



专筑 您的感动



世邦泰和

感动常在细节

WE BUILD TO INSPIRE

专筑您的

感动

心怀善意
为50万业主温暖守候
CIPPON TAO WO

>>>

我们不想只是单纯地盖房子
而是构建从居住到大健康的
幸福生活生态圈

——中骏集团控股有限公司董事局主席 黄朝阳





时代变迁

钢筋水泥间

很多有关“家”的美好
永远地，留存在了记忆中

每一个“家”

都满载我们为之努力的梦想

每一种“生活”

都烙印着我们用心呵护的痕迹

以生活场景之终

为服务营造之始

一起

与美好

不期而遇

BRAND STORY 认识世邦泰和

从服务房子到服务人
怀揣着对品质的极致追求
世邦泰和将情感融入服务
用远超行业的标准自我要求
致力于满足全龄人群的不同需求
为业主营造舒适无忧的社区生活



**坚守品质，方能致远
服务惟善，传递美好**

Brand Story



“

CORPORATE
OVERVIEW

公司介绍

- 中骏集团（01966.HK）全资子公司
- 19年深耕，源于福建，立足上海，服务全国
- 国家一级物业管理资质企业
- 物业服务领先企业TOP10
- 物业行业综合实力第32位



01.

关键价值主张

专筑您的感动

02.

使命

创建智慧生活，让幸福触手可及

03.

