



# 欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2020年5月 总第54期  
欧堡利亚集团有限公司 主办



## 集团董事长戴春明携高管团队赴徐州市城市轨道交通公司考察



4月24日，欧堡利亚集团董事长戴春明、欧堡利亚地产集团总经理戴爱明、欧堡利亚酒店集团总经理邓栋、欧堡利亚地产集团副董事长刘骋、欧堡利亚集团城市建设规划设计部副总经理周磊、欧堡利亚地产集团副总经理刘炳跃等高管团队一行前往徐州市城市轨道交通有限责任公司考察。徐州市城市轨道交通有限责任公司董事长朱明勇，轨道公司副总经理檀通淮，轨道公司办公室主任杨辉、投资管理中心总经理邵珠华、资源开发公司物业公司总经理于飞、物业公司副总经理欧阳培等领导热情欢迎了考察团一行的到来，并开展了友好的交流会谈。

戴春明董事长首先向对方公司介绍了欧堡利亚集团的整体概况，欧堡利亚集团起步于20世纪90年代，目前已发展成“5+1”战略布局的模式，集团秉持着“创新·包容·公心”的企业精神和“员工、企业、政府”六字责任理念，在上海地区连续开发建设超130万平方米的房产项目，同时深耕盐城，辐射江苏，在江苏地区连续开发建设超200万平方米的房产项目，打造精品楼盘。



听取完欧堡利亚集团的汇报后，徐州市城市轨道交通有限责任公司董事长朱明勇表示，徐州城市轨道交通公司是徐州市国资委直管的国有大型企业。公司对标世界一流，积极投身“淮海经济区中心城市”建设，致力于打造“最可信赖的公共交通服务者和最具活力的城市发展建设者”。欧堡利亚集团作为一个优秀的民营企业，从城市开发起家，延伸成集多元化产业于一体的综合性企业，是一件非常了不起的事情。通过欧堡利亚集团我们也学习到民营企业三十多年奋斗的核心竞争力。作为国有企业，满足城市生活消费、娱乐、休闲的要求同样是我们的社会责任。为了中心城市的发展，公司将通过市场竞争力来选择合适的企业参与中心城市的建设，追求成为最可信赖的合作者，成为徐州中心城市的建设者。

戴春明董事长热情邀请朱明勇董事长来欧堡利亚集团参观考察，对方公司愉快地接受邀请。戴春明董事长表示，欧堡利亚集团一步一个脚印的成长离不开员工、合作伙伴和政府的支持。对企业来说，首要的就是积极参与市场发展，实实在在地将服务投入到市，



场中更要立足于现实，不计回报，为地方政府提供就业岗位，依法向政府纳税，不给地方政府添乱，为地方政府和社会做贡献。未来，集团致力于走出盐城，辐射江苏，推进城市化建设，创造更好的生活环境。

下午，考察团一行来到徐州市大悟红叶景区野奢部落，实地调研了野奢部落的整体环境，参观了客房、餐厅、酒吧、烧烤区、游乐区、游泳池和采用铝合金新型加工技术的阳光房。野奢部落负责人就景区整体规划、已运营项目等方面向考察团详细介绍。考察团对野奢部落景区农旅文化产业建设成果表示肯定，对园区整体布局、乡村融合等方面给予了高度评价。最后，考察团一行来到徐州紫砂陶艺术家、制陶“鬼才”王祥的工作室参观，近距离的感受艺术的自然魅力。

徐州市不仅是国家历史文化名城，全国重要的综合性交通枢纽，更是被定位为“淮海经济区中心城市”。此次考察对欧堡利亚集团来说，既是挑战也是机遇，集团要积极投身于城市建设中，不断发展新模式、新技术、新产品，创造新业绩，迈上新台阶。

(欧堡利亚集团 张璐远)

## 集团董事长戴春明应邀出席2020首届江苏创弘企业高管论坛



4月11日，欧堡利亚集团董事长、上海江苏盐城商会会长戴春明，欧堡利亚集团副总裁刘必新应邀出席了2020首届江苏创弘企业高层论坛。盐城水城度假酒店100余位商界、学界精英齐聚一堂，对当前经济形势和企业运行管理进行总体判断和分析，共话新时代企业家如何造就，共享企业高质量发展智慧。会上，戴春明董事长在“欧堡利亚成长与发展”主旨演讲中介绍了欧堡利亚集团的发展历程，他指出欧堡利亚目前处于高质量发展阶段，要求我们在稳健中求



