



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2016年6月 总第33期
欧堡利亚集团有限公司 主办



用变革强化管理 以创新驱动发展 欧堡利亚集团2016年经营管理工作会议在沪召开

5月22日，欧堡利亚集团2016年经营管理工作会议在上海总部隆重召开，集团董事长戴春明，华松实业集团、滨海事业部、松江事业部、园林景观集团及直属公司总经理和财务负责人参加会议。会议由集团总部副总经理刘必新主持。

会议听取了华松实业集团、滨海事业部、松江事业部、园林景观集团和直属公司2016年上一阶段的经营管理工作情况汇报，对上阶段经营管理工作的成果和不足进行总结，对各事业部、各下属集团及直属公司未来一个阶段的经营管理工作进行部署和安排。

在全面分析欧堡利亚集团2016年所面临的经营形势后，会议要求华松实业集团尽快研究出台商业用

房销售方案，组建精英团队，有序开展商业用房销售工作，同时加快落实工业园区和三明纺织有限公司的结构转型，深化改革，谋求利好发展；滨海事业部要积极参与华松集团的商业项目规划设计工作，在做好商业A的市场分析及准确定位的基础上，要加大对其他商业体建设发展的可行性研究，要建立高效、专业的商业运营团队，复制成功案例，项目多点开花，创造新的商业运行模式；园林景观集团要尽快明确大港休闲广场的市场定位和休闲农业产业的盈利模式，加强市场开拓，以创新驱动发展。会议还对集团发展的其他工作进行了讨论，并就内部管理、人事架构等工作进行了研究。

会议强调，在集团经营情况逐渐好转，经营结构稳步调整的新形势下，欧堡利亚集团全体管理人员，特别是高级管理人员要以生产经营为中心，进一步解放思想，转变观念，加强管理，提高执行力，增强责任感，打造企业与员工共生共荣的命运共同体；要继续探索企业管理创新模式，提升企业管理水平；要进一步加快集团产业结构调整，突出主业，注重转型；要逐步降低集团运营成本，提高企业的运营效率。会议还动员全体干部职工，认清形势，提振信心，鼓足干劲，全面推进各项工作任务顺利开展。

(欧堡利亚集团 莫希西)

夯实工作新目标 打造管理新高度

欧堡利亚集团总部与华松集团、酒店·商业事业部签订经营目标责任书



为深入贯彻欧堡利亚战略发展规划，实现集团经营目标，激发各事业部管理层及广大员工的积极性，提升企业经营业绩，日前，欧堡利亚集团总部与华松集团、酒店·商业事业部分别举行了2016年度经营目标责任书签订仪式。欧堡利亚集团总部副总经理刘必新，华松集团总经理戴爱明、副总经理胡进宏，酒店·商业事业部总经理邓栋、副总经理刘炳跃以及其他相关负责人共同出席了仪式。

仪式上，刘总代表集团总部与华松集团、酒店·商业事业部分别签订了2016年度经营目标责任书。他指出，签订经营目标责任书是集团明确目标、强化责任、深化管理的重要举措之一，通过扎实有效的分

层管理模式，进一步分解目标与责任，将大集团的经营指标分解至各事业部，再由各事业部分解给各公司，层层传递压力与动力，统一思想与行动，对欧堡利亚集团全面落实今年既定的各项目标任务有着促进和保证作用。

为更好地完成2016年的目标任务，集团在签订目标责任书的同时还设置了相应的绩效考核办法，以预算为考核起点、结合行业特点的原则，根据管理层级进行分层考核，确保集团全年各项经营及管理目标顺利完成。据悉，本年度绩效考核主要集中在利润指标、现金流指标以及管理预算下降10%三个方面。

刘总强调，经营目标责任书的签订，还具有更深

一层的战略意义，通过经营目标的分解落实，经营管理重心下移到各事业部以后，集团总部将全力做好服务工作，规划战略管理，努力将欧堡利亚建设成为战略发展方向明确、责任目标明确、财务指标明确、考核体系完善的控股集团。

下一步，集团总部还将与园林景观集团、松江事业部进一步探讨绩效考核模式与经营目标，为欧堡利亚集团的稳定、和谐、有序发展增添新的助力。

(欧堡利亚集团 莫希西)



创新创业，盐城青年在行动

欧堡利亚华松集团总经理戴爱明受邀出席盐城市五四青年节活动



为进一步动员广大青年投身创新创业大潮，鼓励优秀青年为建设创业开放生态幸福的美丽盐城作贡献，5月3日下午，盐城市隆重举行“创新创业，盐城青年在行动”纪念五四运动97周年主题分享会，欧堡利亚华



