

新思维

03 2025年
季刊



深圳历思联行物业管理有限公司
Shenzhen Lask JV Property Management Ltd.
深圳市罗湖区春风路佳宁娜友谊广场裙楼五层 18
☎ (0755) 82361991 ✉ info@laskjv.com
☎ (0755) 82361993 🌐 http://www.laskjv.com



北京远洋乐堤港项目成功进驻，历思联行商业版图持续拓展

2025年6月26日，深圳历思联行物业管理有限公司北京分公司正式进驻北京市通州区远洋乐堤港项目，全面负责乐堤港购物中心及写字楼的环境保洁服务工作。此次合作不仅展现了深圳历思联行的专业实力和服务品质，也为公司的商业版图再添一彩。



通州远洋乐堤港项目作为北京市通州区的重点商业项目，汇聚了购物、餐饮、娱乐、办公等多种业态，致力于打造成为区域内的商业新地标。深圳历思联行凭借其丰富的保洁管理经验和优质的服务体系，成功获得了项目招标方的信任与认可，成为该项目的环境保洁服务管理提供商。

进驻通州远洋乐堤港项目后，深圳历思联行将充分发挥其在环境保洁管理方面的专业优势，为项目提供全方位的环境保洁管理服务，确保项目的日常运营顺畅，为商户和消费者创造舒适、便捷的商业及办公环境。

此次成功进驻通州远洋乐堤港项目，是深圳历思联行在商业项目领域的又一次重要突破。公司将继续秉持“专业进取、至善至美”的服务宗旨，不断提升服务质量和客户满意度，为更多商业项目提供优质的环境保洁管理服务，推动公司商业版图的持续拓展。



展望未来，深圳历思联行将继续深耕环境保洁领域，不断创新服务模式和管理理念，致力于成为环境保洁行业的领军企业，为城市的繁荣发展贡献自己的力量！

深圳历思联行北京分公司 李杰

恪尽职守服务好，拾金不昧品德高

2025年8月11日，深圳历思联行物业管理有限公司联康城管理处安全部员工罗小燕同志在项目园区内拾获一枚价值约壹万元的黄金吊坠。她第一时间将失物上交至联康城管理处，管理处前台客服随即在管理号发布了失物招领通知。8月15日，失主前来管理处认领了黄金吊坠。业主对深圳历思联行物业的及时响应和高效服务表示高度认可，并特意赠送锦旗，对罗小燕同志拾金不昧的高尚品德致以真挚感谢。



罗小燕同志拾金不昧的行为，充分展现了其个人品德的高尚，生动诠释了公司“让服务美满人生”的核心价值观。项目将号召全体员工向罗小燕同志学习，学习她拾金不昧、诚实守信、乐于助人的良好风尚。希望大家都能从身边小事做起，自觉践行社会主义核心价值观，共同营造诚信、和谐、文明、向上的公司文化氛围，为公司的发展贡献积极力量！

深圳历思联行联康城管理处 龙小燕

七年捕鱼节成小区“金字招牌”， 物业服务用温度织密邻里情

“一二三，网住了！”每年6月底，芜湖市金浩仁和天地小区游泳池开放前，总能传来阵阵欢歌——这是深圳历思联行物业服务中心连续七年举办的大型捕鱼节，已成为小区响当当的“情感IP”。

自2019年开始，深圳历思联行物业首次尝试在泳池换水前举办捕鱼活动，没想到，这场“接地气”的活动大受欢迎：家长带娃赤脚捞鱼，老人在池边加油，年轻人比拼技巧，陌生邻里因一条蹦跳的活鱼相视一笑。从此，捕鱼节成了小区雷打不动的“开池序曲”。

七年间，活动从“单纯捞鱼”升级为“邻里嘉年华”。物业逐年优化细节：提前几天清洗泳池，确保池底干净；筛选鲜活鲫鱼、泥鳅，既保证捕捞乐趣，又让业主能拎着“战利品”回家；增设“儿童专场”，上午场孩子们自己动手体验满满的收获感，下午的亲子场亲子同乐、共同作战，大大增进了亲子感情。当然安全保障是重中之重，每场活动物业服务中心都会安排2名游泳教练担任安全员，确保每一位参加活动的业主的安全。





