

追未 PURSUE

 新大正

股票代码：002968

2023.06

总第243期 www.dzwy.com

P04 专题文章

新大正保障成渝地区双城经济圈教育后勤论坛顺利举办
以专业优质服务助推高等教育高质量发展

P26 特别报道·城市服务

城市更新下的商业资产运营为资产赋能
实现资产保值增值

P32 风采 | 故事

情系护士节 慰问暖人心
医养事业部开展“512”护士节慰问活动



为实现我们共同的目标和愿景持续奋斗

党委书记、董事长李茂顺在集团年度评优表彰会上的讲话

春末夏初，重庆天气风和日丽，万物生机勃勃，是一年四季中最好的季节，我们选择在这个时节，让奋战在全国各地的新大正最优秀的干部员工代表从祖国四面八方汇聚到重庆，隆重举行盛大的颁奖典礼，以表彰在过去三年来在疫情防控和企业发展中涌现出来的先进组织、团队和个人。我代表集团党委和董事会，向今天获得表彰的团队和个人表示热烈的祝贺！并通过你们，向三年来，为集团防疫抗疫及经营发展努力奋斗的每一个新大正人表示崇高的敬意和衷心的感谢！

过去三年，无论是对于我们国家、企业还是每一位个体，都是特殊的、艰难的、也是难以忘怀的经历。在全球疫情肆虐的艰难环境下，党和国家坚持人民至上、生命至上，统筹疫情防控和经济发展，取得重大成果。集团坚持以客户为本、以员工为本，各级组织带领全体员工，在疫情防控和企业发展两线作战，取得了在疫情防控放开之前，服务区域和员工无群体性感染的难得成果。企业全国化的发展战略落地实施，实现每年35%发展速度的良好业绩，也是非常难得的。而我们每一位新大正人在这一过程中表现出的勇敢、责任、坚韧和担当，更是我们这个平凡的群体优秀

品质的集中展现！

无论是2020年春节武汉疫情爆发前，已经回到重庆的武汉公司总经理李明刚在封城前夜返回到武汉，坚守半年没有回家；还是在武汉最艰难危险时刻，前往中国地质大学支援的杨泽凌等五位干部；无论是航空事业部对南京禄口机场临危接管，还是北京公司对冬奥会主场馆的完美保障；无论是以广州白云机场项目经理时凯为代表的航空事业部干部长达三年的坚守，一年半载都不能回家，还是重庆城管学院等突击支援；乃至去年底重庆放开前夕柯贤阳带队对方舱医院的突击清理和运行保障；也包括今天得到表彰的集体和个人，包括所有项目、班组、基层员工，事迹无法一一列举。在每一个关键时刻，我们的干部员工，都无畏风险，勇敢向前，展现出高度的责任和担当！敢打硬仗的勇气和能打胜仗的水平！正是我们这个群体所蕴含和表现出来的精气神，确保集团在整个防疫抗疫过程中取得了优异成绩。

同时，在艰难的环境下，推动全国化战略落地，促进企业以较高的速度发展，集团的业务范围从疫情前的10多个省（直辖市、自治区）和30来个城市，扩展到近30个省（直辖市、

自治区）和120多个城市，营收规模由10个亿增长到26个亿。其间，以田维正为代表的营销团队，即使是在疫情最严重的时候，也没停下开疆拓土的脚步，三年新拓合同总量超过了45亿；南京、北京、深圳公司成立两年时间营收超过1亿、合同量超过2亿，发展非常快速；航空事业部在受到影响最大的三年间，项目数量翻了一番，用23个一线机场的业绩，占据了行业的领先地位；其他业务单元的广大干部员工、特别是今天受表彰的许多金牌项目、金牌经理和各个工种的金牌能手，用爱心责任履行服务承诺，用工匠精神打造项目标杆，稳固业务根基。从而奠定公司全国化战略落地的基础，推动公司发展进入新的阶段，这是过去三年三万多新大正人共同奋斗的结果。

2023年，是五五战略最中间而关键的一年。虽然疫情已经结束、经济逐步复苏，我们对未来充满

希望和期待。但也必须清醒地意识到，实现企业的战略目标，在前进的道路上仍然有很多的问题、挑战 and 不确定性，所以需要我们广大干部员工，拥有牢记使命、咬定目标的坚定信念、真诚专业，不负所托的责任；不畏艰险、挑战自我的勇气；克难攻坚、敢打硬仗的行动；奋勇争先、创新创业的精神。而这些都是我们今天表彰奖励的先进集体和个人身上表现出的共同的特质。所以，我们要继续在企业内部大张旗鼓地评先进、树典型、立榜样，大力弘扬在他们身上所集中体现出来的爱岗敬业、艰苦奋斗、坚韧踏实、敢于担当、勇于拼搏、乐于奉献的优良品质，从而塑造属于我们新大正人特有的群体气质，形成一种有爱向善、积极进取、昂扬向上的精神力量！大家一起为实现我们共同的目标和愿景持续奋斗，我们的事业就会无往而不胜！

CONTENTS 目录

PURSUE

2023.06 总第 243 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
大疆商业 高筹智能 和翔环保等

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

新大正保障成渝地区双城经济圈教育后勤论坛顺利举办
以专业优质服务助推高等教育高质量发展

从“细致入微”的关爱到“大气磅礴”的护航
新大正是怎么服务学校的



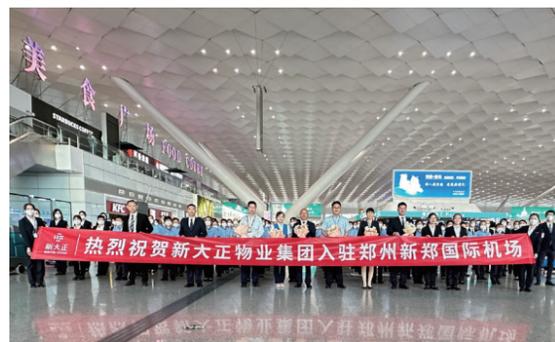
资讯
NEWS

P.10

10 投资资讯

11 行业动态

12 集团新闻



16 媒体声音

党团工会
CPC.CYL&LU

P.18

渝中区委书记、区长黄茂军一行
赴新大正调研基层党建工作



新拓展
NEW EXPANSION

P.20

贵州茅台酒厂（集团）贵定晶琪玻璃制品有限公司
长沙轨道交通 3 号线
华中农业大学
重庆医科大学附属第二医院渝中院区

特别报道
SPECIAL REPORT

P.22

22 特别报道
告白，不止“520”
见证新大正医养物业人的长情“告白”

26 特别报道·城市服务
城市更新下的商业资产运营
为资产赋能，实现资产保值增值

风采
DEMEANOUR

P.30

30 菁英
见微知著，将服务做进细节
实干拼搏，终不负热血青春

31 标兵
重担一肩挑，安全总在心
他以专业笃行守护平安

32 故事
情系护士节 慰问暖人心
医养事业部开展“512”护士节慰问活动

34 一线
新大正南京公司成立两周年
正式乔迁南京报业传媒大厦

齐心共筑防火墙 防患未“燃”守安全
新大正各项目集中开展消防演练

聚焦客户满意 强化专业能力 打造优质团队
公共事业部开展运营专业条线教官认证考核

悦享
SHARE

P.42

42 法眼视界
违法违规装修的责任承担主体

客户致谢
GRATITUDE

P.44

客户来信（部分）
客户锦旗（部分）
表彰荣誉（部分）

新大正保障成渝地区双城经济圈教育后勤论坛顺利举办，以专业优质服务助推高等教育高质量发展

5月31日，第二届成渝地区双城经济圈教育后勤论坛在重庆召开，中国教育后勤协会会长刘建平等出席论坛，来自全国各地教育后勤协会领导、成渝各高校后勤代表等近500人参加。新大正为本次论坛提供现场会议服务及相关后勤保障。

论坛以“学习贯彻二十大精神，加快构建高水平学校后勤保障服务体系，助推成渝地区高等教育高质量发展”为主题，旨在助推成渝地区双城经济圈建设，增进川渝两地教育后勤系统的交流互动，大力推进成渝地区双城经济圈教育一体化发展。

针对此次论坛，公司专门成立保障专项小组，从学校事业部及集团抽调骨干人员现场服务，从前期的统筹协调、高效推进：到会前的周密部署、精心筹备，再到会中的全程跟踪、贴心服务，新大正物业工作人员全力做好各项服

务保障工作，以真诚、专业赢得了参会嘉宾的广泛赞誉。

新大正深耕学校物业服务、教育后勤服务近20年，已服务全国近百所学校。因其出色的标准化建设创建能力和服务成效，新大正不但编制了《高校物业管理服务规范》等地方标准，成为重庆市教育后勤协会物业专委会秘书处单位，还承担全国教育后勤协会两项重要研究课题，在全行业发挥牵引作用。

新大正坚持“让学校专注教育”贴近服务对象，保障教学秩序，维护安全稳定，以“全员、全方位、全过程”积极主动参与到教育后勤一体化服务中，成为师生信赖的“校园大管家”，为学校提供一体化、多元化的教育后期保障服务。其服务的重庆大学虎溪校区和重庆医药高等专科学校分别获评“2021-2022年度重庆优秀物业项目”“2022-2023年度重庆优秀物业项目”。



中国教育后勤协会会长刘建平现场致欢迎词



组图：会议全流程服务接待

结语 AFTERWORD

推动教育事业高质量发展离不开高效、专业、优质的后勤服务保障工作。新大正拥有多次国际性赛事服务经验及高校综合服务保障能力，已出色完成多项校园赛事、行业会议等各项后勤服务保障工作，持续为教育行业高质量发展贡献力量。

从“细致入微”的关爱到“大气磅礴”的护航 新大正是怎么服务学校的

文章来源 | 上游新闻 (有删改)

5月31日，第二届成渝地区双城经济圈教育后勤论坛是新大正继4月服务第八届中国国际“互联网+”大学生创新创业大赛冠军争夺赛之后再次承接的行业重要会议活动服务项目。

在现场，笔者全程参与了论坛的召开和重庆高校的参观走访活动，见证了新大正在学校物业管理和教育后勤管理等方面精细化、行业领先的服务能力。

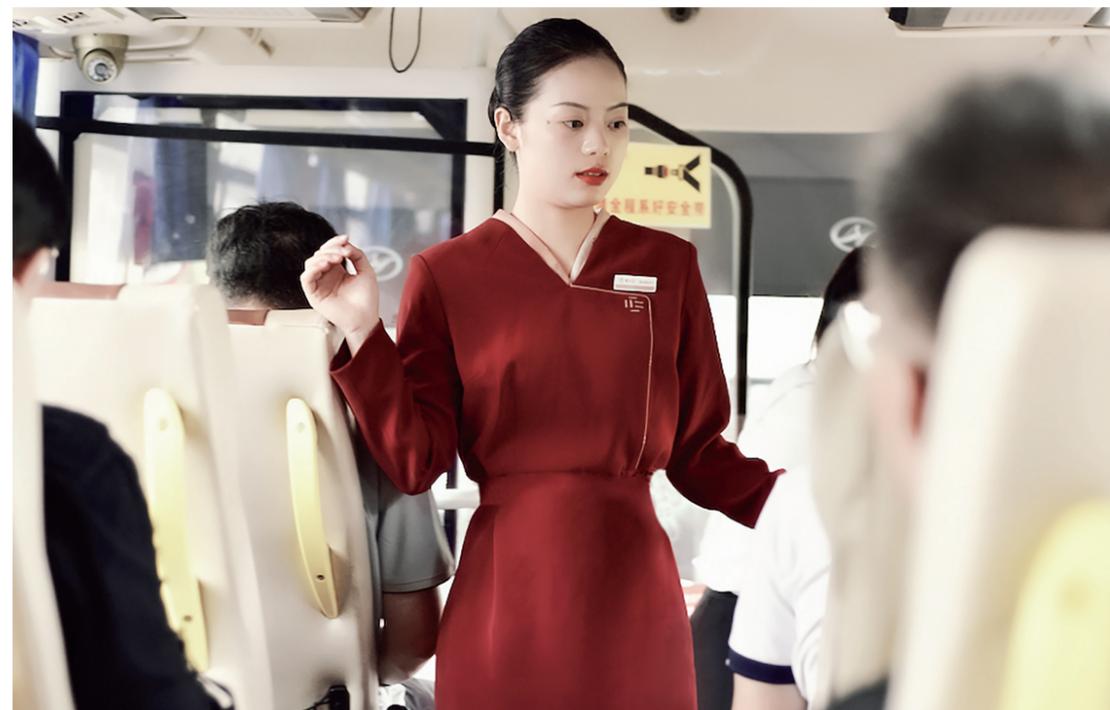
精细化、高标准服务 新大正赢得与会嘉宾赞赏

论坛现场，新大正物业服务人员为每位与会嘉宾带来了高质量的会议服务。在会后6月1日，嘉

宾们还组成考察团参观了新大正在重庆进驻管理的多所院校：四川美术学院、重庆科技学院和工程职业技术学院。虽然当天下起了绵绵细雨，但新大正提供的服务依然让来访嘉宾暖心又有安全感。



秩序维护人员现场引导车辆停放



物业人员随同参观现场服务



会服人员随车接待服务

“细致、规范，又充满温度”，随行参观的嘉宾对新大正在参观行程中的服务连连点赞。

现场看到，当嘉宾们乘坐大巴抵达参观目的地时，新大正的“服务人员”在第一时间就开始了无微不至的服务：地面秩序人员指挥车辆整齐摆放，早早等候在车门口的会服人员第一时间为下车的嘉宾发放准备好的矿泉水、雨伞、耳机等物品，“一路参观过程中，

