



幸福基业  
CITY SERVICE



# 幸福基业物业服务有限公司

[www.cfldcnwy.com](http://www.cfldcnwy.com)



## 华夏幸福简介

华夏幸福基业股份有限公司（股票代码：600340），创立于1998年。

是中国领先的产业新城运营商。

二十年来，始终致力于产业新城的投资、开发、建设与运营，推动实现所开发的区域经济发展、社会和谐、人民幸福。

CHINA FORTUNE LAND DEVELOPMENT CO.,LTD

# 01

## 公司介绍



幸福基业物业服务有限公司（以下简称“公司”）成立于**1999**年，系华夏幸福基业股份有限公司的全资子公司。公司为国家一级资质物业管理企业，中国物业管理协会常务理事单位，2019中国物业服务百强企业榜”第**11**名，中国物业百强成长型企业TOP10**第五名**，2018中国物业服务百强服务质量领先企业”荣誉。同时幸福基业物业高居“2019中国产业园区物业管理优秀企业”榜首，所服务的固安产业新城及嘉善产业新城分别荣获“中国物业服务行业示范基地”称号。

幸福基业为产业新城提供城市环卫、城市园林、城市美化亮化、城市供水、供暖、污水处理等城市服务及住宅、商业、写字楼、产业园等物业服务，使城市服务成为展示产业新城形象的“城市名片”。

幸福基业承载城市发展所必须的各类资源，从城市角度为每一座产业新城提供城市基础生活、城市综合保障、城市公建设施等物业服务职能，“以文化引领发展，为产业新城提供服务，不断追求卓越，创造价值”为使命，致力于成为全球“产业新城服务”的引领者，致力于推动民生建设、维护社会和谐、促进城市可持续发展。

COMPANY  
PROFILE

### 1999-2006年 起步廊坊 志存高远

1999年，幸福基业物业成立，从廊坊起步，接管第一个住宅项目——廊坊华夏花园，稳扎稳打，所管理项目多次荣获国优、省优、市优物业管理住宅示范小区称号。

### 2011-2014年 乘风破浪 全国布局

幸福基业物业于2011年整合资源，成立物业事业部，加快全国布局。2012年进驻怀来，2013年北上进驻沈阳，同年挺进长三角，进驻无锡、镇江等环上海区域。

### 2007-2010年 厚积薄发 深耕华北

幸福基业物业在华夏幸福带领下，不断拓展华北市场，于2007年进驻京南固安区域，2009年进驻京东大厂区域，不断夯实基础，巩固经营业绩。

### 2015-至今 战略升级 戮力谋远

2015年6月，公司名称由“廊坊市幸福基业物业服务有限公司”更名为“幸福基业物业服务有限公司”，更新品牌LOGO，正式公布新的企业战略，即以“全球‘产业新城服务’的引领者”为发展愿景，以“文化引领发展，为产业新城提供服务，不断追求卓越，创造价值”为企业使命，致力于所服务的城市人民幸福、社会和谐。公司业务涵盖住宅、市政、商业、产业园、写字楼五大业态物业管理服务，实现跨越式增长。



幸福基业管理规模持续突破，目前管理布局已涵盖北京、天津、河北、辽宁、江苏、浙江、河南、四川、湖北、广东、安徽等14省38市57区域。

1100+

服务入园企业

70+

服务产业新城

120+

服务产业园区



## 国家一级资质物业管理企业



COMPANY  
QUALIFICATION

国家认监委批准的认证单位所颁发的“质量、环境、职业健康安全”三标管理体系认证证书。



## 05

## 公司荣誉

- 中国物业管理协会常务理事单位
- 中国物业管理（产业园区）企业联盟轮值主席单位
- 中国物业管理行业媒体协作网轮值主席单位
- 中国物业服务百强企业第12名
- 中国特色物业服务领先企业
- 中国园区物业服务优秀企业



