



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2020年11月 总第57期
欧堡利亚集团有限公司 主办



集团董事长戴春明应邀参加盐都（上海）智能终端产业推介会



10月22日，盐都（上海）智能终端产业暨园区合作共建专场推介会在上海成功举办。副市长、区委书记吴本辉出席并致辞。上海市企业联合会副会长兼秘书长蒋苏平应邀参加，区领导顾明东、陈霞、高翔、李益、张荣奎出席。

近年来，盐都坚持把“融入长三角、接轨大上海”作为提升开放层次、实现高质量发展的战略选择，围绕“一区三基地”建设，重点实施“1+3+7”行动计划，全面承接上海产业、科技、人才、金融等各类资源，一大批来自上海的项目纷纷落户盐都。

盐城市副市长、盐都区委书记吴本辉在会上表示，盐都与上海地域相邻、人缘相亲、文化相融，在接轨上海上具有得天独厚、无可比拟的优势。他诚挚

地发出邀请：“希望各位朋友能一如既往地关心、支持和帮助盐都，多到盐都走走看看，与我们一道共创繁荣兴盛的美好未来。我们将用心用情为每一位投资者提供最优服务、最强保障，真正让盐都成为各位企业家朋友战略投资、创新创业的逐梦之地，成就事业、创造未来的圆梦之地。”

盐城高新区以优良的营商环境和利好的优惠政策，吸引了一批优质项目落户高新区，为高新区高质量发展注入新动力，提供了有利支撑。推介会现场共签约镁基锂电池、什马新能源、鼎纳智能制造等重大项目24个，总投资额近160亿元，涉及智能终端、智能制造、大数据与云计算等多个领域，将为盐都加快产业转型升级，构建现代产业体系，打造华东地区

最具规模的智能终端产业基地奠定坚实基础。

欧堡利亚集团董事长、上海江苏盐城商会会长戴春明应邀参加会议，他表示，做为盐城人看到盐都产业发展迅猛，基础设施完善，干群思想理念创新，为家乡点赞。欧堡利亚集团起步于20世纪90年代，目前已经发展成为集房产开发、酒店服务、商业运营、城市建设、智慧工业、现代物流、生态农旅、金融服务等产业格局为一体的综合型控股集团。未来，欧堡利亚集团将紧密围绕“创新·包容·公心”的企业精神，着力构建“5+1”的战略发展新格局，充分发挥企业在市场中的主导的作用，推进政企之间交流合作，投资家乡，携手共赢未来。

（上海江苏盐城商会 秘书处）

欧堡利亚集团召开2020年三季度高管经营工作会议



10月31日，欧堡利亚集团2020年三季度高管经营工作会议在江苏滨海召开。集团董事长戴春明出席会议，各事业部负责人、总部各部门负责人及部分骨干成员到场参加。会上，各事业部及总部各部门负责人先后结合数据、图表等，就各自所在单位、部门2020年第三季度的生产经营工作做了详细汇报。

地产集团总经理戴爱明和相关板块负责人详细汇报了地产集团三季度以来房产、营销、建筑、商业、物业、工业板块的工作内容和各项目经营数据情况及四季度工作计划。四季度，地产集团将积极整合各方资源，全面拓展合作渠道。酒店集团总经理邓栋详细汇报了三季度各酒店主要营收经营数据及四季度工作计划。第三季度，酒店集团总营收同比去年同期营收增幅为4.60%，四季度，酒店集团将着力在市场开拓、

品质提升、全员营销、降本增效、品牌建设等方面奋战！园林集团总经理梁爱军汇报了园林集团三季度以来的各项经营指标，并对园林集团各项经营工作、工程项目、综合管理工作进行汇报。盐城事业部副董事长姚枝剑和相关板块负责人就滨海港办事处、盐南滨杰、欧堡利亚一卡通、盐城工程办事处、欧堡利亚医院、盐城四产业园办、南京产业园办、装饰装潢部等单位三季度经营管理工作及财务数据情况进行分析，对四季度工作安排作了部署。松江事业部副总经理张龙先围绕大港休闲广场建设、上海松投实业有限公司运营、贸易板块发展、华松小额贷款公司经营等，汇报了第三季度的工作内容，部署下阶段重点工作任务。集团总部各部门负责人分别汇报了三季度集团总部各方面的工作进展情况和四季度工作计划。

