

新

HTTP://WWW.TFWY.COM.CN

视野

NEW EYE SHOT

[2025年1月/总第167期]

2025

1月

投服项目恭祝新年快乐



主办 | 天津天孚物业管理有限公司

巳欣新而 蛇年

致全体天孚人的一封信

亲爱的天孚同仁们：

值此新春佳节来临之际，我谨代表公司董事会，向大家致以最诚挚的问候和最美好的祝愿！愿大家在新的一年里，身体健康，工作顺利，阖家欢乐！

即将过去的龙年，是广大员工的默默坚守和无私奉献，造就了天孚的成绩与收获。这一年，我们以创新型经营单元为根基，始终坚持市场导向，不断提升服务品质、推广品牌价值，努力满足客户多元化需求。新项目进驻，大家餐风饮露、挑灯夜战，换来保质保点、任务实现；老项目坚守，夏日热辣滚烫、冬季寒风凛冽，再苦再累服务承诺我们始终兑现。2024年，得益于大家的群策群力与奋力拼搏，使天孚主要经营指标全面达成兑现。展望2025，天孚人士气高涨、众志成城，斗志昂扬、信心满满，我们定将谱好开端，再建新功。回望过往，每一个温馨场景、感动画面，都凝聚着天孚人的辛勤付出和勇毅担当。在此向大家表示感谢！过去的一年，天孚家人们辛苦啦！

随着冬季的脚步渐行渐远，新春的暖阳即将到来。这是一个象征着希望和梦想的重要时刻，也是一个洋溢着喜悦和温馨的时刻。在此，祝愿天孚人在新的一年里，都能收获满满的幸福和成功。让我们共同期待一个更加美好的明天，用我们的努力和汗水书写更加辉煌的篇章。2025年，我们将聚焦新志新程、新篇新功，实现绩效新提升；聚焦科技创新、品牌焕新，释放服务新动能；聚焦深化改革、多元施策，增添发展新活力；聚焦内控治理、标准升级，展现管理新气象；聚焦职工关切、市场激励，交出满意新答卷。天孚前进的道路上尽管还有不少困难和挑战，但我们将尽心竭力完善工作，推动企业高质量发展再上新台阶。

最后，我还要感谢天孚家人与员工家属的陪伴和支持。在这个寒冬即将过去、新春即将来临的美好时刻，让我们携手共进，在全面融入集团四次创业的新征程中，迎接生机盎然的新一年。愿我们每个人的心中都充满阳光和希望，愿我们的生活如诗如画，幸福美满！

祝福大家新春快乐！

锐意进取，担当作为

——经开区两新党委“我为发展献一策”案例表彰活动

为进一步强化党员责任意识和担当精神，激励党员为“两新”组织高质量发展赋能助力，两新党委在全区“两新”组织开展了“我为发展献一策”活动。天孚物业党总支高度重视，主动参与，积极组织党员干部结合本岗工作及企业发展进行了认真的分析思考，并踊跃建言献策。党员同志们报送的案例，均体现出较高水准，有的已付诸实施，且取得了一定成效。经两新党委严格评选，闫家宝、郑棉俊两位同志的案例获得“精品案例”奖，天津天孚物业管理有限公司党总支获得优秀组织奖。

天孚物业党总支号召公司全体员工，要以获奖同志为榜样，深入贯彻党的二十大精神和习近平新时代中国特色社会主义思想，锐意进取，担当作为，不断确立新目标，实现新突破，创造新业绩，为公司及经开区发展再立新功。

“我为发展献一策”活动表彰名单 (排名不分先后)

一、“精品案例”奖

- 1、张以来 中粮可口可乐饮料(天津)有限公司党委
- 2、闫家宝 天津天孚物业管理有限公司党总支
- 3、李强 天津天隆农业科技有限公司党支部
- 4、程炎锋 天津绿菱气体有限公司党支部
- 5、郭亮 博途新能源(天津)有限公司党支部
- 6、韩健阳 长城汽车股份有限公司天津哈弗分公司党委
- 7、姚致鹏 长城汽车股份有限公司天津哈弗分公司党委
- 8、郑海娟 有济(天津)医药科技有限公司党支部
- 9、郑棉俊 天津天孚物业管理有限公司党总支
- 10、张芸 天津昂赛细胞基因工程有限公司党支部
- 11、尹小康 天津全和诚科技有限责任公司党支部

