

# “驾驶舱”里管物业 恒兴物业打造“物业管理 AI 智慧大脑”

■本报记者 刘偶

走进恒兴物业位于西站附近的“智慧展厅”，一块巨大的电子屏幕几乎占据了整面墙壁。屏幕上，密密麻麻的数据、图表和实时画面不断跳动，整个展厅仿佛一个微缩的城市指挥中枢。

这里是恒兴物业为旗下22个物业项目搭建的“智慧大脑”。工作人员轻点鼠标，远在数十公里外的南口项目现场画面瞬间被拉近，路面是否有积水、设备是否在正常运转，一切尽收眼底。北京建工城市运营公司所属恒兴物业总经理霍振告诉记者：“过去我们做‘看家护院’式的物业服务，靠的是人海战术。现在，我们是‘靠数据说话，靠平台指挥’。”

## 从“各自为战”到“一屏统览”

恒兴物业管理的服务业态极为复杂，既有北京西站这类大型客运枢纽，也有海之月公寓这类为城市保供人员服务的保障性住房，还有旧宫产业园区、市政路桥大厦等商业楼宇。项目点多、线长、面广，曾是管理中最棘手的难题。

“最大的痛点是信息不通。”霍振向记者介绍，“西站配电室跳闸、旧宫那边水管跑冒滴漏，各类信息都是‘信息孤岛’，各项目各自为战。出了问题，管理层只能等一线人员层层上报。”

2025年，恒兴物业下定决心，搭建属于自己的“智慧安防平台”。一期工程，团队投入约40万元，像搭建骨架一样，将各个项目点的传感器、基础数据接入到统一的网络平台上。虽然界面朴素，却实现了从“0”到“1”的突破。

真正的飞跃是今年启动的二期工程。记者在“智慧展厅”的屏幕上看到，平台已不再是简单的数据罗列，而是进化为功能强大的“驾驶



智慧展厅大屏实时监控北京西站基础设施。

■记者 刘偶/摄

舱”。它涵盖智慧预警、智慧联动、智慧养护等多个板块，将原本分散的监控探头、电力监测、水浸传感等8个核心系统的设备数据全部打通。

“您看这个西站的页面，点进去，下面还有海之月、旧宫的子菜单。”霍振一边操作一边介绍：“我们二期的重点就是‘填内容’。要把各个项目的电力数据、水浸报警、有限空间气体监测数据，都整合到这个大数据池里。目前，22个项目视频监控已全部接入，实现了‘一屏统览’。”

## 从“肉眼紧盯”到“AI识别”

在恒兴物业，这套智慧平台绝非“花拳绣腿”，而是切实解决了一个个实实在在的管理难题。其中，AI云眼的

食堂后厨，现场安装的摄像头通过更换搭载AI算法的芯片，能实时识别厨师是否规范佩戴口罩、口罩。一旦发现违规，系统会立刻将报警信息推送至管理者的手机。

“这不光是管厨师，更是对食品安全负责。”霍振透露，下一步，AI云眼的算法还将升级，不仅能识别未佩戴口罩，还能捕捉地面的水渍、初起的火苗，甚至能识别吸烟行为，将安全隐患消除在萌芽状态。

如果说AI是“眼睛”，那预付费智慧电表就是解决费用拖欠难题的“钥匙”。在新接管的服务项目中，历史欠租、欠费问题曾让管理者头疼不已。传统催缴手段效果有限，还容易激化矛盾。智慧平台给出了一个巧妙的解决方案：加装预付费水电表。

“这就跟家里用电一样，不充值，系统就自动断电。”霍振向记者展示了后台界面，每户的剩余电量一目了然；当余额不足时，系统会自动发送提醒。“这大大减少了人工抄表、上门催缴的人力成本，更从根本上解决了费用拖欠的难题。以前是‘人催人’，现在是‘系统管人’，矛盾少了，效率高了。”

## 从“精打细算”到“智慧反哺”

数字化升级，资金从哪来？这是所有物业企业面临的共同难题。

据霍振透露，恒兴物业的整体智慧化改造预算在200万至300万元之间，但并非一次性投入，而是制定了3至4年的分步实施计划，每年投入约40至50万元。这笔资金，一部分来自集团本部的预算，更多则是来自各项目通过精细化运营“省”出来的成本。而智慧平台本身，也在持续反哺这种节约。

