



# 欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2018年5月 总第43期  
欧堡利亚集团有限公司 主办



## 欧堡利亚集团召开 2018 年一季度集团高管经营工作会议



为确保年度目标任务的全面完成，4月21日，欧堡利亚集团一季度高管经营工作会议在江苏欧堡利亚华松实业集团会议室召开。

集团董事长戴春明出席会议，集团副总裁刘必新主持会议，各事业部负责人及财务负责人参加此次会议。会议听取了集团房产板块、建筑板块、园林景观集团、酒店运营、商业运营、工业等各个板块一季度指标完成情况、经营管理亮点、存在的问题与不足以及二季度经营计划等方面的工作汇报。

会上，华松集团总经理戴爱明对华松集团及下属各单位一季度的经营情况和二季度的发展规划等方面做了全面的阐述。副董事长刘骋就二季度销售目标、土地拓展等方面做了补充说明。华松集团一季度全面落实年初总体工作部署，总体运营质量较好，坚持稳中求进，经营业绩和发展态势实现持续、健康、稳定增长。

酒店事业部总经理邓栋在发言时表示，加大管控以及营销力度，拓宽经营。根据年度经营目标，积极推进各项工作，确保经济效益健康有序的发展。严格按照时间节点，大力加快在建工程的进程。重抓管理，提高服务，同时加强人员培训力度，扎实做好招聘和培训工作。

园林景观集团总经理梁爱军、上海松投总经理姚枝剑分别对所在事业部一季度的工作做了详细汇报。园林景观集团总经理梁爱军表示，园林景观集团本着“走出去、请进来”的合作模式，全方位的整合各方资源，为园林景观集团未来发展奠定了稳定、扎实的基础。对目前在建项目工作进展情况作了汇报。

与会人员认真听取各事业部负责人的汇报，并就欧堡利亚商业广场 A 等问题进行了深入分析和探讨。

集团董事长戴春明在会议最后就一季度的工作进行了点评和总结，肯定了取得的成绩，指出了存在的问题和差距，对面临的形势进行了充分的分析。并对二季度重点工作提出要求：一是各事业部重点围绕“拓展”、“营销”和“创收”，在工作思想、方法上寻求突破，争创亮点，确保年初制定的目标严格按照时间节点完成；二是积极应对经营上的困难和挑战，加强内部管理；三是整合资源，全力打造欧堡利亚良好品牌形象。

会议通过分析，集团一季度整体经营态势良好，收入同比增速明显，呈现出主业稳定发展、各产业亮点纷呈的良好势头。面对严峻的市场竞争形势，各业务板块均有充分的思想准备及行动，表示在今后的工作中采取有效措施，稳中求进，提高经营运行质量和效益，确保完成年初制定的各项目标。

(华松集团 贺连红)

## 盐城极地冷链物流园区项目一期建设全面展开



盐城市经济技术开发区领导莅临物流园区项目开工现场

盐城极地冷链物流有限公司的物流园区项目位于盐城经济技术开发区中韩(盐城)产业园核心区的韩资园内，占地 90.93 亩，项目总投资约 2.1 亿元，项目建成后是专业从事道路运输，冷链仓储和普通仓储配送及增值服务于一体化的现代化物流园区。

2017 年底，根据集团部署，盐城极地冷链物流公司由华松集团和盐城产业园园林极地办事处管理，华松集团负责该项目的投资及建设施工，盐城办事处负责项目前期各项手续、证照的办理和对内对外关系的协调。通过含春节 3 个多月的加速推进工作，截止 4 月底，办事处极地管理部已完成项目不动产权证、经发局备案、规划总平单体审查，取得一期项目建设



戴春明董事长视察指导极地冷链物流园区项目

工程规划许可证、图审报告，并顺利取得了项目一期建设工程施工许可证，为施工总承包单位上海松投大面积展开施工工作扫清了手续障碍。

3月26日，极地公司和上海松投举行了项目开工仪式，盐城开发区管委会副主任、韩资园主任瞿斌莅临项目开工现场，瞿主任指出，极地冷链物流园区项目关注度高，影响大，希望建设方、施工方进一步增强目标意识、责任意识，强化工作落实，确保质量、确保安全、确保工期，着力打造设施好、管理好、技术好、服务好的现代化物流园区。

据悉，目前该项目施工现场 2# 楼、4# 楼补桩压桩已经全部结束，1# 仓库将在 5 月底完成补桩压桩



领导现场指导并部署工作

工序，现场正高标准、精细化推进各项工作。

盐城办事处和上海松投项目部将全面贯彻落实戴春明董事长检查指导物流园区项目时提出的任务要求：上海松投要进一步强化责任意识，明确时间节点和责任人，打足人力物力，强化施工管理，时刻绷紧安全施工这根弦，确保工程保质保量按期完成；盐城办事处要牢固树立时间意识和职责使命，紧盯目标任务，努力协调各方关系，督促施工进度。两家单位要为集团着力打造通力协作的效率工程、放心工程、精品工程。