集团董事长戴春明就各事业部、总部各部门三季度的工作进行了点评，对四季度各板块的重点工作提出要求：地产集团要进一步打造房产延伸板块，建立高效业财融合的管理体系；紧抓工程实施节点，寻找数据化盈利模式的新出路；深入实施城市绿化建设，为创城工作增光添彩；加大提升商业出租率和物业收缴率，努力实现地产集团三年战略目标。酒店集团要乘势而上，紧抓指标不放松。充分挖掘客户个性化需求，通过集中采购平台的建设，利用大数据采集实现真正主动的精准营销，打造星级酒店的品牌影响力。园林集团要协同发展，各项目有序推进，加强风险管控。盐城事业部要建立高效的项目运营管理体系，紧抓项目施工节点，强化团队责任，打造一个优秀、成熟、堪当重任的班子。松江事业部着重建设好大港休闲广场，实现各板块资产价值最大化，统筹财务管理工作，实现“业务、财务、税务”三位一体，搭建好助力企业稳固发展的平台架构。集团总部要紧紧围绕“服务、交流、推动、提升”的总要求，为各板块发展开展工作，使集团内资源和服务共享，协调发挥各板块间的资源综合效益。

各事业部负责人纷纷表态，面对今年的任务，将紧跟集团发展战略布局，凝心聚力，把各项工作做到实处、做得精益、做出成绩，形成向年度目标任务奋力冲锋的强大攻势，誓为2020年交出精彩答卷！

（集团总部 综合管理部）

地址：上海市长宁区虹桥路2386号欧堡利亚集团 | 电话：021-60292707 | 网址：www.obrao.com | 邮箱：neikan@obrao.com

总编 戴春明 | 副总编 张龙先 | 执行总编 张璐远 | 统编 叶倩

集团内刊，仅供赠阅



地产集团连续八年荣登江苏省房地产行业综合实力50强



2020年是不平静的一年，新冠肺炎疫情在全球肆虐，国际关系错综复杂，宏观经济形势严峻，给国家、行业、企业带来了巨大的挑战，中央“坚持房子是用来住的，不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展”调控政策的总基调不变。同时，在疫情常态化下，房地产开发行业如何应对疫情冲击、发挥企业市场主体作用，突破转型发展的困境，也是一个重大的课题。

为认真贯彻7月24日国务院召开的房地产企业座谈会和7月30日中央政治局会议精神，做好“六稳”、落实“六保”的战略部署，江苏省房地产业协会于9月18日在南通海安市举办了以“新形势、新常态、高质量”为主题的2020江苏房地产开发行业研讨会（高峰论坛）。

会议邀请国家有关部门、房地产行业的领导、专家学者、企业家围绕疫情下的经济形势，宏观经济与

行业发展的关系，行业发展趋势及未来展望，以及高质量发展、新旧动能的转换等话题，展开独到而深刻的主题分享，帮助企业在新形势、新常态下应对疫情后时代房地产市场需求和变化，找准行业发展的新定位、新坐标，寻求新路径，实现房地产开发行业高质量发展。

论坛诸多业内翘楚纷纷建言献策，积极讨论在当前形势下，围绕房企企业如何稳房价、防风险、做转型、提品质等主题进行研讨，行业内的专家与现场的地产大咖来了一次思想碰撞，将论坛推向高潮，并对荣获2019年度江苏省房地产开发行业综合实力50强企业进行授牌。

欧堡利亚地产集团再次入选省2019年度综合实力50强，地产集团总经理戴爱明先生上台接受授牌。此次更是欧堡利亚地产集团连续八年荣获房地产开发行业综合实力50强，标志着欧堡利亚地产集团是一

