



公司网址:<http://www.hnbqwy.com/>



**海南万宁百雀物业服务有限公司**

HAINAN WANNING BAIQUE PROPERTY SERVICE CO., LTD



# 目录 DIRECTORY

01 公司简介  
DIRECTORY P01

04 人力服务  
MANPOWER SERVICES P06

02 荣誉资质  
HONORABLE MENTION P02

05 市场合作  
MARKET CO-OPERATION P08

03 业务介绍  
BUSINESS INTRODUCTION P04

06 智能化服务  
INTELLIGENT SERVICES P10

## 公司简介

## COMPANY PROFILE

百雀物业是一家专业化、多元化发展的物业服务企业。公司拥有一大批秉承诚信、专业、进取精神的优秀管理人才，始终以积极细致的热情回应客户需求，以质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系为契机，致力于打造一流的物业管理服务品牌。

我们始终以“维护安全，优质服务”为目标，以人防、物防与技防相结合的全方位、多功能的安全防范网络做平台，在服务中追求卓越。公司始终以合格过硬的军事技能与坚毅求实的优良作风，快速敏捷的反应能力和活泼热情的服务规范以及全时制、超期望的多元化防范角度，赢得赞誉和信任。

百雀物业将立足海南，走向全国，以管家式物业服务为标准，致力于打造“物业特色管家”专业化服务品牌，竭诚为您和您的家人带来健康、舒适、和谐的康乐生活，与您共同营建温馨、优雅、休闲的居住环境，尽享人生美好意境！



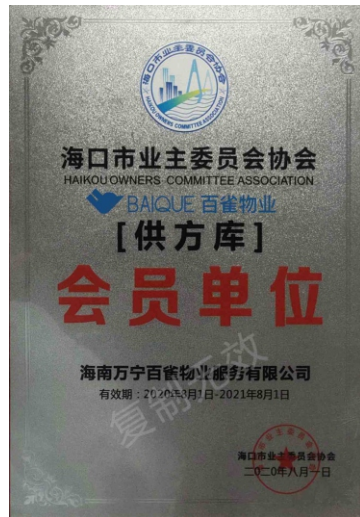


# 荣誉资质

## HONORABLE MENTION







# 业务介绍 BUSINESS INTRODUCTION



## 住宅服务

海云轩，地处万宁市新城中心，近100亩的地中海风情阳光度假型生活区，以原味托斯卡纳风情建筑、滨海热带简欧园林惊艳现世。涵盖风情商业街、别致酒店会所、露天泳池等多种度假配套。精致舒适户型、专业物管服务、一切只为优雅生活。

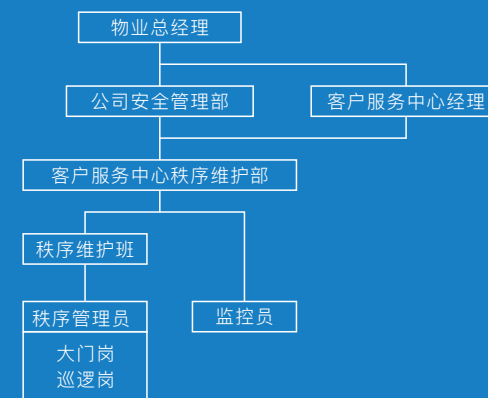


## 校园服务

百雀物业将以首都师范大学附属学校在海南的发展，以首都师范大学附属学校的物业管理服务标准为蓝本，加快构建学校物业管理标准化体系，以打造学校特色服务品牌为发展目标，形成开放、规范、创新、绿色的物业管理模式，在海南建设自贸港的背景下，全面助力首都师范大学附属学校在海南国际教育创新建设发挥好标准化，现代化的，校园物业后勤保障工作。