(盐城产业园园林极地办事处 孟庆山)



# 欧堡利亚华松集团连续六年蝉联 江苏省房地产行业综合实力50强



5月27日，由江苏省住房和城乡建设厅指导，江苏省房地产业协会主办的“变革与突破——2018江苏房地产开发行业高峰论坛”在扬州举办，中国房地产业协会会长刘志峰、扬州市副市长何金发参加论坛并致辞。

论坛诸多业内翘楚纷纷建言献策，积极讨论在当前形势下，围绕房地产企业如何进行战略布局和转型发展、如何进行多元化发展的路径、如何在区域市场竞争中做特做优做强等主题，为现场与会者带来了激



烈的思想碰撞，将论坛推向高潮。会上对荣获2017年度江苏省房地产开发行业综合实力50强的企业进行了授牌。

江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司继连续第五年后，今年以全新的地产形象国投欧亚地产再度蝉联榜单，入选省2017年度综合实力50强，华松集团总经理戴爱明先生上台接受奖牌。

“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责任、品牌信誉和社会责任感在内的综合实力。

近年来，欧堡利亚集团房地产板块顺应时势，稳健经营，不懈推动当地经济综合发展，突出优化人居环境，提升城市文化内涵。欧堡利亚地产在滨海、建湖、大丰、灌南、射阳、响水等多地分别开发建设了诸多精品人居住宅项目，铸造高品质的综合居住社区，总建筑面积超300万平方米，同时欧堡利亚与盐城国投集团深入合作共同打造国投欧亚地产品牌，短期内迅速扩张，连续在连云港灌南地区成功开发国投欧亚·悦府；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。

未来，欧堡利亚地产将继续秉承“创新·包容·公心”的企业精神和“缔造品质生活”的房地产开发理念，以国际化视角运作，坚持精品开发的原则，也为客户、为城市、为社会创造和谐宜居的建筑精品。

(欧堡利亚华松集团 周歆)

## 上海欧堡利亚园林景观集团 内部股份制改革正式签约



3月20日上午，上海欧堡利亚园林景观集团有限公司举行内部股份制改革签约仪式，集团副总裁刘必新、总裁助理张龙先作为总部代表出席了签约仪式，上海欧堡利亚园林景观集团总经理梁爱军、副董事长王长红携各部门负责人参会。

签约仪式上，梁爱军总经理首先回顾了园林集团股改所走过的历程，充分肯定了内部股份制改革对园林集团的重大意义。梁总指出，改革的目的是按照现代企业制度的要求，明确职责，塑造真正的市场竞争主体，以适应市场经济的要求。股份制改革对充分激发园林集团发展活力、加大加快市场化进程，有着至关重要的作用；同时也有利于建立一支稳定、团结、高效的管理团队，提升公司的盈利能力，提高员工的经济效益。梁总强调，园林集团必须正视目前所存在的问题和困难，要不断加强内部管理、增强技术力量、加大人才队伍的建设，推动公司健康有序地发展。



副董事长王长红作为主要经营负责人，对园林集团股改表示了高度的肯定和支持，也表达了对公司股改以后发展的极大信心；总裁助理张龙先也表示，园林集团的发展展现了新风貌新气象，只要大家齐心协力，一定会将公司建设得越来越好。

集团副总裁刘必新对园林集团的发展寄予厚望，他指出，园林集团的内部股份制改革是园林集团乃至整个欧堡利亚集团发展的大事，从长期来说，可以激发公司的活力，使管理、运营机制更加灵活，提高市场竞争力；从宏观层面看，可以进一步发挥民营企业的作用，吸引更多的社会资本进入公司，既能有效地保证企业资产的保值和增值，也能更深入地加强企业同资本市场的联系，使企业具有更强的生命力。希望园林景观集团能够在“创新、包容、公心”的企业精神指导下，抓住机遇，团结一心，奋力拼搏，再创园林景观集团新的辉煌！

(欧堡利亚园林集团 郑丽霞)

## 欧堡利亚华松实业 集团守护生命希望



近日，江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司戴爱明总经理委托综合管理部到滨海县慈善总会，为滨海港经济区黄海村的覃柳娜早产三胞胎婴儿捐赠2万元善款。

据了解，由于三个早产婴儿心肺功率不全，都被送进保温箱，并全靠呼吸机来呼吸，已用药费二十几万。目前还处于危险期，要保住这三个婴儿最少要45万元，这对于一个打工家庭来说简直是天文数字。一家人整天以泪洗面，特别是孩子的母亲，强忍伤口疼痛，身体虚弱泪流不止。

