



东南大学九龙湖校区楼宇物业服务 2026年上半年工作汇报

2026年6月10日

01

主要工作

平稳交接 环境清洁
安全秩序 工程维修
水电管理 会务保障

02

培训演练

03

突发事件

04

师生共建

05

不足与改进

主要工作--平稳交接

交接详情：全面承接，不留死角



29栋

接管楼宇数量



10000把

接收钥匙数量



300人

承接原有人员数量



76份

接收电梯档案数量

招标公布阶段

2025年11月26日公布中标招标

交接启动阶段

2025年12月1日开始交接

交接完成阶段

2025年12月3日完成交接

主要工作--平稳交接

应急响应：应急补位，守住底线



岗位空缺风险

交接期间，**20余名管理人员、9名高压值班电工、6名消监控室值班员**等关键岗位出现人员未移交的紧急情况。可能影响校园水电安全、安防保障，甚至干扰正常教学秩序。



启动应急调配

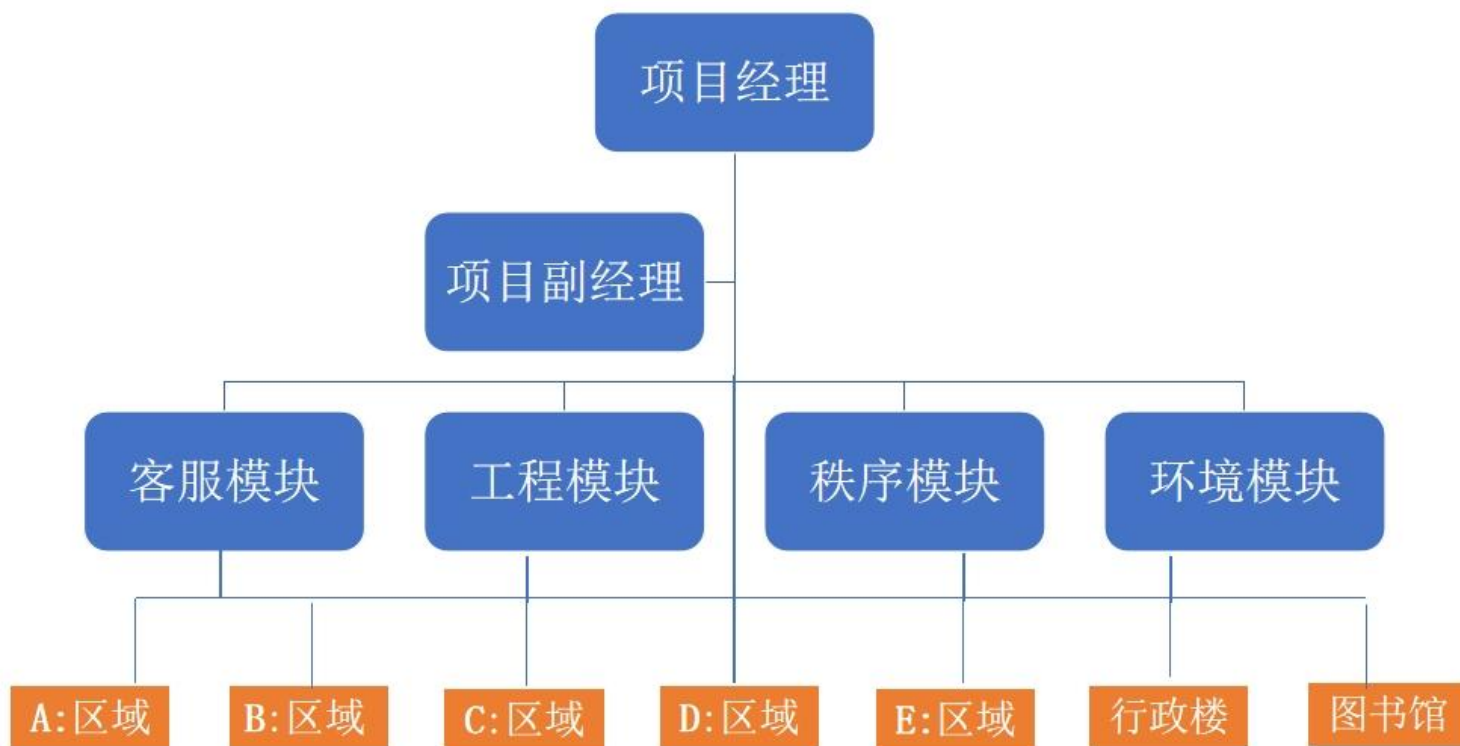
公司第一时间启动应急调配机制，从各项目抽调骨干人员紧急补位。明确岗位职责、细化工作流程，确保无缝衔接。



筑牢安全底线

确保关键岗位24小时有人值守、工作正常运转。成功化解了交接风险，守住了校园安全的底线，保障了师生正常的学习生活秩序。

主要工作--平稳交接



- 01 项目经理**
周桂华担任项目经理，负责整体项目规划、进度控制和团队协调工作。
- 02 项目副经理**
周立仲和张鹏共同担任项目副经理，协助项目经理进行日常管理和决策执行。
- 03 工程模块**
吴云爽负责工程模块，主管项目施工、技术实施和质量监控工作。
- 04 客服模块**
刘夏负责客服模块，处理客户关系维护、服务反馈和需求对接事务。
- 05 安保模块**
黄道明负责安保模块，确保项目现场安全管理和风险防控措施落实。
- 06 保洁模块**
刘剑负责保洁模块，统筹项目环境维护和卫生清洁工作安排。

主要工作--平稳交接

网格A区

体育馆、游泳馆、大学生活动中心、
保卫处办公楼、校医院、总务处办
公楼、桃园看台下体育教室

网格B区

本科教学楼、研究生教学楼、信
息电子教学综合楼、生医科研办
综合楼、后勤公寓办公楼

网格C区

土木交通科研楼、土木交通实验
平台、化学化工学院、材料科学
与工程学院、材料化工实验楼

网格D区

人文社科科研楼、文科楼、经济
管理学院

网格E区

能环科研综合楼、工培中心、机
械工程学院、计算机与软件学院、
电子电工实验平台、物理学院

东南大学九龙湖校区楼宇分布广、功能分区明确，构建起“**片区化管理、网格化覆盖**”的服务架构

主要工作--平稳交接



序号	楼宇名称	银城物业对接人
1	图书馆	翟 岩18061762972
2	本科生教学楼	张 鹏13512534521
3	研究生教学楼	
4	信息电子科研综合楼	
5	生医科研综合楼	
6	后勤公寓办公楼	成 敏15951976043 田家嘉15312998483
7	工培中心	
8	机械工程学院	
9	机械动力平台	
10	计算机与软件学院	
11	电子电工实验平台	
12	物理学院	
13	能环科研综合楼	刘 夏15251839650
14	行政楼	
15	土木交通科研楼	王继超15952013936
16	土木交通实验平台	
17	化学化工学院	
18	材料科学与工程学院	
19	材料化工实验楼	詹 露15651611761 童 云13851908811
20	大学生活动中心	
21	体育馆	
22	游泳馆	
23	保卫处办公楼	
24	校医院	
25	总务处办公楼	
26	桃园看台下体育教室	颜廷威15952055827 梁 娅18795851186
27	经济管理学院	
28	人文楼 (人文学院、法学院、艺术学院)	
29	人文社科科研楼	

