

一年一度高考作文题目总是大家关注的热点，今年全国新高考1卷以毛泽东同志在《新青年》上发表过的文章节选为材料，让广大考生谈谈“强弱”之间的辩证关系，以及体育运动对人带来的变化。

体育运动带给人们的好处是不言而喻的，无数科学论证告诉我们体育运动对身心健康带来了巨大益处，但是很多人却动不起来。理由只有一个：无法坚持。体育运动是一个长期投入、短期无法看到回报的事项，很多人败在了不能坚持。在《贫穷的本质》一书中作者提到了短期快乐和长期快乐。窝在沙发上看一整天电视剧、坐着玩大半天电子游戏、与朋友们聚餐大块朵颐、不想做饭点外卖高热量食品……这些都会在短期内给我们带来快乐的感受，但是这种快乐不仅不能长久，而且长期如此还会对身体带来巨大危害。运动、学习属于长期快乐，但是在短期内你会被不断打击、会经历挫败、会总是失败，比如运动后浑身酸痛，体重还无法下降。很多人在挫败感中选择了停止，转而投向短期快乐。作者指出，选择短期快乐就是一种穷人思维，沉迷在短期的快乐中，没有对自己进行长期的学习投资、运动投资，于是摆脱不了目前的局面，在徘徊挣扎、犹豫不前的状态里，被消沉和麻木紧紧绑住无法脱身。要使自己长期快乐下去，我们首先要做到的就是坚持。不要只沉浸于各种心灵鸡汤的感动，而没有行动。我们应该直接穿上跑步鞋走出家门，坚持不下去的时候鼓励自己再多跑100米！摆脱短期快乐制造的假象，让坚持、自律作为自己对自己订下的目标和态度去运动。一旦开始，就鼓励自己每天都放下手机10分钟来做做运动，从10分钟到20分钟到更长时间，从1天到1周到1个月，无数坚持下来的人都感受到了运动带来的快乐和自律给自己增添的信心。作为年轻的你，更加应该通过运动让坚持、自律成为自己的一种生活状态，让未来的自己更加优秀。

目录 CONTENTS

002 新闻 聚焦

- 002 普瑞实业公司党支部开展“学史增信”主题党日学习
- 002 普瑞实业公司工会开展五四青年节活动
- 003 普瑞物业服务有限公司电子大厦项目总部食堂开展消防安全培训
- 003 普瑞物业服务有限公司科力远项目部开展意识形态安全培训
- 003 普瑞实业公司党支部开展第三期党史学习教育
- 004 湖南出版投资控股集团相关领导来普瑞实业公司开展工作调研
- 005 普瑞物业服务有限公司泊富国际广场项目部参加留芳岭社区禁毒教育基地学习
- 005 普瑞物业服务有限公司获得 2020 年度湖南省守合同重信用企业
- 006 普瑞物业服务有限公司对新悦家园项目展开消防安全大检查
- 006 普瑞实业公司党支部召开党员大会
- 006 普瑞物业服务有限公司新悦家园项目部组织绿化养护人员进行绿化修剪工作
- 007 普瑞物业服务有限公司协助业主单位完成挂牌仪式接待工作
- 007 普瑞实业公司党支部召开“学史力行”主题党日及第一党小组组织生活会
- 008 普瑞物业服务有限公司电子大厦项目部员工及时消灭火险
- 008 普瑞物业服务有限公司电子大厦项目部举行业主消防安全培训



004



005

007



008

009 行业 动态

- 009 12 部门联合发文勾勒行业增值服务发展新边界
- 009 山东住建厅：每年确定 10 家物业公司开展居家社区养老服务试点

010 图片 新闻

- 010 “五四精神传薪火 激扬青春献给党”
——普瑞实业工会组织五四青年节活动暨团队拓展训练活动

012 本期 特稿

- 012 普瑞实业需要什么样的员工
——在2021年公司产业大会上的讲话



023



028

017 战略 视角

017 “十四五”规划纲要指导物业行业未来发展方向

023 党史学习 园地

023 学史增信 坚定信仰担使命

026 用好红色资源“活教材” 党史学习教育“别样红”

028 HR 驿站

028 春光美如画，正是读书时

030 读《高效能人士的七个习惯》

——ABC人才库优秀学员读书分享篇

033 职场 达人

033 坚韧不拔 成就自我

035 多彩 青春

035 茶之随感

037 我们的 祝福

038 湖南普瑞物业服务 有限公司简介

□ 普瑞实业公司党支部开展“学史增信”主题党日活动

4月21日，实业公司党支部带领全体党员来到毛泽东与第一师范纪念馆，围绕“学史增信”主题开展党史学习教育第二次专题学习。在为期半天的学习中，首先由纪念馆副馆长张颖为大家讲授党课《修远求索立初心—青年毛泽东的成长之路及启示》，公司党支部副书记、纪检委员王琦讲授党课《学史增信—学党史讲廉洁永葆共产党人本色》。随后由第一、二党小组组长给大家分享微党课《学党史，总书记讲到这些名字、这些故事》。实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟、副总经理曾庆伟、欧阳湘祁参加主题党日活动。



□ 普瑞实业公司工会开展五四青年节活动

4月28日，实业公司工会在新华联铜官窑古镇开展“五四精神传薪火 激扬青春献给党”五四青年节活动暨团队拓展训练。在充满挑战、智慧和趣味的项目中，大家积极参与，群策群力，相互支持，相互鼓励，凭着不放弃、不服输的精神和坚韧的毅力，全力以赴地完成各个任务环节。此次拓展活动，使公司全体员工进一步磨练了意志，提高了团队凝聚力和协作创造力。公司工会寄语公司的青年工作者们：在今后的工作中，把拓展训练中的收



获和经验融入到日常工作中，怀揣奋斗精神与团队精神再接再厉，再谱新篇。实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟、公司党支部副书记、纪检委员兼工会主席王琦、副总经理曾庆伟参加此次活动。

□ 普瑞物业服务有限公司电子大厦项目总部食堂开展消防安全培训

4月29日，普瑞物业电子大厦项目总部食堂全体工作人员开展消防安全培训，培训老师为泊富国际广场项目部安全主管贺学军。在培训中，大家认真学习了可能引发厨房火灾的原因、厨房火灾的应急处置方法。在安全主管带领下，大家模拟火灾情景进行现场灭火实操。普瑞物业各个项目通过定期组织内部消防安全培训，使基层员工牢固树立安全责任重于泰山的意识，达到人人守安全，人人懂自救的目的。



□ 普瑞物业服务有限公司科力远项目部开展意识形态安全培训



5月12日，普瑞物业科力远项目部组织全体员工开展意识形态安全培训。会上，项目经理李红波传达了公司对于意识形态工作的要求，组织大家认真学习项目意识形态安全检查评分细则（新），让大家充分认识意识形态安全工作范畴。项目员工纷纷表示，将结合工作实际，按照公司要求，进一步提高安全管控能力，切实为项目的发展创造一个良好的社会舆论安全环境。

□ 普瑞实业公司党支部开展第三期党史学习教育

5月14日-15日，实业公司党支部带领全体在职党员、退休党员、入党积极分子一行44人前往沅陵县，开展第三期党史学习教育。在娄山关，大家回顾了贺龙元帅四进沅陵历史故事，唱响了红色革命歌曲《唱支山歌给



党听》；芙蓉关红军长征纪念碑前，实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟带领大家重温入党誓词。同时党支部还组织了系统的党史学习安排：退休老党员陈本国为全体党员上党课《从党史中再识长征》、研读习近平总书记《“不忘初心、牢记使命”主题教育总结大会上的讲话》、毛泽东《为人民服务》、方志敏《清贫》，由党员代表为大家讲述革命英雄故事。通过学习，大家深刻认识：只有拥有高尚的品德，才不愧于共产党人的称号，要自觉从中华优秀传统文化以及革命先辈们舍身取义的牺牲精神里汲取红色力量，深化个人党性修养，认认真真做好党交付的事业。公司党支部副书记、纪检委员王琦、副总经理曾庆伟、欧阳湘祁参加此次活动。

□ 湖南出版投资控股集团相关领导来普瑞实业公司开展工作调研



5月28日，湖南出版投资控股集团党委副书记、副董事长李晖、集团实业经营部部长王翀、副部长王艳、主管岳建斌莅临实业公司开展工作调研。调研会议由实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟主持。他首先向各位领导汇报实业公司1-4月经营情况、2021年“双效”考核指标情况；随后由实业公司党支部副书记、纪检委员王琦汇报公司2021年党建工作情况及结合党建“六个一”开展“学党史”学习活动的特色亮点；

副总经理曾庆伟汇报公司2021年上半年平安建设工作情况、迎建党100周年专项工作开展情况。在经营工作汇报中，公司相关管理人员就人才战略计划、ABC人才库实施情况、普瑞园林工程项目施工情况、普瑞园林花卉租摆情况以PPT形式作详细阐述。刘召伟最后向各位领导汇报了公司十四五规划中打造人文物业、综合物业服务商的战略思考及工作思路。

集团实业经营部副部长王艳、部长王翀分别就园区污水站安全管理、在管项目上调物业费、集团总部装修施工等问题上作出详细工作指令。集团党委副书记、副董事长李晖发言总结，她首先对公司经营工作提出表扬。她指出，第一，自新班子组建以后，在党支部书记、董事长刘召伟带领下，团队创新意识强，在听取汇报的时候就强烈感受到现代企业“新”经营理念融入到了“老”实业公司，物业“新”服务理念引入到了“老”物业业态中，这种既有班子成员就分管领域汇报工作，还让具体管理的中层管理人员来详细汇报工作进展的模式让人耳目一新。第二，团队执行效率高，去年提出十四五规划战略思路后，大家说干就干的劲头足。食堂品质提升、园林花卉经营新业



务拓展、园林设计战略联盟，都已走上正轨。尤其食堂积极解决民生问题，提高菜品质量的同时经常搞一些“秒杀”点心、卤菜活动，受到大家好评。第三，经济效益好，公司财务数据显示已超额完成既定数据。第四，管理团队精神面貌“燃”，汇报会上新认识的中层管理骨干专业水平强，大家有股干事创业积极向上的冲劲，让人感受到实业公司蓬勃奋发的精气神，感受到一个老企业焕发了新活力、新生机。同时，李晖书记对下一阶段工作提出几点具体要求：一是积极拓展系统外业务；二是学党史教育成果要更多体现在为职工群众解决问题方面；三是突出重点，努力打造普瑞物业品牌；四是管理工作要防止“灯下黑”，继续提升总部物业服务质量；五是毫不放松抓防疫，坚决不能出现任何防疫事故，积极宣传，尽可能全员接种疫苗；六是安全生产工作长抓不懈。刘召伟代表公司表态：各级领导提出的工作要求，将作为实业公司下一阶段主要工作内容安排、落实。

