



新洲城物业

用心服务
以诚取信



鹏城千家美
万户新洲城



深圳市新洲城物业管理有限公司

SHENZHEN XINZHOUCHENG PROPERTY MANAGEMENT CO.,LTD.

新洲城 · 新征程 · 新辉煌

客户第一 / 团队合作 / 诚信 / 敬业 / 激情

前言

改革成就了深圳，新洲城物业在深圳这片热土上生根发芽！新洲城物业走过的每一步，都深深的烙上了深圳改革开放的印记，改革精神也始终贯穿在新洲城物业的每一项工作中。党建引领、标准建设、城市综合服务等，都是新洲城物业不断自我改革的足迹。

我们相信，物业管理服务行业将更多地参与到城市综合管理中来，新洲城物业将在更多领域为客户提供最优质的服务。我们坚信，深圳，这个由中国共产党和人民一起缔造的崭新城市，在粤港澳大湾区和先行示范区的“双区驱动”下，一定会创造出新的更大奇迹。作为深圳的一份子，新洲城物业人必不忘初心，勇于担当，高质量发展，在新征程上，展现新作为，创造新辉煌。

感谢深圳，感谢时代！





目录

企业简介	01
发展历程	05
企业资质	07
企业文化	09
体系标准	11
智慧物业	13
市场开拓	15
项目展示	17
团队建设	25
社会责任	26
党建引领	27

01

关于 · 新洲城

深圳市新洲城物业管理有限公司成立于1993年5月，注册资本1200万元，是深圳早期获得国家物业管理一级资质的企业。公司总部位于深圳市福田区，总管理面积超过1000万平方米，先后在全国各地设立了东莞分公司、深汕分公司、南宁分公司、合肥分公司、安庆分公司、烟台分公司等，服务范围由深圳扩展到全国，同时，设立光明区新洲城物业全资子公司，控股深圳伊代物业和惠州新洲城物业，逐步向多元化发展。

经过三十年的不懈努力，新洲城物业已然踏入中国物业服务企业综合实力500强、深圳市物业服务企业综合实力百强的行列，是深圳市物业管理行业协会常务理事、深圳市福田区物业行业协会副会长单位，公司已由单一的福利房物业管理服务企业，发展成为一个集住商业写字楼、学校、政府办公楼、住宅、城市服务、医院等为一体的综合性物业服务企业。

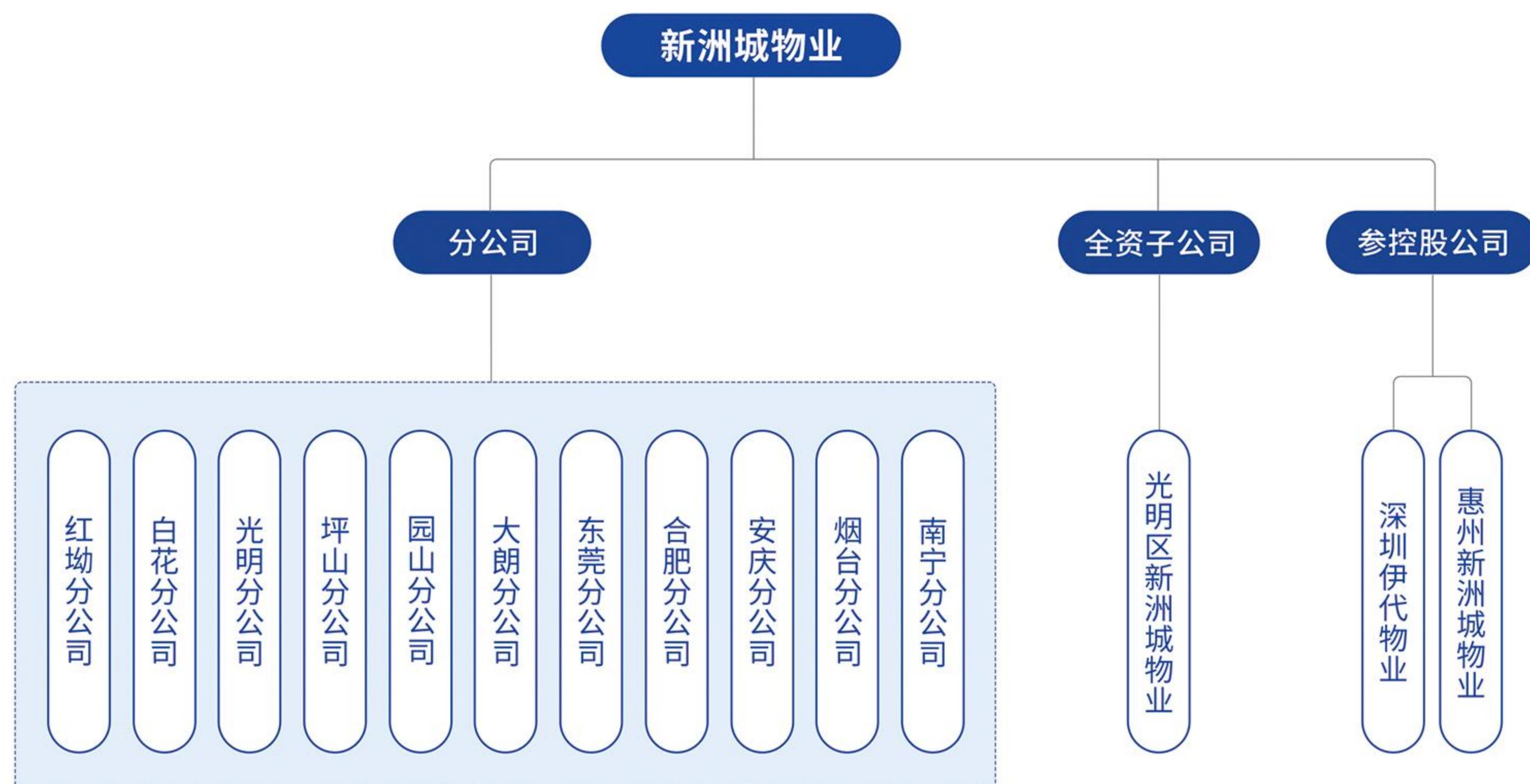
公司现已经获得劳务派遣经营许可证、清洁服务资格证书、电梯安装特种设备生产许可证以及保安员从业单位备案书等资质证书。同时，公司已经通过华夏认证中心 ISO9001物业管理质量管理体系、ISO14001环境管理体系和OHSAS18001职业健康安全管理体系的严格认证，逐步走向专业化、规范化和市场化道路。