愿景

打造最受信赖的社区综合服务平台，
成为和谐社区的引领者



BRAND PROPOSITION



业务分布

遍及全国40+城市

在管126个项目

近2000万m²物业管理面积

超3600人服务团队

服务50万业主



HAPPINESS

创建智慧生活 让幸福触手可及

一生中
总会对某一事物
有着近乎偏执的期待
无论是眼前的触手可及
亦或是内心的无限向往

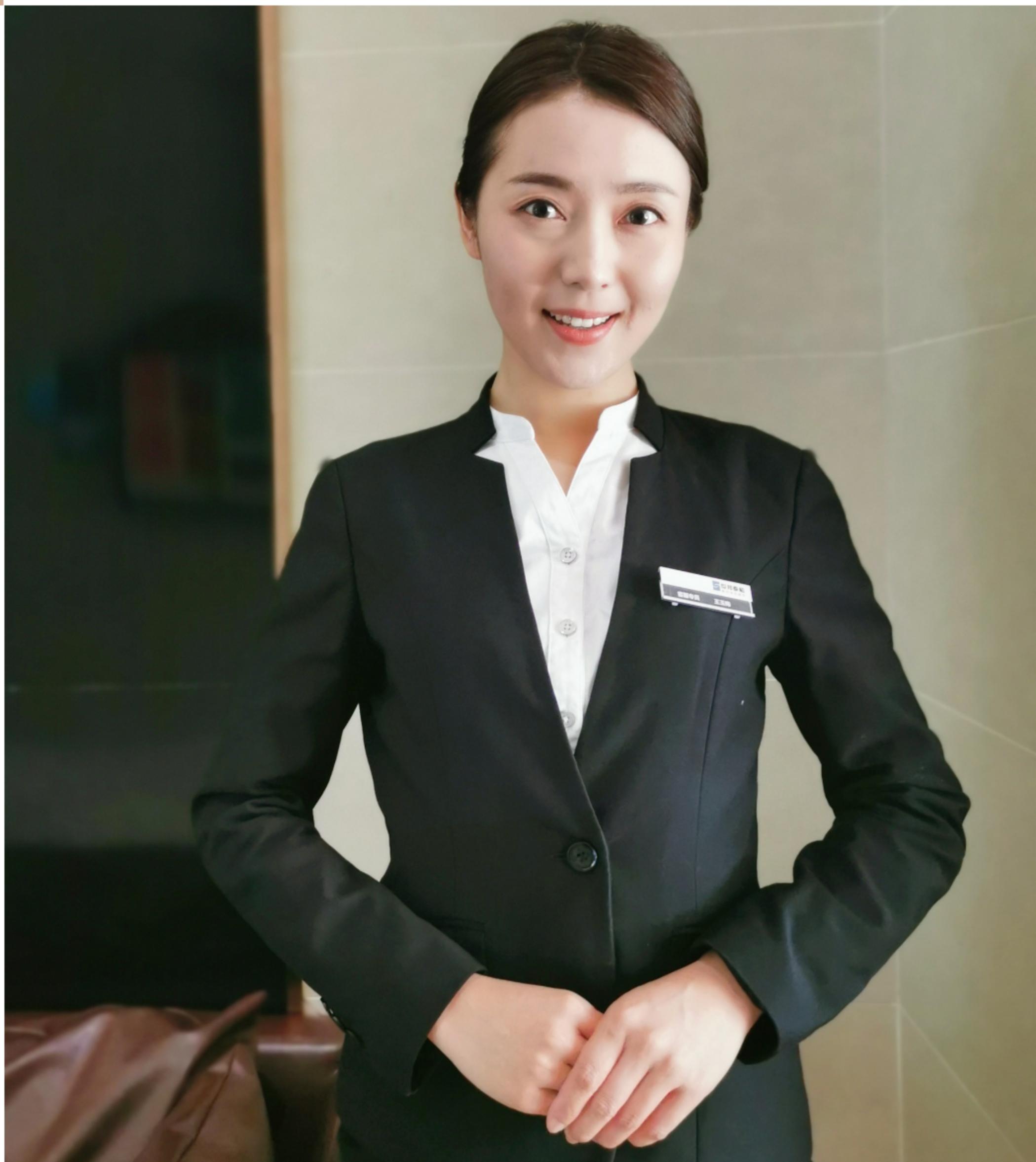
对居住空间的筑造
和生活哲学的寻觅
都让人们倾尽一生

追寻幸福的路上
世邦泰和，始终相伴



37°C 贴身物管

不打扰，却又无处不在



好的物业，润物无声
不过多打扰，不过度声张

世邦泰和全新构建37°C贴身物管
如体温般舒适自然，贴合生活
独具特色的“零干扰”理念
让服务有机渗透到每个细节

懂你所想的，懂你没想的

LIFE SERVICE
生活服务触点



安心管家客户服务体系

开启“回家即度假”的幸福模式

- 01. 入户消杀服务
- 03. 清洁家政服务
- 05. 错峰前台服务
- 07. 延时保洁服务
- 09. 居家维修保养服务

- 02. 24小时应急服务
- 04. 户内电气安全检查服务
- 06. 私家花园养护服务
- 08. 会所特约服务
- 10. 客户资产委托服务



聆听四季芳华，情迷自然万象

世邦泰和特有绿色家园打造体系，大到道路除尘，小到楼梯扶手清洁，制定具体到每日每次的作业准则，以科学管理保证社区整洁、环境怡人，更有专业园艺顾问养护园林植被，让每一处景致都得到专业呵护。



1. 数字化管理

- 智慧环境管理系统借力科技，实现环境管控精准化
- 数字化管理平台对保洁员进行定位管理，解决保洁人员管理"点多、面广"的难题，创新物业保洁监管



2. 服务更贴心

- 清洁、绿化人员作业尽可能避开业主出入社区时间
- 工作时低声交谈、沟通，不打扰业主的生活作息，以细微见专业
- 及时对休闲椅、凉亭、雕塑、景观小品等公共设施进行巡查，发现损坏立即修复，保持原有面貌，保证其安全使用