□ 普瑞物业服务有限公司泊富国际广场项目部参加留芳岭社区禁毒教育基地学习

5月28日，普瑞物业泊富国际广场项目部组织20余名团员、青年骨干员工在留芳岭社区工作人员带领下，来到禁毒教育基地开展禁毒学习。在基地工作人员讲解下，大家对我国禁毒历史、毒品种类、毒品危害、相关法律法规等内容进行了学习。通过观看禁毒教育宣传片，一张张触目惊心的图片、一个个令人痛心的案例，让大家受到极大震撼，深刻认识到毒品对社会的危害性，纷纷表示禁毒工作人人有责，坚决抵制毒品，远离毒害。



□ 普瑞物业服务有限公司获得 2020 年度湖南省守合同重信用企业



5月30日，普瑞物业服务有限公司再次获得2020年度“湖南省守合同重信用企业”称号，并获得了湖南省守合同重信用企业协会颁发的“湖南省守合同重信用企业”公示证书。该项评审工作由湖南省工商行政管理局指导，行业协会及相关政府职能部门审核后，通过专家评审委员会认真讨论、核查，并采取无记名投票形式开展评选，普瑞物业公司再次高票数获得此荣誉称号。

□ 普瑞物业服务有限公司对新悦家园项目展开消防安全大检查



6月7日，实业公司副总经理曾庆伟带领普瑞物业总经理曹艳雄、安全总监陈庆、品质部成员一行四人对公司在管物业项目的出租资产进行消防安全大检查。通过实地查勘，公司平安建设工作小组对承租方出具消防安全隐患整改函，要求对方及时进行安全整改。随后，实业公司副总经理曾庆伟在项目上召开安全生产专题会议，他要求项目做好管理痕迹，与承租

方分清职责；针对检查出的消防安全隐患，项目及时建立台账，协助承租方逐条整改，定期复查，整改到位方能销账。普瑞物业总经理曹艳雄提出，项目要在近期对全体员工开展“消防安全”专项培训，提高员工消防安全防范意识，提升火灾安检、处置能力。

□ 普瑞实业公司党支部召开党员大会

6月10日，实业公司党支部召开党员大会，讨论三位积极分子转预备党员事宜。三位积极分子黄景、张政、李杜若依次向支部汇报自己在工作中的表现情况、思想学习情况、表明自己的态度和决心后，其三位入党介绍人分别介绍了他们的主要工作情况及培养考察情况，并对其能否入党表明态度；随后支部其他党员也向三位同志提出了中肯的意见和建议，希望三位积极分子克服缺点，不断进步。党支部采取无记名投票方式对积极分子们能否转正进行了表决。最后主持人宣布经支部大会讨论、票决，同意该三位同志成为预备党员。实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟、实业公司党支部副书记、纪检委员王琦、副总经理曾庆伟、欧阳湘祁参加会议。



□ 普瑞物业服务有限公司新悦家园项目部组织绿化养护人员进行绿化修剪工作

6月17日，普瑞物业新悦家园项目经理周运伟组织绿化养护人员对小区绿植进行全面维护。大家顶着高温酷暑对枯枝、病虫枝、损伤枝、重叠枝等进行合理、适度的修剪，以减少病虫害现象，提高树木成活率和景观效果。随后养

护人员顾不上擦汗休息，马上对修剪的枯枝进行清理，确保行人与车辆的安全通行。经园艺师傅们一番劳作后，小区环境焕然一新，为业主营造出了美好的生活环境。

□ 普瑞物业服务有限公司协助业主单位完成挂牌仪式接待工作

6月21日，普瑞物业服务项目：湖南省医疗器械检验所、湖南省药品检验研究院合并，双方举行隆重的挂牌仪式。为确保此次活动安全有序进行，项目部提前制定接待方案，细化安保措施，做好秩序维护、外围巡视、疏散交通等接待预案。活动当天，实业公司副总经理曾庆伟、物业公司总经理曹艳雄亲临现场督导各项工作落实到位，并向业主方表示祝贺。此次接待安保工作，获得业主方的一致好评。



□ 普瑞实业公司党支部召开“学史力行”主题党日及第一党小组组织生活会



6月22日，实业公司党支部在公司七楼会议室召开“学史力行”主题党日。上午，全体党员认真学习相关文件资料后，实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟发言指出，学以致用，方为学。学习党史要与推动工作结合起来，不断增强实际工作水平，在岗位上做员工的榜样；通过学习要传承和弘扬党的光荣传统、优良作风，把学习成效落实到为群众办实事，为群众解决问题上面来。学习党史要善于

从中领悟理想信念的力量，在工作中抓落实、见行动。

下午，第一党小组召开组织生活会。会上由实业公司副总经理曾庆伟为大家讲党课《把忠诚镌刻在岗位上》，他借用很多耳熟能详的英雄人物故事，如铁人王进喜等，向大家阐述一名基层共产党员应该把对党忠诚体现在爱岗敬业上，体现在刻苦钻研、勇于创新的敬业精神上。结合曾庆伟党课内容，第一小组成员随后开展民主生活会进行批评与自我批评。湖南出版投资控股集团第七巡回指导组组长高军、联络员岳建斌出席此次学习活动。



□ 普瑞物业服务有限公司电子大厦项目部员工及时消灭火险

6月23日上午10时左右，一辆黑色轿车由西至东行驶到湖南出版投资控股集团施工装修大门附近时，引擎盖突然冒出火苗。电子大厦项目部秩序维护班长罗宏军第一时间发现险情后，秒速从施工现场取出灭火器对准油箱和燃烧引擎盖扑救。正在施工现场的普瑞园林、普瑞物业当班员工也第一时间拨打报警电话并纷纷赶到现场参与灭火。得益于安保人员采取正确扑救方法，火势很快被扑灭。事后不仅车主连连道谢，普瑞物业、普瑞园林齐备的消防器具、员工专业的施救流程获得了前来救火的消防大队武警官兵的称赞。面对火情，普瑞物业电子大厦项目部罗宏军同志不怕危险，以过硬的职业技能，避免一场火灾事故的发生，是全体员工学习的榜样。



□ 普瑞物业服务有限公司电子大厦项目部举行业主消防安全培训

6月24日，电子大厦项目部针对业主需求，在湖南出版投资控股集团大院内组织湖南出版投资控股集团、中南传媒、湖南出版投资控股集团财务公司、泊富基金公司、珈汇教育公司、湖南电子音像出版社等公司开展联合消防安全培训。在理论培训环节中，电子大厦项目部消防培训讲师向大家介绍了常用几种灭火器，如ABC干粉灭火器、二氧化碳灭火器、水剂灭火器的辨别及使用方式和作用；报火警、扑救初起火灾的正确操作流程、知识技能。在演练实操环节中，项目部严格按照应急操作流程，将全体参与人员分为疏散引导组、通讯联络组、警戒组等，教大家如何在第一时间正确应对火情，有序疏散。最后由何行、吴立清两位安保队长示范灭火步骤和动作，让所有参与人员轮流进行灭火器实操演练，要求全体参训人员通过“一提、二摇、三拔、四按”学会正确使用灭火器。此次消防安全培训，对坚决防范和遏制重大事故发生，确保群众生命和财产安全具有重要意义。



□ 12 部门联合发文勾勒行业增值服务发展新边界

日前，商务部、住房和城乡建设部等 12 部门联合印发《关于推进城市一刻钟便民生活圈建设的意见》（简称《意见》），拟在全国范围内开展城市一刻钟便民生活圈建设试点。《意见》主要从科学优化布局、补齐设施短板、丰富商业业态、壮大市场主体、创新服务能力、引导规范经营等方面明确工作任务。

这是继去年年底六部委联合发文《关于推动物业服务企业加快发展线上线下生活服务的意见》以及今年 1 月 5 日，住建部等十部委联合印发了《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》之后，物业管理行业在半年内迎来的第三份国家层面和物业息息相关的有关文件。



□ 山东住建厅：每年确定 10 家物业公司开展居家社区养老服务试点

2 月 20 日，山东省住建厅在其官网向各市住房城乡建设局、发展改革委、民政局、卫生健康委、医保局，转发了《住房和城乡建设部等部门关于推动物业服务企业发展居家社区养老服务的意见》的通知，并提出意见。

山东省住建厅指出，各级部门需充分认识物业服务企业发展居家社区养老服务的重要意义。“物业 + 养老”是银发经济的重要组成部分，物业服务企业发展居家社区养老服务符合行业发展方向，有利于提升物业服务品质，拓宽增值服务渠道，增加居家社区养老服务有效供给，提高居民群众特别是老年业主满意度。

同时，还应明确有关补助支持政策。例如：物业服务企业开展居家社区养老服务，可按规定享受有关扶持和优惠政策；支持各地将城镇居住区配套建设、配置的社区养老服务设施，通过公开竞争等方式



无偿或者低偿委托给符合条件的物业服务企业运营；对物业服务企业开办的符合条件的医疗机构，按程序及时纳入基本医疗保险定点管理范围等等。

此外，山东省住建厅还提出，要坚持试点先行，稳步推进，及时总结试点经验，做好复制推广。从 2021 年开始，省级每年确定 10 家物业服务企业，开展居家社区养老服务试点，推动物业服务企业发展居家社区养老服务工作取得实效。

“五四精神传薪火 激扬青春献给党”



——普瑞实业工会组织五四青年节活动暨团队拓展训练活动



青春是华美的乐章，青春是亮丽的诗篇。为进一步提高公司团队的凝聚力，增进员工之间的交流，4月28日，普瑞实业公司工会在新华联铜官窑古镇开展五四青年节活动暨团队拓展训练。