松集团总经理戴爱明受邀出席活动。

据悉，本次主题活动分为讲述、导航、助力、喝彩四个篇章，邀请知名创业青年典型现场分享他们的创业历程和经验体会，鼓励广大青年朋友大力弘扬创新创业

精神，不断提升创新创业能力，积极投身创新创业实践，为推动盐城加快发展贡献青春才智。

活动现场，大会还举办了“盐城新青年创新创业联盟”成立仪式，戴爱明总经理作为盐城市青年商会副会长，与社会精英代表一起共同为“盐城新青年创新创业联盟”启幕。大会亦进一步对全市“十大杰出青年双创英才”和“十大优秀青年双创英才”作表彰。

戴爱明先生，盐城市青年商会副会长、江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司董事长总经理。上海交大EMBA 研究生毕业。2012年5月戴爱明同志受邀出席第十届全国“创业之星”经验交流表彰大会并荣获“创业之星”称号。2014年五一奖章获得者。

(上海广策 周歆)

欧堡利亚·悦府 五月火力全开正式动工



5月4日上午9点18分，随着鞭炮轰鸣声，欧堡利亚·悦府项目正式进行基础开挖。现场多台挖土机同时启动破土挖掘，欧堡利亚·悦府施工推入实际主体建设阶段。

据了解，自4月1日开工打桩以来，江苏滨海悦府项目施工已完成现场临时水电施工及道路布设，截至目前已完成1#、3#、5#、5#、10#、11#、23#、24#、25#楼桩基施工并完成1#、3#、10#楼静载测试工作、24#楼二层楼板混凝土浇筑工作、以及25#、1#、3#、10#楼降水工作，1#车库的桩基也已进场开始施工作业。

与此同时，悦府项目预计本月15号完成所有住宅桩基施工，本月25号完成1#车库桩基施工；24#售楼处于12号完成结构封顶后也将于月底完成二次结构及粉刷等基本要求；月底前悦府还将完成7栋花园洋房土方开挖及4栋花园洋房施工至2层楼面、25#高层地下一层结构板混凝土浇筑等阶段性任务。

整个工程期间，施工人员全力投入到了紧张有序的工作之中，势必扫除一切障碍，为八月开盘创造良好条件。

(上海广策 周歆)

用声音征服耳朵 用美食征服味蕾 《中国好声音》滨海赛区总决赛在欧堡利亚大酒店圆满落幕



历时近三个月的海选，重磅来袭的2016《中国好声音》全国城市海选赛滨海赛区总决赛于5月27日晚在滨海欧堡利亚大酒店二楼欧堡利亚厅圆满落幕，24名晋级选手经过两轮激烈角逐，最终诞生本届海选赛的10强选手，直通市级总决赛。

滨海赛区10强城市总决赛选手第一名的是NO FACE组合，为了实现梦想，我们都可以“不要脸”；第二名是曹潮，虽然与乱世枭雄差别一字，但是在音乐的战场上，依旧能够与各路强敌挥剑对决，引领属于自己的潮流；第三名雷春庭，一声响雷震春庭，定是要在音乐决赛台上唱响自己的未来。他们将与其他滨海赛区10强选手一起代表滨海赛区参加在盐城市举办的市级赛区总决赛。

拿出自信，把握机会，勇敢尝试，也许就能成就一个全新的你。希望滨海赛区的10强选手们再接再厉，发挥更好的水平，将滨海好声音带到全国总决赛的赛场上。少年们，带着梦想飞翔吧！

用声音征服耳朵，用美食征服味蕾。在欣赏全新的好声音同时，欧堡利亚大酒店西餐厅也推出了全新的自助餐菜肴，你可以选择在汤料浓厚的小火锅里涮上蛏子、蟹爪、扇贝、生蚝等各式各样的海鲜，再配



上可口的生啤，叫醒夏天慵懒的味蕾；你也可以选择现烤的优质牛排，倒上一杯醇厚的红酒，小口酌饮，品尝那一抹在舌尖徘徊的美味……

欧堡利亚大酒店西餐厅旨在不断营造美食文化，满足客人不断提升的品味要求，带来视觉与味觉上的双重享受。这个夏天，我们在欧堡利亚大酒店，备好美食与优质服务，期待您的到来。

(欧堡利亚大酒店 郭越)



提升个人职业形象 塑造项目高端品质 2016 欧堡利亚房产销售服务礼仪标准培训顺利举办



一流的企业，一定具有一流的服务水平和企业形象。服务与形象构成企业核心竞争力的源泉。而作为房产销售一线的置业顾问，良好的个人形象为客户传递优质的产品与卓越的服务。那么，如何在服务的过程中让客户感受到服务的价值，从而提升客户体验、创造客户价值就显得尤为重要。