MANAGEMENT SYSTEM
工程运管体系



以质安心
拒绝意外烦扰

世邦泰和践行严苛的工程管理标准，通过全面排查、高频巡检、及时维修、定期保养，对园区设施设备实行精准的管控，保障园区日常运行的高效和顺畅。



MANAGEMENT SYSTEM



一套监督机制

- 三级检查监督体系
- 设备设施开放日



双重技术保障

- 总部专项维保组
- 地产工程技术支撑



三大管理体系

- 设备保养信息化
- 日常管理可视化
- 运行管理经济化



百项作业标准

- 三级保养体系
- 29份操作手册
- 143项作业标准



三 干 净

- 1. 设备干净
- 2. 机房干净
- 3. 作业场所干净

四 不 漏

- 1. 不漏电
- 2. 不漏水
- 3. 不漏油
- 4. 不漏气

五 良 好

- 1. 性能良好
- 2. 润滑良好
- 3. 密封良好
- 4. 紧固良好
- 5. 调整良好

SECURITY SYSTEM 安全保障体系

世邦泰和拥有完善的“防+控+练”安全保障体系，全面提升员工的安全预警意识、突发事件应对能力的同时，不间断实行24小时值守、巡逻、监控，通过对风险点的精准管控，实现安全网络无漏洞。



