

ZONHOW

敬请关注：<http://zonhow.cn/>

四季中豪
第十期
秋

2025年9月 主办：中豪控股集团



四季中豪·季刊

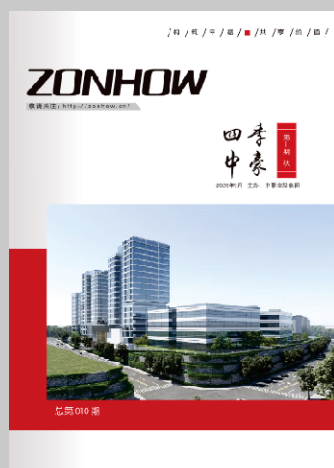
构 筑 幸 福 ■ 共 享 价 值

主办：浙江中豪控股集团有限公司 电话：0571-86045098

地址：杭州市上城区凤起东路207号中豪五福天地B座1号楼23楼



总第010期



2025年第三期 总第010期

主 编：徐 鹏
执行主编：陈 懿
编 辑：祝文婷
竺月仙

主办单位：浙江中豪控股集团有限公司
地 址：杭州市上城区凤起东路207号
中豪五福天地B座1号楼23楼
电 话：0571-86045098
网 址：www.zonhow.cn
邮 箱：xianer126@163.com

目录

CONTENTS

聚焦经营

■ 中豪动态

- 01、江河璀璨 领潮迭新
——中豪房产摘取市中心商地
- 02、万物向新 聚势而生
——中豪服务2025年中大会圆满举行
- 03、中豪建设2025年第三季度生产会议暨
质量安全警示会圆满完成
- 04、中豪电动”特种车辆轻量化高品质轴向磁场发电
系统“通过科技成果鉴定 整体达国际先进水平
- 05、中豪电动高效高功率密度轴向磁通永磁推进电机
在低空经济领域取得突破性进展
- 06、清凉致谢意，汗水筑未来
- 07、浙江中豪控股集团第二党支部荣获
“上城区先进基层党组织”称号

■ 强化管理

- 08、提质筑牢根基 以训夯实能力——
中豪建设2025年度中高级职称评审培训圆满收官
- 09、服务背后的法律铠甲
——中豪服务组织开展物业法律知识培训

■ 匠心中豪

- 10、杭州6.55亿元！年产30万吨非金属矿物材料
产业化基地项目 介绍

厚植文化

■ 家里家外

- 11、杭州市质安总站、市质安协会领导一行
慰问中豪建设一线工作者
- 12、深耕服务 品质为先——上城区组织部
深入翰皋名府小区检查指导工作
- 13、清凉一夏 关怀相伴
—— 四季青街道领导 夏日送清凉
- 14、夏日送清凉，温情暖人心——顺福商务中心
业主向物业一线员工赠送消暑饮品
- 15、中豪服务夏日【清凉活动】进行时！
- 16、暖心服务 锦旗飘扬 | 服务无止境 精耕共前行
- 17、“大好河山 寸步不让”——中豪控股集团
第三党支部组织开展观影活动

■ 中豪视野

- 18、房产品将从绝对地段向地段+产品+服务
的综合实力转变
- 19、新一代甲级写字楼的空调能耗需求变化

■ 中豪文苑

- 20、AI驱动建筑企业管理革命
- 21、智能AI为“四实”施工赋能
- 22、浅谈劳务管理工作遇上AI



江河璀璨 领潮迭新——中豪房产摘取市中心商地

中豪房产供稿

8月19日，中豪房产以65358万元摘取了杭政储出[2025]98号（既景芳三堡单元JG1201-39地块），地块东至景芳三堡单元JG1201-G1/S42-38地块、水湘路，南至昙花庵路，西至杭州欧凯大酒店、钱潮路，北至兴水弄。出让面积：18091平方米（27.137亩）。

该地块地段优越，属于江河汇版块北翼，项目东南方就是钱塘江与运河的交汇处——江河汇，这里是杭州运河段的最南端，在这里运河汇入钱塘江，在两千多年的运河文化中三堡船闸的历史地位举足轻重，如今这里又承载着杭州经济升级、文化展示、迈向国际化的历史重任。地块周边拥有完备且成熟的配套，交通、商务、金融、市政、文化等一应俱全。

中豪房产作为杭州的本土开发商，历经26年的发展，不仅见证了杭州城市的快速发展和变迁，更是深度参与了杭州城市东部的城市建设，仅在凤起东路中豪房产自主或合作开发了6个项目，更新了凤起东路的城市面貌，重塑了凤起庆春商圈的商业、商务格局，更是深入运营着多个项目。

作为为数不多的专注商业、商务物业领域的开发商，中豪深知在商业、商务地产领域深耕细作的重要性，在杭州业内人的眼里，中豪始终以稳健闻名，不激进有节奏，本次摘取杭政储出[2025]98号地块亦是中豪重点布局城东，树立中豪新一代商务品质、拓新中豪商业版图的新征程，中豪要用担当、责任和热爱在杭州的“江河盛世时代”留下浓墨重彩的一笔。



万物向新 聚势而生
中豪服务2025年中大会圆满举行

中豪服务供稿



8月7日下午，中豪服务2025年年中大会在中豪大酒店十楼会场隆重召开。大会以“万物向新 聚势而生”为主题，各业务板块负责人齐聚一堂，全面复盘上半年经营成果，深度剖析挑战，共谋下半年高质量发展路径。

序幕启新：聚力再出发

01宣读《中豪宣言》

全体成员庄严宣读《中豪宣言》，铿锵有力的誓言激荡会场，凝聚了全体中豪人共同的价值观与奋斗信念，为下半年的征程注入了强大的精神动力。

02宣读《晋升文件》

随后宣读了重要晋升文件，这一环节不仅是对优秀员工能力的肯定与激励，更是构建人才梯队、激发组织活力的关键举措，为公司的持续发展奠定了坚实的人才基础。



板块深耕：成果总结与未来规划

各副总经理发表讲话，上半年，各板块聚焦高质量发展：

酒店板块降本增效成果显著，运营指标亮眼，安全根基稳固；商管板块逆势稳固基本盘，招商成效突出；物业板块收入稳健增长，品质筑基与品牌荣誉双丰收；工程板块高效保障基础运维，攻克技术难题。

