

新

[HTTP://WWW.TFWY.COM.CN](http://www.tfwy.com.cn)

视野

NEW EYE SHOT

[2025年7月/总第173期]

2025

7月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

紧急响应除隐患 高效处置护安全

7月6日上午10点，贵州项目物业服务中心巡逻人员发现园区一棵生长多年的老槐树，因连日风雨已向道路一侧倾斜并部分倒伏，枝干横跨人行道，危及行人车辆安全。项目服务中心立即启动应急响应，在甲方及项目负责人汇报请示后，迅速组织专业力量进行处置，并对办公楼周边存在安全隐患的槐树进行系统性排查与砍伐。

半小时内，甲方领导亲临现场指导，要求坚持“生命至上、安全第一”原则，科学处置，严防次生事故；公司领导同步协调吊车、切割设备及专业施工团队赶赴现场。

上午10:30，吊车及施工人员全部就位。为确保安全，施工团队先对倒伏树木周边进行围合，并设专人警戒。吊车精准配合施工人员分段切割、吊装倒伏枝干，有效防止了枝干坠落造成二次伤害。经过2小时紧张作业，倒伏树木清理完毕，路面恢复畅通。

处置过程中，工作人员发现办公楼周边多棵槐树存在类似隐患：部分树干中空、枝干有断裂迹象，且紧邻办公楼墙体及电力线路，遇恶劣天气极易倒伏或断枝，威胁建筑及电力安全。为彻底消除隐患，经与甲方领导沟通，项目决定对周边所有槐树开展全面排查。专业人员逐一检查树木生长状况（记录树干直径、倾斜角度、根系稳固性及周边环境等），最终确定其中1棵存在高风险，需砍伐处理。

此次树木险情处置及隐患排查工作，是践行“安全责任重于泰山”理念的生动体现。从发现到处置完毕，全程响应迅速、措施得当、协作高效，不仅及时排险，更赢得甲方高度认可。

下一步，项目服务中心将以此为契机，建立园区树木常态化安全巡查机制：

定期评估树木生长状况，对老化、病弱树木及时修剪、加固；完善应急预案，储备应急物资，组织专项演练，提升突发树木险情处置能力，为园区安全稳定运行提供坚实保障。

安全无小事，防范靠平时。我们将始终把安全放在首位，以细致排查、快速响应、科学处置，为园区用户营造安全、舒适的环境，用责任守护平安。



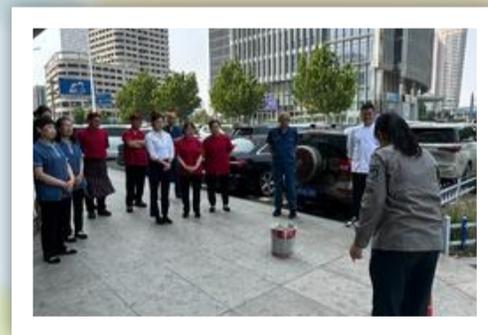
以练为战，守护楼宇安全生命线

为强化中建八局办公楼区安全管理，提升入驻企业员工应急逃生能力，服务中心于近日组织开展了一场消防演练活动。

物业安保人员应急先锋队迅速集结，佩戴防毒面罩、手持强光手电，第一时间冲进着火楼层。一部分队员使用灭火器进行初期控火，另一部分队员则逐间办公室敲门，引导员工撤离。为避免发生踩踏事故，每层楼梯口都安排了专人疏导，确保人员按照指定路线，弯腰低姿、捂住口鼻快速疏散。

在消防技能培训环节，消防员手把手教学，详细讲解了灭火器、消火栓的使用方法和注意事项。物业工作人员、企业安全员以及部分员工代表积极参与实操演练。此外，工作人员还现场演示了火灾中常见烧伤、吸入性损伤的急救处理方法，以及心肺复苏术的操作步骤，进一步增强了大家的自救互救能力。

通过此次消防演练，不仅检验了科中建八局办公楼内应急预案的科学性和可操作性，更提升了物业团队、入驻企业与消防部门之间的协同作战能力。未来，我们将持续强化消防安全管理，以更扎实的举措、更务实的作风，为企业和员工营造安全稳定的发展环境，为科技创新保驾护航。



