



# 欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2016年8月 总第34期  
欧堡利亚集团有限公司 主办



## 寻求多领域合作 共谋多层次发展 棕榈股份受邀考察欧堡利亚集团在盐项目



继此前董事长戴春明一行赴棕榈股份考察洽谈，双方就深化生态城镇战略合作、加快生态环境项目建设等事宜达成系列共识之后，6月22日-24日，棕榈生态城镇发展股份有限公司董事长唐震、副总经理徐征杰、总经理助理崔瑶一行受邀对欧堡利亚集团在盐城、连云港等地的项目进行了参观指导，并实地考察了滨海、灌南、射阳等地新型城镇建设及文化旅游发展状况。欧堡利亚集团董事长戴春明、欧堡利亚华松集团总经理戴爱明、上海欧堡利亚园林景观集团有限公司总经理姚枝剑、上海松投实业有限公司总经理王长红、欧堡利亚华松集团副董事长刘聘、欧堡利亚松江事业部副董事长樊健、申都设计集团有限公司设计总监周磊等陪同考察。

22-23日，棕榈股份考察团一行实地考察了欧堡利亚集团倾情打造的月亮湾旅游度假酒店项目、滨海港通用码头、滨海县八滩镇新型城镇建设等，受到滨

海县委书记钱武华的热烈欢迎。在项目介绍会上，考察团一行认真听取了滨海县经济社会发展情况特别是文化旅游业发展情况的介绍，详细了解了相关旅游项目的规划、建设和运营情况，并同有关方面负责人进行了深入沟通交流。

随后，考察团一行对欧堡利亚集团滨海地产项目欧堡利亚·臻园、欧堡利亚·悦府、连云港灌南地产项目、国投欧亚·悦府等进行考察指导，并在灌南县委副书记刘峰的陪同下参观了灌南县项湖公园、二郎神文化遗迹公园等。

24日，金沙湖苗圃项目相关负责人向考察团介绍了苗木基地发展情况，阜宁县是欧堡利亚集团投资开发的又一新领域，早在2013年3月，集团就与阜宁县金沙湖开发管委会成功签约了阜宁金沙湖休闲农业园项目，该项目总面积1630亩，建成后将成为全国规模最大的淡水沙滩湖泊型生态旅游休闲农业园区。

听取有关介绍后，棕榈股份和欧堡利亚还就生态林业、观光林业和打造特色现代农业休闲园等综合开发产业展开交流。

在射阳县副县长戴勇的陪同下，考察团还先后到后羿公园、韩风国际城、城市规划展览馆、滨湖公园、射阳金海林场、黄沙港镇等地参观考察投资环境，详细了解射阳县生态园林建设等相关情况。

此次参观考察是欧堡利亚集团与棕榈股份双方就建立友好关系，寻求多领域、多形式合作的进一步对接与交流。考察后，棕榈股份一行对江苏盐城的生态环境、区位优势、投资环境等留下了深刻印象，更对欧堡利亚集团在盐项目建设给予高度评价，并希望通过此次考察双方能够进一步加强交流合作，搭建更多桥梁，寻找商机，促进双方在更多领域实现互利共赢，为盐城新一轮振兴发展贡献更大力量。

(上海广策 周歆)

## 江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司 四度蝉联“江苏省房地产开发综合实力50强企业”称号



7月10日，由江苏省房地产业协会组织举办的“江苏省房地产业协会第七届会员代表大会暨2015年度房地产业发布会议”在镇江九华锦江国际酒店隆重举行。江苏省住房和城乡建设厅副厅长杜学伦等省厅领导，协会副会长周士冲等协会领导，以及欧堡利

亚华松集团总经理戴爱明等房地产业内相关人士共300余人参加盛会。江苏省房地产业协会副会长兼秘书长周士冲主持会议。

大会宣布了2015年度江苏省房地产开发综合实力50强企业名单和省物业服务综合实力50强企业

名单。江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司在江苏省众多房地产企业激烈竞争中脱颖而出，获得“江苏省房地产开发综合实力五十强企业”称号，这也是公司连续第四年获此殊荣。