都在为我们发放耳机，戴上就能听见甜美标准的普通话，为我们进行讲解，很多细节确实是我都没有想到的！”一位来自外地的嘉宾对笔者说。

在每个学校管理服务上，新大正坚持以学生为主体，保障教学为根本，“让学校专注教育”面向全国高校提供细致、有温度的后勤保障服务，在所服务的院校之中担当着被师生信赖的“校园大管家”。

深耕服务全国近百所高校 做师生信赖的“校园大管家”

无论是今年4月第八届中国国际“互联网+”大学生创新创业大赛冠军争夺赛的出色赛事保障服务，还是此次第二届成渝地区双城经济圈教育后勤论坛的服务保障，都是新大正深耕学校物业领域扎实实力的一抹缩影。

在学校物业和教育后勤服务领域，新大正有着丰富的服务经验和履历：深耕近20年，已服务全国近百所学校，为10余万师生提供物业管理服务。

“把学生放心上，把心放学生身上，像妈妈一样无微不至地关怀我们”——这是很多学生对新大正的公寓管理员阿姨的亲切评价。在重庆科技学院，同学们会亲切地叫容园三号的公寓管理员黄雪芳“黄妈妈”，叫研究生公寓管理员罗莉“罗阿姨”。每当生活遇到困难或是有什么心事，同学们总会找到几位“妈妈们”诉说或者分享。每当节假日、毕业季、校区搬迁时，“妈妈们”也总会收到感谢信，同学们争先恐后地与管理员合影、拥抱，以此表达他们对公寓管理员的感谢与不舍。

除了常规的设备管理、安全管理、环境管理等

基础服务外，新大正所研发和提供的很多特色服务内容，例如教学保障服务，公寓管理服务，大型活动保障，智慧校园打造等等，收获了各大院校师生及业界同行的好评。

在川美虎溪校区公寓内，新大正设立了爱心针线包和爱心医药箱，方便同学借用。同学们日常遇见困难了、有烦心事了第一时间会找到管理员寻求帮助，管理员也像照顾自己的孩子一样，照顾着远离父母求学的同学。

为适应学生更高效更便捷的服务需求，新大正还自主研发并上线了“慧服务”服务平台，平台服务涵盖：报事报修、客户投诉、品质巡检，通过该服务平台不但保障了原有基础服务品质随时有据可查，同时简化了各类服务流程，使师生体验感更强。

正如某学校微信上学生对新大正的留言评价：“这个物业做的都是一些平平凡凡的事情，但是都有点点滴滴的感动，他们的爱如绵绵的溪流汇聚成温暖的江海，他们就像妈妈那样温和待人，在自己平凡而重要的岗位上发光发热，温暖了校园，也滋润了我们。”



重庆大学虎溪校区物业服务中心接待处



公寓管理员为各大高校学子提供着细致耐心的服务

揭秘高满意度背后的服务逻辑 新大正深耕教育后勤一体化服务

多年来，新大正始终关注客户体验和 demand 满足，致力于以标准化提升专业服务水准，并推动行业进步，而其背后，新大正也有着清晰而完善的产品逻辑。

对于学校物业领域，不同地域和类别的高校具有不同需求，新大正的服务理念则是——始终强调站在客户的角度思考问题。首先多层次、多渠道了解客户有效需求，摸清物业服务企业在高校后勤管理服务中的角色认知和价值定位，根据需求策划服务理念、手段、流程和资源配置；此外，契合高校教书育人、教学科研、安全稳定及多层次、多样化的高校服务特点，围绕后勤主管部门的统一安排和部署，从而为一流的智慧校园、平安校园、洁净校

园建设提供专业的贴心的服务和保障。

而为了打造综合性、一体化的服务链条，新大正还持续以“服务产品化、产品标准化、标准数字化”来创新服务产品，提升服务品质，改善服务效率。

例如在为重庆大学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学、大型活动服务保障工作，比如辅助多媒体教学、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。

新大正有关负责人表示，未来新大正将继续拓宽服务领域，扎扎实实做好校园服务，优质保障教育教学，同时为教育后勤提供更为丰富的服务内涵，为我国教育事业贡献物业后勤力量。

01 公司公告

近期公司共发布 3 份公告，主要事项为：

1、公司 2022 年度分红派息实施

6月9日，公司实施了2022年度分红派息，对股权登记日2023年6月8日下午收市后登记在册的本公司全体股东，每10股派发现金红利3.00元（含税），以此核算，公司派发现金红利6837.79万元（含税），占公司当年度实现归属于上市公司股东的净利润比例为36.83%。

2、终止筹划重大资产购买

公司于2023年6月1日召开第三届董事会第二次会议及第三届监事会第二次会议，审议通过了《关于终止重大资产购买事项的议案》的议案。经公司审慎研究，决定终止本次重大资产购买事项。

3、关于变更募集资金用途用于收购股权

根据公司现阶段市政环卫业务经营发展的需求，为进一步提高募集资金使用效率，确保募集资金有效使用，项目实施主体暨公司全资子公司四川和翔环保科技有限公司从原募投项目“市政环卫业务拓展”中调出募集资金7229万元，用于收购香格里拉市和翔环保科技有限公司及瑞丽市缤南环境管理有限公司100%股权。

02 投资者交流

Q：这次收购两家环卫公司的考量是什么？

A：公司根据“五五”战略规划构建了传统物业服务为主、城市服务和创新服务协同发展的三大业务版图，期间公司积极寻求以合资合作和收并购的方式拓展市政环卫市场，构建以环卫业务切入拓展城市综合服务的商业模式。香市和翔、瑞丽缤南深耕滇西南，在所属区域具备一定的影响力，具有较好的业绩和经营优势，能够作为新大正市政环卫板块的重要补充，有利于丰富公司环卫板块的作业业绩、专业领域经营能力，提升市场综合竞争力。

Q：随着并购的终止，公司是否依旧有信心完成今年的业绩目标？

A：终止本次重大资产购买事项系经公司审慎研究后做出的决定，不会对公司的生产经营和财务状况造成重大不利影响，公司未来将继续围绕既定的战略目标有序开展各项经营管理工作，提升公司经营业绩和可持续发展能力。

03 资本市场动态

恒大物业：公布 2022 年全年业绩公告

恒大物业集团有限公司发布截至2022年12月31日止年度全年业绩公告。期内，恒大物业营业收入约118.09亿元毛利润率约为23.0%；该公司拥有人应占利润约14.23亿元。于2022年12月31日，恒大物业总合约面积约8.19亿平方米，在管面积约5亿平方米，较2021年末新增约270万平方米。截至期末，恒大物业第三方项目管理面积约1.48亿平方米，占集团总在管面积约30%，其中新增的第三方管理面积占集团总新增管理面积比例约37%。

住建部：研究制定物业服务企业红黑名单制度

近日住房和城乡建设部发布关于部2023年信用体系建设工作要点的通知。

通知提出，开展相关研究，加快建立健全信用管理制度。研究制定建设工程消防设计审查验收技术服务管理办法、物业服务企业红黑名单制度。进一步发挥信用对提高资源配置效率、降低制度性交易成本、防范化解风险的重要作用，为推动新征程住房和城乡建设事业高质量发展提供支撑。

住建部：要求加强城市房屋装修安全管理

为坚决遏制城市房屋室内装饰装修违法违规行为，住房和城乡建设部近日发布《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》，进一步明确装修活动中各方和各相关部门的责任。《通知》明确，物业服务企业或房屋管理机构要按规定告知相关企业和个人装饰装修活动的禁止行为和注意事项，加强巡查检查。属地街道要充分发挥群众监督作用，畅通投诉渠道。各地执法部门要高效处理投诉、报告事项，做好部门联动。各地住建部门要会同相关部门健全管理制度和标准规范。

青岛：出台相关方案加强老旧小区改造后物业管理

青岛市城市管理委员会印发了《加强老旧小区改造后物业管理工作方案》（以下简称《方案》）。《方案》明确，今年列入改造计划的470余个老旧小区实行物业管理全覆盖，通过嵌入式开展环卫保洁、环境秩序等全要素整治，综合提升老旧小区环境品质。同时将划分物业管理区域、选举产生业主委员会或居民委员会、选聘物业服务企业、筹措房屋专项维修资金等事项作为老旧小区改造的前置条件。力争用三年时间推动老旧小区改造后物业服务由“低水平、保基本”向“高质量、全覆盖”转变升级。

01

中国物业管理协会发出倡议：深入学习贯彻习近平总书记回信精神，积极推进生活垃圾分类工作

近日，中国物业管理协会向全行业发布倡议书提出，深入学习贯彻习近平总书记给上海市虹口区嘉兴路街道垃圾分类志愿者们的回信精神和关于垃圾分类的系列重要论述，全面贯彻落实住房和城乡建设部垃圾分类工作现场会会议要求，履行好物业服务企业在生活垃圾分类管理中的责任义务，推动垃圾分类成为低碳生活新时尚。

03

住建部：表示 2025 年基本实现垃圾分类全覆盖

住房和城乡建设部表示，力争到今年年底前，地级及以上城市居民小区垃圾分类覆盖率达到90%以上，2025年底前基本实现垃圾分类全覆盖。近年来我国垃圾分类工作持续深入推进，297个地级及以上城市已全面实施生活垃圾分类，居民小区平均覆盖率达到82.5%，人人参与垃圾分类的良好氛围正在逐步形成。福建、河北、山东等20个省、自治区，上海、广州等173个城市，出台了地方性法规、政府规章。随着垃圾分类工作的全面推进，目前297个地级及以上城市垃圾日处理能力达到53万吨，焚烧处理能力占比77.6%，城市垃圾资源化利用水平实现较大提升。

06

大理州：推动“物业+家政”模式

大理州家政行业协会联合大理州房地产行业协会物业分会举办大理州家政行业与物业行业融合发展启动仪式，将通过“物业服务+生活服务”模式，将家政服务延伸至街道、社区、物业等，为辖区市民提供更方便、更专业的家政服务。

02

04

05

01
ENTRY
进驻

新大正正式入驻 郑州新郑国际机场 2 号航站楼项目

5月31日，新大正入驻郑州新郑国际机场，为机场2号航站楼提供安保、环境管理等一体化综合物业服务。

下午18:00，在郑州新郑国际机场T2航站楼大厅内举行了进驻仪式，航站楼管理部党委书记李立娜、总经理侯双建、运营管理部综合办主任滕利、新大正航空事业部副总经理韩笑及进驻郑州新郑机场项目的全体新大正员工参加了仪式。

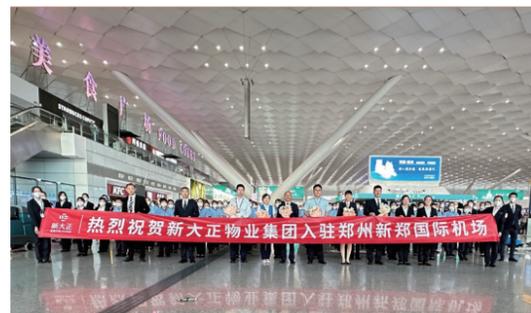
进场仪式上，新大正管理团队员工代表在新郑国际机场T2航站楼大厅内进行庄严宣誓：“真诚专业，不负所托，为机场全面打造四型机场贡献自己的力量”。

航站楼管理部党委书记李立娜对新大正团队入驻表示欢迎。她表示，相信新大正会以专业的服务能力和优质的服务水平为新郑机场2号航站楼带来崭新的面貌。

为顺利进驻项目，航空事业部进行了系统规划，分阶段实施进场，根据机场整体项目业务特点，制定出“先易后难”的战略工作部署，快速完成了飞行区标段项目的进场，集中精力和人员精心筹备航站楼

保洁项目。

此次入驻，既是公司在航空物业市场的服务实力体现，也是公司“真诚专业，不负所托”服务理念深得客户认可的体现，公司将积极做好航空物业服务，与航站楼共同助力四型机场建设，构筑智慧航空物业生态圈。（文/航空事业部区域总监程军）



进驻仪式现场

02
GUARANTEE
保障

南阳市三馆一院项目 保障“汉江创客英雄汇”活动顺利举行

5月12日，“汉江流域创客英雄汇”现场比武在南阳市文化馆成功举行，本次活动由来自汉江流域的3个省13个城市的代表参与，南阳市长王智慧及南阳市各单位主要负责人参与了此活动。新大正现场保障此次活动顺利开展。

南阳市三馆一院项目作为本次活动物业服务与保障的主力军，项目成立活动保障小组，在活动开始前，项目对会场引导、环境保洁、工程维保、安全秩序进行了明确分工。活动当天，保障小组早早到达岗位、分工协作、紧密配合，力求扎实做好各项服务工作，顺利保障了活动各项工作有序开展。