进步，在发展中求质量，在变革中求创新。集团将着力构建以地产集团、酒店集团、园林集团、松江事业部、盐城事业部5个专业版块为主导，1个金融投资集团为平台的“5+1”战略发展格局，紧密围绕“创新·包容·公心”的企业精神、缔造美好生活的核心价值、为员工、社会和国家创造价值的企业使命来做大做强企业。

戴春明董事长强调，在新经济常态下，民营企业的发展面临重大挑战，只有革新思维，才能发现新机

遇。一要坚定发展信心，直面经济发展面临的困难，充分利用政府为民营经济打造的营商环境和服务平台，要对民营经济的未来充满信心；二要坚持创新驱动，从自身实际出发确立创新目标，重视技术创新、内部管理创新、制度创新和企业文化创新，增强企业发展的内在动力；三要加强合作交流，各企业要以本次论坛为契机，利用各种交流合作平台，并充分发挥其桥梁纽带作用，加强企业间的联系与合作，不断扩大合作空间，助推区域经济高质量发展；四要强化责任担当，要有达则兼济天下的格局和胸怀，致富思源，回报社会，积极参加济困、救难、捐资助学等公益事业，在发展企业不忘贡献社会，实现自我成长，赢得良好口碑，树立良好形象，为企业营造好的发展环境。

此次高管论坛为企业思考未来发展战略提供了一个“权威性、高端性、互动性”的平台，取得了丰硕的成果，在未来新的市场形态下，欧堡利亚集团将直面挑战，向着下一个巅峰，初心不改，领先先行！

(盐城事业部 孟庆山)

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 刘必新 | 执行总编 张璐远 | 统编 叶倩

集团内刊，仅供赠阅



## 欧堡利亚集团召开 2020 年一季度高管经营工作会议



4月25日，欧堡利亚集团2020年一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，会议由集团副总裁刘必新主持，各事业部负责人、总部各部门负责人及骨干成员到场参加。会上，根据集团“5+1”战略布局，地产集团、酒店集团、园林集团、松江事业部、盐城事业部及总部各部门负责人先后结合数据、图表等就各自所在事业部2020年一季度的经营生产工作做详细汇报，深刻剖析存在的各方面问题，安排部署新环境下今年二季度的发展目标、经营战略、工作安排以及管理措施。

地产集团总经理戴爱明详细汇报了地产集团房产、建筑、商业、营销、物业、工业板块的工作内容和各项目经营数据情况及二季度工作计划。年初，受疫情影响，地产集团商业板块业绩有所下滑，生产计划遭到延误，地产集团主动出击，多措并举，一月份拍得泰州市海陵区地块。在空前严峻的市场形势下，实现销售基本稳定，经营利润同比增长，将疫情对经营业绩的影响降到了最低限度。酒店集团总经理邓栋表示，酒店集团在整个行业发展受疫情影响非常大的情况下，顶住疫情带来的压力，在销售收入不可避免地出现下滑的情况下，有效提高了资金使用效率和总



体盈利水平，取得了来之不易的成绩。园林集团总经理梁爱军展示了园林集团承建的各大工程项目的运营现状，二季度将在确保安全的前提下加快在建工程的施工进度，多方面拓展新的业务，确保完成全年既定的经营目标。盐城事业部副董事长姚枝剑和相关负责人就盐城事业部各板块相关工作内容进行汇报。盐城事业部自创建以来对内梳理架构，明确各板块职能，实现人、财、物的优化组合；对外积极与国有公司合作，各项业务有了新的进展。松江事业部副总经理张龙先围绕大港休闲广场项目、上海松投、华松小额贷款等，汇报了一季度工作内容。针对疫情防控不断向好的势头，松江事业部在做好疫情防控的同时，全面推进复工复产，干出新气象，展现新作为。集团总部综合管理部、审计部、财务部负责人分别汇报了集团总部在行政、人力资源、品牌宣传、审计、财务等方面的工作进展情况，并根据集团一季度经营管理、各大产业发展总体情况等提出创新性、建设性、发展性建议。