个从园系、府系到宸系，一直以政策为引导，以市场需求为方向，以产品的高质量为要求，打造不断叠加升级的品牌企业。

“江苏省房地产开发行业综合实力50强”评选活动自举办以来，测评成果在业内得到了广泛认可，已成为评判房地产行业地位的重要标准。参评企业不仅表现出开发规模、绿色节能、产品品质、诚实守信和售后服务等方面的较强优势，还体现了企业在社会贡献、品牌信誉和社会责任感等的综合实力。

近年来，欧堡利亚地产集团顺应时势，稳健经营，积极改善优化产业结构，推进美丽城市建设。地产集团先后在盐城、泰州、连云港、滨海、射阳、建湖等多地开发建设精品人居住宅项目，铸造高品质的综合居住社区，同时欧堡利亚集团与盐城国投集团合作创立国投欧亚品牌，连续在连云港地区成功开发国投欧亚·悦府、国投欧亚·紫宸；泰州地区开发国投欧亚·紫宸、滨海地区开发国投欧亚·珺悦府、国投欧亚·金麟府；射阳地区开发国投欧亚·悦府与国投欧亚·紫宸项目，成功打造地域标杆，树立知名品牌形象。

欧堡利亚地产集团始终秉承“创新·包容·公心”的企业精神，和“缔造美好生活”的开发理念，以人文化、生态化、数字化打造未来社区，从邻里、教育、健康、创业、建筑、交通、低碳、服务、治理为一体的九大场景，满足人们对美好生活的向往。
(地产集团 杨涛)

欧堡利亚北辰酒店荣膺国家四星级旅游饭店



10月19至20日，江苏省旅游饭店星级评定委员会委派两位省级星评员，对欧堡利亚北辰酒店开展为期两天的四星级旅游饭店评定性检查和验收工作。省市县文旅局相关领导及星评员、欧堡利亚酒店集团总经理邓栋、北辰酒店店长戴婷婷及部门经理以上的管理人员，共同参加了“欧堡利亚北辰酒店四星级旅游饭店评定工作汇报会”。

在四星级旅游饭店评定工作反馈会上，江苏省文旅厅市场管理处主任余鹏指出，欧堡利亚北辰酒店自开业以来发展得很快，无论是经济效益抑或是社会效益，都赢得了较好的社会口碑，这是北辰酒店经营管理团队共同努力的结果。两位省级星评员也通过听、问、查、看的方式，着重从欧堡利亚北辰酒店硬件设施、服务程序、功能布局、会议接待、餐饮服务、员工设施、企业文化等方面作了全面、系统的实地检查。

两位省级星评员表示，欧堡利亚北辰酒店在接下来的日子里要做好五方面工作：一是加强对星评标

准的学习和理解，不断提升软件品质；二是密切关注对客服服务的每个细节，增强宾客的满意度；三是加强对酒店业市场的分析工作，创新做出特色产品；四是继续加强酒店员工的教育培训，让员工更具专业性；五是更加注重酒店的安全卫生管理，提高抵抗风险能力。

盐城市文广旅局副局长唐文健在代表市旅游局发言中指出，省星评领导小组反馈的意见中肯客观，全面深刻、语重心长，既是站在全省星评工作的层面高屋建瓴地指出问题，又是站在兄弟市县的角度为我们传经送宝，希望市局要认真归纳和整理省星评领导小组所提的意见，抓好疫情防控常态化下的管理工作，力使全市所有星级旅游饭店认识到位、措施到位、整改到位，全面促进盐城市文化旅游事业高质量发展！

欧堡利亚酒店集团总经理邓栋在表态发言中指出，感谢两位省级星评员和省市县文旅部门的领导

对欧堡利亚北辰酒店四星创评工作的充分肯定，并表示北辰酒店之所以能一次性通过四星级旅游饭店评定和验收，得益于欧堡利亚集团戴春明董事长的指导方针。他要求北辰酒店以此次创建四星为新起点，认真研究、深刻领会各位专家、各位领导提出的宝贵意见，集中精力落实整改。以更加投入的状态、更加饱满的热情来巩固四星创评的成果，进一步完善设施设备、提升服务质量、强化经营管理水平，努力打造盐城市星级旅游饭店行业的标杆，积极为江苏省文旅事业高质量发展作出新的更大的贡献！