“以前住对门都不认识，现在年年一起捕鱼，谁家有事儿都能搭把手。”业主陈阿姨是捕鱼节的“老粉丝”，她记得2020年疫情期间，正是通过捕鱼节认识的邻居，帮她买菜送药。这样的故事在小区不少见，经物业统计显示，参与活动的业主中，近八成表示“通过捕鱼节结识了3位以上邻居”。七年时光流转，物业服务中心用一场场捕鱼节，编织出邻里间的温暖网络。正如一位业主所说：“鱼的鲜美会淡忘，但和邻居一起捕鱼的快乐，会留在心里很久。”

今年的捕鱼节刚过，已有业主开始期待明年——七年的陪伴，早已让这场活动超越了“娱乐”本身，成为邻里间心照不宣的约定，更是物业服务“以心换心”的最佳注脚。深圳历思联行金浩仁和天地物业服务中心将继续深耕社区文化建设，在保留经典活动的同时，探索更多贴合业主需求的新形式，让“有家、有爱、有温度”的社区氛围持续升温。

深圳历思联行芜湖分公司 姜善丽

从“管理方”到“生活合伙人”的新思维

在传统认知里，物业公司常被贴上“收费办事”的标签——收物业费、修水管、搞卫生，以基础服务完成职责闭环。但随着业主对居住品质需求升级，以及社区治理场景复杂化，这种被动式管理模式逐渐难以满足需求。如今，以“生活合伙人”为核心新思维，重构与业主的关系，打开小区服务的新空间。

01 服务思维：从“被动响应”到“主动预判”

传统物业多是“业主报修才处理”，而新思维下的服务更注重“提前介入”。例如，部分物业公司通过大数据分析业主行为：针对有老人的家庭，定期上门检查燃气管道、更换老化扶手；根据季节变化，提前在社区公告栏和业主群推送“雨季阳台排水疏通提示”“冬季水管防冻指南”等。将单一的物业服务延伸为“一站式生活解决方案”，让业主感受到“被惦记”的温度。

02 运营思维：从“单一收费”到“价值共创”

过去，物业公司的收入高度依赖物业费，盈利模式单一且易引发收费矛盾。新思维则打破这一局限，通过“业主参与+资源整合”实现价值共创。比如，利用社区公共空间打造“共享市集”：业主可出租闲置物品，物业负责规划摊位、维护秩序，从中抽取少量管理费；组织“社区技能交换”活动，让有烘焙技能的业主教大家做蛋糕，有维修经验的业主帮忙检修小家电，物业提供场地和工具支持。这种模式既盘活了社区闲置资源，又让业主从“服务接受者”变成“价值贡献者”，同时为物业开辟了新的盈利渠道，实现三方共赢。

03 治理思维：从“单向管理”到“多元共治”

社区矛盾往往源于“物业说了算”的单向沟通。新思维下，物业公司更注重搭建“多元共治”平台：定期召开“业主议事会”，邀请业主代表、社区居委会、周边商户共同讨论社区问题，比如停车位规划、绿化改造；建立“线上意见箱”，对业主提出的建议实时反馈处理进度；甚至鼓励业主成立“社区志愿队”，参与垃圾分类宣传、邻里互助等活动。当业主从“旁观者”变成“参与者”，社区治理的阻力会大大减少，凝聚力也会随之增强。

物业的核心不是“管理社区”，而是“服务生活”。从“管理方”到“生活合伙人”的思维转变，不仅能解决传统物业的痛点，更能让社区成为有温度、有活力的“大家庭”。

深圳历思联行九江分公司 施丽丽

有一份热，发一份光，在平凡岗位书写不平凡人生

我于2015年入职深圳历思联行物业管理有限公司成为一名物业人，从基层一路成长为一名物业项目经理。我常常思考：在这个看似平凡的岗位上，我们能否创造出超越岗位本身的价值？回望自己从初入行业的懵懂到如今获得本科文凭、光荣入党并收获“先进个人”、“优秀共产党员”等多项荣誉的历程，我深刻体会到职业的高度从不取决于岗位的起点，而在于我们以怎样的态度对待这份工作，如何在日复一日的服务中寻找突破与成长的可能。



