

# 深圳市物业管理行业协会

## 关于赴深港澳优秀物业项目考察交流的 通知

各市物业管理行业协会、各相关单位：

为进一步加强与全国同行间的交流、学习，向全国同行分享、借鉴大湾区物业服务品质，深圳市物业管理行业协会于10月11至13日在深圳举办的“2024深圳国际物业管理产业博览会暨深圳房地产交易会”时期，同时为不影响同行的观展及论坛学习，深圳物协定于10月14日（全天）组织来深的全国各地物协及企业前往深圳、香港、澳门地区优秀物业管理项目实地考察交流，现将有关报名通知如下：

### 一、邀约对象及人数

行业协会代表、各地物业服务企业高管及物业行业同仁。

### 二、项目参观考察报名

项目考察日期定于10月14日（全天），共有8条线路，其中深圳路线4条，香港路线2条，澳门路线2条，每条路线1个项目。考察采取自愿报名方式，具体安排如下：

#### （一）深圳路线：

深圳路线共4个项目，上、下午各2个项目，分别为：

上午：线路1：老旧小区更新改造——东湖丽苑；

线路 2：超甲级高端写字楼——卓越前海壹号；  
下午：线路 3：智慧产业园区——天安云谷；  
线路 4：住宅类保障房——凤凰英荟城。

深圳路线均为免费路线，不收取任何费用，报名人员根据自身需求扫描下方二维码进行线上报名。考察未能确定时间的，请不要随意扫码占用考察名额。



(深圳路线报名二维码)

(二) 香港路线：香港路线为收费路线  
香港路线共 2 条线，分别为：

线路 1：住宅项目（项目名称待定）

线路 2：写字楼项目（项目名称待定）

香港考察收费为 380 元/人（含往返交通费、保险费、考察费、水费等费用），报名人员根据自身需求扫描下方二维码进行线上报名，每人限报 1 条路线。考察人员未能确定时间的，请不要随意扫码占用考察名额。



(香港路线报名二维码)

(三) 澳门路线：澳门路线为收费路线

线路 1：住宅类项目（项目名称待定）

线路 2：商业综合体项目（项目名称待定）

澳门考察收费为 360 元/人（含往返交通费、保险费、考察费、水费等费用），报名人员根据自身需求扫描下方二维码进行线上报名，每人限报 1 条路线。考察人员未能确定时间的，请不要随意扫码占用考察名额。



(澳门路线报名二维码)

(四) 港、澳考察缴费方式

报名香港、澳门路线的考察人员费用由旅行社收取考察团费，发票待行程结束后由旅行社统一开具电子普票。团费

可通过以下两种方式进行缴纳，付款或转账时请务必注明“某公司名称（或参团人姓名）+物博会香港或澳门考察费”。

### 1、扫描下方二维码付款



### 2、银行转账：旅行社收款信息

单位全称：深圳市康辉旅行社有限公司

开户行：招商银行深纺大厦支行

账号：8195 8408 1810 001

联系人及电话：杨东晓 13590423905

每条路线限报 30 人，各参团组织及企业原则不超过 4 人，港澳路线报名成功将依据报名并缴纳团费为准；所有路线报名缴费日期截止 9 月 30 日，深圳物协将根据报名情况，有权对报名路线及人员做适当调整。

### 三、注意事项

（一）项目考察开始前 3 天会有工作人员通过电话与考察人员联系进行行程确认及相关事项告知，请所有报名人员保持手机畅通。

（二）港澳路线的考察人员请务必提前做好有效港澳通行证及签注，报名时请认真填写参团人员信息；手机请

在出团前提前开通国际漫游功能。

深圳物协联系人及电话：

万 利 18038161310

谢泽斌 15207479053

附件：

- 1、《2024 深圳国际物业管理产业博览会项目考察安排表》
- 2、《考察项目简介及亮点介绍》

深圳市物业管理行业协会

2024年9月12日



附：

## 2024 深圳国际物业管理产业博览会项目考察 安排表

线路	时间	项目名称	项目类型	在管企业	项目亮点	考察集合事项	备注
1 线	上午 9: 30-12: 00	东湖丽苑	老旧小区	深圳市物业管理有限公司	物业第一村/老旧小区更新改造	待定	参观路线不收任何费用
2 线		卓越前海壹号	超甲级高端写字楼	深圳市卓越物业管理有限责任公司	高端写字楼+商业+高端公寓		
3 线	下午 14: 30-17: 30	天安云谷	智慧产业园区	深圳市天安云谷物业服务有限责任公司	有温度的智慧产城区绿色运营服务	待定	
4 线		凤凰英荟城	住宅类保障性住房	长城物业集团股份有限公司	"3C"(新意、默契、和谐)服务理念		
香港 1 线	7: 30-17: 30	待定	住宅类项目	待定	待定	待定	参观费用 380 元 /人
香港 2 线		待定	写字楼项目	待定	待定		
澳门 1 线		待定	住宅类项目	待定	待定		
澳门 2 线		待定	商业综合体项目	待定	待定		