面向下半年，各板块将深化核心战略：酒店精耕运营与拓收，商管发力“五维攻坚”，物业升级软服务四维度，工程推进重点项目与技术保障，协同聚力，共谋突破。

战略领航：协同升级，赢在未来

会议旨在复盘、聚焦、冲刺。肯定上半年安全稳健成果，指出管理、思维、人才机制三大挑战。下半年锚定目标，以“战略协同升级”为核心，要求强化协同与执行力，并推出“人才转化奖励机制”破壁赋能，共谋发展。

本次年中大会，既是对上半年奋斗成果的检阅，更是下半年冲刺的誓师。面对复杂环境，中豪服务各板块展现了迎难而上的韧劲与开拓创新的锐气。全体中豪人将以此为指引，锚定目标，深化协同，聚力突破，为全面达成年度目标、实现更高质量发展奋力前行，共谱中豪新篇章！



质安为基，警钟长鸣。9月9日下午，浙江中豪建设集团2025年第三季度生产会议暨质量安全警示会在控股集团25楼大会议室举行，公司常务副总经理厉立强、副总工程师毛森琛、季检部门、项目负责人和安全负责人共60余人参加，本次会议由公司工程部经理兼劳务公司负责人陆建军主持。

一、第三季度检查通报

公司副总工程师毛森琛围绕技术管理、工程管理以及劳务管理三大核心维度，对公司第三季度的项目检查结果进行了全面通报。她着重指出了在建项目中存在的几个典型问题，并要求相关人员立即采取行动，确保问题得到及时有效的整改。

二、质量安全警示

公司工程部经理兼劳务公司负责人陆建军围绕工伤状况、安全隐患排查、事故案例剖析以及信用分管理四个方面，深入展开阐述，针对当前在建项目中存在的主要质量安全问题，向所有与会人员提出严肃且郑重的警示。

三、全国“质量月”活动

公司常务副总厉立强结合全国“质

量月”活动，对工程质量管理着重提出四方面要求：包括标养室规范管理、材料全过程管控、防渗漏专项整治以及质量管理责任和程序的严格落实。同时，厉总以三起因典型质量问题导致公司蒙受不同程度经济损失的真实案例为切入点，深入拆解后郑重强调：安全是不可逾越的前提，质量才是企业立足的根本！

此次会议通过全面细致的检查通报、深刻透彻的质量安全警示以及紧扣主题的“质量月”活动提醒，为公司在建项目的质量安全工作指明了方向。

今后，希望所有项目管理人员切实将质量安全理念深植于心、践之于行，以更高的标准、更严的要求、更实的举措，携手筑牢公司稳健发展的质量安全坚固防线。

中豪建设2025年第三季度生产会议暨质量安全警示会圆满完成

中豪建设供稿

中豪电动 『特种车辆轻量化高品质轴向磁场发电系统』 通过科技成果鉴定 整体达国际先进水平

中豪电动供稿

6月16日，中国电工技术学会在杭州中豪电动科技有限公司组织召开“特种车辆轻量化高品质轴向磁场发电系统关键技术及应用”科技成果鉴定会。该技术成果由安徽工程大学、南京航空航天大学、安徽大学、安徽航瑞航空动力装备有限公司和杭州中豪电动科技有限公司共同完成。鉴定委员会由来自湖南大学、浙江大学、哈尔滨工业大学、北京理工大学等单位的7位权威专家组成。

会议伊始，中国电工技术学会咨询部主任刘淼担任主持人，介绍了会议背景及参会专家。南京航空航天大学民航学院院长张卓然教授致辞，对与会专家的到来表示欢迎和感谢。

会上，项目团队详细汇报了项目的研究背景、关键技术突破、知识产权布局、应用推广及成果总结。鉴定委员会认真听取了汇报，严格审查了工作报告、技术报告、经济效益分析报告、科技查新报告、检测报告、应用证明及相关知识产权证明等材料，并进行了质询和深入讨论。

经评审，鉴定委员会一致认为：项目技术难度大，创新性强；拥有完全自主知识产权；整体技术水平

达到国际先进；其中，“轴向磁场永磁发电机扇形聚磁技术”处于国际领先水平。

安徽工程大学校长黄友锐教授代表项目完成单位致谢。中国电工技术学会刘淼主任主持了鉴定流程并宣布鉴定会圆满结束。

此次科技成果鉴定的通过，标志着中豪电动在轴向磁场发电系统领域的核心技术实力与工程化能力获得权威认可。依托多年深耕与持续创新，实现了高性能产品的工程落地与规模化应用，充分展现了中豪电动在轴向磁场永磁电机的工程应用与规模化生产方面的雄厚实力。



项目介绍

该项目围绕特种车辆电气化对轻量化、高性能发电系统的需求，针对轴向磁场发电系统的设计、控制与集成等关键技术展开深入研究，取得了一系列具有自主知识产权的重要技术突破。

项目团队围绕轴向磁场发电系统的关键技术进行了系统创新。在电机设计方面，提出“扇形梯度磁场聚磁”和“三维磁通定向引导”技术，提升了磁通密度与系统效率，并结合“高精度建模”和“多目标优化算法”，大幅提升设计效率；在损耗控制方面，采用“永磁体非对称开槽”和“湍流强化换热”技术，有效降低了涡流损耗和电机温升；在控制策略方面，开发“可控 γ 轴零共模电压PWM”与“阻尼-自抗扰控制”，提升了系统的稳定性和动态响应能力；在系统集成方面，应用“曲轴-盘式转子一体化传动”与“全域油电优化模型”，实现了发动机与电机的深度融合和变负载下的高效运行。

项目成果已成功应用于无人作战平台、野战通信指挥车、激光战车等多型新一代特种车辆，并延伸至多类民用工程机械。项目产品均通过第三方检测与定型考核，已实现批量生产和规模化推广，创造了显著的经济与社会效益。

在低空经济领域取得突破性进展 中豪电动高效高功率密度轴向磁通永磁推进电机

中豪电动供稿

在国家低空开放政策与新质生产力战略的双轮驱动下，低空经济正加速成为经济增长新引擎。近日，由中科院宁波材料所特种飞行器浙江省工程研究中心领衔，联合天目山实验室等6家国家级科研平台共同主办，宁波启明产链公司承办的行业峰会在宁波成功举办。中豪电动也应邀参加本次会议。