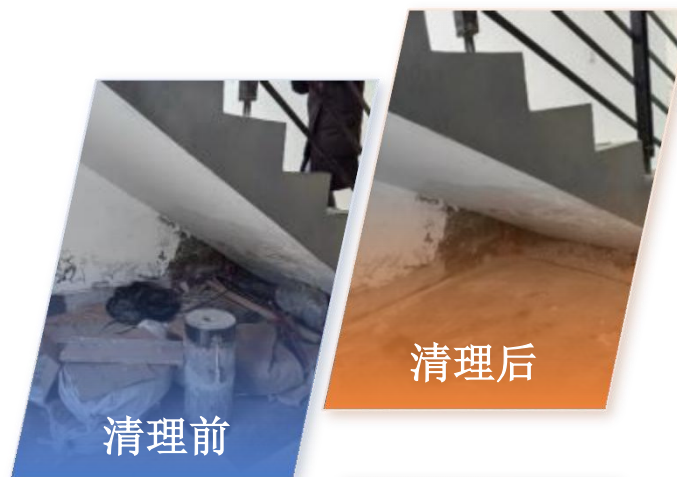
各片区责任人主动上门拜访对应楼宇的负责人及服务对象，深入沟通服务需求、建立常态化对接机制，快速熟悉校园环境与服务流程，确保从交接进驻到正式服务的无缝衔接，让师生感受到“**服务不脱节、响应有速度**”的专业保障。

主要工作--环境清洁

1、结合楼宇功能与使用场景差异，针对公共区域分级制定**日常、每周、每月、季度**及**专项保洁**工作计划，严格督导计划落地执行，持续提升校园环境整体品质。



日常保洁



主要工作--环境清洁

2、创新推出每周专项工作机制，结合季节特点、气候变化及校园活动安排，统筹制定**每周专项保洁工作任务**。



路面除草

屋面排水沟清理

主要工作--环境清洁

2、创新推出每周专项工作机制，结合季节特点、气候变化及校园活动安排，统筹制定**每周专项保洁工作任务**。



篮球场地面冲洗



人行道落叶清扫

主要工作--环境清洁

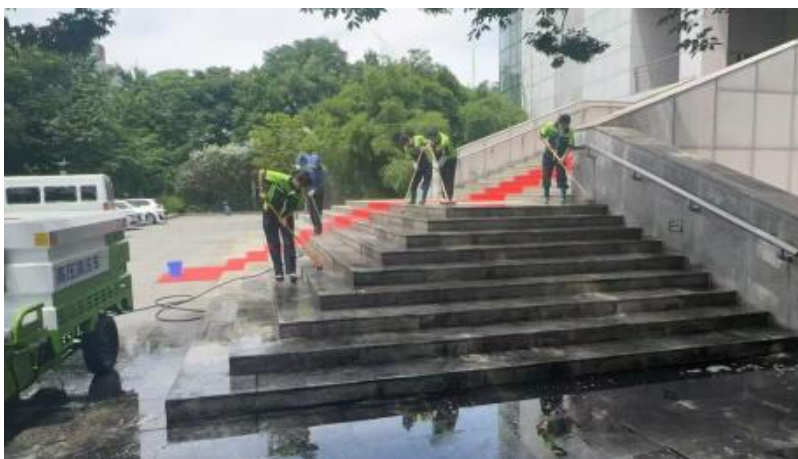
3、组织对校园159处化粪池摸排工作，并定期进行清理共计86次。



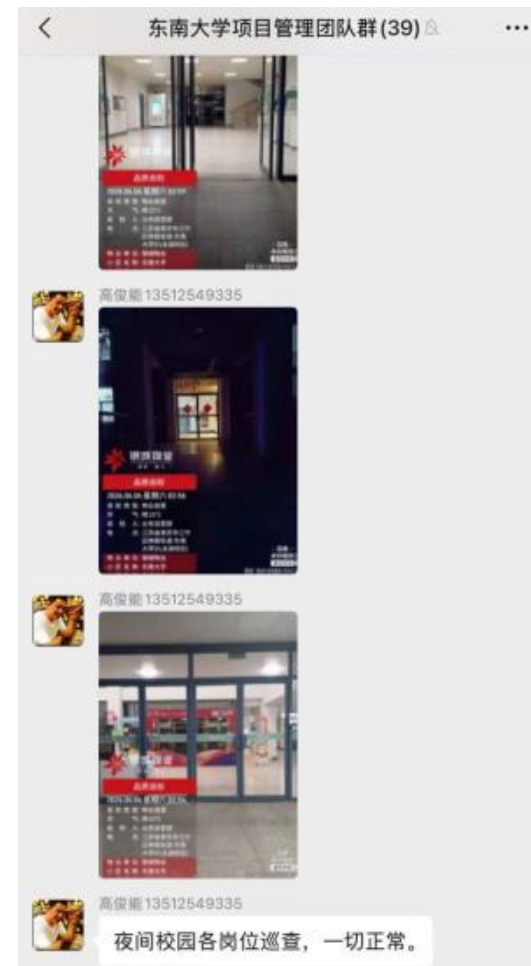
编号	楼宇名称	化粪池位置	化粪池数量	化粪池材质	备注
1	行政楼	东北绿化带靠人行道	1	砖混	
2	行政楼	西北绿化带靠人行道	1		
3	物理学院	东南(树林)	1		
4	物理学院	西北(树林)	1		
5	金智楼(电工电子)	东南	1		
6	金智楼(电工电子)	西北非机动车停放处	1		
7	计软智学院	西南绿化带	1	砖混	
8	计软智学院	西北绿化带	1		
9	机械动力平台	东北绿化地	1		
10	能环学院	西北绿化地	1		
11	机械学院	西侧竹林	1		
12	工培中心	东北绿化地	1		
13	体育馆主馆	东南角绿地	1		
14	体育馆主馆	西南角绿地	1		
15	体育馆主馆	东北角绿地	1		
16	体育馆主馆	西北角绿地	1		
17	体育馆1号副馆	北侧非机动车停车位	1		
18	体育馆3号副馆	南侧非机动车停车位	1		
19	游泳馆	南侧中间人行道	1		
20	本科生教学楼1号楼	西南角绿化带	1		
21	本科生教学楼1号楼	西北角绿化带	1		
22	本科生教学楼2号楼	东南角绿地	1		
23	本科生教学楼2号楼	西北角绿化带	1		
24	本科生教学楼4号楼	东北侧绿地	1		