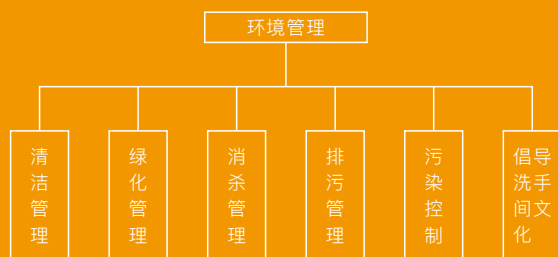
## 保安秩维







## 环境管理



## 绿化养护

养护单位有义务保护绿地红线范围内不被侵占，绿地版图完整，花草树木不受破坏，无乱摆乱卖、乱停乱放的现象。



## 电力服务

确立安全第一、规范操作、责权统一的目标。我们将安全及消防工作作为物业服务工作中的重中之重，它直接关系到学生的切身利益，关系到学校的利益、稳定和发展。我们将通过严谨、科学、规范的管理，充分利用各种安全防护技术，确保楼内处于有序、安全、健康的状态。

# 人力服务

MANPOWER SERVICES

百雀物业人力面向企业管理者、全体员工、专业HR与候选人，通过多端渠道提供覆盖全面核心人力管理、人才管理与人力共享服务的数智化人力服务。为公司发展实现量的储备，创造质的飞跃。





公司在2014年2月14日成立至今，项目将覆盖海南省区域；规模已扩展至200+，其中提供就业岗位12个，实习岗位10个，招入项目高层管理6个，公司组织各类业务技能培训：岗前培训200次，业务培训200次，公司免费提供技能考证培训6次。公司现处于发展中阶段，打破桎梏，将继续为广大人才提供服务，即将为新人学子提供体验岗位，技术岗位等工作。



# 市场合作

MARKET CO-OPERATION



## 全委服务

为项目搭建多角度、全方位的物业服务体系，提供高品质的服务，实现不动产保值、增值；与客户资源共享，优势互补，实现品牌共赢。

## 股权合作

通过承接公司深厚的文化沉淀，用前瞻、洞察、专业的视野，与物业服务企业共创共赢。



百雀物业旗下优质商业资源，秉承“百雀物业，百事放心，万商共赢”的发展理念，在写字楼、政府公建、院校等非住宅领域持续耕耘，以全生命周期、全业务链的资产运劳为新的发展引擎，致力成为“立足海南，放眼全国”的资产运营服务商，为客户资产的优质运营保驾护航。



### 合资 合作

通过专业企业运营状况分析评估，实现双方最大利益化的股权收购。



### 顾问 服务

协助企业搭建物业管理制度及架构，提高营运/管理效率及水平，改善物业服务品质，提升组织能力及市场美誉度。



### 资源 引荐

资源引进经纪人分配模式



### 合伙人

共同发展，共创，共融，共赢



智能化服务  
INTELLIGENT  
SERVICES





# 移动决策

MOBILE DECISION

随时随地了解园区运营情况，及时、准确推送管理指标，精准决策

核心指标层层穿透，让决策有据可依，有据可查，提升决策精准度



服务派工单：FW00.1903000310	未派单
卫生间洗手池堵塞、阳台地漏接管坏了。	
2019-07-10 10:11:02	环球·21 世纪
服务派工单：FW0401.1903000201	未派单
265 男浴室 筒灯坏 健身房 日光灯坏筒灯坏 健身房 日光灯坏。	
2019-07-10 10:11:02	环球·21 世纪
服务派工单：FW00.1903000310	已派单
卫生间洗手池堵塞、阳台地漏接管坏了。	
2019-07-10 10:11:02	环球·21 世纪




**项目详情**

61号院项目

总面积	16215.56平方米
计租建筑面积	16215.56平方米
其中：写字楼	16215.56平方米
底商	0.00平方米
酒店	0.00平方米
当前空置面积	7562.28平方米
平均租金(不含物业费)	6.00元/天/平方米
停车位	0个
餐厅面积	0.00平方米

