



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

A 1

2011 年 9 月 总第 3 期
盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司主办

公司要闻

盐城市委书记赵鹏带队视察欧堡利亚大酒店



戴春明董事长（左一）陪同盐城市委书记赵鹏（中），盐城市委常委、秘书长戴元湖（后排中），滨海县委书记王斌（右一），滨海县县长李逸浩（左二），滨海县委常委、常务副县长钱武华（右二）视察欧堡利亚大酒店样板房。

王翔 摄

（本报讯 王翔）8 月 23 日，盐城市委书记赵鹏带队视察滨海县重点工程和产业项目的推进情况，着重了解了欧堡利亚大酒店等项目的建设进展。盐城市委常委、秘书长戴元湖，市发改委、经信委、财政局等有关部门以及滨海县委书记王斌，县长李逸浩，县委常委、常务副县长钱武华等领导随同视察。

时值正午，赵书记一行来到欧堡利亚大酒店，实地察看大酒店的工程进度，听取有关方面情况汇报。在董事长戴春明先生的陪同下，兴致勃勃地参观位于大酒店六楼的样板房，透过客房超大落地玻璃窗，南湖公园美景一览无余。赵书记一边仔细察看酒店的周边环境和房间设施，一边详细询问大酒店的工程建设进展。董事长戴春明先生作了详细的讲解，他说，欧堡利亚大酒店不仅是滨海的重点工程，也是欧堡利亚公司在盐城打造的重点项目，自建设以来得到社会各界的关心和支持，目前各方面工作正紧锣密鼓地开展，围绕试营业做冲刺。赵书记对大酒店的工作给予充分肯定，同时又以“客人”的身份对大酒店的装修细节提出要求，他希望酒店尽快完成收尾工程，力争能在下半年全市“项目家家到”时具备接待能力。他还希望酒店管理方提高运营和管理水平，打响

“世贸”一流的酒店经营管理品牌，提升盐城市服务业发展水平。

作为滨海县服务业重点建设项目的欧堡利亚商业广场，由欧堡利亚大酒店和 6 万多平方米的商业综合体组成。欧堡利亚大酒店总建筑面积 5 万多平方米，总投资 4.2 亿元。不论是硬件还是软件都严格按照五星级标准来规划建设。为了在硬件上达到五星级评定标准，大酒店的规划设计由国家甲级规划设计单位上海浚源规划设计院进行高起点规划，全国建筑装饰行业百强企业中排名第一的具有甲级装饰设计、一级装饰专业施工资质的苏州金螳螂建筑装饰进行高标准装饰设计，由苏州金螳螂、上海建工、上海装饰集团三家大型装饰公司（其中两家为上市公司）进行室内装修，与有三十家五星级管理经验的浙江世贸君澜酒店管理有限公司签订了管理合同，酒店管理公司从开始施工就对该项目进行跟踪指导。大酒店室内按功能分布，总体上一层至五层为公共空间，六至十一层为客房区，目前大酒店室内装饰、室外环境建设已经接近尾声，酒店人员招聘及相关培训正在全力开展。欧堡利亚大酒店的建成对进一步完善滨海县城市功能、加快现代服务业的发展将起到极大的推动作用，成为拉动滨海县服务业发展的旗舰号。

特别关注

戴春明董事长应邀参加

2011 中国盐城（香港）新兴产业暨现代服务业推介会

（本报讯 王翔）7 月 27 日下午，中国盐城（香港）新兴产业暨现代服务业推介会在港岛香格里拉酒店隆重举行。外交部驻香港特别行政区政府特派员公署副特派员高玉琛，中央人民政府驻香港特别行政区联络办公室协调部部长沈冲，香港特区政府民政事务局局长曾德成，中央驻港机构及香港各界人士 200 多人应邀参加推介会。

盐城市委书记、市人大常委会主任赵鹏在推介会上作了热情洋溢的致辞，市委副书记、市长李强热忱地邀请香港地区乃至全球的战略投资者参与到盐城新兴产业和服务业的大发展中，市委常委、秘书长戴元湖，市委常委、市开发区党工委书记丁宇，市政协副主席陈云华等领导出席，副市长曹友斌主持推介会。我公司董事长戴春明先生应邀参加了此次盛会。

在发展开放型经济进程中，盐城与香港一直保持着紧密合作关系。随着沿海开发上升为国家战略，特别是 2009 年盐城直飞香港航班开通，在过去的三年时间里，两地每年都要举办大型商务合作活动。据了解，此次会议是首