# 考察项目简介及亮点介绍

## 一、东湖丽苑

### 项目基本情况

东湖丽苑小区（管理处），位于罗湖区爱国路 3001 号，可容纳大型客车停放。该小区建设于 1981 年，1984 年 7 月竣工，占地面积 2 万多平方米，入伙至今均由深物公司提供物业管理服务，是内地第一个实施专业化物业管理的商品住宅小区，被誉为“深圳物业管理第一村”。深圳市物业管理有限公司就是因该小区的专业化物业管理需求应运而生，并带动了物管行业的诞生与蓬勃发展。

### 项目管理亮点介绍

1981 年 9 月，东湖丽苑 216 套商品房交付使用，我国内地第一个对商品房产实施综合管理、提供有偿服务的管理处——东湖丽苑管理处成立。中国内地物业管理从东湖丽苑起步，物业管理作为一种新型的房屋管理模式走进人们的生活。东湖丽苑小区是内地第一个实施综合性管理并提供有偿服务的小区，是物管行业诞生及发展的原点。

深物公司管理服务的东湖丽苑小区近年来接待过包括住房和城乡建设部部长倪虹、住房和城乡建设部房地产市场监管司负责人周韬等领导带领的调研队伍，有着完备的调研接待能力和成熟的调研接待经验。此外，来自全国多个省市

的十余支政府部门调研队伍，省市区各级物业管理行业协会、行业内兄弟单位，以及市国资委、深投控多任主要领导，深物业集团、深房集团主要领导带领的深圳国资系统各级调研队伍，均曾莅临东湖丽苑进行调研。

## 二、卓越前海壹号

### 项目基本情况

卓越前海壹号项目位于深圳前海深港合作区，总建筑面积 55.6 万平方米，集 4 栋超甲级商务写字楼、2 栋高端行政公寓、卓越 INTOWN 旗舰商业三大功能规划于一体。伴随着前海第一拍，卓越前海壹号项目成为首个拿地，首个入市并投入使用的商务综合体项目，其中项目建筑“前海之门”的设计造型，也象征着“前海第一扇门户”，为片区各大知名企业总部进驻及物业运营管理服务，起到了先行示范作用。前海壹号项目一期于 2016 年 10 月正式交付，后续滚动开发，项目 1 号楼写字楼地上 59 层，高约 285 米；3 号楼写字楼地上 42 层，高约 224 米；项目 2 号楼公寓地上 52 层，高约 193 米；项目 4 号楼公寓地上 26 层，高约 110 米；项目 7/8 号楼写字楼地上 32 层，高约 178 米；项目电梯总计 109 台，停车位 2057 个，物业团队成员约 300 余人，服务企业 350 余家，服务常驻客户人群超过 8000 人，前海壹号物业团队一直秉承公司“专业规范，全员参与，创新行远，共筑美好”

的质量方针，持续致力于建筑全生命周期管理，打造综合体项目物业服务生态，为项目客户提供专业品质的商务物业服务。

### 项目管理亮点介绍

卓越前海壹号项目作为卓越集团倾力打造的商务旗舰综合体，建筑设计充分结合卓越美学，项目先后获得国内外多项建筑设计奖：如 LEED 金级认证，中国百城地标奖，CTBUH2020 年全球奖室内空间杰出奖，CADSA 灯光奖等；通过不断打磨客户服务感官体验，从而形成优质商务物业服务标准，项目管理期间第三方满意度测评连续 6 年 100%，BOMA 满意度调研获得 95% 的客户好评，项目专业管理水平也获得多项业内外权威运营管理奖项的认可，2018 年获得深圳市优秀物业管理大厦、2019 年获得三星绿色建筑认证、2019 年获得 WELL 健康建筑认证、2020 年获得 COMIN 中国写字楼运营最佳实践奖、2020 年获得 IFMA 最佳设施管理技术奖、2021 年获得克而瑞物管大湾区写字楼物业服务力标杆奖、2022 年获得 RICS 年度可持续发展优秀奖、RICS 设施管理团队优秀奖，通过系列管理举措及业内认可，实现项目从建筑标杆到管理服务标杆的升级。