以智慧照明系统为例，在市政路桥大厦、旧宫项目、京投港·长阳购物中心三个试点，通过安装雷达感应灯管，实现“人来灯亮、人走微亮”，综合节能率高达30%至60%。一个办公楼项目，仅照明一项，每月就能节约约六成电费。

“我们算过一笔账，智慧能源和智慧照明省下的电费，基本覆盖了我们的改造投入。”霍振给记者算了一笔“细账”：“这就像一个良性循环，越智慧、越节约；越节约，就有更多资金投入新的智慧化改造。”

目前，恒兴物业的智慧平台已初步构建起“智慧安防、智慧能源、智慧出行、智慧餐饮、智慧生活、智慧照明”六大板块。霍振表示：“系统全面建成后，将成为我们看住安全、省下成本、提升服务的‘好伙伴’。未来，智慧平台就是恒兴物业真正的‘智慧大脑’。”

## 以系统化培训赋能数字化转型与品牌升级

# 祥龙公司举办新媒体营销专题培训班

本报讯(记者 郭雨)4月14日至16日，祥龙公司举办新媒体营销专题培训班。本次培训采用“主会场集中授课+分会场视频同步参训”的形式，主会场设在公司总部，各所属企业通过视频分会场同步参训，覆盖各级经营管理层及新媒体营销业务骨干。为期三天的系统学习，标志着祥龙公司将新媒体营销能力建设提升至战略高度，主动拥抱变革、引领营销创新。

## 以新媒体营销撬动转型新动能

祥龙公司党委将新媒体营销能力建设作为补齐营销创新短板、搭建系统化营销思维体系的关键举措，切实提升企业在新媒体时代的实战能力与品牌运营水平。

开班仪式上，祥龙公司董事、副总经理陈江表示：“本次培训是公司立足新媒体发展大势，结合前期对各企业调研的实际需求开展的专项能力提升工

作，核心目的是帮助各级经营管理人员抢抓新媒体发展机遇，为祥龙公司高质量发展注入新动能。”

## 三天课程干货满满

祥龙大学特邀三位深耕新媒体营销领域的资深专家授课，课程设计紧贴企业实际，兼顾战略高度与落地方法。第一天，互联网+电商运营管理专家、乐天电商集团原CEO李博老师主讲《新媒体营销战略转型与体系搭建》。他从传统企业新媒体转型的常见误区切入，系统讲解了如何构建从定位、内容、流量到转化的完整营销体系，并分享了爆品打造、社群运营等实战技巧。

第二天，李中生老师带来《AI+新媒体营销战略》。课程聚焦人工智能与新媒体营销的深度融合，重点剖析了AI在内容创作、用户画像分析、精准投放优化及效果评估等方面的核心应用，帮助学员掌握借助AI工具降本增

效、实现营销智能化的前沿方法。

第三天，朴正达老师主讲《数字化营销决策与变现》。课程围绕数据驱动的营销决策、流量变现路径设计、私域运营与用户生命周期管理等关键议题展开，通过大量行业案例拆解，帮助学员掌握如何将流量转化为实实在在的销售业绩与品牌资产的方法。

## 以学习成果推动实干实效

4月16日下午，培训在结业式中落下帷幕。结业式包含培训视频回顾、学员代表分享学习心得、优胜小组颁奖等环节，祥龙公司党委书记、董事长范宏利出席并作总结讲话。

范宏利表示，本次培训既是一次全员能力的“充电赋能”，更是一次推动公司营销创新、品牌升级的“动员部署”。数字经济浪潮下，新媒体已成为重塑商业格局的重要力量，祥龙公司作为市属国企，必须主动拥抱新趋势，把新媒体营销能力建设作为提

升核心竞争力、推动转型升级的重要抓手。

围绕如何将培训成果转化为实际成效，范宏利提出四点要求：一要提高政治站位，把新媒体营销融入公司发展全局；二要加强复盘学习，将专家讲授的知识、方法、案例学深悟透；三要坚持知行合一，结合各单位业务特点制定新媒体营销工作方案，尤其重视AI技术与营销体系的深度融合；四要强化责任担当，将新媒体营销成效纳入经营业绩考核，打造一支政治过硬、业务精湛的专业队伍。

据了解，祥龙公司主营业务涵盖商贸流通、汽车服务、物流运输、资产经营等多个领域，与首都市民生活息息相关。在消费习惯加速向线上迁移、数字化营销手段日新月异的背景下，公司主动破题，率先举办覆盖全系统的新媒体营销专题培训，体现了对经营方式转型的深刻洞察，彰显了国企在数字经济时代引领创新、服务民生的责任担当。