南阳市三馆一院项目进驻以来，保障各项活动千余场，积累出丰富的服务保障工作经验。未来，新大正也将以专业的服务能力、优质的服务水平，高度的服务热

忱，投身于每一场保障任务，为城市文化建设的持续高质量发展做出贡献。（文/郑州公司南阳市三馆一院项目 翟娅卉）



新大正保障团队现场合影

03
GUARANTEE
保障

意大利阿斯蒂市政府代表团参观考察南阳市博物馆 新大正圆满完成接待保障工作

5月23日上午，意大利阿斯蒂市政府代表团访问南阳，代表团一行参观考察了南阳市博物馆，南阳市副秘书长等领导陪同考察。

南阳市三馆一院项目接到此次保障任务后，高度重视，为顺利完成本次保障活动，提前召开工作部署会并成立接待保障工作组。工程部对馆内重点设备、电梯、等设施开展全面排查及检修。加强秩序维护部工作人员巡查、对现场开展人员出入管理、对场馆周围车辆进行疏导指挥。因参观前一日天降大雨，广场石材表面出现明显水渍，环境绿化部立即组织人力全力开展清除工作，各部门增援人员共同擦洗，最终在接待前确保现场明亮、整洁。与此同时，客服部针对本次保障增加专项培训，反复演练，力求呈现最好的服务水平。此次接待，新大正服务团队受到南阳市政府和南阳市博物馆的一致好评。

当天早上，项目全体员工各司其职，为阿斯蒂市政

府代表团参观考察“保驾护航”，在大家的共同协作下，完成了本次高规格接待任务，再次呈现出新大正高水平、高标准、高质量的物业服务水平，为助力两城友谊长存，为促进城市繁荣发展贡献物业力量。（文/郑州公司南阳三馆一院项目 翟娅卉）



项目保障团队现场合影

04
CONFERENCE
会议

精益求精 创标立本 山东大学青岛校区项目标杆创建工作正式启动

6月2日，山东大学青岛校区项目正式启动标杆创建工作。山东大学青岛校区常务副校长韩建新、后勤管理处处长罗司军，新大正物业集团首席运营官高文田、郑州公司总经理李镇等双方领导出席“创标”启动会。

会议开始，项目经理牟忠虎围绕创标愿景、创标方案等进行了全方位阐释并对项目的服务范围、客户需求痛点、关键服务场景打造等多方面展开分析，确保各项工作高效落地。

会上，韩校长提出，双方团队要锚定目标，笃行实干，充分发挥各自的优势，积极参与到校区的标杆创建过程中，切实提升服务品质、保障能力和管理效能，奋力推动后勤综合服务能力提升，推动校区后勤高质量发展，全力支持学校“由大到强”历史性转变，为学校建设担当中华民族伟大复兴任的世界一流大学贡献后勤新的力量。

集团首席运营官高文田也在会上对项目服务团队提出了三项要求：一是以围绕师生需求为先，精准服务；二是以现场为中心，重视客户体验感，将服务标准落地，用专业化、精细化的服务措施打造符合学校要求的服务场景；三是以团队建设为关键，将员工由一般工作者培养为不上台的讲师，推动服务育人。最后高总表示，新

大正将上下齐心，全力推动青岛校区物业服务能力提升，确保高校物业服务标杆创建成功。

本次会议，进一步夯实了物业服务保障工作的基础，郑州公司将同校园师生、集团要求统一目标、统一打法、统一步调，全面贯彻落实创标行动要求，深植标准意识，夯实基础服务，保障客户的工作、生活、学习舒适度，高标准、高要求实现创标成果。（文/郑州公司人事行政部 花迟迟）



会议现场及双方团队合影

05
ACTIVITY
活动

一岁一礼，温暖同行 大世界保洁成功举办一季度员工生日会

近期，大世界保洁筹备开展了2023年第一季度员工生日会。人事行政部的同事们在活动当天提前对现场进行了布置。下午四点半，各位寿星陆续抵达活动现场，伴随着“祝你生日快乐……”耳熟能详的背景音乐，生日会正式开始。

大世界保洁执行总经理彭泽平出席了此次生日会，在生日会现场为寿星们送上了祝福。他祝各位寿星生日快乐，也对大家过去一年的辛勤付出表示感谢和肯定。活动现场，员工家属们通过语音或者短视频的形式纷纷为寿星们送上了暖心祝福，这些暖心的祝福，让寿星们感动不已。活动现场还准备了生日蛋糕和生日礼物，大家一起切蛋糕，拆礼物，惊喜连连，这些环节也把活动氛围推向了顶点。

会后，参会的员工们表示，虽然是一场小小的生日会，却收获了太多的惊喜与感动。随着公司的发展、团队的日益壮大，在秉承新大正“以人为本”的行为

宗旨下，提高团队凝聚力，增强员工归属感，未来的员工活动一定会更加精彩。（文/大世界保洁人事行政部 李琴）



活动现场合影

06
OBSERVE AND STUDY
考察

大疆商业及重庆刘一手集团 赴合川区考察交流

5月31日下午，在区政府办公室及各部门陪同下，重庆大疆商业管理有限公司（以下简称大疆商业）总经理黄菁及重庆刘一手集团董事长刘梅一行赴合川区考察了火锅博物馆、火锅一条街、文峰古街以及火锅食材产业园。

随后，一行人前往区政府参加座谈会，会议由合川区区长姜雪松主持，副区长刘本万、区政府办公室、区农业农村委、区商务委、区文化旅游委、区招商投资局、工业园区（高新区）管委会、区产业（集团）公司主要负责人、重庆火锅食材产业园工作专班办公室等相关负责人出席会议。

姜区长代表区委、区政府对重庆刘一手集团和大疆商业一行的到来表示热烈欢迎，并对合川近几年的产业发展做了介绍，区产业（集团）公司负责人对火锅食材产业园当前工作进度和招商情况做了详细汇报。刘梅董事长汇报了与大疆商业合作打造国际火锅小镇的方案思路，充分表达了作为一个火锅人想打造国际火锅小镇的初衷和决心。新大正大疆商业公司总经理黄菁详细介绍了新大正在城市服务一体化、城市更新以及资产盘活运营等领域的业务范围，并提出国际火锅小镇的选址建议、合作模式以及招商运营思路。姜区长、刘区长以及各部

门负责人对国际火锅小镇策划和运营思路给予了高度肯定和认同。

会议最后，姜区长总结，本次座谈交流为合川火锅产业发展和商业运营提供了更多方向，目前合川区还有许多合作机会，三方可以从生产端和消费端两个方面积极探索合作路径。并初步提出项目选址参考，希望通过资产运营为合川区打造更多消费新场景，区政府相关部门将全力配合后续事宜，促进政企之间的长效合作。（文/大疆商业研策企划部 胡婧）



双方与合川区政府相关领导进行座谈

07
HONOUR
荣誉

重庆日报“推进物业管理融入社区治理”研讨会举办 公共事业部执行董事、总经理柯贤阳受邀出席并发言

5月25日下午，重庆日报举办“推进物业管理融入社区治理”研讨会，研讨会邀请了政府相关部门负责人、重庆市物业管理协会负责人、重庆知名物业公司负责人，探讨物业管理融入社区治理的新路径。公共事业部执行董事、总经理柯贤阳受邀出席会议。

会议现场，针对在2022-2023年度重庆优秀物业管理单位评选中，获奖的优秀单位和优秀项目颁发了荣誉牌匾。新大正荣获“优秀物业企业”称号，公司服务项目重庆医药高等专科学校荣获“优秀物业项目”称号。为了让物业管理更好地服务社区居民，本次研讨会围绕“小社区大民生——推进物业管理融入社区治理”主题展开了智慧碰撞。公共事业部执行董事、总经理现场发言，他说到：新大正作为服务城市的“生力军”，始终大力推进党建引领物业，坚持党建和物业服务的深度融合，充分发挥物企直接联系群众的优势，积极配合基层治理，在探索完善老旧小区社会治理和物业服务中积累了一定的经验。如公司党员同志与小区楼栋管理员结对，开展“幸福来敲门”活动，定时上门、定期慰问，落实对孤寡老人的帮扶工作；打造专业化服务和便民服务融为一体的“物业+养老”服务模式，打造15分钟养老

服务圈”等，得到了相关组织及社区居民的肯定与赞誉。

2023年是建设社会主义现代化新重庆的开局之年，在这个过程中，物业管理既是城市美好生活的重要保障者，也是社区治理不可或缺的重要力量。新大正作为重庆本土物企，在二十多年发展历程中，始终坚持贯彻党建引领物业管理深度融入社区治理的思想，强化服务能力，为构建和谐美好社区探索新路径、新方法，为共建城市美好生活持续作出积极贡献。（文/集团办公室品牌组 张静）



公共事业部执行董事、总经理柯贤阳（右起第四位）现场参会并代表公司领取荣誉牌匾

08
TRAINING
培训

培养经营型项目经理，助力项目管理能力全面提升 公共事业部2023年项目负责人集训营开营

为夯实项目管理基础，提升干部经营管理能力，公共事业部组织策划了2023年项目负责人集训营，并于5月27日开营授课，110余名项目负责人参加了此次活动。

本次集训营以线下集中授课方式分两班进行。课程设置围绕项目经营管理、客户服务管理、项目运营管理、项目团队管理四个方面，合计设置《正文化解读》《项目经理角色认知》《项目运营管理》《项目财务管理》等10门课程，并围绕课程内容，设置贴近项目实际管理情况的考试试题，通过“以考促学，以学促练”，提升其经营管理能力。

开营仪式上，公共事业部执行董事、总经理柯贤阳围绕《正文化解读》在课堂上通过“我们的公司、我们的历程、我们的文化、我们的未来”四个部分进行了解读。通过柯总详细生动的讲解，将公司发展的奋斗史充分展现在学员面前，强化了学员们对公司整体情况的了解，促进了学员对文化内涵的理解，让学员们理解了公司未来的目标和前进的路径。

抓项目经理能力提升，就是抓项目管理的提升，这

次集训营是一次大规模集中练兵，公共事业部立足推动人才建设长远发展，充分认识干部培训的重要意义，进一步增强干部团队的责任感和紧迫感，坚持以客户为导向，进一步提升项目服务保障水平，确保学习培训取得实效。把所学的知识运用到实践中，扎实工作，以优异的业绩为集团战略目标实现贡献力量。（文/公共事业部行政人事部 尤江）



柯总现场开营授课



LIVE

凤凰网

“显微镜”思维与“星云链”服务：一家物业企业的服务思索与细耕

城市的五月，气温攀升的深夜，当人们享受着五一小长假的愉悦，某医院手术室里的大夫们仍在为生命健康聚精会神。突然，手术室空调突发故障。怎么办？虽然可以把紧急抢救的病人转移到其他手术室，但第二天还有排得满满的50多台大小手术。如果不及时维修，影响难以预估。很快，值夜班的新大正物业工程人员收到了这条紧急报事，5分钟内迅速出动，2小时完成手术室空调紧急抢修，忙完，已是凌晨……但第二天的手术可以正常开展了，医生们长舒一口气。

看似普通的空调维修，放在医院这样的特殊场景下，顿时变得性命攸关，而负责医院物业及医养业态后勤一体化保障服务的新大正物业集团，几乎每天都会面临这样的“突发”。

在近期举行的第一届医院物业精细化管理与高质量发展交流会上，新大正物业集团股份有限公司作为全国医院管理顾问委员会副主任委员单位参与本次交流会，对于物业行业精细化管理与高质量发展进行行业探讨与交流。打开新大正医养物业的版图，俯瞰它在全国的近40个医养项目，它们共同刻画出一个“新大正”的轮廓：

一手是精细化管理，一手是多元化创新。

深度代表标准的细耕，多元则是对服务一体化链条的思索。

“显微镜”式保障精度，窥见优质服务标准化深耕细作

医养物业与其他的物业一样，有着传统的“护城河”：秩序维护、环境保洁、工程维保、客户服务。

不同的是，作为攸关生命与健康的物业业态，场景内的服务必须面对更高的强度、更快的时效、更高的专业度和更严苛的标准。这就要求新大正人员的岗位分工、工作内容、运作机制和流程管理更加地精细化。

以新大正服务的某军区医院为例，它的工程团队每天的工作，就是负责医院的配电保证、空调和电梯运行、设备设施正常运行、以及机组的日常巡查和维护，整个工程维护面积达到了整整30万方，几乎是普通医院的2-3倍。

面对4000多台空调、20多台大型机组、70多台电梯以及大大小小各种专业设备，工程团队每天都要处理一两百单的报修。因为医院救死扶伤的需要，对时效要求得更快更高，一般接到报修5分钟之内必须响应，普通故障半小时内必须正常修复。他们的工作都有着严格的执行标准，比如供电保电，执行的就是国家一级标准，与重要国家机关执行标准一致。

医院的秩序安保团队，从大门到后门900米的直线距离内，基本做到了每栋楼的大门口，每一条主干道，每个重点楼层都设置了秩序安保人员，遇到突发事件，可以做到1分钟内及时响应，5分钟内开展检查并及时处理。

保洁团队每天负责日常清洁消毒、计划清洁开展、以及大型接待。不同于其他保洁，医院对于消毒杀菌的标准有着更加严苛的要求，这就要求团队人员具有更高的专业性：日常的环境消毒都是不低于3次，药剂配比是500毫克克—公斤水，如果是手术室，一般根据1000毫克克—公斤水。精确的用量，确保了杀菌消毒的高品质和有效性。

而新大正员工的专业性，离不开行之有效的培训机制。根据岗位职责的不同，新大正会对员工采取相应频次的日培训、周培训和月培训，并根据特殊性选择集中培训或是实地走访培训，就岗位实际遇到的问题进行现场指导，具体问题具体分析，帮助员工的专业性快速提升。

如此高标准、高强度、高专业性的医养物业工作，其中

的辛劳程度不言而喻，“几乎是用‘显微镜’”在考量标准，但新大正的员工却依然充满使命感。“我们先把自己当甲方人，再把自己当新大正人”，他们在每一个岗位上，在每一次救死扶伤的背后，让医护人员专注于自己的主业，为他们解决后顾之忧。

