



欧堡利亚报

NEWSPAPER OF OBRAO

热点聚焦

2021年5月 总第60期
欧堡利亚集团有限公司 主办



集团董事长戴春明应邀出席上海盐城经济社会发展促进座谈会



3月9日，盐城市副市长蒋巍一行走访考察了欧堡利亚集团总部，并召开了上海盐城经济社会发展促进座谈会，与上海有关部门、专家学者及上海盐城经济社会发展促进会、上海江苏盐城商会在沪贤座谈交流，畅叙乡情，共商盐城“十四五”高质量发展大计。

欧堡利亚集团董事长、上海江苏盐城商会会长戴春明应邀出席会议。会议由盐城市副市长蒋巍主持并讲话，上海盐城经济社会发展促进会会长金正基，上海市合作交流办联络处处长韦一，长三角区域合作



办公室基础设施组组长罗伟光，上海市中小企业投资促进服务中心主任王东，盐城市政府副秘书长张波，盐城市政府驻上海联络处主任王胜、副主任余云娟，以及上海江苏盐城商会常务副会长等出席会议。

蒋巍副市长表示，“十三五”时期盐城经济社会取得了巨大成就，综合实力大幅提升，在全国338个地级以上城市中排第38位；转型升级取得突破，四大主导产业全面起势；改革开放活力彰显，大力推进开放沿海、接轨上海；城乡区域协调发展，盐通、

盐青、盐徐高铁建成通车，绿色发展成效显著；民生福祉持续改善，以全国第二的成绩成功创建全国文明城市，人民生活水平不断提升。

欧堡利亚集团董事长戴春明表示，盐城往沪的高铁通了，上海与盐城的互动性增强了，我们更要发挥盐城在农业方面的优势，把上海在医疗、教育方面的优势融入盐城，发挥欧堡利亚集团的资源作用，与驻沪机构、在沪协会和各地商会一道服务全市，接轨大上海、深度融入长三角。

与会乡贤纷纷为盐城过去五年取得的成绩点赞，并围绕加强宣传推介盐城，建立市长咨询决策制度，加大教育、医疗、康养、文旅、金融接轨上海力度，发挥盐城农业品牌优势，统筹做好招商引资工作等方面为家乡的发展积极献计献策，提出了很多建设性建议和意见。最后，蒋巍副市长表示将进一步营造高效廉洁的政务环境、配套完善的产业环境、公平诚信的市场环境和宜居宜业的生活环境，为各类资源要素集聚盐城创造最佳条件，诚挚欢迎各位企业家回乡投资兴业、共赢发展。

(上海江苏盐城商会 秘书处)

欧堡利亚集团召开2021年一季度高管经营工作会议



4月25日，欧堡利亚集团2021年一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。根据集团“5+1”产业布局，地产集团、酒店集团、园林集团、盐城事业部、松江事业部及总部直属公司的高管代表先后结合数据、图表等，就各自所在单位、部门2021年一季度的经营生产工作做了详细汇报，全面分析了当前经营形势和发展要求，统筹部署了下阶段重点工作。

地产集团总经理戴爱明及各板块负责人详细汇报了地产集团及下属各单位一季度以来房产、建筑、商业、营销、物业、工业板块的工作内容和各项目经营数据指标及二季度工作计划。酒店集团总经理邓栋详细汇报了一季度各酒店主要营收经营数据及二季度工作计划。园林集团总经理梁爱军汇报了园林集团一季度经营工作、工程项目、综合管理等内容。盐城事业部总经理助理顾冬和相关负责人就盐城事业部各办事处一季度工作内容和经营数据进行了汇报。松江事业部副总经理张龙先围绕大港休闲广场建设、上海松投实业有限公司运营、贸易板块发展、华松小额贷款公



司经营等，汇报了一季度的工作内容及下阶段重点工作计划。集团总部财务部、审计部、综合管理部负责人分别汇报了一季度集团总部在财务、审计、行政、人事、品牌等方面的工作进展情况和二季度工作计划。

集团董事长戴春明就各个事业部板块一季度的工作进行了点评和总结，研判了集团当前面临的主要形势，进一步明确了下一步工作要求和重点任务。他强调：地产集团要大力支持房地产行业，加大财务管理力度，统筹推进工程建设，提升物业服务水平，全面推进工业板块高质量发展，带动装配式建筑、工业互联网等新兴产业加快布局。酒店集团要巩固经营成果，全力开拓市场，发展全员营销、数据化营销战略，开拓思维，积极联动一卡通，实现集团内外部资源联动；通过源头采购、半成品采购、反季节采购降成本；做好精细化管理，提升酒店品牌影响力。园林集团要积极整合上海地区资源，优化调整产业结构；推动大数据技术创新，盘活优势资源，拓展资质建设，合理规避企业隐形风险，确保各项目目标任务落到实处。盐城事业部要打通产业链上下游，提升员工凝聚力和归属感；要持续强化成本中心、采招中心及建筑板块的执