学习是我职业道路上第一块基石。在繁忙的工作之余选择继续教育，于今年顺利拿到本科文凭，正是这段边工作边求学的经历，让我领悟到学习的真谛。物业管理涉及多学科知识，仅凭经验难以应对日益复杂的服务需求，每当将学到的知识用于工作，我就更加确信：学习不是为了了一纸文凭，而是为了让服务更专业、更有温度。



入党是我职业生涯的重要转折点。从提交入党申请书到成为预备党员，再到正式宣誓，这一过程让我对物业服务有了更深层次的理解。党员身份不是光环，而是责任。我带领团队在疫情防控中日夜坚守，在防汛时期永远站在第一线，多个春节未回家团聚，选择坚守岗位，党性修养在一次次的坚守中得到了最真实的锤炼。



(预备党员吕海龙现场培训志愿者。)

在各小区党支部，报名参加志愿服务的党员们络绎不绝，长盛上东区物业经理吕海龙是一名预备党员，“我昨天参加过社区培训并且已经有了实战经验，我们公司的志愿者全部由我负责培训，保证完成任务！”

与文明为伍，“检”出最美风景
“捍卫绿码千万条，戴好口罩第一条！”为了落实防控要求，全面提高居民



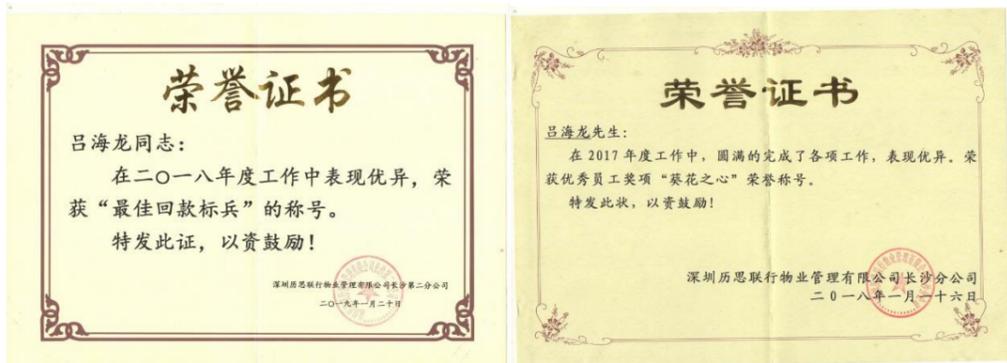
今天凌晨，长沙县和望城区北部出现大暴雨！
长... 19个朋友... 关注 6 71 3 写留言

“算上今年，我已经连续四年没有回老家过年了。”说起就地过年，长沙市芙蓉区湘湖街道跃进湖社区长盛上东区物业经理吕海龙笑着说，虽然远在东北的亲人都盼着他回去团圆，但是今年春节，他还是依然选择“留长过年”，继续当好小区的守门人。



视频直播 | 先锋直播间
“新兴消费 扩容升级”...

荣誉是意外之喜，更是前行之力。获得“先进个人”“先锋之星”等称号时，我总想起团队并肩作战的日日夜夜。物业管理是由无数细节构成，从保洁绿化到设施维护，从安全巡查到活动组织，每个环节都需要极致用心。这些荣誉属于整个团队，是对我们“把平凡做到极致”的最好认可。



在这个被戏称“吃力不讨好”的行业里，我找到了属于自己的价值。我亲历各一线岗位的工作，让我真正理解业主的需求，并能做出最接地气、最可行的决策。物业人或许没有惊天动地的壮举，但我们用 365 天不间断的坚守，守护着千家万户的安宁；或许没有高精尖的技术创新，但我们用专业与耐心，化解着一个个影响居民幸福感的小问题。当看到社区因为我们的服务而更加和谐美好时，所有的辛苦都化作了满足。

感谢深圳历思联行物业给了我这个舞台，未来的道路上，我将继续以学习增强本领，以党性砥砺初心，与团队一道，在物业服务这个平凡的舞台上，书写更多不平凡的故事。因为我相信，只要心怀热忱，再普通的岗位也能绽放精彩的人生；只要脚踏实地，再微小的努力也能汇聚成改变的力量！