个以现代服务业为主题的招商推介会，现场签约的 20 个重点项目总投资额达 230 亿元，涉及新能源、新材料、环保、现代物流、商业综合体开发等领域。

盐城市委书记、市人大常委会主任赵鹏介绍了盐城的经济社会发展和盐港合作情况，他表示：盐城目前正处于新型工业和现代服务业加速发展期，面临着江苏沿海发展和长三角一体化发展两大国家战略优势叠加的机遇，正在成为江苏沿海地区大规模承接海内外投资条件最好的城市之一。盐城各级政府按照“双轮驱动、融合发展”的思路，坚持把加快培育新兴产业和现代服务业作为



戴春明董事长在 2011 中国盐城（香港）新兴产业暨现代服务业推介会上，和与会嘉宾合影留念。

顾伟强 摄

优化经济结构、转变发展方式的重大举措，始终坚持把开放作为发展的第一动力，为投资者创造更加开放、更加优化的投资环境。

作为此次盛会的特邀代表—我公司董事长戴春明先生，对盐城的投资环境和发展机会十分看好。他表示，把公司未来十年的发

展目标从上海转移到盐城地区，正是感受到盐城加快发展的时代脉搏，体会到盐城所蕴含的巨大商机。欧堡利亚公司不仅要开发建设好在盐城各地的项目，还将进一步加大投资力度，建设更多更好的项目，为盐城的发展壮大贡献一己之力。



主力播报

滨海县领导察看城建重点工程——欧堡利亚商业广场



滨海县委书记王斌（左二）在董事长戴春明（中）的陪同下查看大酒店建设情况。 周欣 摄

（本报讯 左标）8月13日上午，滨海县委书记王斌，县委常委、常务副县长钱武华，副县长姚兆春等领导率各镇、工业园、国土局、住建局、城管局以及供电、消防等部门和单位的主要负责人，察看城建服务业“百项工程百日竞赛”活动重点项目——欧堡利亚商业广场的推进情况。我公司董事长戴春明、副董事长戴爱明、邓栋、滨海项目公司总经理姚枝剑等领导陪同察看。

在欧堡利亚商业广场施工现场，王书记一行顶着烈日仔细察看商业A和商业B的工程建设情况，并饶有兴致地参观了欧堡利亚大酒店的总统套房和样板房，详细询问大酒店客房、餐饮等设施的装修进度。王书记对我公司大力发展现代服务业的举措给予高度评价。他表示，欧堡利亚商业广场是目前滨海整个服务业中体量最大、层次最高的建设项目，项目的建成将进一步完善滨海的城

市功能，提高城市的品位。欧堡利亚大酒店是滨海首家五星级大酒店，区位优势明显，设施标准高，从高处看视野非常开阔，他要求相关部门要整治好欧堡利亚商业广场周边的环境，确保道路干净，做好绿化、亮化等配套工作，让欧堡利亚商业广场早日成为滨海的一道亮丽风景线。

戴春明董事长介绍说，欧堡利亚商业广场的建设进度之快，离不开各级领导的关心和支持。公司按照市、县领导的要求，组织精兵强将，实行边建设边装修的交叉作业方式，以确保施工进度。商业广场的招商工作也取得实质性进展，星美影院、国美电器等一批国内著名企业已经与欧堡利亚签订了合作协议。他要求项目公司一定不辜负领导的期望，把项目进度计划安排到每一天、每一道工序，确保欧堡利亚商业广场早日达成试运营。

商会传真

中共盐城市在沪企业联合会委员会成立大会暨上海盐商投资有限公司签约仪式在上海国际会议中心举行

（本报讯 周晓林）6月12日下午，中共盐城市在沪企业联合会（上海盐城商会）委员会成立大会，在上海国际会议中心隆重召开。上海盐城商会所属各企业52名党员出席。上海盐城经济促进会会长金正基、盐城市人大常委会副主任何桂英、市委组织部副部长张玉春、市委组织部组织二处处长周达虎等领导应邀出席。大会由上海盐城商会常务副会长费亚军主持，上海盐城商会执行会长、商会党委筹备小组组长徐长山向大会报告了筹备情况，上海盐城商会秘书长凌德凯介绍了党委成员候选人基本情况。经与会全体党员差额选举产生了徐长山、费亚军、凌德凯、陈乃柱、贾卫东、葛军、张海荣等七人为党委委员。在随后召开的商会党委第一次会议上，选举徐长山为党委书记，费亚军、凌德凯为党委副书记。