会议聚焦eVTOL动力系统能量效率提升、新型电池材料研发、飞行安全冗余设计等关键技术，来自政产学研各界的300余位专家，系统探讨低空经济先进动力与能源领域的发展路径，涵盖核心技术突破、商业化应用前景、产业链协同机制及创新生态构建等。

峰会上，中豪电动首席技术专家王晨围绕eVTOL电机核心技术壁垒，作了题为《高效高功率密度轴向磁场永磁推进电机及应用》的主题演讲。



演讲中，王晨详细阐述了航空推进系统及推进电机的分类，重点介绍了轴向磁通永磁推进电机的关键技术优势。相比径向永磁推进电机，轴向磁通电机因结构更紧凑、转矩密度更高，在航空推进系统中展现出广阔的应用前景。演讲还系统归纳了轴向永磁推进电机的产品体系及关键技术参数，分享了当前应用案例，并对未来技术发展趋势进行了前瞻展望。

中豪电动推出的高效高功率密度轴向磁通永磁推进电机，已在低空经济领域取得突破性进展，完成多款用于eVTOL的轴向磁通电机产品开发，在峰会上展示了三款前沿产品，采用双转子结构，轻量化设计显著提升电推进系统功重比；槽内直冷技术大幅提升散热能力与运行可靠性；外转子拓扑结构实现与螺旋桨高度集成，是航空推进系统的优选。

中豪电动凭借领先的技术实力与创新产品，吸引了大量与会专家与企业代表驻足交流，现场气氛热烈，进一步巩固了公司在低空经济领域的技术品牌形象。



七月的江南，暴雨与高温轮番登场，对一线建设者而言，这不仅是体力的极限挑战，更是一场与时间的赛跑。从天光微明到夜幕降临，他们以坚韧对抗酷暑，用汗水浇筑着城市的筋骨。

7月8日—10日，中豪建设中高层深入项目一线开展高温慰问，将防暑物资与安全关怀同步送达，以实际行动诠释“以人为本”的企业价值观。

9日上午，浙江中豪控股集团总裁徐鹏、执行总裁祝建明带领中豪建设慰问小组，来到公司华丰村项目现场慰问一线工友们，感谢大家为工程建设付出的辛勤和汗水，嘱咐大家务必合理作息、克服困难、再接再厉，切实做到安全生产和高温防暑“两不误”。随后，领导们为大家依次送上藿香正气水、风油精、毛巾、香皂、饮料等防暑降温物资。

三日内，公司慰问小组马不停蹄地走访了所有在建项目。每到一处，他们不仅为奋战在一线的职工们送去清凉消暑物资，让员工们感受到丝丝凉意与暖心关怀；还向项目管理人员详细了解防暑降温措施落实情况。慰问小组再三叮嘱，在全力以赴坚守岗位、确保生产安全有序推进的同时，必须时刻留意作业人员的身体状态，高度警惕高温中暑情况的发生，将保障员工身心健康放在重要位置，齐心协力朝着既定目标奋勇前行。

在这酷热难耐的炎炎夏日，一线员工们纷纷表示，定会时刻保持昂扬饱满的精神状态，以坚韧不拔的坚强意志、百折不挠的顽强作风和勇往直前的无畏担当，全力保障各项工作有条不紊地推进。



清凉致谢意 汗水筑未来

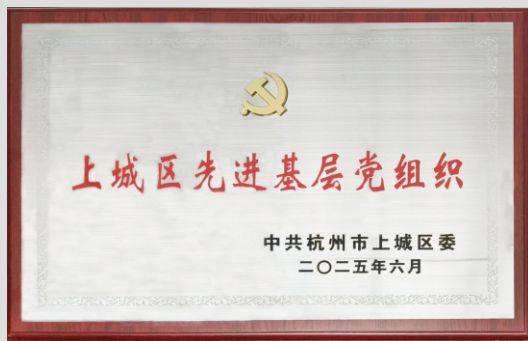
中豪建设供稿

浙江中豪控股集团第二党支部荣获 “上城区先进基层党组织”称号

近日，在上城区庆祝中国共产党成立104周年暨区“两优一先”表彰会上，浙江中豪控股集团有限公司第二党支部凭借扎实的组织建设、创新的党建模式和显著的实践成果，荣获“上城区先进基层党组织”称号。

这一殊荣，既是对支部全体党员踔厉奋发、勇毅前行的充分肯定，更是对中豪控股集团“党建引领聚合力、双强发展促共富”战略实践的生动注脚。

站在新的起点，第二支部将始终牢记“党建强、发展强”的初心使命，继续以“闯”的魄力、“创”的智慧、“干”的担当，将党建与业务同频共振、企业与社会共融共生，为上城区打造“国际化现代化共同富裕典范城区”注入澎湃动力。



为全面提升公司专业技术人才评审通过率，助力企业资质升级与人才梯队建设。7月8日下午，中豪建设2025年度中高级职称评审专项培训在集团25楼会议室顺利举行。

本次培训由办公室孙英担任主讲，副总工程师毛森琛为大家划重点和答疑解惑。活动吸引了来自工程部、技术部、在建项目部等20余名骨干员工参与。

一、政策解读

主讲人孙英结合《浙江省人力资源和社会保障厅关于做好2025年度高级职称评审工作的通知》、《杭州市人力资源和社会保障局关于做好杭州市2025年度中级职称评审工作的通知》及《职称评审监管暂行办法》等文件，系统梳理了中高级职称的申报条件、申报流程及审核要点。

二、要点揭秘

副总工程师毛森琛凭借自身多年来在职称评审一线积累的丰富经验，巧妙结合行业内代表性案例，以深入浅出的方式，对评审过程中那些至关重要的“隐形规则”进行了深度剖析。她还详细梳理并讲解了评审加分的核心要点，让在场的同事们受益匪浅。

三、答疑解惑

现场答疑环节，大家展开了热烈交流，不少同事都将刚刚学到的培训内容与自身实际工作状况、职称申报诉求紧密结合，并提出针对性疑问。两位讲解人细心地为每一位同事提供了详尽且专业的解答，让提问者豁然开朗，更为他们接下来的职称申报工作理清了思路、指明了方向。

此次职称评审培训，不仅为中豪建设的专业技术人才提供了政策解读与实战指导，更彰显了集团“以人为本、以创新为翼”的发展理念。随着职称评审改革的深化，中豪建设将持续深化人才强企战略，精准赋能人才发展，为行业高质量发展注入强劲动能！