**项目租赁情况表**

房间号	承租单位	建筑面积	租金
0101	北京中关村银行股份有限公司	1159.54	19
0201	北京中关村银行股份有限公司	1026.9	13
0301	国核铀业发展有限责任公司	1266.96	13
0401	北京中关村银行股份有限公司	1196.84	13
0501	北京聚和天成科技有限公司	1257.02	13
0601	中科院资本管理有限公司	1196.88	15
0701	北京安码科技有限公司	1203.57	12
0801	北京金堤征信服务有限公司	1163.64	13
0901	探月与航天工程中心	1200	9
1001	探月与航天工程中心	1200	9
1101	探月与航天工程中心	450	9
1201	北京市政交通一卡通有限公司	1200	11
1301	北京市政交通一卡通有限公司	1200	11

# 大屏展示

BIG SCREEN PRESENTATION

呈现管理指标，提升决策速度，对外展示，体现企业形象





# 技术框架

## TECHNICAL FRAMEWORK



# 业绩介绍

Suitable for company promotion, product introduction, development plan,  
business financing, etc. product introduction, development plan, business  
financing, etc.



BUSINESS EXPERT

创新 卓越 合作 共赢



# 目 录

- 一、公安厅海岸警察总队
- 二、首都师范大学附属乐东第一小学
- 三、首都师范大学昌江木棉实验学校
- 四、首都师范大学昌江芒果幼儿园
- 五、儋州市财政局
- 六、海南大学
- 七、在水一方（推广名：海云轩）
- 八、广州南联航空食品有限公司海口分公司
- 九、中国南方电网
- 十、乌场码头中交三航局万宁乌场一级渔港
- 十一、首都师范大学附属昌江矿区中学
- 十二、遵义市美术馆
- 十三、三亚市凤凰国际机场南方航空基地南联  
海口分公司三亚保障部
- 十四、昌江县老干部活动中心
- 十五、中标通知书

# 一、公安厅海岸警察总队



2020年12月28日这一天，海南省公安厅海岸警察总队正式成立。2月7日至9日，海南省公安厅海岸警察总队第一至第八支队分别在驻地举行揭牌仪式。受副省长、公安厅党委书记、厅长闫希军委托，厅党委副书记、副厅长穆克瑞和厅党委委员陈华、盛小卫、刘海志、郑文权、江伟、王东、罗善忠分别出席第一至第八支队揭牌仪式，为海岸警察总队各支队揭牌，并看望慰问民警辅警。至此，省公安厅海岸警察总队及所属各支队、特警大队、海岸派出所全部挂牌成立。从无到有，从筹建到成立，全体海岸警察众志成城、攻坚克难，圆满完成前期筹备各项工作任务，开启了新征程，迈出了新步伐。却顾所来径，豪情满胸怀，面对防疫情、控风险、护发展、保稳定的巨大压力和严峻挑战，在公安部、省委省政府、省委政法委、省公安厅党委的关心和领导下，海岸警察总队始终坚持政治建警素质强警，持续提升警务保障能力，全力维护辖区岸线安全稳定，坚决完成各项重大任务，扛起了新的责任与担当。2021年，是“十四五”规划开局之年，是海南自贸港加快推进的关键之年，也是海岸警察总队“三定”落地实施之年。站在新起点上，全体海岸警察将继续高举习近平新时代中国特色社会主义思想伟大旗帜，深入学习贯彻习近平总书记重要训词精神，牢记习近平总书记对公安工作和公安队伍的殷殷嘱托，筑牢“对党忠诚”的政治灵魂，时刻为崇高理想信念而战，秉承传统，履职尽责，全力维护辖区安全与岸线稳定，以海岸警察的忠诚担当，在海南自由贸易港建设之路上谱写新篇章奋进新时代。