上海盐城商会会长、公司董事长戴春明代表商会全体会员单位致贺词。戴会长在讲话中指出，广大党员崇高的理想信念、踏实的工作作风、严明的组织纪律、和谐的团队精神，同样是我们非公企业宝贵的精神财富和核心竞争力。所以上海盐城商会的第二届领导班子成立以后，就一直积极争取在商会成立党的组织机构，以更好地发挥党组织战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。上海盐城商会党委正式成立，是商会发展史上的一件大事，必将对商会和所有会员企业的发展壮大产生极其深远的影响。

戴会长在讲话中要求商会及所属各会员企业，主动接受党委的政治领导，从人、财、物各方面提供保障，为商会党委和所属各企业党组织工作的制度化、经常化创造必要的工作条件。同时戴会长还殷切希望商会党委成立以后，能进一步发挥政治核心作用，为商会和会员企业的科学发展把关定向；进一步发挥凝心聚力作用，为商会和会员企业的健康发展激发活力；进一步发挥先锋模范作用，帮助企业攻坚克难排忧解难，为商会和会员企业人可持续发展夯实基础；进一步发挥桥梁纽带作用，沟通劳资双方，为商会和会员企业的和谐发展营造良好氛围。

盐城市委组织部副部长张玉春代表市委组织部和市委企业工委向商会党委的成立和选举大会的圆满成功表示热烈祝贺。他说，在驻外商会而且是非公企业驻外商会成立党的组织，这是组织工作的一个创新，是市委市政府对非公企业的高度重视。他要求商会党委成立后，一是要加强领导班子建设，把商会党委班子建设成坚强的战斗堡垒；二是加强党员队伍建设，不断提高党员思想政治素质，在各自岗位上充分发挥先锋模范作用；三是深入开展“争先创优”活动，进一步增强商会党组织的凝聚力和战斗力；四是要加强商会党建工作的创新，努力探索驻外非公企业商会党建工作的新路子。

最后，大会在雄壮的国际歌声中结束。



中共盐城市在沪企业联合会（上海盐城商会）委员会成立大会现场。

王翔 摄

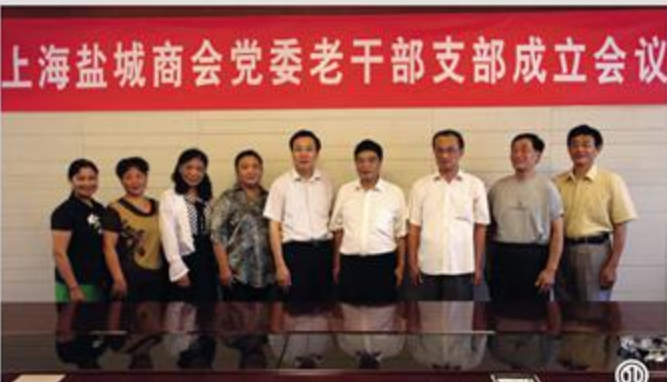


与会全体党员进行投票。



上海盐商投资有限公司股东签约仪式。

上海盐城商会党委老干部支部成立会议及滨海分会三个支部选举大会留影



① 8月4日，上海盐城商会党委老干部支部成立会议在盐城水街华松会所召开。 ②③④ 8月13日，上海盐城商会党委滨海分会三个支部选举大会在滨海滨杰棉业有限公司会议室召开。

合作交流

戴爱明副董事长应邀出席 江苏鑫鼎律师事务所开业庆典



7月30日，戴爱明副董事长应邀江苏鑫鼎律师事务所邀请，出席了该所在华邦国际西厦的开业庆典仪式。戴爱明副董事长对江苏鑫鼎律

师事务所的开业表示了祝贺，并与鑫鼎律师事务所主任迟先荣女士就双方进一步加强深入合作交换了意见。

江苏鑫鼎律师事务所为我公司法律顾问单位，主任迟先荣女士及其律师团队秉承“诚信，高效，优质、热情”的服务理念，坚持规模化、专业化、品牌化的发展方向，现为多家大中型企业提供法律服务。目前该所已发展成为盐城地区颇具影响力的律师事务所之一。

此次，以“缔造城市品质生活”为理念的盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司，以最具专业性的管理与房产研发团队为核心优势，与高速发展的中国房地产投资行业共同成长，矢志成为江苏地区乃至全国顶尖房产投资机构。自双方建立合作关系以来，江苏鑫鼎律师事务所提供了有关投资、房地产开放、酒店经营、工程承包、物业管理、项目融资等方面的法律服务。相信在未来的战略合作开展中，都将为双方带来新的发展契机与视野。（法务部 廖静）

