

“新国企新作为”系列报道

天宁物业：为你用心，美好相伴

日常生活中，物业服务企业无处不在，与每个人的生活工作紧密相关。虽然人们习惯称之为“物业公司”，但许多企业已经将名称中的“管理”一词换成了“服务”，这不仅仅是两个字的变化，更是发展理念的转变和更新。

宁波天宁物业有限公司，作为宁波开发投资集团有限公司的全资子公司，秉承“为你用心，美好相伴”的服务理念和“聚诚立身、聚智谋事、聚才举业、聚心天宁”的经营思路，不断加大改革力度，致力于将物业行业从传统的物业管理行业转变为新兴的服务业，发挥国企的带头作用，引领行业健康高质量发展。

天宁物业如何开展改革，取得了哪些成效？笔者采访了公司董事长、党支部书记叶文存。



保安整理仪容。



中东欧博览会保洁服务。

笔者：过去几年，天宁物业在国企改革行动中重点做了哪些改革？

叶文存：2021年以来，天宁物业聚力打造“宁·聚力”党建品牌，将支部党建工作深度融入企业改革、经营发展和重大活动保障等核心工作。

我们坚持党建引领，推动企业改革发展。公司党支部坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指引，积极推进以项目契约化管理为主要内容的综合改革，给予项目一定的经营自主权和经营灵活性，进一步推动项目品质提升和成本管控，减少重复工作和冗余成本，提升了企业效益和团队效能。

2023年，公司与宁波开发蓝城投资开发有限公司、浙江蓝众生活服务有限公司合资，组建宁波开发蓝城生活服务有限公司，开启了混合所有制改革的新篇章。

笔者：请您详细介绍一下近年来改革取得的成绩。

叶文存：坚持党建促发展，我们的市场拓展力度不断加大。3年来，累计拓展市场项目14个，新增管理面积84万平方米，每年新增营业收入2258万元。同时，在集团公司和兄弟企业的支持和帮助下，紧跟能源集团发展步伐，承接了15个能源项目，每年增加营业收入2440万元，足迹遍及江西、海南、安徽、黑龙江、湖南等省份。

通过合资公司的运作，我们引进行业优秀企业的先进管理经验，优化企业管理体制和机制，进一步强化标准化体系建设，扩展了天宁物业管理团队学习与成长的平台。

党员干部冲锋在前干事创业，圆满完成了第六届世界佛教论坛、第三届中国—中东欧国家博览会、羽毛球亚锦赛、宁波市两会、宁波市春晚等重大活动保障任务。下属公元世家小区获评省级“红色物业”项目，6个小区获得省高标准生活垃圾分类示范小区等荣誉。

目前，企业是浙江省物业服务企业信用等级AAA级企业，有员工900余人，管理服务项目50余个，涵盖宁波国际会议中心、宁波文化广场、宁波科学探索中心、宁波奥体中心等大型公建广场，发展大厦、天宁大厦等政府办公大楼和商务写字楼，公元世家、铂宁府等高档住宅小区，宁波水务环境集团、溪口蓄能电站等工矿企业，以及海警学

院、夏里特妇产医院、甬兴证券、警犬基地等其他类型物业项目，管理面积500余万平方米。

笔者：作为国企，天宁物业将如何通过改革巩固自身优势，又能在行业中起到引领发展的作用？

叶文存：当前，人们对居住的要求已经不是有没有房子住，而是转向有没有好房子住，物业服务好坏成为“好房子”的关键项。物业服务企业作为居民服务、社区治理及办公楼宇、公建项目等管理方面的重要一环，正面临前所未有的变革与挑战。

作为国企，我们将在以下几个方面重点发力，并对行业发展起到引领作用：

首先，以“红色物业”为引领，推动服务品质提升。坚持党的领导，发挥党的政治功能，把牢物业服务的正确方向；以街道社区党组织为核心，构建党建引领、机制健全的智慧化社区治理体系和生活服务体系。

其次，关注业主真实需求，有效提升业主满意度。我们将通过主动积极的沟通、细致的观察，以及业主的反馈等，提炼业主关心的共性的和个性化的需求，采取更加精准的服务策略和服务举措。

另外，信息时代，我们还将利用数字化、智能化技术，推动服务创新。如对小区资产，尝试建立数字资产卡片，从资产的产生、维护到消亡进行全生命周期管理，在让资产价值最大化的同时，也让业主对小区的资产情况做到心中有数。

传统的物业服务模式已经难以满足小区业主美好生活、办公及会务组织、重大活动保障等日益增长的需求，进一步深化市场化改革，打造具有鲜明特色、广泛影响的物业服务企业品牌，将是天宁物业未来生存与发展的必然选择。

接下来，我们将加大市场拓展力度，努力做大市场、做大品牌。新设立的市场拓展中心，增配拓展人员，增强工作力量。公司还制订实施新业务开拓奖励办法等激励措施，激发全员营销积极性。

同时，积极推行经营机制市场化，公司赋予各项目更多的运营自主权，鼓励项目跟进市场变化，及时调整运营策略，提高市场响应度；健全市场化薪酬体系，激发企业活力。

王 岚 文/图



多维度构建养老“温馨港”