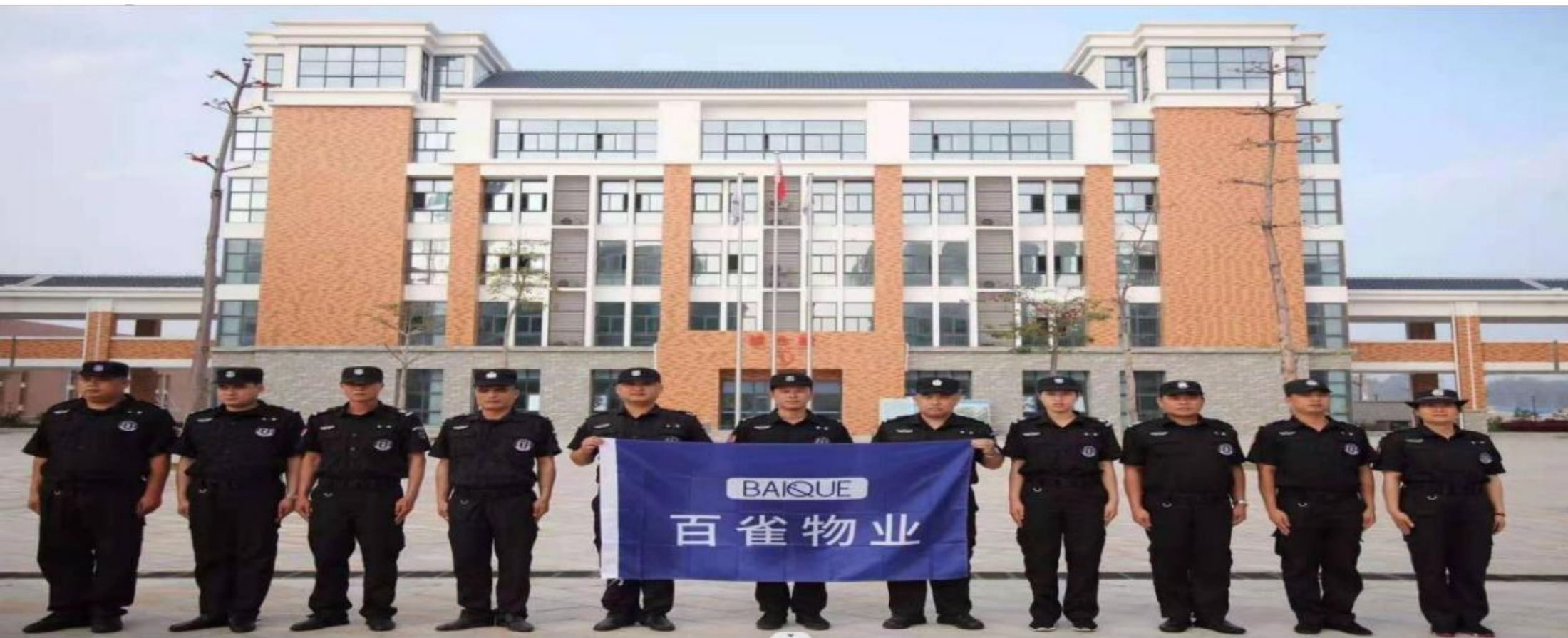
## 二、首都师范大学附属乐东第一小学



首都师范大学附属乐东第一小学，原名乐东黎族自治县第一小学。是2020年按照省级标准化学校建设的一所全日制公办完全小学，是省“两校一园”重点工程项目。为了加快推进乐东教育的发展，2021年9月，由首都师范大学正式托管，更名为首都师范大学附属乐东第一小学校。学校规划用地面积7.18万 $m^2$ ，总建筑面积2.83万 $m^2$ ，主要包括教学楼、艺术楼、行政楼、师生公寓、食堂、风雨操场、游泳池等。学校现有43个教学班，2322名学生(黎族学生占47%)，125名教师。学校教学设备先进，功能室、运动场地齐全。环境优美，绿地率达40%。校拥有平均年龄不到25岁的青年大学生教师队伍，确立并实施“师生双主体发展策略”。面对海南自贸港发展大局，在尊重教育规律的同时，抓住儿童语言发展最佳期，在一二年级开设典范英语特色课程。强化语音语感训练，重视情境体验，突破交流障碍。为培养具有未来素养的海南国际自贸港公民打好基础。

