

# 新思维

02 2026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



## 载誉前行 | 深圳历思联行物业连获两项行业重磅荣誉

为行业标杆加冕，为品质服务聚力！

4月27日，2026第二届深圳物业管理宣传月启动仪式暨服务质量提升经验分享会在龙华区捷顺科技中心国际会议厅圆满落幕。深圳历思联行物业管理有限公司代表杨军先生受邀出席本次盛会，与行业主管部门领导、协会专家及优秀同行齐聚一堂，共探物业服务高质量发展新路径、共话行业品质升级新未来！



荣耀加冕，实至名归 —— 以专业铸口碑，以品质赢认可

凭借多年来在物业管理领域的深耕积淀、对港式精细化服务的极致坚守，以及在行业内的好口碑与突出贡献，深圳历思联行物业荣膺“深圳市物业管理行业协会 2025年度优秀企业”称号。



佳绩不止于此，2026年5月14日，深圳市罗湖区物业服务行业协会第二届会员大会第四次会议在水贝壹号顺利举行。聚焦行业提质升级、规范行业发展，表彰2025年度“标杆引领·聚力焕新”选树活动先进单位。凭借扎实的综合实力与亮眼的发展成果，深圳历思联行物业再度斩获“高质量发展标杆企业”荣誉。



接连收获两项重磅认可，既是各级行业主管部门与协会对深圳历思联行服务能力、品牌实力、发展潜力的高度肯定，更是对我们深耕物业服务、践行责任担当的莫大鼓励。

深耕不辍，初心如磐 —— 以港式标准立根，以人文关怀筑家

从基础物业服务的精益求精，到智慧社区建设的积极探索；从邻里和谐氛围的用心营造，到基层治理责任的主动践行，深圳历思联行始终以“业主满意、行业认可、社会信赖”为目标，用专业、贴心、高效的服务，打造有温度、有品质、有归属感的幸福家园，助力深圳物业管理行业高质量发展。

载誉前行，续写新篇 —— 以荣誉为动力，以责任赴新程

荣誉是过往的勋章，更是未来的责任。未来，深圳历思联行将珍惜荣誉、砥砺深耕，积极响应政府、物业行业协会部门号召，深度参与物业管理系列活动，持续迭代港式精细化服务标准，以科技赋能服务效率，以人文滋养社区温度，用更专业的能力、更贴心的态度、更务实的行动，践行“让服务美满人生”的企业承诺，扛起行业标杆责任，为深圳建设中国特色社会主义先行示范区贡献物业力量，为广大业主创造更具品质的人居体验！

未来，深圳历思联行——港式精细化服务的践行者，步履不停，服务不止！

投稿人：深圳历思联行物业管理有限公司市场部 谭小娟

## 实力认证 | 江之南历思联行斩获双奖，品质服务再树标杆

近日，安徽省江南产业集中区建设投资发展（集团）有限公司隆重召开“强化要素保障、聚力创新驱动、推动集团高质量发展”主题大会。会议全面复盘了2025年度工作成果，并对先进集体与优秀合作单位进行了表彰。

安徽省江之南历思联行物业管理有限公司凭借专业高效的服务，得到管委会及建投集团领导的高度认可与表扬，一举斩获“服务高质量发展先进集体”与“协同发展优秀合作单位”两项重磅荣誉。



此次双项荣誉的获得，既是对公司2025年度工作成效的充分肯定，也是对未来发展的有力鞭策。未来，安徽省江之南历思联行将以此为新起点，持续提升服务质量与专业能力，深化协同合作，不断创新服务模式，为江南产业集中区高质量发展贡献更大力量。

投稿人：安徽省江之南历思联行物业管理有限公司 夏文康

## 测评佳绩 | 马鞍山市清河湾项目斩获花山区物业测评佳绩

热烈祝贺深圳历思联行物业管理有限公司马鞍山分公司清河湾项目，在2026年一季度花山区物业管理服务质量测评中，以92.50分的优异成绩，荣获次新小区类别**第五名**！