江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司是一家从事建筑、房地产、市政工程、园林绿化、工业制造的跨行业综合集团企业。多年来，集团在滨海、建湖、大丰、灌南、响水等多地分别开发建设了欧堡利亚·臻园、欧堡利亚·尊园、欧堡利亚·璟园、玉兰苑、海棠花园、国投欧亚·悦府、滨海悦府、滨海港月亮湾度假村等项目，铸造高品质的综合居住社区，总建筑面积超200万平方米，成功打造地域标杆，树立欧堡利亚知名品牌形象。

成绩属于过去，奋进彰显未来。欧堡利亚华松集团将继续抢抓机遇，挖掘潜力，强势推进企业大发展。  
(欧堡利亚华松集团 王士雄)

地址：上海市七莘路1839号北楼19楼 | 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 张鹏远 | 统筹 莫希西 | 统编 徐太峰

集团内刊，仅供赠阅





# 用变革强化管理 以创新驱动发展

## 欧堡利亚集团 2016 上半年经营管理工作会议在沪召开



近日，欧堡利亚集团 2016 上半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、集团总部、华松实业集团、滨海事业部、松江事业部、园林景观集

团、直属公司总经理和财务负责人出席会议。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 上半年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。

大会提报了集团 2016 年上半年的财务状况分析报告，总部就集团整体财务情况进行了认真的总结和评价，并对下半年及未来三年的目标进行了可行性分析和定位。

在全面分析欧堡利亚集团 2016 年所面临的经营形势后，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 张璐远)



欧堡利亚 | 悦府  
Garden House Experts  
电梯洋房专家

### 8月6日 全城盛事

## 悦府

迪斯尼童话派对  
样板区生活典范



销售热线：  
0515-89109999

项目地址：  
海滨大道与西湖路交汇处

本图仅作参考，不作为要约。开发商享有最终解释权。

## 欧堡利亚大酒店顺利召开 2016 年上半年度工作总结大会



7月5日上午，欧堡利亚大酒店召开 2016 年上半年工作总结会，欧堡利亚集团滨海事业部总经理兼酒店董事长邓栋先生出席并主持会议，酒店总经理丁晓燕女士、总经理助理邱必华先生以及各部门长参加了会议。

会上，邓总对酒店在 2016 年上半年度经营目标完成情况作了总结和点评，他指出，上半年酒店工作在集团董事长戴春明的正确领导下，酒店管理团队和全体员工顶着企业改革和转型的双重压力，奋力拼搏，迎难而上，取得了效益翻番的优异成绩，对此公司表示高度赞赏，也对各部门的努力和付出给予充分的肯定和感谢。同时，邓总对下半年的工作提出了明确指示：一是以提高服务质量为抓手，努力提高全员的服务意识，树立以品质为先，质量第一的思想，全面提升欧堡利亚大酒店的品牌影响力；二是切实做好全员营销工作，把销售工作当作酒店的头等大事来抓，彻底改变等米下锅、为找米下锅的思想，主动出击跑市

场，向市场要效益；三是加强制度建设，全面学习、贯彻、执行酒店质量标准和服务流程，彻底改变习惯当规范，使员工自觉养成规范当习惯的良好行为；四是加强成本控制，杜绝跑冒滴漏。在确保酒店服务品质的同时一定要控制好各项支出，最大限度的使企业的效益最大化。同时要求各级管理干部要时刻以“合格职业经理人”的标准严格要求自己，努力提升管理能力，树立主人翁意识，以店为家，发挥表率作用，担当起酒店赋予的责任，咬准全年的目标不动摇，确保完成全年的目标任务。

随后，总经理丁晓燕女士作了发言，她对酒店上半年取得的成绩给予了肯定和感谢，并对下半年的工作提出了要求：一是要开源节流，各部门之间互相监督，加强成本节约意识；二是要积极应对压力，完成部门工作和职责；三是以提高服务代替降价，吸引客源，增加营收；四是要加强抗压能力，提高执行力和预见能力；五是要不断学习，提升业务知识和管理能力；六是守正出奇，规范操作流程，公平公正管理，创新服务，经营管理具备奇招、亮点，使管理更出彩。

