



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2020年9月 总第56期
欧堡利亚集团有限公司 主办



欧堡利亚集团董事长戴春明出席 上海江苏盐城商会庆“八一”军企座谈会



8月1日下午，上海江苏盐城商会庆祝“八一”建军节暨“军企共建，军民鱼水”座谈会在上海召开，特邀欧堡利亚集团董事长、上海江苏盐城商会会长戴春明，上海江苏盐城商会党委书记刘加亮，常务副会长单位，东台籍企业家代表们、及四位军旅代表黄永琅将军、许玉霞、钱亚军、胡增成共同参加。

军旅代表盐城东台籍空军少将、原南京军区空军副政委黄永琅率首先打开了话匣子，他带着激动的语气回顾了曾经的峥嵘岁月，感谢企业家们在拼搏奋斗的同时没有忘记盐城的老兵们。他说：当官一张纸，做人一辈子。企业是军民融合发展的重要载体，军民深度融合离不开企业的积极参与和融入。搞企业跟做人是一样的，都需要一砖一瓦的累积和建设，盐城革



命老区培养出来的儿女都是好样的，都在不同的岗位上为社会的发展做出自己的努力和贡献。

戴春明董事长在听了黄将军的介绍后感慨地表示，拥军是企业义不容辞的社会责任。欧堡利亚集团自20世纪90年代起步始，就紧密围绕“创新·包容·公心”的企业精神，始终贯彻对“员工、企业、政府”负责的理念，在企业发展壮大的同时，积极主动承担社会责任。

他对像黄将军这样的部队领导，长期以来为支持盐城经济社会发展所作出的积极贡献表示感谢，感谢他们对企业家的关心和爱护。他表示，企业从个体户到老板再到企业家，过程是艰辛的，道路是坎坷的。我们现在的幸福生活离不开老一辈无产阶级革命家不



怕牺牲、无私奉献，他们的精神值得企业家们学习。

商会是个开放的平台，军企拥有非常广阔的合作空间。欧堡利亚集团将上下一心，积极实现军民融合、学习交流，希望商会企业家们也要像我们的军队一样敢打胜仗，敢打硬仗，同时凝聚更多企业家持续为拥军事业做贡献。

座谈会上，在座的企业家们纷纷发言，他们表示以黄将军为代表的军人工作作风素质过硬，雷厉风行又平易近人。黄将军的故事令人敬佩，倍感振奋，备受鼓舞。在今后的工作生活中，将不忘初心，继续前行，牢记革命军人的优良传统，为盐城经济社会发展添光增彩。

(上海江苏盐城商会秘书处 王珺)

欧堡利亚集团召开2020年二季度高管经营工作会议



7月25日，欧堡利亚集团2020年二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，各事业部负责人、总部各部门负责人及部分骨干成员到场参加。

地产集团总经理戴爱明表示，地产集团二季度秉持以房产板块为主的“1+5”发展模式，聚焦目标、精准发力，实现了年初制定的目标。二季度房产板块形势向好，业务成绩显著，工程快速推进，商业指数升高，在下半年将继续开拓思维、抢抓机遇，深入推进各项重点工作任务。酒店集团总经理邓栋详细汇报了二季度各酒店主要营收经营数据及三季度工作计划。三季度，酒店集团将多措并举推动经营管理工作，夯实工程质量，推进工程进度，为实现全年经营目标而努力奋斗！园林集团总经理梁爱军汇报了园林集团今年上半年的各项经营指标，表示在下半年，园林集



团将不断加大市场开拓力度，开拓新的业务，加快推进已完工项目的结算和在建项目的建设进程，为今后业务的良好开展奠定坚实的基础。盐城事业部副董事长姚枝剑和相关负责人对三季度盐城事业部各单位的工作安排作了部署。松江事业部副总经理张龙先表示，在三季度，松江事业部将落实大港休闲广场的建设工作，优化设计方案，完成配套工程，做好成本规划和把控，加快建设好宜居宜业宜游的现代化智慧园区。集团总部综合管理部、财务部、审计部负责人分别汇报了二季度集团总部在财务、审计、人力资源、行政、品牌宣传等方面的工作进展情况和三季度工作计划，并根据集团二季度经营管理、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各事业部、总部各部门二季度的工作进行了点评，总结了亮点和成绩，指出了差