三、优秀组织奖

- 3、天津天隆科技股份有限公司党支部
- 6、天津天隆农业科技有限公司党支部
- 7、天津斯巴鲁汽车电子有限公司党支部
- 8、天津英泰汽车零部件有限公司党支部
- 9、美的厨电(中国)有限公司党委
- 10、优美科微化利(天津)有限公司党支部
- 11、天津市金桥材料集团股份有限公司党委
- 12、天津天孚物业管理有限公司党总支
- 13、宝优(天津)进出口有限公司党支部
- 14、天津立中车轴有限公司党支部
- 15、天津三环石墨新材料有限公司党支部
- 16、天津昂赛细胞基因工程有限公司党支部
- 17、李国松(天津)汽车零部件有限公司党支部
- 18、天津德盟食品有限公司党支部
- 19、天津绿菱气体有限公司党支部

滨海西站项目2025年1月实战 反恐演练

为切实提升滨海西站工作人员反恐应急反应能力，保障旅客人身安全和维护车站的安全运行，2025年1月17日，天孚物业联合运营总部第三项目部（下称第三项目部）及站务派出所等相关部门共同开展了一场大规模的实战反恐演练活动。旨在强化员工的应急处置能力，增强各方协同作战的能力，确保如有暴恐事件发生时能够迅速、有序地进行应急响应处置。

在演练筹备阶段，第三项目部与天孚物业进行了深入沟通。双方共同研讨制定了详细的演练计划，明确了各自职责与分工。此次演练以南广场平台为背景，模拟不法人员突然暴起袭击旅客的紧急事件，演练报警和启动反恐应急预案，天孚物业则负责具体执行方案的落实，包括人员组织、物资准备等。通过多次联席会议，双方确定了演练的具体流程，为演练的顺利进行奠定了坚实基础。

在演练过程中，各部门各司其职，紧密配合。天孚物业滨海西站项目经理负责现场指挥协调，迅速启动应急预案，组织人员抓捕罪犯、疏散人员、警戒现场、救治伤员等工作，充分展示了统筹能力。通过本次演练，天孚物业团队在抓捕罪犯、疏散人员、警戒现



场、救治伤员等方面的专业技能得到了全方位的锻炼与提升。同时能够及时有效的与外部联合单位沟通协作，真正实现了协同作战。

演练结束后，第三项目部对天孚物业在本次演练中的表现给予了高度评价。他们认为天孚物业在围捕歹徒、联合抓捕等环节反应迅速，在协同作战、应急处理等方面展现出了较高的专业水平。特别是组织能力和执行力得到了充分展示。

今后，项目将定期开展反恐安全培训和教育活动，增强全体员工的反恐安全意识，全力确保站区安全稳定运营。为广大乘客提供更加安全、便捷的出行环境。



立足安全，持之以恒

岁月如梭，转眼即逝。为避免安全隐患，确保平安过年，投资服务中心项目于1月16日组织各部门开展全楼安全大检查，对各楼层进行巡视排查，及时整改隐患。针对检查发现的问题，进一步强化各单位、部门的安全防范意识，加强节日期间安全管理工作。

开展安全大检查旨在发现问题隐患并及时纠正整改。为此，在检查前期准备阶段，部门全体人员在领导带领下通力协作，全面部署安全检查工作，制定专项检查方案，确保本次安全检查不走过场、落到实处。

本次检查覆盖大楼所有区域及业主单位，重点核查卫生状况、消防通道畅通性、消火栓标签张贴规范性、供暖设备运行稳定性、用电安全合规性及大功率电器使用情况等。针对检查发现的各类问题，均及时通知相关单位落实整改，以达到消除隐患的检查目的。