活动伊始，通过分队，选举队长、创建队名、口号，制作队旗的方式，使各分队迅速进行了相互了解，以“破冰行动”营造了热烈的团队氛围，为接下来各个小队的“激战”做足了准备。此后，活动依托古镇的标志性建筑，以分组竞赛的形式开展，以小队为单位完成任务打卡。最终根据得分排名，由公司领导为获奖队颁奖，大家在欢声笑语中感受到了团队蓬勃朝气和团结友爱的和谐氛围。







普瑞实业需要什么样的员工

——在2021年公司产业大会上的讲话

普瑞实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长
刘召伟

经营企业如同建造大楼，必定先铺筑基石，基石牢固，这栋建筑才能防风抗震，高耸入云。而企业的每一位员工就是企业的基石，只有各个岗位的员工志同道合、凝神聚力、勤勉工作，这个企业才能基业长青。

2020年，公司取得了丰硕的成绩，如：经济指标获得超额全面丰收；完成了收入和成本挂账结转，消化了经济包袱；疫情防控取得全面胜利，开创了团结奋进的工作局面，获得了业主、行业和集团的高度赞许及各项荣誉；“三供一业”改造工作开局顺利，取得了阶段性的战略胜利，赢得了战略发展的先机；公司凭借在抗击新冠肺炎疫情中的突出贡献和卓越表现荣获湖南出版投资控股集团2020年度平安建设工作先进单位、抗疫先进集体（党支部）、集团2020年度突出贡献奖。2021年公司的发展前景也让大家增添了信心、鼓足了干劲。那么站在公

司十四五规划这个大背景下，我想与大家谈谈在战略转型期间，普瑞实业需要什么样的员工。

在集团年度工作会议上，集团十四五规划定位是要建设成有强大综合实力和强劲传播力、影响力、公信力的国家级新型主流出版传媒集团。这个五年，同样是普瑞实业借助集团发展的战略东风，转型升级的黄金五年，因此公司十四五规划的总体目标是：物业板块要通过双品牌建设，科技赋能，以中高端物业项目为主要目标市场，以打造高端人文智慧物业为核心，转型升级为综合后勤服务商。园林板块要构建有核心竞争力的自主采购体系，打造完善的园林工程、装饰装修、市政工程建设标准和流程体系，建立特色技术优势，做大做强装饰装修、园林工程主业，打造具有市场竞争优势的现代化园林装饰工程公司。绿植租摆要组建个性化服务

研发小组，探索个人高端花卉租摆服务市场，实现高品质定制服务，站稳高端植物租摆市场。多元化经营要结合公司自身优势培育出2到3个有一定经济效益的新经济增长点。

目前公司十四五规划的战略目标已经确定，但是审视我们自身，公司作为一家成立十五年的国企，不可否认存在体制诟病和发展短板，比如支撑公司转型升级的人才储备不足；整体管理团队专业性不够；科学、标准的管理制度流程欠缺；工作执行效率不高。同时我们团队也出现一些“庸懒散”状况：比如不想离开现在的安乐岗位，不愿接受挑战，只愿“守株待兔”；内心好高骛远，认为自己是“千里马”没有“伯乐”赏识的“酸葡萄”心理；只愿当无所事事的“撞钟和尚”，上班八小时出工不出力，不主动作为，态度消极散漫；没有担当意识，问题来了永远问领导如何解决，只求自己无过错的“好好先生”；做事只求做完不求做好，滥竽充数的“南郭先生”；做任何事首先想到的是给多少酬劳，发多少钱做多少事的“金钱至上”思想；甚至还有的人因为心态不平衡，讲出、做出一些不益于企业文化正能量的话和事。以上各种现象其实是做人做事心态问题。要在接下来的五年完成我们十四五战略目标，就必须先统一思想，所以我跟在座各位探讨三个问题：第一“你想在什么样的公司上班？”这很好回答，每个人都想进入一个职场舒适圈：有宽容的上司，有安逸的氛围，钱多事少不加班。问题是在这样的环境下，人的潜力很难得到激发，温水煮青蛙，业务水平很难得到推进，个人成长速度变得非常缓慢。我认为企业的社会责任是帮助员工成长，安逸和宽容才是对员工最大的不负责！一味的安逸容易滋生懈怠，一味

的宽容容易滋生骄纵，真实的职场充满压力。当你每天都重复着毫无挑战的工作，不担心领导“挑剔”，那么你的职位就变得随时可能被取代。上级行事苛刻，看似对你百般刁难，但是换个角度来说，他也正是你成长的助推剂。只有你的上级越挑剔，你做事才会越来越精进，你对自己的要求也会越来越高，而不是随便应付了事。一个严格的上级，会让你突破固有的思维框架，让你不断挑战自己，在不断的蜕变中实现个人能力突飞猛进，你才会在未来获得更好的收入，体面的生活。要感谢那些对你不够宽容的上级，是他们让你无惧于年龄危机，无惧于职场前路的未知，毕竟，职场冷酷，遵循的是适者生存法则。

同时，不要抱怨你的薪资低，每个人其实都有自己自由的选择，你收入不够高的原因是什么？你做到了足够努力吗？你对企业的贡献是实实在在的吗？如果你真有这样的能力和实力，企业没有给予你相应的报酬，那么这样的企业不值得你留恋，你可以另攀高枝，此处不留爷自有留爷处。如果回答没有，说明你付出的努力和学习的进步还远远不够，或者是你努力和学习持续付出的时间还不够恒久，没有让上级、同事捕捉到你的闪光点。我相信只要你持之以恒努力去做，坚持付出，一定会被人发现你的长处和优点。中国有一句话：金子总是会闪光的。

大家可能会羡慕很多高薪企业和行业，但是大家晚上去国金中心的华为湖南公司看过吗？周末去河西麓谷产业园走过吗？晚上九、十点以后的华为公司依然灯火通明，他们的员工不以时间为下班标准，以完成任务为下班标准。河西麓谷产业园内的公司把周末作为正常工作日加班加点。他们的薪酬是

高，但是他们的进入门槛高、工作考核压力大、淘汰机制残酷同样令人乍舌。羡慕之余你思考过进入这些公司工作的员工，哪个不是从学生时代就严格要求自己，刻苦学习，千军万马过独木桥考进 985 大学以后，仍然持续钻研专业知识，考研考博后才拿到进入这些高薪企业的门票？进入以后又有哪个不是持续保持学习，通过不断提升自我来达到与岗位匹配的能力？在残酷优胜劣汰机制面前，他们必须不断努力才能在这样的企业内持续享受高薪待遇。我们在羡慕别人待遇的时候应该多看看别人背后的汗水和辛酸，多看看他们靠双手取得的业绩和背负的压力。

现在公司在不断强化管理、提升团队整体作战能力，不断要求大家提高专业素养和职业能力，其实就是给大家一种外在推动力，能够在这样的公司工作，在一个积极向上的团队里面学习，你应该感到庆幸、感到喜悦。我们希望大家能够深刻认识和正确看待、理解，化外力为驱动力，从内心中自我认识，产生自动自发的内力。外力与内力结合将会事半功倍。我在酒店工作期间，曾经对每一个下属提一个问题：当你日复一日、月复一月，周而复始、始终如一地持续做好简单而枯燥的工作，从第一天到最后一天你能够持续做好这项工作，对你有什么价值和收获？能把这个问题想透并践行到每日行动的人一定可以成为一个优秀卓越的人，因为从这件工作的锻炼中能够真正培养你的敬业精神、担当精神、精益求精的职业品格、持之以恒的毅力。

第二个问题“作为管理者你想要什么样的员工下属？”

我想一个内心忠诚、爱岗敬业；做事认真负责、以结果为导向；积极主动，不抱怨；善于团结合作，乐于奉献的员工应该就是大家的答案。因为这样的员工会站在公司的立场上思考问题，忠心维护公司利益。他明白工作的目的不仅仅在于报酬，还是提升自我的平台。他做事的时候会注重效率，责无旁贷，专心致志。他会自动自发工作，他的工作准则是“我要做”，不要事事等人交待，更不会找借口，只会创造条件去完成任务。他懂得合作，在团队里不过分强调自我，懂得遵守纪律才能保证团队战斗力。他明白要有积极进取的心态，永远跟上企业的步伐，以空杯心态去学习，不断挑战自我。最重要的一点是他懂得感恩，他明白是上级领导给了他学习和成长的机会，是同事的配合，客户的认可帮他创造业绩，是领导的挑剔让他不断进步。谁都想拥有这样的员工。

那么我的第三个问题是“你是不是这样的员工？”

古人说“照镜以正衣冠。”大家可以对这个问题进行思考，自我评价，自我反省。站在公司的角度看，我们从没忽视过任何一位积极努力向上的员工。今天的会议中公司对在抗疫工作、经营工作中做出突出贡献的一批员工进行了表彰。这些优秀员工中，比如药监局项目经理向勇，一开始只是电子大厦护卫队副队长，他凭借自己的能力被公司派到了科力远项目任项目经理，又从科力远项目调到药监局，管理更大的项目；科力远项目经理李红波，最开始只是电子大厦项目客服，后来调到科力远项目任文员，但是她有积极进取的心态，向勇经理调走后她成为科力远项目经理，管理能力多次受到甲方表

扬；地税局项目经理周世海作为最大年龄上限的学员入选公司 ABC 人才库。虽然他学历低、年龄大，但公司愿意培养他。因为他爱岗敬业，从来都是公司要我做什么我就做什么。之前公司撤离新华园小区后调派他到药监局任助理，面对职位从项目经理降到主管的落差，他一不抱怨，二不消极怠工，在每一个岗位都是尽心尽力做好自己的份内事。采购部部长邓滔，从进入公司后就经常加班加点工作，从不提任何要求。尤其在春节抗疫期间，他一个人冒着巨大的风险白天走街串巷为公司搜寻防疫物资，怕感染家人夜宿办公室，这种甘于奉献的精神值得大家学习。去年下半年转岗到园林公司任工程施工员的陈龙军，作为一个在公司多年的老员工，在电子大厦做护卫队队员时，他就保持着认真负责、勤奋努力、积极上进的工作态度，自动自发学习文化知识和专业知识，考取了相关职业上岗证及成人本科在读。从护卫队调至采购部工作一段时间后又调到药监局做工程主管，在每一个工作岗位上他都做到了尽职尽责，主动工作。在药监局工程主管的岗位上他更是做到凡事亲力亲为，做好每一项维修工作。国庆期间他主动与项目经理一道，带领大家为业主修复麻石地面。最令人感动的是，他弟弟身患残疾，父亲伤病缠身无劳动能力，他毫无怨言，全力挑起家庭重担，用男人的责任感为家庭遮风挡雨，用强烈的责任心在各个岗位上用心工作。我了解情况后，积极推动公司帮扶政策，同时结合他自身的工作态度、工作能力、品行操守，主动为他提供更好的发展平台，给予他锻炼的机会。这些员工既不是哪个领导的亲戚，跟我个人也无私交，但是公司为什么多