2026年花山区一季度物业管理服务质量工作测评详表（次新小区）									
填表单位：花山区住房管理中心	县区	街道	社区	小区名称	小区类型	物业服务企业名称	服务等级	季度考核成绩	分类排名
1	花山区	江东路街道	明珠社区	伟星壹号院	次新小区	安徽伟星物业服务有限公司马鞍山分公司	一级	95.00	1
2	花山区	湖东路街道	佳山社区	金鹰国际公馆	次新小区	南京金鹰国际物业集团有限公司马鞍山分公司	一级	94.32	2
3	花山区	霍里街道	秀山湖社区	秀山城市广场	次新小区	南京紫竹物业管理股份有限公司马鞍山分公司	一级	93.53	3
4	花山区	霍里街道	秀山湖社区	恒大绿洲	次新小区	金碧物业管理有限公司马鞍山分公司	一级	92.68	4
5	花山区	霍里街道	东城花园社区	清河湾	次新小区	深圳历思联行物业管理有限公司马鞍山分公司	一级	92.50	5
6	花山区	霍里街道	东城花园社区	森隆英郡	次新小区	安徽愉润物业管理有限公司	一级	92.00	6
7	花山区	桃源路街道	景城社区	宝龙华庭	次新小区	马鞍山腾辉物业管理有限公司	一级	91.00	7
8	花山区	桃源路街道	景城社区	盛世华府	次新小区	马鞍山市颐高物业管理有限责任公司	一级	90.50	8
9	花山区	桃源路街道	江东社区	和泰国际花园	次新小区	马鞍山市振华物业发展有限公司	一级	90.23	9
10	花山区	江东路街道	文苑社区	海棠湾	次新小区	马鞍山市同成物业管理有限公司	一级	90.00	10
11	花山区	湖东路街道	佳山社区	佳山墅	次新小区	马鞍山紫元物业服务有限公司	一级	89.50	11
12	花山区	湖东路街道	中岗社区	荣璟台	次新小区	马鞍山海鸿物业管理有限公司	一级	89.32	12
13	花山区	湖东路街道	佳山社区	华海城市广场	次新小区	马鞍山奥丽维娅物业管理有限公司	一级	89.20	13
14	花山区	霍里街道	五担岗社区	绿地世纪城	次新小区	金碧物业有限公司马鞍山分公司	一级	89.00	14
15	花山区	霍里街道	五担岗社区	恒生·秀山郡	次新小区	马鞍山市兴鑫物业管理有限公司	一级	88.87	15
16	花山区	霍里街道	五担岗社区	台商兴业广场	次新小区	南京瑞金邦资产管理有限公司马鞍山分公司	二级	88.65	16
17	花山区	湖东路街道	佳山社区	公园驿站	次新小区	马鞍山海鸿物业管理有限公司	二级	88.50	17
18	花山区	湖东路街道	华城社区	金色新天地	次新小区	马鞍山润祥物业管理有限公司	一级	88.22	18
19	花山区	湖东路街道	佳山社区	阳光雅居	次新小区	马鞍山市阳光物业有限责任公司	一级	88.00	19
20	花山区	解放路街道	矿院社区	佳山苑	次新小区	马鞍山景城物业管理有限公司	四级	86.55	20
21	花山区	金家庄街道	矿内社区	加州尚景园	次新小区	马鞍山市三知物业管理有限公司	一级	85.67	21
22	花山区	霍里街道	徽山花园社区	润合家园	次新小区	安徽华邨企业管理服务有限公司	三级	83.22	22
23	花山区	解放路街道	东苑社区	轻机新村	次新小区	马鞍山旺麒物业管理有限公司	四级	82.13	23
24	花山区	江东路街道	秀山社区	桥山嘉苑	次新小区	马鞍山市太和物业管理有限公司	三级	80.11	24

这份亮眼的成绩单，是花山区住房管理中心对我们服务品质的权威认可，更是全体业主对清河湾物业服务中心工作的肯定与信赖。从环境维护到设施维保，从日常秩序到贴心服务，每一分成绩的背后，都凝聚着物业团队的心血与汗水，彰显着“勤勉实干、精益求精”的服务初心。

本次测评中，清河湾项目在服务细节、响应效率、园区管理等多个维度表现突出，用专业、细致的服务，为业主打造了整洁、安全、舒心的居住环境。我们深知，分数不是终点，而是新的起点。

未来，清河湾物业服务中心将以此次荣誉为新的起点，再接再厉，持续优化园区服务品质，细化服务流程，提升服务温度，用心守护每一位业主的安居生活，以更优质的服务再创物业服务新高度！