集团董事长戴春明就集团各事业部、总部各部门一季度的工作进行了点评和总结，对集团面临的市场形势进行详细分析。他指出，各事业部一要充分肯定成绩、增强信心，发挥好“1+5”（房产板块+建筑、



商业、营销、物业、工业板块）的盈利模式，进一步统筹做好疫情防控和生产经营工作；二要明确企业自身定位，大力推进集团“5+1”发展战略，推动各板块联动发展；三要积极引进资源，关注市场的新动态、新方向，实现强强合作；四要抢抓市场机遇，强化执行力度，做好市场营销布局和规划；五要加大资源整合，占据主导地位，加快推动建设项目落地；六要坚持干在实处，整合团队价值，统一思想、统一口径、统一心态、统一思维，在疫情防控常态化情况下抓好生产经营和各项管理工作；七要理性认识困难，激发斗志担当，千方百计实现全年目标任务。

会议还举行了欧堡利亚集团2020年度绩效考核签约仪式，集团副总裁刘必新代表集团总部与各事业部板块负责人分别签订了2020年度绩效考核责任书。通过多样化激励方式，进一步增强各事业部管理团队、员工队伍的责任感和使命感。

此次会议高效、务实，既总结了前期工作，鼓舞了士气，又对下一步工作进行了部署。各事业部负责人纷纷表态，将以更大的决心、更足的干劲努力化挑战为机遇，确保圆满完成集团年度各项目标任务。

（欧堡利亚集团 张璐远）

## 欧堡利亚地产集团召开 2019 年总结表彰暨 2020 年部署大会



4月9日，欧堡利亚地产集团2019年总结表彰暨2020年工作部署大会在欧堡利亚大酒店隆重召开。地产集团领导及全体员工齐聚一堂，总结成绩，展望未来，共谋发展。本次大会由欧堡利亚地产集团副董事长刘聘主持，会议内容主要包括集团总经理作工作报告与部署、先进表彰仪式、年度责任递交、业务代表表态发言、全员营销政策宣贯、绩效考核制度宣贯及综合管理工作报告。

会上，欧堡利亚地产集团总经理戴爱明作主题为《定战略 定路径 组织保障创业绩 抓管理抓经营文化引领谋未来》的2019年工作报告与2020年工作部署。在工作报告中，戴总将过去的2019总结为三个充分：一是充分肯定取得的成绩；二是充分认识遇到的问题；三是充分坚定看到的希望。2019年刷新了历史业绩，为集团发展做出了巨大贡献，戴总代表集团向全体员工表示感谢。过去的一年虽然解决了许多问题，但依然遗留了些老问题，而且遭遇了新问



题。有些是管理问题，有些是经营问题，但遇到问题就是办，问题不可怕，办法总比困难多。正因为对2019年做了全面的回顾和分析，就更加清楚地认识自己，才能更加精准地描绘2020年目标，乃至三年的战略规划。百亿不是梦，欧堡利亚地产集团将与你们共同成长，打造你们的平台，创造你们的价值，实现你们的梦想。戴总对2020年地产集团的工作进行部署，将地产集团三年战略规划解读和宣贯。对集团层面、房产、建筑、物业、商管、工业多个板块2020年的工作计划提出要求。围绕“看市场 看行业，快应变；定战略，定路径，快落地；抓投资，抓回款，高周转；强销售，强成本，高效益；建客服，建标准，好服务；树文化，树品牌，好未来；严审计，严整顿，防风险”这2020年七大工作思路与大家一一分享。无论是三年战略规划，还是年度责任状，有量化目标，有时间节点。2020年注定是一个充满不确定性的一年，但集团上下也对2020年充满信心，充满期待。



在过去的2019年里，地产集团的员工们凝心聚力、各司其职、不辱使命，为企业的持续发展贡献了力量和智慧，企业的核心竞争力也得到进一步提高。地产集团对过去一年中作出杰出贡献的优秀集体、先进个人进行了表彰。集团鼓励全体员工在2020年以这些优秀标兵为榜样力争上游，再创佳绩。

