

追求 PURSUE

 新大正

股票代码：002968

2023.04

总第241期 www.dzwy.com

P04 专题文章

新大正首次发布
2022年度ESG报告

P22 特别报道

守正创新 笃行不怠
新大正2022年度业绩发布

P36 风采 | 一线

新大正服务保障全国最高级别短道速滑赛事
用热情温暖“冰雪”



坚持长期主义 做有“灵魂”的企业

新大正终身名誉董事长王宣女士在第二届董事会第十七次会议上的讲话

转眼三年过去了，这是特别不容易的三年。

对这三年我个人的看法是：充分肯定！

大家都知道，疫情从2020年初开始，经过了整整三年。这三年从公司经营数据上来看，我们比上市之前业绩翻了一倍，利润做到能够保持。在物业上市公司的同类比较中，无论市盈率、市值，排名也处于不输且略有进步的地位。在这样三年的国内经济大背景下能取得这样的成绩，是非常不容易的。

三年里我们已经初步实现了全国化，同时建立了我们的骨干团队，初步建立形成了一套激励体系。这三年里我认为我们既经受了疫情的这样突如其来的考验，团队又在吸收新的力量，开疆扩土，面临和解决新的问题，这是非常不容易的。所以我个人向经营团队及第二届董事会表示深深的感谢！

当然同时也有些期望。

先说下我对企业文化的期望

应该说我们在两年真正的发展应该是从21年开始，这么短的发展时间里，一下子聚集了这么多人才、扩展到全国，我们确实没有太多的精力去顾及我们团队的各种梳理。我觉得一个企业必须是有灵魂，没有灵魂的企业是走不远的。这就像当时刘总给我说的一样，他看中的也就是新大正的企业文化，所以我们这么庞大的一个新的团队、新的队伍进来，然后又这么一个庞大的全国市场铺开，我们怎么能让这样一个团队能够走得更远，我觉得是需要重新审视和提升我们的企业文化。

公司从成立之日起，特别是到01年我们进行

股改，可以说企业文化的基调实际上是已经建立了。然后05年我们认真地梳理了公司的企业文化，提出了核心价值观、核心理念等。核心价值观：“社会、企业、员工和谐步。”，这些我们都提炼出来，然后认真去推。可以说很多我们的客户，我们公司的骨干都是因为这个原因留在公司跟公司共同发展的。

2011年我们又出台了人力资源条例，17年我们又重新梳理了公司的企业文化手册。17年距离现在应该说形势已经发生了巨大的变化，那么需要我们这个企业又重新自我审视。看我们目前在现在的情况下，我们的企业文化怎么样能够更好地梳理和提升。因为我们有这么多新的成员，所以在这个过程中，我觉得老同志的格局和新同志的态度都很重要，因为我们是一家人，我们要共同奋斗。所以这个里面我就觉得我们必须要在我们的思想认识的深处要形成共识，这样大家才能够走得更远。

这个里头我们经常讨论到的一个问题，就是长期主义，最近看陈春花那个教材里面，也专门提到了长期主义，这不是我们突然想到的，而是一直以来都在提及的。所以我们更多地是希望跟企业发展的过程中，不是短期行为的一种获利，而是长期的一种共存，把企业当成自己的一种人生的舞台，在企业发展的过程中，实现自己精神和物质各方面的成绩和成就，从而实现人生价值。

其实大家再看我们一些老同志的情况，其实也可以认识到这一点，他们应该说是跟企业共同成长起来的，我认为企业文化实际上是包括方方面面，包括

你对人、对事，包括你对成本，如何的经营等诸多方面。所以这个问题我认为其实是需要引起我们董事会、经营团队对在这样短期内形成的这么庞大的团队，怎么能够更加健康地往前走这个问题的关注。

我认为这是一个深层次的意识形态方面的问题，但是他又跟我们实际上工作中间的生产经营是密切相关的。我是觉得到了目前第二个三年的开始的时候，实际上这个问题应该是不得不提的问题，不得不提。如果我们前两年忙着打仗，顾及不了，但是到第二个三年开始的时候，如果我们再不去整理，企业会是一盘散沙。如果对这些问题大家都没有共同的认识，没有强有力地推动，我们老同志又没有格局，新同志又没有态度，其实这个事儿是不能成就的，所以希望大家共同研讨，形成共识，形成集体意志，这是我想提的希望第一点。

第二个期望就是企业运作

应该说我们这两年企业运作初步成形，还不成熟。但是应该说行业的变化也很快，科技发展更快，但物业行业它不是一个高科技行业，但是它绝对是一个应用高科技的行业。那么我们在这样的一个过程中，这个团队怎么能够更好地把我们融入到国家的大发展的这样的一个快节奏步伐里面去，物业行业就是劳动密集型的行业，最后怎么样让科技的力量能够把人的力量能够代替出来，做得更好？我觉得这实际上是需要去推动，再加上我们已经是这么庞大的一个集团，有这么多众多的人力，我是觉得整个运行的推动方面，其实是需要一些新的思路。在新的形势下，新的环境里面可能也需要新的方法、新的模式。

第三个期望是企业控制问题

企业庞大，有向心力，但是同时也有离心力。在生产经营的过程中，我们应该防范企业遇到不该有的、承担不了的风险，需要把企业的安全放到一个比较重要的问题上来考虑。应该说从公司成立到上市这样的一个时间阶段里，企业也经历了各种风风雨雨，

我们能够顺利渡过的原因，很重要是我们把握住了风险的边界，任何时候都不能把企业置于一种非常危险的环境之中，因为你是要对企业负责，要对这么多人负责的。

所以我觉得在我们的运营过程中，如何合适地管控我们的风险，管控住我们的风险不出现大的问题非常重要，最后实际上责任还是压到我们董事会和经营团队身上，要用制度及文化的力量把我们内部风险和外部经营风险管控到一定程度。包括董事会的一些章程以及监事会的运行规则，其实这都是在新形势下，我们怎么样能够把企业运行得好，运行得更安全、更健康，所需要的。

去年应该说疫情的原因，再加上我们对外的一些收并购也没有完全实现，所以有一些阶段性压力。我觉得这是短期的，大家一定要相信是短期的。新大正从一开始都是用一种激励的方式在做企业，是真诚地在做企业，不是短期行为，是想把企业做好。我觉得只要看到这两点，我觉得你就应该有信心。

我在上市的时候讲了一句话，我看很多人都在引用，说明大家都认可，我说从一开始我就想“做一家好企业”，现在这个观念也没变过，短期的挫折都是短期的，还是要像毛主席说的：“风物长宜放眼量”。而且有些山是必须咬着牙也得翻过去的，你翻过去就是另外一片天地。这就是新大正的风格，不管什么样子，我们能够站得住，我们能够稳得住，我们能够咬着牙继续前进，就有未来。

应该说真正考验的是下一个三年，我们疆土铺开了、能不能稳得住，新大正的旗帜不倒，给我们的股东，给我们员工、给我们自己有交代，需要做出全新的成果和业绩。

希望我们在这新三年过程中，我们能够把我们内部梳理得相对像样子，更加地像一个集团化、而且全国化的这样一个有力量的现代集团公司，我认为这其实很关键。所以我想寄期望于这三年，也希望我们新一届的董事会、新的经营团队，在我们董事长和我们总裁的带领下，能够取得更优异的成绩，谢谢！

CONTENTS

目录

PURSUE

2023.04 总第 241 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 四川民兴 呼和浩特公司
新疆商业 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原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

新大正首次发布 2022 年度 ESG 报告



资讯
NEWS

P.10

10 投资资讯

12 行业动态

13 集团新闻

16 媒体声音

新拓展
NEW EXPANSION

P.18

广东医科大学附属东莞第一医院
郑州新郑国际机场
华中师范大学（桂子山校区）
莆田学院（学园校区）

党团工会
CPC.CYL&LU

P.20

传承红色基因，永葆清正廉洁

党建联动，学习和发扬雷锋精神共创文明校园

特别报道
SPECIAL REPORT

P.22

22 特别报道

守正创新 笃行不怠
新大正 2022 年度业绩发布

新大正与海旅大健康签订合作协议
共同推进医养业态战略发展



28 特别报道·城市服务

资产运营联合微度假
打造身边的诗和远方

风采
DEMEANOUR

P.30

30 菁英

赤诚诠释匠心，实干践行使命

31 标兵

用 600 多天书写的奋斗“小红书”

32 微笑天使

真诚沟通 微笑服务
集团各业务单元第二十八期微笑天使荣誉诞生

36 一线

新大正服务保障全国最高级别短道速滑赛事
用热情温暖“冰雪”

再度服务国际级赛事！

这家物业服务企业有何“绝活”？



悦享
SHARE

P.44

44 法眼视界

如何正确理解劳务派遣和劳务外包的法律关系？

客户致谢
GRATITUDE

P.46

46 客户来信、客户锦旗（部分）

新大正首次发布 2022年度ESG报告

2023年3月28日，新大正物业集团股份有限公司正式发布《新大正物业集团股份有限公司2022年ESG报告》（以下简称“报告”），这也是新大正上市后首次发布ESG报告。

在2022年，新大正已发过一份CSR报告。此次公司将CSR报告升级为ESG报告，既是响应深交所关于上市公司ESG信息披露的要求与规则，也是与利益相关方诚挚沟通的一次重要实践，更展示了新大正坚定履行ESG理念的决心，在与各利益相关方共同探索不断提升企业ESG治理水平道路上迈出了重要一步。

报告全面披露了新大正2022年度在环境、社会与治理方面的实践与成效。主体分为5个章节，详细披露了公司在客户服务、环境保护、助力行业发展、关爱员工、社会责任担当等方面的管理办法、管理实践与管理成效。

朝乾夕惕，始有所得，2022，我们一起走过，报告回顾了新大正在2022年的重要事件，展示了企业践行服务理念和使命的每一步付出。

2022年，在全体员工的不懈奋斗与努力下，在各方支持下，新大正的2022年，既忙碌，亦难忘：因出色完成北京冬奥会多项重要工作，收获国家体育总局冬运中心表扬信；重庆遭遇山火、干旱等严重灾情，新大正员工挺身而出，与重庆人民相守在一起；新大正党委书记、董事长李茂顺获评“2021十大重庆经济年度人物”；企业获评第十七届人民企业社会责任奖“年度企业奖”；此外，公司荣膺“中国上市公司投资者关系最佳董事会奖”“2022中国物业服务百强企业第12名”，“2022物业服务企业上市公司20强”“2022物业上市公司领先企业市拓能力TOP5”等等……

在客户服务方面，建立以学校物业、航空物业、办公物业、公共物业、商住物业为主的五大主营业态及N类新业务的公建物业服务体系。形成了节能减碳综合能源管理、私域资源智慧经营、车场承租智慧运营三大智慧综合运营服务亮点。作为物业企业勇担责任，

冲在保护客户健康安全的第一线，全年组织开展安全检查11987次，获得客户赞誉。在全体新大正人的共同努力下，2022年，收获93.32分的客户满意度（第三方机构调研数据）。

在生态环保方面，采取基础物业服务+个性化服务+现代化信息技术的方式，以智慧化提升管理效能，实现节能、降耗，保护资源。积极管理运营过程中产生的各类废弃物，积极倡导并落实垃圾分类，有序开展各类废弃物处理工作。2022年，公司以绿色低碳服务，成功助力北京金风科技园成为全国首家“碳中和”园区，并被重庆市璧山区机关事务管理局授予“垃圾分类突出贡献单位”称号。

在以标准化助力行业发展方面，积极参与国家、地方行业标准制定，形成企业标准超200项，成立“企业标准化研究院”，发布五大业态物业服务标准，以标准持续提升服务品质并带动行业发展。对供应商实行分级分类管理，建立供应商审查机制，营造阳光采购环境。

在关爱员工方面，新大正重视维护员工权益，建立三层（上市公司平台+员工持股平台+城市合伙人平台）股权激励体系，保证公司与激励对象利益共享、风险共担。终身名誉董事长王宣女士设立的专项贡献奖励基金与新大正爱心基金会，切实给予员工福利与关爱，重点帮扶公司困难员工及其家庭，真正做到以人为本；此外还有各种节日福利，给予员工温暖的关怀。

在社会贡献方面，新大正持续探索建立社区治理新模式，形成政府支持、企业组织、居民参与，与当地社区共享企业发展的成果。组织多项志愿服务活动，积极应对社区突发事件，将新大正的温暖传递到社区每一个人，并持续为社会作出贡献。

随着时代变革发展，物业服务已成为社会正常运转和百姓美好生活的基础性保障行业。未来，新大正将继续坚守让城市更美好的企业使命，带着信念奋斗，持续为社会作出贡献，为社会创造价值，为股东创造财富，为员工带来幸福！

朝乾夕惕，始有所得 2022，我们一起走过

- 1月** 新大正因出色完成2022年北京冬奥会多项重要保障工作，收获国家体育总局冬运中心表扬信
- 4月** 新大正荣获“中国上市公司投资者关系最佳董事会”“2022中国物业服务百强企业”第12名等多项荣誉
- 5月** 新大正荣获“2022物业服务企业上市公司20强”“2022物业上市公司领先企业市拓能力TOP5”两项荣誉
- 8月** 重庆遭遇山火、干旱等严重灾情，新大正员工挺身而出，与重庆人民相守在一起
- 9月** 新大正荣获“2022中国物业服务标准化运营领先品牌企业”“2022中国公建物业服务优秀品牌”等多项荣誉，新大正党委书记、董事长李茂顺获评“2021十大重庆经济年度人物”
- 12月** 新大正获评第十七届人民企业社会责任奖“年度企业奖”

01 真诚专业 让客户更满意



专业品质铸服务

我们建立以学校物业、航空物业、办公物业、公共物业、商住物业为主的五大主营业态，以及N类新业务的基础物业系列。

公司形成节能减碳综合能源管理、私域资源智慧经营、车场承租智慧运营三大智慧综合运营服务亮点



积极开展城市更新服务，与第三方养老机构合作，提升社区老年人生活品质

筑牢安全“新”防线

我们不断完善安全生产管理，组织开展安全检查和安全隐患排查活动，将运营的安全风险降到最低。



以心换心最动人

我们通过客户需求研究、服务产品手册开发、服务产品标准研制等，持续提升客户满意度。



收获国家开放大学客户高满意度

02 低碳环保 让地球绿意盎然



节约资源

我们采取基础物业服务+个性化服务+现代化信息技术的方式，以智慧化提升管理效能，实现节能、降耗，保护资源。



公司以绿色低碳服务，成功助力北京金风科技园成为全国首家“碳中和”园区

排放物管理

我们积极管理运营过程中产生的各类废弃物，积极倡导并落实垃圾分类，有序开展各类废弃物处理工作。



2022年，公司被重庆市璧山区机关事务管理局授予“垃圾分类突出贡献单位”称号

绿色运营

我们在设备、办公出行、办公用纸、办公环境等多方面开展绿色行动，积极倡导绿色公益活动。



新大正厦门公司组织环保主题徒步活动

03 多元共举 让合作更具价值

合作交流

我们积极参与国家、地方行业标准制定，形成企业标准超 200 项，建立标准的统一归口管理，形成标准实施运行改进系统化。

成立“企业标准化研究院”，发布五大业态物业服务标准，持续完善服务流程确保服务质量。



携手江西铁航集团成立合资公司

供应链管理

我们对供应商实行分级分类管理，分为战略、优秀、合格三级，每年定时对供应商调整分级。通过资格审查、供方洽谈、考察等方式，建立供应商审查机制，营造阳光采购环境。

04 点亮梦想 让员工更感幸福

员工权益

我们重视维护员工权益，共有员工总数 34038 人，劳动合同签订率 100%，建立三层（上市公司平台 + 员工持股平台 + 城市合伙人平台）股权激励体系，保证公司与激励对象利益共享、风险共担。