30 余年，
不懈努力

新洲城物业已然踏入
中国物业服务企业
综合实力500强

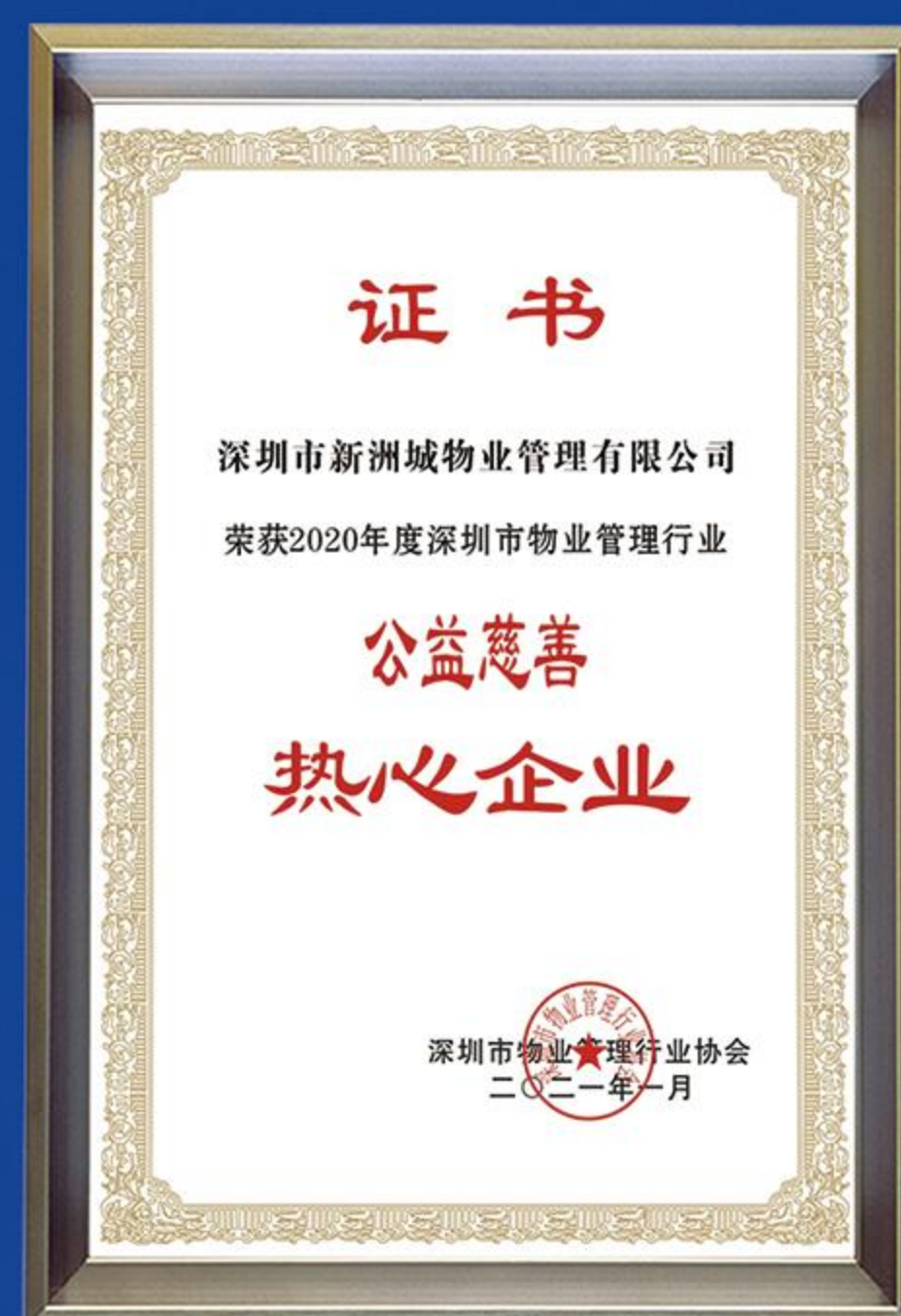


► 新洲城物业



► 企业荣誉

- 中国物业服务企业综合实力500强企业
- 中国物业管理行业诚信经营示范企业
- 粤港澳大湾区物业服务100强企业
- 深圳市物业管理先进单位
- 深圳市物业服务综合实力百强企业
- 深圳市先进工会
- 广东省守合同重信用企业
- 深圳市遵守劳动法模范单位
- 深圳市疫情防控表现优秀企业
- 深圳市先讲基层党组织
- 福田区防疫防控贡献奖
- 福田区工商业联合会理事单位
- 中国物业管理协会会员单位
- 深圳市物业管理协会常务理事单位
- 深圳市福田物业企业联合会副会长单位
- 物业管理绿色发展示范单位
- 福田区非公党委千项实事示范项目
- 福田区物业服务质量奖
- 深圳市物业管理行业协会优秀企业
- 福田区物业管理行业发展领航奖
- 深圳市物业管理行业协会特殊贡献优秀企业