本次年度工作大会总结了得失，明确了方向，设定了目标。2020年一季度已经过去，对地产集团当前来讲，时间紧，任务重。各公司、各条线必定围绕年度目标全面部署，狠抓落地。欧堡利亚地产集团将秉承“创新·包容·公心”的企业精神，坚守“缔造美好生活”的核心价值，践行“为员工、社会和国家创造价值”的企业使命，努力实现“三年百亿，深耕盐城，辐射江苏，建设有欧堡利亚特色的地产集团”为战略规划。新的起点、新的要求、新的目标，团结一致，共创2020年新的辉煌！

（地产集团 杨涛）

## 欧堡利亚物业举行揭牌仪式



全新气象，崭新篇章。4月29日下午，盐城欧堡利亚物业服务有限公司举行了更名揭牌仪式。欧堡利亚地产集团总经理戴爱明、欧堡利亚地产集团副董事长刘骋等相关领导受邀齐聚现场，为物业公司更名揭牌，与物业同仁们一同揭开物业公司“携手实干奋进、提高服务质量”的新篇章。揭牌后，领导们来到物业公司办公区，在物业公司领导班子成员陪同下，参观了展示品牌形象的文化墙、井然有序的办公环境。对物业公司全新面貌予以肯定并提出相关建议。

随后，在物业公司会议室，欧堡利亚物业常务副总经理李长春汇报了上一阶段物业工作内容（包含经营管理、品质提升、工程管理、管家服务、组织建设及工作部署六个部分）及下阶段工作计划。对班子成员的工作分工进行剖析，根据物业公司具体的工作要求及阶段性任务，分月度、季度时间节点进行推进，对下阶段工作提出三项部署：一、用新的理念占领思



想阵地；二、用新的视觉效果占领文化阵地；三、用新的奖惩制度引导新的经营模式

欧堡利亚地产集团总经理戴爱明首先对物业公司今年来开展的各项工作予以肯定，其次，就物业管理作为新兴的朝阳产业，要求物业公司须做好三大服务：一、社区服务；二、案场服务；三、增值服务。这三大服务与欧堡利亚品牌提升息息相关，品牌提升是通过我们的一言一行积累形成的，需树立我们物业加分常态。并提出四点要求：一、加强领导班子建设，提高员工综合素质，打造一批业务学习能力强，战斗力强，有凝聚力，想干事、能干事、干好事的员工队伍；二、不断完善公司制度并执行，才能提升服务品质，树立欧堡利亚物业品牌；三、做好人、事及物业收费等亮点宣传，将亮点扩大化；四、上下联动、部门协作才能不断将公司做大做强，迈向更高的台阶。



欧堡利亚地产集团副董事长刘骋认为物业发展及成长空间很大，对物业公司发展前景充满希望。对今年公司在精神面貌、着装、管家制服务等方面予以肯定，并要求物业公司将自身目标定位明确、多开展社区文化活动提升品牌建设。欧堡利亚地产集团副总经理吴汉春对物业今年薪资考核体系、组织架构、人员招聘等工作给予肯定。希望物业公司将地产集团品牌助力推广，在集团带领下不断提升，创造更好的成绩。

本次揭牌仪式的举行标志着物业公司的全新出发。焕然一新的办公环境，绿植彩花，点缀其间，使得物业公司“服务为本，品质至上”的企业宗旨在每一处都得到细节的呈现，全面提升了品牌形象。物业公司将不负众望，整装出发，不断熔炼出服务的新高度，创造出更广阔、更持续的发展空间。

（欧堡利亚物业 陈双双）

## 欧堡利亚北辰酒店开展多项服务专题培训活动



酒店行业所提供的产品就是服务，经营管理和优质服务是现代酒店长期生存和持续发展的两大车轮，服务质量是酒店抢占市场制高点的核心竞争力，也是酒店立于不败之地的生命线。为不断强化服务质量意识，充分彰显服务品牌魅力，切实提升市场竞争力，促使酒店经济在疫情过后全面复苏、快速回归到健康发展的轨道上来，4月17日，欧堡利亚北辰酒店在南京厅开展了提升酒店服务质量的专题培训，由欧堡利亚酒店集团培训师张天虹开启服务质量培训之旅，欧堡利亚北辰酒店62名员工参加了此次培训，欧堡利亚酒店集团旗下其余8家酒店的128名员工也应邀列席培训。