深圳历思联行长沙分公司 吕海龙

政策东风下，深圳历思联行将向多维度深入挖掘与积极践行

中共中央 国务院关于推动城市高质量发展的意见

2025-08-28 19:00 来源：新华社

字号：默认 大 超大 | 打印 | 收藏 | 留言 | 分享

8月28日，《中共中央国务院关于推动城市高质量发展的意见》（以下简称《意见》）对外公布。作为7月中央城市工作会议定调后的又一份重磅文件，《意见》标志着物业管理行业进入了一个全新的发展阶段——从传统的“四保一服”的服务提供商，加速向现代化社区生活综合服务运营商和城市基层治理重要参与主体转型，从而在国家推动城市高质量发展的宏伟蓝图中扮演着至关重要的角色。

核心要点速览

方向	关键表述	对物业企业的直接影响
好房子与完整社区	“全链条提升住房设计、建造、维护、服务水平”“实施物业服务质量提升行动”	从“售后”走向“全生命周期”，成为“好房子”价值持续兑现的核心保障；服务需标准化、精细化、人性化，并承担完整社区与便民生活圈的组织与运营。
城市更新与存量运营	“激活城市存量资源潜力”“持续推动城镇老旧小区改造”	城市进入“存量提质增效”阶段，老旧小区改造、城中村与低效资产盘活成为增量市场；需具备从前期咨询到后期长效管理的全过程能力。
基层治理体系现代化	“探索社区党组织领导下的居委会、业委会、物业服务企业协调运行新模式”	正式纳入基层治理体系，承担政策宣传、信息收集、应急响应、矛盾调解、安全防范等治理任务，成为“城市管理进社区”的落地抓手。
组织实施与后续政策	“中央统筹、省负总责、城市抓落实”，住建部、发改委加强协调指导	政策落地与监管趋严，机遇与合规要求同步提升。

《意见》将其将物业管理行业的战略地位提升到了全新高度，为行业的未来发展铺就了充满机遇的道路。

政策东风下，深圳历思联行将向多维度深入挖掘与积极践行

建立“全生命周期”服务标准：围绕“安全、舒适、绿色、智慧”，制定覆盖设计建议、建造协同、交付承接查验、日常维护与品质提升的一体化服务清单与SLA。

打造“完整社区/便民生活圈”运营能力：以嵌入式设施为支点，搭建社区服务平台，整合养老托育、医疗健康、文体教育、家政配送等资源，形成可复制的标准化运营模板。

切入城市更新与存量运营：组建“更新+运营”团队，参与前期评估、方案优化、施工协调与后期运维，构建“投一改一运一管”闭环，优先布局老旧小区改造、低效楼宇盘活与城中村整治项目。

强化党建引领下的三方协同治理：建立党组织领导下的“居委会—业委会—物业”月度例会、联合巡查与应急联动机制，建立“政策—执行—反馈—评价”闭环，确保垃圾分类、安全排查、创文创卫等任务落地。

数字化与品牌化双轮驱动：建设智慧物业平台，打通工单、安防、能耗、设备、客服与社区商业；以标准化与精细化服务打造品牌，支撑外拓与规模化发展。

(1) 深圳历思联行始终以服务质量为基石，提升行业价值

《意见》明确将“物业服务质量提升行动”与“好房子”建设并列提出，意味着物业管理贯穿房屋“全生命周期”，成为“好房子”价值持续体现的核心保障。物业企业应将服务质量视为生命线，在基础的安保、保洁、绿化、维修服务上精耕细作，制定并遵循标准化流程，从人员培训、操作规范到监督考核，形成完整闭环，确保每项基础服务稳定、高效输出。例如，保洁服务可依据不同区域、时段制定差异化清洁计划，提高清洁频次与质量标准；维修服务建立快速响应机制，缩短维修时长，提升业主满意度。



同时，向精细化、人性化迈进。关注业主个性化需求，如为老年业主提供定期关怀服务、为双职工家庭提供便捷代收代发服务等。借助数字化手段，搭建智慧物业平台，实现服

务线上预约、进度跟踪、评价反馈，优化管理效率与用户体验，以优质服务提升企业口碑与行业价值，增强业主对物业的认同感与依赖度。

(2) 深圳历思联行积极投身城市更新，开拓广阔市场

随着城市发展步入“存量提质增效”阶段，城市更新成为重点任务。《意见》中提及的老旧小区改造、城中村改造、低效资产盘活等项目，为物业企业提供了巨大的增量市场。物业企业应主动拓展能力边界，从项目前期咨询就积极介入，凭借对社区实际情况的了解，为改造规划提供专业建议，确保改造方案符合居民需求与后期运维要求。