通过此次大检查，不仅有效排查清除了各楼层安全隐患，提升了员工安全意识和防范能力，同时对大楼各部门及业主单位的安全工作形成了有效管控机制。

春节将至，针对员工易出现思想松懈、忽视安全等问题，本次检查过程中同步加强安全思想教育，从源头上消除安全隐患，取得了显著成效。

新起点，新征程。2025年我们将再接再厉，整装待发，为业主提供更优质的服务。

安全责任，重在落实

天孚物业电力项目的工作核心聚焦于“强化安全、落实安全责任制、排查安全隐患”三个关键方面。为切实做好相关工作，各站及各部门着重开展以下工作：

一、强化安全制度落实管理

历经多年持续的修订与完善，当前各项安全管理制度已基本覆盖安全生产的各个岗位。然而，强化制度落实成为当下亟待解决的重要任务。今年以来，甲方领导与现场工作人员反复强调安全工作狠抓落实的重要意义。在今后工作中，各部门将依据公司安全制度，加大监督检查力度，采取定期与不定期相结合的方式，对各站区、施工现场及办公区域开展安全巡视检查。检查结果将及时与甲方沟通汇报，严格把控可能出现的安全隐患问题，并向甲方相关责任人汇报。以此规范各部门员工行为，营造安全有序的工作环境，杜绝因自身责任引发的安全事故。

二、加强应急救援处置管理

公司现已制定 11 项应急预案措施，这不仅是对天孚物业项目部工作的要求，更是对物业公司应急处置能力的考验。管理部已将各项预案转发至各工作群，组织员工学习。每月将组织各部门员工开展多样化的培训演练活动，以实战标准进行演练。通过培训演练，及时发现并解决存在的问题，对隐患缺陷随时整改，确保各项应急救援措施能够及时、有效地实施。

三、加强事故隐患排查工作

过往经验表明，人为因素和设备故障是导致事故发生的主要原因。基于不同岗位工作性质，各部门员工需开展针对性强的安全自查，不断增强安全责任意识。积极配合甲方领导的安全检查工作，将安全责任落实到个人。严格配合甲方监督各站施工现场的危险源分析及安全防范措施，力求将事故隐患扼杀在萌芽状态。施工期间，秩序部加强安全巡视，监督施工人员安全行为，营造安全和谐的施工环境，杜绝各类事故发生。在消除设备安全隐患方面，秩序部将强化夜间巡视，加强对重点站区、重点设备的监控巡视，配合电力公司相关部门做好定期设备安全检查工作。

物业的生存与安全息息相关，安全依赖于责任心，这是我们工作的重中之重和基本原则。安全隐患犹如凶猛野兽，时刻窥视着我们的麻痹大意。我们必须牢固树立责任意识，时刻保持警惕，绝不能掉以轻心。我们将认真贯彻天孚物业公司的安全方针政策，各部门全体员工齐心协力，以高度的责任心和使命感，为保障电力项目的安全而努力奋斗。

【客户服务】瑞雪兆丰年 天孚 守护“医”路畅通

岁末将至，瑞雪先行，1月26日凌晨津城迎来首次降雪天气，康汇医院项目部提前谋划，精心部署，全力以赴投入清雪工作中，全面打响2025年冬季清雪第一仗。

“雪落即行动，”康汇医院管理团队面对雪情，高度重视，未雨绸缪，周密部署除雪任务。各部门闻令而动众志成城，誓将节前除雪工作圆满完成，力保新春佳节“医”路畅通。

项目经理运筹帷幄，提前调度，确保各区域除雪设备与物资充盈，铲雪车、融雪剂、防滑垫、高压水枪等一应俱全，分秒必争。夜幕低垂，天气瞬息万变，团队密切关注，灵活调整策略，誓要在最短时间内，化雪为安。

雪花纷纷扬扬，天未破晓，物业员工们早已整装待发，机械除雪车将主干道上的积雪快速清理；人工清扫队伍紧跟其后，负责冲洗作业的员工拿起水枪，为所有入院车辆提供贴心的雪后冲洗服务，让温暖与关怀在寒冷的冬日里传递。设备与人工的紧密配合使得医院院区及公共区域积雪尽除，入院车辆焕然一新，安全通道赫然显现。