次把他们作为优秀员工进行表彰嘉奖，对他们提职加薪，因为他们用自己的行动做到了一名优秀员工应具备的品质。新班子成立一年来，我们公开内部选拔人才，不抛弃不放弃任何一名员工，不以喜好选人，不以印象选人，大家在机会面前人人平等。实施 ABC 人才库，就是希望把大家都锻炼培养成高素质有能力的优秀人才。

2020 年初新班子成立以来，一直带领公司管理团队，以率先垂范、冲锋在前、以身作则为己任。面对去年年初来势汹汹的新冠疫情，我和王琦副书记放弃春节休假，带领团队第一时间投入到紧张工作。大家都是连续四十多天无休无眠地落实系统化防疫工作，严格加强在岗员工管理的同时做好宣传鼓劲，还要确保防疫物资调度有序。来自集团和中南总部、各个业主的表扬信、感谢物资、赞美诗是业主们对我们忘我牺牲精神表达的感谢之情；出版集团、行业协会授予的多项重量级嘉奖是上级单位对我们团队不怕困难敢于拼搏精神的最高称赞。今年为了应对艰巨的集团总部装饰装修及时间紧迫的“三供一业”改造任务，我们班子成员率领相关工作人员从 3 月份开始实施六天工作制。

公司发展至今，团队的中坚力量基本都是老员工，非常感谢大家在公司发展过程中付出的辛勤汗水。但是公司此时到了十四五战略的发展阶段，为了实现全体员工的奋斗目标，我们必须坚定目标，坚定信心，做到凝神聚气，精诚团结才不愧于自身所承担的责任。公司实施人才内培外引政策就是分两步走。现有的团队距新的战略需求有差距不可怕，公司对内设立 ABC 人才库就是给每一个想提升自我，想与企业共同成长的员工

机会，不放弃不抛弃任何人。同时，实施“外引人才”，因为新的战略、新的技能、新的工作岗位需要新的人才，也是公司要实现持续发展必须输入新的血液带来新的能量。集团在2021年工作报告中就大篇幅提出要加大年轻干部选拔力度，充实优化干部梯队。实施青年英才计划，加大主业人才、复合人才、领军人才引进力度。把培养新人，推进出版湘军薪火相传作为重中之重抓紧抓牢抓实。时代日新月异发展，挑战瞬息万变，公司同样要锻造创新应变的能力。如果公司不提升不发展，那最终结局就是被淘汰被并购，大家被一锅煮。所以，如果有人愿意当温水里的青蛙，不能用开放的心态提升自我，那是你个人的选择，可以另攀高枝，选择到另外的温水中，我们班子决不允许实业公司成为一锅温水！把大家煮熟煮烂！反之，大家愿意跟随公司发展的步伐，不断自我革新，公司也会加大专业培训力度，带领大家深入专业领域多看多学，同时提高个人职业素养，达到公司战略发展所需的综合能力。公司人才战略计划的启动代表着公司会坚定不移地走创新发展的道路。我对我们的团队充满了信心，我相信大家能够自动自发地积极调整，加入到公司十四五规划的新战略布局中来，与公司共风雨、共荣光！

如果要达到以上目标，我希望从现在开始，在座的每位做到“三个转变”：1. 将做完了转变为做好了。工作中“做完”和“做好”虽然仅一字之差，但前者只是完成了某项工作，而后者不仅是完成了工作还有一个好的结果。因此大家要摒弃差不多心态，在公司各项工作中，严格要求自己，接受任务，付出100%努力去做事。以结果为导向，

面对困难，积极变通，不达目标，决不放弃。对自我目标负责、对上级负责，对公司利益负责。2. 将要我做转变为我要做。不做无所事事的“撞钟和尚”，不做滥竽充数的“南郭先生”，真正从思想上增强干事创业的决心，决不让工作在自己这里延误，决不因自身影响整体工作和发展大局；把所有精神用在敢干事上，强化责任担当，做到接受任务不讲条件，执行任务不说困难，完成任务不打折扣，确保各项决策部署落到实处。3. 将公司的事转变为我的事。牢记空谈误国、实干兴邦的道理，主动担当作为，做起而行之的行动者。把个人成长置于公司发展的大局中去考虑谋划。在岗位上做排头兵，勇于挑重担，遇到问题积极思考解决办法，发扬钉钉子的精神，让自己在困难中进行磨炼。敢于负责，做员工的榜样，带领员工争先创优，一步一个脚印把公司改革发展的任务不断向前推进。

在去年的工作会议上，我提出了三个收获：收获友谊，就是构建简单人际关系，营造团结友爱氛围，大家共同学习，携手共进，友谊共存；收获幸福，就是加强团队建设，关爱员工，改善福利条件，提高员工幸福感；收获成长，就是帮助大家不断提升个人能力，通过自身努力达到与公司共同成长，个人收入节节高的愿景。今年我希望普瑞实业的同事们在公司十四五新征程上敢于披荆斩棘，破除阻碍创新发展的思想障碍，下大力气自我革新，释放内心敢做敢拼的原动力，始终坚持把勤劳实干摆在核心位置，以时不待我、只争朝夕的精神投入工作，攻坚克难，创造出实实在在的业绩，收获到硕果累累的成绩，乘势而上开启公司发展新局面。■

“十四五”规划纲要指导物业行业未来发展方向

战略服务部

2021年3月12日,《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》(简称《规划》)正式发布。“十四五”规划是整个中国这个超大经济体的发展规划,决定中国未来发展走势。作为顶层设计,《规划》亦会深远影响每个行业、企业乃至个人的发展。

值得一提的是,在《规划》中,物业被多次提及,十四五规划将为物业行业及企业带来多方面的战略发展机遇。

一、推动绿色发展,促进人与自然和谐共生

《规划》第十一篇提出实施可持续发展战略,完善生态文明领域统筹协调机制,构建生态文明体系,推动经济社会发展全面绿色转型,建设美丽中国。全面提高资源利用效率。坚持节能优先方针,深化工业、建筑、交通等领域和公共机构节能,推动5G、大数据中心等新兴领域能效提升,强化重点用能单位节能管理,实施能量系统优化、节能技术改造等重点工程,加快能耗限额、产品设备能效强制性国家标准制修订。全面推行循环经济理念,构建多层次资源高效循环

利用体系。大力发展绿色经济。壮大节能环保、清洁生产、清洁能源、生态环境、基础设施绿色升级、绿色服务等产业,推广合同能源管理、合同节水管理、环境污染第三方治理等服务模式。深入开展绿色生活创建行动。

物业管理正逐步从单纯的物业建筑管理不断延伸迈向社会、经济、绿色、环保的綜合管理,走向节能、高效、协调、可持续发展的道路是必然的选择。绿色物业管理的实现需要在建筑及设施设备的建造环节就引入节能技术、绿色材料。这要求物业管理业务前置到建筑项目前期项目策划、设计和规划、施工和运行的各个阶段。从初始阶段导入绿色物业管理的目标、流程、机制,最大限度前置设施设备的绿色节能考量,从而在长期达到节约资源和保护环境的效果。

在物业管理的运营过程中,建立设备数据监测与分析机制。通过进行运营数据采集及分析,及时掌握建筑能耗及设备设施工作的状态,用数据的方法去指导管理手段优化,降低长期运营成本,提升绿色物业运维管理能力。

物业企业正进入广阔的节能环保相关领

域，如城市服务环境卫生、城市河道生态治理等，以及配合政府安排好垃圾分类、回收等基础环保工作等，最终实现包括节约用地 / 水、节能和使用可再生能源，从经济、技术、自然等多方面符合社会的可持续发展的要求。

第一服务上市时，向外界传达的绿色科技物业第一股，阐述了物业服务企业和绿色建筑之间的联系。第一服务前身之一的第一人居，主要就是从事提供绿色人居解决方案，即通过应用技术和科技创新改善人居环境，在项目建设之初就参与到项目的绿色解决方案，包括绿色标识的获取、最终产品的特色和定位，提升产品价值。进一步来看，绿色人居解决方案包括了绿色科技咨询服务、系统安装服务、系列产品销售、能源运维等覆盖物业管理初期设计、施工建造、交付后的全生命周期一整套完整的专业服务。

而当前这片市场仍是一片蓝海。据第一服务介绍，目前的绿色人居解决方案市场竞争还处于规模小而分散的状态。能源运维服务领域也处于发展初期，专门提供绿色科技咨询及系统安装服务的公司一般规模较小，且并无明显的市场领导者。

市场分析指出，根据发改委要求，2022 年“绿色建筑”建面应至少占中国各城镇新开发物业总建面至少 60% 的目标，而在 2019 年中国新增在建物业总建面仅有 45% 与“绿色建筑”相关，这意味着，未来数年

绿色建筑市场将迎来加速期，巨大的市场空间可期。

二、全面推进乡村振兴，实施乡村建设行动

十四五规划提出要实施乡村建设行动，优化生产生活生态空间，持续改善村容村貌和人居环境，建设美丽宜居乡村。要开展农村人居环境整治提升行动，稳步解决“垃圾围村”和乡村黑臭水体等突出环境问题。推进农村生活垃圾就地分类和资源化利用，以乡镇政府驻地和中心村为重点梯次推进农村生活污水治理。支持因地制宜推进农村厕所革命。推进农村水系综合整治。深入开展村庄清洁和绿化行动，实现村庄公共空间及庭院房屋、村庄周边干净整洁。同时要因地制宜发展小城镇。

物业服务农村，前景广阔。行业中已经有保利物业为行业做了较为成熟的榜样，早在 2016 年，保利物业开始率先在“乡村振兴”的“治理有效”上突围，提出“镇兴中国”战略，开拓了央企助力乡村振兴的突破口，探索了公共服务的新模式。其城镇全域化服务管理案例已先后在浙江省西塘古镇、天凝镇、大云镇；上海市罗店镇、杨行镇；重庆市贾嗣镇、永城镇、羊角镇等落地。“保利物业切入乡镇市场，主要从环卫一体化、治安秩序管理、农贸市场管理、五小行业监管、交通秩序管理、垃圾分类等领域具体着手。”保利物业方面接受相关媒体采访时曾