员工总数 **34038** 人 劳动合同签订率 **100%**

员工培训与发展

我们开创“能量星 - 动力星 - 栋梁星 - 启明星”金字塔型员工培养计划，帮助员工以最高效率实现自我提升。

员工培训覆盖率 **100%** 员工培训人次 **444068** 人次



新大正“聚能量，星启航”入职培训

员工关爱

我们设立新大正王宣贡献奖励基金与新大正爱心基金会，切实给予员工福利与关爱，重点帮扶公司困难员工及其家庭，为员工举办多种活动，真正做到以人为本，以人才为企业发展的基石。

职业健康安全

我们不断完善职业健康与安全管理相关规章制度，定期组织员工体检。

员工职业健康体检覆盖率 **100%**

05 服务社会 让城市温暖新生

基层共建

新大正探索建立社区治理新模式，形成政府支持、企业组织、居民参与，与当地社区共享企业发展的成果。

热心公益

组织多项志愿服务活动，积极应对社区突发事件，将新大正的温暖传递到社区每一个人。



组织开展志愿服务活动

「展望」

展望 2023，我们将以“五五战略”规划为指引，始终怀抱“让城市更美好”的企业使命，向着成为领先的城市公共空间与建筑设施管理服务商大步迈进。



扫码阅读完整版

01 公司公告

3月28日，公司发布《2022年度报告》及《2022 ESG报告》。

2022年是我国“十四五”规划的深化之年，也是公司“五五”战略规划全面深入实施落地之年，面对复杂多变的国内外宏观环境的影响，集团各级组织和广大干部员工在管理团队的带领下，克服困难、稳中求进，实现了经营业绩的持续增长和战略空间的进一步拓展。

公司全年实现营业收入25.98亿元，较上年增长24.41%，归属于上市公司股东的净利润1.86亿元，较上年增长11.80%。新进入黑龙江省、西藏自治区、青海省、新疆维吾尔自治区4个省份，济南、三亚、珠海、厦门等34座城市，公司业务已覆盖全国28个省（直辖市、自治区）116座城市，在管项目面积增长至约1.3亿平方米；全年新拓展项目中标总金额19.10亿元，饱和年化合同收入金额10.11亿元，同比增长约23.59%，其中重庆以外区域新市场拓展达到总量的76.51%，深耕全国化布局、市场拓展成效显著，以及推动投资并购、发力城市服务、加速规模扩张，健全激励体系、凝聚发展动力，经营提质增效、提升精细化管理水平，坚守防控一线、践行社会责任。

02 资本市场动态

1、碧桂园服务：

与顺德农商银行正式达成战略合作。双方携手发展数字化平台、金融服务、智慧物业一体化建设。探索“物业服务+生活服务”模式，持续提升社区服务质量，提升社区服务智能化水平，推进家政、养老、托幼、物业服务等业态融合创新，不断提升客户满意度。

2、万科物业：

以开放促发展，2000+小区设备房向业主们、社区及街道工作人员全面开放，以探索物业服务智慧化模式和助推智慧社区建设。

3、世茂服务：

围绕用户和资产，布局多种增值服务，创新构建“0-2KM世茂社区新生态”。其中，在社区教育上，世茂服务自主孵化社区教育品牌“茂阅岛”，主要针对0-3岁婴幼儿提供托育服务。

4、招商积余：

与深圳晚报签署战略合作框架协议，以企媒融合的形式开拓红色研学市场。近日，在多个细分赛道多个区域接连5次中标，项目分别是一汽大众佛山分公司园区、佛山华昌大厦、平安产险佛山分公司、平潭县综合实验区医院、平潭县综合实验区医院。

5、中海物业：

和沙依巴克区政府对升级迭代产品达成共识，正式提出“城市物业大管家”的合作模式，这是双方在基层治理与城市服务方面创新探索的里程碑事件。

6、金融街物业：

通过控股子公司北京金融街第一太平戴维斯设立合资公司山东金融街物业，持股45%，将计划接管山东多个项目。进军香港物管市场，拟1.54亿港元收购置佳物业70%股权。

03 投资者交流

Q：公司全国化快速布局，如何实现集团各事业部与城市公司的业务协同？

A：公司目前组织架构设置中，事业部和城市公司并存。各事业部总部设在重庆，依托重庆区域各业态已有的规模优势，在总结凝练产品能力后，通过集团的运营体系推广到全国各地的城市公司，从而实现以点带面的效果。过程中，城市公司一些好的做法，反过来也会推动重庆地区事业部的能力打造，实现了良性的反馈与循环机制。从三年的发展结果来看，重庆内外区域都取得了快速发展，也说明了公司内部业务协同取得了良好的效果。

Q：如何看待物业行业格局变化过程中的机遇与挑战？

A：过去几年物业行业在资本推动下快速发展，行业格局发生巨大变化。而随着当下行业发展逐渐回归本源，竞争力更多会体现在品牌实力上，未来行业竞争态势也会越来越规范，行业整体发展也会越来越好。对于新大正而言，有足够的竞争力去把握行业发展中的机遇：第一，新大正作为完全市场化的企业是在竞争中不断发展起来的，在过去20余年始终保持了快速稳定的增长；第二，公建物业市场空间广阔，市场赛道够大，有能力的公司能够通过努力争取一席之地；第三，新大正具有先发优势、有市场化的基因、产品化和标准化的能力等独有的优势。更多竞争对手的加入有利于行业的规范发展，对于未来我们是更加看好和乐观的。

04 投资者调研报告

近期有11家机构发布公司研报，2家新覆盖给予“持有”和“优于大市”评级、9家长期跟踪维持“买入”、“增持”和“跑赢行业”评级，最高目标价33.26元。

发布时间	评级机构	目标价（元）	投资评级	简评
3月28日	华泰证券	27.30	买入（维持）	Q4 逆风拖累业绩，逆势彰显市拓能力
3月28日	中信证券	27.30	买入（维持）	短期负面影响消除，长期成长本色不变
3月28日	申万宏源证券	-	买入（维持）	逆境下业绩稳增，新拓展保持积极
3月28日	中国国际金融	25.70	跑赢行业（维持）	全年业绩阶段性承压，继续推进中长期战略规划
3月28日	中信建投证券	33.26	买入（维持）	业绩平稳增长，全国化战略卓有成效
3月29日	万联证券	-	买入（维持）	短期业绩承压，坚守长期发展战略
3月31日	海通证券	26.68	优于大市（首次）	营收和归母净利润双增长，持续拓展市场
4月2日	中泰证券	-	买入（维持）	业绩短期受拖累，外拓+并购双轮驱动值得期待
4月3日	天风证券	-	买入（维持）	业绩稳步增长，市场拓展成效显著，外延助力加速成长
4月4日	西南证券	27.17	持有（首次）	全国化布局成效显著，五大业态齐发力
4月8日	兴业证券	-	增持（维持）	业绩稳增，全国化布局推进

01 《党和国家机构改革方案》明确组建中央社会工作部，统筹推进党建引领基层治理

近日，中共中央、国务院印发了《党和国家机构改革方案》。《方案》提出，组建中央社会工作部，负责统筹指导人民信访工作，指导人民建议征集工作，统筹推进党建引领基层治理和基层政权建设，统一领导全国性行业协会商会党的工作，协调推动行业协会商会深化改革和转型发展，指导混合所有制企业、非公有制企业和新经济组织、新社会组织、新就业群体党建工作，指导社会工作人才队伍建设等。

03 国家发展改革委等部门发布通知，要求全面巩固疫情防控重大成果

近日，国家发展改革委等部门联合印发《关于全面巩固疫情防控重大成果推动城乡医疗卫生和环境保护工作补短板强弱项的通知》。《通知》要求，进一步完善街道社区、乡村的环境卫生设施及保洁制度，充分发挥物业、居（村）委会等作用，定时清理垃圾和废弃物，消除卫生死角。《通知》提出，强化社会健康综合治理。以基层爱国卫生工作人员为主，以家庭医生、社会工作者、物业服务人员、志愿者等为辅，推动组建居民健康管理互助小组，提高基层公共卫生工作能力水平。

06 广州市印发建设国际消费中心城市发展规划，打造“医养高地”品牌

近日，《广州市建设国际消费中心城市发展规划（2022—2025年）》正式对外发布并印发实施。《发展规划》明确，打造“医养高地”品牌，发挥广州医疗资源集中优势和中医药的国际影响力，吸引国际人群来穗进行医疗和康养消费。推动生命健康产业协同发展，打造粤港澳大湾区生命健康产业创新区。《发展规划》提出推动充换电等基础设施超前建设。推动政府机关、公共机构和企事业单位、新建住宅、办公楼、商场、酒店等配建新能源汽车专用车位和充电基础设施，支持环卫、通勤、出租、物流、租赁、执法巡逻等领域加快建设充电基础设施。

02 中共中央办公厅印发《关于在全党大兴调查研究的工作方案》

近日，中共中央办公厅印发了《关于在全党大兴调查研究的工作方案》，《方案》明确，在全党大兴调查研究，要紧紧围绕全面贯彻党的二十大精神、推动高质量发展，直奔问题去，实行问题大梳理、难题大排查，着力打通贯彻执行中的堵点淤点难点。调研内容主要涉及12个方面，其中包括人民最关心最直接最现实的利益问题，特别是就业、教育、医疗、托育、养老、住房等群众急难愁盼的具体问题。

04 住房和城乡建设部印发《全国物业管理文明行业标准》

近日，住房和城乡建设部印发7个文明行业标准，涉及城市供水、城镇燃气、园林绿化、物业管理、住房公积金、城市供热、城市管理综合执法等领域。其中《全国物业管理文明行业标准》从“坚持党建引领，提升工作成效”“坚持以人为本，实现优质服务”“创新服务手段，规范有序竞争”“丰富社区文化，文明氛围浓厚”“热心公益事业，践行社会责任”“注重队伍建设，行业形象良好”等方面对物业管理工作提出了要求。

05 2023 武汉国际智慧物业博览会将于2023年6月27-29日召开

2023年6月27-29日，在武汉国际博览中心将举行首届“2023武汉国际智慧物业博览会”。博览会将密切结合最新科技成果，汇聚中部最具影响力的物业服务企业及品牌供应商，聚焦党建引领、社区治理、红色物业等热点话题，采用“展览+论坛”相结合的多维度方式，打造物业上下游产业链的交流对接平台，促进行业升级创新发展。2023中国物业服务企业综合实力研究成果发布会将同期召开，克而瑞物管与中物研协将联合发布《2023中国物业服务企业综合实力研究成果》，届时，发布会现场亦将汇聚来自全国的物业服务行业上下游产业链的顶级专家与高能级嘉宾，展开最新的思想碰撞。

01 HONOUR 荣誉 2022“发现重庆之美”评选活动奖项揭晓 新大正三人荣获“重庆市最美环卫工人”称号

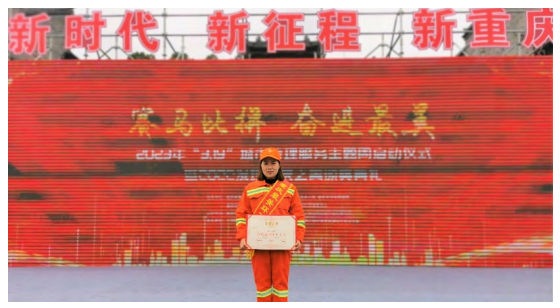
3月19日上午，赛马比拼·奋进最美——2023年“3.19”城市管理服务主题周启动仪式暨2022“发现重庆之美”颁奖典礼在重庆园博园隆重举行。重庆市政府副市长商奎出席活动，并宣布“3.19”城市管理服务主题周启动。活动现场，2022“发现重庆之美”评选出的“最美环卫工人”等八大奖项逐一揭晓，不仅描绘出新重庆的“最美”新风景，也开启了2023重庆城市管理争先创优赛马比拼的新征程。

其中，新大正旗下和翔环保员工周宇轩获“重庆市最美环卫工人”荣誉称号，新大正公共事业部重庆园博园项目员工杨明华、张兴文获“重庆市最美环卫工人”（提名奖）。

据悉，2022“发现重庆之美”调查推选活动由重庆市委宣传部、市文明办、市城市管理局、市总工会、重庆日报报业集团指导，市精神文明建设协会、市环卫协会主办，上游新闻、重庆晨报、重庆晚报、重庆商报共同承办。3个多月来，广大市民一起参与发现重庆之美，

点赞数超过4300万，最终评选出50名“重庆最美环卫工人”。

新大正将以本次表彰为契机，在市政环卫、环保服务等城市服务领域精耕细作、提升服务品质，为人居环境改善贡献力量，持续“让城市更美好”。（文/和翔环保重庆市涪陵市政环卫项目 邓丽娟）



和翔环保员工周宇轩现场领奖后留影

02 HONOUR 荣誉 新大正深圳公司项目及管理者纷纷荣获“第十二届深圳市顾客满意服务明星”荣誉称号

3月31日，2022年度深圳质量年会暨质量基础设施促产业高质量发展大会成功举办。大会由深圳市市场监管局和深圳市质量创新社会组织联合党委共同指导，深圳市质量协会主办。会上颁发了“第十二届深圳市顾客满意服务明星”（管理者、单位获得者）等荣誉奖项。新大正国银金融中心大厦项目获“顾客满意服务明星团队”荣誉称号，新大正深圳公司副总经理张静获“顾客满意服务明星”（管理者）荣誉称号。

国银金融中心大厦项目在深圳公司副总经理林时鑫的带领下，一直贯彻“真诚专业，不负所托”的服务理念，此次获奖再次凸显了行业和客户对项目物业服务工作的认可，未来也将不忘初心，真诚服务，不断追求更卓越的服务品质。

新大正深圳公司副总经理张静扎根物业行业十余年，一直践行以客户为本，坚持高品质服务，为客户创

造价值的服务目标，深入基层，切实解决实际问题，尽职尽责为客户做好服务，以求真务实、真抓实干的工作作风，赢得客户高度认可，荣获此奖实至名归。（文/深圳公司人事行政部 魏茹钰）



荣誉颁发现场

03
ENTERING
进驻

守护平安 勇创一流 新大正正式进驻广东医科大学附属东莞第一医院

3月21日，新大正正式进驻广东医科大学附属东莞第一医院。上午9:00，项目进驻仪式在医院警务联络点举行，广东医科大学附属东莞第一医院安全生产与保卫部李庆福主任、塘厦公安局田心派出所李警官、新大正深圳公司市场总监张倩及项目负责人崔乘坤等参加了仪式。

首先，张倩总监代表新大正发言，她表示，进驻广东医科大学附属东莞第一医院倍感荣幸，新大正将秉承院方的文化理念和服务精神，为院区提供专业、高效、优质、贴心的服务，营造“安全、可靠、优质、贴心”的医院环境，携手共同打造三甲医院。

随后，李庆福主任代表院方致辞，他表示，院方高度认可新大正物业品牌，希望双方戮力同心，为区域百姓提供安全、优质、高效、可及的医疗健康保障服务，着力打造莞深融合区特色鲜明的高水平区域医学中心和医疗高地，并肩携手，全力创建三甲医院。

仪式的最后，塘厦公安局田心派出所李警官现场对

安保团队进行反恐防暴培训演练。同时要求物业团队定期开展培训，提升专业能力，全力保障院方及医护人员生命财产安全。

此次入驻，既是公司在医养物业市场的服务实力体现，也是客户对新大正品牌的认可，公司将深拓医养物业服务领地，精研服务品质，共创健康医疗环境生活。（文/深圳公司人事行政部 魏茹钰）