距和问题，并对即将面临的市场形势进行了分析，对三季度各板块的重点工作提出要求：地产集团要进一步巩固提升房产建设的业务水平，按照“目标再提高、任务再增加、标准再提升”的要求，加大产品质量、团队建设、品牌管理等方面的建设。酒店集团要进一步加强餐饮的规范化管理，建立健全规范的人才激励机制和采购成本管控制度。在酒店装修、新店开业上实现标准化运营管理，从盈利方式上寻求突破，驱动酒店创新升级。园林集团要协同发展，各项目有序推进，加强管控，优化各板块资源共建共享。盐城事业部要建立高效的项目运营管理体系，做好税务统筹工作，与各板块随时随地互动互通互融，共同协作推进项目工作的开展。松江事业部把建设好大港休闲广场作为重点工作，积极发展贸易板块，加强成本把控，实现资产价值最大化，各板块同步成长。集团总部要紧紧围绕“服务、交流、推动、提升”的总要求，促进集团内资源和服务共享，协调发挥各板块间的资源综合效益。

此次会议紧密围绕各板块业务内容，分析了目前形势，明确了集团三季度的工作任务，指明了未来的工作方向。会议要求，欧堡利亚人要秉持着“创新·包容·公心”的企业精神，把下半年的工作抓起来，担起来，扛起来，从个人的信仰和责任心出发，用责任坚守岗位，用奉献谱写忠诚，担当第一责任人的使命，力争完成年初制定的各项目标任务。

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 张龙先 | 执行总编 张璐远 | 统编 叶倩

集团内刊，仅供赠阅



欧堡利亚园林集团受邀参加国家税务局企业座谈会



7月31日,为进一步落实疫情防控期间税收优惠政策,助力“六稳”、“六保”,以及推进税收支持和服务长三角一体化发展等工作,国家税务总局党委书记、局长王军主持召开长三角地区企业座谈会,及时汲取企业的诉求和意见建议。

欧堡利亚园林集团和欧莱雅、大金投资、东方国际集团、招商银行等来自国有、民营、外资等不同类型的制造业、服务业、高新技术和出口企业代表列席会议,欧堡利亚园林集团作为上海市率先实行“五种税”综合申报的企业,公司财务负责人李利作为企业代表受邀参加了本次企业家座谈会。

上海欧堡利亚园林景观集团有限公司成立于1993年,业务领域涉及公园绿地、市政配套、商业房产等全国多地区多领域,累计建设600万方项目,拥有城市园林绿化壹级资质、市政公用工程施工总承包三级资质、建筑工程施工总承包三级资质、城市及



道路照明总承包三级资质。

园林集团十分重视税务工作,今年7月1日起,园林集团积极响应政府号召,成为上海市首家实施多税种综合申报的企业,获得国家主流媒体关注,CCTV、东方卫视分别对园林集团的税务申报工作进行了报道。

园林集团财务负责人李利表示,在申报缴纳企业所得税、城镇土地使用税、房产税、土地增值税、印花税中一个或多个税种时,选择税种综合申报,即五张申报表合并为一张,实现“一张报表、一次申报、一次缴款、一张凭证”。这既在一定程度上减少了纳税申报次数,减轻了企业的申报负担和现金流负担,也降低了企业的税务管理成本。

在座谈会上,王军表示,实施长三角一体化发展,是引领全国高质量发展、完善我国改革开放空间布局的重大战略举措,税务部门将深入贯彻落实党中央、



国务院推动长三角一体化发展的决策部署,持续推进征管一体化、办税便利化举措,不折不扣地让各项减税降费政策直达基层、直接惠及市场主体。税务总局决定在前期工作的基础上,进一步推出10项助力长三角一体化高质量发展的税收服务措施,努力给广大纳税人缴费人带来更多实实在在的好处。

今年受疫情影响,企业的生产经营也受到了影响,税务部门在落实国家各项税收优惠政策方面,主动、及时、精准地为纳税人提供宣传辅导,极大地增强了企业渡过难关的信心和动力。企业代表们还就日常遇到的涉税缴费事项向税务机关进行咨询。并结合自身实际,就落实税收政策、完善操作系统、提升纳税服务质量等涉税事项提出具体问题和意见建议。欧堡利亚园林集团也将在与税企同心同行的道路上,共迎挑战、共克时艰、共同发展。

(欧堡利亚集团 徐太峰)

欧堡利亚地产集团首届销售说辞比武大赛热血来袭



为展示欧堡利亚地产集团营销团队面貌,提升团队士气、销售顾问综合实力、客户把握能力,加强销售顾问的实战销售能力,促进成交率的提升,2020年欧堡利亚地产集团第一届销售说辞比武大赛于8月26日正式拉开帷幕!来自欧堡利亚地产集团旗下六个项目的代表队参赛,大赛现场每个人都激情饱满,斗志昂扬,展现出了超强的团队精神。地产集团副董事长刘骋、副总经理吴汉春、营销公司副总经理吴生龙、营销总监倪振凯及各地区营销总监、渠道总监出席并担任本次大赛评委。