5月11日，上海广策房地产经纪有限公司特别主办的2016欧堡利亚房产销售服务礼仪标准培训在滨海欧堡利亚·悦府售楼中心举行，此次培训特邀国家认证高级礼仪培训师、美国正面管教协会注册学校讲师周晓檬女士担任讲师，滨海、灌南两地置业顾问参加培训。

本次培训主要目的是解决置业顾问在客户接待中存在的礼仪、着装、沟通技巧等方面的问题。整场培训从销售人员的服务心态、个人形象塑造、高端优雅体态、表情训练、客户接待礼仪、与客户交往的礼仪、通信及电话礼仪及沟通技巧等几个主要方面入手，力求学员充分掌握服务礼仪标准以及商业交际活动礼仪规范，塑造良好的职业形象和企业形象，将企业精神运用到实际工作中，加强服务意识，提升客户价值。

培训现场，参训销售人员全程积极参与，气氛活跃。晓檬老师语言幽默风趣，寓教于乐，她亲身示范多种礼仪规范，并对大家的举止逐一点评，着重纠正

容易出现的不当之处，更把标准站姿、蹲姿训练融入到热闹有趣的“萝卜蹲”互动游戏中，使培训更加生动。培训现场还通过情景演练，让四组销售人员各自扮演角色把见面礼仪、会客礼仪、接待礼仪、位置礼仪实际运用，加深印象。

此次培训不仅丰富了置业顾问的销售礼仪知识，提升了个人的职业形象，更纠正了人际交往中存在的一些的误区，使销售人员以更加职业、更加专业的形象展示在客户面前，凸显欧堡利亚地产项目的形象与定位，有利于项目高端品质的塑造，赢得市场的好口碑。

(上海广策 周歆)

管理张弛有度 员工心归企业 欧堡利亚宴会中心推进员工培训与企业文化制度化建设



一张一弛，文武之道。企业的发展，离不开企业文化的哺育。

欧堡利亚宴会中心从2015年3月筹建之初，就把员工培训和企业文化两项工作列为重点事项来抓。开业近一年来，始终严格按照戴春明董事长“高起点设计、高品质建设、高标准管理”的要求，认真落实集团滨海事业部总经理邓栋在宴会中心开业动员会上的讲话精神，坚持“加强领导、强化培训、严格管理、劳逸结合”的管理原则，以提高员工综合素质为重点，注重员工培训考核工作制度化，积极开展多方位企业文化活动。

运营期间，欧堡利亚宴会中心组织开展多届员工技能培训、质量分析会、服务技能比赛、厨师技能比赛等，培训考核达400余人次；举办员工知识竞赛、员工生日会、员工卡拉OK歌会、企业年会等丰富多彩的文化活动，让团队的凝聚力和向心力得到进一步提高；开展评优创优活动，对优秀员工、主管、班（组）集体进行表彰奖励，形成人人争先进，个个创优秀的良性竞争氛围。

企业管理张弛有度，员工对企业的认同感也逐步加强，员工良好的精神面貌直接体现在服务水平上，前来宴会中心消费的顾客好评如潮，宴会预订显著提高，欧堡利亚宴会中心的品牌效应进一步提升。

百尺竿头还须更进一步，欧堡利亚宴会中心管理层将在新的一年不断地研究和探索企业管理的新方式，为企业经营提供强有力的制度保障。

(滨海事业部 陈刚)

欧堡利亚华松实业集团 开展《房地产工程成本 全过程精细化管理》培训



日前，欧堡利亚华松实业集团成功举办了为期两天的《房地产工程成本全过程精细化管理》培训会，集团各部门、各条线全员参与培训。

主讲的成军老师是中国建筑工程总公司教授级高级工程师、香港工程师学会正式会员、国家一级注册建造师、英国华威大学工程商务管理硕士，有着中国海外集团22年管理和工程、合约、采招、成本、商务管理等经验。

培训中，成老师提出，从当前标杆房企成本管理实践和行业发展趋势来看，未来房企成本管理将进入“全成本、全员、全过程”的“三全”发展阶段。成本管理的目标是保证成本的支出获得最有效的收益。随后，他从成本管理的决定因素分析入手，详细介绍了在项目科研和投资阶段、定位规划阶段、招标采购阶段、施工阶段、竣工结算阶段和售后保修阶段等各个阶段的成本管理的主要方法和措施，以及标杆房企的成本控制方法。

通过此次培训，全员的成本管理意识得到有效提高，对今后房产项目开发的成本控制与管理有着深远意义。

(华松实业集团 王士雄)