进驻仪式双方代表合影

04
ACTIVITY
活动

展示行业风采 提升服务品质 青岛胶东国际机场东航基地项目技能比武大赛圆满举行

为提高项目整体服务水平，展示行业风采，青岛胶东国际机场东航基地项目开展了员工技能比武大赛，此次比赛筹备两年，终于在3月如期举行。东航股份、东航技术、东航实业山东分公司等重要领导出席了活动，航空事业部以客服专业经理瞿艳艳为代表，参加了本次活动并全程考评打分。

赛前，项目就制定了详细合理的比赛方案，成立了“技能比武组委会”，以项目已完整推行的运行手册为基准，结合现场物业管理的实操需要，制定了如“地面推尘、会务服务、做床操作等”基本考核科目，对特殊岗位，特别设置了如“机具驾驶流程、住客突发事件咨询等系列比赛科目。真正达到了互相交流、互相学习的比赛目的。

本次技能比武大赛后勤组制作评分表83张，共考核72人次，216次科目。后勤组人员还到各个班组实地考察操作，制定合理的比赛细则，具体到每一项考核的限时、流程等。为节省时间，大赛进行时，专业技能实操考核与笔试考核同时进行，笔试题在赛前准备的题

库中随机抽取，每个部门都设置了A和B两套试卷，保证了比赛的公平公正。

经过激烈的角逐，最终17名选手脱颖而出，获得了比赛荣誉，项目负责人为获奖人员颁奖。项目员工们在赛后纷纷表示，此次活动很有意义，希望在接下来的工作中，运用熟练的工作技能，深入钻研，勇于创新，让项目工作再结新硕果。（文/航空事业部青岛胶东机场东航基地项目 陈璇）



赛后现场合影

05
GUARANTEE
保障

新大正郑州公司 保障南阳市口腔医院开业仪式顺利举行

3月24日，备受广大人民群众关注的南阳市口腔医院新院区开业庆典仪式成功举办。当天上午，中国工程院院士、著名口腔颌面外科专家张志愿教授，南阳市政府副市长阿颖，南阳投资集团党委书记、董事长刘九利，南阳投资集团党委委员、副总经理李新中等出席开业仪式。新大正现场保障此次活动顺利开展。

南阳市口腔医院新院区总投资5.86亿元，由南阳投资集团下属子公司负责投资建设工作，新大正为其提供物业管理服务。当日早晨6点，细雨朦胧，新大正服务保障小组早早到达岗位、分工协作、紧密配合，顺利保障活动各项工作有序开展。

南阳市口腔医院项目的服务承接是新大正与南阳投资集团战略合作的重要成果，是郑州公司继南阳市骨科医院项目之后服务的第二所专科医院，对树立区域标杆、拓展医疗业态项目有着积极推进作用。

未来，新大正将以专业的服务能力、优质的服务水平、坚定的服务信心，与南阳投资集团、南阳市口腔医院共同聚焦医疗服务，为南阳市医疗健康产业持续高质量的发展做出贡献。（文/郑州公司人事行政部 花迟迟）



组图：现场会务人员服务保障

06
CONFERENCE
会议

致力于打造卓越的“金融类物业”服务标杆 中国农业银行（重庆）项目标杆建设启动会召开

4月6日，“以夯实基础服务，提升客户体验为本；以标杆建设为契机，精益服务品质，创造客户价值”为主旨的中国农业银行（重庆）项目标杆建设启动会如期举行。

中国农业银行远程中心重庆分中心综合管理部处长张娜、副处长邓毅参加中国农业银行（重庆）项目管理部标杆建设启动会，新大正副总裁、公共事业部总经理柯贤阳及相关条线负责人、项目骨干参会。

会议开始，公共事业部运营管理部总监廉双红就项目标杆创建工作进行了总体介绍，项目经理万勇就项目团队前期筹备工作进行了汇报，同时对《标杆项目创建计划》内容事项进行了解读，并带领项目创标团队进行任务承接承诺誓师。

针对项目标杆建设工作，在会上柯总特别提出“五有”要求：服务有标准、现场有标识、客户有感知、集团有认可、效益有显现。事业部职能、片区及项目应整体协同高标准去全员推进实施。同时，他鼓励创标团队应积极开阔眼界，向优秀项目学习，全力以赴，确保通过验收。

会上，农行远程中心张处长对八年来项目团队的现场工作总体表示了认可，此次创建工作与远程中心的后勤服务定位要求非常契合，希望项目不断挖掘服务亮点，更精益化的开展工作，助力远程中心后勤管理服务工作迈上新台阶，中心会给予力所能及的帮助和支持，并预祝中国农业银行（重庆）物业项目创标成功。（文/公共事业部运营管理部 周绍斌 中国农业银行（重庆）项目 张曼莉）



启动会现场合影



NEWS

全国“优秀”研究课题评审结题 这家头部公建物企“有名堂”
重庆日报客户端 03-15 16:21

近日，由新大正物业集团(以下简称“新大正”)承担的中国物业管理协会2022年度课题《物业服务企业标准化有效性研究》顺利通过结题验收，并从众多课题中脱颖而出，荣获2022年度物业管理“优秀”研究课题，也是此次五个优秀课题之一。

坚持标准化研究 推动行业企业共同进步

2022年3月，新大正在接到课题任务后，以总裁刘文波为组长、副总裁高文田等企业骨干力量迅速组建了课题研究组，并邀请外部专家全过程指导。在课题开

2022“发现重庆之美”奖项揭晓 新大正三人荣获“重庆市最美环卫工人”称号
重庆日报客户端 2023-03-21 17:05

3月19日，赛马比拼 奋进最美——2023年“3.19”城市管理服务主题周启动仪式暨2022“发现重庆之美”颁奖典礼在重庆园博园隆重举行。

现场，2022“发现重庆之美”评选出的“最美环卫工人”等八大奖项逐一揭晓。新大正旗下和翔环保员工周宇轩获“重庆市最美环卫工人”荣誉称号，新大正公共事业部重庆园博园项目员工杨明华、张兴文获“重庆市



新大正发布首份ESG报告：始终践行“让城市更美好”的企业使命
凤凰网房产

2023年3月28日，新大正物业集团股份有限公司正式发布《新大正物业集团股份有限公司2022年ESG报告》(以下简称“报告”)，这也是新大正上市后首次发布ESG报告。

在2022年，新大正已发布过一份CSR报告，此次公司将CSR报告升级为ESG报告，就是响应深交所关于上市公司ESG信息披露的要求与规范，让利益相关方更清楚地了解新大正践行ESG理念的决心，也是新大正践行ESG理念的一次重要实践。更展示了新大正在履行ESG理念的决心，在与利益相关方共同探索不断提升企业ESG治理水平道路上迈出了重要一步。

报告全面披露了新大正2022年度在环境、社会与治理方面的实践与成效，主体分为9个章节，详细披露了公司在客户服务、环境保护、助力行业发展、关爱员工、社会责任担当等方面的管理做法、管理实践与管理成效。

重庆日报客户端

证券时报网

中国上市公司协会微信公众号

海南广播电视台

中国民航报

中国物业管理协会微信公众号

凤凰网房产

新大正2022年业绩持续稳健增长 全国化布局稳固提升
证券时报网 作者：陈露露 2023-03-28 14:30

证券时报网讯，3月28日，新大正(002968)发布了2022年业绩报告，公司全年实现营业收入25.98亿元，同比增长24.41%；归母净利润1.88亿元，同比增长11.80%；基本每股收益0.82元。公司拟向全体股东每10股派发现金红利3元(含税)。

报告期内，公司持续强化营销拓展模式，推进全国化市场拓展战略布局，加强服务品质建设，多措并举提升市场拓展能力。2022年新拓展项目190个，达千万级项目22个，公司新进入黑龙江等4个省份，济南、三亚、珠海、厦门等34座城市，在暨项目面积增长至1.3亿平方米，全年新拓展项目中标总金额19.10亿元，签约合同收入金额10.11亿元，同比增长23.59%，其中，重庆以外区域市场拓展已占总量的76.51%。

上市公司在行动 | 新大正：感受城市的“烟火气”他们日行4万步，拥抱“春忙季”
中国上市公司协会 2023-03-02 19:35 张金平 张金

春分将至，不少人都换掉了厚重冬装，去感受不一样的风景和人文，他们忙碌的一年画上完美的句号；春暖花开，他们又将开启新的征程，拥抱春天，拥抱希望。

2月，新大正集团召开春季开工大会，全体员工齐聚一堂，共话新年好，展望未来，信心满满。新大正集团全体员工在开工大会上，他们日行4万步，拥抱“春忙季”。

而以城市公共空间物业服务为核心主业的物企，也再次投身于这个春天的忙碌征程中，其中，服务航空、学校比较多新大正物企工作人员们，也迎来了他们的“春忙季”。

用心做好管理提供便利快捷服务 小事铸大爱不简单

春节期间，重庆T3航站楼推出浓浓的“烟火气”，旅客人潮涌动，旅客通过安检排队，春运期间，不少旅客在航站楼排队，他们日行4万步，拥抱“春忙季”。



LIVE

上游新闻

凌晨五点的城市，“这群人”最熟悉

“快看，这墙上有我的照片！”“哈哈哈，这个是我！”

3月19日上午，2023年“3·19”城市管理服务主题周启动仪式暨2022“发现重庆之美”颁奖典礼在重庆园博园隆重举行。50名重庆“最美环卫工人”组成的“温暖橙”方阵，成为现场一道靓丽的风景线。

据悉，此次2022“发现重庆之美”调查推选活动由重庆市委宣传部、市文明办、市城市管理局、市总工会、重庆日报报业集团指导，市精神文明建设协会、市环卫协会主办，上游新闻、重庆晨报、重庆晚报、重庆商报共同承办。

在此次评选中，来自新大正旗下和翔环保员工周宇轩获“重庆市最美环卫工人”荣誉称号，新大正公共事业部重庆园博园项目员工杨明华、张兴文也获得“重庆市最美环卫工人”(提名奖)。

生活中，有这样一群人，每天踏着曦光来，踩着星光去，他们任劳任怨、默默付出，用日复一日的坚守和汗水，换来了城市的干净舒适，他们用脚步丈量街道，汗水洒向大地，他们值得我们尊重和致敬。

从“曦光”到“星光”的“绣花人”

来自新大正旗下和翔环保涪陵新城区市政环卫项目的周宇轩，是一名普通环卫工人，于2020年1月加入市政清扫保洁团队，从事高新区太白大道、太乙大道、火车北站广场等地段清扫保洁工作。

上午7时30分，当笔者来到现场时，周宇轩已经在工作岗位上忙碌了2个小时。只见她拿着扫帚，认真地清扫着路面上的垃圾，有时还清理草丛里的落叶。落叶就像顽皮的孩子，往往前面刚刚清扫干净，后面又“毫不留情”再次抛洒下片片金色，所以只能不间断巡回保洁，随落随扫。

“早上5时就要起床，5时30分出门，一天工作时间为8个小时，这么多年，早已习惯了这种工作模式。”周宇轩告诉记者，她已经形成了生物钟，每天早上不需要闹钟也会自然醒，在休息日也是如此。

周宇轩负责的工作区域，在涪陵属于人流比较密集的地段。每天清晨，当人们还在睡梦中时，她已经开始了一天的劳作，拿起大扫帚清扫整个路段，每次需要2个多小时。短暂的休息后，她开始巡查，不时清扫着路面垃圾和卫生死角。

近年来，为进一步整治市容环境，美化城市，切实解决“白色垃圾”及长期存在的卫生死角问题，周宇轩带领其他同事有针对性地开展了白色垃圾专项整治行动。合理分配人员对易积留在绿化带、人行道和非机动车道交界、墙角、果皮箱周边等地的“白色垃圾”，用钳子、铲子等工具集中进行处置，为城市展开了一次又一次“大扫除”，使环境面貌得到了明显改善。

从业三年以来，周宇轩在平凡而朴实的工作岗位上，为城区描绘了一道亮丽的风景。对于周宇轩的工作，她所在的项目负责人都非常认可，他评价：“很敬业，不管让她去哪个路段清扫，她都二话不说就去了，这么多年，对她的工作都很放心。”

从“3万步”到“2500亩”的耕耘者

用脚步丈量城市，是对环卫工人非常贴切的形容。据调查，一般每一位环卫工人每天至少要走2万~3万步，是他们用双脚丈量着城市的大街小巷，用双手擦亮城市的容颜。尤其对于服务于城市公共空

间的环卫工人来说更是如此。

来自新大正公共事业部园博园项目的员工杨明华、张兴文在此次评选中获得了“重庆市最美环卫工人”(提名奖)，在他们的日常工作中，每天走3万步是习以为常的一件事。

在2500亩的重庆园博园，日常“走圈”，用脚步丈量整个园区，是杨明华和张兴文最基本的工作。“如果连整个园区都不熟悉、主要设备的位置都记不全，基本也谈不上服务了，更无法及时了解哪里没清理干净，哪里又有新的情况出现”，杨明华表示。

每天清晨，游客还未入园，重庆园博园的环境团队就已经开始了工作。水池清洗、硬质地面冲洗是他的日常工作，园区展馆地板打蜡、消杀灭四害……这些都是杨明华的强项。工作肯定是辛苦的，但他总是默默地完成自己的任务，只为给游客创造一个清新、舒适的环境。

张兴文自加入公司以来，主要负责的是除渣工作，游客纷至沓来后的垃圾堆里、园林角落的边边角角是他劳作的身影。每天当人们还在朦胧睡梦中的时候他早已开始收拾园区的垃圾。每年的节假日游客量会大幅度涨升，垃圾量更比平时增大了几倍，工作时长也增加了很多，劳累后还要清洗车辆，有时连提水洗车的双手都在颤抖着，游客将废纸和异物扔进便槽造成堵塞的现象时有发生，因距离不够疏通不便，他索性趴在便槽地面处理，他用实际行动诠释了何谓“爱岗敬业”。

从“3个”到“3万个”的物业人

城市环卫工人，一个城市的方方面面，都离不开他们的辛勤付出，他们是城市的扮靓者、“绣花人”，而来自新大正的周宇轩、杨明华、张兴文，作为“最美环卫工人”的代表和缩影，则体现了新大正3万多名员工的服务精神，以及新大正这家公建物企在城市运营、市政环卫赛道的服务格局。

作为城市公共空间与建筑设施管理服务商，新大正在重庆服务了以园博园为代表的多个市政、景区项目，在全国持续拓展城市服务版图。公开报道显示，新大正于2022年收购和翔环保，持续拓展市政环卫服务领域。据悉，四川和翔成立于2006年，主要从事市政环卫业务，业务范围覆盖贵、川等区域，现有在管项目十多个，其在西南区域的业务布局将对新大正市政、环保板块拓展形成有力支撑。

新大正相关企业负责人表示：“新大正将以本次表彰为契机，在市政环卫、环保服务等城市服务领域精耕细作、提升服务品质，为人居环境改善贡献力量，持续让城市更美好。”



部分新拓展项目

新大正物业集团

新项目 · 新征程 · 新挑战

01



广东医科大学附属东莞第一医院

项目类型：医院

项目简介：

广东医科大学附属东莞第一医院前身是东莞市塘厦医院，始建于1958年。始终秉承厚德、精业、求实、创新的文化，砥砺奋进，开拓进取，不断发展，是一所集医疗、教学、科研为一体的三级综合性教学医院。医院地处粤港澳大湾区中心地带。新院区于2015年落成启用，位于东莞市塘厦镇蛟坪路42号，占地面积150亩，总建筑面积15.5万平方米，医院毗邻深圳光明、龙岗、龙华等区，临近莞深高速大坪出入口、深圳宝安机场、深圳北站、东莞南站等重要交通枢纽。