组织人员参加清洁设备操作培训

4、结合校园实际使用需求，采购高压清洗车、晶面翻新机、洗地机等各类保洁机械设备。同时组织操作人员开展现场实操培训，有效提升保洁作业效率与服务质量。



主要工作--安全秩序



日常巡查：一方面，强化日常安全巡查，安排专人分时段、分区域巡查，重点关注高楼层通道畅通、公共场所师生动态，及时排查人员聚集、通道堵塞、违规用电等隐患，做到早发现、早提醒、早处置；另一方面，加强设备设施安全管理，对电梯、消防器材、水电管线等关键设施开展定期巡查与24小时值守，建立应急处置机制，明确流程与责任人，确保突发情况快速响应、规范处置。

主要工作--安全秩序



构建“全方位、多层次、常态化”的安全保障体系

楼宇施工情况

安全检查工作

杂物堆放问题

突发事件处理

1.统计记录各楼宇施工装修的明细（施工位置，有无许可证，有无动火证等）。

2.统计各楼宇安全隐患自查工作整改清单包括但不限于：安全检查、设施设备涉及安全问题、日常工作中的安全相关工作汇总。

3.电梯安全管理（电梯困人情况统计、电梯故障统计）

4.突发事件的处理（消防报警及现场处置情况，以及其他突发事件的处理）

5.供配电及设施设备的安全运行等

东南大学项施工情况统计

序号	楼宇名称	施工区域或房间号	施工项目及内容	施工单位名称	施工现场负责人姓名及电话	施工期限	施工进度 (施工中心已竣工)	施工许可证号	是否办理动火证	施工垃圾堆放及清运情况	备注
1	文科楼	A楼一至五楼办公室	办公室及卫生间装修改造	南京众达装饰工程有限公司	董工13863365160	2024年10月11日至2024年12月31日	施工中	2024-010-3063	是	堆放施工区域范围内	已办理延期
2	人文社科楼	107-111办公室	墙体开门, 墙面刷白	华高建设工程有限公司	丁广军 10990399028	2026年01月04日至	施工中	2026-001-3016	无动火作业	及时清运	

东南大学安全隐患自查整改工作清单

序号	楼宇	隐患问题及具体表现点位	落实整改措施	整改类型	整改已完成日期/预计整改完成日期	整改过程反馈(未立即整改的原因)	整改部门及责任人	牵头单位及负责人
1	九龙湖	物理楼北楼F东1块玻璃碎裂	已报维修组	物业整改	2025年10月22日	玻璃定制	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
2	九龙湖	物理楼女卫1个限位器坏了	已报维修单位	物业整改	2025年10月22日	配件采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
3	九龙湖	行政楼F西边, 4F东南边有铝塑板翘起	已报维修组	物业整改	2025年10月22日	配件采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
4	九龙湖	电工电子楼南北楼幕墙玻璃的胶块	已报维修	物业整改	2026年1月15日	玻璃定制	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
5	九龙湖	计软北楼2、4、5楼男卫限位器坏	已报维修组	物业整改	2026年1月15日	配件采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
6	九龙湖	计软南楼4、5楼主卫限位器坏	已报维修组	物业整改	2026年1月15日	配件采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
7	九龙湖	计软南楼4F西连廊幕墙玻璃一块	已报维修组	物业整改	2026年1月15日	玻璃定制	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
8	九龙湖	图书馆东楼三楼报告厅楼梯间杂物堆积, 有安全隐患	加强防鼠网	物业整改	2026年1月15日	配件采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
9	九龙湖	大学主活动中心办公楼南侧外墙玻璃脱落	已上报维修组报部门	物业整改	2026年1月15日	材料采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
10	九龙湖	大学主活动中心图书馆东楼二楼外墙玻璃脱落	已上报维修组报部门	物业整改	2026年1月15日	材料采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
11	九龙湖	能环周边路灯一台损坏、两盏闪烁, 且多块缺少路灯, 晚上能亮度较低	已报维修	物业整改	2026年10月22日	材料采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
12	九龙湖	能环办公楼负一层开闭所、配电房门不严	已报维修	物业整改	2026年1月15日	配件采购	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
13	九龙湖	信息电子科技楼楼宇步玻璃碎裂	已报维修组报中心	物业整改	持续关注	玻璃定制	银城物业/公房办	银城物业 周桂华
序号	楼宇	隐患问题及具体表现点位	落实整改措施	整改类型	整改已完成日期/预计整改完成日期	整改过程反馈(整改部门及责任人反馈情况)	整改部门及责任人	牵头单位及负责人
1	九龙湖	研教楼5楼电梯口处消防栓门打不开	已报消防维修单位	物业督促整改	2026年1月15日	配件采购	争流建设/保卫处	银城物业 周桂华
2	九龙湖	生医一推展行改造, 4组安全出口指示牌和1组消防栓被遮挡	已与楼宇责任人和维保单位反馈情况	持续关注	物业督促整改	争流建设/保卫处	生医学院/朱老师	银城物业 周桂华
3	九龙湖	生医一推107过道边, 4组防火门被遮挡, 改成了二扇门玻璃门	已与楼宇责任人和维保单位反馈情况	持续关注	物业督促整改	争流建设/保卫处	生医学院/朱老师	银城物业 周桂华
4	九龙湖	生医一推4楼东侧东面进口玻璃碎裂	已报维修单位	持续关注	物业督促整改	争流建设/保卫处	争流建设/保卫处	银城物业 周桂华
5	九龙湖	生医楼10楼东边楼梯口入口安全出口指示牌坏	已与楼宇责任人和维保单位反馈情况	物业督促整改	2026年1月15日	配件采购	争流建设/保卫处	银城物业 周桂华
6	九龙湖	生医楼10楼东侧消防栓	已向楼宇责任人反馈及线上报修	物业督促整改	2026年1月15日	玻璃定制	生医学院/朱老师	银城物业 周桂华
7	九龙湖	生医楼4楼主楼新风机房玻璃碎	已向楼宇责任人反馈及线上报修	物业督促整改	2026年1月15日	玻璃定制	生医学院/朱老师	银城物业 周桂华
8	九龙湖	生医楼体层室上位楼梯口1组应急照明灯坏	已报维修单位	物业督促整改	2026年1月15日	配件采购	争流建设/保卫处	银城物业 周桂华
9	九龙湖	生医楼4楼东侧玻璃碎	已向楼宇责任人反馈及线上报修	持续关注	物业督促整改	争流建设/保卫处	争流建设/保卫处	银城物业 周桂华
10	九龙湖	生医楼5楼东侧玻璃碎	已向楼宇责任人反馈及线上报修	持续关注	物业督促整改	争流建设/保卫处	生医学院/朱老师	银城物业 周桂华
11	九龙湖	生医楼1楼东面平台外玻璃碎裂了	已向楼宇责任人反馈及线上报修	持续关注	物业督促整改	玻璃定制	争流建设/保卫处	银城物业 周桂华