本次大赛共分为两个环节。第一个环节是个人赛,主要由各项目派出的参赛选手进行个人形象展示、说辞演讲、实战答疑以及评委提问。现场参赛人员依次上台,分别从品牌、区位、沙盘、各自项目卖点等销售说辞进行现场实战演练,全方位带领在场的“客户”了解项目。说辞演讲结束,各位参赛选手还接受了在场评委们的“用心”提问,面对各种刁钻、古怪的问题,从自家产品实力、优势等出发,有条不紊地进行回答,销售团队的专业性可见一斑。

第二个环节为团队赛,由各个项目组成的六支



队伍进行团队名称、团队口号展示;集团品牌、制度知识抢答;最后进行团队辩论对抗,六支队伍分为三组,两两PK,经过陈述、提问、自由辩论和总结陈词四个阶段。分别就“房地产销售面对客户是态度重要还是技巧重要?”、“同样总价买改善产品别墅还是大平层?”、“房地产项目地段重要还是产品价值更重要?”三个犀利的论题,双方辩手展开激烈讨论,唇齿之间互不相让,现场气氛进入高潮。

一场精彩的“江湖论剑”之后,经过现场打分和紧张的统计,本次比武大赛迎来了最令人期待的颁奖环节。来自滨海地区铂悦府项目的沃正全凭借综合实力最强一举获得个人赛冠军!值得一提的是沃正全还是2019年度欧堡利亚地产集团的销冠,有实力有业绩,确实是实至名归;而来自射阳地区紫宸项目的缪聪杰以现场风趣幽默的谈吐、临场应变的机智获得个人赛亚军;个人赛季军则由泰州紫宸的李虹昇夺得,他的丰富地产销售经历、巧舌如簧、亲身经历作比喻,无不打动着现场每一位评委。滨海铂悦府的地产新人徐梦楠凭借微笑待客、柔美音色和她一口标准的普通话获得“最佳魅力奖”;来自赣榆紫宸的蒋孝宇将销



售说辞运用的十分标准与娴熟,沉着流畅、端庄优雅、亲切动人造就了这份“妙语连珠奖”。滨海铂悦府更以整个团队的出色表现,荣膺“团队冠军”,成为当晚备受瞩目的明星。团队亚军、团队季军分别由射阳紫宸、泰州紫宸夺得。

最后,欧堡利亚地产集团副董事长刘骋、地产集团副总经理吴汉春、营销公司副总经理吴生龙、营销总监倪振凯依次对选手的表现以及整个活动进行了专业细致的点评。刘骋对本次欧堡利亚地产集团首届销售说辞比武大赛给予高度的评价,赞扬了参赛选手们积极饱满的比赛热情,鼓励选手们在以后的工作中再接再厉。

同时也对现场比赛过程中暴露的一些不足提出要求,希望各个项目回去后苦练内功,积极提高自己的专业水准和服务品质,作为项目的“名片”和客户的“第一触点”,夯实基础才能更好地提供服务。每个置业顾问在接下来的工作中,要将比赛中学习的技巧加以运用和实践,努力进取,打造欧堡利亚地产集团高质量的营销团队。

(地产集团 周歆)