02



郑州新郑国际机场

项目类型：机场

项目简介：

郑州新郑国际机场，位于中国河南省郑州市新郑市和中牟县交界处，1997年建成通航，总面积62万平方米，是中部地区首个拥有双航站楼、双跑道的机场，为4F级国际民用机场，是中国首个国家级航空港郑州航空港经济综合实验区核心组成部分、国际航空货运枢纽机场、中国八大区域性枢纽机场之一、“7×24小时”“全时段”通关国际机场、国内大型航空枢纽机场、国际定期航班机场、对外开放的国家一类航空口岸。

03



华中师范大学（桂子山校区）

项目类型：学校

项目简介：

华中师范大学位于九省通衢的湖北省武汉市，坐落在武昌南湖之滨的桂子山上，占地面积160余万平方米，是教育部直属重点综合性师范大学，国家“211工程”重点建设大学，国家教师教育“985优势学科创新平台”建设高校，国家“双一流”建设高校。学校既继承了中国传统文化的精华，又汲取了外来文化的养分，更弘扬了革命文化的传统，形成了“求实创新、立德树人”的校训和“忠诚博雅、朴实刚毅”的大学精神，为国家培养了40多万优秀人才。

04



莆田学院（学园校区）

项目类型：学校

项目简介：

莆田学院位于福建省莆田市，是教育部卓越医生教育培养计划实施高校、硕士学位授予单位、福建省A类一流应用型建设高校、福建省示范性应用型本科高校，入选国家双万计划。截至2022年5月，学校有紫霄、学园两个校区，共占地4636.8亩，教学科研仪器设备总值达3.15亿元，有直属附属医院1个，非直属附属医院4个；设有17个二级学院，开设56个本科专业，有3个硕士专业学位授权点；有全日制普通本科学学生2.1万人，教职工1683人，其中专任教师1240人。



传承红色基因 永葆清正廉洁

文 | 民兴物业党支部 刘艺

为进一步传承红色基因，增强广大党员廉洁自律的自觉性，清明节来临之际，青羊区西御河街道鼓楼社区党委组织辖区党员前往“红领驿站”中共成都早期组织陈列馆参观学习，同时开展了以“擦亮‘红领’廉洁文化品牌，传承革命先辈廉洁风范”为主题的党日活动。民兴物业党支部组织党员参加了此次主题党日活动，在红色故事读书会学习中，共同分享和讨论传承红色基因。

此次活动以“红色故事会”形式展开，鼓楼社区党委副书记游敏首先带领大家认真学习了习近平总书记在二十届中央纪委二次全会上的重要讲话，习近平总书记的讲话强调“把全面从严治党作为党的长期战略、永恒课题，始终坚持问题导向，保持战略定力，发扬彻底的自我革命精神，永远吹冲锋号，把严的基调、严的措施、严的氛围长期坚持下去，把党的伟大自我革命进行到底”。

在“红色故事会”上，社区党委委员唐海峡向参加活动的全体党员分享了共产党成都早期组织领导者王右木的红色革命故事：“1923年5月，王右木致信党中央，表达在成都建党的愿望，党中央决定直接吸收王右木为党员，委派他在四川建党。同年10月，王右木选拔了一批团员优秀分子先后转为共产党员，组成了中国共产党在四川的最早组织——中共成都独立小组，同年冬天，

中共中央正式任命王右木任成都党组织书记。……”王右木作为马克思主义在四川传播的第一人和先驱者、革命群众运动的宣传者和组织者、四川地区中国共产党和中国社会主义青年团组织的主要创始者之一，为组织作出了突出贡献，王右木的一生虽然短暂，但留给我们的精神财富却极为丰富。再次重温王右木同志的光荣历史，让我们缅怀革命先烈的同时，也深刻感悟了红色精神。

民兴物业参会党员纷纷表示我们要以革命先烈为榜样，培养廉洁高尚的道德情操。赓续红色血脉，弘扬廉洁文化，要始终坚守清正廉洁，始终保持清廉本心，牢固树立规矩意识，坚持讲规矩、守规矩；讲原则、守立场，立足本职工作，主动作为，乐于奉献，脚踏实地做好物业服务，提升服务品质，提高业主满意度，提高人民的幸福感。把革命英雄的高尚道德情操，变成引领自己成长的标杆和旗帜，更好地弘扬革命精神，做好党员的模范带头作用，身先士卒，带动更多的党员和积极分子当好红色廉洁文化的传播者，要在传播的过程中，加深对红色文化的理解，在润物细无声的学习过程中，让廉洁成为一种价值追求，变成人生底色。

红色故事会后，党员们一起参观了“红领驿站”中共成都早期组织陈列馆里王右木的生平事迹展览，再次缅怀了革命先烈的光辉一生。



活动现场合影



“红色故事会”学习现场

党建联动，学习和发扬雷锋精神 共创文明校园

文 | 学校物业党支部 李宗娟

为积极响应党委号召，大力弘扬雷锋精神，3月5日，新大正学校物业党支部联合四川外国语大学党员志愿服务队以实际行动传承雷锋精神，对川外校园环境进行清理与维护。

上午9点，党员志愿者在川外校月亮广场秩序井然的集合，新大正学校物业党支部组织委员、川外项目经理李宗娟同志表示：今年是毛泽东同志等老一辈革命家为雷锋同志题词60周年，60年来学雷锋活动在全国持续深入开展，雷锋的名字家喻户晓，雷锋的事迹深入人心，学习雷锋精神不仅仅是一种形式，而是深入到我们生活中的点点滴滴，希望同志们在今后的生活中能用自己的行动感染和带动身边一大批人，为川外、为新大正、为社会作出自己应有的贡献。

随后支部党员与学生党员分为三组，其中一组清理

白色垃圾，另外两组分别前往不同地段除杂草，校区的草坪里到处都有党员同志们挥洒汗水的身影，有的挥动铲子，有的俯身捡起铲掉的杂草，干劲十足，任劳任怨，充分发挥不怕脏、不怕累的精神，整个劳动场面热闹非凡。

支部党员立志于传承和发扬“服务师生、助人为乐”的雷锋精神，身披红马甲的志愿者在开学志愿服务为同学们搬运行李，帮助同学们完成返校签到，到今天在校园内四处清理白色垃圾，除杂草，纵为小事，却是以实际行动践行了弘扬了雷锋精神。弘扬雷锋精神就是要把崇高的理想信念和高尚的道德追求融入日常的工作生活中，作为学校物业人，就是要在平凡的物业岗位上做一颗永不生锈的螺丝钉，以高度的岗位职责、专业的岗位技能，严格的岗位纪律，为师生做好服务，弘扬雷锋干一行爱一行、专一行精一行的敬业精神。



活动现场合影



党员志愿者们现场清理垃圾

党的二十大精神学习专栏

高质量发展是全面建设社会主义现代化国家的首要任务。发展是党执政兴国的第一要务。没有坚实的物质技术基础，就不可能全面建成社会主义现代化强国。必须完整、准确、全面贯彻新发展理念，坚持社会主义市场经济改革方向，坚持高水平对外开放，加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。

我们要坚持以推动高质量发展为主题，把实施扩大内需战略同深化供给侧结构性改革有机结合起来，增强国内大循环内生动力和可靠性，提升国际循环质量和水平，加快建设现代化经济体系，着力提高全要素生产率，着力提升产业链供应链韧性和安全水平，着力推进城乡融合和区域协调发展，推动经济实现质的有效提升和量的合理增长。

守正创新 笃行不怠

新大正 2022 年度业绩发布



01 经营快速提升 全国化布局持续深耕

营业收入
25.98亿元

较去年同期增加
24.41%

经营活动现金流
较去年同期增减
24.74%

收缴率
96.63%

已进入全国省
(直辖市与自治区)
28个

较去年同期增加
4个

已进入城市
116个

较去年同期增加
34个

饱和年化合同收入
10.11亿元

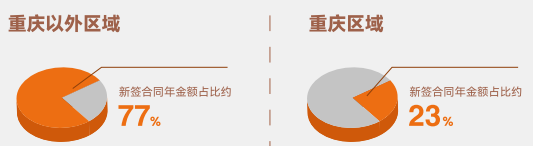
较去年同期增长约
23.59%

新拓展项目中标总金额19.10亿元，较去年同期增长13%

2022年新拓展项目数量
190个

较去年同期增加
14个

其中，年合同总额超千万（含）以上项目22个



▶ 从市场占比看
重庆以外区域市场竞争力逐渐增强，业务拓展成效显著，全国化进程加速。



▶ 从收入占比看
重庆以外区域收入快速增长，以国家战略城市为据点，全国化经营布局进一步提升。

02 夯实核心优势 深耕公建物业领域

航空物业

营业收入同比增长 **15.30%** 收入占比约 **10.60%**

- 新中标5个大中型国际机场
- 完成航空标准文件制定，新增高空业务标准化服务研究



2022年，航空物业部分代表性项目

学校物业

营业收入同比增长 **12.67%** 收入占比约 **14.43%**

- 积极建立全国学校业态对接渠道，助力城市公司区域业态突破



2022年，学校物业部分代表性项目

办公物业

营业收入同比增长 **38.09%** 收入占比约 **40.76%**

- 持续优化系统开发能力
- 发力军队、金融、通信等重点业态，支撑市场规模稳步扩张



2022年，办公物业部分代表性项目

公共物业

营业收入同比增长 **31.33%** 收入占比约 **21.42%**

- 交通、医养业态为未来五年发展孵化的主要产品
- 2022年中标18个医养业态项目



2022年，公共物业部分代表性项目

商住物业

营业收入同比增长 **1.81%** 收入占比约 **12.79%**

- 在老旧小区改造与社区治理方面取得突破



2022年，商住物业部分代表性项目

*以上均为2022年部分新项目展示，图片来源网络

03 推动投资并购 加快规模扩张

坚持“资本驱动，加速发展”，开展多项投资并购业务
同时推进资产运营合作、停车运营合作
多项地方政府国有平台的合作

- ▶ 7月，与重庆保税港区股份有限公司达成合作
收购重庆保税港区港佳综合服务有限公司40%股权

▶ 7月，与江西铁航集团下属江西赣铁物业有限公司合作成立江西中泽新大正物业股份有限公司，抢占江西区域业



▶ 12月，与云南沧恒投资有限公司达成收购意向优势互补，为公司进驻能源物业市场获得业态竞争力



04 发力城市服务 市政环卫取得初步成效

积极探索具有新大正特色的城市服务模式
高效整合专业资源要素、拓展各专业领域市场

与重庆市璧山区璧城街道签署战略合作协议。

重组新疆商业专业公司，完成首个优质社区停车场资产收购。

收购四川和翔环保科技有限公司，补齐城市服务板块的业务要素，以市政环卫作为推进城市服务大管家商业模式的核心载体。

05 持续健全激励体系 凝聚发展动力

持续建立健全中长期激励体系

- 新推出2022年限制性股票激励计划。
- 合理调整2021年限制性股票激励计划考核办法，更加突出激励考核指向性。
- 编制发布《城市合伙人激励制度》，设立城市合伙人管理委员会推动落地实施。
- 加强对企业文化宣贯和落地执行，加速文化融合与凝聚力提升，有效支撑城市公司快速成长和长期发展。

06 积极践行社会责任 与城市美好与共同发展

2022年，在人民网指导、人民日报社主办的“人民企业社会责任奖”评选活动中
新大正荣获第十七届人民企业社会责任奖“年度企业奖”



逆行向“火山”，守住城市防线

新大正党员干部、员工勇敢向“火山”逆行
积极参与2022年8月重庆北碚、巴南山火扑救等救援、保障工作



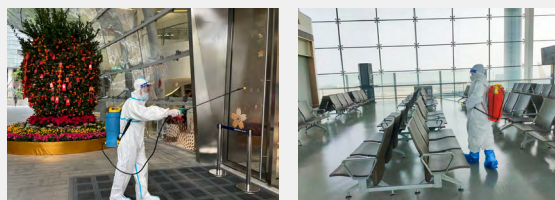
响应党和政府号召，志愿者支援防疫一线

400+志愿者积极响应号召，支援防疫一线
临危受命承接2个方舱医院的服务保障



临危不惧，筑起疫情防控“防护墙”

为各大机场、火车站、轨道交通等交通枢纽筑起出行服务“防护墙”
上海、西安、郑州、贵阳、广州、重庆等重点防控城市防疫工作
得到客户高度认可



温暖同行，汇聚点滴爱心力量

全年爱心捐款总计

97万余元

同比去年上升

2.73%

全年捐款人数

24000多人

同比去年上升

21.17%

全年发放员工子女大学
升学鼓励金
29万余元

受益人数共计
150人

全年爱心救助及慰问
30万余元

受益人数共计
33人

全年坚守一线工作岗位
抗疫员工慰问
54万余元

慰问总人数达到
1500余人



2023年
是新大正“五五战略”规划承上启下的关键一年
站在企业转型升级的重要元年
面对时代和行业变化与发展
新大正将坚定以企业发展战略目标为导向
继续保持奋勇拼搏的状态，守正创新
为梦想笃行不怠
以实干再书奋斗新篇

*以上所有数据截至2022年12月31日



新大正与海旅大健康签订合作协议 共同推进医养业态战略发展



签约仪式现场领导合影

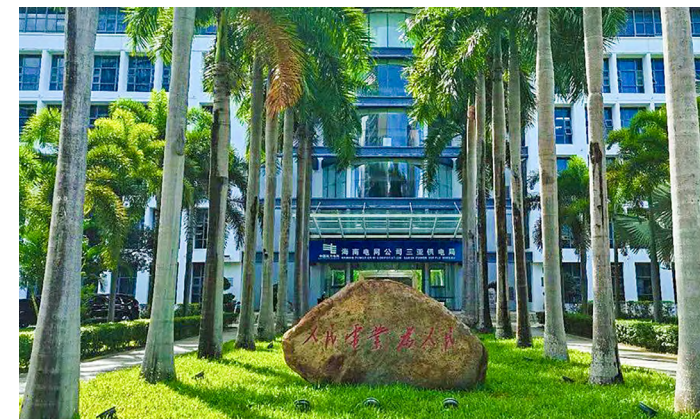
4月11日，海南省大健康旅游集团有限公司（以下简称“海旅大健康”）与新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”）合作签约仪式于海南国际会展中心成功举行。海旅大健康董事长向伟，新大正总裁刘文波，海南省旅游投资控股集团董事长丁斌，海南旅投股权投资基金公司董事冯宪阳及各公司相关领导共同出席本次签约仪式。

海南省大健康旅游集团有限公司是海南省旅游投资发展有限公司的全资二级子公司，系省属国有独资企业的全资子公司，也是海南省唯一一家主营大健康产业的省属国有企业。此次双方合作，旨在共同打造医养后勤保障一体化服务、合作开展相关医疗机构和健康疗养机构保障运营，打造形成医疗后勤保障一体化、康养旅游综合一体化、医药健康园区运营一体化三大服务版图。

2021年，新大正以承接中国十大机场之一的海口美兰国际机场服务为开端，正式进军海南省物业服务市场。今年，在新大正深圳公司的快速发展和支持下，新大正海口公司成功孵化成立，进一步规范管理和开发海南省业务，加速推动了新大正从内陆走向沿海，全国化战略快速落地。