中豪建设2025年度中高级职称评审培训圆满收官
提质筑牢根基 以训夯实能力
中豪建设供稿

服务背后的法律铠甲

—— 中豪服务组织开展物业法律知识培训

■ 中豪服务供稿

为进一步提升物业行业法律风险防范能力，有效处理物业纠纷，规避管理风险，7月22日，中豪服务召开物业法律知识培训，各物业服务项目负责人参加。

本次培训特邀到浙江卓特律师事务所资深物业法律专家徐飞律师担任主讲人，内容紧扣物业行业实际需求，结合《民法典》及最新司法解释。

培训中徐律师针对业主身份认定争议、业委会权限争议、物业交付纠纷、重大责任事故、费用追缴风险、个人信息保护这几个高频问题，从法律法规、合法程序、公示要求等多维度提出物业企业应如何应对，并通过承接查验、违规装修、盗窃、催费等实务案例，总结物业企业责任认定标准，传授突发事件处理技巧，助力企业完善风险防控体系。

通过此次法律知识培训，中豪服务将进一步规范物业企业合法合规经营，并运用法律手段，有力化解物业纠纷，全面提升业主满意度，为社会和谐发展作出应有的贡献。



建设单位：杭州市临安区国瑞大成建设管理有限公司

项目地点：杭州市临安区经济开发区高新技术产业区，东临金马一号路，南临金马四号路，西临金马三号路，北临上黄路。

工程概况：总用地面积84201.00平方米，总建筑面积252396.50平方米，其中地上建筑面积216216.50平方米，地下建筑面积36180.00平方米。



杭州6.55亿元 年产30万吨
非金属矿物材料产业化基地项目介绍

明确要求：

- 1、持续巩固建设成果，提升居住品质。要持续关注并解决好居民入住后反映的各类“关键小事”和“民生微实事”，要持续优化小区绿化、美化、净化水平，打造整洁、舒适、宜居的生活环境。
- 2、强化党建引领，提升治理效能。要积极探索“党建+物业”、“党建+网格”等模式，推动物业服务提档升级，提升精细化治理水平，及时有效化解矛盾纠纷。
- 3、聚焦群众需求，提升服务温度。要针对回迁居民的特点和需求，精准对接就业帮扶、养老服务、文化娱乐等多元化服务，让回迁居民不仅“住有所居”，更能“住有宜居”、“住有乐居”。



6月24日，杭州市上城区委常委、组织部部长方飞燕一行冒着蒙蒙细雨深入彭埠街道下辖翰皋名府小区，实地检查指导回迁安置房建设品质、社区治理及居民生活情况。上城区住建局副局长葛祥、彭埠街道书记孙强以及皋塘社区沈书记、汪主任等主要负责同志及相关人员陪同检查。

此次检查是上级部门对回迁安置民生工程品质及社区治理成效的重要检验，方部长首先实地查看了小区的整体环境、楼宇外观、公共配套设施及配套建设情况。她详细询问了房屋质量、水电燃气供应、绿化养护、停车管理、垃圾分类等与居民日常生活息息相关的环节，并深入检查楼道卫生、消防设施配备及维护状况后，对中豪物业的工作给予了高度认可和一致好评。在小区中心广场，方部长与正在休闲活动的居民亲切交谈，认真倾听他们对新家园的感受。居民李大爷高兴地表示：“我把年纪还有这么好的房子、这么好的环境，我真当是感谢政府的好政策！”

方部长边检查边听取街道、社区和物业公司的汇报，她对翰皋名府回迁安置小区在改善居民居住条件、提升城市面貌方面取得的成效给予了肯定。她指出，回迁安置房建设是重大的民生工程、民心工程，直接关系到广大回迁群众的切身利益和幸福感、获得感。高质量建好、管好、服务好回迁安置小区，是政府义不容辞的责任。

对下一步工作，方部长提出三点

杭州市质安总站、市质安协会领导一行慰问中豪建设一线工作者

中豪建设供稿



烈日当空，热浪滚滚，杭城持续的高温天气，给坚守在建设一线的工人们带来了严峻“烤”验。

近日，杭州市质安总站与市质安协会领导一行，深入中豪建设泽圣华丰商务中心项目现场，开展“战高温 送清凉”慰问活动。他们不仅为一线建设者送上防暑降温物资，更传递了深切关怀与温暖，以实际行动彰显政企携手、共筑安全生产防线的深厚情谊。

项目概况

泽圣华丰商务中心项目，地处拱墅区石桥街道华丰板块核心区位，东至华中路、南至华丰路、西至水车港、北至水车港，临近3号线与规划6号线双地铁通道，地理位置得天独厚。

本项目总投资42000万元，总用地面积21600m²，总建筑面积约105600m²，其中地上建筑面积约69100m²，地下建筑面积约36500m²，主要包括4幢酒店、配套裙房、2层地下室和其他配套设施。

清凉一夏 关怀相伴

—— 四季青街道领导夏日送清凉

■ 中豪控股工会供稿



7月16日下午，持续的高温天气给坚守在工作岗位上的劳动者带来了严峻考验。为表达对一线员工的关爱，四季青街道主任宋进军一行慰问组深入中豪控股，开展了一场暖心的暑期慰问活动，为员工们送来了清凉与关怀。中豪控股董事长徐国耀及控股集团工会主席冯建梁一行陪同接待。

四季青街道领导与员工们进行了亲切的交流，详细询问他们的工作和生活情况，并叮嘱大家在高温环境下一定要注意防暑降温，合理安排工作时间，确保身体健康。街道领导为员工们送上了精心准备的防暑降温慰问礼包，这些物资不仅在炎炎夏日为员工们带来了身体上的清凉，更让他们感受到了来自街道的关爱与温暖。

浙江中豪控股集团作为辖区内的重要企业，一直以来积极参与街道各项活动，在党建、公益等方面表现突出，展现出强烈的社会责任感。街道领导对集团员工在工作中的辛勤付出和为辖区经济稳定发展做出的贡献给予了高度肯定，同时希望中豪继续保持良好的发展态势，为区域经济发展和社会和谐做出更大贡献。

此次慰问活动，不仅体现了四季青街道对辖区企业员工的关心与爱护，也进一步加强了街道与企业之间的沟通与联系，为构建和谐稳定的劳动关系、推动辖区经济社会发展注入了新的动力。未来，四季青街道将持续关注企业和员工需求，开展更多形式多样的关爱活动，为广大劳动者创造更好的工作和生活环境。

