新视野

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

NEW EYE SHOT

[2026年7月/总第185期]

2026

7月



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

筑牢防线，安全度汛——沈阳资产管理中心防汛工作

当前已进入主汛期，短时强降雨、雷暴大风等极端天气频发。沈阳项目点位多、分布散、情况复杂，多数坐落地处山区、靠山临河段，存在山体滑坡、边坡溜塌、山洪漫溢、河道水位暴涨、场地积水倒灌等多重安全风险，防汛形势严峻复杂。为切实筑牢汛期安全生产防线，坚决防范地质灾害及洪涝事故发生，近期沈阳项目在公司的安排下，全面开展项目防汛隐患排查整治及度汛防范工作，现将有关情况简报如下：

一、项目基本风险概况

我项目多坐落于山区腹地、山体坡脚及河道沿岸区域，整体环境复杂、自然条件恶劣。一是靠山，山体土体经雨水浸泡易松软失稳，存在边坡开裂、落石滚落、山体滑坡、泥石流等地质灾害隐患，山间便道狭窄陡峭，雨后巡视风险极高。二是临河区域，紧邻河道、沟渠、低洼地带，汛期降雨集中、河水上涨速度快，极易发生河道漫滩、基坑积水、倒灌等险情；三是项目坐落分散、战线较长，点位多，防汛巡查、应急值守、物资调配、人员转移难度大，防汛管控压力大、责任重。

二、主要防汛工作开展情况

（一）压实防汛责任，完善应急体系

结合项目、山区临河交织的复杂汛情实际，严格遵循“安全第一、预防为主、常备不懈”工作方针，细化完善防汛应急预案，保障汛情雨情高效传达，实现各类突发险情第一时间响应、快速处置。

（二）全域隐患排查

全覆盖开展拉网式、滚动防汛隐患排查，重点盯防裸坡山体、配电设施、排水管网等关键部位。对排水堵塞、边坡松动、围挡倾斜、低洼积水、河道阻水、防护缺失等隐患建档造册，实行台账闭环管理，提前清除行洪、地质灾害风险。

（三）备足防汛物资，夯实保障基础

结合山区、临河坐落抢险距离远、调运难的特点，实行多点位前置储备、分区布防。在各山区工区、临河作业点就近足额储备沙袋、铁锹、应急照明等防汛应急物资，确保突发险情时物资可调、人员可上。同时对所有防汛物资、应急器材进行定期检查调试，确保状态完好、随时待命。

（四）开展应急演练，提升处置能力

结合项目山区山洪、边坡坍塌、河水倒灌等高频风险场景，组织各片区开展防汛应急实战演练。重点演练预警发布、险情上报、物资转运等科目，进一步完善应急处置流程，提升全员汛期避险自救、协同抢险能力，确保遇有险情能够快速响应、科学处置、高效抢险，坚决守住零重大险情底线。





三、下一步工作安排

下一步，我项目将持续紧绷防汛安全弦，常态化抓实汛期安全管控。一是持续加密全域隐患巡查频次，严防次生灾害发生。二是极端天气禁止进山避险机制，绝不侥幸冒险。三是持续完善应急备勤、物资保障、值班值守体系，随时做好应急抢险准备。四是常态化开展防汛安全教育，提升全员防灾避险意识和自救互救能力，全力保障项目汛期安全、形势平稳可控。





事业三部/ 李治国

闻汛而动 劳筑防线！经开区总工会物业服务中心扎实开展防汛应急保障工作

2026年8月11日，天津市防汛办启动市级防汛二级应急响应。为切实筑牢办公楼宇安全防线，保障大楼办公环境安全稳定、有序运行，经开区总工会物业服务中心迅速响应、紧急部署，第一时间启动防汛应急工作预案，全面开展大楼全域防汛排查、隐患整治及应急防范工作，以扎实举措筑牢汛期安全“防护墙”。