欧堡利亚酒店集团培训师张天虹从酒店服务质量涵义、如何提升服务质量、培养员工酒店意识、实践中的细节问题等方面，充分揭示了提升服务质量在酒店运营管理中的重要性，详细解读了酒店业员工当前普遍存在的6种不良心态，用生动有趣的服务案例、



恰到好处的说话技巧、图文并茂的PPT演示、言简意赅的现场解答，给所有参培人员留下深刻的印象。

餐饮托盘也是在餐前摆台、端送茶水、上菜斟酒、收台整理等对客服务过程中经常被使用到的服务工具，可减少劳动强度、提高服务效率，也体现出餐饮服务中文明、安全、卫生的一种规范化操作。4月20日，欧堡利亚北辰酒店在南京厅举办了题为《餐饮托盘规范服务程序》的内部培训，由欧堡利亚北辰酒店餐饮部副经理龚莲莲主讲，全体餐饮服务员工参加了此次培训。

培训过程中，龚经理用服务案例、PPT讲解了托盘的基础知识、操作技能、注意事项；用标准规范的现场示范，耐心细致地纠正了参培人员在实操练习中存在动作不到位、不规范的现象。参培人员了解了托盘的种类及用途，并进行分组演练，从站姿、手势等基本动作学起，每一个细节都有标准规范和严格要求，每位参培人员都深感受益匪浅。



欧堡利亚酒店集团邓栋总经理高度重视员工教育培训工作，视每次培训为对酒店管理水平和服务质量的进一步拔高，并对未来的员工教育培训工作提出了四点要求：一是不断提高认识，珍惜每次培训机会，确保学习质量；二是加强彼此交流，注重传帮带的培训，促进教学相长；三是优化培训体系，重抓薄弱环节培训，及时补齐短板；四是突出学以致用，以理论来指导实践，注重培训实效。

欧堡利亚北辰酒店以四星级酒店创评为契机，无论是管理人员抑或是普通员工，都充分意识到四星级酒店创评的重要性，积极主动投身到四星级酒店创评行动中，以良好的服务规范、高效的优质服务，不遗余力地加快酒店软件建设的进程，营造了比、学、赶、帮、超的浓厚氛围，提高了服务技能，扩大了欧堡利亚北辰酒店在社会上的知名度和影响力，促使酒店实现了经济效益和社会效益的双丰收。

（酒店集团 陈乃庚）



# “平凡说”

(系列一)

——执念匠心·致敬不凡——



## 朱杭林：无处不在的他



在欧堡利亚·滨海悦府物业服务中心的一位 60 后的老大哥朱杭林，是一位非常专业和资深的水电工程师，有着近 40 年的水电经验，自 2017 年进入公司以来，一直兢兢业业的在自己的工作岗位上完成悦府小区业主在水电方面各种需求。

我们每天都能看见朱师傅穿着蓝色工作服，带着安全帽，左肩背着他的工具包，右肩扛着他的木梯子，活跃在小区里的每一个角落。入职两年多以来不管刮风下雨，天气恶劣，冬天顶着雪，夏天顶着烈日，哪里有需要，哪里就有我们朱师傅的身影，他总是很谦虚说：技术跟理论再充分，都不如自己在工作

上的脚勤，眼勤和手勤。

去年夏天，气温高达 40℃，业主家屋顶太阳能被炎炎烈日晒坏，太阳能管子破裂，业主到物业报修，我们的朱师傅头顶烈日，义不容辞的爬上屋顶为业主抢修，维修完成时他已经大汗淋漓，衣服完全被汗水浸透，当业主握住他的手对他表示感谢和肯定时，朱师傅露出他憨憨的笑容回复业主：“修好就行！”这朴实简单的四个字，背后体现的是他崇高的敬业精神。