投稿人：深圳历思联行物业管理有限公司马鞍山分公司 商海燕

## 行业典范 | 历思环境获评市级环卫行业“先进单位”称号

砥砺深耕结硕果，载誉前行启新程。近日，深圳市环卫清洁行业协会正式公布 2025 年度行业评选结果，深圳市历思环境服务有限公司凭借专业的服务实力、卓越的品质口碑及突出的行业贡献，荣耀获评 2025 年度深圳市环卫清洁服务行业“先进单位”荣誉称号！



### 01 深耕行业十六载，筑牢品质根基

历思环境自 2009 年成立以来，专注环境保洁、楼宇清洁、专业石材护理、除“四害”消杀等核心业务，深耕环卫清洁领域 17 年。作为深圳市环卫清洁行业协会会员单位、AAAAA 级信用企业，公司始终坚守“以人为本、用心服务、专业进取、至善至美”的经营理念，具备环卫清洁服务甲级资质，通过 ISO 三大体系认证，以标准化管理、精细化服务、智能化升级，为深圳写字楼、商业综合体、高端住宅等百余个项目提供优质环境服务，累计服务面积超千万平方米，赢得客户与行业的高度认可。

### 02 实力加冕，彰显行业标杆力量

本次“先进单位”评选，由深圳市环卫清洁行业协会严格组织，经资格审核、专家评审、综合公示等多轮筛选，是对企业综合实力的权威认证。此次获评，既是行业协会对历思环境过往服务成果的充分肯定，更是对公司在精细化环卫管理、智慧化服务升级、绿色低碳发展等方面创新实践的高度认可。

### 03 载誉前行，续写城市服务新篇

荣誉是认可，更是责任。未来，历思环境将以此次获评“先进单位”为契机，珍惜荣誉、再接再厉，持续深耕环卫清洁主业，以更严苛的标准、更专业的服务、更创新的技术，不断提升服务品质与管理水平。同时，积极发挥行业标杆作用，与行业同仁携手共进，推动深圳环卫清洁行业高质量发展，为建设“干净、整洁、美丽、宜居”的深圳贡献历思力量！

投稿人：深圳市历思环境服务有限公司市场部 李文娟

## 暖心护航 | 情系高考学子，守护逐梦之路

“十年寒窗砺锋芒，逐梦今朝赴新程。”2026 年高考如期而至，为进一步弘扬“奉献、友爱、互助、进步”的志愿精神，切实为广大考生办实事，6 月 7 日至 9 日，景德镇市古镇历思联行物业服务中心党支部在市第三中学考点设立高考志愿服务站，开展爱心助考服务工作，以精细化的暖心举措为广大考生的高考之路保驾护航。



考点志愿服务站现场配齐矿泉水、防暑药品、应急文具、雨伞等便民物品，免费为考生及陪考家长提供休息等候、物品寄存、考场指引等服务，全力营造有序、舒心的应考环境，用行动为高考工作加油助力。





相较于往年，今年护航服务全面升级，新增考生免费爱心接送服务。物业公司安排专人负责，针对路途偏远、出行不便的考生提供点对点接送服务，有效解决了考生赶考难题，为学子平安、顺利赴考筑牢交通保障。

此次护航高考活动不仅是对考生的关爱，更是以实际行动践行社会责任，主动担当、积极作为，持续传递社会正能量，助力莘莘学子逐梦前行、圆梦高考。景德镇市古镇历思联行物业公司衷心祝愿全体高考学子不负耕耘、不负韶华，笔锋所向、皆是坦途，乘风破浪、金榜题名！

投稿人：景德镇市古镇历思联行物业服务有限公司 孙立萍

## 童趣六月 | “鱼”你同乐，各项目六一活动温情回顾

六月的风带着夏天的味道，也带来了属于孩子们的快乐记忆。这个六一，深圳历思联行物业管理有限公司各项目物业服务中心精心策划了精彩纷呈的主题活动，让大小朋友们度过了一个难忘的节日。

### 中兴体育新城：“鱼”你同乐，快乐翻倍



当六一遇上清凉泳池，我们在河源市中兴体育新城准备的抓鱼狂欢，承包了小朋友们的夏天。孩子们拿着小网兜、提着小水桶，在泳池里追逐灵活的鱼儿。有的眼疾手快一出手就收获满满，有的和小伙伴组队“围堵”，解锁了童年最纯粹的快乐。家长们在一旁拍照助威，整个园区充满欢声笑语。