COMPANY  
HONOR

# 多元化服务

## 城市综合物业服务提供商



城市综合物业服务

市政、公园、居民生活服务、城市空间运营



产业园区综合物业服务

园区物业服务、员工服务、生产服务



公共配套类

学校、体育馆、文化中心



住宅物业服务

住宅、商业、写字楼



机构类

政府、行政办公



DEVELOPMENT  
COURSE

幸福基业提供多元化城市市政服务及城市空间运营；提供多元化化产业集群服务；  
提供特色小镇、美丽乡村、住宅、商业、写字楼、学校、市民中心、体育场馆服务等

## 城市类：市政服务及城市空间运营



幸福基业服务于70座城市，包括：城市环卫、城市园林、城市美化亮化、城市公共设施维护、城市空间运营、城市消防、安保巡防、城市供水、供暖、污水处理。



DEVELOPMENT  
COURSE

## 城市类：市政服务及城市空间运营

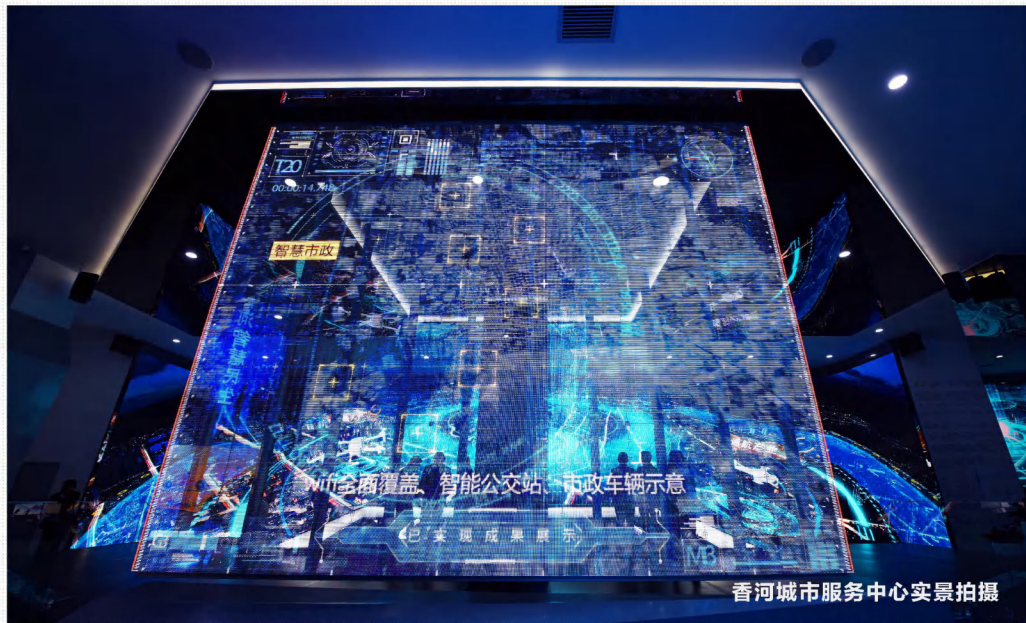


幸福基业建立“绿、美、亮、净、序、专”服务标准体系及“多、快、好、省、安”的价值体系。在绿色环保、节约型城市建设上积极探索和深耕，目前已形成多项资源回收循环经济专利。

DEVELOPMENT  
COURSE



# 城市智能运营管理平台体系



香河城市服务中心实景拍摄



在“互联网+”的时代，为了将科技完美融入城市、提高人们的生活质量，幸福基业物业依托移动互联、大数据、云计算、北斗导航等全新技术，整合城市运营资源，建立起集城市生产、城市运营、城市决策三位一体的产业新城智能运营管理平台。

DEVELOPMENT  
COURSE

# 城市智能运营管理平台体系



## 城市保障服务

城市绿化

城市美化

城市亮化

城市环卫

城市巡查

## 城市实时监控

车辆、人员监控

远程视频监控

现场品质核查

## 城市智慧运营

动态巡防

智慧维保

智慧环卫

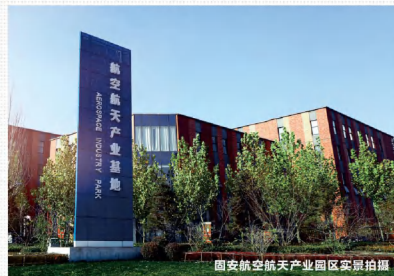
智慧库房

智慧档案

管理平台覆盖城市设施设备维修保养服务、城市智能环卫监控、城市电子档案智能管理等，大幅降低管理成本，驱动人、物、现场运营能力的持续升级。

DEVELOPMENT  
COURSE

## 产业园区综合服务



幸福基业服务于新一代信息技术、高端装备、汽车、航空航天、节能环保、新材料、健康、都市消费、文化创意等10大产业。融合产、城、服三位一体的服务体系,业务版图覆盖15个都市圈、70余个区域百余个产业集群1100+家入园企业。其中包括富士康、奥钢联、京东方等世界500强企业,以及中国航天科技集团、中国航天科工集团等大型央企。