发展至今，新大正服务业务已覆盖海南省10个城市，涵盖航空、医养、军队、公共等多种业态类型，承接有海南电网南部片区、海南大健康医疗、数个军队后勤社会化保障等物业项目。

新大正深耕公建物业领域20余年，依托航空、学校、办公、公共、医养、商住等公建业态为核心主业稳健发展的同时，积极开辟创新服务、城市服务新赛道，探索公建物业领域更多可能性。自上市以来，新大正积极推进全国化布局战略，通过内生增长、并购合作等方式，稳定推动业绩增长，目前已进驻全国28个省（直辖市与自治区），116个城市。



以上图片为新大正海南省部分代表项目

上图：海口美兰国际机场

下图：海南电网有限责任公司三亚供电局

结语 AFTERWORD

2022年，在多变的国内外形势下，新大正坚持全国化战略，稳健前行，其中医养业态中标项目18个，实现高质量发展。而此次与海旅大健康达成合作，是新大正医养业态布局的又一次飞跃。结合海旅大健康的企业优势，新大正将进一步参与到海南“国际医疗旅游目的地”建设中去，以优质的品牌力、服务力，为客户、为城市创造价值，创造一个更美好的“新”未来。

资产运营联合微度假 打造身边的诗和远方

文 | 大疆商业研策企划部 胡婧

随着疫情防控形势的逐渐好转，旅游业开始慢慢复苏，而“收缩旅游半径”成为当前的旅游行业发展趋势。据中国旅游研究院数据显示，2022年中秋节和国庆节，国内游客平均出游半径分别是117.4公里和118.7公里，同比下降5%和16%，2022年国庆“本地游、周边游”等关键词的搜索量环比上涨440%。

可见，多数居民由长距离出游，转为利用周末开启周边的都市休闲、乡村度假等近程出游。“城市微度假”以出行更加便利、活动更加自由、形式更加灵活的特点，正逐渐成为行业中最“吸粉儿”的主流力量。



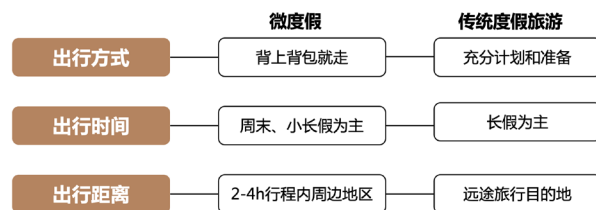
图片来源网络

一场说走就走的轻松旅行

微度假，主要是指旅游者利用周末、小长假等时间，以自驾车为主要出行方式，到所在城市的周边大约2小时车程的景区旅游度假。旅游者不需要做大量的准备工作，轻装出行，背上背包，说走就走。

微——“距离微”指目的地需要距离所在城市车程较近的地方；“成本微”指游客体力支出、时间支出都更加轻量化；群体“微”指微度假的主体，一般是小团体，多以情侣、家庭、同事等小单元。

度假——“度假”是指游客对功能的需求，有别于周边游的游览属性，游客更注重身体和精神的愉悦放松，追求偷得浮生半日闲的轻松感，以及家庭全员参与的幸福感。



新内容带来文旅新机会点

微度假市场的发展，给旅游行业带来了新机会点。第一，微度假会带来更高频次的旅游消费。以往的传统旅游，游客很容易只来一次，但“距离近、时间短”的属性会带来更高频次的到访与消费。第二，线上与线下消费会因此连接得更加紧密。微度假模式中的线下活动，会迅速转化为线上种草内容，带来

更多流量，使线下消费更进一步。如此一来线上线下消费螺旋升级，这种相互产出促进消费的能力，此前的旅游业未曾涉足，也是未来发展的关键所在。第三，微度假带来了新的内容生成能力。微度假推动着文旅进一步融合，露营、野餐、户外运动、乡村野趣、亲子活动、文化市集、艺术展演，各种新活动与微度假融合，同一个目的地的多种玩法，为休闲旅游拓展了更大的发展空间。

微度假人群三大核心关注点

1、距离

“距离”是微度假人群关注的第一要素，他们大多以自驾、地铁、城轨等方式出行，若目的地距离较远、可达性较差，就没有说走就走的信心，因此1-2个小时是最受欢迎的车程距离，游客既离开了生活圈，又不至于在回程路上有太多不可控因素。

2、配套

游客虽然离开了第一居所，但在场景之外依然希望能得到都市化的无差别服务，比如需要加油，需要给电动车充电，需要儿童的托管、需要完善的网络和习惯的餐食服务水准。尤其是带孩子和老人出游的家庭，对于酒店、环境、餐饮的要求就更高。

3、体验感

对于Z世代新青年来说，可能在玩手机的时候偶然刷到一个视频，看到某个地方“好漂亮”“好想去”，当下就会在短视频平台下单，来一场随性的旅行。他们更愿意前往小众的、强体验性以及和自己兴趣匹配的地方。

微度假旅游产品打造要点

1、保障服务质量，提升基础设施条件。

微度假项目需要在基础设施上做好工作，比如提升自驾公路、公共交通站点、停车场、无线网络等基础设施水平；同时做好安防、导引、紧急救援等保障和服务，通过软硬件配套条件的提升，保障高品质的度假水平。

2、精准定位主题，立足周边客群需求。

微度假是主题型产品，因此主题的设置很重要，是乡村度假、运动康养、亲子休闲、还是文化体验，确定好主题才能进行开发与定位。项目应紧紧围绕客户群不同需求，设计不同的产品，为游客提供更有针对性的高质量产品和服务。

结语 AFTERWORD

生活本就应该“张弛有度”，城市微度假安放了我们想要逃离日常的探索欲，它的火爆并不意外。商业市场发展自有规律和波动，但只要你有创意和勇气，依然有创造奇迹的可能。

大疆商业拟运营案例介绍——【东亚·白云湖】主题定位

项目所在的青杠片区未来发展定向为“城市度假休闲片区”，而项目自身拥有温泉、湖体、山涧、山林、寺庙等特色资源优势，目标客群以外部中高圈层休闲度假客户为主。因此，项目整体定位为“重庆西·千亩湖山·理想生活度假目的地”，力求打造成辐射渝西的城市微度假项目，承接休闲度假的功能。



3、创意至上，差异化产品组合。

微度假立足让更多的本地或附近游客喜欢上熟悉的老地方，这需要新意和创意作支撑，通过文化IP植入、在地景观设计、场景氛围营造，打造差异化的在地休闲度假场景。有颜值、有创意、有故事才能让目的地拥有核心吸引力，成为吸引客群的打卡点和复游点。

4、运营前置，构建社群。

微度假项目核心是运营，应该运营前置，以运营为导向而不是以建设为导向，从而使项目拥有持续生命力。策划独具特色的主题，如赛事、节事、展览等活动，应考虑“四季全时”系列活动策划，特别是注重夜游活动的策划。同时，构建人人都可参与的社群，满足“人”对享受生活的需求与和他人交流的感情需求。

大疆商业拟运营案例介绍——【东亚·白云湖】特色规划

在特色方面，项目以湖山资源为核心吸引力，打造成山水闲趣·研学拓展·近郊微度假目的地。

在产品方面，项目以“品质生活、度假休闲、度假研学、度假旅居”四大功能板块为主，规划了“白云·小坊、水岸·礼堂、温泉·水宫、荒野·钓场、八雅·学院、山涧·谷地、浮岛营地、山里人家”等业态。



赤诚诠释匠心，实干践行使命

文 | 长沙公司长株潭烟草物流园项目



易兰兰

长沙公司长株潭烟草物流园项目



大道至简，实干为要。路虽远，行则将至；事虽难，做则必成。

PACSETTI

物业管理服务工作看似简单，实则涵盖方方面面的技巧，客户沟通、日常安全、清洁、绿化养护、维修等各项工作都要具备相关的知识和动手能力，需要反复多次实践总结出最佳经验。想成为一个优秀的项目负责人，须具有强烈的责任心，关注工作中的每个细节，注重物业服务品质工作；另外还要具备比较全面的知识结构，例如行业管理规范、专业知识、法律法规、建筑和设备管理，还有财务管理、人事管理等。虽从事物业管理服务工作已近16年，每负责一个新的项目，作为长株潭烟草物流园项目经理的易兰兰还是会把工作当作一个新课题去研究。

严格管理塑精品项目

公司于2021年7月1日开始服务长株潭烟草物流园，因长株潭烟草物流园项目位于长株潭三市交汇处，地处偏远，招聘困难，员工大部分为周边农民拆迁户，职业素养、发展意愿不高，项目标准化工作推进进度缓慢，服务品质难以提升，客户对公司服务的辨识度不高。为此，项目积极开展标准化工作，通过学习公司体系标准要求，导入6S管理方法，引用公司场景打造标准，提高员工的综合业务技能和服务水平。

易兰兰针对日查、周检发现的问题在规定时间内关闭，落实整改，对园区内公共设施设备从风险可控、便捷使用、美观、服务功能完善等方面向甲方提出可行性改造建议，2022年在甲方支持下消除重大安全风险隐患1处，停车场、前台、排污管等中大改造5处。

长株潭烟草物流园项目顺利通过湖南省物协专家评审，被评为湖南省五星物业服务优秀项目。2022年得到集团品质检查优秀区的评价，同时项目仓库管

理被选为慧链云上线试点项目，项目设备房安全管理措施受到甲方高度评价，成为了烟草系统安全管理学习参观定点单位。项目现场品质大幅度进步的同时，到访客户纷纷夸赞园区服务标准高。

精细经营创超额业绩

在做好品质、保障员工福利的基础上，开源节流，2022年长株潭烟草物流园项目、湖南湘江新区城市馆项目均超额完成公司财务指标。易兰兰牵头长株潭烟草物流园项目组织在项目内部开展每月服务之星的评选、开展员工生日会、病伤员工慰问等活动，展现公司的人文关怀，增强员工的积极性和归属感，2022年内部晋升清洁部长1名，会务储备领班1名。

挖掘客户需求，开展增值服务创收，开展增值业务服务，积极向甲方争取，全年合同增额数十万元。增值收入也得到提升，包含绿化租摆养护服务、专项清洁服务、前台服务等，均是通过人效提升、提升管理效能的方式进行服务。

收获，就是品尝辛苦后的回甘

2021年7月，新项目湖南湘江新区城市馆进场服务，因有类似场馆运营管理经验，她主动请缨兼任城市馆项目经理，前期办公条件恶劣、遭遇连续40天高温的艰难环境，同时面对客户、新团队磨合、员工培养压力，每日工作至凌晨，编制服务方案、针对场馆特性及客户需求导入63项作业标准文件，组织员工培训、开荒、政务接待、开馆准备等工作。通过半年的努力，获得了甲方的认可和大力支持。

客户满意同时为公司创造收益，才能真正体现物业人的价值，纵使岁月流逝，环境不断变化，不变的是对物业服务的情怀和职责坚守。

用600多天书写的奋斗“小红书”

文 | 重庆幼儿师范高等专科学校（梨园校区）项目

万徐红是重庆幼儿师范高等专科学校（梨园校区）项目综合管理部长，自2021年8月3日入职以来，她每日坚守到校统筹安排工作，只为让在校师生有一个安全、绿色、洁净、安静的校园环境。至今一共600多天，她从未落下。

受命不乱，撸起袖子冲在前

2021年8月23日，她接到来自学校的任务，对学校翻新维修后的276间公寓进行深度清洁，保障新学生9月1日顺利入住。由于276间公寓的天地墙、书桌、床、厕所全是新装，地面上有大面积的涂料、泥浆、灰尘和垃圾，现场环境堪忧。对于一个有经验的学校老项目负责人来说，这个任务挑战本身就不小，更何况她接手项目时间还不久，由于时间紧、任务重、难度大，她迅速召集8名保洁人员召开清洁倒排工作专题会。从把控时间节点、进行任务分工、开展实操培训、强调注意事项，她事无巨细地安排好各项工作，立即换上保洁服、穿上布鞋、拿上毛巾水桶，主动加入队伍，撸起袖子一起干。员工也收到鼓舞，一起投入了紧张的工作中。

8月的天气，十分炎热，在室外38.5摄氏度，室内公寓没有空调的情况下，大家为了保质保量完成工作，从早上5:00持续到晚上21:00，大家的衣衫被汗水浸湿，未曾干过。在保洁人员下班后，认真负责的她会再把房间检查一次，确保房间光亮整洁、无灰尘、无损坏后才拖着疲惫的身体离开校园。连续9天的奋战作业，让她们的手起泡、脚起茧，连毛巾、刷子都被用坏换了好几轮，但大家从未抱怨，依然默默坚持，

擦拭、刷洗、拖拭的动作成千上万次重复，正是这样顽强的战斗精神，保障了此次任务圆满完成。

物业管理的答案永远在现场

她每天到校的第一件事就是巡查现场，因为物业管理的答案永远在现场，在现场想出能解决问题的办法。安全隐患、校园环境、师生需求、员工转态等，个个都是关注的重点。她走到任何一个地方都会不自觉地用手摸一下是否干净，这个小小的举动被项目保洁人员看见并主动学习运用，个个保洁人员都学会了自检自查的方式，主动提升清洁品质，致力于打造干净的校园环境。

2022年10月20日，学校后勤处谭处长巡查校园时，看到保洁人员走到哪里都会用手摸一下，问在摸什么？她们回答说我们是在自纠自查，检验该处的清洁卫生是否达标，这个小动作就是偷偷和我们项目负责人万徐红学的。

在思想上，不断提高政治觉悟，增强服务意识，开拓创新思路。牢固树立“预防第一”的思想，认真全面排查校园安全隐患，防范突发事件。加强员工安全知识教育培训，树立安全防范意识，提升安全防范技能。在疫情防控中，她积极组织物业人员奔赴一线，在门岗管理、学生宿舍、教学楼等校园各个角落开展疫情防控宣传、管控、疏导和志愿服务。

她说：“校园的安全巡逻、工程维修、公寓客服、教学管理、环境等物业都离不开物业服务，都需要我们用心、细心、耐心地做好每一个动作，始终坚守我们的初心，成为一名优秀的校园大管家。”



万徐红

重庆幼儿师范高等专科学校（梨园校区）项目



态度决定一切，细节决定成败，物业管理的答案永远在现场。

ESSENCE

2023年一季度，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，集团第二十八期微笑天使荣誉诞生！让我们一同去了解他们的身影，认识“真诚沟通，微笑服务”的他们。

真诚沟通 微笑服务

集团各业务单元第二十八期微笑天使荣誉诞生

文 | 人力资源中心组织文化组 姚彩施



付娟

2020年7月入司

公共事业部九龙坡区机关项目 客服部长

提名理由

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。



张茂源

90后 2023年2月入司

公共事业部重庆新闻传媒中心项目 客服员

提名理由

张茂源作为今年2月入司的一名新员工，对待工作认真、细心且具有较强的责任心和进取心。性格开朗，善于与他人沟通的她，具有良好和熟练的沟通技巧，有很强的团队协作能力，每次都能圆满完成领导交办的工作。同时，她积极学习新知识、技能，注重自身发展和进步，和公司同事之间能够通力合作，关系相处融洽而和睦，是同事们一致认可的微笑服务担当。



陈杰

90后 2022年6月入司

公共事业部重庆园博园项目 客服员

提名理由

陈杰作为客服部的成员，不仅工作认真细致，同时也是大家眼中的开心果，她的脸上随时都带着甜甜的微笑。在工作中兢兢业业，能够及时处理甲方布置的各项工作。在繁琐的工作中突发情况、加班都是常有的事，但她从不抱怨，服从工作安排，深受甲方领导认可。