探索多元化创新，构建医养后勤保障“星云链”

除了夯实“护城河”，新大正还致力于多元化创新，实现医养业态服务边界的延伸。

它的多元化业务不断生长，逐渐形成智慧医疗一站式服务、细分医疗专项服务，以及城市健康产业服务。

在智慧医疗一站式服务方面，它以“平台化”发展策略，将“探索新型医疗服务模式，打造智慧后勤服务平台”为医疗业态的战略发展方向。

新大正服务的重庆市人民医院渝中分院，团队通过创新研发，实现后勤数字化大屏云平台分派和记录运送标本、仪器、药品、维修、保洁、接送病患、搬运物品等各种工作；蓝牙电子秤的运用，实现了对医疗废物处理的数字化管理。精确关注到运输途中的重量变化，管理物资的进出。

除智慧平台加强“云”端管理，在细分医疗专项服务方面，它跳出传统医养物业的框架，将陪护、配送、搬运、石材养护、导医、洗消、辅医、餐饮，便民服务拓展出新的内容，构建一体化后勤保障链条。

比如，为搬运拓展出专岗专职，包含药品搬运与物件搬运。还拓展出清洗服务，设置专门的洗涤室，对治疗室、医室和病房的用品分别进行一泡二清三消毒。凭借着这些创新举措，重庆市人民医院物业服务获评“公立医院物业服务示范项目”。

做“有想法”“有坚持”“有能量”的领头羊

在海南，新大正与海南省大健康旅游集团有限公司签署战略合作协议，内容涉及医疗机构、健康疗养机构、医疗后勤保障、康养旅游、医疗健康园区运营。新大正与海旅大健康的强强联合，不仅参与到海南“国际医疗旅游目的地”的建设，更是新大正在医养业态布局的重要进展。不断拓展的细分专项服务，让新大正在未来将以更多的形式参与到医养业态的后勤服务当中。除了传统的医疗机构辅助型物业，新大正的业务还拓展到城市健康综合服务等领域，并坚持以优质的服务能力，精细化的服务标准落地全国。

近期，国家市场监督管理总局、国家标准化管理委员会批准发布了国家标准 GB/T 42185-2022《优质服务 原则与模型》，新大正作为该项国家标准的主要起草单位，也是行业首家在优质服务领域参与国家标准制定的物业服务企业。新大正将不断发挥标准化方面的核心优势，践行优质服务的原则与理念，并结合标准要求不断提升企业提供优质服务的能力，通过服务产品化、产品标准化、标准数字化创新服务产品，提升服务品质，改善服务效率，在不断的实践中逐步成为行业优质服务“领头羊”，推动物业管理行业服务质量的不断提升。

新大正依托企业实力，完善多元化服务版图，深挖精细化服务潜力，夯实公建领域先行优势，以基础物业服务为核心，城市服务、创新服务两翼协同发展，将持续为城市健康医养业态发展注入后勤保障“新动能”。

万联证券给予新大正买入评级

每日经济新闻 2023-05-04 18:11 | 每日经济新闻官方账号, 优质财经领域创作者

【导语】万联证券5月4日发布研报，给予新大正（002968.SZ，最新价：18.96元）买入评级。评级理由主要包括：1) 受合同转化不及预期以及毛利率下降等影响公司业绩增速不及预期，但费用率下降以及信用减值转回正向贡献利润增长；2) 公司一季度项目外拓增速提高，全国化布局稳步提升。风险提示：公司项目外拓不及预期，新项目毛利率提升不及预期。

AI点评：新大正近一个月获得5份券商研报关注，买入4家，平均目标价为26.18元，与最新价18.96元相比，高7.2元，目标均价涨幅37.93%。

财经头条 (redfox) ——“普通观众”宏观政策观察：代表电影市场的一部分，正在痛苦挣扎

(记者 尹华群)

免责声明：本文内容与数据仅供参考，不构成投资建议，使用前请核实，据此操作，风险自担。

每日经济新闻

风财讯

新大正参与第一届医院物业精细化管理与高质量发展交流会，服务项目获评“公立医院物业服务示范项目”

【导语】5月4日，第一届医院物业精细化管理与高质量发展交流会暨2023中国医院管理顾问委员会（天津）分会在天津浙江会堂中心盛大召开。本次会议聚焦“医院物业精细化管理与高质量发展”，邀请众多医院后勤管理专家、行业学者共同探讨医院物业精细化、精细化管理创新探讨如何通过平台赋能医院和物业端打通，为医院物业精细化管理与高质量发展提供新的解决思路和方案。

【来源】风财讯

2023年5月7日，第一届医院物业精细化管理与高质量发展交流会暨2023中国医院管理顾问委员会（天津）分会在天津浙江会堂中心盛大召开。本次会议聚焦“医院物业精细化管理与高质量发展”，邀请众多医院后勤管理专家、行业学者共同探讨医院物业精细化、精细化管理创新探讨如何通过平台赋能医院和物业端打通，为医院物业精细化管理与高质量发展提供新的解决思路和方案。

新大正物业集团股份有限公司（以下简称“新大正”）作为全国医院管理顾问委员会副主任委员单位参与本次交流会。新大正物业事业部副总经理周智代表公司参与本次活动并与互动对话，共同探讨医院行业企业如何推进精细化管理满足医院高质量发展的要求等话题。新大正医养物业服务项目重庆市人民医院（渝中分院）获评“公立医院物业服务示范项目”。

重磅！第十四届中国上市公司投资者关系天马奖榜单正式揭晓

【导语】第十四届中国上市公司投资者关系天马奖榜单正式揭晓。新大正荣获“最佳投资者关系”奖。

股票代码	证券简称	股票代码	证券简称
002594	比亚迪	300124	汇川技术
000858	五粮液	600089	特变电工
000568	泸州老窖	601808	中海油服
688008	澜起科技	600985	淮北矿业
601225	陕西煤业	601766	中国中车
601919	中信海直	000090	天健集团
600048	保利发展	000661	长春高新
002129	TCL中环	002352	顺丰控股
688278	特宝生物	002001	新和成
603613	国联股份	600325	华发股份
002709	天能材料	603529	曼科技
601699	潞安环能	603100	川仪股份
300316	晶晨股份	002050	三花智控
000002	万科A	000581	威孚高科
603605	珀莱雅	002968	新大正

证券时报

白云 T2 微信公众号

我为群众办实事 | T2新大正：拾金不昧，情暖旅客

【导语】白云T2航站楼T2C楼客服中心拾获旅客钱包，内有现金及身份证等，工作人员第一时间联系失主，顺利归还。

2023年5月9日10:25，二楼航站楼T2C楼客服中心拾获旅客钱包，内有现金及身份证等，工作人员第一时间联系失主，顺利归还。

协会开展走进上市公司活动

【导语】重庆上市公司协会联合重庆市证券期货业协会组织投资者走进上市公司新大正活动，新大正相关负责人携投资者走进企业投融资中心，并组织开展投资者互动交流，让投资者与公司高管面对面进行交流。公司相关负责人就公司发展历程、未来发展战略等方面给投资者做了详细的介绍，同时表示希望通过本次交流，促进新大正与投资者的双向沟通。活动期间，重庆上市公司协会和重庆市证券期货业协会相关负责人围绕新大正发行注册制，向上市公司介绍《股东来了》（2023）投资者权益知识教育活动，详细讲解本次活动的规则，引导投资者树立理性投资、价值投资、长期投资的理念，需理性投资文化。

重庆上市公司协会微信公众号

克而瑞物管

喜报！新大正荣获“2023中国物业管理上市公司20强”、“2023中国物业管理上市公司领先企业高质量发展TOP10”等多项殊荣

【导语】克而瑞物管 2023-05-30 13:24 发布于上海

【导语】克而瑞物管 2023-05-30 13:24 发布于上海

【导语】克而瑞物管 2023-05-30 13:24 发布于上海



民营经济是我们党长期执政、团结带领全国人民实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴中国梦的重要力量。我们始终将民营企业和民营企业家当作自己人，在民营企业遇到困难的时候给予支持，在民营企业遇到困惑的时候给予指导。要优化民营企业发展环境，破除制约民营企业公平参与市场竞争的制度障碍，依法维护民营企业产权和企业家权益，从制度和法律上把对国企民企平等对待的要求落下来，鼓励和支持民营经济和民营企业发展壮大，提振市场预期和信心。要充分发挥民营企业在稳就业、促增收中的重要作用，采取更有效的措施支持中小微企业和个体工商户发展，支持平台企业在创造就业、拓展消费、国际竞争中中显身手。要把构建亲清政商关系落到实处，为民营企业和民营企业家排忧解难，让他们放开手脚，轻装上阵，专心致志搞发展。要加强思想政治引领，引导民营企业和民营企业家正确理解党中央关于“两个毫不动摇”、“两个健康”的方针政策，消除顾虑，放下包袱，大胆发展。

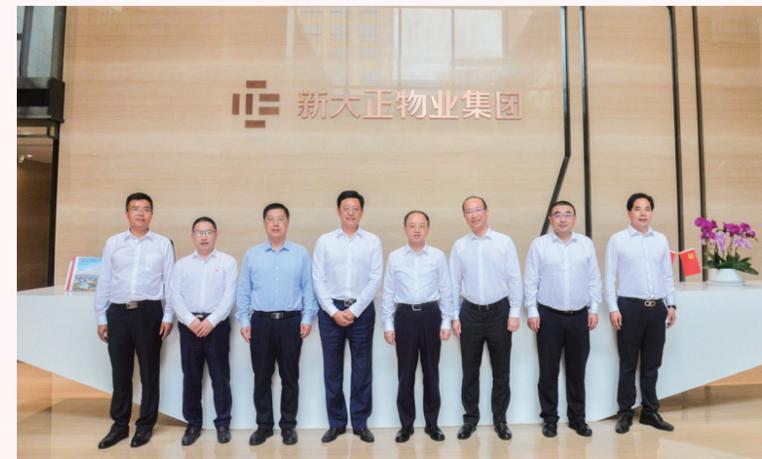
——习近平总书记在看望参加全国政协十四届一次会议的民建、工商联界委员并参加联组会时发表重要讲话

渝中区委书记、区长黄茂军一行赴新大正调研基层党建工作

文 | 集团办公室品宣组

6月8日上午，中共渝中区委书记、区长黄茂军，区委副书记张远洪，区委常委、组织部部长王南及区委办公室、区委组织部、区住建委、石油路街道党工委相关领导一行莅临新大正物业集团股份有限

公司（以下简称“新大正”）调研基层党建工作。新大正党委书记、董事长李茂顺，党委副书记、总裁刘文波，专职党委副书记、党委委员、工会主席等陪同调研。



调研组参观了新大正党员活动室、基层党组织建设、党建+物业管理模式、党建特色、党建活动及党员先锋榜样树立方面的成果展，并进行了现场座谈，新大正党委书记、董事长李茂顺就企业党建及经营发展进行了一一汇报：新大正是渝中区最早成立党支部的民营企业之一，2004年就成立了党支部，2019年成立党委，下设7个党支部、若干党小组，党员人数980多人。近年来，集团党委深入贯彻落实党的二十大精神，深学笃用习近平新时代中国特色社会主义思想，积极探索民营企业党建工作新思路、新方法，把党的组织建设和企业的组织发展、员工队伍建设相结合；把党的思想建设与企业文化建设相结合；把党的作风建设和企业经营发展相结合；把党的制度建设和企业体系建设相结合；把党的廉政建设和企业的合规经营相结合，通过党建引领企业发展，充分发挥基层党组织战略堡垒作用和党员的先锋模范作用，上市三年以来，在疫情影响的严峻形势下，仍然实现了每年

35%的滚动增长，有力地推动了企业的高质量发展。在仔细听取企业汇报之后，黄茂军书记对新大正近年来在企业党建工作和企业发展中取得的成果予以充分肯定，特别对新大正把党建工作与经营工作有机结合起来，互相推动、互相促进的做法给予肯定，他强调，作为民营企业，一定要在怎么认识基层党建的重大意义上下功夫，深入学习贯彻党的二十大精神，学习和领会总书记有关党建、城市管理和服务的重要论述，把党建与企业发展结合好。要在怎么做实基层党建工作下功夫，找到突破口，做出自己的特色，取得实际效果，通过党建引领，把企业经营好，实现高质量发展。当天下午，集团党委书记、董事长李茂顺应邀参加了渝中区委基层党建工作座谈会，会议由区委副书记张远洪主持，区委常委、组织部部长王南和区委书记、区长黄茂军先后讲话，对全区基层党建工作进行了系统的安排部署。

部分新拓展项目

新大正物业集团

新项目·新征程·新挑战

01



贵州茅台酒厂(集团) 贵定晶琪玻璃制品有限公司

项目类型：公共

项目简介：

贵州茅台酒厂(集团)贵定晶琪玻璃制品有限公司(下称“晶琪公司”)为贵州茅台酒厂(集团)技术开发有限公司出资成立的全资子公司,位于贵州省黔南布依族苗族自治州贵定县贵州昌明经济开发区,规划面积445亩,分两期建设,一期工程建筑面积11万余平米,共设9座窑炉18条生产线,生产规模为15.3万吨/年,可生产500ml容积480g规格玻璃瓶3.2亿只/年,达产后可实现产值9.46亿元/年。