心安之处 方才是家

HOME IS WHERE THE HEART IS

防



五重防范体系

实现从进园区开始的多重人防+技防的安全保障服务

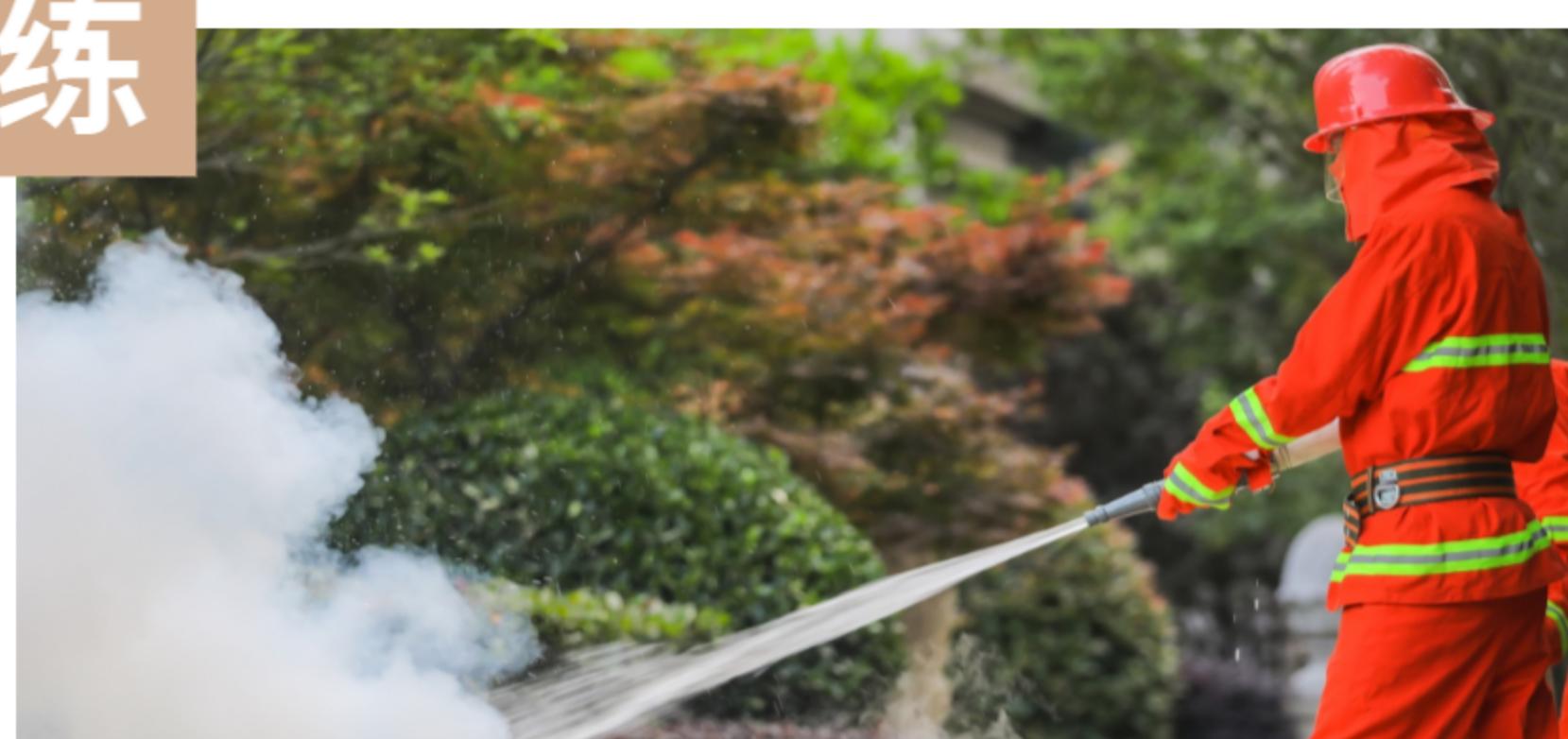
控



风险管理清单

实现对项目各风险点的精准管控

练



预案+演练+考核

每位员工必须熟练掌握29份应急预案，全年须参加12次应急预案培训、6次专项突发事件应对讲座、4次突发事件应急演练、2次突发事件应对技能考核



INTELLIGENT COMMUNITY 智慧社区打造一用科技串联生活

服务接入

400坐席

PC

微信 (公众号+小程序)

业主APP

员工APP

社区服务后台

400 呼叫中心

接待中心 数据推送

智能互联

门禁管理 访客管理

生活缴费

账单查询 多种支付缴费

用户端管理平台

统一管理 信息维护

社区服务

报事报修 记录查询

社区活动

跳蚤市场 活动报名

领导决策 分析平台



运营管理平台

设备管理

设备档案 设备巡检

能耗监控 EBA设备监控

综合巡逻

安保巡更 消防巡逻

客服巡逻 保洁巡逻

客服管理

客户报事 客户档案

工单管理 工单查询

财务管理

费用计算 账单推送

收费管理 费用统计

品质核查

核查事项 核查计划

核查执行 核查分析

在线学习、考试

学习资讯 在线课程

培训考核 讨论区

数字化展示

项目分布地图

员工轨迹跟踪

客户动态分析

业务指标监控

移动驾驶舱

多层级指标监督

员工效能分析

收款进度跟踪

客户状态查询

对接系统平台

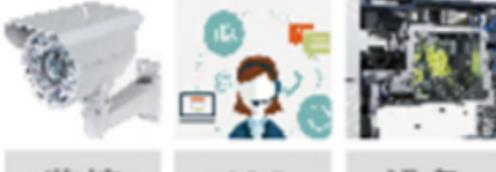
物联网平台



门禁

停车

快递



监控

400

设备

集团系统平台

费控系统	财务系统
E-HR 系统	BPM 系统
OA 系统	营销系统
大会员系统	钉钉系统
主数据系统	其他系统

互联网平台

集团平台: FUN+

互联网平台: 腾讯、阿里

其他平台

报表中心

常用报表标准化

业务报表自定义

套打模板自定义

展示形式自定义

COMMUNITY 社区是每一个家的延伸

社区是美好生活发生地，社区的一切都围绕如何让居者生活更美好进行。

我们憧憬着能找到文化认同的社区生活，让心安住。美好社区的建设基于住户居住的需求展开，不仅满足住户生理、安全等基本需求，还满足住户社会交往、尊重及自我实现等深层次需求。

世邦泰和在充分了解业主居住需求的基础上，将提供完善的生活配套、丰富的公共空间、温馨的物业服务、良好的场景营造，最终形成独特的社区文化和归属感，来承载生活中的诗意与美好。





FUN 邻 文化社区

FUN COMMUNITY 打造全齡化 幸福社區

世邦泰和特别推出“FUN邻”文化社区，以“爱·健康·乐活”为理念，围绕七大社区文化品牌，通过活动导入、品质提升、配套升级等多项举措，为客户提供优质的增值服务，量身打造全龄化幸福社区及精致生活。