一天中午，一户业主家烧饭时突然断电，当时正值我们物业下班时间，而朱师傅二话不说立刻停下回家的脚步到业主家进行维修。一般情况下完成报修任务后朱师傅就可以下班了，但只因业主的一句话：能不能帮忙将家里电煮锅的连接线也修一下？朱师傅立马拿起工具就开始了干起了活，忘记自己已经下班，该回家了……

业主总是开玩笑说：遇事就找朱师傅帮忙。我们和蔼可亲的朱师傅，不仅是悦府小区业主公认的服务模范，也是我们每一位物业人学习的榜样。

(地产集团 黄丽娜)

## 蔡福红：认真工作是最美！



蔡福红，欧堡利亚集团一个普普通通的后勤阿姨，自 2018 年进公司以来，一直从事后勤保障相关工作，几年如一日，积累了丰富的经验，谱写了后勤人辛勤奉献的美丽诗篇。

今年年初，为保障疫情期间公司正常复工，营造整洁、卫生、安全的办公环境，筑起企业安全防线，集团后勤部门的蔡阿姨始终坚守在岗位上，认真打扫每一个地方，清理每一个角落，每天多次对工作区域进行严格的消杀处理，谨慎、严格地做实做细做好公司后勤保障工作。她的身上也许有些许污渍，却为我们带来了没有灰尘的环境；她挥动着扫把，推动着拖把，这是她生活中的一部分，却也是我们最值得赞美她的一瞬间。

说起蔡阿姨，大家都夸她“踏实能干，每天起的早，干活干的晚，守得住寂寞，耐得住清贫。这就是欧堡利亚集团后勤人集体形象的生动代表。”她每天清晨起的比鸡早，只为让我们一进公司就有一个干净、舒适的办公环境。

这边刚放下手中的杂物，那边又开始为中午几十口人的工作餐操起了锅铲，厨房中闷热的直令人喘不过气来，可抬头看见她，一丝微笑滑落在她嘴角上，丝毫不抱怨劳累。

等到一天的大小活动全部结束，蔡阿姨又再次开始忙碌，此刻他们要做的是办公区域内的地面清洁、卫生间清洁。蔡阿姨有条不紊、忙而不乱地收拾着，她正在为我们打造一个清新洁净的工作区域。

欧堡利亚集团内这样的劳动者还有很多，后勤服务是一个企业展示形象的“窗口”和“门面”，但又繁琐且辛苦，甚至偶尔被忽视、不被理解的岗位。他们辛勤付出，默默坚守，和我们朝夕相处；他们为公司全力以赴，拥抱平凡、琐碎的每一天，把责任和担当扛在肩上。温暖后勤人，守护我们每一天，让我们为这些默默奉献的最美劳动者点赞！

(欧堡利亚集团 徐太峰)

## 于和勤：每颗螺丝钉上都有他的汗水



同事心中的于和勤，是随和的，是亲切的，更是会照顾人的老大哥，同事们都亲切地称他为老于。无论酒店哪里有工程维修工作，老于都会带着我们一起去干，遇到我们不会的地方，老于都会很有耐心地，手把手地教我们如何去做，让我们受益匪浅。

印象最深的一次，去年 7 月份暴雨天气比较多，白天下了一天的暴雨，晚上继续肆虐着滨海县城，

于和勤担心酒店排污系统故障，以及大堂吧外侧会漏水，主动留在酒店观察。果不其然，由于雨水排量太大，排水系统有些供应不来，老于根据自己的经验，迅速找来抽水泵，准备好设施设备，将多余的水抽出。还时不时地到大堂吧外侧去看看，确保新造的排水系统正常运行，防止雨水漫到大堂吧里，再次看到于和勤时，衣服已经湿透，脸上还有水往下流。汗水夹着雨水，换来的是酒店的安全，于和勤一直为酒店默默地付出，这种奉献精神，值得工程部，乃至整个酒店的员工学习。

于和勤行走在欧堡利亚大酒店中，这里的每一处都有他辛勤工作而留下的汗水，每一个螺丝钉他都尽全身力气去拧紧，他走的每一步，都留下坚实的脚印，他是每一位欧堡利亚酒店员工学习的榜样，学习他敬业的精神，学习他工作时的信念。

(酒店集团 张正东)