互与应用
数字产品开发与售卖



温暖如涌泉 点滴在心头

文 | 学校事业部管培生 陈鸿



潘承军
重庆市一中项目



“伟大出自平凡，英雄来自人民。”潘承军在宿管阿姨这个平凡的岗位做好每一项工作，为同学们的成长之路保驾护航，也收获了学校老师、同学一致好评。”

ESSENCE

重庆市一中项目公寓管理员潘承军，入职以来，细心认真，在做好本职工作的同时，主动关注孩子们身体健康、情绪状况，让她们有回寝如回家的感受，长期坚持以饱满的热情温暖学生，以善良的品质感染学生。

心细如发，挽回重要资料

潘承军所在的女生宿舍楼里居住的主要是学校初、高中部的同学，每天早上6点30分，她把寝室大门准时打开，当学校早自习的钟声敲响，她和生活老师一起把学生出寝带下楼的生活垃圾，统一放置到指定位置进行打包。除了按照学校要求对宿舍内务进行检查，还严格按照公司的管理规范对宿舍环境进行清洁和巡查、检查消防设施等。

在2022年6月一次日常垃圾打包中，她在垃圾堆里发现了一个U盘和一把钥匙，心如细发的她判定此物品一定是同学不小心弄掉的，当即拿回值班室细心擦拭并保管好。9月开学，高2024级的陈同学找到宿管，问询有没有拾到她的U盘，她已经在家里找了两个月，当潘承军拿出有重要学习资料U盘的时候，陈同学差点没哭出来，不住地对潘承军表示感谢，并亲手写就感谢信送到公寓值班室。

暖暖内含光，慰藉孤寂心灵

潘承军不仅在本职工作上认真负责，也关注孩子们身体健康、情绪状况。2022年11月，因疫情原因，一位李姓

同学离家较远，未能回到亲人的身边，看着宿舍楼逐渐冷清，她也逐渐沉默。潘承军在送饭、测量体温的时候发现了她的情绪低落，开始找话题主动与她聊天，经过几天的相处，孩子逐渐敞开心扉，也愿意在潘承军的鼓励下，在课余时间和她一起去操场运动。在潘阿姨细心陪伴之下，笑容又重新回到了李同学的脸上。

青春期的孩子比较敏感，当茜茜同学请假在寝室的时候，潘承军第一时间了解情况，当得知她是因为内心焦虑，无法正常上课时，潘阿姨一直陪着同学聊天、做手工，经过三个小时的疏导，茜茜情绪终于恢复正常。

当问及这样的故事，潘承军笑笑，不好意思地说：“这些孩子只有十三四岁，正是需要亲人的陪伴，我也是把他们当做自己的孩子关心。”

“舞文弄墨”共建文化寝室

在疫情封校期间，为了缓解同学们焦虑的心情，潘承军通过平时的了解，得知刘同学学过书法，特叫上她共同为公寓增加人文关怀、寝室文化，用她学过的书法功底展现给留宿的同学们。潘承军与刘同学共同写好小黑板，用汉英文书写美好的词句。这不仅增强了宿管阿姨与同学们的互动，更是为留宿的同学们以鼓舞精神。更有同学有感而发，在小黑板上写下“妈妈，吾爱您”表达她们对潘承军等宿管阿姨的感谢。

陈成于2021年8月26日加入重报物业这个大家庭，现任报业集团住宅小区项目副经理。

恰逢疫情时期，疫情就是命令，防控就是责任，作为一名老党员，为了充分发挥党员干部的先锋模范作用，作为党员干部，他身先士卒，以自身为示范，带领项目全体员工在关键时刻不掉链，坚决服务疫情防控工作，应急状态冲上前，坚定服务抗击疫情攻坚大局，日常防控不放松，扎实服务让小区正常运行；并获得南纪门街道解西路社区“党员突击队”的称号。

特别是在2022年10月的这场疫情中，他深知防疫任务艰巨，为了不影工作，他把“家”安在了项目上，每天提前安排好所有工作，坚守在自己的岗位上；为了解决全体业主的不同需求，他组织本小区业主丰富菜篮子；积极响应政府隔天核酸检测政策，保证在检测时秩序井然。

每天的消杀工作是更是重中之重，合理安排人员做好消毒工作、小区楼道电梯消毒及全方位无死角进行消杀、还特别针对阳性楼道，送阳去方仓时所经过的路线进行专项消毒，及时处理生活、医废垃圾的消毒转运，有效避免了避免次生病毒的再次传染；更是对封控的楼栋进行物资配送上门。

还通过社区、街道、卫健委、住建委等等渠道，想尽一切方法去组织疫情物资消毒液40桶、酒精300瓶、

N95口罩2000个、防护服1000套、隔离服1800套、手套1000双、面罩500个……收获了小区业主、公司的一致好评，并获赠报业集团住宅小区项目管理部送来的锦旗和表扬信。

锦旗上“热情服务，关心备至，用心做事，唯有物业”、“服务周到细致，温暖千家万户”、“抗疫英雄”的标语给予报业集团住宅小区项目全体员工莫大的鼓舞，大家一直坚持“以人为本，以客户为本，以员工为本”的行为宗旨；坚持“真诚专业，不负所托”的服务理念；从而获得了本次疫情管控期间的广大干群和业主的肯定与表扬，这几面锦旗所代表的既是荣誉，也是责任，更是驱动力，为团队提供更好、更高、更优质的物业服务加油、加力、加持。