抓鱼的快乐，不止是收获的喜悦，更是邻里间的陪伴与温暖。我们始终致力于打造有温度的社区，用充满烟火气的活动守护每一位业主的幸福时光。

### 学子荔园：童趣六一，渔乐无限

在深圳市学子荔园，我们开展了“童趣六一、渔乐无限”主题邻里活动。小朋友们化身“小小捕鱼达人”，挽起衣袖、赤脚戏水，专注地追逐游动的小鱼。家长们也参与其中，与孩子默契配合，每一次成功捕捉都收获满满的惊喜与成就感。

我们还贴心准备了现烤烤肠、爆米花和清爽饮品。大家玩乐之余品尝美味，大人放下忙碌，孩童尽情嬉笑，邻里真诚交流，其乐融融的氛围感染着每一个人。



### 悠山时光苑：欢度六一，快乐启航

6月1日下午，广州市悠山时光苑“欢度六一，快乐启航”活动正式开始。我们精心布置了彩色气球与童趣标语，还为小朋友们准备了零食和减压小玩具。

趣味游戏中，孩子们踊跃参与、自觉排队，认真闯关的模样赢得大家点赞。小小的游戏带来大大的快乐，笑声充满了整个园区。本次活动收获了家长和小朋友们的一致好评，进一步拉近了物业与业主之间的距离。



童年是最美的诗篇，感谢各位业主家人的积极参与和认可。未来，我们将继续用心服务，为大家营造更有温度、更具幸福感的社区生活。

投稿人：深圳历思联行物业管理有限公司东源分公司 程焕

深圳历思联行物业管理有限公司学子荔园管理处 李睿

深圳历思联行物业管理有限公司广州分公司 唐军

## 责任在肩 | 从防汛到防火、从焕新到烟火，守护美好家园

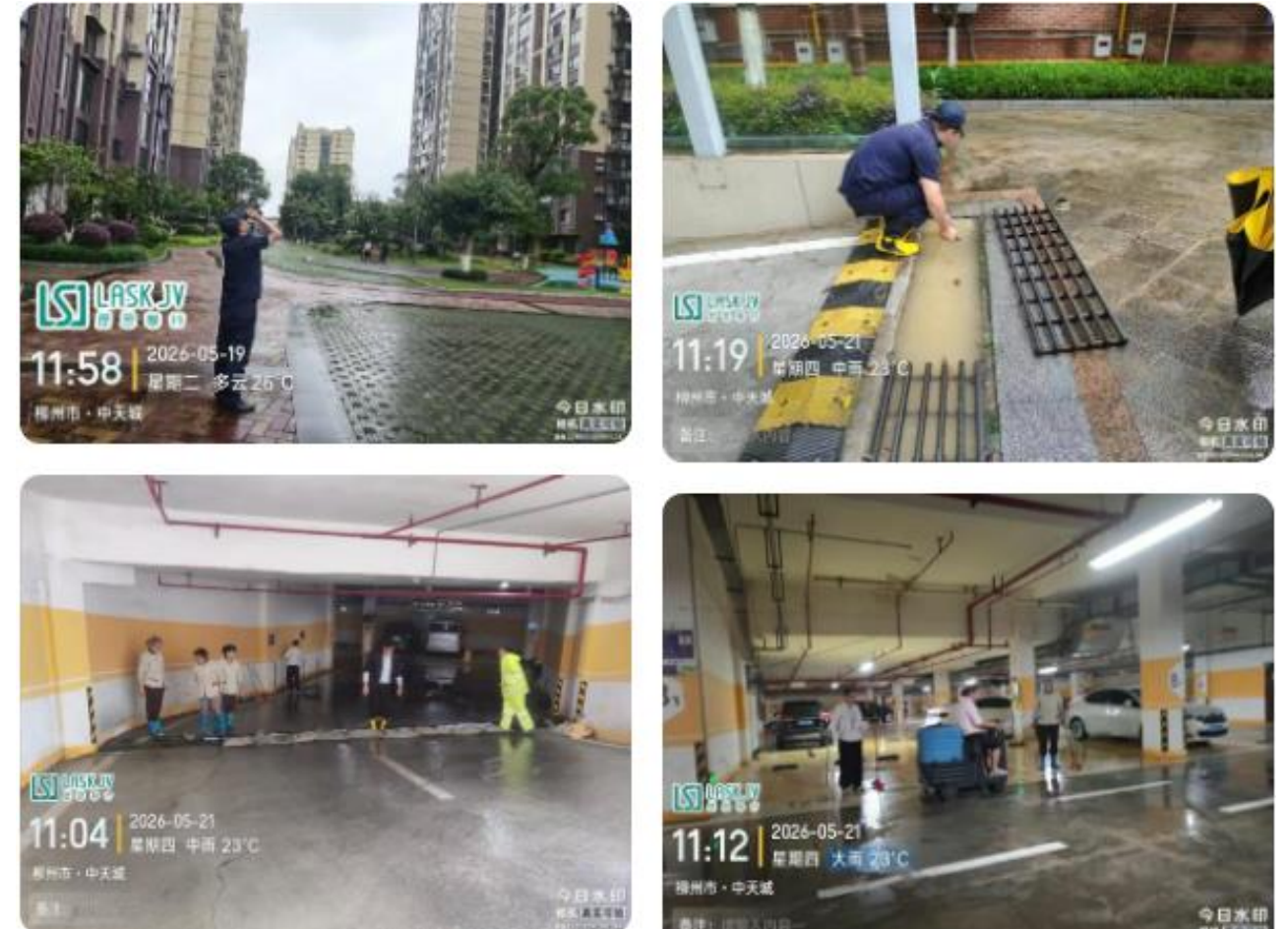
防汛抢险时的争分夺秒，消防演练时的严谨细致，品质焕新时的一丝不苟，还有与业主之间那份真挚的情谊——在日复一日的工作中，深圳历思联行物业团队用实实在在的行动，将“靠谱”二字具象化，诠释了什么是真正的责任与担当。