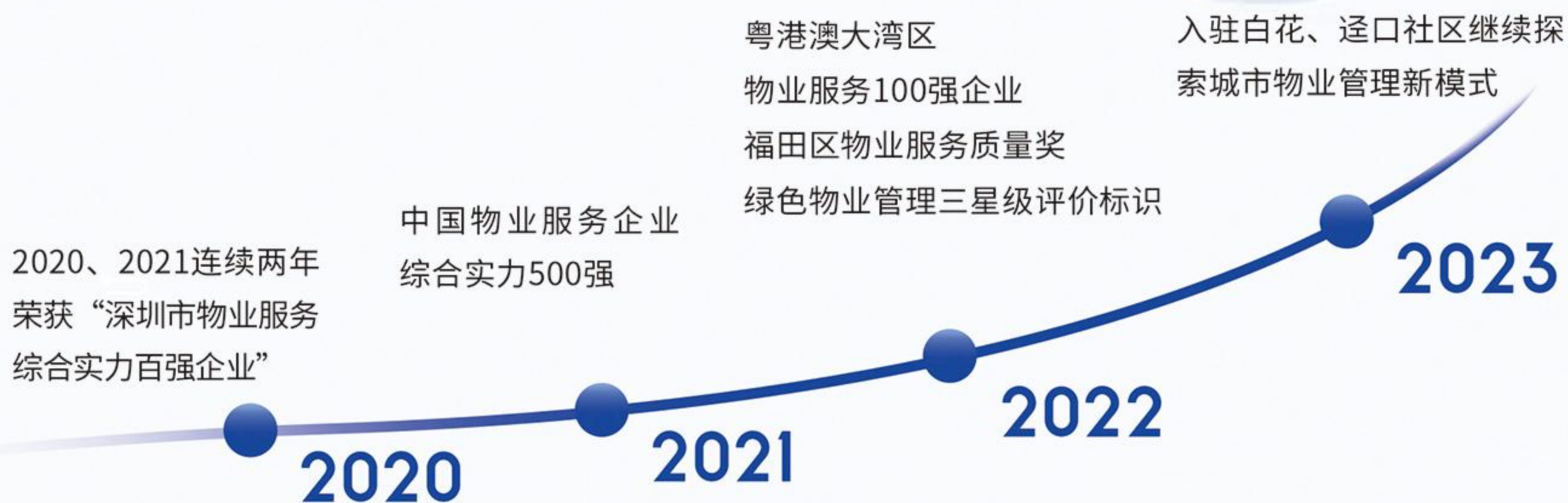


02 发展历程·征程



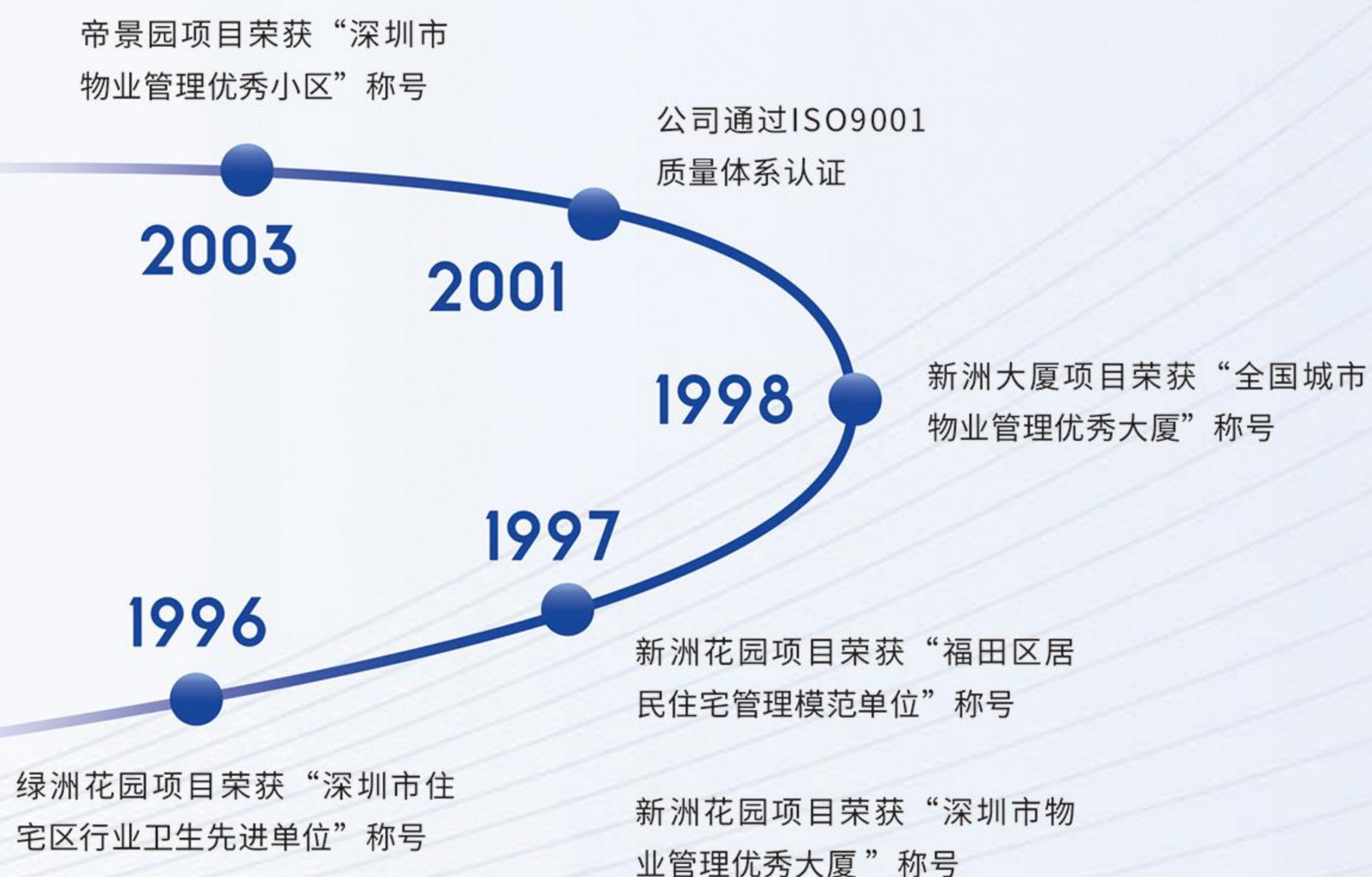
雄关漫道真如铁，
而今迈步从头越。





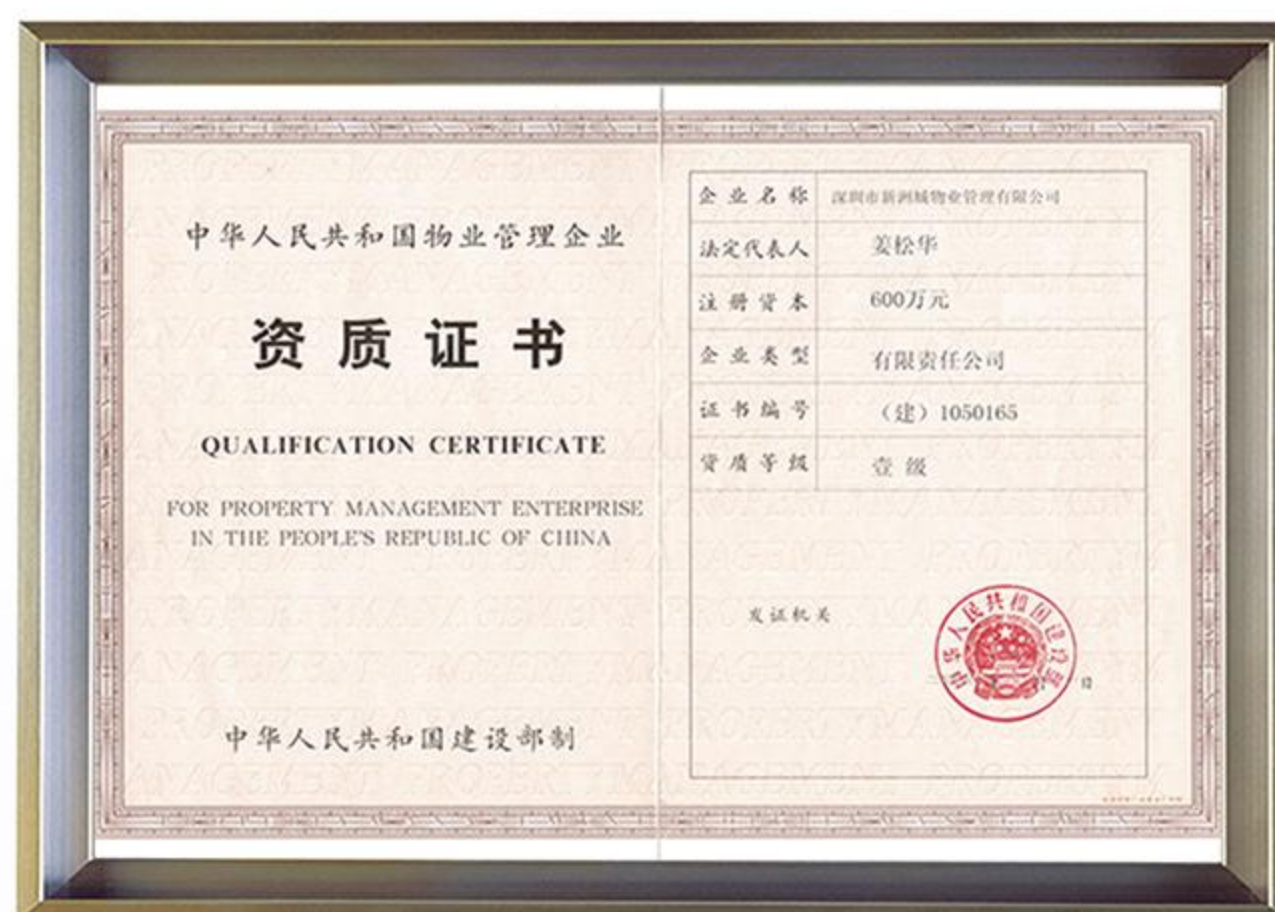
新洲城，新征程，

我们在30年的坚实基础上，
昂首阔步，
迈向新的辉煌！



03 企业资质·专业

- 物业管理企业一级资质
- 劳务派遣经营许可证
- 清洁服务乙级资格等级证书
- 外墙清洗资格证
- 深圳市消毒清洁行业协会会员证
- 特种设备生产许可证
- 能源管理体系认证证书
- 医院清洗保洁服务企业一级资质证书
- 物业服务五星认证证书
- 社会责任管理体系认证证书
- 诚信管理体系认证证书
- 质量管理体系认证证书
- 环境管理体系认证证书
- 职业健康安全管理体系认证证书





04 企业文化·服务



- ▶ **企业使命** | 让更多用户在安居乐业中享受美好生活
- ▶ **企业愿景** | 做受尊重的物业服务企业
- ▶ **管理理念** | 战略引领 项目安全高品质运营导向
- ▶ **服务理念** | 用心服务 以诚取信
- ▶ **企业核心价值观** | 客户第一 团队合作 诚信 激情 敬业