通过此次四星级旅游饭店的创评工作，欧堡利亚北辰酒店极大提高了酒店管理水平和服务质量，全面提升了欧堡利亚北辰酒店的“窗口”形象，扩大了欧堡利亚北辰酒店的品牌知名度和影响力，为欧堡利亚北辰酒店未来的可持续发展奠定了坚实的基础。

(酒店集团 陈乃庚)

欧堡利亚北辰酒店召开戴婷婷店长履新专题会议



10月10日，欧堡利亚北辰酒店召开了戴婷婷店长履新专题会议，欧堡利亚酒店集团总经理邓栋主持会议并讲话，欧堡利亚北辰酒店领班及以上管理人员参加了此次会议。

邓总指出，随着欧堡利亚集团蓬勃发展、规模越来越大、运营覆盖面愈来愈广，欧堡利亚事业急需大量高学历、年轻型的复合型人才。戴婷婷同志是中共预备党员，毕业于英国伦敦政治经济学院会计与金融专业的硕士研究生。自2020年3月16日起，戴婷婷同志拟任欧堡利亚北辰酒店店长，先后在欧堡利亚滨海格林豪泰酒店、欧堡利亚宴会中心学习了近7个月，熟悉了酒店客房、餐饮等项目的运营管理模式，积淀了一定的酒店管理经验，并为筹建欧堡利亚酒店集团采购中心做了大量的工作。自即日起，戴婷婷全面负责欧堡利亚北辰酒店的整体运营管理工作，工作人员要积极支持和密切配合戴店长开展各项工作。



邓总对欧堡利亚北辰酒店各级管理人员提出了工作要求：品质是企业长足发展的基石，始终遵循品质建设永远在路上的理念；营销工作是酒店经营的龙头，要以适销对路的产品抢占市场制高点；强化运营管理中的成本控制，多措并举地促使酒店实现收益最大化；大力加强团队建设，不断提升酒店可持续发展力。

欧堡利亚北辰酒店店长戴婷婷表示，未来，她将紧紧围绕“抓产品品质、抓市场营销、抓成本控制、抓团队建设”的工作方针，夯实管理根基，提升服务品质，增强在其位谋其政的使命感和责任感，为欧堡利亚北辰酒店高质量发展筑牢基础、淬炼本领。

同心创前路，任重而道远。我们坚信欧堡利亚北辰酒店在戴婷婷同志的正确带领和广大员工的共同拼搏下，一定能攻坚克难，在新的起点上把欧堡利亚北辰酒店的各项工作做得更好，取得更大进步。

(酒店集团 陈乃庚)

地产集团获2020希望工程圆梦行动爱心奉献奖



9月28日，欧堡利亚地产集团荣获2020年希望工程“圆梦行动”爱心奉献奖，盐城市委书记李明为欧堡利亚地产集团总经理戴爱明颁发证书。

为了支持青少年公益事业，帮助家庭经济困难且品学兼优、积极向上的学生完成学业，欧堡利亚地产集团向江苏省青少年发展基金会无偿捐款十万元。给贫困学子提供了开拓眼界、实践锻炼的机会，着力培养一批知疾苦、感党恩、有梦想的青年人才，让圆梦行动产生更多的溢出效应。在进行着一件件公益行动的同时，欧堡利亚地产集团更加坚定了要将集团公益事业长远发展下去的信念，奠定了企业在自身发展之时不忘回馈社会，造福大众的社会责任理念，地产集团坚持以对员工、企业、政府负责的理念融入企业发展大局，尽己所能践行社会公益，立志成为当地民营企业标杆的同时也为公益事业做好良好典范。

(地产集团 杨涛)