友邦邻里-优配社区亲邻计划

共筑亲邻睦邻的社区氛围

友邦公约 | 世邦有邻，友爱友善

文明行动 | 引导讲文明、树新风，营建优美社区环境

邻里集市 | 阖家友邻，共享家门口的欢乐时光

乐活社群 | 业主自发组织的群体活动



向日葵计划-优配儿童成长计划

为儿童提供无限成长惊喜

我是小画家 | 绘画比赛，梦想起航

大手牵小手 | 水上亲子趣味运动会

欢乐开学季 | 小朋友开学礼行动

四点半乐园 | 课外兴趣的延伸



情暖桑榆-优配社区关怀计划

满足社区老人隐性需要，让其安享晚年

为霞满天 | 暖心暖情（金婚摄影、祝寿会、暖心伴手礼）

桑榆悦景 | 养生之道（健康小常识、一日游）

夕阳晚情 | 老有所乐（互动小游戏、老人才艺大赛）

寸草春晖 | 上门慰问拜访



健康宜居-优配社区健康计划

倡导社区居民对良性生活方式的持久追求

健康漫跑 | 专属健康跑道

运动社群 | 运动打卡，志同道合

健康养生 | 健康知识，现场义诊

社区书吧 | 足不出户，读书品茗

世邦公益-优配社区公益行动

传递社区温暖，用爱心点亮希望

公益跑 | 为爱乐跑

公益捐 | 一个小小善举，可能改变他人一生

义卖救助 | 爱心后备箱，团聚正能量

书签活动 | 为留守儿童/贫困儿童开展助学&帮扶活动



FUN悦-悦享社区多彩活动

倾心打造系列社区活动

百家宴 | 大腕级别业主超级盛会

中秋博饼 | 民俗佳节，悦享中秋、博出好彩

社区节日 | 春节、国庆、^{17/30}圣诞、万圣节……



FUN心-乐享社区配套服务

提升社区品质，打造放心社区生活

客户关怀 | 夏日送清凉，冬日送温暖

便民服务 | 义诊活动、清洗洗衣机、清洗油烟机等

园区小景 | 一步一景，处处皆可入画

焕颜计划 | 服务品质提升，最美回家路

FUN
COMMUNITY

365天×24小时 悉心陪伴 暖心相随

平凡的岗位

不平凡的坚守

一年365天

他们始终都在

距离业主最近的地方