主要工作--安全秩序

积极配合消防大队“双随机”检查，同步开展2026年春季消防安全网格员能力素质拓展培训，夯实安全管理基础，提升应急处置能力。

关于开展2026年春季东南大学消防...

关于开展2026年春季东南大学消防安全网格员能力素质拓展培训的通知

各直附属单位、各院系及相关单位：
为深入贯彻落实习近平总书记关于安全生产工作重要论述及2026年学校安全工作会议精神，紧扣学校“十五五”发展规划大局，围绕火灾防范以“筑牢防线、马到功成”为目标，保卫处决定开展“筑牢网格防线，护航东大校园——2026年春季东南大学消防安全网格员能力素质拓展培训”。现将有关事项通知如下：

一、培训时间与地点

- 1.时间：2026年5月22日14:00-17:00
- 2.主会场：消防支队辅楼二楼大会议室
- 3.实地参观：南京市消防救援支队消防博物馆
- 4.实践体验：北京西路消防救援站

二、培训对象

- 1.二级网格员：保卫处从各校区挑选6名工作人员参加；
- 2.三级网格员：各直附属单位办公室主任；各院系办公室主任、消防安全网格员（每个院系安排2人）；各学生公寓及楼



整治校园废旧非机动车，集中清理规范停放

配合保卫处开展僵尸车全面排查清理，各楼宇规整废旧车辆定点集中摆放，公示期满后统一处置，规范停车秩序、释放公共停放资源。

< 2026关于开展废弃车辆清理工作的 ...

关于开展废弃非机动车清理工作的通知

全体师生员工：

为进一步提升育人环境、盘活停车资源，营造整洁有序的校园氛围，学校决定在南京四校区开展废弃非机动车清理工作，现将有关事项通知如下：

一、认定标准

疑似废弃车辆认定，系无人认领，长期停放在教学区、生活区等公共区域占用校园空间资源的非机动车辆。具有车身残破、车胎损坏、链条生锈、部件残缺、落满尘土等特征的自行车、电动自行车及电动三轮车等。

二、清理流程

1.公告期：4月25日至5月24日。请各单位做好宣传教育，引导广大师生员工做好自我排查工作，避免使用车辆被认定为疑似废弃车辆。

2.公示期：5月25日至7月5日。学校将集中力量，组织对疑似废弃车辆启动挂牌工作。在车身明显部位悬挂塑封卡片，标明“疑似废弃车辆”字样，在各校区指定位置集中摆放，待遗失车辆师生认领。

3.清理期：7月6日至7月31日。公示期结束，未被认领的疑似废弃车辆，将被认



主要工作--工程维修



姓名	应办结工单数量	已办结工单数量
陈宏	147	110
李道喜	346	330
刘春林	433	429
李后荣	342	333
石卜崇明	170	164
贡卫明	375	369
戴道贤	617	606
芮实明	201	176
张春	395	395
戴东康	270	268
潘建林	97	91
陈其勇	337	332
袁真飞	425	418
李大骏	613	611
张建勇	119	74
李光成	655	596
杨平	333	332
白秉飞	420	420
张刚	1158	1148
朱红进	680	678
李顺昌	923	913
	9056	8793

主要工作--工程维修



- 全部诉求
- 导出
- 搜索
- 列表
- 地图
- 消息
- 个人中心
- 系统设置

<input type="checkbox"/>	诉求编号	服务分类	反馈人账号	反馈人姓名	诉求内容	优先级	操作
<input type="checkbox"/>	ZN2606051021531966	东南大学/零星维修/其他设施维修	312000144	魏素琴	插座没电	正常	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051019582796	东南大学/热水洗浴系统	220251086	赵海清	热水淋浴头的水管漏水, ...	正常	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051017182463	东南大学/零星维修/门面及锁具维修	220255452	戴文创	合页损坏	正常	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051016121106	东南大学/零星维修/灯具及电路维修	310506938	生桂平	二楼洗澡间所有灯不亮	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051013286776	东南大学/网络/无锡校区	230218730	过凯麒	请问有关图书馆网页的问...	正常	详情 转办 办结 会话记录
<input type="checkbox"/>	ZN2606051013112620	东南大学/零星维修/其他设施维修	310010275	朱钧善	过道灯坏了4个	正常	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051011172783	东南大学/零星维修/其他设施维修	102000024	夏来宝	不通	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051009201391	东南大学/零星维修/灯具及电路维修	220250341	吴芳芳	灯坏了一个	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051009107150	服务分类/公共资源 (云盘、邮件、正版软件)	220231849	焦俊铭	找不到邮箱别名设置入口	正常	详情 转办 办结 会话记录
<input type="checkbox"/>	ZN2606051008551596	东南大学/零星维修/灯具及电路维修	320001999	韩龙全	灯不亮	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051008512659	东南大学/零星维修/其他设施维修	102000024	夏来宝	不通	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606051004427036	东南大学/零星维修/其他设施维修	230218815	王天泽	中央空调不出冷风	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606050959463053	东南大学/零星维修/其他设施维修	310502718	李思宇	漏水很严重	紧急	详情 转办 办结
<input type="checkbox"/>	ZN2606050958231349	东南大学/零星维修/其他设施维修	312000144	魏素琴	插座没电	正常	详情 转办 办结