“汛”练有“速”，不止于 “防”更在于“行”

汛期已然来临。7月2日，本市出现急性降雨天气，投资服务中心物业秩序部发现，办公大楼南门区域因地势问题已出现积水现象。为防止积水持续上涨影响正常工作秩序，秩序部立即启动预防性防汛措施，将防汛沙袋运至南门及地库口，形成强有力的安全防护，避免雨水倒灌。展现了高度的责任意识和专业能力，秩序员每30分钟监测一次积水情况，根据实际雨量调整沙袋数量。

环境部在南门台阶处铺设防滑垫，采用人工推水的方式，快速将积水推至台阶下，并在沙袋防护区铺设防滑地毯，确保人员通行安全。

针对办公楼出现的漏雨问题，物业秩序部充分发挥基层巡查优势，通过系统性的肉眼观察、经验判断和人工排查，有效降低了漏雨发生率，保障了楼宇安全，人工精细化巡查，不漏死角采取“望（观察水渍）、闻（霉味识别），每逢降雨天气，安排双倍人手加强巡查，重点监控历史漏雨点位，做到早发现早处理，为每个漏雨点建立电子档案，详细记录位置、漏雨特征、处理情况等信息，形成完整的排查资料。在楼层平面图上标注漏雨点位，直观展示问题区域，便于重点防控，发现漏雨后，秩序队员15分钟内到达现场，设置警示标志、摆放接水容器，配备防水塑料布、水桶、拖把等基础物资，同步检查大楼所有门窗密闭性，预防渗水隐患。

雨后2小时内完成所有设备回收整理，确保办公环境整洁，充分体现了物业团队“隐患意识不放松，小题也要大作”的工作理念。投服项目以高度的责任感和使命感，筑牢安全屏障，全力以赴做好各项防汛准备和应急响应工作，筑牢汛期安全“防护网”。

天津科技谷项目地震防灾演练

为了提升天津科技谷地震应急避险能力，并检验现场应急处置机制，项目于2025年7月15日组织了一场全面而深入的地震防灾演练。本次演练参与人员包括物业全体在岗工作人员以及甲方代表，总计30人。通过此次演练，不仅增强了一线员工的防震意识，还检验了项目在防震减灾方面的应急响应能力和综合管理水平。

演练领导小组根据项目实际情况，制定了详细的防震安全演练方案。方案明确了演练的目的、内容、步骤、时间、地点和人员分工等，确保演练活动有章可循、有条不紊。同时，方案还针对可能遇到的各种情况进行了预设，并制定了相应的应对措施。

随着一阵急促的警报声响起，防震安全演练正式开始。全体人员迅速反应，按照演练方案的要求进行紧急避险。他们迅速躲到桌子下面、墙角等坚固的物体旁边，并用手或书本等物品保护头部，保持身体蹲下的姿势，等待地震波过去。物业维修人员则迅速关闭电源、电梯等设备，确保安全。

在警报声持续一段时间后，项目负责人发出疏散指令。现场人员在秩序员的引导下，沿着预定的疏散路线迅速有序地撤离到安全地带。疏散过程中，参演人员保持冷静、听从指挥，不拥挤、不推搡，确保疏散人员能够迅速找到安全出口。

通过这次地震防灾演练活动，不仅让员工掌握了正确的避险技巧和疏散逃生方法，还检验了项目在防震减灾方面的应急响应能力和综合管理水平。同时，也暴露出了一些存在的问题和不足，为今后的防震安全工作提供了宝贵的经验和参考。天津科技谷项目将针对这些问题和不足采取切实有效的措施进行整改和完善，为构建安全、和谐的园区环境贡献更大的力量。



后勤服务工作

7月持续的高温天气炙烤着城市的每一个角落。当大多数人躲在空调房里避暑时，天孚物业电力项目各部门员工却坚守在岗位一线，用汗水保障着电力项目19个站区的正常运转工作，为业主们撑起一片清凉与安心。



一、秩序维护部：烈日下的“守门人”

1. 门岗的员工顶着早晚的烈日，站姿挺拔地坚持早晚立岗1小时，汗水浸透了他们的制服也毫不在意。
2. 巡逻岗的队员们，每日定时定点穿梭在无人站的各个角落，脚步不停歇，仔细排查安全隐患，确保安全检查无死角，用脚步丈量着站区内的安全保障。