一天24小时

任何的需要

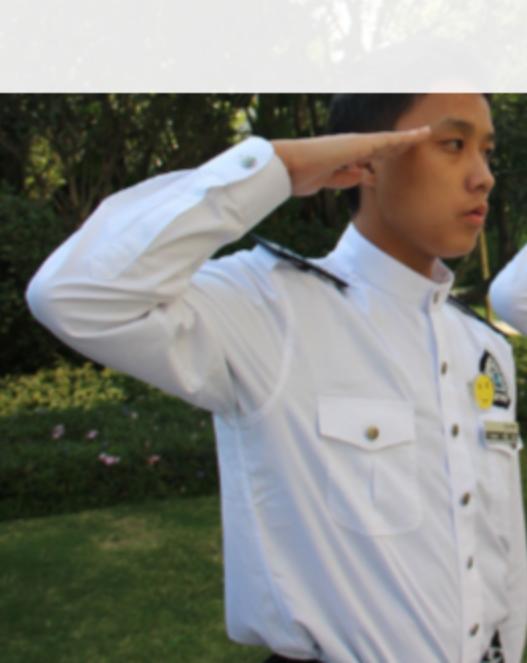
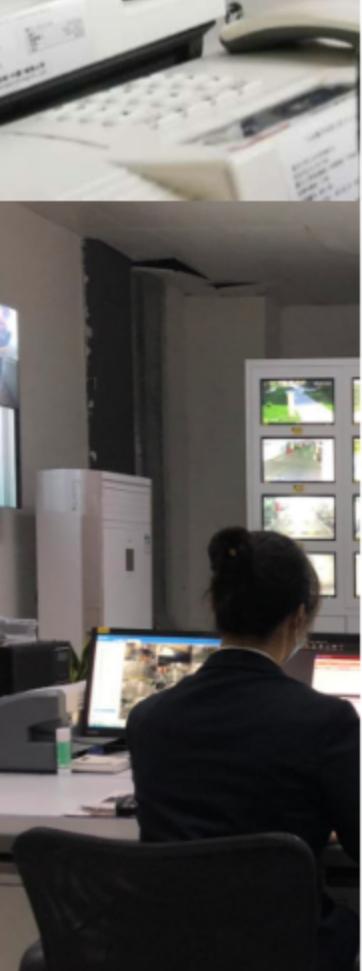
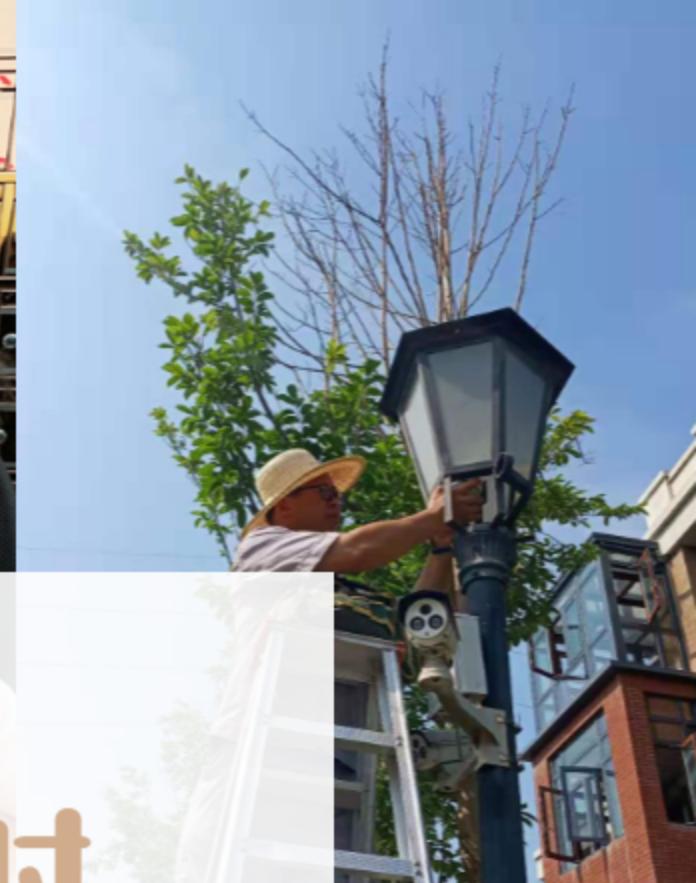
他们都会第一时间回应

那些暖心相伴的故事

记录着世邦泰和人的心意

和一份把业主当家人的情感

ALWAYS STAND
BY YOUR SIDE





CARING

不经意的暖心细节 将善意融入企业基因

—— 盛夏里的贴心照顾 —— 泉州四季阳光业主

最贴心的是，世邦泰和会根据不同季节准备不同饮品。夏天泉州气温炎热，物业的绿豆汤每日供应，业主可以自行取用，除此之外，他们还会准备消暑药物，以便不时之需。

—— 寒冬里的温暖守护 —— 鞍山御泉新城业主

之前水管突然爆裂，自己不在家中，客服人员发现后立即联系说明情况，工程人员赶到现场抢修，保洁将水清出。东北的冬天气温极低，水更是冰凉刺骨，工作人员却咬牙忍耐。

—— 雨后的干净长椅 —— 厦门中骏天峰业主

夏天傍晚下完雨，我和家人在楼下花园散步，走久了想在长椅上坐下休息一会儿，这时想到裤子可能会湿，本能地站起来摸了摸裤子，惊喜的是，椅子上早已被物业人员擦拭干净。

OUR 身边的温情故事 STOYR 将善意融入日常服务

贴心守护，不分昼夜

凌晨两点多，厦门某小区的维序朱领班像往常一样正在进行第三次夜间巡查，突然，他发现车位上的一辆保时捷车窗未关，副驾驶座上有个半开的黑色公文包，有些文件露在外面。

根据车头余温，朱主管判断车主离开应该不超过一小时，当即联系客服查询车主信息，并让监控室切换大屏，时刻留意该点位。核实车主身份后，朱领班嘱咐巡逻人员守在原地，随后前往业主家，但多次敲门都无人应答。因为怕影响其他业主休息，朱主管重新回到车边，发现车内除公文包外，还有一携有大量现金及卡证的钱包。他小心地将物品锁到管理处的保险柜内，并在车头醒目位置留下纸条，同时让楼层管家通过微信对业主再做提醒。