02



长沙轨道交通3号线

项目类型：公共

项目简介：

长沙轨道交通3号线,是中国湖南省长沙市第4条开通运营的地铁线路(与5号线同步开通运营),其一期工程于2014年1月3日开工建设,2020年6月28日开通运营,其标志色为酒绿色。长沙市轨道交通3号线一期工程呈西南-东北走向,从岳麓区山塘站至星沙广生站,跨岳麓区、天心区、雨花区、芙蓉区、开福区、长沙县,线路长36.5km,平均站间距为1.491km,设车站25座,全为地下站;在山塘站西北、南三环的南侧设洋湖垵车辆段,在广生站的东南侧设置张公塘停车场;其中换乘站10座。

03



华中农业大学

项目类型：学校

项目简介：

华中农业大学简称“华农”,位于湖北省武汉市,是中华人民共和国教育部直属的一所以生命科学为特色,农、理、工、文、法、经、管协调发展的全国重点大学;国家“双一流”建设高校,国家“211工程”、“985工程优势学科创新平台”重点建设高校,入选高等学校学科创新引智计划、卓越工程师教育培养计划、卓越农林人才教育培养计划、国家建设高水平大学公派研究生项目、新工科研究与实践项目、新农科研究与改革实践项目、武汉七校联合办学成员。

04



重庆医科大学 附属第二医院渝中院区

项目类型：医院

项目简介：

重庆医科大学附属第二医院是集医疗、教学、科研、预防保健为一体的国家三级甲等医院。2021年12月,渝中院区旧貌换新颜,3.2万方魁星楼门诊正式开诊,医院诊疗环境进一步提升,患者就医条件进一步改善。医院拥有45个临床和医技科室,其中2个国家重点学科,6个国家重点专科,1个国家中医药管理局“十二五”临床重点专科,17个重庆市重点学科,14个重庆市临床重点专科一般项目和精品项目,12个重庆市医疗质量控制中心。

告白, 不止“520” 见证新大正医养物业人的长情“告白”

爱有千百种样子,
发自内心的告白,
不止一句简单的“我爱你”, 也不止于“520”,
它以不同的形式,
照亮着生活的每一个瞬间,
长青的日子里,
新大正医养物业人将生活的爱意积藏,
用守护, 悄悄告白……



一次对 200 人的集中“告白”

广东医科大学附属东莞第一医院项目: ◆◆◆

勇敢无畏的“白衣战士”,
你无需顾忌, 这一天请尽管可爱。

5月10日, 广东医科大学附属东莞第一医院开展“5.12”国际护士节庆祝活动, 表彰护士们为人类健康所做出的无私奉献。院方领导、全体护士等200人参与活动。

护士们日常的忙碌与辛苦, 项目的新大正员工都看在眼里, 为了更好地向他们表达敬意与感谢, 项目员工以自己的方式, 默默为这场表达爱、分享爱的晚会保驾护航。物资搬运、布置会场, 安排项目管理人员、保洁人员、秩序维护人员配合院方完成活动前后场地现场卫生、安全保障、活动进度推进等工作, 大家全力以赴, 保障了活动的圆满举行。



物业工作人员协助维护现场秩序

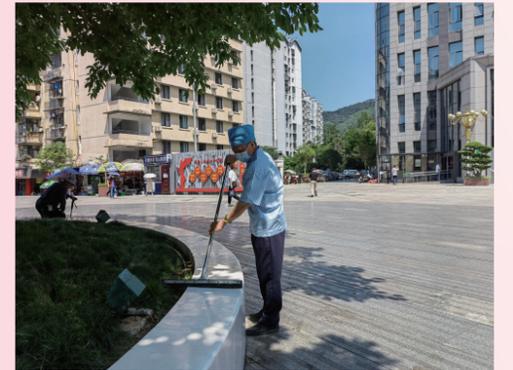
一次默默付出的无悔“告白”

重庆市第九人民医院项目: ◆◆◆

希望我们做的事, 可以让我们的城市看起来更美一点。
无需大家关注, 市民朋友们开心, 我们也就高兴了。

为了给广大市民和患者营造一个安全、卫生、舒适的就医环境, 新大正重庆市第九人民医院项目除了负责项目服务区域内的保障工作外, 还主动承担起维护市政广场及周边环境的志愿工作。

市政广场的积水问题严重, 特别是下雨天, 每一处积水坑清理耗时且麻烦。水深时, 物业人员在水凉如冰的积水中清扫; 雨大时, 即使衣裤湿透也挡不住他们对工作的热情与执着。无论是施工垃圾还是市民留下的杂物, 他们都会仔细清理, 日复一日细心、耐心维护着市政广场的美好的公共环境。



日常维护市政广场卫生环境

一次 8 分钟的极限“告白”

海南大健康龙华和龙昆南路医疗项目: ◆◆◆

我们不是超人, 但为了给大家足够的安全感,
可以尽己所能。

3月8日上午8:20, 海旅大健康体检中心人潮涌动, 大家都在等待着体检中心开业仪式的正式举行。

突然, 现场灯光、大屏全部熄灭, 而此时距离开业仪式举行只剩10分钟。时间一分一秒流逝, 在大家都不知所措时, 新大正海南大健康龙华和龙昆南路医疗项目的两名设备管理人员已经迅速赶到配电机房, 现场排查停电原因。发现是一个用电配件损坏需要更换后, 一人有条不紊准备配件更换前期工作, 另一人三步并作两步, 跑回值班室取来配件。在大家焦急的等待中, 8:28分, 体检中心恢复了全面用电, 开业仪式得以顺利开展, 8分钟的极限抢修, 又一次刷新了服务新速度。



设备管理人员进行供电抢修

一次对生命充满敬畏的“告白”

重庆市江北区中医院项目：◆◆◆◆

抓紧每一分每一秒，多给病患创造一分生的希望，就是我努力的意义。

“你们是我命中注定的救星，是我重生的希望。”这是重庆市江北区中医院一位老年急救病人曾对新大正 120 急救担架员说的话。在项目，新大正 120 急救担架员直面病人，不仅要全程协助医生、护士转运急救车上的病人，更要在每次运输时负责担架和转运工具的消毒、维护，确保设备符合医疗器械使用要求。

“这份工作的压力很大，特别是遇到一些情况危急的患者时，更要沉着冷静、不畏不怨，稳中求快，严格按照医生、护士的指导行动，尽量降低病人的痛苦和不适，为病人多争取一分希望。”“架起担架，才越发明白这份工作的重要性，对生命更要充满敬畏与爱。”项目相关工作人员说。



新大正 120 急救担架员整理医疗设备

一次独家服务的专属“告白”

重庆市第一社会福利院项目：◆◆◆◆

不管何时何地，你只管在那儿，等着我们来帮你。

重庆市第一社会福利院的马爷爷是位非常开朗友好的人，和福利院里的老人们总能打成一片。他虽然腿脚不便，但始终坚持每天出门遛弯，他总说“饭后走一走，活到九十九。老话总有它的道理。”

有段时间，马爷爷的轮椅隔三岔五总出现小故障，让他很是苦恼。项目知道此事后主动上门维修，一次两次，每次都厌其烦，后面直接来了个轮椅大检修。现在，马爷爷的轮椅再也没出现过问题。他还开玩笑说“看来新大正的员工真的有点‘东西’！”



物业人员为福利院老人维修轮椅

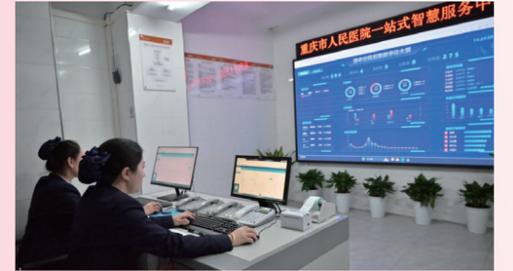
一次有技术含量的加分“告白”

重庆市人民医院渝中分院项目：◆◆◆◆

为了能更好地服务，我们希望通过科学、便利、智慧的方式，更加专业、更加贴心，令大家满意。

在重庆市人民医院渝中分院项目，新大正不单单只是负责医院的保洁、设备管理等，更多承担起了运送标本、医疗仪器、药品，接送病患等传统物业服务项目以外的多项工作。

面对复杂多元的医疗保障服务工作，新大正设立了一站式智慧服务中心，通过智慧服务平台，不仅更好整合了医院后勤资源、统筹后勤服务等，还极大提升了服务效能和服务质量。比如前段时间，统计显示一天上午总订单就已接近 300 单，而且还收到了很多患者、医护人员对多个服务事项的肯定和赞许。



一站式智慧服务中心平台管理

一次贴心周到的温暖“告白”

大足区人民医院项目：◆◆◆◆

每一位医护人员都值得尊重和善待，虽是短暂相遇，但我们会尽己所能，给你们带来更舒心的体验。

医护人员，困难面前冲在第一线，功成后默默身退，用他们自己的生命托起我们普通人的平安健康。每一位医护人员都值得被好好对待，即使他们已经退休离岗。5月9日，大足区人民医院邀请离退休干部回院参观交流。

参观之后，大家前往餐厅用餐。项目物业人员提前了解离退休干部们的健康状况和饮食需求，匹配提供最合适的餐食。并在就餐过程中，根据每个人的身体情况，帮助安排座位并提供贴心细致的用餐服务。物业服务人员的贴心举动让离退休职工们感动不已，现场温馨愉快。



离退休干部回院参观活动

结语 AFTERWORD

在众多物业管理业态中，医养物业服务因其服务场景与服务对象的特殊性，是更需要深入管理的一种业态。除了常规的保洁、绿化、设备及能源管理、医院餐饮服务，新大正深度拓展医养服务边界，全面开展医养后勤保障一体化及多元化服务。

在探索医养物业发展更多可能性的道路上，每一个新大正人都怀揣着真诚、热情、奉献、进取，有声或无声、有形或无形地时刻守护，让温暖的“告白”持续发声。

城市更新下的商业资产运营 为资产赋能，实现资产保值增值

文 | 大疆商业市场拓展部 毛婧秋

随着我国城市化建设步伐加快，传统模式上的“新区开发”和“旧城改造”已不再满足当下市场发展需求，“城市更新”则成为了各地政府以及各大企业争先抢占的新兴赛道。早期的城市更新开发模式主要以设计和工程为主导，对老旧小区进行拆除重建，翻新改造，这种模式只做到了对城市更新项目的建筑形象提升，但缺乏实质性内容，无法为项目赋能，从而导致商家和消费者不为其买单。

通过全国城市更新诸多案例的市场论证，我们认为一个成功的城市更新项目，必须站在B端商家的使用需求和C端客户消费需求角度，以资产为载体，运营为核心，采用以“EPC+O”的新兴模式才能真正意义上为城市更新项目赋能，让城市更新下的资产保值增值，其中“O”是城市更新的灵魂。

现有老旧小区商业六大痛点

城市更新项目多以70、80年代老旧小区为主，该类小区建设时间较早，从建筑形象到商业业态，从管网设备到功能配套均已无法满足小区住户和消费者的真实生活需求。



城市更新商业运营五大核心要素

面对老旧小区商业的六大痛点，城市更新商业运营拟从“留-改-拆-建-营”五个方面对现有商业进行定位重塑，规划升级，从而达到形象更新、动线更新、业态更新、设备更新、配套更新、内容更新以及管理更新。最终实现真正意义上的为资产赋能，让资产实现保值增值，让商家经营有钱可赚，让消费者重复消费乐意买单。

1、留——历史挖掘，保留文化。挖掘城市更新项目所在城市、区域乃至于小区的历史文化，对当地文化进行深度提炼、剖析和整合包装，从而保留这座城市原有的记忆符号，让小区住户和消费者更直观的感受原有的文化底蕴和历史传承。

2、改——立面改造，统一形象。根据地方特性、市场趋势以及消费者需求，从建筑风格、立面材质、形象色调等多方面对城市更新项目外立面、店招以及管网线路进行统一改造，最终实现建筑形象整体焕新，色调风格保持一致。

3、拆——危房拆除，低效置换。对于城市更新项目中不满足整体规划和不利于后期统一经营管理的危旧用房以及严重影响后期交通动线的低效用房，采取拆除和置换方式，为整体规划和交通动线腾挪更多有利空间，以保障后期整体运营的便捷性。

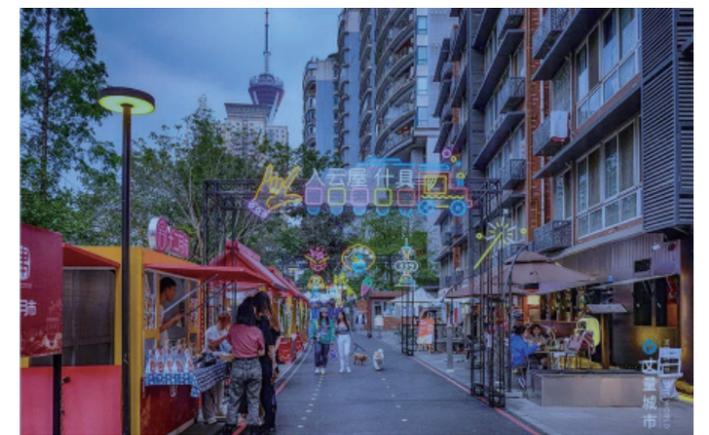
4、建——配套增设，新建小品。通过对现有小区住户和消费者进行充分市场调研，从客户需求维度为项目增加必要型生活配套，在公共区域新建部分经营性空间以及增设部分能满足客户游逛休憩的配套设施，从功能上填补现有商业的缺失，从而达到让小区住户和消费者不但愿意走进来，更愿意留下来的生活场景。