表示。除了保利物业，国内也有其他物业企业在探索乡镇全域化服务。建业新生活深耕河南，深度布局河南省、市、县、镇、村五级市场；还服务了多个集“现代农业综合示范区+中原传统民居民俗+美丽乡村+自然教育+建业大食堂”于一身的建业绿色基地。北京世纪美泰物业在北京探索小红门乡全域一体化公共服务管理，提升城乡结合部的包含老旧乡村、回迁房、新建商品房、商业各种业态交杂的乡镇人居环境。

近年来，政府出台一系列政策推动公共管理服务向社会化、市场化、专业化的方向转变，例如财政部出台了《政府购买服务管理办法》（征求意见稿），包括十九届五中全会公布的《国家十四五战略和2035年远景发展目标的建议》都有指向要下一阶段的发展重点要着力推进城乡一体化，城乡公共服务均等化。与此同时，各地方政府也纷纷出台政策，广东、浙江、江苏等地都出台了公共服务领域政府与社会资本合作相关制度，并把向社会采购物业管理服务纳入到财政预算中。近几年关于“乡村振兴”、“提升社会治理水平”、“打造共建共治共享格局”等政策文件越来越多。

从中央一号文件到此次《规划》，屡次提及实施乡镇建设行动，是给当下物业管理行业指引了乡镇这片物业新蓝海。当前乡镇物业服务的市场程度尚低，行业集中度不高，市场容量还很大，物业行业的发展趋势也在不断改变，通过在城市开展物业管理服

务积累下的经验，在充分了解乡镇市场的特点之后，物业服务行业参与乡村治理、城市治理同样大有可为。

三、巩固脱贫攻坚成果

《规划》第七篇第二十六章《实现巩固拓展脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接》指出，建立完善农村低收入人口和欠发达地区帮扶机制，保持主要帮扶政策和财政投入力度总体稳定，接续推进脱贫地区发展。巩固提升脱贫攻坚成果，提升脱贫地区整体发展水平。

实际上，物业一直是国家脱贫攻坚的排头兵之一。2019年，中国物业管理协会正式下发《关于开展“社区的力量”消费扶贫攻坚战专项行动的通知》，标志着由中国物业管理协会、中国扶贫志愿服务促进会、易居中国联合策划发起的“社区的力量”消费扶贫攻坚战专项行动正式拉开帷幕。截止去年年底，该项活动已经覆盖全国43家物业协会、498家物业服务企业、30000家城市社区、3100万户高端家庭。

根据中国物业管理协会会长沈建忠此前撰文《汇聚行业力量 助推精准扶贫》中写到，物业服务企业参与消费扶贫工作有着天然的地利、人和优势，对业主需求也相对比较了解，更容易建立起贫困地区农特产品与城市消费的便捷通道。将公益助农与社区服务高度融合，一方面为业主带来更优质的农副产品；另一方面使消费者的公益行为能够

精准地帮助到贫困地区，也能在消费者端做大量的宣传，启发消费者的公益心，以形成必要的社会氛围，并提升企业的品牌价值和公信力。更重要的是激发贫困群众自主创业的内生动力，为脱贫攻坚工作注入了新动能，开辟了新的路径。

在沈建忠看来，扶贫不是负担，是责任，是使命，更是物业管理行业的机遇，是企业重塑形象和转型升级的机会，是多方共赢的事业。一方面，以市场端的真实消费需求，带动供给侧的产业扶贫，彰显爱心和先富帮后富的初心，必然有助于重塑良好的社会形象，得到社会的认可和支持。另一方面，公益助农和就业扶贫对于物业服务企业开展社区经济和满足人力资源需求也将产生重要的作用，就业扶贫还可以考虑在经济下行的情况下，承接建档立卡贫困失业人员。这些工作不仅能彰显我们的价值观，更是企业可持续发展的契机。

在今年2月25日上午召开的全国脱贫攻坚总结表彰大会上，中国物业管理协会荣获“全国脱贫攻坚先进集体”，2019年以来，中国物协联合中国扶贫志愿服务促进会和易居乐农，帮扶西藏、湖北、四川、广西等超过46个县域的建档立卡贫困户超过5000户，取得了显著成效。

四、提高城市治理水平

《规划》第八篇第二十九章《全面提升城市品质》中第三节指出，坚持党建引领、

重心下移、科技赋能，不断提升城市治理科学化精细化智能化水平，推进市域社会治理现代化。改革完善城市管理体制。推广“街乡吹哨、部门报到、接诉即办”等基层管理机制经验，推动资源、管理、服务向街道社区下沉，加快建设现代社区。运用数字技术推动城市管理手段、管理模式、管理理念创新，精准高效满足群众需求。加强物业服务监管，提高物业服务覆盖率、服务质量和标准化水平。

当下越来越多的物业服务企业开始进入城市公共服务领域，而这一领域也被视作物业下一片蓝海市场之一。目前万物云、保利物业、碧桂园服务、龙湖智慧服务、时代邻里、世茂服务等一系列头部企业在其中均有布局，切入角度则各有不同。

比如万物云，其惯用的自上而下切入城市服务，是因为万科本身一直都具备这个基因，住宅也通常聚焦在一二线城市，城市服务也是从最耀眼的地方启动，而碧桂园服务也很明显，地产聚焦在三四线城市，物业切入城市服务，自然也会从三四线城市发力，保利物业，招商物业都是央企，则有着更鲜明的基因，因此也都能在各自熟悉的领域切入城市服务的赛道。

物企争相进入城市服务领域，反映了城市服务领域所包含的巨大市场潜力。一方面政策层面上，在第十九届四中全会上就曾明确提出要努力推进城市治理体系和治理能力现代化，而多个城市、区域也将城市管理物

业化作为 2020 年度政府重点工作，另一方面，根据市场数据估算，当前城市服务市场供应量保守估计在 2000 亿元，而在未来 5~8 年，这个体量有望达到万亿级别。

五、健全社区管理和服务机制

《规划》第十四篇第五十一章《健全社区管理和服务机制》中指出，推动社会治理和服务重心下移、资源下沉，提高城乡社区精准化精细化服务管理能力。推进审批权限和公共服务事项向基层延伸，构建网格化管理、精细化服务、信息化支撑、开放共享的基层管理服务平台，推动就业社保、养老托育、扶残助残、医疗卫生、家政服务、物流商超、治安执法、纠纷调处、心理援助等便民服务场景有机集成和精准对接。完善城市社区居委会职能，督促业委会和物业服务企业履行职责，改进社区物业服务管理。构建专职化、专业化的城乡社区工作者队伍。规划明确要支持 200 万户特殊困难高龄、失能、残疾老年人家庭实施适老化改造，要支持 500 个区县建设连锁化运营、标准化管理的示范性社区居家养老服务网络，提供失能护理、日间照料以及助餐助浴助洁助医助行等服务。

在物企开展的社区增值服务领域中，家政服务，物流商超都已经开展得相对成熟，而养老托育方面，大部分企业仍在探索和试水的过程之中，但是随着养老问题在今年两会期间被反复提及，或许很快就会有

行模式在行业中推广起来。

社区物业服务管理改进的问题，在今年两会期间，同样受到了代表们的关注。全国人大代表，南京地铁集团有限公司党委书记、董事长余才高呼吁要引导物业管理活动融入社会治理。鉴于物业服务产品具有准公共性，物业管理与社会管理具有密切关系，而当前业主自我管理能力不足、物业管理市场尚不成熟，建议立法明确各级地方人民政府应当在物业管理活动中发挥必要的指导、协调和监督管理作用。同时，应加强制度设计，防止地方政府将属于公共服务和社会治理的职责强加于物业服务人或业主自治组织之上，应该探索，形成良性互动、有机融入的综合治理机制。

六、加快数字化经济发展，推进物业管理行业转型

十四五规划提出要以数字化助推城乡发展和治理模式创新，全面提高运行效率和宜居度。分级分类推进新型智慧城市建设，将物联网感知设施等纳入公共基础设施统一规划建设，推进市政公用设施、建筑等物联网应用和智能化改造。加快推进数字乡村建设，构建面向农业农村的综合信息服务体系，推动乡村管理服务数字化。推进智慧社区建设，依托社区数字化平台和线下社区服务机构，建设便民惠民智慧服务圈，提供线上线下融合的社区生活服务、社区治理及公共服务、智能小区等服务。规划特别提到，

要推动建设智慧社区建设，具体要推动政务服务平台、社区感知设施和家庭终端联通，发展智能预警、应急救援救护和智慧养老等社区惠民服务。

数字经济的蓬勃发展，对社会各个行业提出更高要求，以数字化助推社会发展是大势所趋。物业管理行业更要有紧迫感和使命感，仔细捕捉和研究用户动态数据，融合数据要素，推进物业服务的数字化、网络化、智能化发展，更好满足客户多样化、便利性、及时性、舒适性的需求。

智慧社区的背后，是对一家企业创新能力的综合考验。红杉资本中国基金投资合伙人苏凯此前在 2020 物业管理行业发展指数报告发布会上做主题演讲时表示，创新等于人才 × 科技，是不是拥有更好的人才，充分运用科技，是中国过去十年新经济增长一个非常重要的成功因素，物业服务企业也应

该借鉴。

无论是智慧社区、养老托育，数字化智能化改造，线上线下全渠道满足消费需求，实际上都是当下物业管理行业积极拓展进取的方向。去年年底和今年年初，国家层面就曾下文指导行业“线上 + 线下”进行服务融合，而不少头部企业在更早时间就已经展开布局，而多位物业服务企业的负责人均表示过，国家层面下文，对行业信心是极大的提振，形成巨大利好，同时，希望能有更多后续的配套政策落地跟进，给企业更多具象指导。

十四五规划将创新放在首位，明确要求坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位。未来，物业管理行业同样需要树立以创新为核的理念，以创新驱动行业服务范围、服务内容、服务方式的不断变革。■