主要工作--工程维修



主要工作--工程维修

积极做好人文社科楼质保到期的承接查验工作，完成公共区域及室内各类维修事项累计144项。



人文社科科研楼楼宇维修问题统计表					
序号	楼层	问题类型	房间号/具体部位	存在问题描述	维修完成情况
1	-1楼	墙体渗水	地下车库地面	地下车库地面太光滑，雨雪天轮胎易打滑	
2	-1楼	墙体渗水	食堂后场区域	有五处墙体渗水引起的墙皮脱落、发霉	
3	-1楼	墙体渗水	地库机动车出口处	有多处墙体渗水及墙皮脱落	
4	-1楼	墙体渗水	3、4号电梯间旁	墙体渗水	
5	-1楼	墙体渗水	工具间	墙体渗水	
6	1楼	墙体渗水	一楼大厅门口北侧	墙体渗水	
7	1楼	给排水	105对面的水管井	水管弯头处漏水	
8	1楼	地砖	楼宇北侧坡道	有20多块地砖碎裂	
9	1楼	铝合金门	113	教室北侧铝合金门地插变形	
10	1楼	柜门	东北侧女卫	洗手池柜门脱落	
11	2楼	给排水	东南侧卫生间	卫生间下水不通、墙面渗水、墙皮脱落	

主要工作--工程维修

强化校区四个污水泵站的日常巡查和例行检修保养工作，确保运行正常。



积极做好人文社科楼质保到期的承接查验工作，完成公共区域及室内各类维修事项累计144项。



HONOR Magic4

27mm f/1.8 1/1700s ISO50



HONOR Magic4

27mm f/1.8 1/1400s ISO50

主要工作--水电管理

1、利用寒假期间，完成九龙湖校区12个配电房停电维保工作。



开展楼宇设施数据统计工作

2、协同总务处开展统计工作，各片区统计上报楼宇内空调、照明、饮水机、小厨宝等设备相关数据，汇总提交。

东南大学九龙湖校区节能改造资料清单及数据统计表.xlsx

序号	设备类别	设备编号	品牌	安装日期	制冷量(kW)	输入功率(kW)	COP/IPLV	蒸发器参数	冷凝器参数	额定风量(m³/h)
1	冷水主机									
2	冷水主机									
3	冷水主机									
4	冷水主机									
5	冷水主机									
6	风机盘管(末端)									
7	空气处理机组									
8										
9										

表1: 运行与管理信息

序号	项目	内容/数值	单位	备注
1	每日平均开机时长		小时/天	
2	夏季季开机天数		天/年	
3	固定季开机人			
4	冷冻水出水温度			
5	冷冻水回水温度			
6	冷冻水出水流量			
7	冷冻水回水流量			
8	水泵启停控制			
9	水泵启停控制			
10	冷冻风机控制			
11	冷冻风机控制			

表2: 楼宇基本信息

序号	项目	内容/数值	单位	备注
1	体育馆名称			例如: 九龙湖校区体育馆
2	总建筑面积		m²	
3	空调覆盖面积		m²	
4	建筑高度		m	
5	建设年份		年	
6	主要功能区域	包括: 图书馆、办公楼、会议室、其他		可多选
7	日常开放时间		小时/天	

表3: 现状空调系统信息

序号	项目	内容/数值	单位	备注
1	冷热源设备			
2	风机盘管品牌/型号			
3	风机盘管		台	
4	单台名义制冷量		kW	
5	单台名义制热量		kW	
6	单台名义输入功率		kW	
7	COP/EER			能效比
8	小厨宝品牌			
9	安装年份		年	



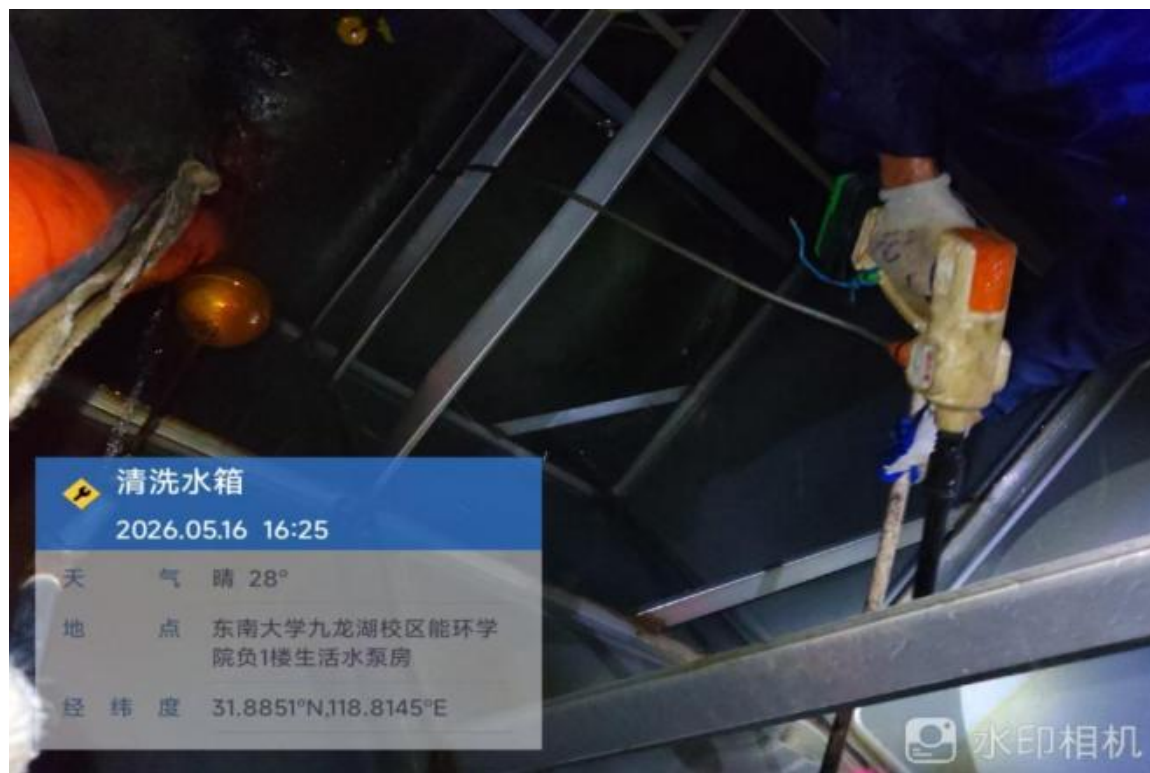
主要工作--水电管理



水电管理是校园物业服务的核心环节之一。为快速掌握校区水电使用情况，我司抽调专业工程技术人员组建专项工作组，制定详细摸排计划。工作组克服楼宇多、房间散、数量大的困难，仅用**一周时间**便完成九龙湖校区所有楼宇、所有房间的水电表计全面摸排工作，**精准记录每一块表计的位置、型号、当前数据及运行状态**，**累计摸排各类电表表计2600余只**。建立起完整的水电表计信息档案，为学校后续水电收费、能耗管控提供了精准的数据支撑，夯实了校园水电管理的基础。