欧堡利亚集团首块 PC 叠合板成功试产！

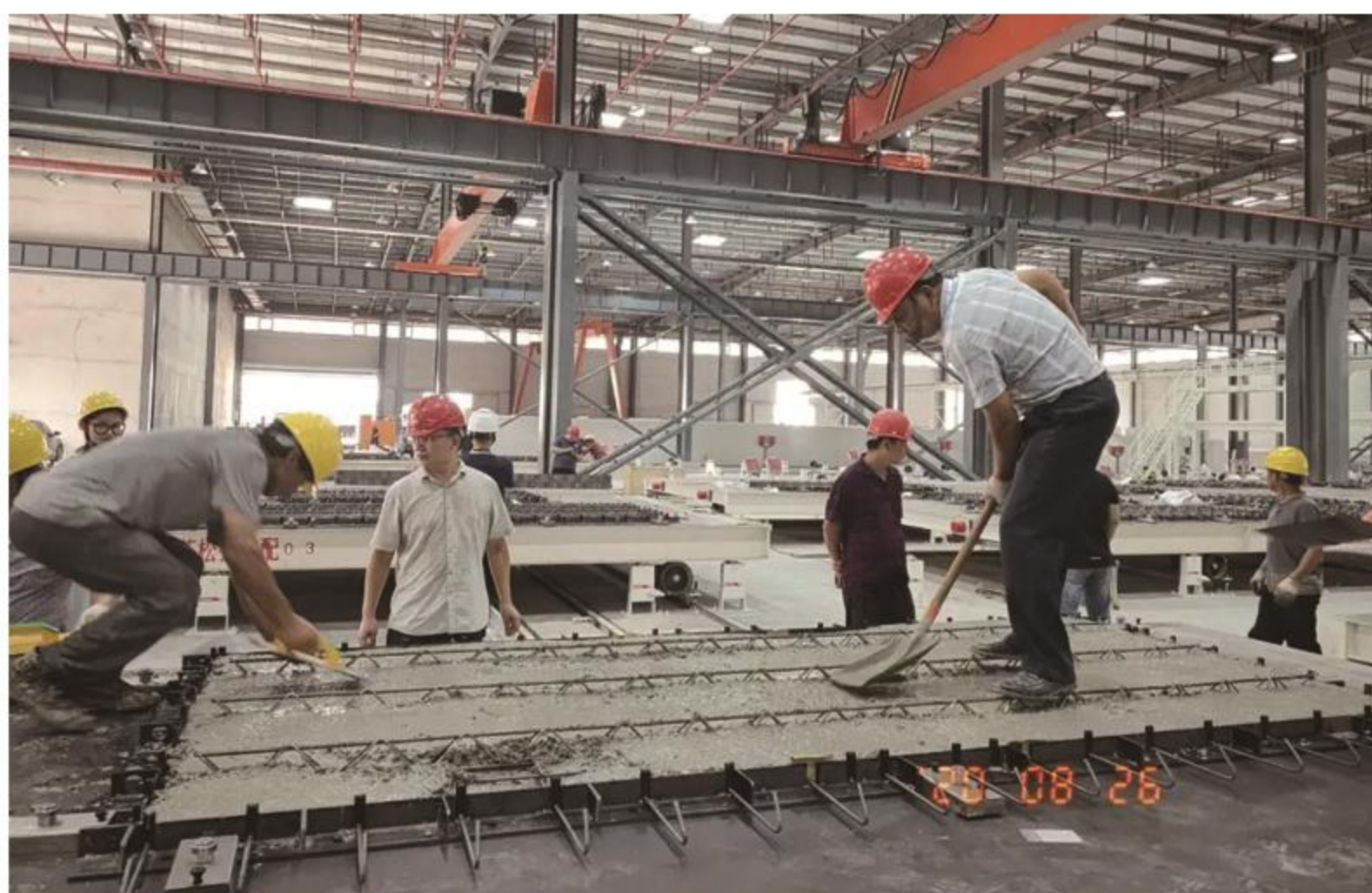


8 月 26 日上午 9 点 18 分，欧堡利亚华松工业园东八幢厂区内，响亮的鞭炮声和机器设备的轰鸣声相合成曲，繁忙的生产工人与宽阔的生产线相映生辉，欧堡利亚地产集团江苏松投装配式建筑有限公司进行了 PC 构件开工试产，成功生产出了首块叠合板！

根据国家大力发展绿色建筑，强力推进建筑工业化的城镇规划要求，盐城市住建局提出，“到 2020 年，全市新建装配式建筑比例达到 30% 以上，新建成品住房比例达到 30% 以上；到 2025 年底，全市装配式建筑占新建建筑面积的比例达到 50% 以上。”由于政策引导，PC 构件将成为朝阳产业。

欧堡利亚集团紧紧抓住时代脉搏，经过论证，决定利用集团资源优势、成本优势，在华松工业园区内建立自己的 PC 构件厂，自己生产装配式建筑材料。

江苏松投装配式建筑有限公司生产车间总建筑面积 8600 平方米，车间配备 2 条三一重工智能化 PC 生产线和天津银丰数控钢筋加工线，具备年产 10 万



方 PC 构件的生产能力，可满足建筑面积 60 万平方米的构件供应需求，年产值预计可达 10 亿元。

作为松投装配公司首块 PC 构件，叠合板经组模、涂抹脱模剂、钢筋笼绑扎、预埋件铺设、浇注和养护等多个工序生产而成。PC 构件能够有效缩短施工周期、提高建设效率、解决施工污染、提升生态环境、降低劳动力投入、保障产品质量，消除施工通病，具有广阔的市场前景，社会效益和经济效益预期可观。