二、工程维修部：热浪中的“维修师”

1. 维修师傅们钻进闷热的电梯机房，对电梯、供电系统进行检查维修，汗水顺着脸颊往下淌，衣服湿了又干。
2. 当接到甲方的报修，他们又顶着烈日立即奔赴去现场，无论是疏通管道还是检修电路，都高效处理，时刻保障着甲方办公环境安全便利舒适。



三、环境保洁部：高温里的“美容师”

1. 保洁员姐姐们早早就到岗开始工作，挥舞着扫帚清扫庭院卫生，顶着烈日擦拭公共设施宣传栏。清理楼道、对过道也不放过任何一个卫生死角。
2. 她们每天早晨到各站区，打扫完办公区域卫生，及时清理各楼层垃圾，卫生间垃圾桶一天早晚各清理2次，避免高温下产生异味，她们用辛勤劳动守护着电力项目办公区域的整洁环境。



四、绿化部：高温里“绿化守护者”

1.骄阳似火，他们顶着烈日修剪枝叶、浇灌草木，树木虫害打药，汗水浸透衣衫却从未停歇。手中的剪刀是“美容刀”，脚下的热浪是“背景音”，他们用坚守为各站区留住一抹清凉绿意，是高温里最美的“绿化守护者”。

在高温“烤”验下，天孚物业电力项目各部门的一线员工用坚守诠释责任，用汗水换来各站区的平安与整洁。他（她）们是烈日下最美的身影，值得我们的理解与致敬，同时也得到了甲方的认可。



践行服务宗旨、提升服务品质

为给经开区总工会业主营造更加整洁、舒适、美观的办公环境，展现我们物业团队的专业与担当，项目精心组织并高效执行了绿化修剪、广场地砖修复和办公室玻璃清洁等一系列环境品质优化工作。通过这些工作的有序推进，写字楼的硬件设施和环境面貌得到了显著改善。

（一）绿化修剪：焕发绿色生机

本次绿化修剪工作主要涉及写字楼楼前绿化区域，虽然绿化面积不是很大，不过从专业、设备等方面来说，对我们都是一种考验。通过专业人员的操作指导、设备支持以及我们的不懈努力，最终圆满的完成了此项工作。修剪后的绿植形态整齐、疏密有致，不仅提升了大楼的景观效果，还增强了植物的通风透光性，有利于其健康生长。

（二）广场地砖修复：保障出行安全

广场地砖由于长期受到人员踩踏和车辆碾压，部分区域出现了松动、破损、坑洼等问题，不仅影响了写字楼的外观形象，还对过往行人的安全构成了潜在威胁。为此，我们组织专业维修人员对广场地砖进行了全面细致的排查，共发现并标记出需要修复的地砖6处。在修复过程中，维修人员严格按照施工规范进行操作，先对破损地砖进行拆除清理，再重新铺设新的地砖，并做好填缝和压实处理。经过三天的努力，所有破损地砖均已修复完毕，广场地面恢复平整，安全隐患得到有效消除。

（三）办公室玻璃清洁：营造明亮办公环境

办公室玻璃的清洁度直接影响着室内的采光效果和办公舒适度。为给业主打造一个明亮、通透的办公空间，我们对各楼层的办公室玻璃进行了全面清洁。清洁人员采用专业的清洁工具和环保清洁剂，严格按照“从上到下、从里到外”的清洁流程进行操作，对玻璃内外表面进行了细致的擦拭和清洗。通过此次清洁，玻璃表面恢复了清澈透明，室内采光效果显著提升，整个办公区域显得更加宽敞明亮、整洁舒适，得到了业主的一致好评。

(四) 环境优化：践行服务宗旨

此次项目组织的专项工作，是我们物业团队践行服务宗旨、提升服务品质的一次生动实践。通过全体员工的共同努力，我们成功完成了绿化修剪、广场地砖修复和办公室玻璃清洁等工作，为写字楼营造了一个更加优美、舒适、安全的办公环境。在今后的工作中，我们将继续发扬团结协作、勇于担当的精神，不断总结经验教训，改进工作方法，努力提升物业管理服务水平，为经开区总工会提供更加优质、高效、贴心的服务，为公司的持续发展和繁荣贡献我们的力量。