胡姗姗

95后 2021年3月入司

航空事业部青岛胶东国际机场东航基地项目 客服领班

提名理由

自2021年入职公司，她在青岛胶东国际机场东航基地项目已服务两年，两年间她从一名普通的客服前台成长为客服领班。她性格开朗活泼，具有很强的感染力。微笑就如春风细雨般温暖人心，同时透过微笑给人一种力量，让问题和困难随着微笑迎刃而解，是当之无愧的微笑代言人。



瞿艳艳

85后 2020年5月入司

航空事业部运营管理部 客服主管（专业经理级）

提名理由

瞿艳艳是一名党龄10余年的共产党员，她热爱工作、性格开朗，工作认真负责，积极性高，在巡检事业部各大机场项目专项工作时，她勇于指出项目基层员工们行为礼仪不规范的地方。每次培训整改后，还总能听到员工们对瞿经理的赞美声。一丝不苟的点滴工作中，她总能保持微笑工作，用微笑感染其他人。



黄春静

90后 2022年8月入司

学校事业部重庆理工大学两江校区项目 公寓管理员

提名理由

入职以来，她认真负责、沉着冷静的工作态度一次次获得师生赞扬，多次圆满解决同学受伤、突发疾病等应急事件。2022年9月，在夜班值守时，黄春静遇到因寝室矛盾引发的同学之间的激烈冲突，她判断准确，及时对受伤学生进行安抚，迅速依据流程上报情况，极力阻止现场矛盾的进一步激化，使事件得到及时的解决，得到了甲方领导的肯定和表扬。



吴飞飞

90后 2019年7月入司

商住事业部空港佳园项目 客服部长

提名理由

2022年11月，重庆疫情严峻期间，只要是商家一个微信或者电话，她都会以最快的速度到现场。无论是疫情期间送物资，还是巡查因疫情关门歇业的商铺安全，似乎没有她办不到的事，小小的身体里藏着无限的能量。如果用一个词来形容吴飞飞，那“风风火火”再恰当不过，每天像风一样穿梭在各个组团的小区及商业街区内忙前忙后，这期间商家对物业工作给予了特别大的认可，少不了她的真诚和努力。



康雪

95后 2020年9月入司

四川民兴金牛税务局项目 综合管理部长

提名理由

康雪加入民兴公司以来，一直怀揣着一颗谦逊之心，以真诚友好的态度与同事相处。她在工作时时刻设身处地地为员工着想，为大家争取福利，有时员工对一些规章制度有疑惑时，她总会用很多生活中的小事举例，让大家恍然大悟，相关制度也得以顺利落实；在遇到一些临时性的工作安排时，她也总能带头行动，和大家一起在欢声笑语中把工作完成。乐观开朗的她，是大家的“定心丸”和“开心果”。



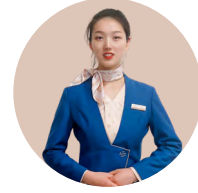
刘勇

70后 2011年1月入司

四川民兴中移在线四川分公司项目 协管部长

提名理由

在工作中，他敢于承担责任，坚持原则，严格把关，坚决执行甲方及公司的有关规定，本着对企业对自己负责的态度，尽最大努力保证和提升工作品质。作为协管部长，他在管理中以身作则，坚持人性化处理员工问题。并尽最大能力保障公司利益。进入公司10余年，始终认同公司的企业文化，始终践行公司的价值观，是值得大家学习的榜样。



游芳芳

90后 2020年3月入司

四川民兴四川银行项目 客服领班

提名理由

她说“只有用心了才能做好服务”。入职以来，她把“尽心、尽力、尽责”作为每天勉励自己的工作要求，在周而复始的平凡工作岗位上，默默耕耘，辛勤奉献，全心全意为客户服务，始终做到笑容常在，热情服务、诚心办事。为客户提供专业、热情、真诚的服务。



张千子

90后 2021年10月入司

北京公司国管局西章办公区项目 客服部长

提名理由

“让这个世界光彩的，不是明媚的阳光，而是灿烂的笑容！”是她的座右铭。工作中，她认真负责、热情主动，脸上总会洋溢着温暖的笑容，她真诚服务着每一位客户，使微笑成为一种无声的力量，感染同事，快乐他人，赢得了客户的一致认可。



高咏梅

60后 2021年8月入司

北京公司中共天津市委党校项目 保洁员

提名理由

她一直用辛勤的劳动诠释着自己对保洁工作的无限热爱，在平凡的岗位上默默奉献，充分展示了一名基层保洁员的优秀品质。她始终坚持“用心微笑，真诚服务”，认真负责，任劳任怨，不怕脏、不怕累，时时刻刻面带微笑服务客户，切实做好本职工作。



骆文骏

60后 2021年12月入司

上海公司临港188金融创新中心项目 维修工

提名理由

骆文骏乐于助人，待人真诚，在2022年3月疫情上海被封控的两个月里，骆文骏驻守在项目，保证园区设施设备及水电的安全情况，动用自己私人资源保证驻守项目员工的温饱问题。他专业技能水平优秀，在工作中接到维修任务时都能认真有效的完成，责任心与专业性强的他经常得到客户的好评。为公司树立了良好的职业形象，是大家学习的榜样。



李晓

85后 2022年6月入司

郑州公司河南省军区干休所项目 客服员

提名理由

李晓为人开朗，服务热情，热爱本职工作。她常说：以诚相待，尽职尽责！2021年9月入职的她，会主动担起为老首长老干部的代购服务，代买菜品、生活用品、送货上门等。不管是严寒酷暑，只要老干部有需求，都会来代购点找她代买所需用品，有问题咨询也会来咨询。每次买的东西质量好、价格实惠，老首长阿姨们都非常满意。“你买的东西，就两个字，踏实！”在其岗位用心用情服务，她用爱沟通，把老干部当亲人，尊老爱老、不断提高了老干部们晚年的幸福感。



全满

85后 2019年12月入司

郑州公司河南商登高速服务区项目 内勤

提名理由

众所周知项目内勤的工作琐事较多，在工作中遇到难题她会主动寻求方法解决，或者联系公司的相关老师虚心求教，有问题及时和各位同事领导沟通，力争提高工作效率，同时争取工作做到零失误。在河南商登高速服务区项目和日日顺物流即墨园区项目内勤工作期间，2022年时常突发疫情，她始终坚守在工作岗位上，配合各个项目积极协调物资，做好防疫任务后勤工作，对本职工作兢兢业业。



朱运婷

60后 2021年9月入司

武汉公司长城汽车股份有限公司荆门分公司项目 保洁员

提名理由

工作中不怕吃苦、不怕脏、不怕累的她，脏活、苦活、累活她都是主动冲在最前面，从来不发牢骚。她在工作中严格要求自己，每年保洁技能大赛都是第一名，因为热爱爱笑，人缘关系非常好，工作能力也一致得到领导和同事的好评，用自己的切身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，是同事们心中的服务之星、微笑天使。



王青翠

75后 2023年1月入司

西安公司西安第一干休所项目 客服员

提名理由

在陕西干休所西安第一干休所，王青翠已经工作了二十多年，担负着物业内勤、商务中心管理员、食堂炊事员等多重职责。她始终脚踏实地干好每一项工作，用心用心情服务老干部，作用发挥出色，善于协调各方关系，化解各种矛盾问题，在项目进驻之初，她用她丰富的项目服务经验，帮助项目快速推进各项工作开展，为项目服务品质树立良好口碑起到了关键作用，乐观积极贡献的她，是大家学习的模范榜样。



胡雨雨

80后 2022年11月入司

长沙公司湖南移动项目 内勤

提名理由

她乐于助人，待人真诚，笑起来甜甜的微笑仿佛能融化一切风霜雨雪。作为湖南移动项目内勤，在与同事的相处中，她起到了良好的沟通、协调作用，能够严格遵守公司各项规章制度，服从整体安排，及时完成领导交办的各项任务，没有抱怨，始终兢兢业业。



瞿兴丽

80后 2021年4月入司

和翔环保 - 大世界保洁渝中区项目 内勤

提名理由

她从刚入公司负责7个项目的内勤工作，到如今已接手16个项目的内勤工作，初心依然。在思想上，她恪尽职守公司的各项规定，始终保持严谨的工作态度；在工作中，她积极勤奋，能及时与各项目负责人沟通情况，认真完成各项目财务对接、员工管理、合同管理等工作，充分发挥了不怕苦不怕累的精神，得到领导和同事的一致好评。

结语 AFTERWORD

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的一员！

新大正服务保障全国最高级别短道速滑赛事 用热情温暖“冰雪”

文 | 国家体育总局冬季运动管理中心项目 李婷

4月2日，为期三天的2022-2023赛季全国短道速滑冠军赛在首都体育馆圆满落下帷幕，这也是2022年北京冬奥会后首次在冬奥场馆举办的全国最高级别短道速滑赛事，全国共有近120名运动员参加。位于北京市海淀区的首都体育馆，曾承办过1990年亚运会、2001年大运会、2008年奥运会以及2022年冬奥会等多场重要比赛。

作为众多高规格赛事的举办场馆，首都体育馆不仅记录了欢笑与泪水，也铭刻下热爱与欢呼。当人们将目光聚焦赛场，有一群人却默默扛起了赛场的后勤服务，成为赛场上不可缺少的一部分。从北京冬奥会到短道速滑冠军赛，在首都体育馆这方空间里，新大正的工作人员们一直默默书写着守护冰雪的故事。



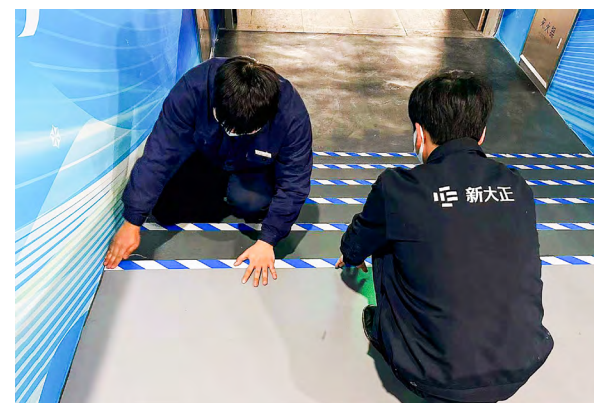
赛事现场图，来源“中国滑冰协会微信公众号”



活动开始前主席台摆台准备



设备管理人员进行烟感测试



设备管理人员张贴警示条

不负所托 再挑重任服务全国大赛

4月1日，全国短道速滑冠军赛正在首都体育馆内热烈举行，现场气氛火爆，近5000名观众在现场欢呼呐喊。据门票销售网站提供的数据，大约有超过10000人次购票观看此次冠军赛。

“真没想到这么多人来看比赛！冬奥会后民众对冰雪运动的热情燃遍全国，也让我们保障服务赛事的同事们倍感责任重大。”新大正国家体育总局冬季运动管理中心（以下简称“冬运中心”）项目经理高珊说。

作为本次短道速滑冠军赛的服务保障方，冬运中心项目团队主要负责配合甲方在赛事期间进行热力供暖保障及工程维修、中控值守、会议服务、礼仪颁奖、包厢接待、主席台服务、贵宾厅服务等相关服务保障工作。从前期筹备到赛事结束，历时一个月精心准备、预演和现场保障。



活动开始前主席台摆台准备

5 万平米里的 80 多名“细节狂人”

“比赛期间，运动员、嘉宾、观众是最多的时候，也是我们最忙碌的时候。在日常巡查中，只要发现一点瑕疵都会立刻调整，力求以最完美的场馆面貌呈现给观众。”高珊说到。

“记得有一次，工程部的同事发现场馆包厢有一面墙体需要补漆，综合考虑为了保证墙面颜色的完全统一，最终决定将整个包厢全部重新粉刷。于是，这项原本一两个小时就能完成的补漆工作，大家当天一直持续忙到了半夜，尽管辛苦但最终获得了客户的广泛好评。”

项目工程部长侯颖寅表示，首都体育馆内部拥有非常多的系统和设施设备，因此在对场馆进行维护保障前，先要了解所有设备功能及位置路由情况。

区别于其他运动场馆，短道速滑作为冰雪运动，对于冰面的维护及馆内湿度、温度的控制也有着严苛要求。馆内温度、湿度乃至场地灯光等都会对冰面产生影响，项目要根据室内温、湿度的变化，和甲方配合调节空调机组、场地供暖等，全力做好控温工作。

有时候，为了保持温度和湿度，前一小时刚刚打开的设备，才一个小时就要关闭，为此，物业人员需要不间断地对整个场馆进行巡视。每天在场馆内上万步的行走、对各种设备的反复测试、赛前应急演练和制定预案，都是项目员工工作的常态。

临阵“附加题” 她们给出完美解答

除了常规的服务工作，在这场赛事开始两周前，新大正还意外接到了一项“附加题”——那就是整个比赛的礼仪颁奖任务。

“比赛现场不仅有数千观众观看比赛，更有各种高清设备全程记录比赛画面，这也要求礼仪颁奖环节必须专业、细致，不能出一丝一毫差错，对于从未在现场直播颁奖环节中进行礼仪服务的工作人员来说，压力无疑是巨大的。”高珊向记者介绍。

据悉，为了最终颁奖仪式的完美呈现，项目通过内部动员，精挑细选出颁奖环节服务的礼仪人员，在短短 14 天的筹备时间里，进行了无数次的实地演练，准备了大量应急预案，针对



针对活动现场礼仪保障人员专项培训



新大正服务保障各类重要体育活动

托盘姿势、肘关节弯度、五指托盘位置等细节规范也进行了反复推敲。加时加量的训练是家常便饭，有时甚至训练到凌晨。

“由于要训练身形和站姿，要求礼仪人员常常保持三、四个小时的挺拔站立，很多人训练一天下来浑身酸痛不已”，高珊回忆说。每当这时，项目客服部长张美琪也会鼓励她们说：“大家坚持住，当我们以完美的姿态完成冠军赛的颁奖时，回首今天的训练，一切都是值得的。”

最终，在 4 月 2 日的冠军赛颁奖环节，新大正礼仪人员专业、优雅地呈现了每个细节服务，同时，还收获了甲方客户、众多观众的连连称赞。

不忘初心，赓续前行 全力以赴每一次赛事服务

随着 2022 年北京冬奥会成功举办，人民群众对冰雪运动热情不减，全民冰雪运动取得了突飞猛进的发展，目前北京各大冬奥场馆预约情况火爆。

国家体育总局冬季运动管理中心项目是新大正标志性的场馆项目，公司于 2021 年 7 月进驻，服务保障至今，已圆满保障了冬奥会赛事服务、中国冰雪之夜等数十场重要保障活动，获得了体育总局、冬运中心的高度认可和多次书面表扬。

细节与品质，一直是新大正在坚持真诚服务客户时，从未辜负所托的服务底线。

4 月 3 日，有重要嘉宾参访重庆中国三峡博物馆，由于观看文物入迷，没有注意到防撞标识，在观看文物时不小心撞到了一尘不染的玻璃罩上，而负责三峡博物馆展品区保洁的正是

新大正的物业工作人员。除了保障博物馆的日常安全外，新大正物业工作人员还维护着博物馆的整洁，多年的公共场馆服务经验，一丝不苟的细节专注，才让他们在应对各项重要赛事、接待时都展现出了最好的状态。