### 01 柳州中天城：扎实开展防汛演练，有序应对突发状况

为落实安全管理要求，柳州中天城物业团队于4月29日组织全体在岗人员开展专项防汛应急演练，围绕险情上报、人员分工、排水疏通、积水处置、现场警戒等科目进行实操训练，全面检验应急预案可行性，并对园区排水管网、雨水井、地下车库等重点部位进行预处理，补齐防汛物资。



演练刚结束，辖区便接连迎来实战考验。5月18日凌晨发生5.2级地震及多次余震，项目当天即组织全覆盖安全隐患排查，对楼栋外立面、墙体、公共设备、附属设施逐一检查登记，建立隐患台账并即时整改，同时配合社区向业主征集户内开裂情况。5月21日，柳北区遭遇强降雨，园区积水、排水受阻问题凸显。物业全员在岗联动作业，针对路面排水口、地下车库、低洼区域、空置房等关键点位进行清淤疏通、抽水排涝，全程值守巡查，及时处置各类积水险情，后续对积水内涝处进行计划性整改，全力保障园区道路及地库通行顺畅。



### 02 深圳裕安居：以练筑防，防患未“燃”

为切实贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针，进一步提升物业团队应对突发火灾的应急处置能力，同时增强广大业主的消防安全意识与自救互救技能，裕安居物业服务中心成立专项工作小组，结合小区建筑特点及潜在风险点，制定了详尽的《消防应急演练预案》。





预案明确了通讯联络、灭火行动、疏散引导、医疗救护、后勤保障等各小组职责分工。通过实操体验，为全员上好安全必修课，织密社区安全防护网。

### 03 隆林十里春风：深耕品质服务，焕新美好家园

春风启新程，实干筑初心。自二季度以来，十里春风物业将提升小区居住环境作为重点，逐项打理园区卫生、绿植和公共设施。

保洁人员常态化清理游乐场地、休闲长廊及垃圾点污渍杂物，清扫不易察觉的卫生死角，定期做好消杀，维持小区干净整洁。针对草坪退化、土地裸露地块，及时修剪灌木、补种草皮，同时冲洗园区水系，改善小区绿植风貌，让业主日常居住更舒心。