## 中联超清技术护航北影节“超现场”

本报讯(记者 杜兰)4月16日至4月25日，第十六届北京国际电影节(以下简称“北影节”)举办。本届电影节首次引入“超现场”模式，让观众无论身处何地，都能共享沉浸式光影体验。

本届电影节为广大影迷与电影从业者，奉上一场覆盖全竞赛单元“天坛奖”评奖、开幕式、北京展映、BJIFF核心论坛系列活动、北京市场、电影嘉年华、第32届大学生电影节、闭幕式暨颁奖典礼、“电影+”等板块的全维度光影盛宴。京东方超清以“ULive超现场”——全球首个超现场(超高清第二现场)数字视听解决方案，为第十六届北京国际电影节首次“超现场”京内京外多点位同步播映提供高质量技术保障。

“超现场”是一种以超高清视听技术与数字制播系统为支撑，对演出、赛事等各类现场活动进行实时拍摄、制作与传输，并向多个异地场所同步提供超高清、沉浸式视听体验的数字文化新业态。本届北影节，“ULive超现场”为北京东城、海淀、石景山、门头沟、昌平、怀柔、密云7区的“超现场”点位提供全链路超高清技术保障，同时将直播信号覆盖至新疆对口协作支援地区的4个“超现场”点位。

中联超清(UPTC)作为京东方科技集团控股子公司，是工信部“超高清视频制作技术协同服务平台”、国家广电总局“超高清视频产品生产质量测试国家广播电视总局重点实验室”等产业平台的运营实体。

## 京港地铁协办体育嘉年华促京港交流



选手们竞技中增进情谊。

■记者 马丹丹/摄

本报讯(记者 马丹丹)4月18日，由中国香港(地区)商会主办、京港地铁参与支持的“燃动十五·京港同行·运动同心”体育嘉年华活动在李宁中心成功举办。活动汇聚了相关政府部门及企业代表队踊跃参赛。此次活动不仅是一场精彩纷呈的体育盛会，更搭建了沟通交流的平台，促进京港两地交流、助力协同发展，为“十五五”规划开局之年注入新活力。

活动现场气氛热烈，足球、乒乓球、羽毛球、篮球等赛事精彩纷呈。各方以运动为纽带，选手们配合默契、攻防有序，以球会友，在竞技中展现拼搏精神，增进彼此情谊。

赛场上，京港地铁作为商会副会长单位之一，组织公司足球、篮球、羽毛球、乒乓球协会共30余名员工组成的代表队，与各方代表展开激烈角逐。队员们秉持“友谊第一、比赛第二”的精神，奋勇拼搏、团结协作，充分展现了京港地铁人昂扬向上的精神风貌。

中国香港(地区)商会副会长、京港地铁公司总经理刘道明表示，今年是京港地铁成立20周年。20年来，依托中央及北京市各级政府的科学决策和日益优化的营商环境，京港地铁实

现了多方面突破与发展，成为京港两地全方位、宽领域、高水平交流合作的全方位写照。多年来，中国香港(地区)商会积极协助港人港企深入了解两地政策法规，促进港人港企更好融入国家发展大局。同时，商会也助力香港青少年了解、融入内地文化和社会发展；京港地铁积极与商会合作，近两年举办的STEAM项目，就创新性地地在轨道交通领域为京港两地青少年搭建了跨学科交流平台。未来，京港地铁将持续提升运营服务水平，为首都经济社会发展、市民出行创造更大价值。

中国香港(地区)商会常务副会长兼秘书长陈嘉贤表示，商会作为立足首都、联结京港的重要平台，始终致力于搭建经贸往来、文化交流、民生互动的坚实纽带，积极服务在京港企港人，助力京港两地深度融合发展。近年来，商会持续举办体育嘉年华，正是希望以运动为桥，为京港各界搭建交流互动、协作共进的坚实平台。本次活动由京港地铁主要筹办，充分彰显了企业助力体育事业、联结京港情谊的责任担当。未来，我们将紧扣国家发展大局与京港合作重点，以务实行动凝聚两地合力、共促繁荣发展。

## “国家安全长城行”纪念封长城首发



工作人员开展国家安全知识专题讲学。

■企业/供图

本报讯(记者 刘偶)4月15日，第十一个全民国家安全教育日当天，“国家安全长城行”主题活动纪念封首发仪式暨专题讲学活动在北京八达岭长城脚下举行。活动紧扣“统筹发展和安全 护航‘十五五’新征程”主题，以长城为文化载体、以纪念封为传播纽带，创新开展国家安全教育。