汛情就是命令，防控就是责任。接到防汛应急响应通知后，物业服务中心高度重视，立即召开防汛工作部署会，明确岗位职责、细化工作分工，压实全员防汛责任，要求全体工作人员紧绷安全弦，全方位、无死角开展防汛隐患排查整治工作，坚决防范暴雨、积水、强风、漏电等各类汛期安全事故发生。

排查整治工作中，物业工作人员聚焦楼宇内外重点区域、关键点位开展专项作业。针对排水系统畅通保障工作，对大楼周边所有雨水井、排水管道进行逐一检查、疏通清理，彻底清除管道内淤泥、杂物，确保排水系统通畅无阻。同时，重点对楼顶、露台雨水口进行精细化清理，集中清扫落叶、垃圾、堆积杂物，从源头杜绝雨水口堵塞、楼顶积水、屋面渗漏等安全隐患。





立足防患于未然，中心扎实做好防汛物资布设和安全防护工作。针对餐厅门口等低洼易积水关键区域，工作人员规范摆放、整齐配置防汛沙袋，搭建防水屏障，有效抵御雨水倒灌风险。为杜绝暴雨天气室外线路受潮、漏电、短路等安全隐患，工作人员及时切断大楼室外装饰电源，对室外电气设备、线路进行全面检查防护，全方位消除用电安全隐患。

与此同时，中心严格强化汛期值守与巡查制度，加大员工日常巡视频次和力度，细化巡查路线，重点覆盖大楼周边、排水设施、电气设备等重点区域，实行常态化不间断巡查，做到隐患早发现、早处置、零遗留，全力守住防汛安全底线。

下一步，经开区总工会物业服务中心将持续密切关注气象预警和汛情动态，常态化落实防汛巡查、设施维保、物资储备等工作，不断细化应急处置流程，夯实防汛保障能力，以严谨务实的工作作风筑牢楼宇防汛安全防线，为单位各项工作平稳有序开展提供坚实的后勤安全保障。





事业五部/张立争

筑牢安全防线 投服在行动

进入汛期以来，极端降雨、强对流天气频发，防汛工作进入关键期、攻坚期。为切实筑牢大厦安全防护屏障，保障业主生命财产安全与设施平稳运行，项目坚持“预防为主、常备不懈、全员联动、快速处置”的工作原则，全方位、多层次、精细化推进防汛减灾各项工作，以扎实举措守住安全底线，全力护航平安度汛。

为此，项目开展专项安全会议，为员工传达人人有责任，事事有回应的工作目标，汛期来临，在岗员工第一时间冲到一线排水抢险，针对难以解决的突发状况实时上报，做到做事不拖沓，时刻紧绷安全弦。

一、前置排查消除隐患，筑牢大厦防汛根基

坚持“防早、防小、防彻底”，全面开展园区防汛隐患拉网式、地毯式排查整治，不留盲区、不漏死角。

工程部重点对地下车库、配电房、水泵房、电梯基坑、弱电井、楼顶天沟、排水管网等核心防汛点位逐一排查检修，全面清掏雨水井、排水沟、天台地漏内落叶、淤泥、杂物，彻底疏通排水通道，保障排水系统通畅无阻。同步调试抽水泵、应急发电机、照明设备等防汛设备，确保各类应急设施随时可用、状态完好。

二、全员联动应急值守，高效处置突发雨情

严格执行24小时值班值守、常态化巡查、雨情实时报备制度，做到早部署、早防范、早处置，从源头杜绝防汛安全事故发生。并根据气象预警提醒各单位将公车驶离地库，避免因雨水倒灌引发不必要的损失。

当大雨倾盆时，秩序队员坚守主次干道、车库出入口、低洼区域，实时巡查积水情况，设置安全警示标识， 摆放防汛沙袋防止雨水侵入。保洁人员冒雨分段清理积水路面，利用防汛工具快速疏通积水点位，加快积水退排速度。工程人员全程待命值守，随时处置管网积水、设备渗水、管道堵塞等突发问题，第一时间开展基坑抽水、设施抢修、点位加固等应急作业，最大限度降低暴雨天气对项目设施及业主出行的影响。