近日，顺福商务中心大平层业主特意物业服务一线员工送来了一批清凉饮品，表达对物业工作的认可与感谢。“这么热的天，你们真的太不容易了”，一句朴实的话语，道出了业主们共同的心声，也让正在经历“高温大考”的物业人员倍感欣慰。

1. 绿化工选择错峰作业，在凌晨与夜间细心浇灌每一片绿荫；
2. 客服专员奔走不停，第一时间响应业主的需求与困难；
3. 工程师俯身于60℃+的地表，清掏堵塞的井道、保障设施顺利运行；
4. 保洁员的汗水浸透衣背，只为让园区始终保持洁净如新；
5. 应急防护队员严阵以待，随时准备处理突发情况……

“只要能得到业主的认可和理解，我们再苦再累也值得。”顺福商务中心物业服务中心杜经理说：“这份来自业主的真诚关爱是对我们服务工作最好的肯定，我们也绝不会辜负业主的信任和支持。”

炎夏仍在继续，服务从未停歇。致敬每一位在高温下坚守岗位的物业服务者，也感谢每一位默默关注、真诚回馈的业主。你们，都是这个夏天最动人的风景。



夏日送清凉，温情暖人心

—— 顺福商务中心业主向物业一线员工赠送消暑饮品

■ 中豪服务供稿

中豪服务夏日清凉活动进行时!

■ 中豪服务供稿

炎炎夏日送清凉 丝丝关怀沁人心

入伏以来，气温节节攀升，天气时晴时雨。湿热交织的酷暑与闷热，时刻考验着大家的体感与心情。在这样的日子里，中豪服务始终牵挂着每一位业主家人和坚守在岗位上的工作人员。为将这份牵挂化作切实的关怀，我们以行动说话，启动全方位“夏日清凉行动”，为我们的业主和奋战一线的伙伴们驱散暑热，传递浓浓心意。

爱心凉茶铺 消暑又暖心

解暑加油站上线啦！中豪服务在各项目设立了“爱心凉茶铺”。免费畅饮，新鲜供应，路过即可自取一杯，为您瞬间降温解乏。凉茶桶每日清洁消毒，确保安全卫生。进出别忘了来一杯物业的清凉心意！

绿荫守护者 抗旱保清凉

为了呵护园区珍贵的绿意，中豪服务的绿化养护团队化身“绿荫守护者”，开启了“抗旱降温保卫战”。工作人员避开烈日高温时段，选择清晨、傍晚或夜间，对园区树木、草坪、花卉进行深度浇灌和叶面喷淋，有效补充水分、降低地表温度，努力维护舒适宜人的园区环境。

我们用心，让服务更有温度；我们行动，让家园更加美好。无论是为您还是为我们的员工，这份“清凉”将持续在线，伴您安然度夏！

设备守护者 安全加码

伏天高温是消防隐患的催化剂，中豪服务全面启动消防设施“大体检”！同步强力清除消防通道杂物、更换失效设备，只为让“生命通道”时刻畅通无阻——您的安全，我们全力以赴！



清爽捍卫者 即刻行动

中豪服务深知，洁净无死角的环境是夏日好心情的重要保障。为此，各项目保洁部对园区环境进行彻底清理，力求让每一个角落都光洁如新，为业主营造一个真正清爽、洁净、无死角的夏日居住环境！



高温慰问 关怀备至

致敬高温下的每一份坚守！烈日下的岗亭、闷热的地库、滚烫的楼顶、忙碌的园区……哪里有中豪伙伴坚守的身影，清凉关怀就送到哪里！将满载心意的“清凉关怀包”送到保洁、安保、工程维修、绿化养护、客服管家等伙伴手中。清凉物资精准直达公司已为所有奋战在高温岗位的员工精心准备了“清凉关怀包”，一份份清凉物资，传递的是公司对员工深深的感谢与关爱。希望大家做好防暑降温，劳逸结合，以更好的状态为业主家人们提供优质服务！



暖心服务锦旗飘扬

——服务无止境 精耕共前行

中豪服务供稿



物业服务无小事，点滴细节见真情。中豪服务近期收到了来自各个项目业主发自内心的锦旗，每一面锦旗上金灿灿的大字里，其背后都承载着一户业主对我们的认可与感恩，更记录着物业人员的默默付出。接下来让我们一起来了解每一面锦旗的温暖故事。

2025年5月30日，中豪七格物业服务中心接到亚朵酒店紧急求助：一位入住客人的价值5000元耳坠不慎掉入客房下水道。服务中心接电即派工程部朱恩东师傅火速赶往。

面对狭窄曲折的管道，朱师傅不畏困难，趴跪在地，利用专业工具反复尝试打捞。凭借精湛技术和不懈努力，他终于成功将耳坠完好取出！

失而复得的客人激动万分，对服务深感满意。亚朵酒店店长对服务中心及朱恩东师傅及时、专业、高效的鼎力相助给予高度评价和衷心感谢。

2025年7月2日，中豪悦和金座小区业主宋先生和王女士因家中材料搬运困难求助。中豪物业周洪泽得知后，立即组织物业团队，由保安队长周瑞带队，顶着酷热主动协助搬运。物业人员不辞辛劳，安全稳妥地将材料运送上楼，解决了业主燃眉之急。

2025年7月7日晚，深受感动的两位业主特意向物业服务中心送来两面锦旗，上书“真情服务暖人心，物业贴心好管家”和“尽职尽责办实事，情系业主解民忧”，表达高度赞扬与诚挚谢意。周洪泽及团队表示这是应尽职责，中豪物业将持续践行“服务至上”理念。

近日，中豪五星国际业主孔先生特意向物业管理处发来感谢信，对工作人员俞佳静提出高度赞扬。

孔先生表示，俞佳静在服务过程中热情周到、认真负责。无论是日常服务还是处理突发问题，她都耐心细致、响应迅速。信中特别提到，当孔先生所在办事处灯具风扇损坏时，俞佳静第一时间协调、积极跟进，高效解决问题，其专业能力和贴心服务让住户倍感温暖，也极大提升了住户对物业团队的信任感。

