

“红色引擎”驱动智慧变革:

南京和谐物业 奋进“十五五”的笃行之路

当数字化浪潮席卷各行各业,智慧变革已成为推动行业高质量发展的核心引擎。作为国家一级资质物业管理企业,南京和谐物业管理有限责任公司(以下简称“和谐物业”)在全国模范退役军人、党委书记、董事长周仁权的带领下,始终坚守“用道德铺路、以党建引领”的发展理念,将党建引领、军旅作风与科学技术深度融合,走出了一条独具特色的和谐物业智慧化发展之路,为奋进“十五五”、建设新江苏注入坚实力量。

树立标杆明路径,智慧赋能优服务

和谐物业积极构建“一个平台、四大体系、全场景覆盖”的智慧服务模式,让各机构业主享受更优质的服务体验。

构建智慧平台,实现一网统管。和谐物业投入重金打造专属智慧管理平台,整合安防监控、设备运维、服务调度、数据分析等功能,实现对所有项目的集中管控。平台打通企业总部、项目现场、业主之间的信息壁垒,业主可实时查看服务进度、提交需求,企业总部可精准调度资源。针对国家电网、中国核工业等大型国企需求,平台设置设备运维预警、应急处置调度等功能,服务响应速度提升60%以上,设备故障率下降40%。

打造智慧安防,筑牢安全防线。对于党政机关、公检法系统、金融机构、部队等客户,安全永远是第一位的。和谐物业构建“人防+技防+智防”三位一体的智慧安防体系,部署高清监控、智能门禁、人脸识别等设备,实现24小时无死角监控。通过智慧平台联网,异常情况可自动报警,

退役军人安防团队3分钟内抵达处置。在中山陵景区,智慧安防系统通过客流密度监测和智能疏导,确保节假日高峰期游客安全有序。在服务奇安信科技集团、拓界科技等涉密单位时,平台采用私有化部署,数据由业主完全掌控。和谐物业曾圆满完成亚青会、青奥会、新中国成立70周年等大型活动保障工作。

为进一步提升安防效能,和谐物业引进巡逻机器人。24小时自动巡检,配备热成像传感器,可精准探测车辆异常高温、消防通道杂物堆积等隐患,与固定监控互补,消除安防盲区。园区夜间巡逻效率提升50%,安全隐患发现率提高30%。

搭建智慧运维,提升服务品质。服务和成显示科技公司、擎天科技等单位时,针对业主设备多、运维要求高的特点,和谐物业打造全生命周期智慧运维体系。通过在电梯、空调、水管网等设备安装智能传感器,实时采集运行数据,实现故障预警和“早发现、早维修”。

在南医大二附院、核工业总医院,智慧运维系统对大型医疗设备、洁净空调进行全天候监测,故障预警准确率达95%以上,有效保障医疗秩序。同时,通过大数据分析优化运维方案,为业主节约运营开支。

完善智慧服务,优化业主体验。和谐物业针对不同类型业主打造定制化智慧服务内容。在理工大学、邮电大学等学校,智慧后勤平台整合报修、餐饮、会议等服务,师生满意度大幅提升;在融通智慧酒店,客房服务与设备控制实现智能化;在足球训练基地,智慧场馆运维保障训练和赛事高标准进行。

创新智慧应急,彰显责任担当。作为设立建制“民兵连”的民营企业,和谐物业打造智慧应急体系,通过平台建立应急指挥中心,整合资源、制定预案。在防汛抗台风中,智慧应急体系实时监测天气变化;在长江风光带,系统实时监测水位和气象信息,为防汛抢险提供精准决策支撑,保障市民游园安全。



奋进“十五五” 扬帆新征程

2026年,正值奋进“十五五”、建设新江苏的关键时期,智慧物业迎来前所未有的发展机遇。南京和谐物业公司将继续坚守“用道德铺路、以党建引领”的发展理念,传承军人本色、践行党建使命,不断深化智慧化转型,提升服务品质。

未来,和谐物业将继续坚持党建引领,强化人才培养,加大智慧技术投入,推动智慧物业与机构客户服务深度融合,打造更多标杆项目;继续发挥退役军人就业创业示范基地作用,带动更多退役军人及高素质人才投身物业行业;继续践行社会责任,传递温暖与力量,努力成为“党建引领有力、智慧水平领先、服务品质优良、社会责任彰显”的智慧物业标杆企业,为奋进“十五五”贡献和谐物业力量!

正如和谐物业的企业歌曲《和谐阳光》所唱:“托起太阳,拥抱月亮,播种勤劳,收获希望……岁月不改军人的本色,我们开辟新的疆场。”在智慧化发展的新征程上,南京和谐物业将以永不服输的军人精神、勇于创新的进取姿态,扬帆远航,书写和谐物业发展的新篇章!