汛期工作仍在继续，后续将常态化筑牢安全防护屏障，长效守护常抓不懈。

事业五部/邓蕊

战高温、送清凉、保生产——六合镁物业项目防暑降温工作简报

七月盛夏，持续高温天气给厂区一线生产作业及物业服务工作带来严峻考验。为切实保障厂区作业人员及物业在岗员工身体健康，平稳度过高温汛期，在甲方专项经费大力支持下，六合镁物业项目扎实推进夏季防暑降温、后勤保障服务工作，全力护航厂区安全生产有序开展。

结合夏季高温作业特点，项目优化各岗位作业模式，合理规避高温风险。保洁班组充分利用清晨凉爽时段，集中完成厂区路面清扫、垃圾清运、公共区域清洁养护等户外作业，避开正午高温暴晒时段；秩序维护岗位严格执行轮岗值守、交替休息制度，在保证厂区门禁值守、日常巡查、现场管控不间断的前提下，缩短单人露天作业时长，避免高温疲劳作业。餐饮班组根据早晚班、面点凌晨上岗的排班机制，合理调配人力、优化轮休节奏，持续保障高温期间职工三餐稳定、卫生、保质供应。

为切实将清凉关怀落到实处，本月由甲方专项出资、物业全程落地执行，新增多项暖心防暑保障举措。项目每日新鲜熬制足量绿豆汤，定时定点供应厂区一线工人及物业在岗人员，及时为在岗人员补充水分、解暑降温；同时常态化采购冰镇冰棍，高温时段不间断向厂区作业人员发放，有效缓解一线人员高温作业燥

与此同时，六合镁物业项目将持续跟进高温天气变化，严格落实各项防暑保障政策，持续做实、做细高温后勤服务，以扎实到位的物业服务全力保障厂区平稳运行。









事业六部/孙亭亭

秋意送温情 奶茶暖人心
——港研院项目为业主送上秋天第一杯奶茶

凉风有信，秋日如期。为拉近物业与广大业主之间的距离，营造和睦温馨的工作氛围，立秋当天，事业七部港研院服务中心开展“秋日暖心行”活动，为项目业主送上秋天第一杯奶茶，把贴心关怀送到大家身边。

一大早，项目全体工作人员就一起忙碌起来。大家准备奶茶原料，清洁厨具， 烧水、放茶、闷煮、滤汤，加奶，慢煮，晾凉，每个流程都是那么认真而又井然有序，只为能给业主送上这份温馨的祝福。

午餐时间，物业工作人员有序分发奶茶，主动和业主亲切交流，耐心倾听大家关于项目管理、环境维护、便民服务等方面的想法与建议。一杯醇香奶茶，承载着诚挚心意。业主接过饮品，纷纷为物业暖心举动点赞。

小小一杯奶茶，是温情的载体，更是物业服务的缩影。下一步，项目将不断提升服务品质，全力为业主打造更加有温度、也更加有归属感的幸福家园。





事业七部/谢文岫

多方联动保会务 优质服务树口碑

为保障甲方安全会议顺利开展，泰达城轨物业项目部统筹部署、分工协作，有序落实全方位会议接待服务工作，各部门各司其职、紧密配合，高标准完成本次会议保障任务。

会议前期，项目部细化分工、提前筹备。秩序部主动配合开展会前布置工作，精准完成会场桌椅规整、摆放调整工作，保证会场桌椅排列整齐、布局规范，营造整洁有序的会议环境。保洁部对会场开展全方位、系统性清洁消杀作业，细致清理会场地面、桌面、边角缝隙等各处卫生，彻底清除卫生死角，全面净化会场环境，为会议开展筑牢卫生保障基础。

