中国物业管理协会

中物协函〔2022〕17号

关于公布2021年“物业管理‘微创新’案例”名单的通知

各会员单位：

2021年，中国物业管理协会面向行业组织开展“物业管理‘微创新’案例征集活动”（以下简称“征集活动”）。征集活动围绕服务微创新、技术微创新、模式微创新3种类型，聚焦物业环境管理、公共秩序维护、客户服务、工程管理、安全管理、节能环保、人才建设7个方面的创新经验和做法，共征集315篇“微创新”案例。经行业专家从案例的创新性、低成本性和可推广性三个维度进行评价，甄选出68篇入围案例（附件1），通过协会官网和微信公众号平台进行展示、宣传和推广，并入编《2021年中国物业管理行业年鉴》。

本次征集的“微创新”案例对物业服务企业具有实际的借鉴参考价值，能够切实解决企业在管理和服务过程中的小痛点、小难点，受到会员单位的广泛好评。在此向参与本次征集活动的企业（附件2）表示感谢！

- 附件：1. 2021 年物业管理“微创新”入围案例名单
2. 2021 年物业管理“微创新”案例征集活动参与企业名单

2022 年 5 月 17 日

附件 1

2021 年物业管理“微创新”入围案例名单

(排名不分先后)

一、服务微创新

1.1 案例名称：自制扶梯消毒器

申报企业：宁夏民生物业服务有限公司

1.2 案例名称：邻里搭便车爱心站点

申报企业：阳光智博服务沪苏鲁区域江苏物业公司

1.3 案例名称：“亲情和院级非物质文化遗产”——自制磨刀机

申报企业：保利物业服务股份有限公司

1.4 案例名称：观众席座椅改良

申报企业：吴江大厦物业管理有限公司

1.5 案例名称：轮胎美化改造工程

申报企业：大华集团上海物业管理有限公司

宁夏民生物业服务有限公司

浙江开元物业管理股份有限公司

绿城物业服务集团有限公司

1.6 案例名称：电梯“光幕毯”、电梯“挡门板”

申报企业：大华集团上海物业管理有限公司

重庆融创物业管理有限公司

- 1.7 案例名称：微型图书馆文化工程
申报企业：大华集团上海物业管理有限公司
- 1.8 案例名称：园区洗手节水装置
申报企业：融创物业服务集团有限公司
- 1.9 案例名称：“三进”红色楼宇文化服务
申报企业：卓达物业服务股份有限公司
- 1.10 案例名称：不锈钢会议桌搬运辅助器
申报企业：安徽省通信产业服务有限公司
- 1.11 案例名称：七点半暖心服务
申报企业：融创物业服务集团有限公司
- 1.12 案例名称：自制清洁拖把
申报企业：上海复医天健医疗服务产业股份有限公司
- 1.13 案例名称：较高处吊灯灯罩清洁处理
申报企业：成都洁华物业管理有限公司
- 1.14 案例名称：自制会场布置定位卡具
申报企业：苏州工业园区金鸡湖物业管理有限公司
- 1.15 案例名称：行走的烟灰缸
申报企业：成都洁华物业管理有限公司
- 1.16 案例名称：木荷计划——小业主安全主题教育

申报企业：绿城物业服务集团有限公司

1.17 案例名称：环保美观的圆片围栏

申报企业：苏州华新国际物业管理有限公司

1.18 案例名称：“石头书”——文化汇入景中

申报企业：苏州华新国际物业管理有限公司

1.19 案例名称：垃圾分类——“变废为宝”

申报企业：西安曲江新区圣境物业管理有限公司

1.20 案例名称：废弃物品制作工艺品

申报企业：融创物业服务集团有限公司

1.21 案例名称：环保灭烟筒

申报企业：苏南万科物业服务服务有限公司

1.22 案例名称：空间美化创意多

申报企业：绿城物业服务集团有限公司

1.23 案例名称：彩虹路

申报企业：保利物业服务股份有限公司

1.24 案例名称：打造医院物业管理卫生间文化

申报企业：北京斯玛特物业管理有限公司

1.25 案例名称：彩漆“跳格子”