学史增信 坚定信仰担使命



4月21日，湖南出版投资控股集团普瑞实业党支部全体党员来到毛泽东与第一师范纪念馆，围绕“学史增信”主题开展党史学习教育第二次专题学习。

湖南第一师范学院素有“千年学府、百年师范”的美誉，是中国共产主义和新民主主义革命的策源地之一。翻阅

这所学校的光荣历史，可谓人才辈出。中国近代史上著名人物曾国藩、左宗棠、黄兴等曾藏修于此；徐特立、杨昌济、黎锦熙、王季范、李达、周谷城、田汉等文化名人曾在此任教；伟大领袖毛泽东以及老一辈无产阶级革命家蔡和森、何叔衡、任弼时、李维汉等曾在此求学。毛泽东与第一师范纪念馆副馆长张颖为大家讲授党课《修远求索立初心——青年毛泽东的成长之路及启示》。她指出，在第一师范，毛泽东从事了建党、建团和反帝反封建等早期革命活动，实现了由青年学生、教员到职业革命家的转变，由民主主义者成长为一名马克思主义者。张颖用3句话概括：“第





首先为全体党员分享了党史学习教育的学习“锦囊”和党史中的廉洁故事；接着为大家详细讲授了“学史增信”要增哪些“信”；准确把握“学史增信”的目标要求；同时号召全体党员学党史讲廉洁永葆共产党人本色，要做到廉洁永远在路上。第一、二党小组组长给大家分享微党课《学党史，总书记讲到这些名字、这些故事》。最后，大家集中学习《论中国共产党史》中三个篇章，班子成员与全体党员一起，积极交流研讨。实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟同志表示，要深刻认识学史增信的重大意义，要准确把握学史增信的科学内涵，要系统领会学史增信的实践要求。通过学习党的历史，增强对马克思主义的信仰，增强中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信，增强对实现中

一师范民本主义教育方针为青年毛泽东的成长铺了路；学识渊博、有着救国救民情怀的老师群体为青年毛泽东的成长引了路；志同道合、敢为人先的学友群体与青年毛泽东同了路。”时光飞逝，毛泽东当年伏案苦读的课桌椅依然保存完好，经常进行冷水浴以强身健体的水井也风采依旧，与志同道合的同学彻夜畅谈救国救民信仰的寝室同样完整保留。全体党员仿佛回到了历史现场，真实地触摸到一代伟人毛泽东在此求学、任教的8年经历；真实地感受青年毛泽东在此寻求革命真理，最终走向伟大革命家道路的奋斗历程。

参观结束后，在纪念馆报告厅，党支部副书记、纪检委员王琦讲授《学史增信—学党史讲廉洁永葆共产党人本色》的专题党课。党课上，她

书记讲到这些名字、这些故事》。最后，大家集中学习《论中国共产党史》中三个篇章，班子成员与全体党员一起，积极交流研讨。实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟同志表示，要深刻认识学史增信的重大意义，要准确把握学史增信的科学内涵，要系统领会学史增信的实践要求。通过学习党的历史，增强对马克思主义的信仰，增强中国特色社会主义道路自信、理论自信、制度自信、文化自信，增强对实现中



华民族伟大复兴中国梦的信心，增强对党中央的信赖，并把信仰信念信心转化为悟思想、办实事、开新局的实际行动。党支部副书记、纪检委员王琦表示，心中有坚定信仰，脚下有无限力量。学史增信，需要在斗争中历练、战胜诱惑挑战中增进定力和智慧，做到在复杂形势面前不迷航、在艰巨斗争面前不退缩。我们要善于从党史中延续红色传统、传承红色基因，练就共产党人的钢筋铁骨。实业公司副总经理曾庆伟、欧阳湘祁以及全体党员纷纷发表了学习体会：进入新时代，我们必须坚决维护习近平总书记党中央的核心、全党的核心地位，认真学习党

史，增进对党的情怀，就是学习实事求是的思想和方法，大家更要坚定信心决心，着力攻坚克难，在各自工作岗位上做实事、做模范、立标杆。■



用好红色资源“活教材” 党史学习教育“别样红”



5月14日-15日，湖南出版投资控股集团普瑞实业党支部用好红色资源，传承好红色基因，党支部全体党员包含退休党员、入党积极分子一行前往沅陵县，开展第三期党史学习教育。

流动微党课重温红色故事

驶向沅陵的道路上，普瑞微党课的声音在车厢里回荡。为了培养更多优秀的微党课主讲人，我们就地选拔，由党员陈庆、王雄、陈龙军以及积极分子金玉、李杜若分享红色经典故事：《狼牙山五壮士》《黄显声虎入笼子威不倒》《百年先锋刘胡兰》《盛超群智斗特务头子》《海娃鸡毛信》。分享人讲得有声有色，听讲人听得聚精会神。红色故事中英雄人物抛头颅、洒热血，以大无畏的勇气同敌人战斗的牺牲精神中蕴藏初心使命，教导我们不能忘记红色政权是怎么来的、新中国是怎么来的、今天的幸福生活是怎么来的。这些革命先辈们的故事值得一代代传

颂，值得我们永远铭记，不断从中汲取信仰的力量。

英雄土地上唱响红色歌曲

“天下辰龙第一关”——革命烈火淬出来的沅陵县辰龙关，是开展红色党史学习教育的生动课堂。1935年冬，红军长征途经辰龙关，在辰龙关、辰州坪所发生的一系列真实感人的故事：贺龙四进沅陵，与沅陵结下的不解之缘；当地村民自己吃葛根把珍贵的大米用来给受伤红军熬粥……80多年过去，“火把照亮辰龙坪”的革命歌谣也被传唱至今。

“唱支山歌给党听，我把党来比母亲。母亲只能生我身，党的光辉照我心。”大家激动地在英雄土地上合唱《唱支山歌给党听》。普瑞实业的共产党员、退休老党员以及积极分子，以这样的方式致敬革命先烈，用歌声滋养精神，在传唱中激发奋斗热情。

长征石碑前重温入党誓词

芙蓉关红军长征纪念碑前，实业公司党

支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟同志带领全体党员干部重温入党誓词，大家神情庄重、紧握右拳，铿锵有力的誓词飘扬在芙蓉关碑上鲜红的党旗中。入党誓词是中国共产党百年奋斗不息的铿锵呐喊，凝结着百年来中国共产党人用鲜血和生命铸就的铮铮誓言，彰显着百年来中国共产党人独有的红色气质。如果需要解释百年来中国共产党人所坚守的初心和使命，那么入党誓词就是中国共产党人最响亮的回答。受现场党员和退休党员激昂的宣誓声带动，积极分子们也悄悄地举起了右拳，无声地跟着读，看向党旗的目光更加坚定。



退休老党员传承长征精神

“一不怕苦，二不怕死”的长征精神是中华民族百折不挠、自强不息民族精神的最高表现，是保证我们革命和建设事业走向胜利的强大精神力量。普瑞实业党支部退休党员、老领导陈本国同志应党支部邀请，为大家讲授《从党史中再识长征》。接到邀请后，陈本国同志积极准备党课内容，查阅党史文献资料，备课笔记做了厚厚的一本。他讲的党课生动精彩，既讲出了工农红军被迫长征

的艰难背景，又讲出了长征精神的深刻内涵和历史意义。课程结束后，大家热烈鼓掌，场面热烈非常，入心入脑的党史知识党课受到大家的“五星好评”。

党课后，大家集中围绕“学史崇德”主题，对党史学习教育第三专题重点学习篇目进行了重点学习、研讨，以及学习心得分享。

分享会上，大家纷纷表示，本次党史学习教育，主题明确，方式方法创新，既接地气，又能让大家充分参与，深刻铭记。实业公司党支部书记、董事长兼普瑞物业董事长刘召伟说：“长征精神、延安精神、‘两弹一星’精神、抗疫精神等伟大精神，构筑起中国共产党人的精神谱系。学史崇德，是擦亮、呵护一代代共产党人在奋斗征程上构筑的精神标杆、丰碑。礼赞、弘扬中国共产党人的精神谱系中蕴含的大德、公德、私德，能够升华道德认知，强化道德自律，砥砺道德实践。我们全体党员和骨干队伍，要通过党史学习教育，汲取百年红色征程中的精神力量，使之成为新时代企业的道德风尚，为坚定不移实现公司“十四五”发展战略新目标奠定精神基础。■



春光美如斯，正是读书时

人力资源部
许雯洁

HR 驿站



人间四月天，芳菲读书月。

在书里，能看到自身之外的万千世界，
能知道世界辽远，生活还有无限可能……

2021 年普瑞实业 ABC 人才库培养计划于 3 月份启动后，“同读一本书——《高效能人士的七个习惯》”作为人才库第一个实施的培养项目，要求学员每天线上阅读打卡，发表阅读分享。人力资源部每周进行章节测评，帮助学员吸收、激活知识。如火如荼地开展了近 50 天后，全体学员在 4 月 26 日下午、27 日再次聚首，分两批参加了“春光美如斯，正是读书时”——普瑞实业 ABC 人才库第一次阅读交流会。

本次阅读分享会，普瑞实业公司党支部副书记王琦、副总经理欧阳湘祁出席，与所有学员聚集在一起，共同感受阅读之美。

首先人力资源部部长金玉对 3-4 月份人才库培养情况进行回顾，对下阶段人才库培养计划进行预告。告知所有学员：未来公司提拔任用，优先考虑人才库学员；若新提拔任用的管理者未在人才库接受过培训，只能代理该岗位，入人才库学习半年且学习合格后方可晋升。



阅读分享

阅读分享会将学员分为不同小组，以现场精读、小组分享、小组讨论、阅读成果展示四个环节开展，由组长带领学员一起完成阅读任务，每一组学员都沉浸到现场良好的“悦”读氛围中去。

成果展示

讨论结束后，各小组各派一名代表，对小组阅读成果进行展示，提炼出《高效能人士七个习惯》一书前面五个章节的内容，并与学员的实际工作进行结合，运用从书中学到的知识，去解决工作中遇到的疑点、难点，真正做到学以致用！

领导发言

小组成果展示结束后，普瑞实业公司副总经理欧阳湘祁现场进行专业领读，与学员一起到书中探索，帮助学员更加深入理解书中的知识点。

普瑞实业公司党支部副书记、纪检委员王琦对整场分享会进行总结。她提出，在这个时代花三个月精读一本书，每两周写一次心得笔记，将会是非常难得、宝贵的经历，希望所有学员将书中的精华融入到工作、生活中去。相信通过阅读，可以让大家待人接物愈发通透、理智且温和。