新大正服务保障各类重要体育活动

结语 AFTERWORD

目前，新大正已服务于全国多地的体育、文化等公共场馆，未来将继续为客户提供更加有温度、专业的品质服务，做好国家体育事业发展及城市公共空间服务的后勤保障中坚力量。

再度服务国际级赛事！ 这家物业服务企业有何“绝活”？

文章来源：重庆日报

4月9日，第八届中国国际“互联网+”大学生创新创业大赛冠军争夺赛在重庆大学虎溪校区成功举行。大赛由国家教育部等十二部委与重庆市人民政府共同主办，重庆大学承办，来自国内外110多个地区和国家，4550多所院校最终角逐出6所院校争夺冠亚季军。

这一国际性盛会能够在渝圆满举办，离不开高效、专业、优质的后勤服务保障工作。具有多次国际性赛事服务经验、高校综合服务保障能力突出的新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”）担此重任，经过700余名新大正物业员工不懈努力，出色地完成了大赛各项后勤服务保障工作。



新大正物业服务人员肩负起各项服务任务



新大正物业服务人员正在进行贵宾厅清洁服务

700余人奋战虎溪校区 高标准护航国际性盛会

作为重大虎溪校区物业服务单位，在此次大赛中，新大正主要负责贵宾室接待、会务接待、校园门禁查验、交通秩序维护、设备维护、校园及赛场保洁、校内综合保障等相关工作。

当天，现场举行了冠军争夺赛、大学生创新创业成果展、首届世界青年大学生创业论坛等系列活动。高规格、多环节的国际性盛会，必然对服务保障工作有高要求。

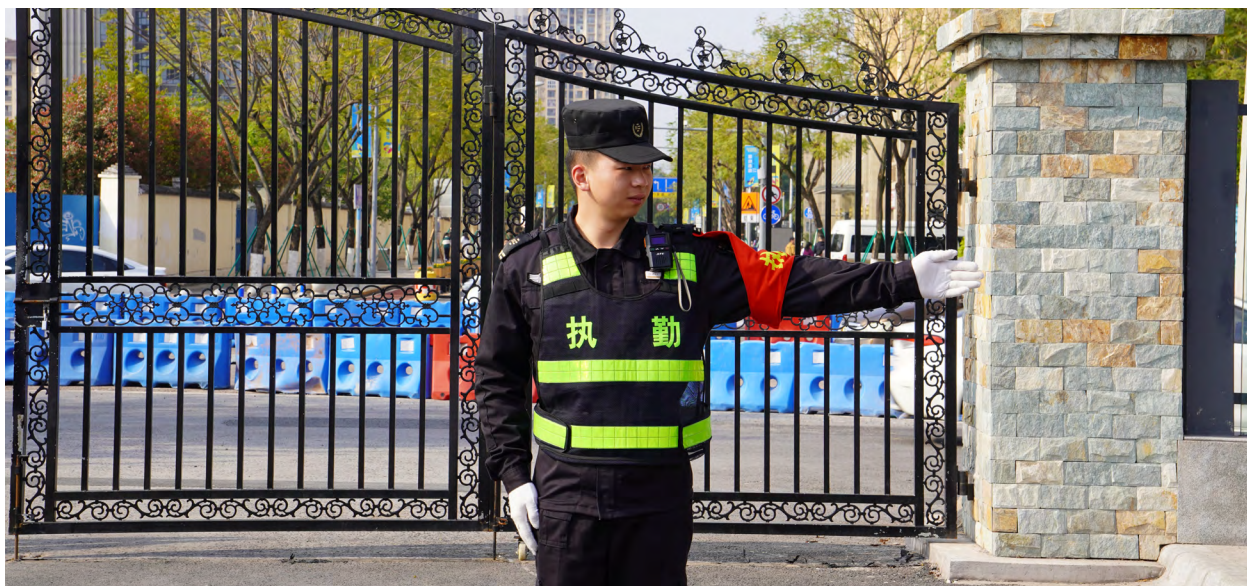
活动当天，各级领导、国内外嘉宾、选手和莘莘学子济济一堂，可容纳6000多人的体育中心座无虚席。新大正各岗位工作人员从凌晨5、6点起就驻守工作岗位，以热情周到、专业化的优质服务全力保障大赛顺利举行。会服人员严格按照会场要求整理会议物资，负责茶水保障，驻守贵宾通道；秩序人员严格盘查出入校园门禁，指引车辆动线；设备辅助人员在多场景、多设备中熟练地切换……工程部每一位工作人员，他们坚守在各自岗位，全神贯注地盯着设备、屏幕，随时准备应对设备紧急抢险任务，而保洁环境人员则肩负起4.4万方体育中心场地的即时清理保洁工作。

“我们非常重视本次赛事保障，除项目本身的工作人员

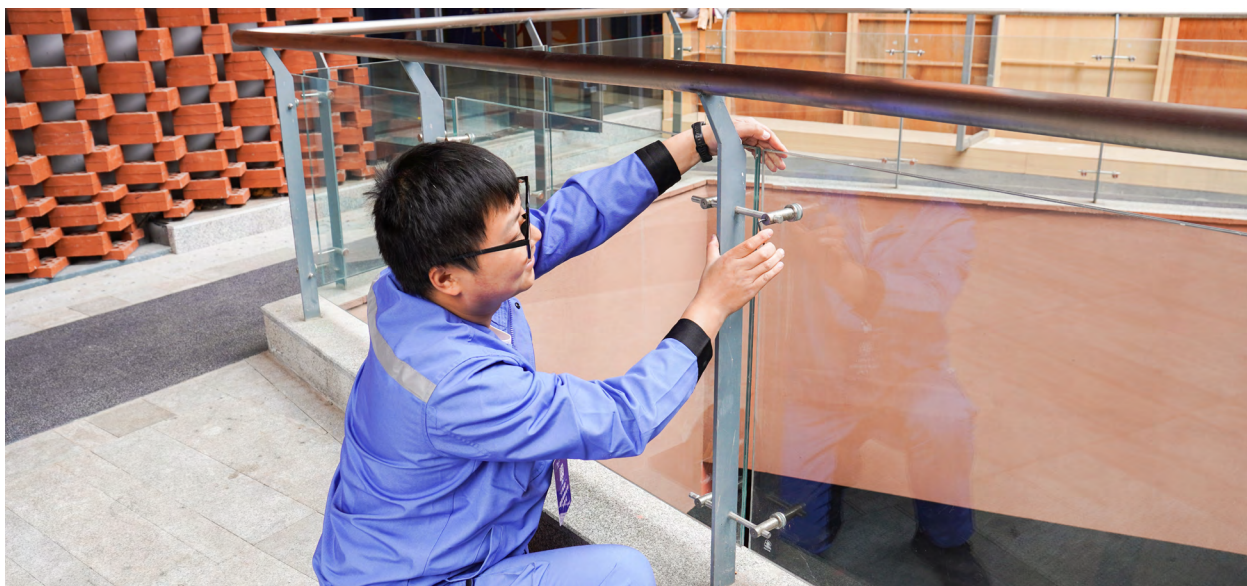


整理并整齐摆放临时停放的自行车、电动车

以外，还从其他项目支援了200多名精干力量，学校事业部各位负责人全部驻守现场。每一位新大正人不仅代表着公司的服务水准和形象，也关系着物业行业的整体形象及城市形象。”新大正学校事业部负责人袁瑞雪说，为了圆满完成大赛服务保障工作，学校事业部团队早在一个月前就着手筹备。从人员调度、细节推演、培训演练，从每个动作、每个表情，



新大正秩序人员在现场负责校园出入查验及车辆指引工作



检查整改公共区域设施设备

到每台设备、每条线路、每个角落……他们都反复检查上百次。

比如，为确保首次用于大型活动的体育馆设备设施在活动中万无一失，新大正团队重点检修上万平米体育中心主场馆的上千处线路设备，小到一个电源插座、一个插孔都要反复测试。

期间，新大正在电力保障、场馆布置、及中央空调、电梯等设备养护、校园保洁等方面，做了大量工作，并对突发停电等状况作了周全的应急预案。

“服务保障这种高规格的国际性盛会，压力确实大。”新大正学校事业部负责人袁瑞雪坦言，正因为任务艰巨意义重大，各项工作才不容有半点马虎，这也是新大正一贯的要求和服务标准。

20年服务全国近百所院校 服务保障大型活动能力突出

没有金刚钻，不揽瓷器活。

中国国际“互联网+”大学生创新创业大赛已举办八届，本届大赛是首次在重庆举办。从去年6月大赛启动至今，新大正一直为之提供服务保障工作。

为啥是新大正？

一方面，新大正深耕学校物业服务多年，拥有近20年的校园综合后勤服务经验，另一方面，新大正还拥有服务保障校园及各类国内国际大型赛事、会展活动等的丰富经验。



新大正客服人员提前布置主席台



服务保障期间定时巡检

的服务经验、突出的综合服务能力、新大正赢得一次次展现实力的机会，也更加夯实了其服务保障大型活动的非凡地位。如此循环往返，也造就了新大正强者恒强的“江湖地位”。

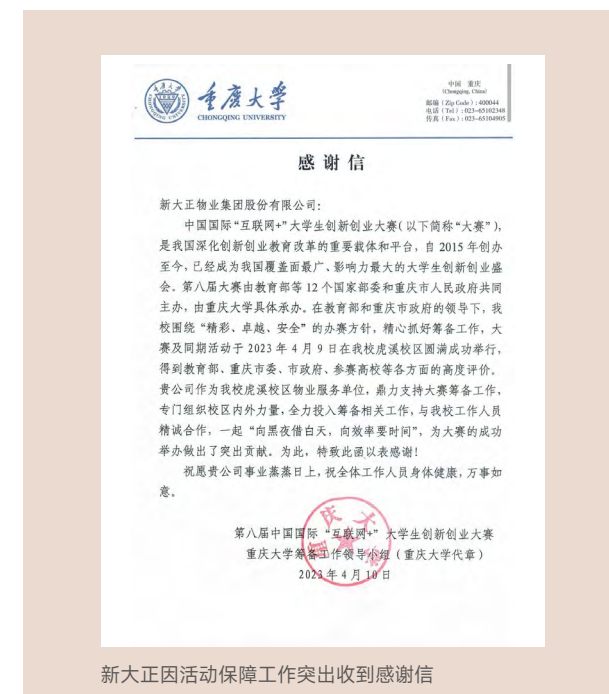
“充分发挥专业优势，全力做好校园物业服务，助力‘为党育人 为国育才’，就是为国家和社会地方经济社会发展服务的重要工作。”新大正有关负责人表示，未来将继续扩大优势，扎扎实实做好校园服务，优质保障教育教学，为我国教育事业贡献物业力量。

保障活动结束后，新大正因服务保障工作突出，获得重庆大学赠予的感谢信。

在为重大提供物业服务的过程中，新大正除了提供优质的现场物业服务工作外，还依托自身的智能化平台建设、人才建设等深度融入学校教育教学、大型活动服务保障工作，比如辅助多媒体教学、各类运动会、校庆活动等，促进新大正服务能力提升和服务边际拓展。

除了重大，近20年来新大正不断开拓校园物业服务，管理项目多次获得优秀物业服务项目相关奖项。仅重庆，新大正就服务着重庆大学等40余所各类院校，对学校物业服务工作有独到的理解和完善的服务规范，能深度洞悉客户的需求，有专业化程度较高的服务团队和保障经验。

尤其是，新大正多年来服务保障过智博会、广交会、2022北京冬奥会等国际化大型会展、赛事活动，积累了丰富



新大正因活动保障工作突出收到感谢信



法律谚语

在民主的国家里，法律就是国王；在专制的国家里，国王就是法律。
——【德】马克思

如何正确理解 劳务派遣和劳务外包的法律关系？

文 | 集团办公室法务组 杭建鹏

近期，重庆市人力资源和社会保障局办公室发布了《重庆市劳务派遣规范用工指引》，旨在提示用人单位和劳务派遣单位在劳务派遣用工过程中应注意的事项和可能出现的法律风险，推进劳务派遣用工合法合规、有序健康发展。

一、劳务派遣适用岗位

劳动合同用工是我国的企业基本用工形式。劳务派遣用工是补充形式，只能在临时性、辅助性或者替代性的工作岗位上使用。临时性工作岗位是指存续时间不超过六个月的岗位；辅助性工作岗位是指为主营业务岗位提供服务的非主营业务岗位；替代性工作岗位是指用工单位的劳动者因脱产学习、休假等原因无法工作的一定期间内，可以由其他劳动者替代工作的岗位。

重点提示：

1. 辅助性岗位确定程序：用工单位决定使用被派遣劳动者的辅助性岗位，应当经职工代表大会或者全体职工讨论，提出方案和意见，与工会或者职工代表平等协商确定，并在用工单位内公示。违法在非辅助性岗位使用劳务派遣的，由人力资源社会保障行政部门责令改正，给予警告；给被派遣劳动者造成损害的，依法承担赔偿责任。

2. 禁止使用劳务派遣的岗位：企业专职消防队员等安全生产岗位和煤矿、非煤矿井下工作岗位。企业应对以上岗位采用直接用工方式，直接与劳动者签订劳动合同。

3. 用工单位违反“三性”岗位规定使用被派遣劳动者，依权限由人力资源和社会保障部门依法依规处理；给被派遣劳动者造成损害的，依法承担赔偿责任。用工单位违反规定使用被派遣劳动者的，可能会存在承担对被派遣劳动者相关法律责任的风险。

二、劳务派遣用工比例

用工单位应当严格控制劳务派遣用工数量，使用的被派遣劳动者数量不得超过其用工总量的10%。

重点提示：

1. 用工总量是指用工单位订立劳动合同人数与使用的被派遣劳动者人数之和。

2. 计算劳务派遣用工比例的用工单位是指依照劳动合同法和劳动合同法实施条例可以与劳动者订立劳动合同的用人单位。

3. 用人单位以承揽、外包等名义，按劳务派遣用工形式使用劳动者的，仍适用于劳务派遣法律法规的有关规定。

三、劳务派遣和劳务外包

劳务派遣是指企业（劳务派遣单位）以经营方式将招用的劳动者派遣至用工单位，由用工单位直接对劳动者的劳动过程进行管理的一种用工形式。主要特征：由劳务派遣单位招用劳动者，并与被派遣劳动者建立劳动关系，签订劳动合同；用工单位使用被派遣劳动者，但与被派遣劳动者不建立劳动关系，不直接签订劳动合同；被派遣劳动者的劳动过程受用工单位的指挥管理。

劳务外包是指用人单位（发包单位）将业务发包给承包单位，由承包单位自行安排人员按照用人单位（发包单位）要求完成相应的业务或工作内容的用工形式。主要特征：发包单位与承包单位基于外包合同形成民事上的契约关系；发包单位和承包单位约定将发包单位一定工作交付给承包单位完成，由发包单位支付承包单位一定的费用；承包单位与所雇用的劳动者建立劳动关系并对劳动者进行管理和支配；发包单位不能直接管理与支配承包单位的劳动者。

劳务派遣与劳务外包的主要区别：

1. 主体方面：经营劳务派遣业务需要一定的资质，应取得《劳务派遣经营许可证》后方可经营劳务派遣业务；在劳务外包关系中，外包的项目不涉及国家规定的特许内容，无需办理行政许可，没有特别的资质要求。

2. 岗位要求方面：劳务派遣用工只能在临时性、辅助性或者替代性岗位上实施；劳务外包对岗位没有特殊限定和要求。

3. 法律关系方面：劳务派遣涉及三方关系，劳务派遣单位与用工单位之间的劳务派遣合同关系，劳务派遣单位与被派遣劳动者之间的劳动合同关系，用工单位与被派遣劳动者之间的实际用工关系；劳务外包涉及两方关系，发包单位与承包单位之间的合同关系，承包单位与劳动者的劳动合同关系。