会议中，各部门经理详细汇报了上半年的工作内容，总结了工作中取得的亮点，指出了部门存在的问题，提出了改进措施，并对 2016 年下半年的工作做出了详细的计划。参会人员认真总结，相互讨论经营过程中遇到的困难，为酒店发展出谋划策。尽管行业竞争激烈，但是大家对下半年的工作充满信心，全体员工一如既往地鼓足干劲，紧密团结，为酒店的经营发展贡献出自己的一份力量。

(欧堡利亚大酒店 郭越)

## 全国棉花交易市场业务交流会在欧堡利亚大酒店隆重举行



7月14日上午，欧堡利亚大酒店二楼会议厅其乐融融，全国棉花交易市场业务交流会在欧堡利亚大酒店隆重举行。全国棉花交易市场南京办事处钱林主任主持会议。

江苏欧堡利亚华松实业集团戴爱明总经理首先作欢迎词，他对全国棉花交易市场业务交流会在欧堡利亚大酒店的举行表示衷心感谢，对与会的各位领导和同仁表示热烈欢迎。随后，会议采取沙龙的形式，由全国棉花信息网的权威人士对棉花国际、国内市场走势和种植进行分析；全国棉花交易市场领导就棉花贸易、新疆棉出疆和内地市场对接、2016 年度储备棉轮换及棉纺企业和贸易商利益分配等进行广泛交流。

会议最后，全国棉花交易市场副总经理杨宝富做总结讲话，他对此次棉花轮出工作期间滨杰棉业有限公司的出色表现给予高度的评价：在短短 40 天的时间将 1.56 万吨棉花安全、快捷、规范、优质地顺利出库，在全国屈指可数。同时，还对当前市场做了前瞻性的分析，政策性之强、信息量之大，让参会人员受益匪浅。

(滨杰棉业有限公司 邢善海)



## 应对有策 积极备战 欧堡利亚集团隆重举行“营改增”专题培训会



导语：2016年3月18日，国务院常务会议审议通过了全面推开营改增试点方案，明确自5月1日起，全面推开营改增试点，将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业纳入试点范围。

自2016年5月1日全面实施房地产、建筑、金融等行业的“营改增”改革以来，为切实增强欧堡利亚集团上下“营改增”税收风险的防控意识，提升税法的遵从能力，日前，集团特别在欧堡利亚大酒店二楼多功能厅举行“房地产、建筑、金融”营改增细则解读与实务操作专题培训会。

欧堡利亚集团领导及各单位主办会计以上财务人员、集团内涉及业务范围单位负责人和经营部相关人员参加培训，集团副总经理刘必新主持会议。

本次培训会邀请了注册税务师、资深税务稽查专家、国家税务总局所得税专家库成员、国家税务总局督察内审师资、国际税收研究会理事、税务干部业务培训兼职教师肖宏伟老师主讲，在两天的时间内，他以案例为主，用深入浅出、通俗易懂的讲课方式，阐述了营改增政策要点、四大行业营改增特点与难点等营改增改革热点问题，加深了与会人员对“营改增”知识和动态的了解；从而使大家掌握“后营改增时代”企业五大筹划方法的应用，企业采购、销售、合同签订业务和房地产开发、建筑业、租赁业、物业管理、生活服务业、金融保险业的税务筹划与风险管控策略，以及虚开增值税专用发票的风险与应对、合理税收筹划等应对方法。

刘必新总在培训总结讲话中指出：近年来，在国

家经济整体下行及行业变革调整的大背景下，欧堡利亚集团不断深化内部改革，敏锐地把握政策改革动向，增强法律风险和经营风险的防范，积极应对“营改增”改革；集团领导管理层超前谋划，全盘考虑，安排这样的主题培训会，为集团各单位相关人员架起了一座学习和沟通的桥梁，对促使大家加强税务意识、加强政策学习、做好应对措施起到了良好作用。

刘总进一步强调，希望集团各单位相关人员在本次培训会，要更加积极主动地学习营改增政策，尤其作为集团各单位的负责人、业务员、财务和审计人员，更要具备审核合同是否含税、是否附带增值税专用发票等重要思想意识；相关部门还需进一步梳理集团新老项目，查遗补缺，为集团事先“营改增”平稳过渡奠定坚实的基础。