现场颁奖

最后，由副总经理欧阳湘祁给发言代表颁发培训定制礼品，党支部副书记、纪检委员王琦给3-4月各班级积分排名第一的学员人力资源部代美君、泊富项目陶兴、国开项目周阳颁发荣誉证书与奖品小米蓝牙耳机一副，鼓励学员们再接再厉，尽自己最大的努力投身于人才库学习中去！

你有多大能力，就给你多大舞台！

学习成就未来，你我皆是黑马！



读《高效能人士的七个习惯》

——ABC人才库优秀学员读书分享篇

HR 驿站

编者按：《高效能人士的七个习惯》一书已经阅读完毕，希望大家能将“高效能人士的七个习惯”更好的运用到我们的工作和生活，让“七个习惯”指引我们走向成功，走向幸福！以下为部分学员的优秀阅读分享，帮助大家再次回顾“七个习惯”，让我们相互学习，共同进步！

读 P32—P37 有感——A 班（泊富国际广场项目部）王志华

品德与个人魅力都重要，不能分辨主次。就像“妈妈和老婆掉水里先救谁一样”没有标准答案。读完这篇文章后，似乎有些如梦初醒，找到了正确的答案。让我们从什么是品德、什么是个人魅力、他们二者之间有什么区别，来详细的分析。什么是品德？品德即道德品质，也称德性或品性，是个体依据一定的道德行为准则，行动时所表现出来的稳固的倾向与特征。意志品质可以表现为如诚信，谦虚，忠诚，节约，勇敢，公正，爱心，勉励，朴素。在很早以前人们都认为成功之本就是有好的品德。然而在第一次世界大战后不久，人们对成功的基本概念就发生了转变，认为成功的基本准则是“个人魅力”。简单来说，个人魅力就是每个人自身所拥有的独特气质，这种气质是由内而外散发的，在不经意间影响到其他的人，现在也有很多说法，把这种个人魅力，归为情商的一种。

我认为，个人魅力需要有品德作为基础支撑，如果品德有缺陷，便无法获得长远的成功。结合我们工作中的特性；作为一名管理者，不仅要具备优秀的专业知识，更要有个人品格，品格与专业能力合二为一形成个人魅力影响团队，特别是物业行业属人员密集服务型企业，服务与被服务的对象都是有情感的人。作为团队领头羊品德比魅力更为重要。

读 P241—P245 有感——A 班（公司综合管理部）糜斌

我们传统文化经常倡导的是，如果你想要获得什么那就一定要“独占鳌头”，周围的人得到的越多，留给你的就越少，所以凡事尽量要赢。这个想法会让你把同学、同事甚至家人当作竞争对手。尽管在表面上，我们尽力表现大度，为他人的成功喝彩，但其实内心最深处还是会有羡慕嫉妒。

事实上，真正的事业和成功，通常只会由思路开阔的思维、大格局的心胸、忘我的合作精神、互敬和双赢来缔造。

双赢绩效协议以公司层面为例，一旦双赢关系确定后，要拟定合作的协议或者“KPI”，要对合作过程中的预期结果、指导方向、可用资源、任务考核，奖惩制度有明确的规定。双赢绩效的设置，本质就是为了激励员工，让付出的成绩得到回报，这样才能起着规范和指导的作用。

双赢体系还是以公司之间的合作为例，如果两家公司达成了合作，成立合资公司，就要设定合理的运营体系，体系是为了创造良好的环境。首先要有整体规划，财务，运营，预算，薪酬的设计等，这些都是建立在双赢的基础上。建立这个的目的，就是能够让双方都遵守这样的运营模式，从可能的内耗变为合作，力往一处使。

所有高情商，都是“双赢思维”的必然。在日常中，应该把“双赢”当做一个核心，牢记在心，这样在任何时候我们都会寻求一种对双方都有好处的方案，而不是一味的总想从别人那里得到好处。人都是有磁场的，保持这种思维习惯，一方面自己的个人品牌魅力会得到提升，其次，人脉资源也会不断向你靠近。树立利人利己的人际观，学会与他人合作，才能获得更大的成功。

读 P262—P267 有感——B 班（国家开发银行项目部）黄维

人最大的能力之一就是处理人际关系的能力。知己解彼，顾名思义，就是既了解自己，又了解他人。知己解彼是进行有效人际关系沟通的关键，即换位思考的沟通。对于每个人而言，最重要的感觉，就是“幸福感”。而你幸福与痛苦的程度，其根源往往取决于每当你面对你自己与他人时，你的了解与接纳的程度。每个人都会进行本位思考，但成功更离不开换位思考。我们本能地都习惯以先入为主的思想看待事情，本能地排斥别人提出的不同意见，哪怕他是对的。如果我们能够充分去考虑别人的想法，去采纳别人的建议，这个思想与那个思想交换，就会得到两个思想，那我们就能很快地扩充或弥补思维当中的很多盲区。

一个人要对自我了解得足够深入，对自己的定位分析足够透彻，这才是“知己”。愿意站在对方的立场去思考、愿意以同理心对待、愿意接纳不同的观点、愿意用思想交换思想，这才是“知彼”。

再志同道合、三观一致的两个人也总会有矛盾和差异存在，想不通，不理解都正常。不要带有主观色彩，认为只有自己的观点是正确的，一定要懂得并不是你觉得是对的，别人就会认为是对的。即使能获得一些人的认可，也不可能获得世界上所有人的普遍肯定。

站在他人的立场上看待问题，尊敬每一个人的想法，求同存异，跳出个人感知局限的范围，才是良好合作的前提。

读 P284—P287 有感——C 班（国家开发银行项目部）周阳

这一章节作者写到“统合综效的基本心态是如果一位具有相当聪明才智的人，跟我意见不同，那么对方的主张必定有我尚未体会的，值得加以了解。与人合作最重要的就是，重视不同个体的不同心理，情绪与智能，以及个人眼中所见到的不同世界。与所见略同的人沟通，益处不大，要有分歧才有收获。”我的感受是统合综效的精髓就是尊重差异，同优秀的人交流，去沟通，去碰撞思想的火花，获得的将是自我认知上的提升。有时我们可能会不愿意把自己的想法与人交流，因为怕被否定，但其实在一个团体里多去说出自己的意见和想法，获得别人的指点后，得到的提升将会更快，所以我们不要害怕失败，只有不断去尝试才能够有进步，就算最后证明自己是错误的，也得到了认识错误的机会。

课堂上的统合综效说的是与其纸上谈兵，不如实践演练，与其跟随前者的脚步，不如另辟蹊径。商业领域的统合综效说的则是我们需要在相互理解和尊重的基础上进行统合综效地沟通，追求探索和创新的精神，表达出自己的想法，各抒己见。世界上没有两片完全相同的树叶，也没有两个完全相同的人，所以不同的想法是必然，在与人相处时，我们要学会看见不同，并且接纳不同，虽然会带来冲突，随之也会带来高效能。 ▽

坚韧不拔 成就自我

科力远项目
廖敦



在以男性居多的物业服务团队中，有位项目经理，以女性专有的细心和耐心，在项目上兢兢业业地耕耘，她没有惊心动魄的壮举，只有日复一日的执着、投入、奉献、坚韧、坚守，在不同时期都展示出不同的精彩，她就是普瑞物业公司科力远项目经理——李红波。

李红波是个80后，有80后身上坚韧、执着、积极上进的品质。2016年，她加入普瑞物业这个大家庭，至今已经有4个年头。一路以来以高标准要求自己，让她从一名物业服务处职员，变身成一位专业专注、成熟稳

重的普瑞物业项目经理。回忆过往有辛酸有泪水也有欢笑，一个项目的管理对于她来说，不仅是一份工作，更是值得为之打拼的事业。乐观、坚韧、不解决问题不罢休的态度就是李经理给我们团队所有成员的印象。

她为人热情开朗，做事认真负责，不怕苦不怕累，小小的身板里仿佛蕴含着无限的能量。她曾对物业行业一窍不通，但是作为公司的项目经理，必须独当一面，要求对复杂环境有极强的协调处理能力。在甲方这所日资管理的公司里，她一点点学习对方的严格管理方式，工作之余自己琢磨如何运用到项目团队的管理之中。慢慢的，她从工作的磨砺中总结出一套自己的管理信念：团队就要素质过硬，每一个人都应具备在工作中独当一面的本领，这样才能提高团队整体的办事能力和工作效率。她借鉴甲方的管理手段，从每一个细节抓起，整合员工的优点，用其所长，建立科学化、人性化的管理制度，加强对员工的

业务知识培训，不断提高员工的业务能力。在科力远项目打造出了一支业务上过硬、团结奋进的团队，弘扬了公司的企业精神和企业文化。

作为物业项目经理的她，项目上事无巨细，需要严谨的工作态度，有时甚至要“钻牛角尖”。每天早上，李经理到岗后，都会巡查门岗、路面、电梯等位置的保洁、安全情况。无论业主能否看到，她都不放过任何一个细节。发现问题，李红波总会及时指出、立刻督导纠正，并且记录在案，定期对服务团队的20多名员工进行业务技能培训，强化服务意识，提高专业化操作水平，集思广益解决工作中的问题和困难，将物业服务做到细致化、高端化、品质化。

去年疫情期间，正值春节放假，她毅然放弃休假将女儿交由家人照顾，坚守一线。根据疫情的不断变化，她在第一时间对各部门作出相应工作部署。身为项目经理，

她一直坚守一线，坚持与全体在岗员工们并肩作战。不畏疫情，亲力亲为，人手不够的时候她自己守在门岗为出入行的人员车辆严格管控，做到“不漏一车，不漏一人”。还亲自巡查、监督园区消毒情况，严格要求各部门将防疫工作落到实处。工作之余不忘给员工做思想工作，进行心理疏导，缓解一线员工紧张的心理压力。而她对孩子所有的思念和爱都只能通过视频来传达。

虽然工作很辛苦，但李红波觉得只要能为自己所热爱和追求的事业默默奉献，再苦、再累也心甘情愿。她说：“我要求自己认真工作，善待身边每一个人，我的团队也要是一支敢于拼搏，不怕艰苦，使命必达的管理队伍。”她的工作是平凡的，但她在平凡的岗位上塑造着不平凡的敬业精神，实现着自己不平凡的人生价值。 ▮