4. 支配与管理方面：用工单位直接对被派遣劳动者日常劳动进行指挥管理，被派遣劳动者受用工单位的规章制度管理；劳务外包的发包单位不参与对劳动者指挥管理，由承包单位直接对劳动者进行指挥管理。

5. 工作成果衡量标准方面：在劳务派遣中，用工单位根据劳务派遣单位派遣的劳动者数量、工作内容和时间等与被派遣劳动者直接相关的要素，向劳务派遣单位支付服务费；在劳务外包关系中，发包单位根据外包业务的完成情况向承包单位支付外包费用，与承包单位使用的劳动者数量、工作时间等没有直接关系。

6. 法律适用方面：劳务派遣主要适用《中华人民共和国劳动合同法》《劳务派遣行政许可实施办法》《劳务派遣暂行规定》；劳务外包主要适用《中华人民共和国民法典》。

重点提示：

1. 用工单位在劳务外包时，应注意劳务外包与劳务派遣的区别，避免出现名为劳务外包实为劳务派遣的情形。比如企业将其业务发包给其他单位，但承包单位的劳动者接受企业的指挥管理、按照企业的安排提供劳动，或者以企业的名义提供劳动等，可能会被认定为劳务派遣而非劳务外包。

2. 发包单位应履行相关社会责任，选择具备合法经营资质、信誉良好的外包单位，并督促外包单位落实劳动者权益保障责任，严格执行劳动保障法律法规，依法依规用工，与建立劳动关系的劳动者签订劳动合同，参加社会保险，缴纳社会保险费。

3. 外包单位违规用工，损害劳动者权益的，根据发包单位与外包单位之间具体法律关系，依法确定两个单位应当承担的法律责任。

四、劳务派遣机构的选择

经营劳务派遣业务，应当向人力资源社会保障行政部门依法申请行政许可；经许可的，依法办理相应的公司登记。未经许可，任何单位和个人不得经营劳务派遣业务。许可机关按年度对劳务派遣单位提交的年度经营情况报告进行核验，依法对劳务派遣单位进行监督，并将核验结果和监督情况载入企业信用记录。

重点提示：

用工单位在选择合作的劳务派遣单位时，应对其是否取得《劳务派遣经营许可证》、年度核验情况等必要情况进行确认。

重庆市渝中区机关事务管理局

表扬信

新大正物业集团股份有限公司：
2023年1月31日上午10点35分，一名60岁老人在机关大楼一楼大厅突发心梗倒地，两度心跳骤停，脉搏、血压、血氧饱和度等体征消失。危急关头，大厅的保安同志挺身而出，及时通知了机关卫生所，并在后续抢救中予以协助，为成功挽救生命争取了宝贵时间。熊莅樽、陈英杰、钟明军、廖中美、王善彬五位项目人员应对迅速、处置得当，展现了良好的职业素养。重庆市渝中区机关事务管理局特发来表扬。

致信一

一名60岁老人在重庆市渝中区机关事务管理局一楼大厅突发心梗倒地，两度心跳骤停，脉搏、血压、血氧饱和度等体征消失。危急关头，物业保安挺身而出，及时通知了机关卫生所，并在后续抢救中予以协助，为成功挽救生命争取了宝贵时间。熊莅樽、陈英杰、钟明军、廖中美、王善彬五位项目人员应对迅速、处置得当，展现了良好的职业素养。重庆市渝中区机关事务管理局特发来表扬。

表扬信

新大正物业集团股份有限公司：
在2022年各项工作中，贵公司全体员工不辞辛劳，尽心尽责，为集团提供了优质的物业服务。特别是在今年11月全运会期间，贵公司全体员工坚守岗位，确保了集团各项赛事的顺利进行。特此表扬，感谢贵公司全体员工的辛勤付出。

致信二

重庆市城投集团项目团队2022年用心服务，充分发挥了能吃苦、愿吃苦、多吃苦的精神，在物业服务、餐饮保障、大楼运行、疫情防控等方面攻坚克难、齐心协力，取得了较好的成绩。重庆市城市建设（投资）集团有限公司办公室特致以表扬信对物业人员辛苦付出给予充分肯定和高度认可。

重庆市公安局出入境管理总队

表扬信

新大正物业集团股份有限公司：
贵司驻市公安局818办公区项目物业服务团队自入驻以来，工作尽职尽责，服务热情周到，为总队后勤保障工作提供了大力支持。特别是在疫情防控期间，你们坚守岗位，确保了总队各项业务的正常开展。特此表扬，感谢你们的辛勤付出。

致信三

重庆市公安局818办公区项目入场以来，物业团队工作尽职尽责，服务热情周到，为出入境管理总队后勤管理工作提供了大力支持和帮助。特别是项目员工黄知莲拾金不昧、主动协助接待办事群众，向群众宣讲出入境政策及证件办理流程，受到前台工作人员及办事群众赞赏。重庆市公安局出入境管理总队办公室特以书面表扬信对项目团队和黄知莲个人提出表扬和感谢。

重庆市渝中区人民检察院

感谢信

新大正物业集团股份有限公司：
2022年，贵司物业团队在疫情期间，为保障我院正常办公秩序，付出了巨大的努力和牺牲。你们坚守岗位，确保了院内各项业务的正常开展。特别是在疫情防控期间，你们严格执行各项防控措施，为我院全体员工的身体健康提供了有力保障。特此感谢。

致信五

重庆市渝中区人民检察院项目团队在2022年突如其来的新冠疫情中，闻令而动，向“疫”而行，与甲方单位风雨同舟，并肩作战。物业中心全体人员恪守一线，任劳任怨，用实际行动展示了时不我待的使命担当，迎难而上、果敢勇毅的优良作风。重庆市渝中区人民检察院特致以感谢信表达崇高的敬意和诚挚的感谢。

感谢信

新大正物业集团股份有限公司：
感谢贵公司在2022年对我院后勤保障工作的辛勤付出。在去年的2022年中，我们感受到了贵公司全体物业工作人员细致周到的服务、认真负责的态度、爱岗敬业的精神。在新年来临之际，向为我们周到服务了一年的新大正物业工作人员表达最诚挚的问候。你们辛苦了，衷心感谢你们一年来对我院办公、办案、保障等方面的辛勤工作和努力付出！特别是重庆市新冠疫情爆发阶段，贵公司全体员工坚守岗位、不畏艰难、团结一致、忘我付出，全面保障了我院正常工作，为我院疫情防控工作秩序正常运转付出了辛苦努力。衷心祝愿贵公司全体员工，新年新气象，新年新发展，管理、服务再上新台阶。祝你们新春愉快，阖家欢乐！

致信六

重庆市北碚区人民检察院检察一部项目因2022全年后勤保障服务工作突出。全体物业工作人员细致周到的服务，认真负责的态度，爱岗敬业的精神，全面保障了检察院检察一部的正常工作，为疫情防控期间工作秩序正常运转付出了辛苦努力。重庆市北碚区人民检察院检察一部特赠予感谢信。

中国人民解放军江苏省军区南京第十四离队干部休养所

感谢信

新大正南京分公司第十四离队干部休养所物业服务中心：
该中心承接我所日常物业服务工作，全体“四化人员”履职尽责，责任心强和专业技能好，为我们提供了优质的服务保障。特别是在疫情防控期间，你们严格按照驻地疫情防控要求，始终坚守在抗疫第一线，门岗查验、核酸检测、区域消毒、饮食保障、日常维修保养等工作，用实际行动展现了该物业服务中心的精神面貌。尤其是面对前线的艰苦环境下，勤奋努力、攻坚克难、主动征求意见，不断提升服务水平，赢得了休所上下一致好评。在新年即将来临之际，我们全体休所人员对“四化人员”为我所做出的贡献表示衷心的感谢，祝愿他们身体健康，家庭幸福。

致信七

江苏省军区离队干部休养所项目全体人员履职尽责，责任心强和专业技能好，为客户提供了优质的服务保障。特别是在疫情防控期间，严格按照驻地疫情防控要求，用实际行动展现了勤奋努力、攻坚克难的精神面貌。全体休所人员对项目人员表示衷心的感谢。

表扬信

新大正物业集团股份有限公司（南京科技馆项目部）：
贵司自2022年5月正式成为我馆物业服务以来，迅速适应现场，进入常态化状态。在疫情防控期间积极响应政府新冠肺炎疫情防控工作要求，勇于担当、主动作为、坚守责任全面体现了贵公司的责任与担当。南京科技馆致以表扬信予以表扬。

致信八

新大正自2022年5月正式成为南京科技馆物业管理单位以来，能迅速适应现场，进入常态化状态。在疫情防控期间积极响应政府新冠肺炎疫情防控工作要求，勇于担当、主动作为、坚守责任全面体现了贵公司的责任与担当。南京科技馆致以表扬信予以表扬。

感谢信

新大正物业集团西部汽车试验场物业服务中心：
新年伊始辞旧岁，万象更新迎新春。今年以来，在你们的工作大力支持下，我们较好的完成了全年安全生产工作。值此2023新年来临之际，我们向大家致以美好的祝福，并衷心地谢谢你们！
今年以来，试验场物业服务团队认真贯彻落实上级关于加强疫情防控工作的精神，围绕各项安全工作部署，以安全管理为重点，有效维护了试验场安全稳定，为试验场及员工营造了一个良好的生活、工作环境。
特别是去年11月份，试验场出现确诊病例，你们第一时间启动应急预案，面对突发状况的考验，你们坚守岗位，兢兢业业。管理人和员工共筑14人吃住于试验场24小时不间断的做好门岗人员、车辆、物资的进出管理、健康监测、核酸检测的配合、秩序维护、人员登记、配合做好每日消杀、物资转运和送检工作，确保了现场人员的基本生活物资保障，为现场疫情防控的有效落实提供了强有力的支撑。
过去一年，各种事件历历在目，感谢你们的辛勤努力，为我们创建一个舒适、安全的办公环境。回望过去，我们豪情满怀；展望未来，我们信心百倍。
2023年，我们将一如既往，充分发挥贵公司专业的服务水平，加强与贵公司的合作，更好的确保全试验场各项安全工作的圆满完成。
梦想不断延伸，脚步依旧执着。在新的一年里，让我们一同种下新年希望的种子，带着和煦的春风，向着新的征程，奋勇前进！祝物业公司全体员工身体健康、工作顺利、万事如意！

致信九

重庆西部汽车试验场项目2022年来认真贯彻落实上级关于加强疫情防控工作的精神，狠抓各项安全工作落实，以安全管理为重点，有效地维护了试验场安全稳定，为试验场及员工营造了一个良好的生活、工作环境，为现场管控措施的有效落实提供了强有力的支撑。重庆西部汽车试验场管理有限公司对项目团队年度工作履职尽责提出感谢。

感谢信

新大正物业集团股份有限公司：
感谢贵公司全体员工在疫情期间，为保障我馆正常工作秩序，付出了巨大的努力和牺牲。你们坚守岗位，确保了馆内各项业务的正常开展。特别是在疫情防控期间，你们严格执行各项防控措施，为我馆全体员工的身体健康提供了有力保障。特此感谢。

致信十

重庆疫情爆发期间，重庆海关项目全体员工积极配合各项防疫工作开展，闻令而动，守好了重庆海关办公区及家属院的防疫大门。重庆海关后勤管理中心致以感谢信，称赞说到“在疫情面前，新大正物业人员展示了强烈的责任担当在“新冠”和业主之间筑起了坚固‘防护墙’，用实际行动践行新大正物业工作者的勇毅无畏！”

感谢信

新大正物业集团物业服务中心：
在2022年疫情防控期间，你们为保障我馆正常工作秩序，付出了巨大的努力和牺牲。你们坚守岗位，确保了馆内各项业务的正常开展。特别是在疫情防控期间，你们严格执行各项防控措施，为我馆全体员工的身体健康提供了有力保障。特此感谢。

致信十一

2022年面对多轮疫情侵袭的严峻形式，在重庆市委市政府的领导下，全市上下万众一心、众志成城，康居西城项目闻令而动，迅速成立了一支以党员为主的“抗疫先锋队”，紧密配合属地政府部门开展康居西城公租房小区抗疫工作，以实际行动诠释了企业的社会担当，充分展现了企业的社会责任感和使命感。重庆高新区建设局特赠予感谢信表达衷心感谢。

感谢信

尊敬的吴大正物业公司领导同志，
春节好！你们的提醒，向贵中心拜年，祝大家全家幸福、万事如意。
感谢你们在疫情期间，为保障我馆正常工作秩序，付出了巨大的努力和牺牲。你们坚守岗位，确保了馆内各项业务的正常开展。特别是在疫情防控期间，你们严格执行各项防控措施，为我馆全体员工的身体健康提供了有力保障。特此感谢。

致信十二

空港佳园项目收到一名96岁老党员住户的感谢信，信中对项目工程部许宏伦、罗万明、吴志荣和客服部李世文“服务热情，尽职尽责”的行为表示衷心感谢，声称“新大正给人的温暖，不是亲人，胜似亲人”。

(排列不分先后)

感谢信

尊敬的朱美英女士：
 贵科曹无比感激的心情给您写这封信，感谢您在广州白云机场给我们提供的帮助。
 1月30日早上10点，您将两个小孩一行3人，正带着行李准备登机，因行李超重无法登机，在面临起飞时间临近，感到万般无助的时候，主动伸出援手，答应旅客快速行李，并数次婉拒旅客的感谢红包。朱美英助人为乐、无私奉献的精神让旅客深受感动，特送上感谢信和锦旗表达衷心的感谢。

在此，我再次向您表达衷心的感谢，祝您身体健康，工作顺利。
 康洁中
 至此
 敬礼
 徐小姐
 2023年2月5日



致信 & 致锦旗

广州白云国际机场项目保洁员朱美英在旅客登机时临时得知手提行李超重无法登机，在面临起飞时间临近，感到万般无助的时候，主动伸出援手，答应旅客快速行李，并数次婉拒旅客的感谢红包。朱美英助人为乐、无私奉献的精神让旅客深受感动，特送上感谢信和锦旗表达衷心的感谢。



锦旗一

大世界保洁可乐小镇项目因疫情期间工作勤恳，认真负责，获得重庆市江北区石马河街道新意境社区党委和社区居委会联合颁发的锦旗，称赞项目员工“疫情之下显担当，服务业主显真情”。



锦旗二

和翔环保-重庆涪陵新城区市政环卫项目保洁员尹泽芬在保洁作业时拾得一个钱包，因里面有失主的重要证件（身份证、银行卡和现金），立即上报了管理员黄霞。并经多方辗转询问，联系到失主并核对身份证信息准确无误后，将钱包还给了失主。失主称赞“道德高尚、拾金不昧”。



锦旗三

北京银行南昌分行项目客服部员工工作细致耐心、贴心周到，获得国盛证券有限责任公司赠予锦旗，称赞道金牌服务，行业典范，尽职尽责，温暖人心”。



荣誉证书

在四川广播电视台后勤服务中心对外包单位进行的第二届服务先进评选和表彰中，四川广播电视台项目客服主管黄倩、秩序维护部何德贵获“服务明星”殊荣。四川广播电视台台办公室主任兼后勤服务中心主任杨培全评价道：物业工作比较辛苦，尤其是今年施工改造较多情况下，物业保障有力，服务有明显提升，两次重大接待均完成得非常圆满。

(排列不分先后)

五一劳动节
2023/05/01

BETTER SERVICE BETTER CITY



致敬劳动者

每一滴汗水都不会被忘记
每一分努力，都值得一个好的答案

让城市更美好!



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