虽然只加入公司一年多，他始终秉持着急客户之所急，想客户之所想，全心全意为客户服务。把他多年在物业行业的管理经验都运用在小区的服务管理上，通过走进业主，对小区进行改头换面，赢得了全体业主的一致好评。

新大正一直以来坚持党建引领，作为公建物业企业，新的一年也将大力推进党建引领基层社区治理工作，充分发挥像陈成一样的老党员的先锋模范作用，加强城市社区党建工作，力争把每一个服务的项目都建成党建引领的精神堡垒。

老党员书“新篇” 小区都夸“贴心人”

文 | 重报物业人事行政部 任陶



陈成
报业集团住宅小区项目



“急客户之所急，想客户之所想。”我们一直努力加强城市社区党建工作，发挥先锋模范作用，锦旗代表的是荣誉，也是责任，更是驱动力。

PACESETTER

这个开学季，和春天有关

当莘莘学子踏上返程的飞机与高铁，沉寂了一个寒假的学校再次喧闹起来。

这个春天，开学季，又再度到来，学子们告别父母的唠叨和“嫌弃”，踏着春天的脚步，再次投入象牙塔的缤纷生活。

这个春天，似乎我们已经翘首期盼了很久，走过疫情的阴霾，很想对久违的校园，亲切的老师和同学、严格的门岗大哥、永远微笑的宿管阿姨，校园里勤奋修剪的绿化大叔，和许多朝夕相处却总说不说话的人们，说一声：久违了。

无微不至，这个春天有点暖

学子们还没有踏进校园，而校园里早已忙碌起来。为了这个宝贵的春天，他们收集阳光、积蓄热情，拿出细心，捧着严谨，仔细检查每一项设备。培训每一项服务要点。擦拭出窗明几净的宿舍……“孩子们终于回来了，他们就像春天的蜜蜂，飞进了鲜花盛开的花园，辛勤的物业人，早已准备好拥抱春天，拥抱莘莘学子。



环境人员对校园做清扫整理



物业工程师检修工程设备



宿管阿姨耐心解答学生疑问



教学楼教室使用情况智慧监管

平日里的“隐身人”，春天里的“守护神”

为迎接新学期到来，各项目工程部寒假期间对教学楼、学生公寓、教学楼、实验楼等区域进行巨构电井、机房、供水供电线路、照明、排水、门锁、座椅、地砖等进行全方面维；平均每个项目清掏化粪池 30 余处，专项清洗水箱 1000 余立方米；重点区域重点关注，低压配电房两天一检，高压配电房 24 小时值守……截止开学前，新大正服务高校均已完成设施设备维检工作，处理各项维修事件近超过 2000 件。

设施设备与人的身体一样，工作一定时间后，可能会出现磨损、老化和损坏的情况，许多故障隐患在日常使用中隐蔽性极强不易发现，因而错过最佳的“治疗时期”，新大正各学校项目工程部维修维检人员就是春天里最有责任心的“首席机检执行官”，时刻关注、定期体检，疗愈设备，让校园正常运转。



工程人员维修门锁



寒假期间定期、集中检修门窗

校园环境“艺术家”，妙手雕琢现春光

教学楼、图书馆、学生公寓、校园广场、体院馆、游泳池……新大正学校各项目保洁、绿化人员起舞在校园的每个角落，除尘、清扫、修剪绿植日常往复间他们就像起舞的精灵，清洁工具在他们手中也舞动生风，一场“清洁与绿化之舞”，在新学期带给校园新景象。

临近开学，新大正动用大型清洁设备，提前对服务学校区域进行精细化全面清洁，特别是外墙玻璃、标识牌、窗台、桌椅等容易被忽视的细节处更是着重处理，同时完成绿化修剪、枯枝杂草清理、绿植补种与替换等工作。



保洁人员擦拭各公共区域



清扫车清扫校园主干道

24 小时全天候，一年之计在于春

开学后，日历上只有两个日子，一个是上课日，一个是休息日，但是对新大正服务校园项目秩序人员来说，无论什么日子，工作都不可松懈。

清晨的一声问好，凌晨的一束微光，巡逻、执勤站岗，时刻守卫一方平安，他们都成为“忙碌协会常任理事”，忙碌到深夜是他们工作的家常便饭。

新大正秩序人员在迎新期间提前布置返校安全通道，并布置防爆岗、门岗、安全指引岗等岗位，从清晨 6 点一直到凌晨 12 点始终坚守一线，为返校师生提供返校登记、安全指引等服务。同时实施 24 小时轮班制，确保任何时间都有在岗人员。