医院领导对此次除雪工作给予了高度评价。展望未来，康汇医院项目将继续以行动书写责任，不断努力，为患者和医护人员提供更加安全、舒适的环境。



事业一部/马树超

投服大厦照明系统检修

投服项目工程部本月组织员工按照月工作计划安排，重点对大厦内外照明设施进行全面巡检维修，主要工作内容如下：

一是对大厦各处景观灯进行巡检，重点检查内部控制线路及灯具是否完好。发现属于路灯外包单位维护范围的故障时，及时拍照记录并报送相关人员联系责任方限期维修；二是开展大楼用电安全检查。针对元旦、春节双节临近的特殊节点，将保障大楼用电安全作为首要任务，组织专业人员完成全面排查，消除安全隐患；三是对大楼楼梯间、地下车库、办公区及公共区域照明系统进行全覆盖巡检，在保障办公人员正常工作和出入安全的同时间，严格落实上级节能降耗要求；四是对所有区域安全出口指示灯与应急照明系统实施专项检查。近期巡检中发现A区四层及C区二层存在两处指示灯亮度不足的故障隐患，经技术人员抢修已恢复正常运行。

本月大楼照明系统维保工作已按期完成，物业工程团队正有序推进后续工作计划。我们将继续保持专业敬业的工作态度，确保大厦设施设备安全稳定运行。

春节服务事项

为提高提升春节期间园区业主对物业服务的满意度，根据项目实际情况，物业制定春节特别工作调整方案如下：

1.保洁部

春节期间考虑业主亲友走访频次增加，生活垃圾清运频次由每日一次调整为两次，要求外包垃圾清运车辆停放于园区正门拐角处，确保及时完成垃圾倾倒作业。

2.工程部

实施每日三次园区设施巡检制度，保障公共照明系统正常开启。重点监测雨水井与污水井水位并及时排水，主动联系外出业主确认水电气阀门关闭状态。

3.保安部

加强园区外围燃气站区域巡检力度，严格执行烟花爆竹禁放规定，做好外来人员进出登记及时间核录工作。

4.园林部

加强乔木枝干脱落情况巡查，发现隐患立即处理，预防高空坠物伤人及刮蹭车辆风险。

5.客服部

确保节日期间24小时物业电话接听服务，保障业主家庭用电正常充值，建立突发事件快速响应机制。

6.项目负责人

保持通讯设备全天候畅通，统筹协调突发情况处置工作，根据园区实时动态优化资源配置，切实维护业主合法权益。



2025年的第一场雪

2025年1月26日，天津迎来了盼望已久的初雪，银装素裹的美景给城市增添了几分冬日的韵味。然而，雪景虽美，却也给人们的出行带来了不便。为确保业主的安全出行，泰达城轨服务中心积极响应，组织成员提前抵达项目现场，按照应急预案迅速展开清雪工作。

在初雪到来之前，项目部已做好充分准备工作。我们制定了详细的应急预案，明确各部门职责与清雪流程，同时储备足量清雪工具及物资，包括铲雪板、扫帚、除雪剂等，确保清雪工作顺利推进。

初雪降临当日清晨，项目部全体成员提前到岗，依据预案有序投入清雪作业。通过将项目区域科学划分为多个责任区，各部门对管辖范围内道路、停车场及人行道等区域实施全方位清扫，并合理运用铲雪板快速清除大面积积雪，配合扫帚清理边缘死角。作业全程严格落实安全规范，要求人员规范穿戴防护装备，并在重点区域设置警示标识，引导车辆行人安全通行。

经全体物业人员协同努力，项目区域积雪已全面清除，有效保障业主出行安全，相关工作获得业主高度认可。本次清雪工作既检验了项目团队的应急处置与协同能力，也为后续工作积累了宝贵经验。未来我们将持续完善应急预案，优化清雪作业流程，强化与业主的常态化沟通机制，秉持“服务至上、业主为先”理念，着力提升服务品质，全力营造安全、舒适、宜居的社区环境。



春节故事——寒雪暖情

春节前夕，一场大雪悄然而至，一夜之间，校园银装素裹。洁白的雪花虽美，却给周边居民的出行带来了极大的不便。厚厚的积雪覆盖了道路，车辆行驶艰难，行人也步步小心，稍有不慎就可能滑倒。