申报企业：浙江开元物业管理股份有限公司

1.26 案例名称：海绵城市透气混凝土改造

申报企业：河南建业物业管理有限公司

二、技术微创新

2.1 案例名称：电动车上楼识别装置

申报企业：中海物业管理有限公司苏州平台公司

融创物业服务集团有限公司上海分公司

五矿物业服务（湖南）有限公司泰安分公司

卓达物业服务股份有限公司

2.2 案例名称：智能电梯安全监控装置

申报企业：安徽华谊城市服务有限公司

2.3 案例名称：沿海区园区管井使用防坠网

申报企业：绿城物业服务集团有限公司

2.4 案例名称：二次加压供水改造

申报企业：卓达物业服务股份有限公司

2.5 案例名称：门禁未关闭实时报警装置

申报企业：深圳市天安云谷物业服务服务有限公司

2.6 案例名称：AI 视频分析技术

申报企业：保利物业服务股份有限公司

2.7 案例名称：井盖移动式开启装置

申报企业：融创物业服务集团有限公司

宝石花物业管理有限公司

保利物业服务股份有限公司

2.8 案例名称：采暖系统管网漏水报警器

申报企业：西安紫薇物业管理有限公司

2.9 案例名称：扶梯滑轮群组改装

申报企业：南京金鹰国际物业集团有限公司

2.10 案例名称：楼宇楼梯间用人字梯放置平台

申报企业：上海上房物业服务股份有限公司苏州分公司

2.11 案例名称：一种带有内嵌式金属钢片的暗盒

申报企业：永旺永乐（江苏）物业服务有限公司

2.12 案例名称：天台地漏更换网线罩

申报企业：江苏苏南万科物业服务有限公司

2.13 案例名称：雨水井加装自制过滤网

申报企业：宝石花物业管理有限公司

2.14 案例名称：园区地面水表井抄表便捷器

申报企业：四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司

2.15 案例名称：设备运行状态标识装置

申报企业：上海上房物业服务股份有限公司苏州分公司

2.16 案例名称：主要共用设施设备分布图

申报企业：成都洁华物业管理有限公司

- 2.17 案例名称：消防高位水箱补水阀改造
申报企业：青岛国信上实城市物业发展有限公司
- 2.18 案例名称：生活水箱水位控制系统
申报企业：上海阳光智博生活服务集团有限公司
- 2.19 案例名称：设备底座防锈装饰
申报企业：大华集团上海物业管理有限公司
- 2.20 案例名称：设备房防鼠板改良
申报企业：融创物业服务集团有限公司
雅生活智慧城市服务股份有限公司
- 2.21 案例名称：“二布三油”外墙筑漏修理方式
申报企业：上海延吉物业管理有限公司
- 2.22 案例名称：垃圾分类语音提示器
申报企业：上海上实物业管理有限公司
- 2.23 案例名称：自制杂草去除器
申报企业：上海上房物业服务股份有限公司苏州分公司
- 2.24 案例名称：电梯轿厢空调智能化改造方案
申报企业：深圳市天安云谷物业服务有限公司
- 2.25 案例名称：水循环二次利用节水装置
申报企业：河北旅投世纪物业发展有限公司
- 2.26 案例名称：空调水平衡优化——电动压差平衡阀

申报企业：深圳市天安云谷物业服务服务有限公司

2.27 案例名称：蹲式马桶冲水阀阀体改造

申报企业：青岛国信上实城市物业发展有限公司

2.28 案例名称：绿化保洁用水节能改造

申报企业：大华集团上海物业管理有限公司

2.29 案例名称：热水控制器防破解装置

申报企业：苏州工业园区独墅湖科技服务有限公司

2.30 案例名称：降低某型发动机组滑环室清扫工时

申报企业：长江三峡实业有限公司

2.31 案例名称：消防智能监控&水压监测系统

申报企业：上海陆家嘴物业管理有限公司

三、模式微创新

3.1 案例名称：木棉系列人才培养体系

申报企业：广州粤华物业有限公司

3.2 案例名称：企业自建“物业服务案例库”

申报企业：卓达物业服务股份有限公司

3.3 案例名称：工程教学展示墙

申报企业：河北旅投世纪物业发展有限公司

3.4 案例名称：自制培训用具“消防联动报警系统展板”

申报企业：天津滨海一号物业管理有限公司

3.5 案例名称：创新工作坊

申报企业：青岛国信上实城市物业发展有限公司

3.6 案例名称：物业现场运维实训室

申报企业：上海陆家嘴物业管理有限公司

3.7 案例名称：“党组织+物业+微网格”三位一体红色平台

申报企业：雅生活智慧城市服务股份有限公司

3.8 案例名称：“5+6+5”社区文化建设模式

申报企业：卓达物业服务股份有限公司

3.9 案例名称：联席会议制度——小区“议事堂”

申报企业：卓达物业服务股份有限公司

3.10 案例名称：“幸福里”创新社区治理模式

申报企业：绿城物业服务集团有限公司

3.11 案例名称：组建义警联盟团队

申报企业：绿城物业服务集团有限公司

附件 2

物业管理“微创新”案例征集活动参与企业名单

(排名不分先后)