受疫情影响，该项目在今年 4 月份才取得立项，项目备案后，集团领导迅速协调人员组建领导工作小组，配备工程、采招等专业人员，外出考察，引进人才，公开透明地对搅拌站、航吊等大型设备进行招标评标。

同时，充分发挥园区原有的江苏耀泰公司钢材采购人员的采购经验，高效率低成本的进行砂石、钢筋等主材的采购，克服一线工人紧缺难找的困难，



将园区老员工合理调配，外派学习，逐渐组成自己的作业队伍。

园区领导在多种场合多次会议中强调，园区各部门包括行政、财务、后勤等要高度一致，做好服务工作，同心同德，齐心协力，保证 PC 项目如期开工。

今年暑期过后，滨海地区仍持续高温，作业现场更是宛如蒸笼，园区后勤人员积极组织防暑物资，每天分时段配送绿豆汤、红糖水等，保证设备安装人员、现场施工人员身心健康的投入工作。

经过上下一心的努力，欧堡利亚集团 PC 项目成功试产出了第一块叠合板，我们终于有了自己的装配式建筑材料。

有了第一块，就会有无数块，这些板子将会源源不断地流向集团各项目，有效带动集团房地产板块发展和推动滨海县建筑行业的转型升级，为欧堡利亚集团的腾飞持续助力！

（地产集团 王亚南 余文艺）

凤城首秀 泰州国投欧亚·紫宸 售楼处及示范区盛大开放



8 月 22 日，紫宸人文美学售楼处暨示范区在泰州盛大开放，用实力巨献 焕新一城向往。

盐城国投携手欧堡利亚，深耕江苏 20 余载，紫宸作为国投欧亚进入泰州的首秀，是秉承匠心，精心雕琢打造的传奇之作！

项目雄踞城中板块，紧邻城市主干道南通路，联结东风快速路，畅达海陵！拥揽教育、生态、交通、商业等丰富资源，临水而筑于城芯繁华之处，尽情体验繁华诗意生活！

活动当天来访嘉宾络绎不绝，伴随着悠扬的音乐，各界领导嘉宾、众多行业翘楚以及城市精英们相聚于此，大家对此次紫宸人文美学售楼处暨示范区开放盛典充满期待。

在主持人热情洋溢的介绍后，欧堡利亚地产集团副董事长刘骋及海陵区城东街道领导在全场嘉宾的见证下，共同进行剪彩仪式。伴随着仪式的礼成，现场气球、金花漫天飞舞，现场的火热气氛瞬间达到高



潮。这不仅预示着紫宸正式落定凤城，更意味着泰州新的城市人居新篇章就此拉开帷幕。

绽放的精彩，非凡的体验，美好的理想生活逐渐在眼前呈现。开放仪式过后，营销中心内人气聚敛，热闹非凡，而紫宸也不负众望，为来宾带来了非凡的人文艺术体验之旅。

梵高主题系列油画、彩蛋车巡游、外籍画家现场作画赠送等，让营销中心每一处都流露着人文艺术的气质，饱含生活的质感与灵动，动与静相结合，为来宾构建一个如梦如幻的人文艺术盛宴。

售楼处内宾客如云，人潮起伏之中，蕴含着旺盛的人气，不少来宾聚集项目沙盘处或仔细询问，或认真聆听，或驻足察看，举手投足间充满了对未来的无限构想。

现场还有精美的茶歇和礼品赠送，定制星空伞、坚果大礼包给开放活动前受邀的嘉宾，众多精美礼品，让来访嘉宾满心欢喜。

欧堡利亚·海悦城举办 首届欧卡杯王者竞技赛



8 月 23 日，欧堡利亚·海悦城首届“欧卡杯王者竞技赛”活动终于迎来决战时刻。继 7 月 18 日到 8 月 16 日的海选预赛，160 人报名参加，32 个队伍角逐冠军，一整个暑期档的赛制，4 强队伍从中脱颖而出，进入“欧卡杯王者竞技赛”最终的王者争夺赛！比赛历时两个多月筹备，由欧堡利亚一卡通鼎力赞助支持。

比赛现场人气爆棚，热闹非凡，参赛选手们信心满满，各个团队之间实力相当，赛况尤为激烈。现场 LED 高清巨屏上实时投影带给选手们视觉冲击的体验，现场的欢呼声、加油声此起彼伏，在场的每位观众都见证了电竞后浪们的诞生。此次竞赛是欧堡利亚·海悦城进一步贴近年轻人，凝聚运动人气的一次有益尝试，决赛当日高达 3.5 万人次的客流量，更是突破海悦城活动客流的新纪录。