孔先生由衷感谢俞佳静的辛勤付出，并称赞“小事见真情，服务暖人心”，正是有俞佳静这样的优秀员工，才让园区更加和谐宜居。

锦旗飘扬，赞誉暖心！我们接连收到业主送来的锦旗与情真意切的表扬信，这是对我们工作的最大肯定！您的满意是我们前进的动力，我们将继续努力，不断提升服务品质，与您共建温馨和谐的美好家园！

『大好河山寸步不让』

——中豪控股集团第三党支部组织开展观影活动

第三党支部供稿



今年是中国人民抗日战争暨世界反法西斯战争胜利80周年，为深入推进党史学习教育，弘扬爱国主义精神和伟大的抗战精神，增强党员的历史使命感与责任感，浙江中豪控股集团第三党支部于2025年8月9日组织支部在职党员观看了爱国主义教育影片《南京照相馆》的活动。

照片可能褪色，罪证不会尘封……影片《南京照相馆》以历史事件为背景，深刻展现中华民族不屈的抗战精神与家国情怀。此次活动旨在通过生动的影像教育，使党员同志们铭记历史，勿忘国耻，珍爱和平，进一步强化党性修养和担当意识。

中豪控股集团第三党支部始终重视党员教育，通过创新组织生活形式，将理论学习与实践活动相结合，持续提升基层党组织的凝聚力和战斗力。此次观影活动是支部深化主题教育的重要举措，也为党员提供了交流学习、共同进步的平台。



房产品将从绝对地段向地段+产品+服务的综合实力转变

作者：中蒙房产 居川凤



4月因为关税而起的贸易战，让楼市或多或少也受到一定的压力，尤其是打断了2025年年后以来直线上升的成交势头。然而这场被动而起的贸易战，让中国形象在世界重塑。2025年似乎是“世界中国”的元年，从新年的科技战，到贸易战，再到印巴冲突的军事战，短短5个月的时间，中国无论是在科技的前沿领域、面对世界强国霸凌的姿态和底气，还是在军事上的震惊世界，都在用硬实力展现一个东方大国的实力。

而在杭州这样的体会也会更加具象化，在街头表演的电子狗，街头偶遇的顺丰自动送货机，还有从视频上刷到的滨江的“无人机交警”，新科技就这样在日常的生活中无处不在。另外2个事情也颇有感受，一个多年做进口贸易的朋友，过了年在杭州开了自己的公司，我问他为什么不选择上海，反而选择杭州，他说，一是杭州的电商产业链比较完善，二是杭州的营商环境最好。另外一件事情是在我们项目里，看到了全球化的面孔，半山这个板块一直都是本地化比较明显，但是随着杭州企业的国际化和海外人才的引入，外国籍人士在杭州的比例在提升。今年“五一”假期期间，据统计入境游订单量同比增长173%。这些都在说明中国的国际影响力在不断的上升。

但几乎所有人还是切身感受到了经济下滑，所以今天的困境不仅仅是我们的困境，是全球的困境，但是作为能够引领全球重新树立价值观和世界程序的国家，已经是全世界最好的国家了。我们要做的就是将全世界的目光都吸引来，将世界的力量内化成我们的力量。

房地产成为财富快速积累的工具，只是阶段性的窗口，作为空间的承载才是它真实的本质，放在一个较长时间的维度里，房地产也在经历粗放式发展到精细化发展的过程，在限价时代，房产品的粗暴是肉眼可见的，放开限价后，

房地产终将回归产品属性，地段的绝对优势会变成：地段+产品+服务的综合优势。在观察钱江世纪城同一地段的写字楼产品，发现不同项目的价格和产品深度挂钩。与限价状态下的住宅市场形成鲜明对比。在产品上除了日常注重主入口、大堂、电梯、外立面、地下室、得房率、会所、智能化等常规向外，精装修交付也是未来写字楼的产品趋势。

除了产品之外，前两天还在看一个良渚的项目，惊讶于它的垂直化服务程度，这个是一个跨境电商产业园，除了正常的空间服务外，还包含了跨境交易平台注册、政策申报、金融支持、税务规划、数智升级、翻译服务等，这样的园区对于中小规模的企业来说是具有吸引力的，既可以让企业省去很多人力成本，同时也提高了企业的办事效率，虽然它的区位没那么好，但是招商和入住情况都还可以。做深园区服务深度，助力企业发展一定也是未来商务空间服务商的发展方向。



作者：中豪房产居川凤

热夏即将过去，回想起今年杭州长久的炎热天气，空调就是唯一救命稻草，但是在使用空调的同时，我们也在思考，一是空调对于电量能耗的消耗增加企业负担以及对于环境的整体影响。空调新风系统在写字楼的建设中一直以来都颇受重视，直接关系到销售或者租赁情况，例如去年上海某LEED铂金级写字楼因强制统一空调时段，导致两家直播公司提前退租，损失超千万租金。前几年杭州也有挺多这样的案例，写字楼使用中央空调，晚上18:00以后，周末都不能使用空调，导致客户退租的。所以在几年前，中豪开发的房子都已经采用了VRV系统。从“全楼供能”到“按需供能”，摒弃整楼或整区捆绑式供能，将各层划分为若干区域，或分户采用VRV空调，做到客户差异化按时供能，按需功能，支持24小时差异化供能。“按需供能”减少了能耗浪费，以及客户空调加时费的办公成本。杭州互联网直播企业多，由于直播的时间特殊性，出现了24小时倒班的上班模式。因写字楼核心筒周边区域，电

梯厅，走道，卫生间与办公区空调能源负荷在运行时间，温度和及精度要求均不相同，采用空调系统完全分离的方式，可降低基础负荷约30%。

疫情过后，人们对于写字楼空调新风的要求又有所变化，据一项调查，83%的90后员工会将“通风条件”纳入公司选择考量。自然通风保证了空气的对流，降低空气中的病毒影响，调节室内微气候。例如德国DGNB新标准就要求办公区必须实现每小时4次自然通风换气，BREEAM Outstanding认证的伦敦Bloom大厦采用可开启幕墙+辐射吊顶，夏季空调使用时长减少40%能耗。北京嘉铭中心通过新风热交换装置与开窗联动，降低通风能耗损失，实现租赁溢价15%，空调投诉下降80%。