欧堡利亚集团长期以来，秉持“创新、包容、公心”为企业发展目标，注重公益事业发展，实践企业社会责任，在王海洋、覃柳娜一家处于困境的情况下，及时为他们送上爱心善款，帮助他们度过难关。三胞胎的父亲王海洋深深表达了对江苏欧堡利亚华松实业集团有限公司的感激之情，并对未来生活充满期望。

(华松集团 贺连红)

## 江苏欧堡利亚华松集团“卓越领导力”开讲啦!



4月24日起,江苏欧堡利亚华松集团组织了为期两天的“房地产企业卓越领导力专题培训”,培训在华松集团二楼会议室举行,集团本部及下属各分公司70余人参加。此次集训有幸邀请到国内知名培训专家级讲师赵红宇老师来现场授课。

赵老师在这两天的培训中,与华松集团中高层管理人员一起分享了“卓越领导力”的理念,对领导力的概念、组成进行剖析,领导力就是动员大家为了共同的愿景努力奋斗的艺术,领导力分为以身作则、共启愿景、树立榜样、挑战现状、使众人行、激励人心等这六个方面。在培训过程中,赵红宇老师谆谆善诱,通过知识点、方法、案例等几个方面将卓越领导力的知识点一一进行剖析。培训过程中,现场参与培训的成员时而安静聆听,颌首赞美,时而气氛活跃,积极抢答。

为便于学习讨论,学员分为八个小组,分组讨论

过程中,成员在小组内部逐一发言,从48个关键词中选五个最重要的阐述自己对价值观的理解,并在此基础上汇总成各自小组的价值观,接着各小组推选一名代表对全场人员进行分享,赵老师过程中点评,最后汇集欧堡利亚集团统一的价值观。在企业愿景的分享环节中,各组成员摩拳擦掌,畅所欲言,用绘声绘色的语言,描绘出一幅幅美好的画面,博得现场阵阵欢快的掌声。培训过程张弛有度,老师娓娓道来,学员专心致志,两天的培训,收获满满。

华松集团副总经理吴汉春表示,通过为期两天的培训,学员对卓越领导力有了初步了解,虽然不可能立即解决我们管理过程中的具体问题,但通过以后更多的系列培训,可以为管理团队提供理论指导,引导管理层知人善任,博采众长,各级管理人员做到每天进步一点点,我们的培训效果就能达到,领导力会逐步得以提升。要有“创新·包容·公心”的理念,对

新员工进行包容、指导、关心,让所有员工与集团一起成长。

集团总经理戴爱明在最后的总结中强调,华松集团通过培训、拓展等给员工带来心灵上的触动,通过以身作则、共享愿景等形式和途径,给参与人员带来触动,带来提升。欧堡利亚集团走过了这么多年,已形成一些企业的思想,但仍需有更系统的提升,我们的目标是做大企业,做强企业。企业今后的发展不局限于地产开发,我们有良好的愿景,有可能要向智能化方向发展,多维度进行行业扩张,一是要做产业链,二是要向其他行业跨界发展,三是做好商业运营,商业将是集团可持续发展的朝阳产业,是新的增长点。希望所有员工为企业的发展,提出有创意、有活力的金点子,为公司描绘美好的愿景,全体员工一起参与,共同促进华松集团的发展。

培训活动在一片掌声中落下帷幕。

(酒店事业部 时国钦)

## 强化全员营销理念 攫取更大市场份额 欧堡利亚酒店事业部开展全员营销理念培训



面对酒店服务业市场竞争愈演愈烈的严峻形势,欧堡利亚酒店事业部总经理邓栋先生明确指出“全员营销开拓客源,扩大服务市场份额,必将成为酒店经济发展的重要增长点”,强调全员营销培训的重要性,要求全员增强营销意识、系统学习全员营销方法,在整个酒店系统内构建“人人营销、事事营销、时时营销、处处营销、内部营销、外部营销”的良好氛围,切实将全员营销工作推向新台阶。

4月21日,欧堡利亚酒店事业部邀请素有“酒店行业黄埔军校”之称的南京旅游职业学院姜华教

授,在欧堡利亚大酒店欧堡厅作《酒店全员营销理念&现代消费者行为剖析》的专题培训,事业部机关、事业部下属各酒店及各商管公司招商部等人员参加了此次培训。

姜华教授首先用通俗易懂的语言诠释了全员营销的涵义,用独特全新的视角讲解了全员营销的七个显著特点,用现场互动的方式传授了有效开展全员营销的方法;接着从一个成功乞丐的营销案例入手,分析了影响现代消费者购买行为的因素、酒店市场细分、酒店营销观念。培训现场不时爆发出一阵阵掌声,参