监控室 24 小时监控值守



校园门岗执勤站岗

笃行不怠“奔忙者”，快马加鞭向春光

一栋公寓内，每天步行却也能上万步，为学生跑上跑下却从未有过一句怨言，他们是当之无愧的“奔忙者”，这就是我们的新大正学校项目学生公寓管理员。

临近返校，各学校项目公寓管理员提前对宿舍区域进行全面清洁，巡查座椅床具、水电设备、安全设备等设施设备，制作迎新展板、服务公示牌，确保学生顺利入住。公寓管理人员 24 小时在岗，协助学生办理入住手续，帮忙运送大件行李上楼，并正常开展早中晚三次查寝工作。除此之外，公寓管理员更是深入学生日常生活，关注到他们衣食住行的方方面面，护送生病的同学就医、为没有吃饭的同学准备暖心夜宵……，每天奔波在为同学们服务的路上，上楼、下楼，健步如飞，让学子们即使到了学校也能感受到家的温暖。



公寓楼内各项工作登记处理



公寓管理员日常巡楼，与学生交流

TA 的微笑，是春天最动人的心灵之花

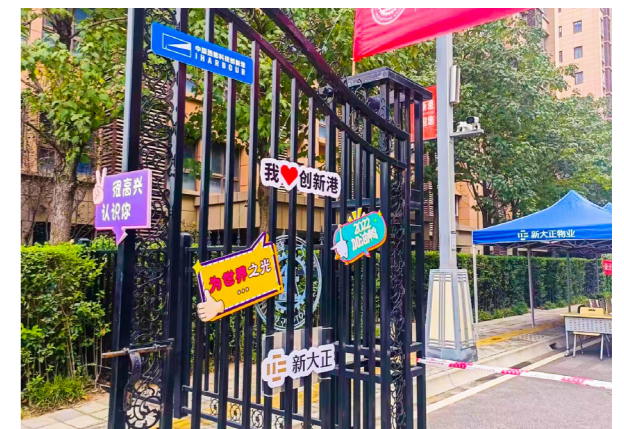
美，起于心，落于形。新大正各学校项目客服人员化身微笑服务形象大使，迎新保障、会议服务、考场布置，高品质、人性化，每一次服务都举止有礼、满怀微笑，以最佳的状态与返校师生相遇。

为落实校方开学工作会议以及开学考试的相关部署，各项目客服人员随时待岗，对会议室、考场进行全面清洁，并提前检查调试座椅、音响、话筒、多媒体设备等设施，提供全天候、全程跟随式服务，保障各项会议以及开学考试的顺利开展。

制定开学迎接专项工作计划：悬挂迎新条幅、展架，营造温馨氛围……他们引导学生完成返校相关手续，及时解决学子遇到的问题；组建志愿者小队，推出行李搬运、人员引导等暖心服务……一个举动、一声问候，温暖的细节，成为这个春天最亮眼的风景线。



物业服务中心前台客户服务



开学季现场氛围营造



教室内多媒体设备检查调试到位



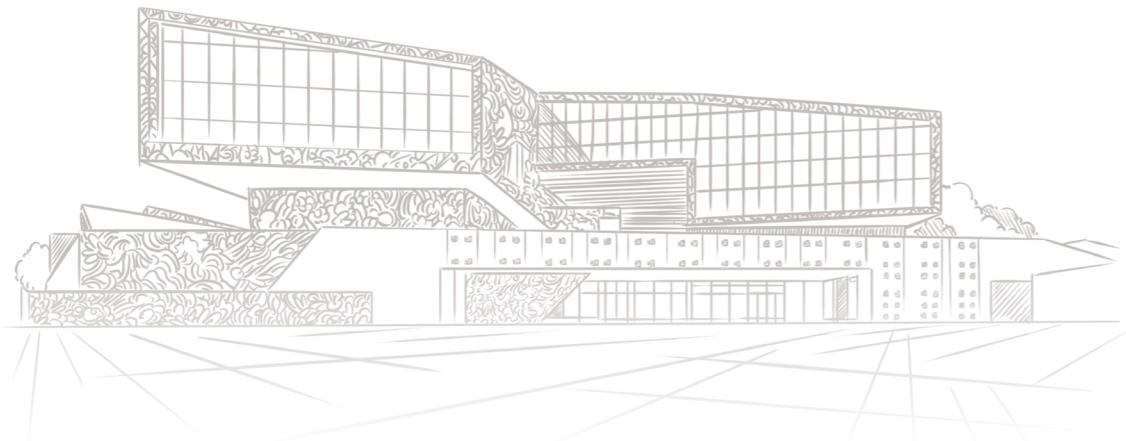
开学前各项会服服务

结语 AFTERWORD

春风万里，今又相遇，新大正以“心”迎“新”。用真诚陪伴、用专业守护，用温度、全面的校园服务迎接师生欣喜回归。在这新学期启航之际，新大正也愿继续陪伴每一位充满朝气的少年站在新起点，奋斗新征程！

党员干部带头干，服务师生靠前站

文 | 学校事业部管培生 陈鸿



重庆大学虎溪校区，红糖姜茶暖人心

2月11日，重庆大学虎溪校区项目员工组成的志愿者团队，在校管委会的支持下、学校物业党支部的带领下，在北门搭建起“新大正党员服务站”，为返校的同学提供帮助。

上午9点，陆续有同学乘车抵达，志愿者纷纷上前帮助同学拿取行李，并使用事先准备好的小推车协助同学搬运行李到校车上。每一位志愿者都认真负责地完成自己手上的工作，虽然行李重、趟数多，但是没有一个人喊苦喊累，面对同学们的求助，也总是热情洋溢，并积极带动其他项目同事加入志愿者活动中。