随着AI时代的加速，通过部署人工智能物联网空调集控系统，将原本分散管理的多台末端设备统一接入云端平台。集控系统内置的机器学习模型，会实时分析室内外温差、人员密度、光照强度等20多项参数。系统就像一位24小时在线的节能管家——当会议室无人时，系统自动关闭空调；当室外温度骤降，它会动态调整送风策略；甚至能通过历史数据预测用电高峰，提前优化运行模式，也能自动检测设备老化程度。更关键的是，这种“动态平衡”不会牺牲舒适度，反而让室内温差波动控制在 $\pm 0.5^{\circ}\text{C}$ 以内。

节能减排是未来趋势，作为市场中的高端产品甲级写字楼更会被要求走在绿色建筑的前端。



AI 驱动建筑企业管理革命

作者：中豪建设 陆竞宇



近年来，国内基建和房地产项目趋于饱和，业内报价竞争激烈，人工成本、材料成本高，企业利润空间被不断压缩。

同时，施工质量、安全、进度等风险点不断增多，需要立足当下形势，以AI的驱动，提升企业的核心竞争力和盈利能力。

一、基于AI的成本管理

①对历史项目的工程量清单、项目规模、区域差异、材料单价等多维度数据，训练机器学习，对相似项目做对比分析，给出参考成本。实现更加智能化的成本估算。

②通过AI实时获取各地材料市场价格，进行对比分析，帮助采购时在第一时间掌握材料价格波动趋势。

③通过人脸识别门禁与工时智能统计分析，掌握更加精确的劳务动态成本。

④通过对供应商的历史付款周期、信用、合同履行、财务状况等数据进行机器学习分析，提前识别潜在的风险，使得采购时能够快速筛选优质供应商。

二、基于AI的工程管理

①在施工现场布置高清摄像头，借助AI图像识别技术，对未佩戴安全帽、临边防护措施未落实等进行实时监测。一旦发现异常，系统立即自动报警并告知现场管理人员，进行及时纠正。

②在高温等高风险环境下，可让工人佩戴智能手环监测一线工人的心跳、体温、疲劳度等数据，通过AI实时分析。若检测到异常情况（高温中暑风险、疲劳过度），系统自动告知现场管理人员。

三、基于AI的进度管理

①定期用无人机拍摄施工现场，通过AI图像识别判定当前完工面积、材料堆场情况，实时更新进度情况。

②在现场巡查时，管理人员可通过手机或者智能录音设备，语音输入整改意见，减少人工整理报表的时间。

四、结语

当前建筑行业正面临前所未有的挑战，期待在不久的将来，我们的企业能够凭借智能化的运营模式，迎来新的发展机遇，继续保持行业领先地位。

智能AI为“四实”施工赋能

作者：中豪建设 张建



为有效治理工程建设领域欠薪问题，深化“浙里无欠薪”治理品牌，我司积极响应《实施“四实”管理全面深化工程建设领域劳动用工实名制改革方案》，依托人工智能技术构建全流程数字化管理体系，推动施工行业向智能化、合规化转型。

一、AI 赋能“四实”管理的发展路径与核心方向

（一）初期阶段（当前 - 2025 年6月）：智能治理体系升级，聚焦工地现场数字化改造，通过 AI 技术实现三大核心目标：

1.精准考勤与工资监管：部署高清 AI 视频设备与生物识别系统（人脸识别 / 指纹识别），实现考勤数据与工资发放的实时匹配，从源头遏制

欠薪及考勤造假。例如，“四实”管理系统直连省级预警平台，可提前 3 天识别欠薪风险。

2.安全生产智能化管控：利用 AI 图像识别技术自动抓取安全隐患，通过视频分析构建证据链，将安全生产效率提升 30% 以上。

3.资源调度优化：基于 AI 分析用工、考勤、资金等多维数据，动态调整资源配置。以中豪建设为例，其智慧建造项目已实现：①. 2025 年 6 月前完成 AI 考勤系统与省级平台数据直连，替代 80% 人工考勤核算。②. 员工端 10 秒 AI 登记、刷脸考勤，电子合同 + 生物识别保障权益。③. 建立“数字职业档案”，为工人职业发展提供数据支撑。

（二）中期阶段（2025 年下半年起）：应

用场景拓展与效能提升，重点推进三大创新场景落地：

1.安全违规智能监控：在重点项目部署 AI 摄像头，实时识别未佩戴安全帽、违规操作等行为，自动预警并留存证据。

2.劳务资源智能匹配：开发劳务用工资源池，通过 AI 算法匹配员工技能与项目需求，提升人岗适配效率。

3.劳动力需求预测：联动考勤系统与采购系统，AI 预测劳动力峰值，预计降低库存成本 10-15%。

（三）长期规划：构建“AI + 建造”产业生态：

1.BIM 与 AI 深度融合：推动建筑信息模型（BIM）与 AI 技术结合，优化施工工序，模拟工期风险，实现全周期数字化管控。

2.智能装备试点应用：试点砌墙机器人、找平机器人等智能装备，降低人力成本，提升施工标准化水平。

二、“四实”管理核心机制与落地支撑体系

（一）四实管理闭环机制

1.实名管理：人脸认证+电子合同存档，建立工人唯一数字身份，西湖区“智慧护薪”试点实现 100% 工人实名建档。

2.实薪管理：AI 自动算薪 + 线上确认流程，杜绝薪资核算误差，系统自动匹配考勤与薪资数据，纠纷率下降 70%。

3.实卡管理：工资专户直发，银行级资金

监管防截留，专户发放覆盖率达 100%，资金流转全程可追溯。

4.实时管理：数据秒级同步至监管平台，实时预警风险，欠薪风险识别时效从 72 小时缩短至 1 小时。

（二）三端协同操作体系

1.企业端：电子合同管理、专户资金监控、三色风险预警，自动算薪减少90% 人工工作量，纠纷处理效率提升 50%。

2.项目端：动态人脸识别考勤、离场自动结算、监管看板同步，人走账清率从 60% 提升至 90%，监管响应时效缩短 50%。

3.工友端：小程序查账、一键维权、职业档案岗位推荐，工人薪资查询覆盖率 100%，维权响应时间从 48 小时降至 24 小时。

三、价值总结：从“事后追讨”到“事前预警”的治理革新

通过“智慧护薪”模式的深度应用，实现三重价值提升：

企业端：AI 自动算薪、风险预警降低管理成本，合规性提升带来品牌溢价；

项目端：数据直连减少流程损耗，AI 监管提升施工效率与安全性；

工友端：线上查账、一键维权保障劳动权益，数字职业档案助力职业发展。

该模式推动工程建设领域欠薪治理从“被动应对”转向“主动预防”，为施工行业数字化、合规化、高效化发展提供了可复制的解决方案。

浅谈劳务管理工作遇上AI

作者：中豪建设 陈波

2017年6月起，杭州连续出台《“杭州无欠薪”专项治理行动方案》《杭州市建设领域农民工“无欠薪”管理实施细则》等制度文件，旨在要求所有在建工程项目落实用工实名管理、工程款与工资款分账管理、工人工资按月足额支付等，并将“无欠薪六项制度”作为工地劳务工作考核的重要指标，长期落实。这8年时间，杭州从“无欠薪”走到“根治欠薪”；从起初的手动数人头考勤，到指纹、人脸等方式的电子考勤，随着科技的进步，人工智能的发展，建设领域的劳务管理工作踏上了AI之路。现从两个方面浅谈AI对劳务工作的影响。