（欧堡利亚·海悦城 杨涛）



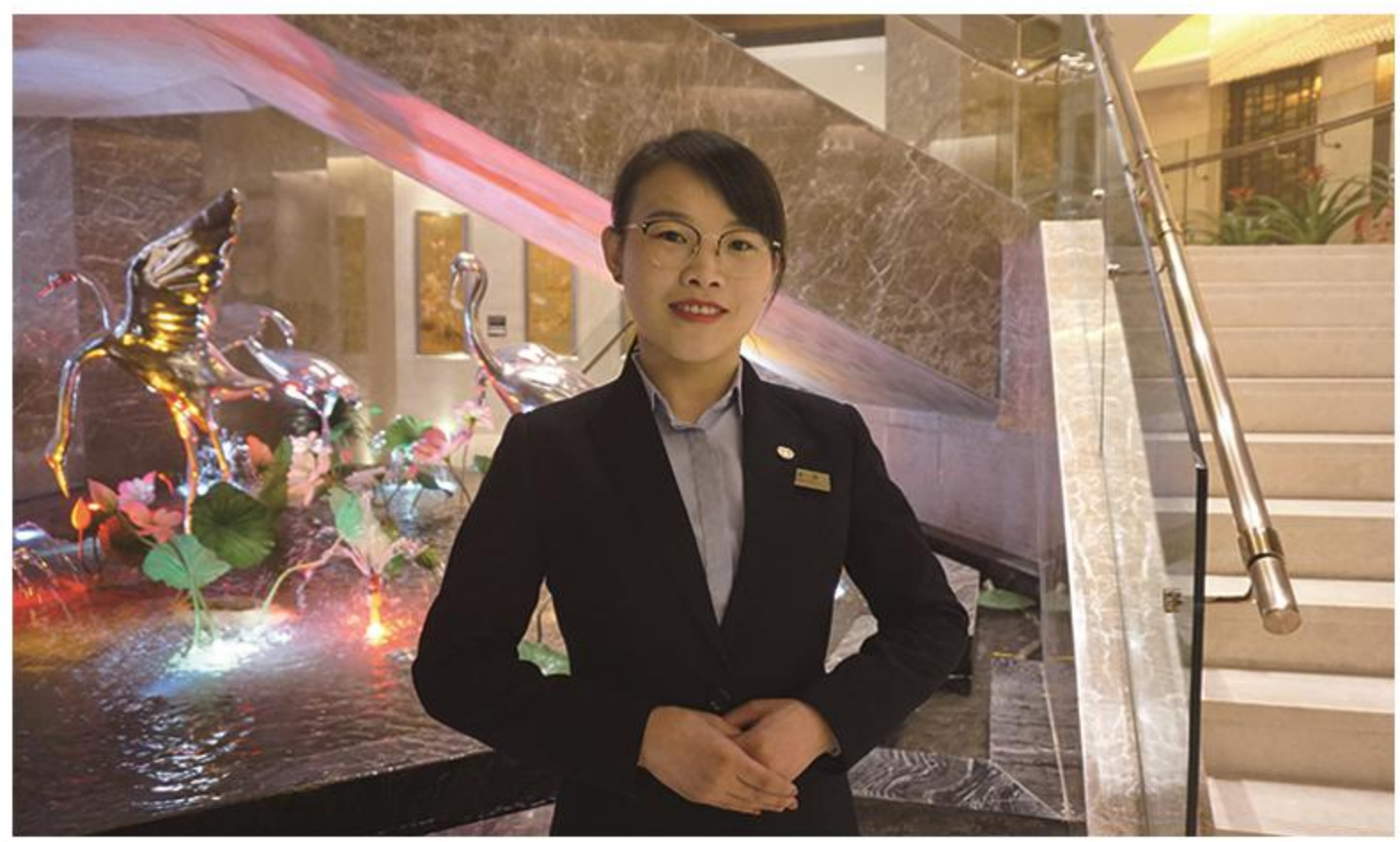
“平凡说”

(系列三)

——执念匠心·致敬不凡——



李颖：欧堡利亚大酒店最美的风景



2011年，李颖通过层层面试来到了欧堡利亚大酒店工作。2017年4月16日，她因为工作表现突出、坚持原则性强，被酒店领导遴选到采购部，现任采购部主管。

她一到采购部工作，就立即协助采购部经理加强采购管理制度建设，完善采购工作流程，认真负责酒店日常采购工作，积极开展市场调研，洞悉市场变化情况和供应渠道，坚持本地市场每周一次、外地市场每月一次，遵循同等价格比质量、同等质量比价格的货比三家原则，确保采购物资价廉物美，也为酒店集团统一定价平台提供了参考依据。