新大正党员员工帮助返校师生搬运行李

重庆文化艺术学院，除草迎春颜色新

2月14日，重庆文化艺术学院项目与学校物业党支部干部带领员工对校区内草坪开展“新学期除杂草”活动。活动当日，干部员工齐上阵，在经过简短的要求说明后，所有人撸起袖子面朝黄土背朝天，共同清理草坪细碎垃圾，做好开学准备工作，还校园干净整洁。到活动结束后所有人员的白手套已不见原本的模样，人人都沾满泥土，但草坪却焕发了新的生机。



物业员工纷纷踊跃参与除杂草活动

重庆医科大学袁家岗校区，果盘甜蜜甜入心

2月17日，重庆医科大学袁家岗校区项目同事从各岗位调拨精干力量，组成志愿队伍，并精心准备爱心茶、爱心果盘供同学们拿取享用，为同学们返校途中搬运行李增添动力，补充能量。一开始有的同学害羞得不敢上前，在物业员工热情的感染下，同学们也都在停下脚步休息之时端起一杯热茶。

当天，志愿者们身体力行帮助300多位实习学生搬运行李，装车20车，获得学校师生的高度赞扬。

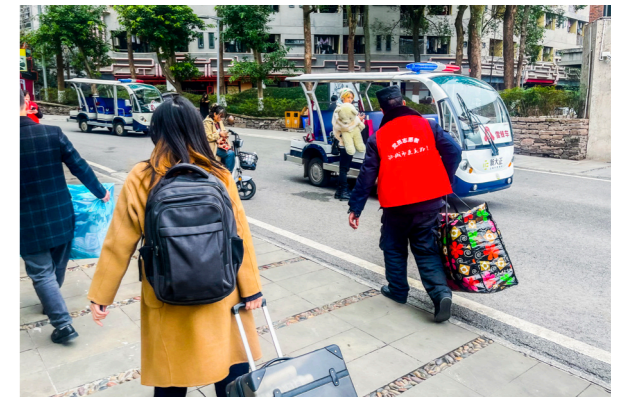


新大正志愿者为学生搬运行李

四川美术学院，“雷锋车”往返都是“活雷锋”

2月19日，四川美术学院项目的干部员工们精神抖擞，早早到达服务站喜迎同学们平安返校。初春乍暖还寒，为了让舟车劳顿的同学们喝上一口暖心茶，项目提前熬制红糖姜茶，为同学们送上真切问候，消除同学们旅途的劳累，让同学们倍感温暖。

在活动筹备阶段，项目提前考虑到部分同学行李较多，特调拨两辆巡逻车作为“雷锋车”驻守南门，志愿者们积极热情为返校的同学们搬运行李到车上，而同学们也充分信任项目员工，径直回到宿舍等待“雷锋车”的到来。



新大正“雷锋车”往返送学子

重庆科技学院，后勤物业撸起袖子齐上阵

2月21日，重庆科技学院的同学陆续返校，后勤干部与物业员工一齐身着“红马甲”，有的为来往的同学递上一杯温暖的红糖姜茶，有的帮忙指引道路，有的协助同学搬运行李，有的则驻守服务站为前去办理手续的同学照看行李，并提供咨询服务。在这个初春的寒冷中，舟车劳顿的同学们感受到阵阵暖意。

同时，后勤处彭书记与学校事业部执行总经理袁瑞雪驻守现场指导工作，并亲自为同学们送上暖心红糖姜茶。



新大正及学校后勤为学子风中送暖

结语 AFTERWORD

在重庆理工大学两江校区、花溪校区，重庆工程职业学院，重庆商务学院，重庆工业职业学院……在新大正服务的近百所高校，全体员工以实际行动弘扬奉献、友爱、互助、进步的志愿精神，用行动书写新时代的雷锋故事，获得学生、家长的高度赞扬。



汇聚点滴爱心力量 新大正爱心互助基金温暖再出发

文 | 新大正爱心互助基金办公室

2022年是极不平凡的一年，新大正·爱心互助基金会（以下简称基金）在王宣会长指导下，在各级领导、公司全体捐助人的支持下，基金理事会遵循章程和三个制度开展了工作，向众多受助员工及其直系亲属、员工学子等传递了公司的关怀和温暖。