一、劳务管理工作引入AI技术，是对当下“四实”工作落实的有力赋能。

现阶段，劳务管理工作的落实讲究“四实”，即：实名、实薪、实时、实卡。既然是“实”，那就是要讲究“真”，即：数据真、人物真、时间真、环境真。劳务管理的所有要素，全部由AI来介入，由硬件输入，软件分析输出，系统架构出多层次的AI大数据模型，从市级、公司级、项目部级最终到劳资专管员级，各个环节都有AI甄别，随时都可以打假寻真，这样输出的信息就是真实有效的，是我们劳务管理抉择的有力支撑。劳务管理工作落实以来，一直存在着三个痛点，即1、工资专户的资金是否精准发放；2、大量的欠薪投诉处理难、恶意讨薪处置更难；3、落后产能不能及时淘汰。

AI数据模型的介入，有效的杜绝了套取专户资金的行为，确保专户资金安全。很多项目班组，为了更迅速的拿到工程款、恶意的用虚假身份、照片、变脸、指模等手段考勤来套取工资，有些资金管理、项目管理薄弱的项目部，很容易就会中了项目班组的套路，为无效考勤买单。现阶段我们用考勤设备配套AI硬件，在第一个环节就对以上行为进行的甄别和处置，并且形成预警，迅速上报项目管理部进行处置。假如逃过了硬件AI的监控，也不会逃出AI大数据模



型数据分析，后台通过市级、公司级、项目级进行数据分析，如果有数据交接错误，算法BUG，就可以证明是虚假考勤或者无效考勤，迅速预警。

AI数据模型的介入，有助于降低欠薪案件的发生率。自2010年5月1日《保障农民工工资支付条例》颁布实施以来，该条例大大的解决了我国农民工讨薪难的问题，是亿万农民工安心上班的保障。但是，也正是这种保障也催生出一部分不良的现象发生——过度讨薪，甚至是恶意讨薪的行为，让很多施工企业付出了两倍甚至更多的成本。譬如，项目施工工种有“点工”和“包工”或者是“点包结合工”。“点工”类工人，月度工资很好结算，工作时间*元/时间，项目部

可以做到月月清，随时都可以退场结清。“包工”类就比较麻烦，这种工种工资的发放涉及到工人所做工程的验收交付，从质量和交付时间两个维度影响结算，所以比较难把控。这时候我们针对于这种“包工”类，或者“点包结合”类的工种就可以AI技术介入。第一、从质量维度AI介入。从这类工人进场的第一时间开始，把合格的质量验收标准通过AI模型录入，让包工按照AI模型进行施工并阶段性完成输入主动甄别合格与否，不合格的质量问题，AI会自动生成整改报告，发送至该包工，提醒整改，否则包工费用有可能会被打折结算，通过多次的验收合格AI互动打分，最终的质量验收必为合格，这样从质

量维度就可以解决包工费的结算效率。第二、从进度上，AI模型会依据项目施工进度布局时刻提醒包工按时完成施工任务，确保不耽误工期，并且随着施工进度的推进，AI也会自动生成包工工资，AI也会对包工结算工资进行预判是否有欠薪的可能，生成欠薪监测预警模型。当该项工作结束后，结算工资也就加和生成了。通过包工签字结算、退场，实时上传后台数据库，并且这个数据库受主管部门监管，有了官方背书，公信力大，完全降低了讨薪率，对于恶意讨薪的直接AI上报公安机关，实时打击。第三、用AI淘汰落后的产能。落后的产能有硬件落后，有软件落后，还有人的落后。当硬件跟不是算法的时候，硬



件该淘汰了，当软件让硬件使用冗余的时候，软件该升级了，当人应用不了软、硬件的时候，人也该淘汰了。在此想表达的是，AI逼着我们劳务管理者不断的学习AI，使用AI，不要被AI淘汰。

二、劳务管理工作引入AI技术，是对当下建筑行业人员安全生产的有效提升。

众所周知，建筑行业是劳动密集型行业，每年因为安全事故导致人员伤残、甚至死亡数据惊人，给社会、企业和家庭都带了巨大的损失。从劳务管理工方面来讲，工人的生命健康是无价的，人员的安全管理是劳务管理工作的重中之重。在

安全管理方面介入AI，会有效的降低工伤、工亡率。首先，硬件介入AI。危大工程是最容易发生工伤事故的地方，那我们就要对危大工程提前介入AI。如基坑工程就是危大工程，阶段的施工人员进出坑位通道都有安全帽芯片定位，AI后台数据实时定位施工人员，尤其是在狭小施工作业关键性更是精确定位，人员数据与基坑稳定数据都有后台AI模型分析，从时间、空间上安全布局，有异常数据提前预警，消除安全隐患，有效的避免人员伤亡。其次，我们要从作业者的劳动保障用品介入AI。如安全报警背心、防滑指数报警鞋、漏电感应手套、实

时健康监测安全帽。从危险源角度逐个分析，将物体打击、高坠、机械伤害、触电、火灾等方面深入的AI研究，引入高端AI科技产品，将全域内AI物联网云互联，大大的降低安全事故的发生。其次，所有软件介入AI，建立项目AI数据分析大模型。这种模型是项目初级，就像一栋大厦里的一个螺丝钉，通过企业级里的N个螺丝钉打造市级、省级、乃至全国的安全生产数据大模型，实时监控人员安全，尊重生命，将建筑行业安全生产提升另一个台阶。

以上就是我对AI劳务管理工作的浅谈。