主要工作--水电管理

4、委托外协完成校内生活泵房水箱清洗与养护。对水箱液位计故障维修置换



主要工作--会务及重大活动保障

招聘要求

大专及以上学历，年龄不超过35周岁，身高不低于165cm，相貌端正，仪表大方，有良好的沟通协调能力。

培训体系

专业培训师围绕真实场景进行一对一的专业培训，通过系统化训练提升服务质量和业务水平。



主要工作--会务及重大活动保障

会前准备



会中服务



会后清场



首先进行会场布置和设备调试，确保会议环境与设备功能完备。

全程跟进会议进程，提供茶水续添、设备操作支持及应急需求响应等服务。

会场清理、设备整理及桌椅布局恢复，确保会议室处于随时可用的备用状态。

主要工作--会务及重大活动保障



行政楼会议室

会议室6间

对接人：刘夏15251839650

图书馆报告厅及会议室

润良报告厅及会议室2间

对接人：翟岩18061762972

人文社科楼报告厅及会议室

报告厅及会议室5间

对接人：周立仲13505154191

纪忠楼报告厅及会议室

纪忠楼报告厅及会议室2间

对接人：田家嘉15312998483

焦廷标馆、体育馆场地

剧场、体育馆活动场馆共5处

对接人：詹露15651611761

梅园会议室

梅园香海堂会议室2间

对接人：童云13851908811

主要工作--会务及重大活动保障



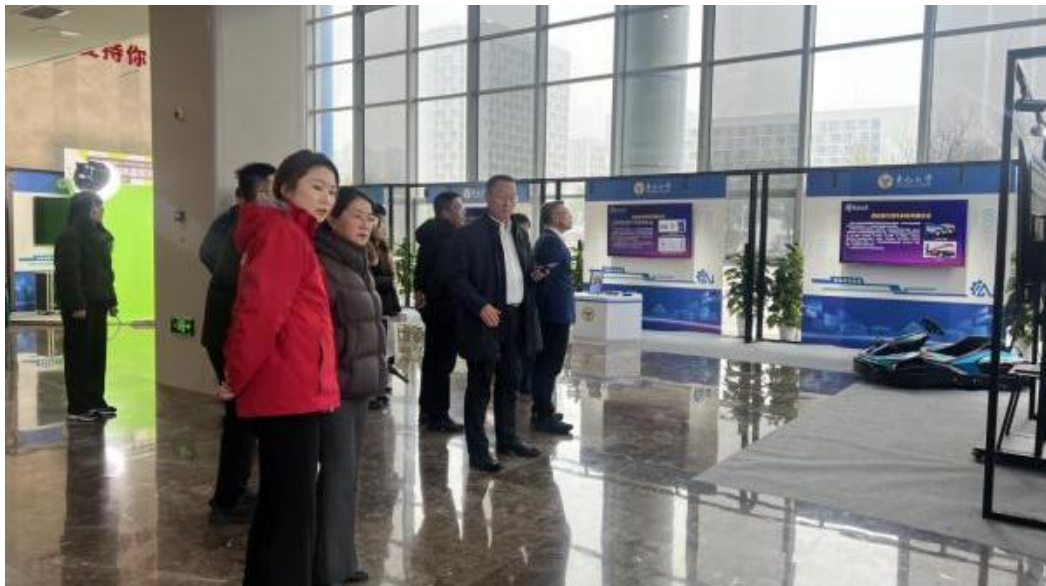
学校给予重要会务保障的表扬

主要工作--会务及重大活动保障



体育馆跨年晚会活动，我司抽调60余人次组成专项保障团队，全程参与**场地布置**、**设施安全检查**、**供电保障**、**现场秩序维护**等工作，确保晚会圆满落幕，展现了强大的大型活动保障能力。