训人员寓学于乐中受益匪浅。

通过8课时的专题培训,参训人员一致认为全员营销理念不仅能提升酒店的经营管理水平,还能促使所有员工明白全员营销对酒店、自身是双赢互利的明智之举,关注或参与酒店整个营销活动的分析、规划、控制,树立“服务就是营销,营销也是服务”的理念,实现宾客满意度最大化,从而使酒店从中获得市场竞争力,攫取更高的市场占有率。

(欧堡利亚大酒店 陈乃康)

# 新思路促发展 新模式促管理 华松实业集团到访南京万科物业公司考察交流



5月16日，江苏欧堡利亚华松实业集团副董事长刘骋，华松集团副总经理胡进宏、程玉辉、江红成，携盐城悦华物业总经理相关负责人前往万科物业公司总部进行业务交流学习。  
南京万科物业管理有限公司总经理杨靖先生及相



关负责人热情接待，双方就物业管理的核心价值、服务理念、管理标准，以及管理创新、经营创收等方面进行了深入的交流。  
刘总首先感谢万科物业公司热情接待，简单介绍了华松集团及盐城悦华物业公司情况以及此次到

的学习希望。杨总就本次交流表示热烈欢迎并将万科三十年的发展历程作简要介绍，随后结合自身十八年的物业管理经验，详细演示了万科物业当前领先行业的管理模式，尤其是“睿服务”概念，阐述了万科物业组织重构、合伙人制度、管家服务、信息化管理等变革。

在随后的交流环节中，就万科物业客服、管家、数据、合伙人等方面，项目承接、工程维修、经营创收、物业费收缴等实际业务提出相关疑惑。万科相关负责人一一作了详尽的解释和逻辑延展，考察团队脑洞大开，受益匪浅。

半天的交流活动，考察团队表示感触良多，意犹未尽，同时也深刻认识到华松集团物业板块需要重新调整发展思路，优化管理模式，提升盈利能力，为集团发展贡献一份力量。

(欧堡利亚华松集团 陈维祯)

## 防范于未“燃”，我们在行动！

### [射阳悦府春季消防演练]

为保证公司财产和员工生命安全，让案场员工更好掌握相关消防技能，增强自我保护能力。4月20日下午，悦华物业射阳案场管理处组织了一场春季消防演练活动。



本次消防演练共分三部分：第一部分，灭火栓及水带如何使用，并现场实际操作；第二部分，灭火器使用讲解及现场火源真实灭火；第三部分，如何组织紧急情况下的疏散逃生。

演练在消防警报声中拉开序幕，只见两位物业义务消防员身穿消防服，一人用标准动作抛撒水带，并迅速捡起一端水带头朝目标处奔跑，一人将另一端准确拧上消防栓出水端口，随着前方发出送水信号，开启送水阀后，立刻前去汇合共同喷水灭火……所有参训人员在场轮换操作，配合使用喷枪朝指定地喷射水源。

在使用灭火器喷射现场火源环节，物业全体人员通过物业经理在现场详细讲解灭火器使用方法后，伴随着现场火源被点燃，踊跃灭火的热情迅速高涨，两人一组，站在风向上方各自用灭火器对准火源根部，向下压把，喷射灭火，现场人员轮番上前试喷，随着火源被彻底熄灭，使用灭火器灭火环节演练结束。

演练一直在紧张有序的气氛中进行，最终取得圆满成功。案场物业通过此次消防演练，不仅增强了参与员工的消防安全意识，同时还掌握了一般灭火器材的操作使用步骤及方法，进一步提高了全体员工应对消防突发事件的能力。

(悦华物业 谷猛)

### [三明纺织消防安全知识培训]



为了切实做好消防安全工作，让员工深层次的了解消防安全知识，合理的应对生产车间突发火灾事故，三明纺织有限公司在4月中旬特邀专业老师对车间的全体员工开展了消防安全知识培训和应急演练活动。

培训中，宣传人员结合近年来全国发生的火灾案例，为参训人员详细讲解了常见火灾的主要原因、预防措施、火灾种类以及火灾发生后的正确处理方法，包括如何正确报火警、如何做好自救、如何将火扑灭在初期阶段、如何应急疏散逃生等知识。并现场指导员工依次对干粉灭火器进行了实际操作，加深了对消防知识的理解，更加熟练掌握了灭火器的使用方法，对预防火灾起到了较好的准备作用，同时也是对工人的一次现场防火教育，提升了运用消防设施的实践能力，为夏季防火工作奠定了坚实基础。

(三明纺织 周平)