次日早上8点，业主看到微信后匆忙赶到车库，发现车头的纸条又赶紧跑到管理处，看到保存完好的物件后，业主十分感动。

原来，业主因出差太劳累，回家后到头就睡着了，他直夸保安贴心、细心，住在这里感觉无比安心。

OUR STORY

身边的温情故事

将善意融入日常服务

功在平常，临危不乱

盛夏的深夜，泉州某小区消控中心收到烟感报警。值班员李领班立即带两名巡逻员，携带灭火器赶往现场，发现烟雾不断地从屋内翻涌而出，李领班用力敲门并拨打业主电话，但均无应答。

他当即向上汇报，并拨打了119火警电话。10分钟内，物业中心所有主管以上人员全部到场：

李领班：继续联系业主，并安排疏散楼内所有业主；

监控室：将楼栋排烟系统全部打开；

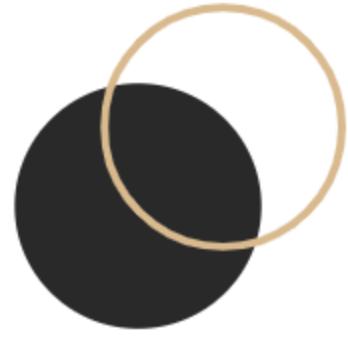
巡逻岗：打开各层过道户通风，指引消防车进小区；

工程部：切断事发屋内电源，准备消防栓、水枪、灭火器等物资。

15分钟内，119、120、110全部赶到现场。消防员破门后，大家将困在屋内的业主背扶到一楼空旷地，维序员拉起警戒线；管家为业主倒上温水、安抚情绪，工程人员对屋内线路进行排查。

经调查，事故是由于业主开了定时功能煲汤，却未能成功关火，干烧导致大量浓烟产生，所幸发现及时，未造成人员伤亡和财产损失。

典型项目-商业地产



北京 中骏世界城

位于北京CBD中央商务区，总建筑面积12万平方米，由总裁级官邸、精品酒店式公寓和运动休闲商业街组成。



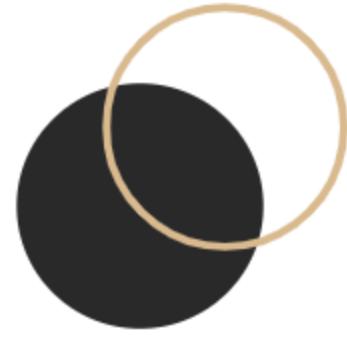
上海 中骏广场企业总部园

上海虹桥商务区示范项目，多次接待国家、省、市等各级领导参观指导。建筑面积约40万平方米，融合总部办公、精睿生活空间和精品商业于一体，吸引了平安中国、华夏人寿、奥托立夫、安踏、唯品会等国内外知名500强企业总部及上市公司入驻。

管理特色：

高端总部园区管理代表项目与商业综合体；年轻化的专业服务团队，精致的基础服务，企业员工增值服务，企业客户商务推广，定制化入楼服务，客户资产管理。

典型项目-高端型住宅



北京 中骏·天宸

位于北京北二环的豪宅代表，高端高品质的居住标杆。皇家园林景观、一站式智慧服务、家人般的人文关怀，高标准的建筑及奢装尺度，配合高精尖的物业服务体系，为层峰家庭量身打造了顶尖的生活享受。