雕琢品质，持续发展，卓越前海壹号项目始终牢记客户至上的服务理念，构建商务服务生态，不断助力项目资产运营价值。

### 三、天安云谷

#### 项目基本情况

坂田天安云谷项目位于深圳市龙岗区坂田街道天安云谷产业园，目前一、二期已投入运营，总建筑面积约 135 万 m<sup>2</sup>，产研办公面积约 68 万 m<sup>2</sup>，商业面积约 10 万 m<sup>2</sup>，园区入驻企业约 760 余家。

#### 项目管理亮点介绍

##### 有温度的智慧产城社区绿色运营服务商

天安云谷物业建设以基础物业服务为本，园区公共服务的创新为导向，智慧服务和绿色运营为核心支撑的业务组合，形成高度集成、复合高效、专业化、智慧化的产业园区运营服务业务体系，秉持“超越客户期望，助力客户成长”的使命，深拓公共服务、创新智慧服务、推动绿色运营，致力于成为卓越的智慧产城社区绿色运营服务商！。

##### 服务亮点一：以大数据运营驱动服务创新

天安云谷以智慧化可视的方式，全面掌控园区整体运行情况，实现实时、高效、智能的指挥调度，以“数据”驱动园区智慧运营。。

##### 服务亮点二：低碳节能的绿色运营

天安云谷通过整合与高效利用多方资源，从能源管理、资源高效利用、绿化建设、污染防治、内部建设、绿色文化营造、绿色指标体系建设、e 城市服务等方面，推动绿色运

营由单一的绿色建筑运营管理向产城社区绿色发展运营方向转变，推进产城社区可持续发展，构建“节能、低碳、绿色、共享”的绿色运营体系，实现人与空间、人与自然和谐共处。

### 服务亮点三：安心省心的平安运营

依托智慧化手段,实现智慧治安、智慧消防、设备运行安全、生产安全、网络信息安全、交通出行安全管理,打造全连接安全管理平台,构建安心省心的平安社区。

## 四、凤凰英荟城

### 项目基本情况

凤凰英荟城项目，坐落于深圳市光明区凤凰街道科裕路和光侨路交汇处东北侧，是全国最大规模的装配式公共住房项目，2023年5月交付使用，占地17.7公顷，总建筑面积115万m<sup>2</sup>，其中，计容建筑面积85万m<sup>2</sup>，包括住宅建筑面积76万m<sup>2</sup>（9672套），配套集中商业及街区商业，总面积约6.5万m<sup>2</sup>，公共配套设施3.2万m<sup>2</sup>，不计容建筑面积约30万m<sup>2</sup>，两层地下车库（6492个）。

### 项目管理亮点介绍

长城物业在凤凰英荟城项目中，一直秉持着“让社区变得更美好”的服务理念，致力于为住户和住户提供优质、高效、贴心的物业服务。作为超大型保障房项目，其管理

与服务备受关注。长城物业尝试提出“3C”(Concent)服务理念，从人与自然、人与人、人与事三个维度构建了和谐立体的社区生活体验，通过具体的服务和设计打造和谐与流行兼备的中国式美好社区。

第一"C"的新意，从人与自然的和谐启始，从色彩的使用到温度的调节，微小的环境变化，都可能带来意想不到的效果。凤凰英荟城管理处社区安装“欢迎回家”灯牌，独具个性的网红路牌，还有各种特色景观小品，从进入社区的那一瞬，就来到了家的地界。

第二"C"的默契，来源于人与人的磁场共享，能在短暂的相遇中获得小小一束光，便是无比惊喜之幸事。“家庭服务月”是长城物业打造的社区服务IP，根据“15分钟社区生活圈”的概念设想，“家庭服务月”涵盖了社区活动、亲子互动，社区商业、便民服务等地化生活服务，实现商业与服务的结合，通过IP服务全面营造群体生活的和谐氛围。酣畅淋漓的泡泡浴、跳蚤市场、社区集市、节日主题活动、社区篮球赛……“家庭服务月”全龄段满足居民活动需求

第三"C"的和谐，是社区人、事、物的水到渠成，建立链接与反馈，双向奔赴的给予，创造出超越期待的服务价值。社区议事厅中，大家畅所欲言，各抒己见，共同为社区的蓬勃发展出谋划策，充分发挥党组织引领住宅小区

服务作用，推动形成以小区党支部为核心，以物业管理企业为主导，各职能部门在职党员、居民治理组织、志愿服务团体等治理力量等为元素的共建共治共享工作模式，让每一个心声都能被倾听，每一个建议都能被重视，与居民共建“幸福里”住宅小区，共同描绘美好的未来。

## 五、香港及澳门项目（待定）