在改造过程中，充分发挥协调作用，促进施工方、居民、政府部门间的沟通与协作，保障项目顺利推进。项目完成后，承担起长效管理职责，通过创新运营模式，如引入智慧设施提升管理效率、开展多元增值服务增加收入来源，实现改造后社区的可持续发展。例如，在老旧小区电梯更新与加装项目中，物业企业可协助居民申请相关补贴，联系专业施工团队，负责后续电梯维护管理，既解决居民出行难题，又开拓了业务领域，在城市更新浪潮中抢占发展先机。

(3) 深圳历思联行坚持推进专业化、标准化、品牌化建设

为契合行业发展新要求，物业企业需大力推进专业化建设。加强人才培养，吸引和留住具备物业管理、工程技术、社区运营等多领域专业知识的人才，提升团队整体素质；针对不同业务板块，制定详细、科学的服务标准，从服务流程、质量指标到人员行为规范，形成统一标准体系，并通过内部培训、监督检查确保标准执行到位，以标准化提升服务稳定性与可靠性。

在品牌化建设上，通过优质服务、特色活动、社会责任履行等途径，塑造独特品牌形象，提升品牌知名度与美誉度。例如，开展社区文化节、公益环保活动等，增强业主对品牌的认同感与归属感。借助品牌影响力，实现规模化发展，拓展业务范围，在激烈的市场竞争中脱颖而出，创造更多发展可能，为城市高质量发展贡献物业力量。

以上数据内容来源：中指研究院

历思环境保洁护航，荣获环境保障奖杯

在 2025 年 7 月 9 日圆满落幕的珠海中科创新科技园项目启动暨重大项目签约仪式活动中，现场气氛热烈非凡，众多重大成果转化项目成功签约，为粤港澳大湾区科技创新版图注入强劲动能。而在这场高规格盛会的整洁有序背后，作为专业保洁服务单位的深圳市历思环境服务有限公司，以细致入微的清洁服务化身“环境守护者”，为活动的顺利开展筑牢了坚实的卫生保障防线。



活动期间，历思环境的保洁团队更是全程坚守岗位，以高效、灵活的服务响应保障现场卫生：不仅实现了垃圾“即时清理、分类投放”，确保各区域垃圾桶无满溢、无异味；还针对人流密集区域增加巡查频次，实时处理地面污渍、纸屑等杂物，时刻维持场地整洁；同时

配合活动流程，在茶歇后快速完成桌面清理与环境复位，用专业的保洁服务为参会人员营造了清爽、舒适、体面的交流环境，赢得了现场主办方与嘉宾的一致认可。



活动结束后，甲方特此授予历思环境《环境保障杰出伙伴》奖杯，以表彰其在此次活动保洁与环境保障工作中的卓越贡献。自活动筹备前期起，历思环境便凭借深耕保洁领域的丰富经验与标准化服务体系，深度参与场地及周边的清洁规划与预处理：从制定适配大型活动的精细化保洁方案，到对活动主会场、嘉宾休息区、通道走廊等重点区域的地面清洁、设施除尘，再到绿植周边落叶的细致清理，每一项保洁工作都严格遵循高标准，确保活动前期场地环境整洁如新。

这份奖杯不仅是对历思环境在此次活动中保洁服务工作的高度肯定，更是对其长期以来专注保洁领域、践行“清洁创造美好环境”使命的认可。作为专业保洁服务企业，历思环境始终将社会责任融入业务核心，凭借创新的保洁技术、标准化的作业流程以及训练有素的服务团队，在大型活动保洁、园区日常保洁、商业场所清洁等场景中屡创佳绩，为行业树立了专业保洁服务的优秀典范。

此次获得《环境保障杰出伙伴》奖杯，历思环境表示深感荣幸与责任重大。未来，公司将以此为新的起点，继续发挥在保洁服务领域的专业优势，进一步优化保洁流程、提升服务品质，为更多重大项目、大型活动提供更优质的保洁与环境保障服务，在推动保洁行业发展、营造美好环境的道路上持续发力，助力打造更加绿色、整洁、宜居的生活与工作空间。

历思环境市场部 李文娟