会议接待期间，服务人员严格对标甲方接待标准，精准对接参会领导及工作人员信息，规范摆放会议桌牌，确保席位对应准确、整齐统一。同时，全程提供贴心细致的茶水上水服务，及时跟进会议进程，适时为参会人员添补茶水，服务细致周到、规范得体，充分展现项目部专业的接待服务水准。

整场会议服务过程中，现场工作人员坚守岗位、履职尽责，始终保持严谨专业的服务状态，紧盯会议各个环节，把控每一处服务细节，全程无疏漏、无纰漏，全力保障会议期间各项接待工作有序、平稳推进。

本次会务保障工作的顺利完成，进一步积累了项目部大型会议接待服务经验，锤炼了各部门协同配合能力。后续，泰达城轨物业项目部将持续复盘本次接待工作细节，总结服务亮点，梳理优化工作流程，针对会务筹备、现场服务、会后消杀收尾等各个环节进一步细化标准、补齐短板。

事业六部/孔德娜

投服大厦夏季供配电系统保养工作纪实

夏季高温、高湿、雷雨集中，大厦空调、照明、办公设备满负荷运行，供配电设备长期处于重载情况，极易出现端子过热、绝缘老化等安全隐患，直接影响大厦对外办公，电梯、消防、安防等核心系统的稳定运行。为保障大厦用电安全平稳，工程部特组织人员对供配电设施设备进行了预防性保养巡检工作。

本次保养工作涉及大厦全部供配电设施，包含：高压进线柜、变压器、低压进线柜、电缆桥架、电缆沟、各楼层护盘、插座及配电间配电箱，应急UPS、柴油发电机组、防雷接地系统等。具体工作对配电室温湿度进行管控，环境进行深度除尘。对核心电气设备进行停电检修紧固，比如变压器、高低压开关柜、电缆与桥架等。同时楼层末端配电进行排查，逐层检查配电箱、公共照明箱，清理箱内积尘，紧固接线端子，检查电缆有无老化、过载痕迹等。

本次巡检工作结束后，工程部将全面复盘保养工作，统计故障发生次数。优化下一年度夏季维保方案，持续提升大厦供配电系统的可靠性，筑牢物业电气安全防线。

事业五部/李艳

平凡岗位绽光芒

在我们朝夕工作与生活的海鑫广场园区里，总有一些平凡的身影，默默扎根岗位，用坚守与付出装点园区的美好。园区绿化兼外围保洁魏师傅，便是这样一位在普通岗位上，深耕细作、温暖人心的劳动者。自入职以来，他始终兢兢业业、勤恳务实，以极致的细心、十足的耐心和饱满的热情，对待每一项工作、每一处细节，用日复一日的坚守，守护着园区的整洁与雅致。

绿化养护是园区景观的核心工作，细碎且繁琐，却最能彰显用心。在魏师傅眼中，园区的一草一木、一花一柳都格外珍贵，他如同呵护孩子一般精心照料着整片园区的绿植。日常养护中，他一丝不苟完成各项工作，及时拔除杂草、精准消杀虫害、精心修剪枝桠，让每一株植物都能肆意生长、焕发生机。春日枝繁叶茂、夏日繁花似锦、秋日绿意盎然，园区四季常青的优美景致，背后都是魏师傅日复一日的悉心耕耘。

园区美景的维系，离不开无微不至的精细化保洁工作。园区景观池是项目的点睛之笔，池中金鱼悠然游弋、莲花亭亭玉立、岸边柳枝随风摇曳，景致怡人。但随风飘落的柳叶、浮沉的杂物极易污染池水、影响观感。为此，魏师傅总会定时巡查，及时用网兜打捞池内杂物，始终保持景观池水清景美。天气变幻时，他的工作更是细致到位，雨后园区小径积水，他第一时间清扫积水、疏通路面；定期清理屋顶排水口、地下车库水槽，全力避免积水堵塞、设施受损，为业主出行筑牢安全保障。