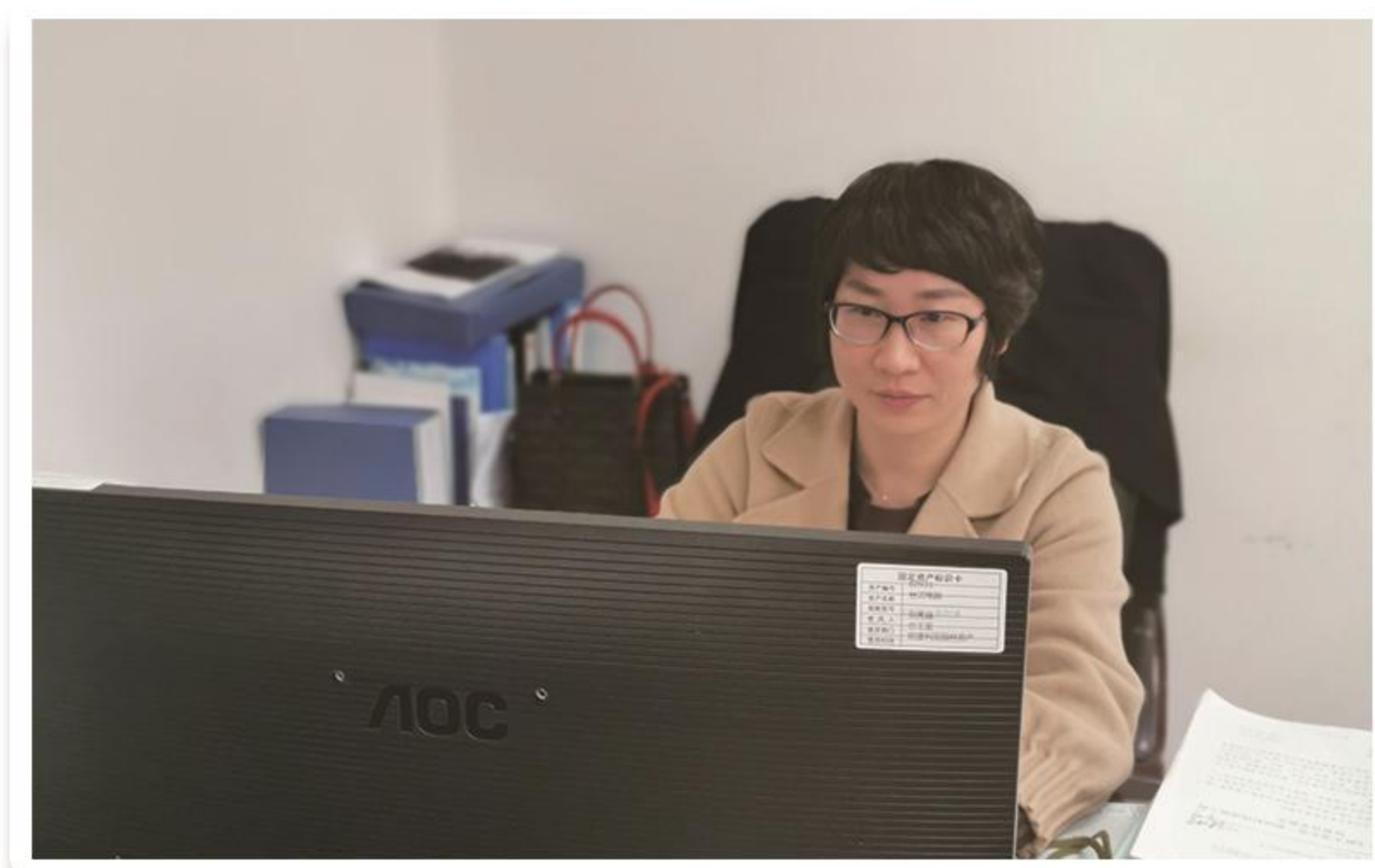
为适应新时代发展需要，她利用业余时间学习了大学本科课程，顺利通过了会计专业职称考试，积极参加各种业务培训，努力钻研业务技能，对不懂知识虚心向他人请教，并学以致用到实际工作中去，她的勤奋好学和业务精湛受到了酒店领导和员工的高度赞许，多次获得了集团总部、酒店集团、大酒店授予“优秀员工”、“先进管理者”的荣誉称号。