以行走之力量 让生命更蓬勃

欧堡利亚集团 2016 采风活动圆满落幕

随着时代的变迁，现代科技给予我们更优质的生活，让我们免受烈日之炎、严寒之苦，却也渐渐将我们与自然相隔。表面上看，是我们的自然性在渐渐消退，殊不知，钢筋水泥也隔断了我们传承文化、成长自我的路径。为此，欧堡利亚集团特别以“行走的力量”为主题，举办了2016年的采风活动，号召大家以最原始的方式走出户外、回归自然、感受自我。

5月7日及5月14日，欧堡利亚集团盐城地区采编和上海地区采编分别走进东台黄海森林公园和上海海湾国家森林公园，亲身融入自然，与自然对话，记录生态之美。欧堡利亚集团有限公司副总经理刘必新出席活动，他对大家在2015年为集团品牌体系的建立所做的贡献表示感谢与肯定，并号召各位采编在做好本职工作的同时继续做好宣传报道工作，传播正能量，尽心尽力为欧堡利亚作出更大贡献。刘总还现场为大家颁发了采编聘书，鼓励大家多创作，多投稿。

亲近自然、拥抱自然，才能敬畏自然、理解自然。活动当天，在颁发完采编聘书与简单的写作经验交流之后，采编们就迫不及待地用脚步去追寻自然之美。两地的森林公园都是一个有地就有树，有水就有湿地的世界，林在湿地边，水在树林间，树林、河道、水渠与湿地纵横相交，灌木丛林奇花异草连成一片。踏着初夏的脚步，大家沿着林间小道，一边漫步，一边赏景，一边摄影。微风拂面，森林茂密，蝉鸣、鸟叫



图为：上海地区采编走进上海海湾国家森林公园

声交杂入耳。放眼望去，只见浓浓的绿意延伸开去，仿佛将天空也染绿。

你在盐城穿过挺拔参天的水杉林，走过幽美空中栈道，倾听百鸟园百鸟争鸣，参观林间木屋，呼吸纯净空气，感受着夏风拂过脸庞的清凉；我在上海欣赏生态美景的同时对公园中越窑青瓷馆、旺家根雕艺术馆、中州古典家具馆等文化主体展览馆中展出的历史文化遗产珍品和民间精品收藏倍感惊喜，更对中华民族上下五千年的文化积淀赞叹不已。虽然两地的采编所见所闻不同，但大家渴望追求的平静与心灵的净化却是相似的。

采风途中，我们一路在美景中行走，在文化里驻足，好好感受四季交替、岁月变迁带给我们的或欢欣，或沉静。在徒步行走之中，天高地阔，人与天地万物



图为：盐城地区采编走进东台黄海森林公园

所见所闻不同，但大家渴望追求的平静与心灵的净化的相处也变成一件很美妙的事情。我们会为了欣赏路边的美丽花朵而停下脚步，会因为叶子随风摇曳飘落的美态而心头柔软，会因看到小孩纯真无邪的笑脸而心生喜悦……

这也许就是对老庄的“原天地之美，达万物之理”的美好解读，在追寻自然的过程中寻找到心灵的依托，即使身处闹市也可以保持一颗宁静致远的心，如此，也是我们的生命得以蓬勃的前提。

(欧堡利亚集团 莫希西 / 周歆)



前所未有的征程 超越自我的挑战

欧堡利亚灌南悦府精英拓展训练营顺利结营

清晨八点，我们顶着濛濛细雨，带着紧张激动的心情从灌南出发，到达山东日照，在金色的海滩上，遥望着碧海蓝天，我们肆意的奔跑、挥洒汗水、放飞思想、无忧的欢笑……

这一切都发生在公元2016年5月28-29日，历时48小时，24人的队伍，前所未有的征程，超越自我的挑战，更好的合作、信任、团结，只为遇见更好的自己。

在为期2天的拓展训练中，欧堡利亚灌南悦府团队的精英们在参与中学习，在学习中感悟；在互动中交流，在交流中缩短差距；在游戏中学会感恩，在感恩中激发前进。身体上的极限挑战、心灵上的完美洗礼，激发出每个成员的集体荣誉感，增强了每个队员的自信心，“团结就是力量”在两天的训练中得到了很好的诠释。

海边拓展，徒步深山，我们看遍了一路的风景，见证了自我的修葺，最重要的是锻炼了更加强大的毅力和克服困难的决心。认识自我 挑战自我 超越自我，没有什么不可能！

通过这次的训练拓展，灌南悦府这个“大家庭”的沟通、信任和协作能力得到了显著提高。而我们的成长，必定不忘身后期许的目光。我们会以更加专业的态度服务于客户，将悦府的品质好房兑现业主，赢来荣誉与口碑。

(上海广策 徐湖)



悦府现场售楼中心地址：迎宾大道与鹏程西路交汇处
悦府现场售楼中心热线：0518-83631888