### 三、首都师范大学昌江木棉实验学校

项目位于昌江黎族自治县石碌镇环城西路东侧，西苑二路西侧，芒果西路北侧。项目地点位于首都师范大学昌江木棉实验学校内，项目总用地面积为102513.02m<sup>2</sup> (约153.77亩)。物业区共设置四个校门，11栋办公楼宇(教研楼、综合楼、图书馆、音乐楼及附楼)、中心校区中心广场及教师宿舍楼道及楼前平地、学生宿舍楼道及院内公共厕所等的清洁卫生和校园内各垃圾桶的垃圾收集清理；校园内现有绿化面积养护、花卉培育。





## 四、首都师范大学昌江芒果幼儿园

为扩大首都师范大学及其附属学校优质教育资源的辐射功能,加快昌江黎族自治县基础教育优质发展,本着优势互补、合作共赢的原则,首都师范大学与海南省昌江黎族自治县合作举办了首都师范大学昌江芒果幼儿园(以下简称“芒果幼儿园”),芒果幼儿园为三年学前教育公立幼儿园,是一家从事贯彻教育方针,教育服务,实行保育等业务的公司,成立于2020年07月15日。企业的经营范围为:宗旨:贯彻教育方针,为学龄前儿童提供保育和教育服务。业务范围:实行保育和教育相结合,为儿童提供健康、丰富的生活和活动环境,促进幼儿体智德美和谐发展。



## 五、儋州市财政局

儋州市财政局位于海南省儋州市那大镇中兴大道财政大楼,是主管全市(洋浦经济开发区)财政、国有资产工作的市政府(管委会)工作部门,为正处级,加挂儋州市国有资产监督管理委员会牌子。局领导5名,其中:局长1名、党委专职副书记1名、副局长3名(市国有资产监督管理委员会主任由1名局领导兼任),内设机构19个。其中:办公室、人事科、预算科、国库科、综合科、行政政法教科文科、经济建设科、农业农村科、社会保障科、政府采购科、债务金融科、会计科、旅游文化商贸科、监督检查科、预算绩效管理科、资产管理科、企业产权管理科、统计评价考核科、信访应急管理科。共有23家下属单位,分别是儋州市财政局洋浦分局、市财政国库支付中心、市政府与社会资本合作管理中心、市财政票据建账监管中心、市财政信息中心、市彩票管理中心以及17个镇财政所。





## 六、海南大学



海南大学1958年创建于海南岛,是国家首批世界一流学科建设高校,教育部与海南省人民政府“部省合作共建”高校。海南大学自创校以来,始终与国家战略紧密相关。老一代学者戮力同心,“丹心耀南疆”,在天然橡胶和热带农业等方面的突破性贡献有力推动了我国国防事业和热区经济社会的发展;新时代全面对外开放、建设高水平自由贸易港的新篇章又把新一代海大人带到新的历史节点。习近平总书记明确指出“要支持海南大学创建世界一流学科”,赋予了海南大学新的重大历史使命。学校涵盖哲学、经济学、法学、文学、理学、工学、农学、医学、管理学、艺术学等十大学科门类,全日制在校学生42000余人,拥有省部共建国家重点实验室2个(含1个培育基地)、教育部重点实验室4个、农业农村部重点实验室1个、院士工作站15个、院士团队创新中心29个、教育部工程研究中心3个、省部共建协同创新中心3个以及省重点实验室等科研平台110余个。学校现有中国科学院院士1人,加拿大国家工程院院士1人,日本工程院外籍院士1人,俄罗斯工程院外籍院士1人,长江学者、杰青等国家级人才47人,中国科学院院士、生物影像学家骆清铭教授担任学校校长。