DEVELOPMENT  
COURSE

## 产业园区综合服务



幸福基业为其提供基础资产管理、企业服务、企业员工服务等。同时，探究不同产业服务需求、产业差异、产业应急管理能力，到不同产业内容差异化服务内容、服务标准的严细管理。通过激活城市资源、构建关联服务平台，实现多区域、多层次、多模式、多样化的服务功能为企业提供全方位服务。

DEVELOPMENT  
COURSE

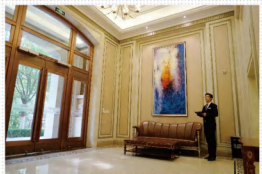
## 高品质住宅服务

### 缔造幸福生活 用心服务服务到心

幸福基业物业始终秉承“缔造幸福生活,用心服务服务到心”的初心,不断追求卓越,以更高的品质服务,让客户尊享幸福。



幸福基业物业结合高端物业自身特点,从前期介入、案场服务、业主交房、入住办理、装修服务、居家搬迁、居住服务、递延服务的物业服务全流程制定长效的服务落地,打造体验式的服务,形成独有的品牌文化。



DEVELOPMENT  
COURSE

# 专属幸福管家

7\*24小时 1个电话解决问题

幸福管家融合物业服务，从传统物业对“物”的管理向“人”的服务转变，并将客户与社区有效链接，无论是日常生活需求，还是服务管理建议，只需一个电话，就可以有效解决所有问题，始终与您温馨牵手。

DEVELOPMENT  
COURSE



聚焦管家服务



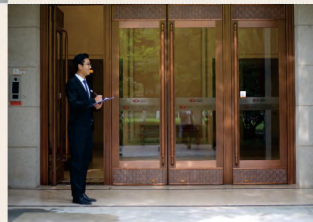
贴心陪伴



触点惊喜



7\*24小时服务



房屋体检



投诉建议  
4小时给予回复

## 幸福社区文化活动



### 共享文化关怀

品质服务的升级，在人与人的健康共鸣，幸福基业物业针对不同年龄阶层的客户，从社群共鸣，到贯穿全年的“幸福春天植树节”、“幸福城市运动会”、“幸福童年夏令营”、“魅力夕阳登山节”四大主题活动，让社群活动平台化，营造和谐幸福的社区活动。

DEVELOPMENT  
COURSE

## 商业、写字楼服务



幸福基业物业针对商业、写字楼推出专业、特色服务，资源融合各类资源，注重配套多样化服务，助力企业发展。

DEVELOPMENT  
COURSE

## 公共配套：学校服务



幸福基业以“服务”理念融入学校办学的研究与实践，简历执行五位一体的监督体系，现场品质评价体系，依据每个学校的管理要求，提供特色服务产品。包括：物资管理服务、校舍管理服务、生活后勤服务、基础设施管理与维护等。

DEVELOPMENT  
COURSE

## 政府、行政办公等公共配套服务



幸福基业为政府、行政办公提供规范化、系统化的服务。以社会专业资源结合政府物业和行政办公的具体个性化需求，实现管理服务品质与综合效益的合作双赢。



DEVELOPMENT  
COURSE

## 案例分享：京津冀城市群



固安产业新城福朋酒店实景拍摄

### 河北 | 固安产业新城

固安产业新城位于北京天安门正南50公里，地处大北京核心位置。华夏幸福集聚全球智慧，通过产业升级促进固安城市跃进，带动高端产业入驻，推动经济总量实现几何级增长。



大厂影视基地实景拍摄

### 河北 | 大厂产业新城

大厂产业新城位于北京国贸正东30公里，与北京城市副中心距离仅8公里。以“全球创意商业化中心”为发展目标，以绿色发展为前提，聚焦培育影视文化、人工智能、商务三大产业。