焦点资讯

沿海地区景观绿化建设研讨会在盐召开

（本报讯 周晓林）5月26日上午，沿海地区景观绿化建设研讨会在盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司会议室召开。这次会议由盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司与上海方塔园艺工程有限公司共同主办，得到了南京林业大学和盐城市林业局的高度重视和大力支持。参加研讨会的专家学者有南京林业大学实验室与基地建设管理处副处长尤禄祥、森林资源与环境学院教授、博导喻方圆、盐城市林业局高级工程师杨晓敏、汤中文、盐城市园林局高级工程师宋希良、盐城市林业站站长戴蔚等。上海方塔园艺有限公司总经理吴栋梁及公司有关绿化施工管理人员、上海索金建筑设计有限公司景观组组长张继勇及有关设计人员、盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司副董事长周晓林、戴爱明、副总经理刘骋以及大丰、建湖、滨海等地项目公司经理等计二十余人出席了研讨会。研讨会由盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司副董事长周晓林主持。

上海方塔园艺工程有限公司是注册在上海松江的一家从事园林绿化工程的专业公司，是盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司的股东公司，在上海曾参与过松江新城、世博会等重点园林绿化工程的建设，近年来该公司大力拓展盐城市场，在建湖、大丰、滨海等地先后承接了数十万平方米的公园、市政道路、商场、小区绿化景观工程。会上，方塔园艺有限公司总经理吴栋梁介绍了公司近年来在盐城地区承接的发展情况，并就在沿海地区绿化建设施工和养护中碰到的有关技术问题，向与会专家进行咨询请教。

与会各位专家教授，分别从沿海地区土壤、气候、水文情况、适宜树种的选择、盐碱土的改良、南方引进树种的特殊养护以及绿化景观设计、施工中要注意的问题等方面进行了详细的解答。盐城欧堡利亚公司的房产开发人员、上海索金建筑设计公司的景观设计人员、方塔园艺公司的绿化施工人员还分别就各自关心的问题，与专家教授进行了互动交流，大家感到此次研讨会很有必要收益匪浅。

会议最后，盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司副董事长戴爱明充分感谢各位专家教授指点迷津，不吝施教，他要求公司相关人员认真学习领会专家教授提出的宝贵意见，今后进一步加强与专家教授的沟通联系，提高我公司绿化景观项目的设计、施工和管理水平，为建设绿色盐城作贡献，促进经济效益和社会效益双赢。

邓栋副董事长率队赴广州考察



8月6日，公司副董事长、副总经理邓栋同志率副总经理周庆江等一行三人飞赴广州，专程对酒店家具、艺术花灯、工艺品等生产厂家进行考察。

在为期近三天的考察中，邓总一行分别到中山东升、佛山顺德考察了在国内有一定影响力的东港、雅柏等五个酒店家具专业生产厂家；到中山古镇、东莞万江考察了在国内具有一定知名度的巨豪、金达等4个艺术花灯生产厂家；到深圳布吉考察了新印象艺术联合体；29日还参观了全

国最大的工艺品展馆——深圳工艺品展览中心。在对10个生产厂商的考察中，邓总一行仔细询问了厂家的生产规模、能力、技术、设备等，查看了厂家的相关资料，重点对厂家的设计水平、管理水平、原材料使用、工艺流程、产品组装、喷漆烤漆、验收打包等环节进行了实地、现场考察。所到之处，邓总均与厂家技术人员、管理人员进行交流，不断的了解情况、增加信息量、掌握行业最新动态。

在考察中，邓总将江苏欧堡利亚大酒店的设计理念、主体文化等向



厂家设计人员进行了介绍，并就大酒店效果图的一些重点部位、重点问题进行了必要的阐述。邀请厂家前来大酒店进行实地考察，根据酒店的实际情况，结合装饰效果图，设计酒店的活动家具、工艺花灯和工艺品。通过近三天的考察，公司掌握了大量的第一手资料，为大酒店选择有能力、有资质的合作伙伴打下了坚实的基础，为大酒店选用高品质、个性化的产品创造了较大的空间，为大酒店能够如期开业提供了保障。