2022年基金募集、使用情况

基金的募集

2022年基金内部募集收入总计97万余元。全体员工、股东爱心捐款金额，同比去年上升幅度2.73%。捐款人数24000多人，同比去年捐款人数同比上升21.17%。

基金的使用

01 全年发放员工学子大学助学金

29万余元

占当年募集总金额的
30.02%

受益学子共计
150人

02 全年救助员工和慰问直系亲属

40万余元

占当年募集总金额的
41.08%

受益人数共计
62人

03 在不平凡的抗击新冠病毒的2022年全年，基金慰问一线坚守工作岗位抗疫员工支出

28万余元

占当年募集总金额的
28.91%

慰问总人数达到
1400余人

04 特别应当提到的是，在2022年11月22日—12月8日疫情特别严重期间，基金对郑州等九个一级单位发放紧急慰问金

15万余元

占当年募集总金额的
15.63%

05 对外捐助重庆市“阳光助残”活动

10000元

06 其他服务费

900元

以上6项共计支出

114万余元

基金累计结余

80万余元

特别说明：上列基金收支、结余金额为基金理事会办公室统计数字，本项内容应当以审计后的报告数字为准，并在公司OA爱心基金专栏中公告。

2022年基金工作总结

2022年是新冠疫情全国散发、局部严重且起伏不定的一年，由于全年疫情连续性散发和业务基层的疫情管控，基金办公室未能实现基层走访的任务，基金会未能组织开展爱心基金宣传教育活动，仅通过募集、救助、慰问、助学等形式进行了有限宣传。

公司各级干部、员工承受了巨大的精神压力和身体的疲劳，少部分员工因为工作需要坚守岗位而阳性感染，但公司业务和各项工作仍在艰难中持续推进，书写了一曲顽强抗疫、不畏艰险的胜利凯歌！

在这个期间，会长王宣女士多次要求：“基金对抗疫一线的坚守岗位员工，一定要慰问、一定要及时，一定要落实”。基金遵循这一指示，在不同的时间段，及时伸出温暖之手，从春季、夏季到秋冬季，坚持对一线坚守岗位的符合条件的员工进行了及时的慰问，超常规（但符合章程）支出爱心慰问金，切实让受益员工感到了公司的关怀和爱护。

针对公司存在的极少数特别困难员工，开展了年终“特困员工家庭”慰问活动。

针对基金救助、慰问、助学中存在的问题，提出了对基金章程和相关制度的修改建议，发起了修改流程，修改意见正在审核审批中。

2023年基金重点工作

2023年是爱心基金成立15周年，基金拟借此机会，开展若干爱心基金宣传、教育活动，在行政部门的支持联动下，认真制定活动计划，将15周年纪念活动推向全国、推向基层。

在这个纪念活动中，基金将结合公司企业文化，突出重点对公司高级管理人员、中层管理人员、基层管理人员进行基金初心、基金历史传统、基金意义、基金作用的宣传和教育，要让全体干部真切认识到，上级关心下级，干部关心员工是新大正企业文化的一个十分重要的内容，也是新大正核心竞争力的一个重要方面。

并坚持开展一线基层走访活动，收集意见，发现问题，纠正偏差，使基金的使用更趋合理与完善。

另外，2023年开始，将在《追求》内刊上、云之家爱心基金专栏（网上）恢复公司高级管理人员、股东、事业部、城市公司、专业公司、控股公司等一级组织管理层人员捐款名单公布，同时以一级组织为单元，公布各个单元捐款员工人数和金额，让大家进一步了解基金募集的构成，使之更加透明。

法眼视界

LEGAL
WORLD

简述物业服务证据保留的重要性

文 | 集团办公室法务组 魏婷婷

根据《物业管理条例》的规定：“物业管理是指业主通过选聘物业服务企业，由业主和物业服务企业按照物业服务委托合同约定，对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域的环境卫生和秩序的活动。”在日趋激烈的竞争中，物业服务企业不仅需要严格按照物业服务合同的约定为业主提供优质的物业服务，同时也应做好物业管理的法律风险防范，这其中就包括保留各项证据，以防止在发生纠纷时不能提供保护自己的有效法律武器。本期文章将选取物业服务企业常见诉讼纠纷类型（物业服务合同纠纷及物业侵权纠纷）中涉及的物业服务证据保留、物业费催收证据保留及人身损害 / 财产损失证据保留三个板块来阐述物业服务企业在物业区域日常运营过程中应该做好哪些证据保留。

一、物业服务证据保留

根据《中华人民共和国民法典》的规定：“物业服务合同是物业服务人在物业服务区域内，为业主提供建筑物及其附属设施的维修养护、环境卫生和相关秩序的管理维护等物业服务，业主支付物业费的合同。物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。”鉴于此，物业服务企业在日常提供服务过程中，除做好合同约定及法律规定的服务外，还应做好相关服务记录的保留，如设施设备维保维修记录、秩序巡更记录、保洁清扫记录、通知提醒警示记录及向相关行政主管部门报告物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为等记录，以避免物业费催收案件中业主以物业服务不到位提出减少物业费时无相关提供服务的证据材料及物业侵权案件中因物业无法提供履行了物业服务证据而被判定存在过错从而承担责任。



二、物业费催收证据保留

根据《中华人民共和国民法典》的规定：“业主违反约定逾期不支付物业费的，物业服务人可以催告其在合理期限内支付；合理期限届满仍不支付的，物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。”物业费催收案件的法定诉讼时效为3年，如未在合同约定的支付期限后3年内进行催收或进行了催收但未保留催收记录原件，则在诉讼中存在败诉风险。因此，为保证物业费催收案中诉讼时效未过，需定期进行书面催收并保留催收的函件原件和送达记录（如签收记录原件、EMS 邮寄单原件及物流信息截图）。