新冠肺炎疫情期间，她不顾被新冠肺炎感染的风险，坚守在疫情防控的第一线，动用所有的人脉资源，马不停蹄地采购疫情防控物资。通过小批量购买、多地点采购、零散采购等方式，购买了医用酒精、口罩、体温枪、84消毒液等物资，为广大宾客和酒店员工的生命健康安全奠定了物质保障。

李颖用自己一贯的优异表现努力践行着自己的所思所想。没有豪言壮语，没有丰功伟业，有的只是一如既往，不计得失，有的只是权为酒店所用、利为酒店所谋。朴实无华的她，在平凡的岗位上尽自己最大的努力默默地为欧堡利亚酒店事业发一份光、一份热，做出了不平凡的成绩。

(酒店集团 陈乃庚)

刘秀娟：呵护梦想从未停歇



刘秀娟是欧堡利亚园林集团园林高级工程师、市政一级建造师，2016年6月加入公司。刘秀娟专业知识扎实，工作积极主动，作为一名党员，她爱岗敬业、严于律己，坚守在工程一线，呵护着她的绿色梦想，未曾停歇。

她生活中平易近人，从不摆总工的架子，待人真诚；工作中遇事经常与下属及同事们商量，不论是变更设计、优化方案，还是施工过程的变更、签证到最后的竣工结算，都虚心听取各方意见，寻求最佳解决方案，只确保工作的顺利开展，为公司创造最大的利益。工作中碰到困难，总是想方设法解决。进公司后，半路接手负责扫尾的项目临海高等级公路启东北段绿化工程，面对项目遗留的诸多困难，独立挑起担子，全面负责，开展工作。

为顺利完成养护移交和结算工作，她兢兢业业，一心扑在工作上。尤其在养护移交阶段，面对养护接收单位提出高额补偿方可接收的要求，无数次早出晚归，带领同事亲赴现场点苗核量，亲自组织编制竣工图和移交、结算等资料，秉承着对公司负责和对工作的那份拼劲，刘秀娟和同事们一次又一次与养护接收单位的据以力争，将补偿金额降至最低，并于2019年高温季节来临前如期完成养护移交工作。

面对业主办事推诿和不合理要求，她总是事先详细了解情况，经过谨慎思索和研究，真诚与业主多方沟通协调，有时遇到沟通障碍，便亲自执笔起草书面报告，逐字逐句斟酌，做到有理有据、图文并茂，利用自己掌握的专业知识和多年积累的工作经验，及时与业主及相关单位进行有效沟通，将问题一一解决。

时光匆匆，岁月荏苒。随着欧堡利亚园林集团的团队越来越壮大，欧堡利亚园林的血液也越来越青春。刘秀娟默默耕耘在工程一线，每一抹绿，都有她曾洒下的汗水。对于公司未来的发展，她满怀信心，作为一名欧堡利亚园林人，她用自己的努力与坚守，书写着她与园林的相知相伴！

(园林集团 郑丽霞)

李书燕：追求无止境，绽放新荣光



身微胖，性灵巧，见之热情开朗，处之干练洒脱，在欧堡利亚地产集团射阳房产公司，你定会见到这么一位被同事亲切叫做“李姐”的女士，她忙碌的身影总是穿梭在办公室内外，或请示领导汇报工作、或电话沟通对接协调，或收发材料办理公文、或整理档案分类资料、或调研商品品质比价……她就是射

阳房产公司行政人事主管李书燕。

自2017年9月入职欧堡利亚集团，加盟射阳团队以来，李姐立足本职，面对千头万绪的难题，没有胆怯退缩，一面虚心向集团的老师请教，一面坚持干中学、学中干，很快，李姐便适应了岗位的要求，每件事都处理得井井有条、亲力亲为、尽善尽美。

2020年新冠病毒肺炎疫情期间，李姐认真落实集团公司的防疫措施，发挥当地人的优势，拿出担当、不计回报，坚守岗位、协调各方。防疫物资紧张，她就利用各方资源，想方设法，采购口罩、消毒水、洗手液、测温计、酒精等物资，在当时市场上一罩难求的时候，为了保证公司值班人员的防护，她还毫不吝啬地将自家仅有的部分口罩让给同事，她的无私精神和良苦用心值得我们每一个人学习！

“常怀感恩之心，坚守职业道德”是李书燕的人生信条，也是每个欧堡利亚人努力前进的方向！

(地产集团 王斌)