慈溪龙山镇积极应对老龄化挑战

在慈溪龙山镇西门外村老年活动中心，随着《龙腾虎跃》的激昂旋律响起，身着传统服饰的村民手举“龙身”，灵动地追随“龙珠”舞动，步伐矫健、神韵尽显；旁边的老年大学教室里，学生们专注汲取知识；不远处的戏台上，村民自演的精彩的戏剧吸引一大批观众；

此外，老年助餐点、理发室、冰壶室、象棋馆……西门外村作为全国示范性老年友好型社区，投资2500万元精心打造的多功能“专属空间”，已成为老人们的幸福乐园，极大地增强了他们的获得感与幸福感。

每到用餐时间，龙山镇王家路村的助餐点就迎来温馨时刻。随着龙山镇居家养老服务中心的送餐车准时到达，身着红色背心的志愿者迅速行动，接过保温箱，将热气腾腾的午餐整齐地摆放在餐桌上，随后搀扶着村里的老人就座。老人们围坐在一起，一边品尝美食一边愉快地交流，尽情享受美好时光。对于这个助餐点，村民李奶奶竖起了大拇指：“真不错，10点多从家里走过来，到这里坐一会儿就可以吃饭了。以前一个人在家既孤单又麻烦，现在不仅能吃上热乎饭，还有这么多老邻居陪着，吃完饭还可以打打牌、看看电视。对了，这里还有空调呢！”

在龙山镇幸福院，一场充满温情的“专属生日会”正在举行。白发苍苍的王奶奶头戴生日帽，双眼微闭，双手合十许愿，蛋糕上的红色寿桃与“99”字样格外醒目。“这是院长给我的惊喜，每年我的生日，院长都记着，比亲女儿还亲。”王奶奶入住龙山镇幸福院近十年，

从最初的忐忑不安到如今的安适自在，这背后是龙山镇养老工作者的悉心付出与精心照料。

近年来，随着老龄化程度加深，龙山镇在养老服务工作中持续发力，全力优化软硬件环境，创新服务方式与途径，着力为老年人搭建多维度的舒适“夕阳巢”，塑造充满关怀与温暖的“温馨港”，让每一位老人都能在这里尽享幸福晚年。

在深化养老工作硬件建设方面，龙山镇持续加大投入，对养老活动场地进行全面改造升级，实现了镇级养老服务中心与村级养老服务站的无缝覆盖，服务功能日趋完善。老人可以在活动室里下棋、打牌、聊天，享受悠闲时光；在阅览室里遨游知识的海洋，充实精神世界。同时，龙山镇还积极引进第三方力量，对原范市卫生院进行改造提升，通过整体规划与资源整合，将其打造成医养结合型的综合机构，可提供床位220余张。目前，改造提升工程已进入装修收尾阶段。

在优化养老服务软环境建设方面，龙山镇深度挖掘社会资源，全力打造专业化服务团队。以专业养老护理员为核心，他们凭借丰富的养老护理知识与技能，为老人提供全方位、个性化的生活照料、医疗护理、康复保健等服务。该专业队伍对重点人员和80周岁以上老人开展“一对一”精准服务，确保每位老人都能随时联系到专属护理员，并享受定时上门服务。同时，建立了一支横向到边、纵向到底的志愿者队伍，与专业护理员形成互补，只要老年人有需要，就医配药等服务，一应俱全。在精神文化需求上，龙山镇依托居家养老服务中心、社会组织及村级组织，定期组织丰富多彩的文化娱乐活动。如在文艺演出活动中，老人们纷纷登台，展示自己的才艺和风采；开展趣味运动会，设置适合老年人参与的比赛项目，让他们在运动中收获快乐和健康；开设手工制作课程，激发老人的创造力和动手能力，丰富他们的精神生活。

此外，龙山镇在养老服务工作中勇于探索创新，强化养老服务体系。通过搭建智慧养老服务平台，实现高效便捷的居家养老服务。该平台整合了人工智能、大数据和互联网等前沿科技，提供生活照料、健康管理和紧急救助等服务，确保老年人生活的安全与便利。通过专职家庭护理员的定期上门服务，以及根据老人需求提供的配送餐、理发助浴等个性化服务，极大地提高了老年人居家养老的舒适度与满意度。这种科技与人文关怀的结合，为老年人打造了一个安全、便捷、温馨的居家养老环境。老人可以根据自己的需求选择相应的服务项目，既能在家中享受专业的养老服务，又能感受到社区大家庭的温暖和关怀。

如今，龙山镇老人的生活品质得到了极大提升，他们的脸上总是洋溢着幸福的笑容，真正实现了老有所养、老有所依、老有所乐、老有所安。下一步，龙山镇将不断完善养老服务体系，持续提升养老服务质量和水平，让每一位老人都能在这片充满爱的土地上，度过一个温馨、幸福、难忘的晚年时光。



西门外村老年活动中心的舞龙表演。



龙山镇幸福院老人99岁生日会。



老年活动室“欢乐书吧”。

张建平 叶聪凯 文/摄