三、人身损害 / 财产损失事件证据保留

物业服务区域内难免会发生人身损害及财产损失事件，而该类事件从发生到进入诉讼或仲裁程序开庭举证往往相隔一年半载，为避免在该类案件中因证据不足产生法律风险，物业企业在事件发生后应及时搜集相关材料并妥善保存，如事件经过情况说明（应包含事件涉及的当事人名字、身份信息、联系方式、发生时间、地点、经过、结果，

项目负责人及书写人员签字）、在场第三人情况说明（事件发生时，有第三人在现场的，请第三人写下其看到的事件经过，签署名字及日期并写上联系方式，以便后期需要证人作证时能联系对方）、现场照片（拍照时应尽量选取现场固定物作为参照物，有物品毁损的，还应就物品毁损处进行拍照，拍照后及时将照片保存到电脑，并注明拍摄人员名字、联系电话）、监控视频（保存事件发生前10分钟、事件发生过程及结束后10分钟内容，且保存的视频应连续、不间断、未剪辑）、事件发生有关的微信 / 短信 / QQ 信息等电子证据、出警记录 / 政府文件 / 会议纪要、媒体报道（如为报纸报道需保留报道的报纸、如为电视播报需记录播报频道、播报时间，有条件的，可用手机拍摄播报视频）、物品清单（物品一一清点，注明物品是否完好，清单一式叁份，由物品所有人、行政部门 / 客户、公司清点人签字）及交接清单 / 收条等。

综上，作为物业服务企业，除严格按相关法律法规及物业服务合同的约定提供物业服务以提高服务的质量水平，想业主之所想，急业主之所急，建立和谐的物业关系外，还应适时保留物业服务记录、物业费催收证据保留及人身损害 / 财产损失事件相关材料。



从外部世界去观察这个东方大国 读《查尔斯河畔论中国崛起》有感

文 | 张山斯



近年来，伴随着中国综合国力的持续提升，西方世界关于中国威胁的论调，始终不绝于耳。如何理性评估中国的大国崛起，一些学者已经拥有了系统化的观察与思考。国务院发展研究中心研究员方晋博士的《查尔斯河畔论中国崛起》一书，正是以此为视角，借助2016年赴哈佛大学访学的机会，在高校林立、学者汇集的查尔斯河畔，拜访了数位研究国际关系、历史和经济学的专家学者，结合自己多年的观察与思考，从政治、经济、历史等不同角度提出，只有坚定不移地深化改革、扩大开放，才能实现中国经济健康可持续发展；只有积极主动地参与乃至引领全球治理变革，才能在世界政治经济版图的重塑中占得先机。这让我们得以从外部世界，去观察一个东方大国的崛起对于全球经济格局、政治环境的改变。

在西方国际关系理论中有一个专有概念叫“修昔底德陷阱”，是指一个新崛起的大国必然要挑战现存大国，而现存大国也必然会回应这种威胁，这样战争变得不可避免。这个概念源自对历史上大国崛起规律的总结，在全球经济一体化的大趋势下，其实已经失去了适用性。该书中几乎所有的受访学者，都认同“修昔底德陷阱”的历史总结意义，但他们并不认同这一总结历史的工具，对于如今大国崛起的进程，仍具指导意义。

“修昔底德陷阱”很容易让人联想到“黑暗丛林法则”，这是刘慈欣著名科幻小说《三体》中的宇宙第一生存法则，因为生存的本能与猜疑链的存在，一旦某个宇宙文明被发现，就必然遭到其他宇宙文明不经沟通的打击。全球化让各主要经济体之间的经济关联，已经深入血脉难以切割，现代信息技术的发展与国际交流机制的透明，也让国与国之间形势误判的概率降到最低，但显然，当今的世界不是宇宙的“黑暗丛林”。

也许，不少人可能会因为本书的出版时间而降低对本书的预期，因为本书出版于五年前，而文章大多成稿于六七年前。不过，这反而拥有一种独特的“比较阅读”的体验，一边从书本去阅读国际经济学家对于中国崛起的“未来”判断，一边以现实去阅读过去几年中国崛起进程与国际经济格局变化的“历史”注释。

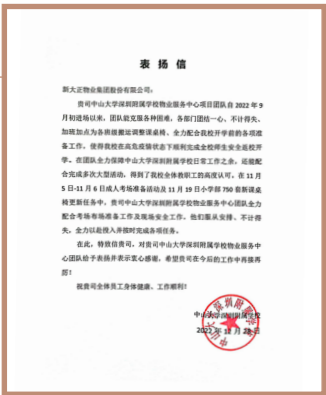
如果你能翻开这本书，就能有一种坐着时光机穿越的体验，也会发现过去五年全球经济政治格局，仿佛一切都在查尔斯河畔专家们的预料之中，中国大国崛起的进程没有改变。而反观中国，市场经济改革的步伐没有停止，推进对外开放的胸襟更显开阔。

READING

党的二十大报告中又一次许下“中国永远不称霸、永远不搞扩张”的庄严承诺，中国再一次重申“中国坚持经济全球化正确方向，推动贸易和投资自由化便利化，推进双边、区域和多边合作，促进国际宏观经济政策协调，共同营造有利于发展的国际环境，共同培育全球发展新动能，反对保护主义，反对‘筑墙设垒’‘脱钩断链’，反对单边制裁、极限施压。”报告中还强调，“推进高水平对外开放，稳步扩大规则、规制、管理、标准等制度型开放，加快建设贸易强国，推动共建‘一带一路’高质量发展，持续营造适应高水平‘双循环’要求的发展环境。”