投服工程部巡检给排水系统

夏季是雨水高发的季节，本月工程部重点工作是对大厦内外的给排水系统设施设备进行全面巡检作业，为夏季防汛工作提供充分的保障。主要内容有：

一、对地下车库出入口、地下车库、低于室外地面易发生雨水倒灌的部位进行检查是否需要修筑防水台；

二、对大厦四周所有污水井、化粪池、雨水井及其附属管线进行检查，并检查排水管线与周边市政排水管网的接口，发现井盖和井篦破损、管线堵塞（例如：管线坍塌、有积水、有杂物等），及时维修或清理；

三、对项目内污水井、集水坑的排水泵检查，重点检查运转及排水情况；

四、对屋面防水层、保护层及上一汛期中的漏水点进行全面检查；

五、对屋顶的雨水口进行检查，清理雨水口的杂物，确保管线畅通。对于管线开裂、脱落、渗水等，及时更换或修复。

六、每年汛期前，对避雷设施进行专业检测等。

防患于未然是我们物业工程工作内容的一项准则，通过全面的预防性检查工作，确保大厦的设施设备正常有效使用，保障了防汛工作的有效开展。

高温下的“隐形守护者” 商场保洁的夏日坚守

盛夏的午后，阳光像融化的金子般泼洒在城市的玻璃幕墙上，商场里冷气充足，顾客们悠闲地穿梭在琳琅满目的店铺间，享受着清凉与惬意。而在这份舒适背后，有一群人正顶着热浪，用汗水守护着这片空间的整洁——他们是商场保洁员。

清晨六点，当城市还在沉睡，保洁员已经推着工具车走进了商场。此时中央空调尚未完全启动，封闭的大厅里闷热如蒸笼，地面残留着前一天的灰尘与污渍。他们麻利地换工作服，戴上橡胶手套，拿起拖把蘸上消毒水，弯腰开始擦拭地砖。刚拖完不到半条通道，后背的衣服就已被汗水浸透，紧紧贴在皮肤上，额角的汗珠顺着脸颊滑落，滴在光亮的地板上，瞬间晕开一小片水渍。

上午十点，商场迎来客流高峰，保洁员们的脚步更加匆忙。保洁员们拿着抹布蹲下身，反复擦拭黏腻的痕迹，消毒水的气味混着汗水的咸味扑面而来。她的手套里早已积满汗水，每一次抬手擦汗，手腕上的皮肤都泛着被汗水泡得发白的褶皱。

傍晚时分，夕阳的余晖透过玻璃幕墙斜射进来，给商场镀上一层暖金色。保洁员们开始进行当日最后一次全面清洁，拿着拖把把通道上的污渍擦拭干净。保洁员看着干净整洁的通道，疲惫的脸上露出一丝欣慰的笑容。她脱下湿透的工作服，换上自己的衣服，晚风拂过沾满汗水的头发，带来一天中难得的凉爽。

当商场的灯光渐次亮起，顾客们带着满足的笑容离开时，很少有人会留意到角落里默默收拾工具的保洁员。他们用汗水换来商场的洁净，用坚守保障着每一位顾客的舒适体验。在这个炎热的夏天，这些高温下的“隐形守护者”，用最朴实的劳动，诠释着平凡岗位上的责任与担当。



事业六部/李彦靖

岗位上的执着与坚持

天孚物业泰达电力项目秉承“投资者是帝王”的理念，把安全管理、优质服务、高效保障作为生命线，实现了与泰达电力共赢、共存的模式。电力项目目前，已形成了110kV、35kV、10kV三个电压等级的电网结构，拥有110kV变电站4座，电缆线路、架空线路约900公里。电力项目于2002年接管，主要以四座110KV的电站为主体，共包括14个电站的物业管理，辐射整个开发区东区，管理面积36400.95m²。工程维修部作为物业公司的一个重要部门，其对设备设施维修维护的质量，及在日常中开展设备设施抢修维护，电梯日常巡视检查、解决业主报修问题等工作的效率，直接影响了物业管理水平的严格与品质。