05 体系标准·规范

- 《物业管理项目运行手册》
- 《物业管理项目接管验收管理手册》
- 《物业管理项目入伙管理手册》
- 《物业管理项目装修管理手册》
- 《物业管理项目公众制度》
- 《物业管理项目安全生产管理制度手册》
- 《物业管理项目上墙制度手册》
- 《物业管理项目应急管理预案手册》





06 智慧物业·科技

科技创新 智慧融合

在日新月异的今天，创新是每一个企业发展的有力支撑。新洲城物业紧抓时代发展脉搏，利用科技赋能物业管理服务的方方面面，实现互联网与物业管理服务实体的有机结合。我们根据项目实际需求，启用了公众号自主缴费、人脸识别门禁系统、无人值守停车场、无人机巡查等，全方位让住户充分享受现代科技带来的便利。

► 智慧物业管理平台



▶ 高空抛物智能监测系统



▶ 可视化人脸识别门禁系统



▶ 随心“锁寓”



▶ 光明区入境邮件快件系统

信息后台管理系统

首页 / 信息管理 / 邮件信息

收件人 请输入收件人姓名 手机号 请输入

序号	快递公司	快递单号
1	FEDEX	777234948805
2	FEDEX	777268280450
3	FEDEX	777256462361
4	FEDEX	777230876807
5	FEDEX	777185735522
6	FEDEX	777148969656
7	FEDEX	777218453907
8	FEDEX	777205527648
9	FEDEX	576710645673
10	FEDEX	777190019591

▶ 足不出户尽享快捷方便



07

市场开拓·进取

三十年的深耕，让新洲城物业不断发展壮大。通过行业经验的累积和服务意识的提升，让新洲城物业在不同类型、不同领域的挑战面前都能够得心应手。新洲城物业紧跟市场脚步和时代潮流，立足深圳，面向全国，我们积极开拓，用自己的方式重新定义物业管理服务的内涵，在新的领域开辟新的疆土，在新征程上展现新作为！





东莞虎门安置小区



烟台云顶蓝山小区



莱州市慢性病防治院



南宁五象丽景小区



合肥东元家园小区



08 项目展示·成绩

► 商业写字楼

香港马会物业管理

项目位于深圳市南山区科技园粤兴四道1号中山大学深圳产学研大楼，HKJC（以下简称“香港马会”）。香港马会项目物业管理对服务标准和品质提出了新的要求，我司为该项目量身定制了一套高标准、高质量的服务体系，满足了客户需求。

天王大厦

天王大厦为港资物业，位于深圳市光明区公明钟表基地芳园路北侧、钟合路东侧，总建筑面积约29613.07m²。建筑高度为68.1m，地上层数14层，地下层数3层。未来将打造成与环境及城市关系密切、科技和美学并重、标识性独特持久、细节与气质鲜明的高品质企业总部综合体。



◀ 香港马会（深圳）

天王大厦 ▶





► 住宅



新洲花园

新洲花园位于新洲路和滨河大道交汇处，分高层商住楼与多层住宅楼，高层商住楼由3栋33层塔楼、三层裙楼、两层地下组成，建筑面积99709平方米。多层由9栋8层住宅与1栋商住综合楼组成，建筑面积53709平方米。1993年入伙，98年获得过全国优秀物业管理小区称号。邻近福田CBD的小区，市级名校新洲小学。周边配套非常完善，靠近福田CBD购物中心、市民中心、新洲菜市场，天虹商场、家乐福、苏宁电器、华润万佳。



科裕新村

项目占地面积 71302.06 平方米，建筑面积327191.98平方米，其中住宅 252404.92 平方米，商业9730平方米，本项目物业管理整体定位是：现代、高效、环保。



光谷苑小区

项目总占地面积28923.84平方米，总建筑面积146143.6平方米，拥有住房2480户，是由国家承建的职工宿舍，住户类型多为企、事业员工。该小区获评“2022年度三星级绿色物业管理项目”，是绿色物业管理最高星级的认可，也是深圳市光明区第一个获此殊荣的物业管理项目。



红坳新村

项目总建筑用地面积60800平方米，总建筑面积417000平方米，共3435户，公司以“用心服务，以诚取信”的服务理念，致力于为入住园区的每一位户主提供最优质的服务。

► 政府办公楼



福田市场监管局

深圳市市场监督管理局福田监管局由办公大楼（含职工周转宿舍、外设办公场地）及下属南园、福田、福保、园岭（含第二注册大厅）、华强北、莲花、梅林、华富、香蜜湖、沙头共10个监管所和研究会、老干中心、沙头市场综合楼、水库市场综合楼宿舍、典雅居宿舍、消委会、福田区动物检疫申报点，共14处物业组成，总管理面积49474.27平方米。