## 七、在水一方 (推广名: 海云轩)

### 在水一方(推广名:海云轩)概况

在水一方(推广名:海云轩)于万宁市城北新区纵一路北段,紧邻主干道望海大道。项目占地面积 95.04 亩,容积率 1.65,建筑密度19%,绿化率 40%。项目整体为地中海托斯卡纳的建筑风格,一共11栋楼组成,分别为一栋公寓式酒店及十栋高层住宅组成,分2期开发,一期为:5#、6#、7#、8#及商业12#、13#,总建筑面积 51841.39 $\text{m}^2$ ;二期为:2#、3#、4#、9#、10#、11#及进酒店式公寓,总共有1662 套房。经济指标:1项目经济指标:占地面积63363.64 m,建筑面积 113781.46 $\text{m}^2$ ,其中地上106496.42 $\text{m}^2$ 、地下7285.04  $\text{m}^2$ 、住宅 92742.18 $\text{m}^2$ 、商业4033.44 $\text{m}^2$ 。停车位(辆)655个,(其中地上458个,地下197个),产权:70年。





## 八、广州南联航空食品有限公司海口分公司

广州南联航空食品有限公司海口分公司成立于2017年11月13日,注册地位于海南省海口市美兰区美兰基地6号综合楼,法定代表人为黄健。经营范围包括生产航空配餐(包括生产糕点、月饼),为国内外航空公司提供航空食品、饮料、糖、酒、日用品、纪念品、与航空配餐有关的劳务服务;接受订单,提供餐食、饮料、原料、外卖快餐服务;航空用品保税仓,代国内和外国航空公司保管配餐所需的餐车、用品、用具、食品原材料和机上供应品、免税糖烟酒;销售糕点、月饼;提供洗涤服务;物业出租;货物进出口;生产销售冷冻食品(含冷菜制品、烧卤熟肉),热食类食品、生食类食品、糕点类食(含裱花类糕点)、预包装食品(含酒类)、保鲜方便食品、即食食品;销售航空餐食、农业产品、农副产品和动植物油制品、食品;配送饮料、集体用餐;冷链配送;食品代加工。





## 九、中国南方电网

南方电网海南数字电网研究院有限公司成立于2018年03月28日，注册地位于海南省海口市美兰区海府路32号，法定代表人为吴峰。经营范围包括智能电网技术研发、系统集成及工程实施，网络通信工程技术研发、系统集成、实施及运行维护，智能电网、数字电网相关芯片、终端、传感器产品的销售、安装、实施及运行维护，计算机、微电子软硬件，通讯设备及自动化控制系统销售、安装、实施及运行维护，云计算、人工智能、大数据、物联网技术应用、实施及运行维护，数据资产运营、数字经济与智慧海南研究及应用，网络安全技术销售及安全保障服务，信息系统开发、运行维护与运营管理，智能电网和数字技术推广、转让、咨询、交流及检测服务。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）



## 十、乌场码头中交三航局万宁乌场一级渔港

万宁乌场一级渔港项目项目预算总投资81585.06万元，项目建设工程期为36个月，计划2024年8月竣工。项目从2021年9月开工建设，目前正在开展南防波堤、西防波堤、C区码头和清礁施工。现已完成南侧老防波堤拆除300米，建设南防波堤1050米，西防波堤500米，C区码头灌注桩80根，B区码头灌注桩25根，港池清礁4.5万立方米，港池疏浚30万立方米。目前项目完成投资27000万元，占项目总投资的33%。其中2021年完成投资14000万元，2022年至今完成投资13000万元。万宁乌场一级渔港项目开工仪式在万宁乌场港举行。万宁乌场一级渔港项目是全省三大渔港项目之一，建设规模为卸港量6万吨/年，可容纳避风船舶数量约1235艘，万宁乌场一级渔港项目建设内容包括公益性渔业码头、停泊避风水域、防波堤、渔业生产配套设施等。公益性码头泊位岸线总长度972m，其中渔业码头泊位岸线640m，综合补给、公务船泊位332m。新建公益性码头泊位20个，其中渔业泊位15个，公务船泊位4个，综合补给船泊位1个。新建中防波堤350m，南防波1281.9m（拆除原南防洪堤326m），西防波堤692.44m，形成水域总面积约75公顷，其中生产作业港池37公顷，停泊与避风水域38公顷。渔港陆域总面积约18.62公顷，其中利用已有土16.2公顷。配套建设综合执法中心、卸鱼棚、港内道路、停车场、污水处理站、垃圾转运站、变电所、港区绿化、围墙、入口岗亭、公共厕所、应急储备库、智慧渔港工程以及室外给排水、电气、消防等。