5、营——统一经营，有效管理。根据统一规划和整体定位完成项目更新后，按照市场化经营法则，由专业的商业运营管理公司对片区商业进行统一经营管理，确保引进业态符合前期定位规划，保障商业可持续的长效运营。

市场 案例

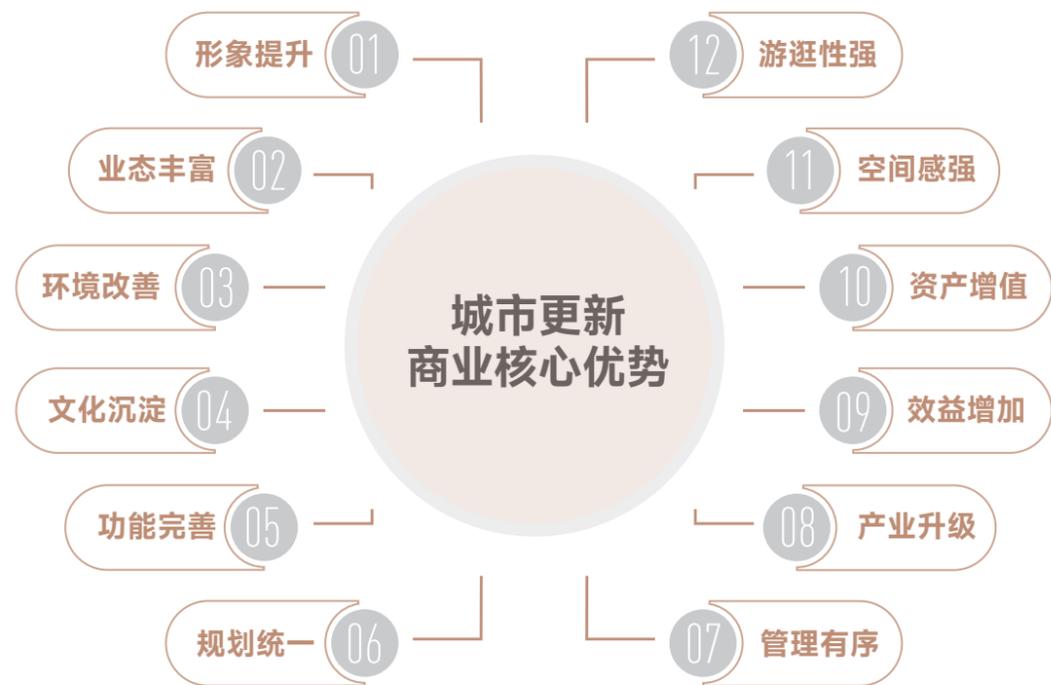
成都猛追湾，EPC+O 模式下的城市更新示范案例

猛追湾城市更新是成都市首个EPC+O模式下的城市更新项目，整体范围1.68平方公里以2.5公里滨水黄金地带为研究范围，重点对下湾区555亩进行文化传承与城市更新，进一步活化空间与产业调整。项目强化“市区联动、政企联手”的高效协作模式，实现从政府主导、企业参与到政府引导、企业主导模式创新升级。万科“策划、规划、设计、建设、运营”一体化实施方式以及“文态、业态、形态”三态融合的打造方案。



图片来源网络





城市更新商业的十二大核心竞争力

面对传统商业的激烈竞争格局，城市更新商业在文化味、空间感和体验性上更胜一筹，城市更新商业集合“文、商、旅”三大核心产品，全方位满足小区住户和外来消费者“食、游、娱、逛、购、学”等多方面需求，在保障民生日常生活服务的基础上下，也创造一定的社会价值和经济价值。



大疆商业 拟落地案例

璧山区璧城街道城市更新项目

璧城街道商业现状：整体形象老旧，缺乏整体规划及运营，商业以自主运营为主，形象较差，体验性缺失，消费外溢现象严重。

大疆商业价值贡献：

1、提出EPC+O模式下的“边策划、边规划、边设计、边建设、边运营、边总结、边迭代”的螺旋式发展，以运营思维指导规划设计和工程建设及改造，以C端（客户）需求重塑商业定位。

2、提出“一核三片”的空间发展格局，一核-大成中心广场、三片-河滨商业活力带片区、城市文化博

览园片区、闲散生活体验场片区。在片区统筹城市更新的前提下，保留璧山城市风貌传承特色，呈现空间多业态、多功能混合特征，达到提升片区品质、活力、效益的更新。

3、提出以“完整社区+长效运营+以人为本”的城市更新总体运营理念，深化民生服务，守护城市文脉，振兴母城消费，通过民生、文化、消费的场景、内容、服务革新，焕新璧山的母城核心。

4、深度挖掘璧山文化，以“城市更新，文化为魂”为宗旨，研发策划国学文化IP、文创IP、城市活动IP等一系列IP文化。



图片来源网络

结语 AFTERWORD

城市更新的核心是资产运营，以运营思维为项目赋能，让项目保留原有记忆符号，沉淀历史文化底蕴，推动产业提档升级，保障民生日常生活，激发消费者市场需求，最终实现稳定且可持续性的长效收益。

见微知著，将服务做进细节 实干拼搏，终不负热血青春

文 | 北京公司国网北京昌平供电公司项目 崔涛



宋春甜

国网北京昌平供电公司项目



见微知著，
将服务做进细节。

PACESETTER

宋春甜于2021年6月加入公司，现任国网北京昌平供电公司项目经理。入职以来，宋春甜始终如一地珍视本职岗位，带领团队连年均出色完成公司下达的任务指标。她在工作中展现出勤奋刻苦、作风干练务实、服务热情细致的优良品质，团队工作一如既往地高质高效，多次得到甲方领导、员工一致好评，为公司品牌建设和后续的合同签订奠定良好基础。

主动出击，突破工作壁垒

2021年入职后，宋春甜结合自身航空公司的从业经历，积极深入一线学习，先后在国管局、金风科技园等成熟项目基层岗位实践，深入了解项目运营体系及成熟项目的管理经验。她像海绵一样汲取行业知识，努力积淀，为后续带领项目团队夯实基础。在项目日常工作中提倡工作主动性，摒弃等靠要的思想，她通过积极走访，精准分析甲方情况和服务需求，深化业务往来，连续2年在完成既定指标的基础上为公司创收并成功续约。

服务品质至上，公司形象为先

宋春甜深知品质、高效是服务行业的关键因素，她经常对员工讲“在符合公司规章制度的前提下，只有甲方想不到的，没有我们服务做不到的”。她不断完善管理制度，注重加强人、物、质的管理，注重人才储备，帮助员工提高职业素质和专业技能；加强物资管理，统筹计划、统一调配，确保日常使用，提高项目运营成本可控性；加强垂直管理，通过奖惩提高工作积极性，实施末尾淘汰制，促进员工树立岗位危机意识，

提高爱岗敬业度；落实品质检查闭环机制，实现品质检查一次性合格项占比为96%，同比提高2%。通过上述多措并举，确保项目整体服务品质的稳固提升。

2022年项目需要配合承接北京冬奥会、两会、二十大等重要保障任务，为做好服务保障，宋春甜带领业务骨干制定周密的保障方案并落实执行。保障期间她将孩子托付给老人照顾，常驻项目认真检查每个服务环节，不放过一点瑕疵，直至每次保障结束。她这种舍小家顾大家的工作精神感染了项目每个员工，在她的带领下，期间圆满完成会议服务178场次，服务944人次；各级别接待服务8次，含VIP级重要宾客176人次；现场消杀2225次、恶劣天气保障6次，确保健康环境及人员的出行安全，优质的服务得到甲方赞扬，特赠送锦旗表达对新大正的感谢。

加强红线管理，确保安全运行

宋春甜重视安全红线管理培训，始终将生产安全置于首位，倡导风险前置管理，积极获取外部资源，邀请消防、特种设备等专业人员为项目员工进行现场培训，联动甲方开展应急演练，潜移默化的提高员工安全意识和应急处置技能。开展风险源排查并采取主动措施加以防范，消除安全风险隐患，全年组织安全类培训12次，参训超100人次。2022年全年未发生安全生产事故，确保项目有序运营。

“一滴水里观沧海，一粒沙中看世界”，宋春甜将这句话作为自己人生格言激励自己，在平凡岗位上，努力学习提升自我，用火一样的热情挥洒青春实现价值。

重担一肩挑，安全总在心 他以专业笃行守护平安

文 | 高筹智能综合管理部 邹纯艺

强技能，打铁还需自身硬

陈勇虽然年龄不大，但从事电梯维修行业已经十余年。电梯项目管理部负责维保的电梯情况复杂多样，电梯品牌型号的不同，所维修技术也有所差别。他先后在多个维保项目负责过电梯的维保工作，对电梯不同的故障都有自己的应对方法。有时候，电梯故障原因复杂，需要不间断的观察才能判断故障主要原因，陈勇就带人连续几天蹲守在电梯机房，时刻关注电梯状况。他深知一个人的思维是有局限的，所以当遇到难以解决的问题时，他会和其他同事一起探讨最佳的解决方案，“作为靠技术吃饭的手艺人，提高和精进维修技术是必须的，不然很容易就被淘汰了。”陈勇如是说。



陈勇

电梯项目管理部



干一行，爱一行，
专一行，精一行。

ESSENCE

高楼林立的当下，人们出门几乎都选择乘坐电梯上下楼。陈勇作为新大正的一名电梯领班，他深知保障电梯平稳运行，对住户出行的重要性，一直以来坚持做好强有力的保障工作。把平凡的工作，当作一份护航的使命，真正地做到了守住专业和安全的底线。

挑重担，兢兢业业保运行

住户每天早上坐电梯出门，如果电梯故障了，可能会破坏住一天的心情。为了保障住户出行顺利，也减少停梯检修对住户出行造成的影响，陈勇经常带领班组深夜对电梯进行检查维修。维保丽水菁苑小区电梯时，一次深夜电梯临时故障，陈勇赶忙奔赴现场，连夜对电梯进行抢修，心中唯一的想法就是不能影响一早住户出行。

城南家园是电梯项目所管理的最大一个电梯维保小区，其占地大，电梯多，品牌也比较多，维保难度不小。从起初的承接查验，到现在的平稳运营，陈勇作为负责城南家园的电梯领班，做出了许多贡献。在电梯承接查验时，只有五天时间，陈勇带领承接查验小组，一起在8个组团的两百多台电梯之间穿梭，晚上还要整理查验的照片和文字材料，每天忙到凌晨才能休息。承接后，城南家园电梯也状况不断，查验出来的许多问题需要处理，每天天刚亮就开始处理故障直到夜深人静，他骑着电瓶车在城南家园各楼栋之间穿梭的身影每日可见。

节假日期间，他将应急电话转接到自己手机上，以便第一时间能够接到故障电话赶到现场处理。每到多雨季节，他总是带领班组成员挨个电梯进行排查，一旦发现电梯进水隐患立即进行整改。

带班组，团结一致共进步

刚承接城南家园电梯维保时，因为人手不足，项目招聘了一些新人，陈勇给新人都安排了一位老师傅来带。起初，新人不了解项目情况，不适应工作强度，有一些工作量上的怨言，陈勇与项目经理商量将其他项目较为空余的人员调到城南家园支援，以减轻工作压力，但同时叫上新人一起学习，给他们讲解要点，让他们进行一些简单的操作。除了任务安排，陈勇也关注新人的技术提升，当发现老师傅带人方法有问题时，及时与老师傅和新人进行沟通。在他的带领下，半年时间给项目培养出了好几名维修人员，

陈勇心系专业工作，心系他管理的电梯是否正常运行，以他丰富的经验、过硬的技术、善于学习、勤于动手的工作态度，用技术人的高度责任心，用实际行动践行着一名一线技术人的勤恳与朴实、专业与务实。

情系护士节 慰问暖人心 医养事业部开展“512”护士节慰问活动

文 | 医养事业部行政人事部 龚攀



组图：医养事业部为在管医院送上慰问礼物

为向辛勤奋战在健康一线的白衣天使们致以崇高敬意和衷心感谢，在第112个国际护士节来临之际，新大正医养事业部走进一线，精心策划和组织开展护士节慰问活动，为在管医院项目的全体护士们送上了一份特别礼物——鲜美的水果。

护士是医院不可缺少的一份子，她们默默奉献、全心全意为患者服务，在工作中承担着重要的角色。她们在各种复杂的医疗环境下，承受来自病人、家属的巨大压力。在这个特殊的节日里，新大正医养事业部要为他们送上最好的祝福。

INTERNATIONAL
NURSES DAY



组图：医养事业部“爱心小分队”到在管医院进行节日慰问

为此，医养事业部各项目特别派出一支“爱心小分队”，到医院内的病房和各个科室为护士送上了一些新鲜的时令水果。这份礼物表达了新大正对护士辛勤的工作和付出的感激之情，对她们用实际行动践行“敬佑生命、救死扶伤、甘于奉献、大爱无疆”的职业精神致以崇高的敬意，也希望护士们能够时刻关注自己的健康。

本次活动得到了各医院领导的高度评价，他们表示：“物业公司这次为护士们送上了水果，寓意深刻，让护士们感受到了温暖，也让她们备受鼓舞，为广大患者提供更好、更全面、更贴心的服务。”