龙华市场监管局

深圳市市场监督管理局龙华监管局由局本部办公楼、局第二办公区、仓库以及局下属的观澜、龙华、大浪、民治、观湖、福城市场监管所办公楼，共九处办公物业组成，总管理面积约37171平方米。



光明税务局

由光翠路办税大厅、公明振明路办公及宿舍区、公明建设路宿舍区、公明人民路老税所、招商局智慧城办公区等5个区域组成。建筑面积约20968平方米，停车场面积、绿化面积约16000平方米，总管理面积约37842平方米。

► 学校



前海港湾学校

深圳市南山实验教育集团前海港湾学校位于粤港澳大湾区门户枢纽--前海自贸区，是前海自贸区内开办的第一所公办九年一贯制学校。学校由办公楼、体育场等组成。总占地面积约20000m²，建筑面积35000m²，绿地面积约7000m²，体育场面积约8000m²，配有电梯3部，临时停车位约70个。



福田区科技中学

福田区科技中学前身是创办于1994年的福田区景秀中学，基于景秀中学优异的办学业绩和科技创新教育的扎实基础，福田区委区政府于2017年8月同意景秀中学更名为科技中学。科技中学是一所国家公办全日制初级中学，位于深圳市中心区，占地面积2.36万平方米。



南山区外国语学校科苑小学

深圳市南山外国语学校是1995年9月由政府创办的实验型学校，是深圳市第一所区属外国语学校。经过近十几年的发展，现已成为一所集幼儿园、小学、初中、高中为一体的现代化集团型学校、省一级学校、省绿色学校、省现代教育技术实验学校。科苑小学是南山外国语学校的四个分校之一，于2002年9月开办，位于高新南区，比邻滨海大道，占地面积13329平方米。

► 医院



深圳市坪山妇幼保健院

深圳市坪山区妇幼保健院始建于1987年，2019年成为坪山区医疗健康集团成员单位，是南方医科大学等多所医学院校的实习基地，是区级出生缺陷综合干预中心和区级危重新生儿救治中心。目前医院已发展成为集预防、保健、医疗、教学、科研等功能为一体，以妇女儿童常见病、多发病诊治，妇女儿童保健服务提供为重点的二级妇幼保健院。

医院占地面积1.3万平方米，建筑面积4.05万平方米，床位300张。二期规划已立项，二期建成后，医院占地面积2.2万平方米，总建筑面积10.7万平方米。



莱州市慢性病防治院

莱州市慢性病防治院是一所全民所有制的卫生事业单位。1993年11月份，卫生局党委高瞻远瞩，破除常规，不失时机将莱州市精神卫生中心、皮肤性病防治中心、结核病防治中心合并，成立于莱州市慢性病防治院。

► 城市服务



白花社区

深圳光明区白花社区，总面积11.1平方公里。社区内有12个村委统建楼（包括富民广场、民鑫商贸等），总建筑面积约40万平方米，共33栋住宅楼，3704户。该项目是公司首次将同一社区、多个楼盘进行统合管理的示范项目，是公司开展城市物业管理的第一步。



迳口社区

迳口社区综合服务区范围主要包括迳口新村、迳口旧村、迳口侨村三个居民点总人口3598人，由原居民、归侨和外迁户构成，户籍人口823人，占总人口22%。迳口社区城中村物业管理围合管理范围包括迳口新村、旧村和侨村，合围面积为317229.09 平方米，总建筑面积为112400 平方米。



龙华农田巡查

龙华区辖区内国有农业用地安全巡查维护项目，负责全区农业用地105块，总面积为13274.04亩的日常巡查，为加强和规范龙华区国有农业用地管理，促进现代农业发展，彻底清理整治非法占用农业用地行为，消除安全隐患，保护国土资源，维护农业生态环境，实现新型城市现代化建设。

09

团队建设·合作

新洲城物业注重“以人为本”，致力于让每一位新洲城物业人在“新洲城物业大家庭”的平台上，能实现自我的价值，为创建更加优秀的新洲城物业发挥和贡献自己最大的力量，取得物资和精神方面的成就感和认同感。

新洲城物业鼓励员工多方向规划职业生涯，为员工提供多元化的支持，带领员工与企业共同成长。我们定期举办各种团建活动和技能学习培训，丰富员工的精神生活，加强团队建设，提升企业凝聚力。