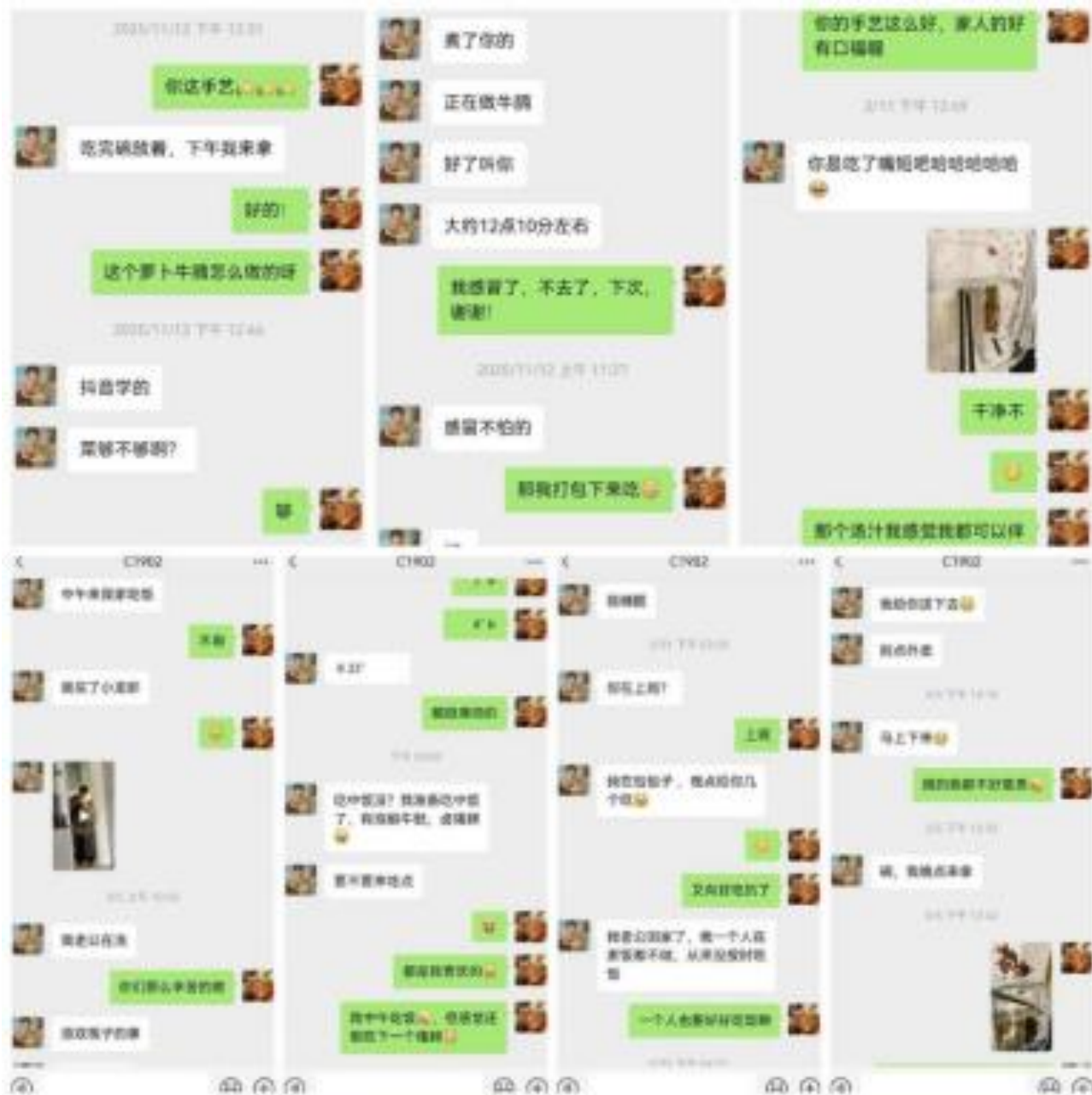


接下来，我们将坚持做好园区日常巡逻，仔细检查楼道、游乐设施、照明等公共设施，及时排查各类安全隐患，发现故障第一时间上门处理。同时加强应急准备，面对突发状况能够更快响应。今后物业团队将持续做好日常基础服务，正视工作中的不足，从细节入手改进提升，用心做好每一项服务，与小区业主一同维护舒适安稳的居住家园。

### 04 深圳风临洲苑：最温暖的缘分——藏在烟火气中的邻里深情

世间所有真挚的情谊，从来都不是突如其来的邂逅，而是细水长流的陪伴。对物业人而言，最难得、最温暖的缘分，不是工作上的合作默契，而是日复一日的相处里，和业主从陌生的甲乙双方，慢慢处成信任、处成挚友的珍贵情谊。