日常保洁工作看似简单，却贵在坚持、重在尽责。每日下班前，魏师傅都会准时对接垃圾车，及时清运园区所有垃圾，并细致擦拭、清理垃圾桶，杜绝垃圾堆积、异味滋生，始终保持园区公共区域干净整洁、清爽有序。绿化养护、水景清理、积水疏通、垃圾清运、设施维护，多项繁杂且高标准的工作交织，日复一日、年复一年，从未有一丝懈怠。

岗位平凡，初心不凡。繁杂琐碎的工作从未让魏师傅心生抱怨，风霜雨雪、烈日酷暑、寒冬冰雪，四季更迭的艰苦环境，从未磨灭他的工作热情。无论天气如何、工作多忙，他始终面带灿烂笑容，以乐观开朗的心态直面每日工作，把枯燥的岗位工作，过成了热爱的模样。这份发自内心的热爱、忠于岗位的坚守、积极向上的生活态度，尤为可贵。

伟大出自平凡，坚守成就不凡。魏师傅没有惊天动地的壮举，只有润物无声的坚守。他用认真细致诠释岗位职责，用乐观热忱温暖整个园区，用默默付出守护着大家的宜居家园。他身上爱岗敬业、踏实肯干、乐观积极的宝贵品质，值得我们每一个人学习。愿我们都能以魏师傅为榜样，怀揣热爱、坚守初心，立足本职、积极向上，在平凡的岗位上发光发热，共同铸就更美好的园区、更精彩的生活。





事业七部/武美静

津门七月雨，守护政务楼

入伏七月的天津，海河水汽裹挟着连绵阵雨，为盛夏带来阵阵清凉，也迎来一年之中防汛压力最大的汛期。庄严规整的政府办公大楼里，政务工作平稳有序推进，楼宇之外，物业团队以雨为令、闻汛而动，用细致坚守，为整栋楼宇筑牢汛期安全防线，让风雨不扰办公日常。

盛夏的雨说来便来，细密的雨丝敲打着办公楼的幕墙，冲刷着楼前步道。每逢降雨前夕，物业工作人员早已开启全域拉网排查：登上屋面天台，逐一清理地漏、雨水管道里堆积的落叶与杂物，疏通整条楼宇排水脉络；仔细检查外墙窗边、地下车库出入口、设备机房等关键点位，同时补齐防汛物资，提前封堵低洼倒灌隐患，把风险消解在大雨来临之前。客服人员同步发布雨季温馨提示，提醒办公人员关好门窗、留意地面湿滑，周全贴心。

雨幕落下之时，便是物业人的战场。保洁人员及时铺设防滑地垫，保障人员通勤行走安全；工程运维人员不间断巡查地下室配电间、电梯机房、泵房，紧盯水位变化，严防雨水渗入机电设备，守护整栋大楼水电、电梯平稳运行；安保队员沿着楼体环线循环巡逻，重点看守车库入口，牢牢守住地下空间安全底线。

滂沱深夜，天津的雨夜静谧安宁，办公楼灯火零星，物业值班室始终灯火长明。24小时在岗值守、实时联动响应，对讲机里不时传来各处巡查反馈，哪怕是零星渗漏、边角积水，都会第一时间上门处置。雨水打湿了衣衫，模糊了眉眼，却从未停下奔走的脚步，他们是暴雨里的逆行者，默默守护着政务办公环境的安稳。

雨歇风停，天光渐亮。物业队伍即刻开启雨后复原工作：清扫路面淤泥、清理积水残留、全面消杀公共区域、复检排水系统与机电设施，快速还原大楼整洁肃穆的环境，确保次日政务工作正常开展。

七月津城烟雨长，一砖一护守厅堂。平凡的物业人没有惊天壮举，以日复一日的严谨、风雨无阻的担当，守护着政府大楼的安稳运行， 书写着踏实可靠的服务篇章，让安心伴随每一个朝夕办公的日常。



事业五部/沈莹



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