主要工作--会务及重大活动保障



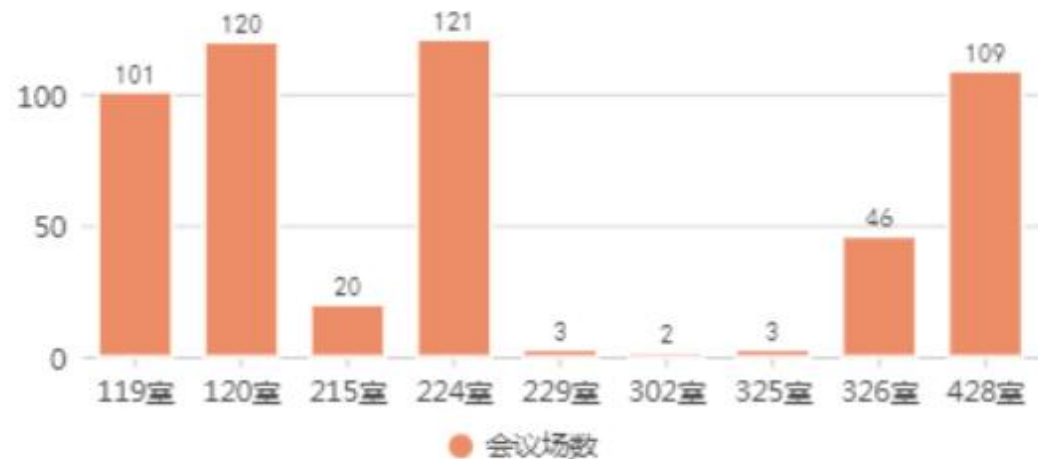
主要工作--会务及重大活动保障



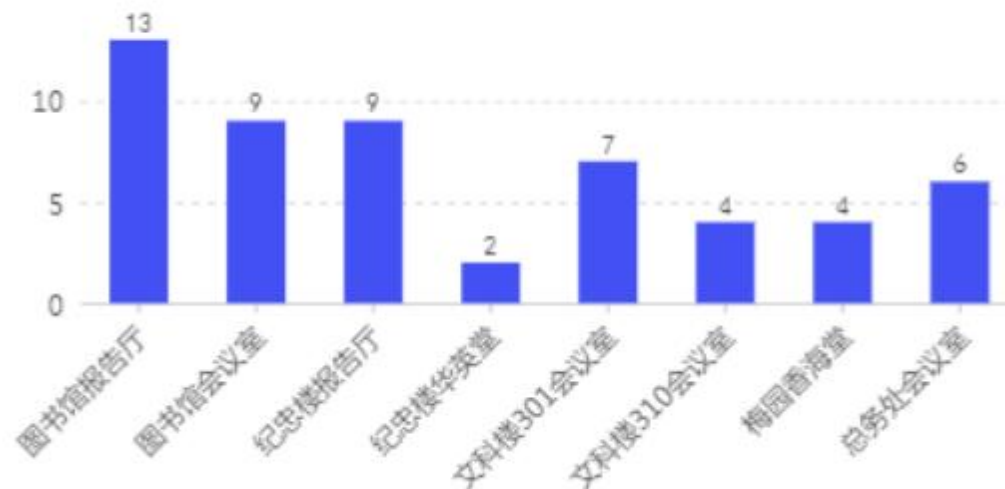
6月6日恰逢东南大学建校124周年。为全力保障校庆系列活动顺利开展，本次保障点位涵盖纪忠楼报告厅、人文楼科技展厅及大学生活动中心室外区域，主要完成桌椅搬运、帐篷搭建、会场布置、席卡摆放、环境保洁等全套会务保障工作。

主要工作--会务及重大活动保障

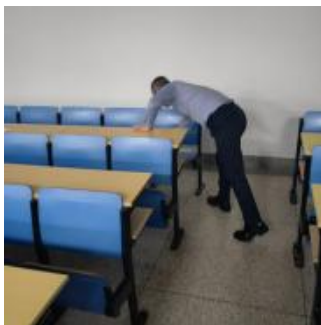
行政楼会议室服务保障统计



图书馆等场所会议室保障统计



主要工作--会务及重大活动保障



成立专项保障小组

在进驻仅十余天，便面临全国英语四六级考试、硕士研究生招生考试、跨年晚会等重大活动的保障任务。面对严峻挑战，迅速抽调骨干力量，组建专门的考务保障团队。明确分工，责任到人，确保团队高效运转。



制定详细工作方案

围绕考场设施、考生服务、应急响应等关键环节，制定周密详尽的工作方案和应急预案，确保每一个细节都有章可循。



多轮全面排查

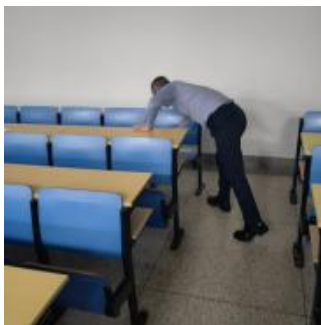
对所有考场楼宇的桌椅、灯具、空调、水电等关键设施设备进行了多轮地毯式排查，确保不留死角。



及时维修调试

对排查中发现的问题，立即组织维修和调试，共计维修桌椅灯具500多个确保所有设施在考试期间正常运行，为考生提供一个舒适、稳定的考试环境。

主要工作--会务及重大活动保障



成立专项保障小组

在进驻仅十余天，便面临全国英语四六级考试、硕士研究生招生考试、跨年晚会等重大活动的保障任务。面对严峻挑战，迅速抽调骨干力量，组建专门的考务保障团队。明确分工，责任到人，确保团队高效运转。



制定详细工作方案

围绕考场设施、考生服务、应急响应等关键环节，制定周密详尽的工作方案和应急预案，确保每一个细节都有章可循。



多轮全面排查

对所有考场楼宇的桌椅、灯具、空调、水电等关键设施设备进行了多轮地毯式排查，确保不留死角。



及时维修调试

对排查中发现的问题，立即组织维修和调试，共计维修桌椅灯具500多个确保所有设施在考试期间正常运行，为考生提供一个舒适、稳定的考试环境。

主要工作--会务及重大活动保障



表扬信

南京银城物业服务有限公司：

在2025年12月20日至21日研究生招生考试期间，贵司承担研究生入学考试东南大学考点的后勤保障工作。面对考试组织要求高、时间紧、责任重的挑战，贵司团队不畏严寒、通宵奋战，细致排查维修150个考场的桌椅、灯具、空调等设施，确保设备最优状态，充分彰显高度专业素养与强烈责任担当。

工作中，考前贵司多次主动与我校研究生院精准对接，制定详尽保障方案并压实责任，与校内多部门高效联动，快速处置突发情况，展现出出色协同能力与应急水平。考前，贵司针对考场公共区域全面清洁消杀，开展设施零故障排查，按时张贴考场封条，并清出考场区域近千辆非机动车，为4300余名考生筑牢安心应考环境。

考试期间，贵司教室保障人员清晨6点全员到岗，规范完成考场开锁、安全值守等工作，水电维修人员全程待命，服务人员在多点区域提供热水等暖心服务。同时，贵司在公共区域设置清晰指示牌，搭建“考研加油站”，张贴暖心标语并发放文具礼包，于细微处践行“生为首位”理念，营造温馨有序的考试氛围，助力我校高质量完成考试组织目标。

贵司的优质服务与高效执行力，为本次考试平稳顺利举行提供了坚实后勤支撑，贡献突出。特此向贵公司全体参与保障的员工致以诚挚表扬与衷心感谢！望贵司继续秉持优良作风，与我校携手共进，为师生需求与学校发展提供更优质的服务保障。