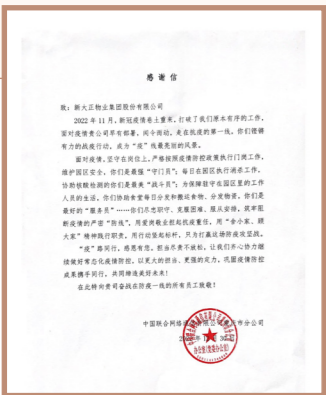
时近岁末，习近平主席在完成东南亚之行，大力推动全球治理、全面擘画区域合作之后，又踏上具有里程碑意义的中东之旅，引领中阿、中海和中沙关系迈进全面深化发展的新时代。中国特色大国外交在全球变局中不断开创新局，取得了全方位、开创性成就。笔者相信，这本书也许能够为我们如何在全球化视野下理解“中国崛起”，提供更多元的维度，也能让中国的和平崛起进程，经得起更长久的检验。

本文摘自《重庆日报网》



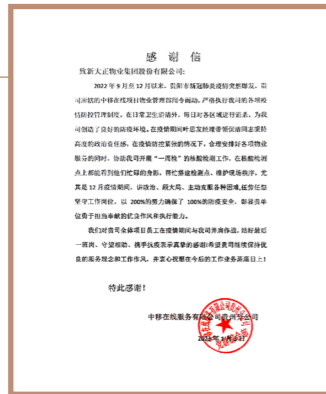
致信一

中山大学深圳附属学校项目团队自2022年9月初进场以来,克服各种困难各部门团结一心不计得失、加班加点全力以赴投入并按时完成各项任务...



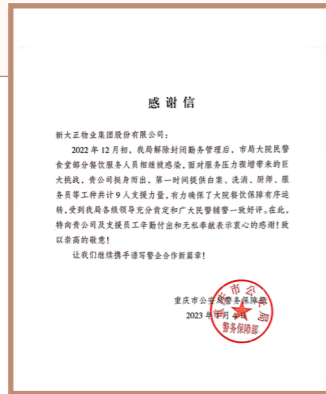
致信二

2022年,重庆联通生产调度中心项目员工化身最强“守门员”、最美“战斗员”、最好的“服务员”,尽忠职守、克服困难、服从安排,筑牢阻断疫情的严密“防线”...



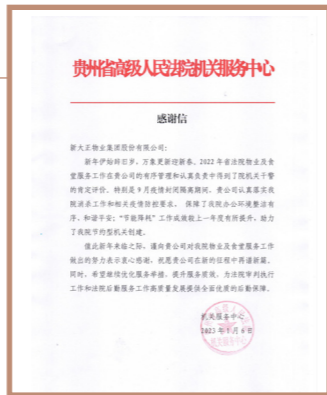
致信三

2022年9月至12月以来,贵阳市新冠肺炎疫情突然爆发,中国移动贵阳市项目闻令而动,以200%的努力确保了100%的防疫安全...



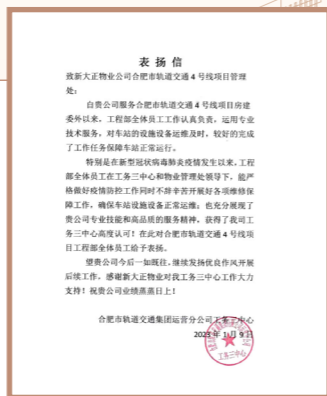
致信四

2022年12月初,重庆市公安局警务保障部解除封闭勤务管理后,服务压力骤增带来巨大挑战,新大正公司员工挺身而出,第一时间提供人员支援力量...



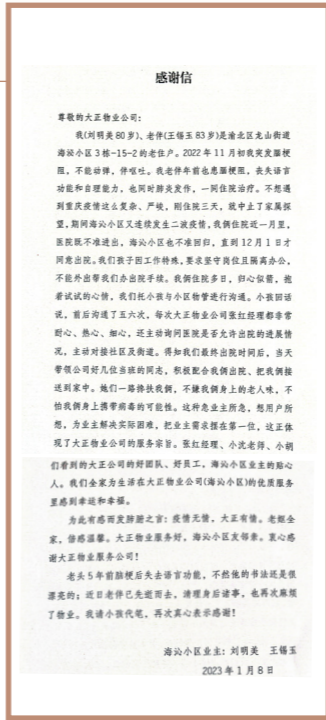
致信五

2022年,贵州省高级人民法院物业及食堂服务工作认真负责,得到院机关干警的肯定评价。特别是疫情封闭隔离期间,认真落实消杀工作和相关疫情防控要求...



致信六

合肥市轨道交通4号线正线项目工程部全体员工严格做好疫情防控工作,不辞辛苦开展各项维修保养工作,确保了车站设施设备正常运转...



致信七

2022年末,海沁小区业主和老人在家中突发疾病,一同住院治疗,恰逢遇到重庆疫情复杂严峻,住院近一月才同意出院...