李兴宇同志2002年加入天孚物业管理有限公司，进入电力项目工程部。他是工程部的“技术多面手”和“疑难杂症专家”，他不仅精通水电维修，对暖通、消防、弱电、土建等物业工程相关领域也颇有钻研，是部门解决复杂技术问题的核心力量。他不仅要有专业丰富的水电知识，还有多方面的综合知识。

他23年如一日，默默地守护着：作为天孚物业电力项目的“定海神针”，他积极参与了电力项目改造工程，例如：各科室插座增容及智能化改造项目。在项目中，他不仅是参与者，更是现场实施的主力。面对新旧插座改造更换，他配合甲方连续奋战多个周六日，精准操作更换，实现“零事故、零投诉”的好评。改造后，提高了办公区域的工作效率，更排除了日常安全隐患。日常中，他每天奋斗在一线，坚持每日巡视检查将隐患消灭在萌芽状态。接到报修通知就迅速赶赴现场解决问题，也许有时我们会觉得维修工作都是些微不足道的小事，但正是通过工程维修人员不辞辛劳的修理各种水管、维修照明器具、配合消防及安全检查工作等工作，体现出了天孚物业电力项目人的恪尽职守及工作态度和勤恳、务实、热情、高效的精神，也确保了电力项目办公区域办公的畅通无阻。

他的技能远不止于维修。一次，例如：各站供暖季初期，站区员工反映暖气不热，常规排查未果。李兴宇同志凭借对暖通系统的深刻理解，没有局限于末端，而是系统性地检查了主管网压力、循环泵运行状态、以及各办公楼区域平衡阀开度，最终精准定位到一处，隐蔽的管道堵塞和关键平衡阀失调。他迅速联系相关部门人组织疏通和精细调节，在寒潮来临前彻底解决了问题，让温暖及时送达甲方办公区。类似这样，从解决空调异响、取暖器故障维修、再到快速处理水管爆裂，他总能“手到病除”，成为保障设施高效运行的可靠基石。

面对突发状况，他总是冲锋在前。无论是暴雨导致的变电站积水、电梯困人，还是突发性的水管爆裂、电路短路，他总能在第一时间赶到现场，凭借过硬的技术和冷静的判断，制定最优解决方案，快速恢复设施运行，最大限度减少对甲方的影响和公司财产损失。他不仅响应报修，更善于主动发现问题。在日常巡检中，他发现楼道门禁闭门器异响，虽未报修但影响使用，主动进行润滑维护。他对工作有着近乎苛刻的要求。每一次维修后，他不仅确保功能恢复，更注重现场的整洁，工具摆放有序，垃圾清理干净。他完成的维修单，记录详实清晰、描述准确。

当业主们在享受温馨舒适的办公环境时，他正在为了项目内设备的正常运行而忙碌。在工作岗位上他默默奉献着，在协助电力项目甲方业主解决困难时，都离不开我们工程员工李兴宇日复一日，年复一年的认真负责与辛勤付出。他常年穿梭于14个站区、与扳手、螺丝刀、万用表为伴。他的工作没有严格的8小时界限，手机24小时待命，随叫随到。他用精湛的维修技能和满腔的热忱，保障项目设备设施的顺畅运转，这是他最大的使命，而电力甲方对他工作的认可与尊重，也是对天孚物业最好的支持和回报。

他在工作空闲时积极学习润华企业文化，他坚信公司的发展离不开深厚的企业文化，他为公司的成就与发展而自豪，他愿意主动维护公司的各种荣誉和利益。

他，就是电力项目工程部技术骨干——李兴宇同志。在平凡的物业岗位上做出了不平凡的业绩。他的一言一行，生动诠释了“爱岗敬业、精益求精、勇于担当、甘于奉献”的职业精神，充分展现了天孚物业优秀员工应有的风采，所以推荐他为本次公司优秀员工评选的强力候选人。



事业六部/高军芳

人生是旷野

将人生视为旷野，意味着我们拥有更多的可能性和选择，轨道式人生往往给人一种压迫感，仿佛我们的医生被限定在一个狭窄的框架内，无法超越。然而当我把人生看作是一片旷野时，我们就会发现前方有无数条道路等待我们去探索，每一个选择都充满了无限的可能性。正如古人所云；海阔凭鱼跃，天高任鸟飞。早这篇旷野上，我们可以尽情挥洒自己的浪花，实现自己的梦想。