欧堡利亚建湖商管公司、盐城产业园园林公司开展内部控制管理宣贯学习活动



企业管理内部控制，在很大程度上取决于规章制度的监管，而监管力度的大小与国家颁布的相关法律法规和公司制定的制度有关。

为加强公司内控制度管理，确保公司良性运转和可持续发展，降低公司经济成本和运营风险，近日，欧堡利亚建湖商管公司、盐城产业园园林公司陆续开展内控管理中关键的财务管理制度以及印章管理制度宣贯学习活动。

财务管理是企业一个重要的组成部分，它渗透到企业的各个领域、各个环节之中。本次学习侧重从备用金管理、费用报销管理、个税政策三个方面进行详细解读。

在宣贯学习现场，大家进行了频繁的交流与互动，对平时工作中遇到棘手的问题进行提问寻解，各职能部门结合各自业务，对大家现场提出的问题进行诠释解答。两个小时的宣贯学习，内容充实详尽，培训效果显著，大家受益匪浅，着实为今后的各项工作



更加地规范化、制度化、科学化实施奠定坚实的基础。

欧堡利亚建湖商管公司、盐城产业园园林公司总经理王世江强调：公司的内控管理工作要严格按照制度流程执行，财务费用审批、印章使用审批更要提高防范意识。王总对做好下一步内控管理工作提出了三点要求：一要提高站位，充分认识内控管理的重要性，主动加强内控管理审批流程；二要增强内控管理责任，主动担当作为，提高内控管理效率；三要严格贯彻公司《内控管理制度》规定，内控部门要对各位同仁做好内控工作的指导和监督，对违规内控行为按照规定问责，严堵内控管理不到位造成的管理漏洞。

他希望建湖公司、盐城产业园园林公司都要主动学习，共同提升，在做好常态化内控管理的同时，要自我寻求突破，推陈出新，把有效管理方式运用到工作中去，使自身的工作效率和工作能力得到提升，从而提高公司经济效益，促进公司可持续发展。

(盐城事业部 杨扣玲)

欧堡利亚物业用温暖行动助学 爱心传承育人



今年7月，欧堡利亚臻园物业服务中心管家盛晓红和杨慧慧在给陈志学(化名)家疏通管道时，得知陈志学家庭贫困，生活极为困难。臻园物业服务中心副经理陈伟了解到这一情况后，一方面认真核实并做好安抚工作，同时积极向上级汇报。8月28日下午，欧堡利亚地产集团给陈志学家人送来了5000元助学金。“感谢管家阿姨们对我们全家生活的关心！感谢臻园物业服务中心为我申请助学金！感谢欧堡利亚地产集团领导对我的帮助！今后我一定会更加好好学习，考上好的大学，更好地回报社会。”陈志学连用三个“感谢”激动地说道。

欧堡利亚地产集团在自身发展的过程中，始终贯彻对员工、企业、政府负责的理念，积极主动承担社会责任，长期拨款助学助困，用实际行动为共建和谐美好社会贡献出自己的一份力量。

(欧堡利亚物业 张爱伟)



今年的国庆节和中秋节“相遇”了，双节前夕，欧堡利亚物业旗下各项目 and 案场进行了热火朝天的节日主题活动。朋友圈里都是别人家去远足、去登高，晒美景、晒美食，或是窝在家里，享受亲情的陪伴。但是，欧堡利亚物业人为了业主，坚守岗位上，热情地迎接每一位看房的顾客或拿房的业主，及时响应业主的诉求，或是不厌其烦的上门催收物业费，或是不知疲倦的在支援各项目或案场的途中。

欧堡利亚没有忘记过，也不会忘记每位员工的付出，我们用镜头留下了最美的记忆。

【镜头一：氛围布置篇】

欧堡利亚物业工作人员，把一面面崭新的红旗插在道路两侧，节日的横幅和大红的灯笼被高高挂起，向业主们昭示节日的来临，路边两侧的彩旗随风一起舞动着，灯杆上的五星红旗迎风飘扬，放眼望去，小区内一片红火，节日氛围浓郁。各案场也是精心准备，用心布置，给每位来访的顾客带来惊喜和温暖。随着我们的镜头转过一圈，你也一定能感受住在这里的那种被人宠爱的幸福感。