当我们忙得无暇顾及吃饭时，业主一句句“中午过来吃饭”、“做好了叫你”、“我给你送下去”，这些看似不起眼的寒暄和关心，却是我们最珍视的人情味。



这份在烟火气中升腾的友情，无关身份、无关利益、无关得失，最是纯粹动人。它藏在每一顿热气腾腾的饭菜里，藏在每一次推心置腹的交谈里，藏在日复一日的信任与包容里。是工作之外最珍贵的馈赠，也是平凡生活里最温暖的光亮。

服务无止境，用心方致远。每一个项目的努力，都是身为物业人对业主承诺的兑现。未来深圳历思联行物业将继续以匠心守初心，为大家营造更加安全、舒适、温暖的家园。

投稿人：深圳历思联行物业管理有限公司柳州分公司 吕柔  
深圳历思联行物业管理有限公司裕安居管理处 李权超  
深圳历思联行物业管理有限公司隆林分公司 黄妙  
深圳历思联行物业管理有限公司风临洲苑管理处 郭青

## 专业沉淀 | 物业工程负责人应知应会，这些你都掌握了吗？

作为从基层实操成长起来的物业工程管理者，亲历过无数因专业能力不足、管理执行缺位引发的设备故障、运行中断与安全隐患。深知工程负责人是项目设备设施安全运行、维保管控、升级改造及团队管理的核心枢纽，其应知应会绝非流于形式的制度条文，而是守护项目安全底线、保障品质运行的实操准则与责任底线。

### 一、应知：夯实专业根基，严守规范底线

#### 1. 精通系统核心逻辑与刚性标准

熟练掌握供配电系统高低压柜、变压器、发电机运行原理及标准化巡检要求；精通给排水系统二次供水水质管控、消防水系统压力规范；严守电梯系统每 15 天强制维保的法定周期；牢记消防系统天面消火栓动压 $\geq 0.05\text{MPa}$  的硬性指标；同步掌握暖通空调工况调节、弱电智能化系统运维要点。杜绝因核心参数模糊、维保标准不清导致的漏项失管、设备带病运行。



#### 2. 掌握全周期工程管理闭环

严格执行新项目设备承接查验流程，建立健全完整设备台账；按规范编制一、二级维保计划并落地执行；通过能耗监测与数据分析推进节能降耗；强化装修现场管控，严守承重墙、结构安全巡查红线；实现工程资料全周期归档、可追溯。坚决杜绝台账缺失、记录造假、违规装修制止不力等问题。



### 3. 严守法律法规与责任边界

深度掌握《特种设备安全法》《消防法》《物业管理条例》等核心法规，清晰界定电梯、消防设施维保监督责任，明确供配电、装修管理等场景权责划分。强化合规意识，完整留存法定记录与过程凭证，避免因责任不清、资料缺失导致的信用扣分、法律风险与管理追责。

## 二、应会：强化实操能力，高效处置保障

### 1. 熟练运用专业工具与隐患排查技能

能规范使用万用表、钳形表、红外测温仪等专业仪器，通过听异响、闻异味、测温度、看状态快速识别早期设备隐患，实现预防性排查。杜绝巡检走过场、靠经验判断，把小故障消除在萌芽，避免扩大为大面积停供、设备损毁事故。



### 2. 具备标准化应急处置能力

面对突发情况形成快速响应：电梯困人5分钟内到达现场安抚，立即联络持证维保救援；停水停电第一时间判定市政/内部原因，同步联动客服发布告知；火灾、水浸等险情优先切断对应区域水电，快速开展初期处置。严禁非持证人员违规撬动电梯门、擅自操作高压设备等危险行为。

### 3. 具备统筹管理与内外协调能力

合理排班与团队技能培训，提升班组执行力；按月对电梯、消防等外委单位开展维保质量考核，强化过程监管；联动客服、秩序及供电、水务、消防等部门，高效处理工程诉求与突发事件；依据设备老化周期科学编制年度维保预算，平衡成本与保障，避免资金浪费或维保缺位。



## 三、职业素养：坚守安全红线，压实责任担当

始终把安全放在首位，坚决杜绝违章指挥，严禁无票作业、带电作业不设警示、高空作业不系安全带等违规行为；所有巡检、维修、隐患整改、违规劝阻等工作必须书面/影像留痕，做到过程可查、责任可溯。以严谨作风守住安全底线，规避管理责任与纠纷风险，筑牢项目运行最后一道防线。

投稿人：深圳历思联行物业管理有限公司物业营运部 李勇