（酒店事业部 孙国勋）

公司组团参加盐城 2011 年招聘会

（本报讯 周晓林）6月25日上午，由盐城市委、盐城人才网联合举办的2011年盐城促进青年就业夏季招聘会在盐城工学院东校区拉开帷幕。当天，大雨倾盆，却浇不灭企业求贤和应聘者求职的热情。九点刚过，400多家企业已经开始与应聘者面对面地交流，近万名求职者

先后进场寻找适合自己的岗位。在291号摊位前，由我公司行政人事部副经理左勇率领的招聘团队，也早早进场，接待络绎不绝的应聘者的咨询，发放企业宣传资料。

为了抓住这次招聘会的机遇，公司行政人事部作了充分准备，预先发出通知，汇集了各部门、各项目公司

所需人才的职位说明书等信息，印制了招聘展板和公司宣传材料。由于准备充分，在我公司摊位前停留驻足的应聘者很多，近半天时间就有近百人前来咨询，接受了47份应聘材料。

当天下午，行政人事部已将这些应聘材料，分送各部门和项目公司进行筛选，近日将对合适人选逐步进行面试。

项目简讯

欧堡利亚·臻园正式开工

7 月 2 日上午，在轰隆的鞭炮声和桩机声中，由我公司投资 6 亿元兴建的欧堡利亚·臻园项目正式开工。副董事长邓栋及工程相关负责同志参加开工仪式。

欧堡利亚·臻园是盐城欧堡利亚城市投资股份有限公司在江苏滨海塑造的新城市地标和高端房产的典范代表，总用地面积 107600 平方米，总建筑面积 193760 平方米，其中住宅面积 176600 平方米，商业面积 16360 平方米在品质上全面超越滨海城区现有开发项目，以全电梯住宅、大面宽小进深等新型住宅类型为核心。在该项目规划中，公司始终将居住环境品质的提升放在首要位置，大手笔营造人工坡地和水景绿地，以精致宜人的小环境景观设计为核心，以富有欧陆风格的小品、广场和景点为节点组织人们的休闲游憩流线，打造有如公园般的绿化景观环境，让人们体验居住在公园中的感觉，为滨海人居环境的建设树立新的里程碑。



欧堡利亚大酒店向试营业冲刺

欧堡利亚大酒店紧邻风景秀美的滨海县南湖公园，集餐饮、客房、娱乐、会议、商务活动为一体的五星级大酒店，建筑总面积 51869 平方米，地上十一层，地下一层，总投资 4.2 亿元。酒店内设有大型千人宴会厅 2 个，豪华宴会厅 6 个，大小包厢 18 个；不同风格会议室、接待室 8 个，标准客房 230 间，其中 10 层、11 层为行政接待和总统套房，机动车车位 858 个。可同时接待 2500 人会议就餐，400 人入住。

目前大酒店正在进行室内装饰、室外环境建设、酒店人员招聘及酒店管理培训，室内装饰由金螳螂、上海建工、上海装饰集团三家大型装饰公司承建（其中两家为上市公司），现场施工人员近 1000 人，整个酒店的各项工 作正在加班加点的按计划向前推进。酒店经营管理由浙江世贸酒店管理公司负责，目前在进行一期 350 人的招聘培训及酒店开业前的各项准备工作，全力向试营业冲刺。



学习专栏

南京万科产品案例

编者按：万科——中国房地产行业的领导型企业，他们提出了“像造汽车一样造房子”的口号，于 2005 年开始了住宅产业化进程的实验室研发，2007 年在上海浦东的新里项目拉开了工厂化住宅的生产序幕，万科研发的“情景花园洋房”是中国住宅业第一个专利产品和第一项发明专利。正是源于万科不断学习的精神，使它能够勇于面对自己的不足，从而不断改进，不断前进，这也正是万科不断超越自我的核心所在。

本期开始，《欧堡利亚报》将开辟专栏，以学习交流为目的，将行业中值得我们学习的案例向大家推荐，同时欢迎各位同仁加入到我们的栏目中来，在《欧堡利亚报》这个平台上，把你们在工作中的所思所想与大家共同分享。

以下是南京万科将项目在设计、施工以及在交付之后的反馈意见整理成册，并划分成“推荐、改进、禁止”三类，分别用绿色、黄色、红色区别，目的为今后项目的设计、现场实施提供指导。（因版面所限，本报只能选取部分，需要的同仁可以到欧堡利亚群的共享文件中下载。）



问题描述：

“武装到牙齿”这是万科项目的销售工程中的一个关键核心，无论是售楼处的装修、样板房的软装摆设还是室外景观的布置和设计，都是需要整体全局考虑的体系问题；独立任何一个专业而单独去考虑，往往会导致很多的反复调整。