10

抗疫有我， 做有担当的企业



社会责任·担当

疫情面前显担当，党建引领勇冲锋。在抗击疫情的关键时刻，新洲城物业“党员先锋队”和“抗疫支援队”始终冲锋在抗疫第一线，无论是210人的物业铁军，还是30人的工程抢修志愿队，还是12人的党员先锋队，我们所有人的努力凝聚起点点微光，用物业人的责任与担当，筑起一道道坚实的防控屏障。

中共深圳市福田区香蜜湖街道工作委员会

致深圳市新洲城物业管理有限公司 的感谢信

深圳市新洲城物业管理有限公司：

在新冠肺炎疫情防控的关键时刻，贵单位积极响应市委、区委号召，第一时间选派了210名高度服从组织安排、纪律作风过硬、综合素质高的得力干将，3月16日当天迅速支援到我街道防疫一线，携手香蜜湖街道侨香社区、居民群众共同构筑起疫情防控的严密防线！在此，香蜜湖街道党工委向贵单位和连日来奋战在街道防疫一线的支援人员致以最诚挚的问候和最崇高的敬意！

齐心协力携手抗疫，团结协作共克时艰。贵单位支援人员一是勇于担当，善打硬仗。“召之即来，来之能战”！支援人员能服从组织安排，火速驰援至香蜜湖街道侨香社区侨香村防疫一线，承担起社区疫情防控中的重要任务，做好上户扫楼、核酸检测、物资运送等工作，充分彰显了善打硬仗的责任担当。二是吃苦耐劳，坚守岗位。他们任劳任怨，有力有效充实了香蜜湖街道一线防疫力量，展现了企业员工在面对疫情防控风险时的危机化解能力、服务群众能力。

得力于贵单位的鼎力支持，支援人员为香蜜湖街道防疫工作做出了突出贡献！在此，香蜜湖街道党工委再次向一直以来关怀支持街道工作、支援街道防疫工作的贵单位及全体

支援人员，表示衷心的感谢，致以最诚挚的敬意！真诚祝愿各位志愿者身体健康、阖家幸福、平安吉祥！

中共深圳市福田区香蜜湖街道工作委员会

2022年4月4日

深圳市住房和建设局

深圳市住房和建设局关于表彰疫情防控 表现优秀物业服务企业的通报

各物业服务企业：

今年以来，广大物业服务企业坚守疫情防控一线，积极贯彻落实市委市政府疫情防控决策部署，筑牢群防群控防线，体现了“最后一百米”的专业服务价值，为人民群众的生命安全和身心健康筑起了坚实屏障，彰显了物业行业的责任和担当。

为充分发挥先进典型的引领作用，在行业内树立榜样，根据各企业在物业管理区域防控、围合管理、应急处置、组织志愿服务等履行防控职责和承担社会责任方面的具体表现，经综合评审和社会公示，现决定对在上一阶段疫情防控工作中表现优秀的深圳市万科物业服务有限公司等69家物业服务企业进行表彰（名单详见附件）。

希望受到表彰的物业服务企业珍惜荣誉、再接再厉，充分发挥模范带头作用，持续做好精准化、常态化疫情防控工作，为打赢疫情防控阻击战和推动我市经济社会发展做出新的贡献。

附件：深圳市疫情防控表现优秀企业名单

深圳市保利物业管理集团有限公司
深圳泰华物业管理有限公司
深圳市国贸物业管理有限公司
深圳市新洲城物业管理有限公司
深圳市广业物业管理有限公司
深圳市光华物业管理有限公司
深圳市万泽物业管理有限公司
深圳市沙保物业发展有限公司
深圳市康厦物业管理有限公司
深圳市福浩物业管理有限公司

11 党建引领·发展



在党建引领企业发展的建设中，新洲城物业各职能部门、各项目齐头并进，多点发力，积极探索物业管理现代化、专业化、科技化、智能化发展新模式，全面提升物业管理品质。公司党员带头，全体员工积极向上，脚踏实地为客户办实事，全面提升住户满意度。

新洲城物业党支部是新洲城物业的思想核心和改革动力，我们积极发挥党建引领作用，通过“党建+物管”模式，在公司各项目打造“红色物业”，推动基层党建、社区治理与物业管理的融合共进。



新洲城 · 新征程 · 新辉煌

有一种精神，持之以恒，我们坚持了30年，一路前行！

有一种责任，重于泰山，我们始终甘之如饴，勇攀高峰！

新洲城物业，秉承专业、负责任的态度，全心全意服务客户，
真诚陪伴每一天！



做受尊重的物业服务企业



电话：0755-23939922

地址：深圳市福田区沙头街道新洲社区新洲南路3183号

新洲花园大厦B座M103-M107

官网：www.xzcwy.com.cn