荣誉奖牌

2023年1月,新大正被中共成都高新技术产业开发区杜溪街道月牙湖社区委员会和成都高新区杜溪街道月牙湖社区联合授予“2022年度月牙湖社区企业同行暖心伙伴合作单位”称号。



锦旗一

南京绕城高速公路项目因及时响应客户服务需求,获得南京绕城高速东南路段科学院站单位亲自送来锦旗一面,称赞“服务快捷,承诺保障”。



锦旗二

西永微电园项目,研发楼三期航天新通科技有限公司对项目2022年物业安保工作给予高度评价,称赞安保人员“忠于职守,服务高效;纪律严明,作风优良”,并赠予锦旗表扬。



锦旗三

重庆市江北区人民法院项目因疫情防控工作突出,全体员工敬业在岗,全力以赴保障项目安危,细致服务获得法院职工广泛称赞...

2022 年度品宣条线组织 & 品宣员 排名结果通报

2022 年度品宣条线组织排名结果			2022 年度品宣条线品宣员排名结果			
组织	总计得分	排名	品宣员	所属组织	总计得分	排名
商住事业部	525	1	尤江	办公事业部	180	1
武汉公司	483	2	王明攀	商住事业部	178	2
学校事业部	449	3	花迟迟	郑州公司	172	3
办公事业部	429	4	江龙君	深圳公司	168	4
民兴物业	409	5	曾琼	武汉公司	166	5
郑州公司	384	6	池顺英	贵阳公司	165	6
贵阳公司	376	7	邓翔	运营管理中心	165	6
深圳公司	371	8	龚攀	公共事业部	159	7
公共事业部	367	9	姚彩施	人力资源中心	159	7
航空事业部	225	10	陈芸莘	民兴物业	158	8
高筹智能	210	11	谭美玲	航空事业部	156	9
长沙公司	188	12	余伟	长沙公司	156	9
北京公司	172	13	徐灏	北京公司	156	9
西安公司	157	15	陈鸿	学校事业部	153	10
大世界保洁	156	16	杨谋恩	创新孵化中心	152	11
战略投资中心	130	17	邹纯艺	高筹智能	149	12
创新孵化中心	128	18	黄强	战略投资中心	146	13
智慧科创中心	120	19	胡心	财务管理中心	144	14
财务管理中心	102	20	杨甄妮	成都嘉峰	141	15
人力资源中心	98	21	石敏	大世界保洁	141	15
南京公司	90	14	贺锐	市场营销中心	140	16
和翔市政	88	22	唐沙沙	智慧科创中心	140	16
市场营销中心	72	23	韩晓冰	西安公司	140	16
厦门公司	71	24	龚海颖	审计内控中心	138	17
成都嘉峰	35	25	汤亚	智慧城市运营事业部	137	18
上海公司	30	26	冀海明	上海公司	136	19
运营管理中心	21	27	冯佳林	南京公司	135	20
南昌中泽	17	28	周梦婕	和翔市政	73	21
智慧城市运营事业部	12	29	庞嵩	南昌中泽	70	22
审计内控中心	7	30	苏依婷	厦门公司	68	23

得分说明

- 以上得分为全年累计，组织与品宣员个人分数对应不同的评分维度计算。其中，南昌中泽、厦门公司为 2022 年下半年成立并纳入统计；和翔市政为 2022 年年中成立，下半年纳入统计。
- 针对组织 / 品宣员个人相同得分的情况，作并列排名。

奖惩决定

- 对 2022 年度品宣条线组织 & 品宣员排名结果通报中，排名 1-3 名的组织 & 品宣员个人进行通报表扬，分别颁发荣誉证书、奖品给予奖励。
- 希望获奖的组织与品宣员个人再接再厉，在 2023 年的品宣工作中，充分发挥组织与个人的榜样带头作用，带动条线形成宣传合力，持续提升品牌宣传能力，强化公司品牌效应。

2022 年《追求》合辑



NO.1 2022 (总第 226 期)



NO.2 2022 (总第 227 期)



NO.3 2022 (总第 228 期)



NO.4 2022 (总第 229 期)



NO.5 2022 (总第 230 期)



NO.6 2022 (总第 231 期)



NO.7 2022 (总第 232 期)



NO.8 2022 (总第 233 期)



NO.9 2022 (总第 234 期)



NO.10 2022 (总第 235 期)



NO.11 2022 (总第 236 期)



NO.12 2022 (总第 237 期)

新大正内刊《追求》

投稿要求

投稿类型: 题材不限，文体不限，主题积极向上，遵循正能量传播观念，文字类、照片类、书画类均可投送。

投稿方式:

- 1、内部员工投稿：统一发至各单位品宣员，由品宣员上传企业微信 - 微盘 - 品宣员图文素材提交部落 (注明投稿者姓名和联系电话)
- 2、外部客户投稿：统一发至邮箱 1406683935@qq.com (注明投稿者姓名和联系电话)

投稿奖励: 稿件一经采用，将为作者大大们送上丰厚的稿酬奖励哦!



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 | 医养 | 公共 | 商住 | 创新服务 城市服务

新大正全国合作热线
023-6380 9110