培训演练

组织各楼宇值班员积极参与校园急救培训，旨在确保每一位物业人员都能在紧急情况下迅速、有效地采取行动，为师生的生命安全提供坚实保障。



培训演练

为强化校园消防安全意识，提升应急避险与自救互救能力，物业一线工作人员参与了消防演习培训活动，筑牢校园安全防线，营造安全稳定的校园环境



培训演练

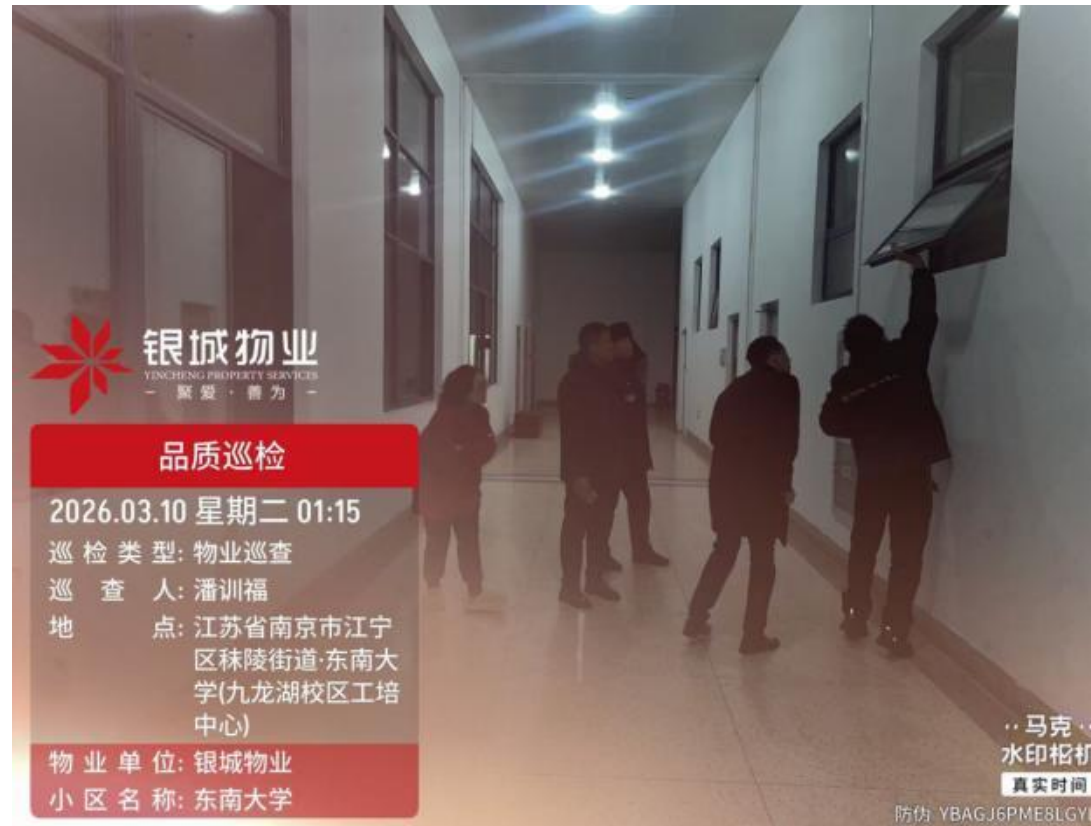
本周为参与校保卫处消防安全应急演练，物业共计30余人在人文楼定点值守，有序疏导人员疏散撤离，保障演练安全有序开展。



突发事件



3月10日上午7:30，图书馆二楼灯带自燃



3月10日凌晨1:10分发现工培中心，实验粉尘触发烟感报警

突发事件

- 4月17日凌晨分交通学院实验楼216同学反馈有电烤箱未关闭需要开门，片区负责人迅速响应处理
- 4月24日，计算机软件学院一名保洁人员因个人原因在校园内无序走动，影响校园正常秩序。相关人员第一时间联系校保卫处介入处理，并全程陪同该人员，确保其平稳离开校园。



处理应急事件，快速全面，事事响应

突发事件

5月21日，处置老材料学院328室管道漏水险情；6月1日，人文社科楼四楼供水管道突发爆裂。物业人员均第一时间到场抢修，有效规避了设施受损风险。



突发事件

- 开展校园安全隐患排查与整治工作，成功**清除马蜂窝15处**，妥善处置隐患，将安全隐患扼杀在萌芽状态，用实际行动筑牢校园安全防线。



突发事件

职责落实

开启东南大学九龙湖校区防寒防冻工作，责任到人，责任到片，明确各片区职责。

举措规范

物资前置，设施防护，提前部署，制定《东南大学项目防寒防冻专项工作指引》。

应急保障

快速响应，高效处置，成立应急小组，且有24小时门值值守，密切关注天气情况。

物资保障

使用铁锹100把、推雪铲100把，撒布融雪盐5000公斤。累计投入人力370人次。



师生共建活动



倾听学子心声，优化物业服务

- 本周组织物业与本科生座谈会，认真倾听学生诉求，广泛收集服务改进建议。学生反馈教学楼宇坡道通行不便、照明不足等问题，同时关切一线工作人员休息室环境，为精准优化后勤保障提供方向。



师生共建活动

学雷锋·践行动 | “学雷锋”校园公益服务活动圆满落幕

东大印象总务 2026年3月14日 09:28 江苏

🔊 听全文 ☆ 星标



东大印象总务

银城物业的工作人员带来了全方位的贴心便民服务：用专业清洗仪为同学们清洁眼镜，用肩颈按摩仪帮助大家舒缓学习带来的疲惫，用专业血压仪为师生们测量血压，细致告知血压情况并给出简单的健康建议；现场开设的物业服务咨询与报修窗口，及时解答同学们的疑问、受理相关诉求；同时还准备了香甜的糖果饼干，让大家在参与活动的同时，收获满满的温暖与甜蜜。



雷锋精神永不褪色，校园公益步履不停。未来，东南大学校园物业服务将持续立足师生需求，细化服务举措，让爱心与便利

东大印象总务



3月5日学雷锋日，联合学生社团开展暖心服务活动，如眼镜清洗、肩颈按摩、血压测量、物业服务咨询等，物业人员用点滴行动传递温暖与正能量，以实际行动传递志愿精神、拉近与师生距离。

师生共建活动

“三八”国际妇女节前夕，为学校女性教师送上暖心福利与节日祝福，用细节传递关怀，获得一致好评



师生共建活动



不足与改进

人员素养提升

整改方向：

- 1、优化人员学历、年龄、从业经历结构；
- 2、持续加强业务操作培训与考核；

现场秩序管理

整改方向：

- 1、加强安全宣传教育，增强安全意识；
- 2、与保卫处、总务处协同联动，可通过增设规范停车点、设置引导标识、改善公共环境秩序，消除安全隐患，确保道路与消防通道畅通。

智慧物业建设

工作方向：

物业服务场景的智能化设施设备。
应推动技术赋能，积极引入和应用智能化设施设备。

回顾这半年的进驻工作，我们从无到有、从生疏到熟练，圆满完成各项任务。这离不开总务处的统筹部署与指导，更离不开每一位师生的支持。同时，我们也清醒认识到，高校物业服务专业性强、需求多样，后续仍有诸多优化提升空间。在后续的工作中，始终坚守服务理念，立足项目需求，精准发力、精益求精，不断提升物业服务品质。

服务美好
善爱生活