仪式现场，编号为PFTN-136的“国家安全长城行”主题活动纪念封正式首发。该纪念封作为本次活动的重要文化成果，是全民共筑国家安全防线的实物见证。

工作人员介绍，这款纪念封在设计中运用了荧光油墨工艺。当设计师于童用紫外线灯照射纪念封时，净白的封面上20个国家安全领域关键词顿时显现出多彩荧光，每一个关键词犹如古老的城墙砖，错落嵌入长城山峦轮廓，构筑起坚不可摧的国家安全长城。

设计师于童向现场群众讲述了设计背后的巧思：“这些在日光下若隐若现的文字，与隐蔽战线‘于无声处见真章’的特性相契合。正如国家安全看似‘隐形’，却始终在我们身边守护。”他希望通过这种设计上的巧思与交互，让公众感知国家安全的延展性和时代性——“它不仅存在于边境线上，更存在于每一段数据、每一行代码和每一个芯片中”。

揭幕仪式后，作为“红墙国安宣讲团”成员，设计师于童现场开展了国家安全知识专题讲学。他以知识科普、互动问答等寓教于乐的形式，生动宣讲国家安全相关知识，让在场的学生、群众、游客在纪念封的方寸之间读懂国安使命与长城情怀。参与活动的孩子们纷纷举起自己手绘的国家安全主题画，与纪念封和远处蜿蜒的长城合影，感悟“长城护山河，国安守万家”的深刻内涵。

活动尾声，于童为学生代表发放纪念封并合影留念，随后开启纪念封发售环节。

# 金星鸭业携“金星填鸭”亮相博古斯大赛

本报讯(记者 史波涛)近日，由晓麦国际控股集团(有限公司)主办、素有“烹饪界奥林匹克”之称的博古斯世界烹饪大赛2026中国区选拔赛，在山东烟台八角湾国际会展中心落幕。

作为本届赛事的官方赞助商及核心食材供应商，首农食品集团旗下北京金星鸭业有限公司全程深度参与赛事筹备与支持工作，并携旗舰产品“金星填鸭”作为赛事指定核心食材，首次登上国际顶级烹饪竞技舞台，为顶尖厨师的创意呈现提供坚实优质的食材支撑。

本届赛事以“海岸风味·胶东春宴”为主题，从全国近80支报名队伍中层层选拔出5位顶尖厨师同台竞技，评审团由博古斯亚太区大使Stefan Stiller、法国最佳工匠奖(MOF)得主Philippe Groult等国际烹饪界知名人士领衔组成。

在如此高规格的竞技舞台上，食材的品质直接决定了菜品的表现。作为核心蛋白食材，金星填鸭首次亮相博古斯中国赛便表现亮眼——在长达5小时的激烈比拼中，它凭借传统填鸭



参赛选手使用金星填鸭为主料制作的冠军菜品。

■企业/供图

技艺造就的“大理石花纹”肌间脂肪，以及细嫩多汁的肉质，不仅激发了选手的创作灵感，更以稳定的高品质获得了评审团的高度认可。

在赛事举办期间，金星鸭业在活动现场精心设计与布置了独具特色的品牌展台。展台通过多种形式向观众传递品牌信息，其中包括内容丰富、制作

精良的图文展板，直观呈现了金星鸭业的发展历程、核心理念以及食品安全管理举措；同时，现场提供了大量宣传资料，涵盖产品介绍、生产工艺流程、质量检测标准等详细内容，方便观众深入了解企业；此外，现场还陈列了实物样品，让参观者能够近距离观察金星鸭业产品的实际样貌与品质细节。

在备受瞩目的颁奖典礼环节，北京金星鸭业有限公司总经理贾冬梅作为特邀颁奖嘉宾登台，与世界餐饮业联合会会长邢颖、博古斯中国名誉主席董振祥、博古斯亚太区大使Stefan Stiller等业界知名人士同台，共同见证中国烹饪新星的高光时刻。贾冬梅为斩获本届大赛“最佳风采奖”的选手颁发奖杯与证书。

“此次金星鸭业与博古斯世界烹饪大赛的成功携手，标志着中国本土顶级食材与世界顶级赛事实现了深度接轨与双向赋能。”贾冬梅表示，金星鸭业未来将继续秉持“守正创新”的工匠精神，以更卓越的产品品质和更专业的服务体系，持续助力中国餐饮文化在全球舞台上展现风采。