【镜头二：中秋手作篇】

中秋佳节之际，欧堡利亚臻园小区开展了“浓情中秋，情系臻园”的包糖饼社区活动。邀请并吸引300多位业主积极参与，小区业主们在大饱口福的同时也能相聚一起感受包糖饼的乐趣，构建邻里之间和睦共处关系。

【镜头三：节日演出篇】

欧堡利亚悦府小区举办“迎中秋·庆国庆”业主联谊会，公司荣幸的邀请到滨海县老干部艺术团各位老领导、老艺术家们参与到此次活动中来。现场有近200名业主观众，人头攒动、热闹非凡，对于互动环节，业主们也是积极参与。

【镜头四：业务支持篇】

双节期间，欧堡利亚物业根据预判，提前制定了支援方案。各支援队伍每到一个案场报道后，迅速熟悉整个流程和应急处置方案，明确各自站位、职责，为项目的开放展示和成功开盘进行保驾护航。



为配合营销工作，案场物业服务人员更是全员无休、全程无休地配合案场黄金周营销活动，从参与事前方案制定、物品准备，到现场礼仪接待、秩序维护，送水、送点心、搬凳子，细心照顾着排队等候的顾客，赢得了顾客和营销公司的点赞！

【镜头五：坚守服务篇】

为了让业主度过一个愉快的假期，各项目在节前就发布了假日期间禁止装修的温馨提示。节日里，走亲访友多了，我们门岗就加强了登记管理和巡逻频次；节日里，垃圾量比往常更多，我们保洁阿姨就加强清扫托运频次；节日里，业主诉求更加紧急，我们管家和工程人员总能在第一时间到场……别人的假日，就是我们忙日。越是这种时候，更能突出我们物业服务的价值，越能得到业主的理解和支持。

一年365个日日夜夜，欧堡利亚物业人时刻都要准备投入到服务中去。这些，仅仅是国庆期间欧堡利亚物业人工作的小小剪影，还有更多的欧堡利亚物业人用自己的行为发光发热，贡献自己的力量。
(欧堡利亚物业 张爱伟 陈楠楠)

欧堡利亚集团上海地区开展商务礼仪培训活动



中国素有“礼仪之邦”的美称，讲文明、重礼仪是我国优秀历史文化传统。礼仪是一个人内在美与外在美的结合，也是人与人建立良好关系的前提。

为进一步提高公司员工的整体素质，不断提升企业对外形象，10月10日上午，欧堡利亚集团上海地区部分单位员工在美丽的华亭湖畔开展了商务礼仪培训活动。欧堡利亚集团总部、虹桥办事处、华松小额贷款公司、小昆山办事处以及园林景观集团员工代表共计40多人参加了本次培训。

培训现场，方博士通过引古博今的讲解和生动的



PPT展示，向参训人员介绍了礼仪的基本概念、中国传统礼仪和西方现代礼仪，重点讲解了商务礼仪的内涵、功能与原则，全面讲解了仪表着装、举止交往、沟通礼仪、乘车礼仪、用餐礼仪、电梯礼仪和接待礼仪等基本常识，使参训人员掌握了在各种商务活动中提升商务品味修养和魅力的技巧。

此次培训，使参训人员进一步建立了商务礼仪规范的理念，掌握商务礼仪规范的实务性操作准则，对员工塑造良好的职业形象，提升企业商务形象有很好的帮助。掌握一定的商务礼仪，从个人角度来看，有



助于提高自身修养，改善自身不良习惯；从企业的角度来说，不仅可以塑造企业形象，还能提高企业对外宣传的认识度，最终提升企业的经济效益和社会效益。

在集团发展过程中，提升职业素养至关重要，自身形象也是企业的品牌。各位培训人员表示，通过此次学习，将在今后的日常生活中不断完善、充实自己，把学到的商务礼仪知识应用到自己的工作中去。作为欧堡利亚的一员，在任何社交场合，都要规范自己的言行举止，让企业的文化和精神广泛传播。

(园林集团 董依莎 毛静思)