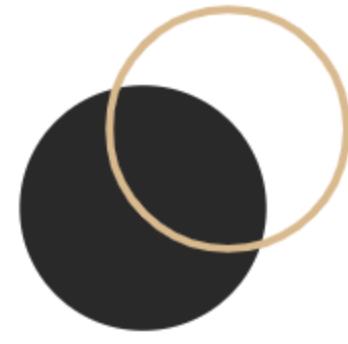
厦门 中骏·天峰

超高层宽景大宅和私密别墅为一体的高品质社区，毗邻鼓浪屿，坐拥5.8KM海岸线。示范物业服务的标杆、厦门花园式单位、厦门爱心示范社区、厦门《邻里公约》示范小区。

管理特色：

高端住宅代表项目；超标准基础服务体系，楼栋管家服务、尊享超值增值服务，会所泳池专享服务，特色的圈层活动。

OUR CASE



典型项目-改善型住宅



上海 中骏·柏景湾

约15万平方米的低密度花园社区，区域和谐社区和品质标杆项目；涵盖精装高层、联排别墅两大物业形态。项目内主题园林精巧布局，户户入景、尽揽花园盛境。

OUR CASE

典型项目-康居型住宅



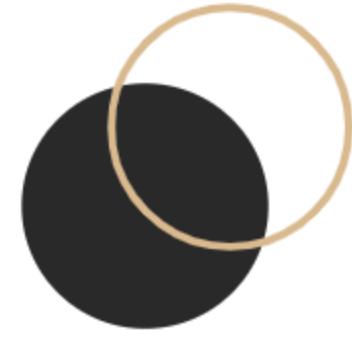
深圳 中骏·四季阳光

深圳龙岗的超级人居大盘，区域服务标杆代表，建筑面积近50万平方，拥有5万平方米社区配套、为刚需家庭提供了高性价比的社区生活体验。

管理特色：

中高端住宅的代表楼盘；精细的标准化服务，网格化管家服务，FUN邻文化社区打造，个性化增值服务。

典型项目-文化旅游地产



泉州 中骏·黄金海岸

座落于福建泉州石狮海滨，占地约2000亩，集休闲度假、文化、旅游、酒店、商住、购物功能于一体，是中骏最具代表性的集现代化、生态型、滨海国际化于一体的文化旅游地产代表作。



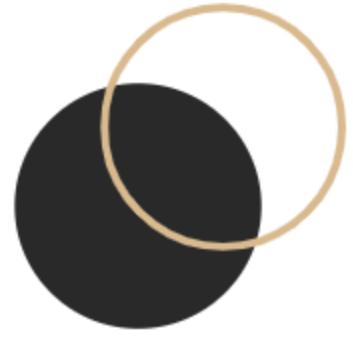
昆明 中骏·云谷小镇

位于昆明空港新城核心，占地近1300亩，建筑面积超100万平方，拥有20万平方米商业综合体，5万平方米儿童主题公园等全维度配套，是国内少有的市级公园生活小镇，也是全龄生态居住社区。

管理特色：

复合型超级大盘代表；多业态综合管理，资产增值服务、候鸟型客户的特色服务。

外部合作项目



厦门 雍景湾

位居厦门环岛路沿海第一排，坐拥无敌海景，为独栋别墅建筑群组成的地王楼盘，是鹭岛的高端住宅代表；双方对高端服务品质的追求是本项目合作的基础。



厦航翔安生活基地

位于厦门翔安新城，集商业、住宅为一体,总建筑面积37.8万 m^2 ，是厦门航空1988户企业员工及家属的醇熟生活基地；服务品质与行业口碑是厦门航空选择世邦泰和的信心基石；安全、安心、智能，智慧是服务的目标。

管理特色：

市场化优质合作项目代表；高端服务理念与标准的输出，标准化体系导入，为个性化的服务需求提供菜单式服务内容，品牌支持与资源共享。

CONTACT US

联系我们



中骏集团



世邦泰和物业

全国服务热线：4008345299

公司总部地址：上海市闵行区申长路1688弄

公司网站：<https://www.sce-re.com/index.html>

公司传真：021-52636075

邮政编码：201100

所 都
有 是
美 怡
好 适
其 时