通讯员 许培培

军旅文化融血脉,特色发展显优势

融入军旅文化,锻造服务铁军。公司管理层中30%是退役军人,他们将纪律性、执行力融入智慧服务各环节。在智慧平台运营中,借鉴军队标准化管理模式,制定严格操作规范;在团队建设中,传承军人永不服输的精神,鼓励员工钻研智慧技术,运用AI技术提升工作效能,形成“比学赶超”的浓厚氛围。

践行社会责任,传递和谐

温度。和谐物业将慈善公益与智慧服务相结合,通过平台建立慈善帮扶数据库,开展助学、助老、助残等活动。“慈善义工团”定期为儿童福利院服务;设立“和谐物业奖学金”,资助300多名困难学生;帮扶近160名小企业主创业成功,向220名失业居民提供工作岗位。和谐物业用科技力量传递温暖,践行“和谐二十年,慈善万里行”的承诺。



混改赋能添动力,智慧升级再提速

深化混改创新,拓展服务边界。2019年,南京和谐物业公司与南京秦淮科技创新创业发展集团合资成立南京和创物业服务有限责任公司,完成混合所有制改革。以此为起点,和创物业积极探索创新路径,成功将白下高新园区的物业服务升级为园区运营服务,打造出一站式企业服务,整合企业孵化、创业辅导、金融服务、园区招商等多元增值服务,树立了园区运营的新标杆。2025年,白下高新技术产业园区成立商会,南京和创物业服

务有限公司被推选为秘书长单位,进一步发挥桥梁纽带作用,助力企业对接政府资源,实现“足不出园”解决发展需求。和谐物业也因此成为国企混改与智慧园区运营深度融合的生动标杆。

随着数字化转型深入,机构业主需求已超越传统“看门扫地”,向更深度的业务协同演进。通过混改机制优势和技术赋能,和谐物业不仅巩固基础保障能力,更深度融入业主的业务流程,成为业主“外延式保障部门”与“专业化支撑力量”。这种

从基础保障到深度协同的升维,正是和谐物业在“十五五”高质量发展的重要引擎。

持续技术升级,擘画智慧未来。公司先后引入人工智能、大数据、物联网等先进技术,持续优化智慧管理平台,实现从“基础智慧服务”向“高端智慧赋能”的转变。2023年3月,国务委员谌贻琴亲临和谐物业调研,充分肯定和谐物业的发展成果,希望企业继续做大做强,带领更多退役军人创新创业,在智慧物业领域实现新突破。

深耕行业二十载 初心如磐向未来

和谐物业自2005年由周仁权带领30余名退役军人创办以来,始终以军人的忠诚与担当深耕物业管理领域。2010年,周仁权凭借敏锐洞察力,果断推动企业战略转型,聚焦央企、国企、公检法机关、政府办公楼、写字楼、医院、学校、工业园区、景区、部队等机构客户,打造专业化、精细化、智慧化的定制服务模式,为后续智慧化升级奠定了坚实基础。

如今的和谐物业,已发展成为拥有近万名员工、312名党员、510名退役军人的大型综合性集团,服务涵盖物业服务、资产运营、餐饮管理等多个领域,合作机构客户达210余家,包括中国核工业、国家电网、中铁建、公检法机关、烟草系统、税务系统、融通、部队、白下高新园区、城市综合体、理工大学、邮电大学、核工业总医院、南医大二附院、中山陵、长江风光带、华山饭店、江苏省足球训练基地等重点单位,凭借专业品质赢得业主高度认可,先后荣获“江苏省工人先锋号”“江苏省退役军人就业创业示范基地”等多项荣誉。

党建引领强根基 智慧转型明方向

和谐物业始终坚持“让党旗永远高高飘扬在和谐集团”的信念,将党建工作深度融入企业发展各环节。融合“党建+智慧”的经验,和谐物业创新推行党建“五化”工作法,将党组织建在服务一线,形成“业务开展到哪里,党组织就设到哪里,智慧服务就覆盖到哪里”的格局,目前已建立9个党支部、65个党小组,实现项目党组织全覆盖。

依托“双培”机制,和谐物业将技术骨干培养成党员,将党员培养成智慧能手,组建以党员、退役军人为主力的智慧团队。公司党委出台激励机制,鼓励员工报考专业资格证书,参加AI使用岗位培训,每年评选“十大学习型员工”,培育了一批复合型人才。正如周仁权所说:“党员犹如一面旗帜,让更多优秀员工凝聚在一起,推动企业在智慧化道路上稳步前行。”