我很喜欢一位老人的一句话：“不是所有的鱼都生活在同一片海里，人各有不同，无论遇到什么样的人都不稀奇，无论活成什么样子，都会有人说三道四，这个世界我们只来一次，看喜欢的风景，做喜欢的事，你不一定要活成玫瑰，你愿意的话可以做成茉莉，做雏菊，做无名小花，做千千万万。”

当然，旷野也有它的挑战和风险，在这片荒野中我们可能会迷失方向遭遇失败，面临困境。然而正是通过挑战，我们才能进步和成长。只有在面对困难的时候，我们才能够真正的展现自己勇气和决心。

人生是旷野，不是轨道。去看不一样的风景，体会不一样人生，把想去的地方变成走过的路，少年，回头看，轻舟已过万重山。

守正创新，锐意进取

接待部的工作是单位形象的窗口，是沟通内外的桥梁，既需要传承优良传统的“守正”之心，更需要开拓未知领域的“创新”之力。在新时代背景下，接待部当以“守正”为根基、以“创新”为引擎，以锐意进取的姿态打开工作，让每一次接待都成为传递温度、彰显内涵的生动实践。

一、守正：在传承中筑牢根基 守正，是接待工作的生命线。所谓“正”，是历经实践检验的优良传统，是融入血脉的职业操守，更是不可动摇的工作准则。守正，首先要守住“初心”。接待工作的核心是“以人为本”，无论是迎来送往的细节安排，还是议程流程的精准衔接，本质上都是对人的尊重与关怀。一杯恰到好处的热茶、一句温暖贴心的提醒、一个考虑周全的预案，这些看似微小的举动，恰恰是“正”的体现。多年来，接待部始终坚持“细节决定成败”的理念，在日程规划、安全保障等环节精益求精，让每一位来宾感受到宾至如归的温暖，这便是需要坚守的“本”。守正，更要守住“规矩”。接待工作涉及礼仪规范、流程标准、纪律要求，容不得半点随意。从会场布置的庄重大气，到言谈举止的得体稳重，再到信息传递的严谨保密，都是“正”的延伸。只有严守规章制度，才能在复杂多变的场景中保持定力，确保接待工作不出纰漏、不踩红线，这是接待部安身立命的根本。

二、创新：在突破中开拓新局 时代在发展，接待工作的内涵与外延也在不断拓展。若一味墨守成规，便会陷入“经验主义”的桎梏。唯有以创新思维打破定式，才能让接待工作焕发新活力。

三、锐意进取：守正与创新，最终要落脚于“锐意进取”的行动上。所谓进取，是不满足于“过得去”，追求“过得硬”；是不畏惧“不可能”，敢于“试一试”；是在总结经验中迭代升级，在面对挑战时迎难而上。锐意进取，需要“跳出接待看接待”的格局。接待工作从来不是孤立的，它是单位形象的缩影，是地域文化的载体，更是合作共赢的纽带。

锐意进取，更需要“刀刃向内”的魄力。面对工作中的短板，不回避、不敷衍，敢于打破“舒适区”。比如，针对年轻工作人员经验不足的问题，建立“老带新”培训机制，通过模拟接待、案例复盘提升能力；针对跨部门协调难题，主动建立联动机制，明确职责分工，减少沟通成本。每一次自我革新，都是向更高标准的迈进。守正与创新，从来不是对立的两极。守正是创新的根基，让我们在变幻中不迷失方向；创新是守正的延伸，让我们在传承中不断成长。正是在“守正”与“创新”的辩证统一中逐渐清晰，以不变的初心应对万变的需求，以开放的心态拥抱时代的变化。未来，唯有继续秉持守正之心、常怀创新之志，以锐意进取的姿态走好每一步，才能让接待工作真正成为连接人心、传递价值的“金色纽带”。





编辑部/ The Editorial

Editorial board

编辑单位：天津天孚物业管理有限公司

Market cooperation

市场合作：022-66288388

欢迎您的垂询



天津天孚物业管理有限公司

地址：天津经济技术开发区第四大街

80号天大科技园软件南楼四层

电话：022-25320732