清晨，物业的许师傅早早来到校园。他搓了搓冻得发红的双手，紧了紧身上的棉衣，扛起铁锹便开始了扫雪工作。许师傅在校园从事物业工作多年，每逢下雪天，他总是第一个冲锋在前。

物业其他工作人员陆续抵达后，众人分工明确，有的持铁锹铲雪，有的用扫帚清道，齐心协力清扫校区周边主干道。尽管寒风凛冽，雪花不时钻进衣领，却无人退缩。

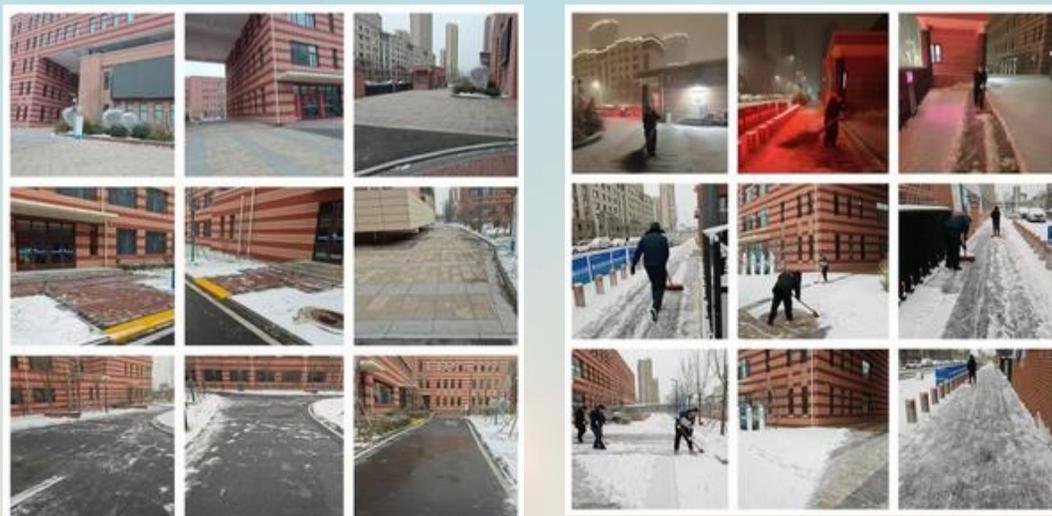
此时，校内值班教师目睹此景。她望着物业人员辛勤劳作，动容道：“真是辛苦了，这么冷的天一早就来扫雪，既为学校考虑，也为街坊邻里着想，太感谢了！”许师傅笑着回应：“王老师，这是我们的职责。雪天路滑尽量少出门，若有需要帮忙的尽管开口。”

扫雪工作紧张有序推进时，突发状况陡现——一辆汽车在校门斜坡处持续打滑。车主焦灼地反复尝试发动，车轮却在雪地空转不止。许师傅当即带领同事放下工具上前协助，有人推车助力，有人在轮下铺设木板旧衣增加摩擦。经众人合力，车辆最终成功攀上斜坡。车主探身致谢：“多亏各位相助，不然真不知如何是好！”

正午时分，主干道积雪已基本清除，物业团队却未停歇，转而清理人行道与教学楼入口。众人面庞冻得通红，双手几近麻木，仍坚持作业。

经全天奋战，校区道路恢复畅通，周边居民出行无虞。望着行人安稳踏过清扫后的路面，物业人员展露欣慰笑容。

这场看似平凡的扫雪行动，彰显了物业人员服务大众、无私奉献的精神内核。他们以冻红的双手诠释责任担当，用冬日里的实际行动，为校园及社区注入汨汨暖流。



规划展览馆春节工作部署

春节到来之际，规划展览馆项目经理及员工按照甲方领导要求，对展览馆进行全面清洁及布置，测试景观灯照明，并对直燃机操作员工进行了相关培训。为保障春节期间的安全，公司对员工进行了节前安全教育，对展馆内卫生、消防、设备设施进行了节前安全检查，并制定了节日安全预案，为顺利安全度过春节做好了准备。