(滨海事业部 陈刚)

## 欧堡利亚华松集团开展 “人力资源工作”专题培训



为作为主讲老师，详细讲解了各个版块的工作流程。在实践模拟操作中，由于有些单位人事负责人刚接触人力资源系统不久，从刚开始的一头雾水到逐渐理清思路，过程中大家不断互相交流，老手带新手，毫无保留地分享各自的经验。遇到复杂地问题，张老师也耐心地一一作以解答。

本次培训还邀请了房产公司办公室主任孙志上给大家分享了日常行政管理工作经验。孙主任从事办公室主任一职多年，对此岗位有丰富的工作经验和深厚的理解。他将行政工作者进行了很好的总结：一是规章制度的带头人和监督者；二是工作上承上启下，领导的挡箭牌；三是公司的管家婆。同时孙主任用窗口性、服务性、综合性三个特性详细地介绍了他对行政工作的理解。

集团行政兼法务经理赵葛刘对上一阶段综合管理各个板块工作做了通告，并对以后工作提了明确要求，希望大家共同配合，把综合管理工作进一步提升一个高度。

培训最后，华松集团副总经理胡进宏做工作指示，他用“学以致用、活学活用、用中学学中用”对此次培训做了总结，并要求大家充分认识人力资源工作的重要性，抓住有利时机，不断发现自我、提升自我。胡总的讲话使大家深受鼓舞，此次培训在掌声中圆满画上句号。

(华松集团 王士雄)

## 欧堡利亚大酒店加强内保 积极落实反恐防暴工作



7月5日下午，江苏省卫计委会同盐城市公安局反恐支队领导在滨海县公安局有关领导陪同下到欧堡利亚大酒店进行了安保工作检查和指导，并对前台宾客信息登记的准确性和详细性进行了认真查阅。酒店总经理丁晓燕就酒店反恐工作一一作了汇报，得到现场领导的一致肯定。

为积极响应国家关于酒店反恐工作的号召，进一步将酒店反恐工作落到实处，欧堡利亚大酒店管理层迅速反应、高度重视，及时准确地传达上级的通知，要求酒店各部门结合当前的形势与任务，提高警惕，认真做好相关应急处突工作。

前台严格办理登记手续，保安部认真清查酒店各项安全设施设备，安保人员加强值班和巡逻，各部门积极参与，全体员工积极配合，为酒店的发展营造一个安全稳定的大环境。

(欧堡利亚大酒店 郭越)

为进一步提升华松集团人力资源工作水平，提高日常人事工作效率，6月17日至18日，集团人力资源部召集下属各公司人事负责人举办了为期两天的人力资源工作培训，各单位人事负责人积极参与，无一缺席。

此次培训分为EHR系统人事业务流程、系统薪酬管理流程、系统劳动合同管理流程、实践模拟操作以及人力资源日常工作等几块内容。集团人事副经理张





### 欧堡利亚 · 建湖格林豪泰酒店盛大开幕

# 盛大开业 感恩回馈



图为：酒店开业剪彩仪式



图为：集团领导视察酒店内部基础设施

7月18日上午10时18分，彩旗飘扬，鞭炮齐鸣，由欧堡利亚集团倾情打造的欧堡利亚·建湖格林豪泰酒店在欧堡利亚·尊园盛大开业，欧堡利亚集团酒店旗下又一颗闪亮的“新星”正式亮相。