## 十一、首都师范大学附属昌江矿区中学



昌江县矿区学校坐落于昌江黎族自治县石碌镇矿山山脚下的一所学校，是海南省特殊学校之一，它是小学和中学合并成一所学校。昌江县矿区学校现有师生1145人，其中学生1097人，教师和领导有48人。昌江矿区学校于2013年11月荣获“海南省毒品预防示范学校”的称号。2007年8月学校从企业剥离，划归昌江县人民政府。学校划归地方以来，得益于昌江县委、县政府的高度重视和支持，全体师生员工共同努力，不但保持了平稳过渡，而且加快了发展步伐。特别是去年8月昌江县决定将学校委托给首都师范大学实验学校教育集团管理以来，校长王玉林带领学校新班子成员，借助集团办学优势，在办学理念提升、管理优化、全面育人等方面积极探索，多举措培养最美教师，营造最美校园，实施“最美教育”，初步形成了以“环境育人、管理育人、活动育人”为主导的办学理念，逐渐形成了自己的办学特色。



## 十二、遵义市美术馆



遵义市美术馆是经中共遵义市委、遵义市人民政府批准组建的一个市级公益性文化场馆，为遵义市文体旅游局所属财政全额预算管理的副县级事业单位。内设综合部、展览部（收藏研究部）、公共教育部三个职能部门。建设中的遵义市美术馆位于遵义市新蒲新区，地处城市科教文化核心区，总建筑面积3.6万 $\text{m}^2$ ，总投资约4亿，建成后将全面推动市级公共文化设施网络提档升级，进一步彰显和传承历史文化名城文脉，提升公共文化服务水平，为800万遵义人民带来高层次视觉享受。遵义市美术馆自2017年4月组建以来，始终坚持“尊重个性、尊重差异、海纳百川、包容共鉴”的策展思路和“以美达美、美美与共”的办馆理念，以“红色美术”和“民间民族美术”为特色，具有收藏保护、学术研究。

## 十三、三亚市凤凰国际机场南方航空基地南联海口分公司三亚保障部

南联海口分公司是广州南联航空食品有限公司旗下的分子公司，公司现有员工194人，分别在海口、三亚两地办公，主要办公地点位于海南省海口市美兰区南航美兰基地内。





## 十四、昌江县老干部活动中心

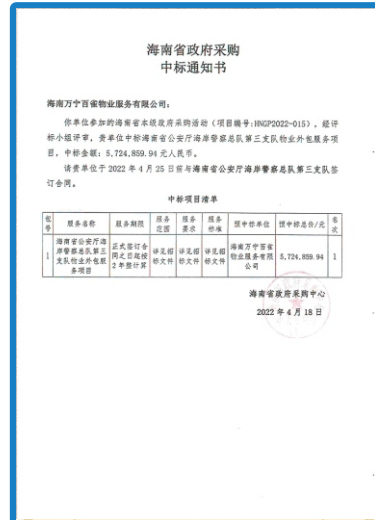
昌江县老干部活动中心是昌江黎族自治县委员会的工作部门，组织部挂县公务员局、人才发展局、老干部局、非公有制经济组织和社会组织工作委员会、党建工作巡回检查办公室牌子。