序号	企业名称
1	北京斯马特物业管理有限公司
2	北京瑞赢酒店物业管理有限公司
3	北京普信物业管理有限公司
4	北京京城佳业物业股份有限公司
5	北京天诺物业管理有限责任公司
6	宝石花物业管理有限公司
7	西城城市服务中心新街口项目部
8	天津天孚物业管理有限公司
9	中恒基（天津）物业管理有限公司
10	天津滨海一号物业管理有限公司
11	天津路劲物业服务服务有限公司
12	融创物业服务集团有限公司
13	上海上房物业服务股份有限公司
14	上海上实物业管理有限公司
15	上海明华物业管理有限公司
16	上海科瑞物业管理发展有限公司
17	上海外滩科浦工程管理有限公司

18	上海延吉物业管理有限公司
19	上海阳光智博生活服务集团股份有限公司
20	上海上房物业服务股份有限公司苏州分公司
21	上海永升物业管理有限公司苏州分公司
22	上海复医天健医疗服务产业股份有限公司
23	上海吉晨卫生后勤服务管理有限公司
24	大华集团上海物业管理有限公司
25	中信泰富（上海）物业管理有限公司
26	中粮地产集团深圳物业管理有限公司上海分公司
27	上海家趣物业服务发展有限公司
28	重庆渝高物业管理有限责任公司
29	卓达物业服务股份有限公司
30	恒辉物业服务集团有限公司
31	河北旅投世纪物业发展有限公司
32	内蒙古卓越华物业服务有限责任公司
33	沈阳阳光鑫地物业管理有限公司
34	中海物业管理有限公司苏州分公司
35	江苏环宇物业服务有限公司
36	江苏永基城市服务集团股份公司
37	江苏中南物业服务有限公司
38	江苏新能源物业服务集团有限公司
39	江苏置信物业发展集团有限公司

40	江苏苏南万科物业服务有限公司
41	永旺永乐（江苏）物业服务有限公司
42	阳光城物业服务有限公司苏州分公司
43	昆山乐成置业有限公司
44	吴江大厦物业管理有限公司
45	南京金鹰国际物业集团有限公司
46	南京仁恒物业管理有限公司苏州分公司
47	中粮地产集团深圳物业管理有限公司苏州分公司
48	苏州工业园区独墅湖科技服务有限公司
49	苏州华新国际物业管理有限公司
50	苏州物源物业管理有限公司
51	苏州优尼科物业管理有限公司
52	苏州工业园区金鸡湖物业管理有限公司
53	苏州中锐华田物业管理有限责任公司
54	苏州市东吴物业管理有限公司
55	苏州市鼎盛物业管理有限公司
56	中新苏州和乔物业服务有限公司
57	绿城物业服务集团有限公司
58	浙江捷达物业服务有限公司
59	浙江开元物业管理股份有限公司
60	浙江亚太酒店物业服务有限公司
61	中节能物业管理有限公司

62	安徽省通信产业服务有限公司
63	安徽华谊城市服务有限公司
64	安徽喜洋洋物业管理有限公司
65	合肥城房物业管理有限公司
66	福建永安物业管理有限公司
67	厦门海投物业有限公司
68	山东济发物业管理有限公司
69	山东宾至嘉宁物业管理有限公司
70	青岛国信上实城市物业发展有限公司
71	中粮地产集团深圳物业管理有限公司烟台分公司
72	中粮地产集团深圳物业管理有限公司青岛分公司
73	河南建业物业管理有限公司
74	河南大河物业服务有限公司
75	长江三峡实业有限公司
76	武汉小竹物业服务有限公司
77	保利物业服务股份有限公司
78	雅生活智慧城市服务股份有限公司
79	广州粤华物业有限公司
80	广州广电城市服务集团股份有限公司
81	招商局物业管理有限公司苏州分公司
82	路劲物业服务集团有限公司
83	深圳市天安云谷物业服务服务有限公司

84	深圳市科特物业发展有限公司
85	深圳市金地物业管理有限公司
86	深圳缔之美物业管理有限公司
87	中粮地产集团深圳物业管理有限公司
88	中粮地产集团深圳物业管理有限公司宝安分公司
89	珠海中珠物业管理服务有限公司
90	四川蓝光嘉宝服务集团股份有限公司
91	四川艾明物业管理有限公司
92	成都洁华物业管理有限公司
93	中粮地产集团深圳物业管理有限公司成都分公司
94	西安紫薇物业管理有限公司
95	西安曲江新区圣境物业管理有限公司
96	兰州城关物业服务集团有限公司
97	银川中房物业集团股份有限公司
98	宁夏民生物业服务有限公司
99	宁夏京铁卫士保安服务有限公司