开业庆典上，集团酒店·商业事业部总经理邓栋，副总经理刘炳跃、胡也华、孙逊，酒店负责人张华等领导盛装出席，并为欧堡利亚·建湖格林豪泰酒店开业剪彩。

据悉，欧堡利亚·建湖格林豪泰酒店建筑面积达3600多平方米，设有客房近百间，房间宽敞、明亮、温馨。酒店客房均提供免费光纤宽带，并已实现无线

WIFI全覆盖。

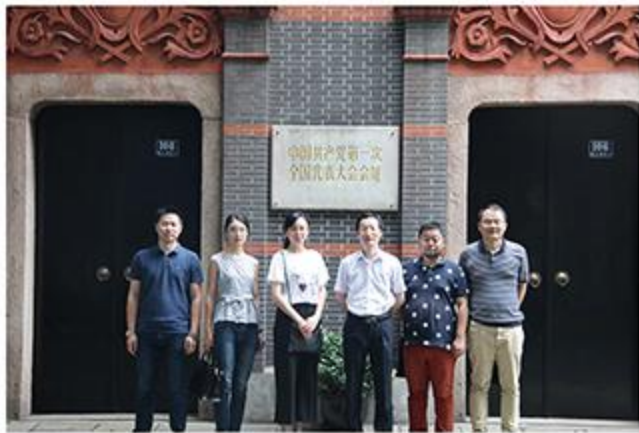
酒店内设早、中、晚营养自助餐，提供会员免费早餐服务，各类精品美食，尽享美味之约，十足暖心。酒店周边的美食、娱乐等公共设施齐全，交通极为便利，可满足不同层次的需求。

欧堡利亚·建湖格林豪泰的盛大开业，标志着欧堡利亚集团旗下精品商务酒店又迈出了成功的一步，版图不断扩大。秉承“精品酒店配置、星级酒店服务、快捷酒店价格”的宗旨，欧堡利亚·建湖格林豪泰酒店必将成为建湖酒店业行业的一颗璀璨的明珠，耀泽全城。

(江苏欧堡利亚投资管理 辛宇)

## 红色，从这里出发

### 欧堡利亚集团总部党支部开展纪念建党95周年活动



为纪念中国共产党成立95周年，7月1日，欧堡利亚集团总部党支部特别组织新老党员参观中国共产党第一次全国代表大会会址纪念馆和鲁迅公园，并开展“学党章党规、学系列讲话、做合格党员”“两学一做”学习教育活动，接受党的红色教育洗礼，以直观、生动的形式重温中国共产党在成立之初的那段峥嵘岁月。

1921年7月23日，在上海兴业路76号，中国共产党第一次全国代表大会正式召开。如今近一个世纪过去了，这座青红砖外墙、大黑漆木门的经典石库门建筑依然坐落在幽静祥和的老弄堂里，令人肃然起敬。中国共产党成立的历史背景、中国共产党早期组织的成立及其活动、中国共产党第一次全国代表大会召开的全过程全部在这里得以原样呈现。照片、衣什、手迹等一件件散发着古朴气息的革命历史文物，充分展示了19世纪中叶以后中国沦为半殖民地半封建社会的悲惨史实，同时也再现了孙中山、秋瑾等革命志士，以及李大钊、陈独秀和毛泽东等中国共产党早期领导人开展革命活动的情景。

鲁迅纪念馆典藏于鲁迅公园内，始建于一九五一年，建筑仍保留着二层庭院式江南民居风格，青瓦粉墙，山墙高耸，由周恩来总理亲手题写的“鲁迅纪念馆”五个大字高高镶嵌，白底黑字，鲜明醒目。纪念馆内，鲁迅生平陈列、鲁迅墓、鲁迅故居三位一体，藏有鲁迅相关文物文献资料二十余万件，其中一级文

物达一百六十余件，大量珍贵的鲁迅手稿、遗物，文献照片让人印象深刻，栩栩如生的人物蜡像也使人倍感亲切。

离开鲁迅纪念馆后，我们来到了文化名人故居聚集地——多伦路。作为二十世纪初文化界重地，许多彪炳史册的文坛名流曾在这里工作与生活。鲁迅、茅盾、郭沫若、叶圣陶等文学巨匠以及丁玲、柔石等左联作家都在此频繁地进行过文学交流。透过和煦的光线，我们仿佛仍能感受到他们就在哪座小洋楼里进行认真创作，抑或热血沸腾地筹备又一次活动。他们的塑像就在路旁静静地凝望或思考，让人觉得他们的身影其实并未走远，正穿越时空关注着今天的芸芸众生。

通过此次的参观学习，欧堡利亚集团总部党支部的党员们深受教育，在今后的工作与生活中，我们将牢记党史，不忘党训，大力弘扬崇高的革命精神，持续发扬优良的革命传统，严于律己，奋力拼搏，为实现“欧堡利亚梦”而努力工作，为实现“中国梦”而贡献力量。

(欧堡利亚集团 张璐远)