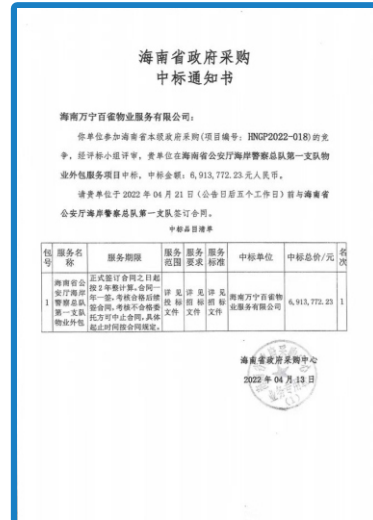
# 十五、中标通知书



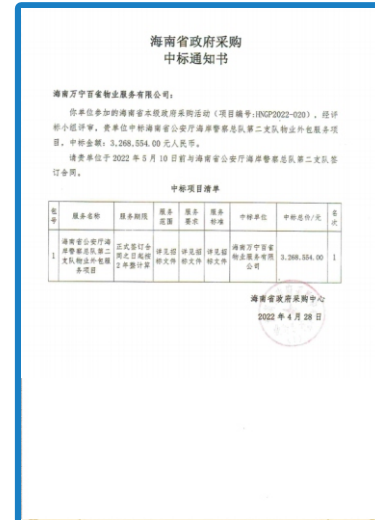
南方电网数字电网集团(海南)有限公司  
2023年保洁服务采购项目成交!



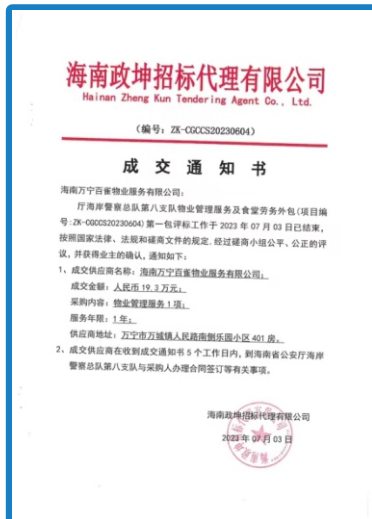
海南省公安厅海岸警察总队第三支队  
物业外包服务项目中标!



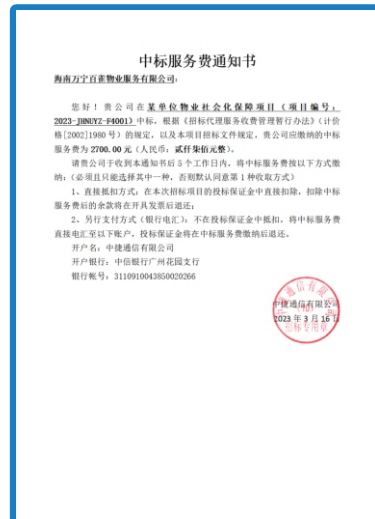
海南省公安厅海岸警察总队第一支队  
物业外包服务项目中标!



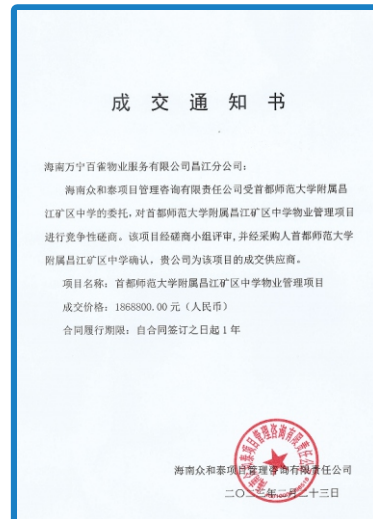
海南省公安厅海岸警察总队第二支队  
物业外包服务项目中标!



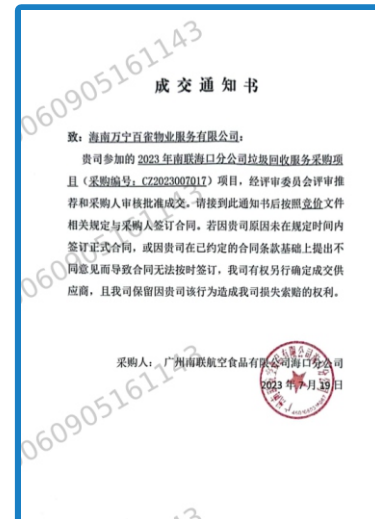
海南省公安厅海岸警察总队第八支队  
物业管理服务及食堂劳务外包成交!



某单位物业社会保障项目中标!



首都师范大学附属昌江矿区中学  
物业管理项目成交!



2023年南联海口分公司垃圾回收服务  
采购项目成交!