香河文化艺术中心  
XIANGHE CULTURAL ARTS CENTER

### 河北 | 香河产业新城

香河距北京CBD仅40公里，处于京津冀协同发展核心区，京津“一小时经济圈”黄金节点。构建“两大标杆产业+两大新兴产业”，重点发展机器人，加快现代服务业，为发展增加动能。

## 案例分享：长江三角洲城市群



### 江苏 | 嘉善产业新城

嘉善产业新城位于嘉兴市嘉善县南部区域，周边交通网络发达，1 小时交通圈覆盖上海、杭州、宁波、苏州四大城市。聚焦发展智能汽车、生命医疗、商贸服务、影视传媒四大产业集群。



### 安徽 | 来安产业新城

来安产业新城位于来安县东南角，与国家级南京江北新区一河之隔，是长江经济带上一座正在崛起的产业新城。看山理水、营城造境，整体形成“一核一带双轴三组团”的城市结构，助推来安产业新城将对标国际一流城市。



### 江苏 | 无锡产业新城

无锡梁溪产业新城位于无锡市梁溪区城市核心地段，地处无锡老城区与太湖新城空间发展轴上，东起京杭大运河，南临梁塘河，西至南湖大道，北接金城路。

## 案例分享：长江中游城市群



新洲城市规划馆实景拍摄

### 湖北 | 武汉国家航天产业基地

武汉国家航天产业基地位于武汉市东部门户。2小时交通圈覆盖武汉“1+8”城市圈城市。基地以新一代航天发射及应用为核心，打造航天运载火箭及发射服务、卫星平台及载荷、空间信息应用服务、航天地面设备及制造四大主导产业。

### 湖北 | 问津产业新城

武汉“东大门”，华中地区水陆门户，长江新城“一核两翼、三港多园”新阵地，阳逻港区东南部建设11平方公里宜居新城——阳逻之心，集生活居住、办公创业、娱乐休闲等服务为一体，提供高质量生活服务。



航天公园实景拍摄

## 案例分享：郑州都市圈



### 河南 | 武陟产业新城

致力成为中原产业型知识新城，郑焦产城融合先行示范区，华夏幸福结合区域实际发展需求，为武陟产业新城确立“建设郑州大都市区物流节点枢纽和新兴产业基地”的发展目标，打造智能制造、现代食品、现代物流和科技服务四大产业集群，加速发展人工智能、机器人、新一代信息技术、互联网、物联网等战略新兴产业。

### 河南 | 新郑产业新城

新郑产业新城紧临航空港，地铁贯穿，高速交汇，交通优势突出，重点打造“2+3”产业体系，2大龙头产业为电子信息、智能制造装备，3大支柱产业瞄准都市食品、生物医药、现代物流。

DEVELOPMENT  
COURSE



新郑产业新城中华路实景拍摄

## 案例分析：沈阳都市圈



沈水产业新城实景拍摄

### 沈阳 | 沈水产业新城

沈水产业新城位于沈阳西南，是苏家屯区“一园三城”空间格局的重要组成部分。2011年12月，华夏幸福开始与沈阳市苏家屯区人民政府携手打造沈水产业新城。以“东北产业新城标杆，中国学园都市典范”为目标，华夏幸福为沈水规划了汽车及汽车零部件、智能制造装备产业两大主导产业方向，同时结合用地条件与产业布局，为其确定了“一心一带三片区”的空间布局结构。短短几年间，沈水产业新城为沈阳南部经济的发展提供了强大“引擎”，并向着沈阳南部打造成产城融合发展的新高地进发。

DEVELOPMENT  
COURSE

## 案例分享：大湾区



### 广东 | 江门产业新城

江门高新产业新城雄踞江门市东大门，是江门融入粤港澳大湾区的桥头堡。2016年10月，围绕“珠西科创新城，田园活力侨都”的战略定位，华夏幸福开始打造江门产业新城。江门高新产业新城以都市田园、人文侨都、多元生活为平台策略，让城市繁华与自然生态能够相辅相成，历史记忆与岭南水乡得以交相辉映、人文原乡与前沿科技彼此汇聚交融，勾勒出城水相融，天地人和的现代绿色都市。

DEVELOPMENT  
COURSE