某示范区在 09 年夏季高温期间施工，对于室外园建施工来说是大忌，很多大规格的乔木无法移栽，在必须保证景观效果的前提下，只能考虑使用容器苗。而又导致了成本的较大增加。

解决措施：

干净整洁的草坪是项目示范区的一个亮点和出彩的地方，但从专业角度来看，还是有几点需要改进的地方。完善草坪施工的检核流程，具体如下：

场地细平：场地细平整，拍细，压实（施工验收标准：土壤颗粒 <2cm）。

铺沙：铺沙垫层 5cm，滚压同时加 2-3cm 厚细沙，扫帚找平（施工验收标准：铺沙厚度 7-8cm，保证人站立无明显脚印）。

铺草：无缝铺设草皮卷（施工验收标准：无缝密铺）。

压紧：水浇透，用滚筒压紧（施工验收标准：步行不明显凹陷和积水）。

修建：生长旺期 15 天修建一次（施工验收标准：高度保持在 2-3cm）。

补播：矮生百慕大、高羊茅无次过程）：每年 11 月份追播黑麦草（施工验收标准：出芽率大于 95%）。

漂亮、整洁如高尔夫球场的草坪，对于销售示范区的景观效果绝对是个闪光点！



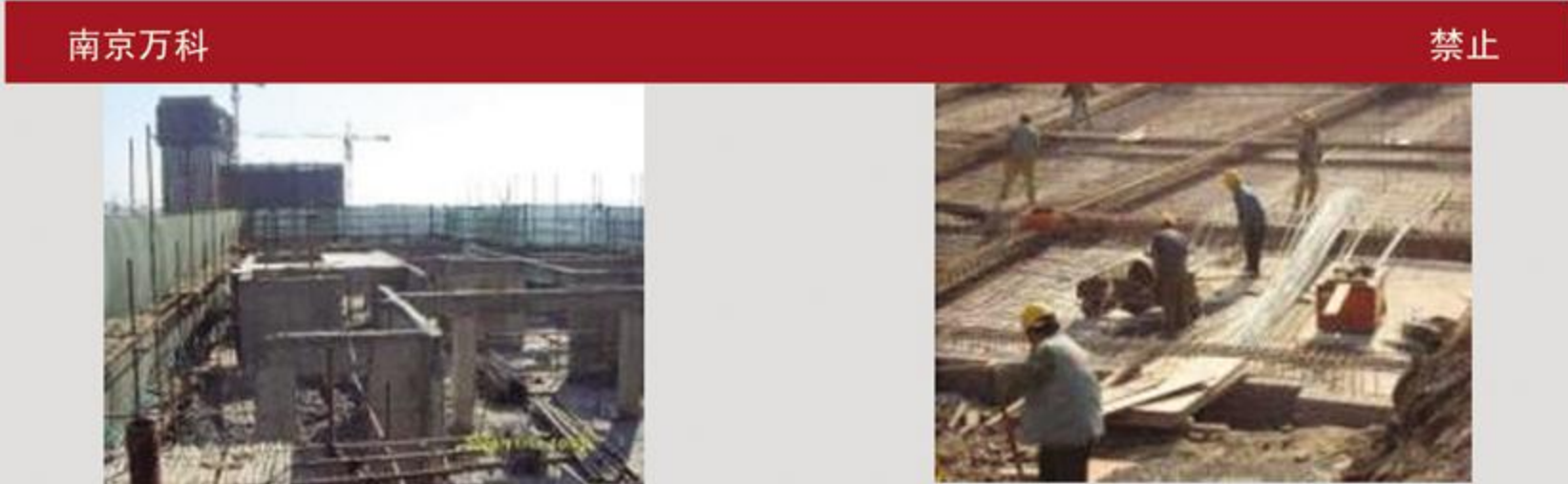
① 场内运输道路上安全通道，按万科标准设置。

② 材料选用样板墙，按设计要求将主要装修材料在样板墙上进行铺贴。

③ 材料堆放，按指定地点分类堆放并标识。

优点：为材料采购、选择提供观感效果。

优点：现场整洁，规范。



拆除 18 层屋面结构层，设计图纸变更后，未能及时下发到项目部。

工人施工操作面加工钢筋，钢筋加工应在钢筋加工区内进行。

问题后果：影响工期、增加建造成本，对企业信誉造成不良影响。

缺陷：现场不文明，存在安全隐患。