医院的护士们也纷纷表达了自己的感慨和感

谢。何护士长说：“今天是个特殊的日子，我们很高兴收到物业公司送来礼物，这份温暖和关爱宝贵无比。”医院内科刘护士则感慨：“平时工作太忙了，这次收到这份礼物，真的让我感动，也让我更加关注自己的身体健康。”

在医护人员一线工作中，物业公司始终扮演着一个辅助、协调的角色。如今，“护士节”给了我们这个机会去感谢这些坚守岗位、无私奉献的医护人员，并让我们能够更加关注她们身体的健康，为医患关系的和谐、医疗质量的稳定、社会卫生事业的发展贡献一份力量。我们也期待着，来年重逢时，我们能够继续派递心意，互相激励，互相成为彼此的伴侣和倾听者。

新大正南京公司成立两周年之际 正式乔迁南京报业传媒大厦



活动现场布置



现场领导共同为新大正南京公司乔迁揭幕

5月19日，新大正物业集团股份有限公司南京公司（以下简称“新大正南京公司”）举行乔迁仪式暨成立两周年庆典，正式迁入位于南京建邺区河西中央商务区的南京报业传媒大厦。南京报业集团有限责任公司后勤部主任姚远莅临现场，新大正总裁刘文波，新大正南京公司总经理马德福及管理团队、各项目负责人出席仪式。

从“新”起航 筑梦未来 共贺新大正南京公司乔迁

仪式上，新大正南京公司总经理马德福开场致辞。他首先感谢南京报业集团领导、集团总部领导等嘉宾莅临，表示南京公司成立两年以来，经历了风风雨雨，在甲方的帮助和厚爱下，在集团领导的带领和支持下，在全体员工的共同努力下，南京公司快速成长和奔跑，发展至今，公司团队已近3000人，在庆祝乔迁暨两周年生日之际，也希望南京公司继续以优质服务赢得客户认可，实现高质量发展。

南京报业集团有限责任公司后勤部主任姚远对新大正南京公司既往工作表示肯定与信任，并希望双方继续加强紧密合作，共同运营服务好南京新媒体大厦项目，打造南京文化产业项目标杆，共同开启新的未来。

随后，姚主任和新大正总裁刘文波、新大正南京公司总经理马德福为新大正南京公司乔迁之喜共同揭幕，大家表达了对新大正南京公司的美好祝愿，共祝新大正南京公司乔迁入驻南京报业传媒大厦后，未来发展蒸蒸日上，实现新的腾飞！



南京新媒体大厦



南京奥体中心



审计署审计干部教育学院（中国共产党审计署党校）



江苏昆山金融大厦

以上为南京公司部分代表项目展示（图片来源网络）

重市场拓展 强内生动力 成立两年发展成效显著

2021年5月，新大正南京公司正式成立，半年时间内公司营收快速增长。2022年，公司聚焦重点城市优势业态，挖掘项目内生潜力，以在管项目为依托，新拓展金融、场馆、甲级写字楼、园区等业态。

南京公司在注重市场发展同时，强化内生动力，始终坚持“以客户为本，以员工为本，以可持续发展为本”，在规模上不断壮大，提升团队综合素养，不断收获客户肯定。

成立至今，公司获得来自行业协会、客户单位、单位职工等各方的荣誉近80次。2022年6月，公司荣获无

锡市锡山区新冠肺炎疫情联防联控指挥部颁发的防疫表扬，荣获南京市物业管理行业协会颁发的“文化宣传先进会员单位”称号和“文化宣传及志愿服务先进单位”称号。

南京新媒体大厦是一座集商务办公、文化传播、媒体交流、展示展览、商业服务为一体的综合性大厦。从南部新城CBD至河西新城CBD，新大正南京公司始终与城市发展密切接轨，此次搬迁新址位于南京新媒体大厦A栋，搬迁至在管的代表性项目，将进一步提升与客户的服务黏性。

结语 AFTERWORD

2023年，是新大正南京公司进入快速发展的第3年，公司将本着可持续的生态发展理念，聚焦五五战略，搭建“四梁八柱”，以四个职能板块为梁，以四业态、四区域为柱，通过“稳速、高质、赋能”的战略举措，落实南京公司发展规划。以乔迁为新起点，勇立潮头，继续逐梦前行，让城市更美好。

齐心共筑防火墙 防患未“燃”守安全 新大正各项目集中开展消防演练

今年6月是第22个全国“安全生产月”，主题是“人人讲安全 个个会应急”，为筑牢消防安全“防火墙”，提高各项目消防安全防范意识，牢固树立“全民消防、生命至上”的安全理念，连日来，新大正各项目集中组织了安全应急演练、安全隐患排查、安全宣传培训等多种活动，普及安全常识，筑牢安全防线。

南京新媒体大厦项目 打好“培训+演练”消防安全组合拳

文 | 南京公司人事行政部管培生 李程

近日，南京新媒体大厦项目联合建邺区消防大队黄山路消防站及南京演艺集团、星空剧场、南京市越剧团、南京市京剧团、南京市杂技团等100多人参加了消防疏散演习活动。此次演练主要针对剧场、排练厅等人流密集的公共场所，同时，为增强星空剧场员工消防意识，从根本上提高人员在发生突发事件时的自救能力及疏散能力，特别

为物业员工制定了消防疏散演习方案。

演练活动正式开始前，建邺区消防大队顾站长分享了消防案例，对如何处理紧急突发安全事故的全过程进行了全方位的培训，并对现场消防器材进行示范教学，随后，项目秩序维护部牟建雄作为总指挥向全体演练队伍发出指令，随着消防应急广播播报火灾险情，消防演练正式拉开了序幕。



项目消防演练前合影



组图：消防演练中人员缩影



消防演习实战演练及人员疏散在南京新媒体大厦C栋门前一楼安全区，各小组参照演习设定，烟感反馈联动消控、巡逻核实，各班组迅速反应救援，安全救护组运用便民急救箱对轻伤员进行紧急包扎、疏散引导组维持现场秩序，迅速组织员工及客户紧急疏散，利用逃生通道及时逃离火灾现场。灭火行动组熟练穿戴好防护服快速奔赴“火情”一线进行灭火。紧接着，消防车及时赶到，各班组联动迅速有序。整个

演练过程有条不紊，通力合作控制住了“火势”，演练达到了预期效果。

本次演练进一步检验了项目团队火灾应急预案和应急作业规程的科学性、可操作性；检验了我们应对火灾等突发事件的应急处置能力；检验了应急指挥机构的指挥能力及各应急救援小组的适应能力、反应能力和消防技能。

中国地质大学未来城校区项目 消防安全进校园，齐心共筑“防火墙”

文 | 中国地质大学未来城校区项目 胡振原、贡文骏

为增强广大师生的消防安全防范意识，提升增强自我保护能力，熟练掌握消防安全知识和火场逃生技能。5月23日下午，在环境学院和中国地质大学未来城校区管理办公室的组织下，项目在环境学院108学术报告厅举行了未来城校区今年的首场“消防安全培训与实操演练”。此次培训由中国地质大学未来城校区项目总监曾鸿进行理论讲解，由秩序部部长袁哲进行实操培训，未来城校区管理办公室公寓与运行保障部的申亚崮老师对此次培训活动进行全程指导，校园环境学院实验教学中心副主任补建伟主持了此次培训会。

消防知识宣讲会上，曾鸿总监通过一个个真实的火灾案例，让大家深刻认识到火灾的危害性、严重性以及掌握消防知识的重要性，并对火灾发生的原因进行剖析；同时对常见消防器材功能及使用方法、火灾现场自救逃生常识等消防基

础知识作了重点讲解，让大家受益匪浅。他鼓励同学们主动学习，实时更新消防安全知识储备，提升预防和处置火灾的能力。

为检验培训效果，项目还组织了一场灭火实战演练。在项目袁哲部长、叶传钟部长的指导下，老师、同学们依次使用干粉灭火器和消火栓对模拟火情进行灭火处置，增强了初期火灾的实战处置能力。

演练结束后，补主任和申老师对本次活动进行总结点评。本次消防安全培训，提高了师生消防意识和预防火灾的技能，普及了消防知识，为未来城校区高效有序开展安全教学、实验奠定了坚实基础。项目曾鸿总监表示，今后“消防宣传进校园”系列活动将持续开展，让广大师生齐心共筑校区“防火墙”。



组图：消防演习现场

河北省军区干休所项目 全面开展消防安全“大培训、大演练”活动

文 | 河北省军区干休所项目 李志涛

近日，河北省军区干休所项目掀起消防安全大培训大演练活动，旨在为老干部老阿姨营造宜居的安全环境。

邯郸第二干休所物业服务中心特意邀请丛台区消防救援大队的宣讲员对项目员工进行培训。宣讲员通过一个个火灾案例，结合夏季防火、灭火实际，重点针对人员密集场所、老旧小区高层建筑的消防安全风险，深入浅出讲授了日常工作和生活中要注意做好安全防范工作，以及发生火灾后如何正确报警、如何正确使用灭火器材与消防设施、如何正确引导人员疏散等消防安全常识。

“灭火器的使用大家要记住‘一提、二拔、三喷’这个口诀……”随后，宣讲员详细示范了手提式干粉灭火器的操作方法，并指导参训员工进行实际操作，以此提高其使用消防器材的熟练程度，进一步加深对消防安全技能的理解和体验。

“通过安全培训和实操演练为我们物业人员积累了‘实战’经验，有利于帮助大家进一步增强安全意识，提高发现、消除安全隐患和应急疏散能力，达到了以练促学的目的。”项目副经理徐泽林说。

据悉，为真正把消防安全工作落到实处，项目坚持“预防为主、防消结合”的工作方针，要求各干休所物业服务中心常态化开展消防安全培训和消防安全演练活动，切实让员工在日常工作中时刻绷紧消防安全弦，坚决预防和遏制重特大火灾的发生。

同时，项目还分区域、分片区对各干休所组织开展消防安全隐患排查活动，尤其对消防安全通道、门岗值班室、消防设施设备、厨房天然气等重点场所进行检查，先后发现消防安全隐患28处，并针对性制定了整改措施，确保了干休所营院的安全稳定。

下一步，河北省军区干休所项目将持续深入开展消防大培训、大演练活动，不断筑牢消防安全防线，为干休所营造安全、稳定、和谐的环境，确保所管辖营院安全形势稳定向好。



培训活动现场



现场消防安全技能学习

结语 AFTERWORD

此类活动有利于项目学习简单实用的消防安全知识，有效的增强了员工们消防安全意识，各项目将继续针对实际工作场景，开展消防宣传工作，创新思路，积极发动消防志愿者、培训宣传员等力量，进一步在项目上营造“人人讲安全 个个会应急”的消防安全氛围。

聚焦客户满意 强化专业能力 打造优质团队

公共事业部开展运营专业条线教官认证考核

文 | 公共事业部人事行政部 贺雅欣

按照公共事业部2023年工作部署，公共事业部运营管理团队于5月中旬组织开展了“运营专业条线教官认证考核”，对所有专业条线教官理论讲解水平、服务规范标准、实操技能进行全面考核，检验每名专业条线经理自身专业能力，促进事业部运营专业条线经理能力提升。为落实基层管理培训奠定基础，推动事业部整体运营管理质量全面提升，旨在打造一支专业技能扎实、管理能力突出的运营教官团队。

公共事业部执行董事、总经理柯贤阳、集团运营管理中心专业经理陈波、周继尧、陈春月、大世界保洁专业经理杨建国及公共事业部经营团队李治海、赵丽娜、李小冲等组成专家评委团队全程鉴证此次认证考核工作。

各专业认证人员摩拳擦掌，力争取得佳绩。在公共事业部运营管理部部门经理廉双红的组织下，拟定详细实施方案，基于业务需要和岗位关键技能，反复研讨，确定认证考核内容。随后，各专业条线经理结合认证考核内容，快速进行课件、物资、场景演示的全面准备。

正式认证考核前，廉双红就本次专业条线教官认证考

核的意义进行深度讲解，针对各专业条线认证考核内容，从个人形象展示、服务规范展示和实操技能展示三个方面，采取现场标准讲解与实际操作演示相结合的方式进行。

首先进行认证考核的是客服条线，公共事业部运营管理部客服主管吕雪和高灿灿，她们身着客服职业装出场，从专业的角度，详细讲解了客服人员着装、仪容仪表、行为以及站、坐、行标准，并对照自身一一进行了演示。服务规范方面，对电话礼仪、前台接待、电梯接待等服务规范标准要领进行了完整阐述，并逐一进行现场模拟演示。实操技能方面，对重要会议保障全流程标准环节（会前准备、会中服务、会后整理、会前迎宾、会后送宾）进行了全面详细讲解和演示。

而负责工程专业条线的公共事业部运营管理部副经理崔小辉，身着标准工程服装，按照认证考核内容，对岗位值班、机房巡查、上门维修、登梯作业服务规范标准要领进行了讲述，并逐一进行现场模拟演示。特别对三相异步电动机正反转线路启动关停调试和较大电缆接头冷压制作实操内容进行了现场操作演示。