茶之随感

党群办公室

徐民



在今天这个特别的日子，回想起以前喝过的茶。

20多岁的年代，办公桌上永远是杯白开水，关于茶的记忆不多。一是小时候家里夏天永远满满的一霸缸冷茶，茶叶是乡下亲戚自家烟熏的。二是家门口茶厂猴王牌茉莉花茶，在没有淘宝的时代，深圳实习的老乡最喜欢托我带去。

30多岁初期还是白开水，中期慢慢出现苦丁、绞股兰决明子、黄芪枸杞，多数用来表达自己想健康的心情，却从来没有在保质期以内喝完，终是一杯白开水了事。后期，办公桌上出现的正儿八经的茶，要算红茶，桐木关的正山小种居多。

人生有三晃，一晃一晃地就到了要认真看看该喝什么茶的年纪了。虽然挣扎了一下，想装作年轻赶着潮流进驻咖啡流派，但终究不是个事啊，一杯两杯可以，如果一天下来都是它，得，晚上得数羊了。挣扎完了，继续回头看茶。这茶该怎么喝，有讲究，得研究。

茶的起源争论较多，史实无从考究。《神农本草经》中：“神农尝百草，日遇72毒，得茶而解之”。陆羽《茶经》以为饮茶起于神农氏，卷下《六茶之饮》概为言之，谓：“茶之为饮，发乎神农氏，闻于鲁周公……”。公元200左右，《尔雅》中就提到有野生大茶树。中国发现的野生大茶树，具有时间早、树体大、数量多、分布广的特点，经过分析论证，中国是茶树原产地遂成定论。

几千年下来，茶已成了一种文化，现代根据工艺和发酵程度把茶分为六大类，按发酵程度依次为绿茶、白茶、黄茶、青茶、红茶、黑茶。之前，要问我十大名茶之一的大红袍属哪一类茶，还真会下意识把它往红茶放，毕竟名字中有个红字。然而，它是青茶，是乌龙茶，始于武夷山天心岩九龙窠石壁上那6棵母树大红袍。咱们岳阳洞庭湖产的君山银针，之前一直以为是绿茶，其实属于黄茶。果然，学习使人不闹笑话。弄清楚茶类，接下来，该懂得如何选茶了。作为驾取得了LV，hold住地摊货的现代女性，不能光从价格和名气上着手，毕竟人不傻钱不多，得选合适自己的。撸起袖子，六大茶类的代表品种一一喝来。教茶的老师笑骂，你别撸袖子啊，放下二郎腿，把匪气收一收，坐直坐好，端正仪容。饮茶前燃一支清香，插一枝一叶或者一花，琴音渺渺荷香幽幽。喝茶得讲究正、清、和、雅，禅茶一味的文化宣扬“感恩、包容、分享、结缘”。

绿茶无发酵，绿叶绿汤保留鲜叶原有嫩绿，含有大量的茶多酚可以抗氧化降胆固醇，消炎杀菌还有一定的抗癌作用。像极了“婷婷袅袅十三余，豆蔻年华二月初”中十三四岁的少女。最近流行的白茶，微发酵。茶性寒凉，有退热祛暑之功效，特别是陈年的白茶在中国华北及福建产地被广泛视为治疗养护麻疹患者的良药。清代名人周亮工在《闽小记》中载：“白豪银针，产太姥山鸿雪洞，其性寒，功同犀角，是治麻疹之对药。”然后以咱们君山银针为代表的黄茶，黄叶黄汤，茶中丰富营养成分有防癌的功效，特别是针对食道癌。在制茶沤的过程中产生大量的消化酶有益于脾胃，可用于消化不良，食欲不振等。能穿入脂肪细胞，使脂肪细胞在消化酶的作用下恢复代谢功能，将脂肪化除。青茶也称乌龙茶，叶色青绿，汤色金黄，绿叶红镶边，既有绿茶的清香，又有红茶的醇香。像之前提到的武夷岩茶大红袍，就是其中杰出代表。还有广东凤凰单纵，台湾乌龙等。青茶的减肥、美容、降血脂、抗氧化功效相当突出。而红茶，深受世界人民喜爱，像中国的安徽祁门红茶，被国外爱茶者美称为“王子茶”、“群芳最”。红茶的产地除了中国，斯里兰卡的锡兰高地红茶、印度的萨姆红茶、大吉岭红茶、肯尼亚的红碎茶，爱喝西式调饮茶的朋友一定不陌生。红茶味道醇厚，可以添加牛奶、花果，经常饮用，不仅能够暖胃，还能消炎、保护胃黏膜，对治疗溃疡也有一定效果，很适合胃容易出现小状况的职场人士。黑茶，不得

不提咱们湖南的安化黑茶，在唐代史料记载为“渠红薄片”，曾列皇家贡茶，与云南的普洱茶、四川边茶、广西六堡茶、湖北老黑茶和陕西茯茶一起，俗称黑五类。黑茶由于历史上交通不发达的原因，大部分会压制成饼、坨、砖、千两柱等型，易运输、适储存，保存得当时间越久，其药理保健功能更加突出，口感更加醇厚、自然。黑茶还有一个投资增值的亮点，现存50年之久的安化黑茶千两茶市值在200万元左右。还有人专门去云南古茶山包古树，从原料茶摘到制作成型全程守护，给茶饼命名，随着岁月沉淀，赋予黑茶的就不仅仅是经济价值了，若干年后，那样的茶冲泡开来，喝的是岁月与情怀。

初学皮毛，茶之器又开始牵引出中国名瓷，宜兴紫砂等等，这个茶喝下去越来越讲究，越喝越觉得自身知识之浅。六大茶的代表名茶一圈喝了一些下来，对云南大叶种茶树制成的白毫银针、宝塔红特别喜欢，就像泡青梅酒一定要用云南的野生梅子一样，茶汤中能感受到云南阳光、清风、果树的滋味。真希望有那么一天，在那样的阳光清风下，种花种果，日出而作，日落而息。选茶，果然就是在选心境。人说，端茶就是拿起和放下，然后再品个中滋味。好茶常有淡淡苦味，人生十有八九不如意，苦尽甘来是真味。时光流转，云水千年，陆羽留下茶经在历史中划过一丝痕迹，而平民众生，繁华不过去烟，人生若清淡如茶，心境亦悠然如诗。茶，当慢慢喝，生活，以不变应万变。■



✧ 吴泽雯（资产财务部）

这是人生旅程的又一个起点，愿您能够坚持不懈地跑下去，迎接您的必将是那美好的充满无穷魅力的未来！生日快乐！

✧ 杨芳（药监局）

愿我们在今后的工作中和谐同心，共创美好的明天；公司全体同仁给您送上最真挚的祝福，祝您生日快乐，家庭幸福！

✧ 王艳艳（国开）

很高兴能与您为伴，为着同一个目标和梦想共同拼搏。公司所有伙伴祝您所有的希望都能如愿，所有的梦想都能实现，所有的等候都能出现，所有的付出都能兑现，真诚的祝福您：生日快乐！

✧ 李红波（科力远）

伴随着时光的脚步，走过了春夏秋冬，您在普瑞大家庭留下了酸甜苦辣的青春印记，还有风雨相伴的感动；感谢您有您，一路同行！我们铭记您的付出，见证您的成长，衷心的祝福您生日快乐！未来，仍然期待您继续编写不一样的精彩故事！

✧ 黄贤利（园林）

祝默默无闻辛勤付出的您，生日快乐！愿您用您的欢声

笑语，热诚地感染您的伙伴们！日月轮转永不断，情若真挚长相伴，公司对您送上最真诚的祝福：祝您生日快乐

✧ 晏强（泊富）

公司的发展倾注了您和您家人的支持奉献，感谢您的辛勤工作，在此衷心的祝愿您：生日快乐；笑口常开！

✧ 毛湘美（奔驰）

一张贺卡，一份祝福，在您生日这特别的日子，公司全体同事给您送去真挚的祝福，祝您生日快乐！

✧ 于洁楠（园林）

希望所有的祝福语在您身上灵验，祝您生日快乐！

✧ 郑成根（总部保洁）

工作之余不要忘记自己的身体，感谢您在公司一直以来的出色表现，感谢您对公司做出的贡献，在您生日来临之际，送上最诚挚的祝福：祝您生日快乐！

✧ 袁心武（普瑞斯堡）

亲爱的同事，您娴熟的业务技能给业主留下了很深的印象，使公司服务总在加分！在您生日到来之际，谨代表公司向您致以深深的祝福，您对公司的贡献公司永远铭记在心，祝您生日快乐！



湖南普瑞物业服务有限公司简介

湖南普瑞物业服务有限公司成立于 2009 年 10 月 30 日，是由湖南出版投资控股集团普瑞实业有限公司全资投资的国有专业化物业公司。于 2013 年 10 月获得国家物业管理一级资质。

公司秉承“用心服务客户，以质取胜市场”的服务理念，成功接管了政府机关和企事业单位办公楼与场馆、高档别墅区、住宅区、学校、酒店、汽车 4S 店、高端商务综合体等物业类型，已通过 ISO9001 质量管理体系认证、ISO14001 环境管理体系认证、OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证，2020 年新通过物业服务认证、餐厅餐饮服务认证、ISO50001 能源管理体系、ISO/IEC 信息安全管理体系，是 AAA 级信用单位，现为湖南省房地产业协会物业管理专业委员会副主任单位，长沙市物业管理协会副会长单位。获得“长沙市物业管理十强企业”、“湖南诚信企业”、“超英杯”湖南省直单位首届物业管理行业职业技能竞赛二等奖，公司着力打造的高端物业服务品牌“璞臻物业”之泊富国际广场大型综合体项目被授予“湖南省五星级物业项目”；以电子大厦、普瑞斯堡为代表的多个项目累计 10 余次分别荣获“省优”、“市优”和“最美物业小区”等荣誉称号。

展望未来，公司将坚持以“质量第一、服务为本、强化管理、科技先行”为经营宗旨，秉承“以专业求卓越，以创新求发展，以务实求持续，以自律求团结”的企业精神，构建“以人为本，共同成长”的企业文化，同心聚力，继续描绘普瑞物业服务有限公司更绚丽的发展蓝图。