虽然在春节期间天津市规划展览馆处于闭馆状态，但甲方每天有值班领导，我们项目每天保障 23 人在岗，为甲方提供服务。各部门按照计划完成每日工作并为春节后顺利开馆做好准备。

保洁部员工除完成保洁日常清洁工作外，完成展览馆门外台阶污渍清洁；完成一楼大序厅旋转门玻璃及一楼 VIP 室卫生清洁；完成二楼玻璃幕墙清洁；完成三楼沙发座椅清洁，完成一楼至三楼下坡道卫生清洁；完成一至四楼卫生间隔板及墙壁清洁；协助会服做好相关卫生清洁工作。

工程部人员更换甲方办公区电梯、会议室、部分强电间及展馆部分照明灯具；完成生活水泵房地坑清洗；对马道内损坏窗帘进行维修等；检测中控室备电故障原因；完成展馆及办公区的散修、碎修工作；完成一至三楼卫生间抽纸盒安装；除此之外每日完成电梯巡视检查；完成馆内三处重要配电间、直燃机房温度压力检测；完成检测馆内直燃机、馆内燃气的温度情况；完成强电间、弱电间、空调风机房的日常巡查。

客服部人员完成小序厅值岗，并做好进出场人员登记工作；完成大序厅值岗，接听咨询及预约团体讲解电话，做好答疑工作；完成一、二楼点位消火栓及疏散通道巡查签点工作；配合工程部完成区域的断电操作；完成一至三楼花卉巡查、修剪、花盆拖擦拭工作。

秩序部人员协同客服部人员完成每日小序厅值岗及大序厅替岗工作；每日下班前将快递物品搬运至快递小屋；完成三楼点位消火栓及疏散通道巡查签点工作；完成一楼、三楼水房断电巡查工作；协调车辆停放。

会务人员除完成日常保障工作外，下班前完成四楼甲方办公区点位巡查签点及断电工作；整理报纸杂志，做好登记并分发至馆长室；完成四楼 VIP 沙发粘毛除尘等工作。

中消控员工 24 小时值岗，按照巡查时间进行巡查，保证全馆安全。直燃机员工除保障馆内温度及设备设施安全外，每日夜间巡视展馆屋顶及展馆四周，避免由于春节期间周边燃放烟花爆竹造成的安全隐患。每天定时开启、关闭景观灯，保证展览馆节日气氛。

除此之外，各部门在二月初完成了巡检表格的更换，对全馆灭火器进行月检；更换消防封条 60 余个，并对一月份档案进行整理、归档。

虽然春节期间规划展览馆闭馆，但各部门员工各司其职，表现出了高度的责任心与专业素养。在接下来的工作中，我们将继续努力，为展馆的平稳运行及顺利开馆做好准备。

情暖业主，冰雪消融

“微风摇庭树，细雪下帘隙，萦空如雾转，凝结似花积”。2025年的第一场雪终于如期而至地来了，刹那间，白雪皑皑，银装素裹。一副雪中美景呈现在眼前，当然站在雪中最可爱的还是我们天孚物业清雪在一线的员工们。

1月25日傍晚至清晨漫天小雪纷飞，为防止室外气温较低加至路面湿滑，身为物业人，坚守夜班的秩序部首当其冲，将积雪一层层铲去。

天蒙蒙亮，各部门员工积极冲在前线，运用手中的清雪工具，一时间，扫帚、铁锹在寒风中竞相挥舞，数小时后，主干道上、停车场及车道路面的积雪被清理的干干净净，在有限的时间内高效地完成清雪工作，确保了道路的正常通行。

项目员工拧成一股绳，按照各部门负责的清雪区域，清雪工作有序地开展着，员工们手冻红了、衣服湿了，大家团结协作，不辞辛苦，清雪奋战，展现了爱岗敬业的精神。

途径四季，无论是夏季的暴雨或是严冬的大雪，每一种服务都是对物业人的一项考验。最冷不过下雪天，最暖不过物业人，我们用行动来诠释这个团结向上、高度责任感的团队。在面对任何情况下，都能提供始终如一的服务品质。



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