专家评委与运营教官团队合影



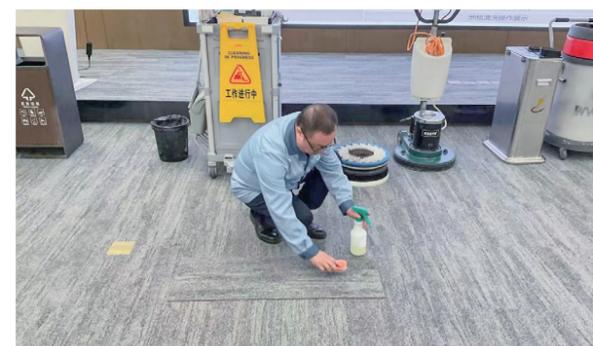
会前准备演示



形象展示及要点讲解



入室维修流程演示



地毯清洗操作演示



队列动作示范演示



专业知识讲解

公共事业部安全主管贺华坤、综合品质主管陈波，他们都是退伍军人，按照军人的标准，现场讲解了队列动作要领，并逐项进行队列动作示范。二人通过相互配合，对单人巡逻礼仪、双人巡逻礼仪、换岗礼仪、交接班礼仪、停止手势、直行手势等服务内容进行了讲解演示。实操技能方面，对干粉灭火器的检查与使用和室内消火栓的检查与使用进行了现场操作演示。

保洁主管徐勇对分色分区作业规范、常用清洁剂及常用机具的用途和使用注意事项进行讲解，对工作中避让客人、工具车摆放、玻璃清洁操作、地毯清洗操作、不锈钢保养操作内容，进行了现场流程操作演示。

最后进行认证考核的是餐饮条线，餐饮主管贺敬伦身着标准厨师服装，讲述了厨师人员着装标准和行为标准，结合

餐饮管理的特点，对食品留样、机械操作、食品安全、菜单设计等管控要点进行详细阐述，并现场展示水果拼盘、制作迷你酱肉包。

认证演示完毕，各专家评委依次对各条线专业经理的考核结果，进行了点评并提出改进意见。

最后，公共事业部执行董事、总经理柯贤阳对本次事业部条线认证考核工作进行总结讲话，他指出：此次认证考核总体比较好，要真正把理论与实操结合起来，指导与培训结合起来，持续提升专业条线经理的技能水平，为接下来的班组长培训奠定坚实的基础，大力提升客户满意度，全面强化业务技能，推进事业部总体运营管理质量再上新台阶，切实做到服务有标准、客户有感知、效益有显现。

违法违规装修的责任承担主体

文 | 集团办公室法务组 孟庆慧

近日，哈尔滨“私拆承重墙事件”引发公众的关注和热议，住房和城乡建设部亦于6月9日对外发布了《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（以下简称通知），进一步明确了装修活动中涉及各方和各相关部门的责任。接下来，本期文章将带你了解违法违规装修有哪些责任承担主体。

首先，让我们来了解一下违法违规装修的责任承担方式。

民事责任

从《中华人民共和国民法典》规定来看，违法违规装修，危及建筑物安全，损害其他业主合法权益，属于侵权行为，应依法承担停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失（损失包括房屋鉴定费、加固设计费、加固费、房屋价值降低以及其他业主的人身损害和财产损失等合理费用的损失）等侵权责任。业主大会、业主委员会、被侵权的当事人或者利害关系人，都可以对违法违规装修的行为主张相应权利。

行政责任

从《建设工程质量管理条例》规定来看，违反本条例规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处50万元以上100万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处5万元以上10万元以下的罚款。

刑事责任

从《中华人民共和国刑法》规定来看，违法违规装修，尤其是拆除承重墙的行为，若导致楼房变危楼，危害公共安全，即涉嫌构成以危险方法危害公共安全罪。

哈尔滨“私拆承重墙事件”发生后，哈尔滨公安已对涉嫌过失以危险方法危害公共安全罪的承租人张某、马某欣、施工人员常某久、刘某平及物业公司经理张某等5人采取刑事强制措施，对涉事房屋所有人朱某彬、物业公司从重按上限处罚，目前案件在进一步审理中。

了解了违法违规装修的责任承担方式后，让我们来看一下违法违规装修会涉及哪些责任承担主体。

城市房屋所有人、使用人（以下统称装修人）、装修公司

从《中华人民共和国民法典》规定来看，违法违规装修，危及建筑物安全，损害其他业主合法权益，属于侵权行为，应依法承担停止侵害、排除妨碍、消除危险、恢复原状、赔偿损失（损失包括房屋鉴定费、加固设计费、加固费、房屋价值降低以及其他业主的人身损害和财产损失等合理费用的损失）等侵权责任。业主大会、业主委员会、被侵权的当事人或者利害关系人，都可以对违法违规装修的行为主张相应权利。

业主

如果承租人是装修人，则需要根据业主是否知情并作出相应措施来判断业主是否需要承担责任。业主作为房屋产权所有人对房屋具有管理义务，若明知承租人有违法违规装修行为，却没有采取必要措施制止，而是默许、放任方式的，业主亦应就其过错行为承担相应的赔偿责任。

物业公司

根据通知要求，物业公司作为管理单位，在为装修人办理房屋室内装饰装修登记手续时，要告知装饰装修禁止行为和注意事项，按照装饰装修管理服务协议约定加强装饰装修活动现场的巡查检查，发现违法违规行为的，要采取合理措施制止，并及时报告属地街道办事处、城管执法平台、有关部门或12345热线依法处理。对未事先告知、未签订装饰装修管理服务协议的，管理单位可依照《临时管理规约》或《管理规约》限制施工人员、施工机具、机械设备、材料等进入施工现场。对于物业服务企业未按规定告知禁止行为和注意事项、未按规定巡查检查、制止和报告的，视情节严重程度依法依规给予警告、罚款、吊销营业执照等处罚，并记入企业信用档案。对负有责任的相关从业人员依法处罚。

同时，物业公司接受业主大会的聘请，收取物业服务费，应当按物业服务合同约定及法律规定履行相应义务。若物业公司未按规定告知装修人禁止行为和注意事项、未按规定巡查检查、制止和报告的，应当对违法违规装修人造成的损失，承担一定的赔偿责任；造成特别严重后果的，物业公司同样可能面临刑事处罚。

新法速递

- 2023年5月18日，国家市场监督管理总局修订出台了《合同行政监督管理办法》（以下简称《办法》），将于2023年7月1日起正式施行。《办法》进一步夯实合同行政监管的法治基础，加强对利用合同扰乱市场秩序，危害国家利益、社会公共利益行为的监管，列明虚构合同主体资格或者盗用、冒用他人名义订立合同，以恶意串通、贿赂、胁迫等手段订立合同等禁止情形，切实维护市场秩序。
- 2023年5月30日，工业和信息化部公布了《工业和信息化部行政处罚程序规定》，对现行《通信行政处罚程序规定》进行了修订，本规定将自2023年9月1日起施行。公民、法人或者其他组织违反工业和信息化行政管理秩序，依法应当给予行政处罚的，由工业和信息化管理部门依照《中华人民共和国行政处罚法》和本规定规定的程序实施。
- 2023年6月9日，住房和城乡建设部发布了《关于进一步加强城市房屋室内装饰装修安全管理的通知》（以下简称《通知》），进一步明确装修活动中涉及各方和各相关部门的责任。《通知》明确，城市房屋所有人、使用人是房屋室内装饰装修安全管理的第一责任人；《通知》明确了装饰装修企业，设计单位要严格按照工程建设强制性标准和其他技术标准来施工；《通知》还指出，物业服务企业或房屋管理机构要按规定告知相关企业和个人装饰装修活动的禁止行为和注意事项，加强巡查检查；属地街道要充分发挥群众监督作用，畅通投诉渠道；各地执法部门要高效处理投诉、报告事项，做好部门联动；各地住建部门要会同相关部门健全管理制度和标准规范。

意大利青田总商会

感谢信

尊敬的正大物业服务集团股份有限公司温州项目：

我们怀着万分激动的心情，对于贵公司的工作人员认真负责不嫌麻烦，我们总商会诚挚的感谢和崇高的敬意！

在2023年3月6日，我们总商会的副会长孙小永先生在温州机场候机时，一时疏忽，把携带的挎包遗留在行李推车上。在他们回到家后，才发现包不见了，心碎是万分焦急，包里装有几张银行卡还有现金，特别是意大利的居留身份证等重要证件，孙小永先生马上联系温州机场工作人员，通过孙先生的回忆，查监控，很快在行李车上找到了孙先生的挎包，孙先生失而复得的心情是激动的，拿出几百欧元想表达一下谢意，可贵公司拒绝了，说这是本职工作应该做的事，你们的工作人员工作效率及责任心，我们铭记在心！

再次感谢贵公司工作人员！祝你们工作顺利！

此致
敬礼！

意大利青田总商会
会长 袁克勤
2023年3月26日



致信 & 锦旗

一次，意大利青田总商会副执行会长孙小永先生在温州龙湾国际机场接机时，因一时疏忽，把携带的挎包遗留在行李推车上，回家后才发现包不见了，因包里装了他在意大利的居留身份证等重要证件，心情万分焦急。孙先生马上联系了机场工作人员，通过调取监控和物业人员协助寻找，很快在行李车上找到了挎包。东西失而复得，孙先生为物业人员工作认真、有效率及拾金不昧的精神所感谢，意大利青田总商会特致以感谢信，孙先生个人赠与锦旗表达感谢。



锦旗一

尽职尽责、热心服务”、“优质服务暖人心、同心筑浪显担当”，南宁京东物流园项目在入场四个月期间，想业主之所想，急业主之所急，积极解决业主提出的问题，获得了业主对物业服务工作的高度认可，获得园区客户赠送的2面锦旗。



锦旗二

贵州丰泰电商产业园因园区无运营车辆临时停靠点，且顺丰车队司机组车辆较多，车辆停靠容易导致混乱，影响正常调拨。项目为解决运营车辆停靠困难的问题，主动协调部分库区不用的卸货口作为临时停靠点，除此以外，在园区车位受限的情况下特向园区申请特批司机组月租车位停放，解决停车难的诉求。贵州丰泰电商产业园项目收到来自先锋小区贵州干线车队赠送的锦旗。



锦旗三

海口1046项目保洁员李照忠一天早上在打扫公寓楼时捡到一个红色钱包，他第一时间主动上交项目，并告知当时现场情况。项目通过多方寻找后找到了失主，“除了现金，包里还有我的身份证、银行卡。幸好被咱们物业人员捡到，真是帮了我大忙。真的感谢保洁员李照忠，非常感谢物业服务中心！”拿到失而复得的钱包后，失主激动地说。



锦旗四

深铁岗厦北枢纽项目近期收到深圳市民送来一面“温暖人心，服务一流”的锦旗。项目保洁员邹爱莲日前在清扫卫生间时捡到一个女士包包，并第一时间汇报给当班主管，交由服务台保管，在乘客返回寻找包包时，保洁员立即带乘客去服务台认领。乘客为表达感谢事后特送来一面锦旗，感谢保洁员拾金不昧的品德，也同时感谢项目温暖人心的服务。



锦旗五

在九鼎花园小区，一名业主不小心在路上摔倒，协管班长黄小兵发现后，不由得多想，第一时间便背起业主协助送医，为业主缓解病情争取了救治时间，现业主身体好转，送来锦旗作为感谢，并称赞黄小兵“心系业主，排忧解难；热心助人，品德高尚”。



锦旗六

临潼188金融创新中心项目工程维修工骆文骏在日常工作中兢兢业业、耐心细致、积极响应。除此之外，骆文骏在平时乐于助人，待人真诚，不嫌脏不嫌累，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地完成，责任心与专业性强的他经常得到客户的好评和赠与的感谢信、锦旗。骆师傅经常说：“事与巨细，只怕认真二字。”体现了专业专注的职业风范。



锦旗七

大坪协信星光天地项目曹瑜鹏、蒋官丹两位协管员在巡逻过程中，遇到顾客汽车爆胎，两位员工热情周到主动帮忙换胎，做好事不留名。顾客特意打电话到前台对两位员工表示感谢，并特意送来一面锦旗称赞“有求必应，鼎力相助，热情周到，贴心服务”。



荣誉表彰一

近期，2023年重庆市渝中区消防工作会召开，会上，渝中区机关项目、重庆中国三峡博物馆项目消防安全工作表现优异，分别获得重庆市渝中区消防安全委员会授予“2022年渝中区消防安全工作先进单位”荣誉称号。



荣誉表彰二

新大正项目员工积极参与无偿献血活动，勇敢无私的精神获得中共重庆市渝中区朝天门街道陕西路社区委员会表扬，并为公司颁发了“无偿献血先进单位”荣誉奖牌。



荣誉表彰三

新大正积极响应并参与爱心活动，履行社会责任，获得重庆市渝中区商品交易市场协会授予的“2022年度献爱心回报社会活动爱心市场”荣誉牌匾，同时，新大正在管项目大正商场获得重庆市朝天门市场商会授予的“战役先锋”荣誉称号，向参与支援2022年疫情歼灭战的战役先锋致敬。

品牌类共享资料 正式上线OA啦!

为便捷集团内部员工下载使用品牌类共享资料，同时为完善搭建品牌宣传工具，从公司员工日常使用OA系统的便捷性出发，我们于OA平台正式上线《品牌类共享资料》资料库，供大家日常办公下载使用。

同时，为帮助大家逐步适应共享资料的转移，原本的企业微信微盘中，《品牌类共享资料》仍可继续使用，具体停用时间待集团办公室品宣组通知为准。



OA系统《品牌类共享资料》查找路径：

- OA系统首页 > 常用资料 > 品牌类共享资料



七一建党节
1921-2023



不忘初心跟党走
牢记使命创未来

新大正热烈庆祝
中国共产党建党102周年



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 | 办公 | 商住 | 创新服务 城市服务

新大正全国合作热线
023-6380 9110