行力和廉政建设；医院板块要紧抓盈利平衡点，紧抓任务目标不放松，用专业的知识转化成经营效益；购物中心要落实目标业绩，做好税收筹划，更好地增收创收。松江事业部要积极维护企业资质管理，进一步优化推进工程建设高质量发展；高度关注市场信息，做好税收筹划工作。集团总部要不断加强服务意识，全面系统地梳理集团行政、人事、品牌、财务、审计等工作内容，更好的支持集团各事业部板块的发展。

会议还举行了欧堡利亚集团2021年度绩效考核签约仪式，集团总裁助理张龙先代表集团总部与参加今年绩效考核的单位负责人分别签订了2021年度绩效考核目标责任书。

在新形势新任务下，此次会议明确了欧堡利亚集团今后一段时间的发展方向，也更加坚定了各事业部负责人圆满完成集团年度各项目标任务的信心和决心。各事业部负责人纷纷表态，将认真贯彻落实会议精神，始终保持重任在肩的使命感、毫不懈怠的责任感，脚踏实地、埋头苦干，坚持不懈、久久为功，推动集团发展迈上新的台阶。

(集团总部 综合管理部)

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



欧堡利亚地产集团召开 2020 年度总结表彰暨 2021 年工作部署大会



3 月 13 日下午，欧堡利亚地产集团 2020 年度总结表彰暨 2021 年工作部署大会，在欧堡利亚宴会中心隆重召开。欧堡利亚集团董事长戴春明与地产集团领导班子及全体员工齐聚一堂，总结成绩，展望未来，共谋发展。

欧堡利亚集团董事长戴春明围绕“创新·包容·公心”的核心价值观，对本次大会作重要指示。戴春明董事长指出，一个企业要想高效稳健的发展，一定要注重人才培养，搭建员工晋升的平台与机会；为进一步提升团队建设，不仅仅是把目光放在高层领导上，更多的是需要将目光投向奋斗在一线的员工，通过政策向一线员工倾斜，提升他们的归属感与凝聚力。董事长戴春明强调，面对当今房地产复杂多变的市场行情，需要地产集团成本中心、采招中心及建筑板块要加强执行力和廉政建设，在规范业务流程的同时主要领导人要有担当，并对各项工作快速做出反应，充分发挥领导人的主观能动性和灵活性。



大会由欧堡利亚地产集团副总经理刘聘主持，旨在总结 2020 的得与失，明确 2021 的方向与目标，调动员工的积极性，以全新的面貌迎接新的挑战。

欧堡利亚地产集团总经理戴爱明作了主题为《抓管理 抓业务 群策群力促提升 定目标 定机制 同心同德谋发展》的工作报告。戴总对 2021 年地产集团的工作进行部署，对地产集团职能部门提出要求，拎出工作要点，同时对房产、建筑、销售、商业、物业、工业六大板块，明确 2021 年的各项工作指标。戴总围绕“一看市场，看行业，快应变；二定战略，定路径，快落地；三抓投资，抓回款，快周转；四管质量，管安全，好工程；五强销售，强成本，好效益；六建标准，建制度，好管理；七树文化，树口碑，立品牌；八严审计，严整顿，防风险；九抓组织，抓意识，谈未来”这 2021 年九大工作思路与大家一一分享。无论是战略规划，还是年度责任状，有量化目标，有时间节点。



在过去的 2020 年里，地产集团的员工们凝心聚力、各司其职、不辱使命，为企业的持续发展贡献了力量和智慧，企业的核心竞争力也得到进一步提高。过去一年中为地产集团做出杰出贡献的优秀集体、先进个人进行了表彰。集团号召全体员工以先进为榜样，在 2021 年的工作中力争上游，再创佳绩。

欧堡利亚地产集团各业务代表作工作发言，在工作大会上总结了得失，明确了方向，设定了目标。地产集团将始终贯彻“创新·包容·公心”的核心价值观，坚守“共筑美好生活”的发展战略，践行“对员工、社会和国家负责”的企业愿景。努力实现地产集团百亿战略规划，建设具有欧堡利亚特色的地产集团。

新的起点、新的要求、新的目标，团结一致，共创 2021 年新的辉煌！共建欧堡利亚地产集团新的未来！

(地产集团 杨涛)

上海松投实业荣获小昆山镇“2020 年度纳税贡献一等奖”



3 月 18 日，中共小昆山镇委员会、小昆山镇人民政府隆重召开了小昆山镇 2020 年度企业表彰大会。镇领导班子、村（居）代表、受表彰企业负责人和其他企业代表出席了此次大会。

镇党委书记陈永明向大会致辞并作重要讲话，他指出，2020 年是小昆山镇建设深入推进、经济社会持续健康发展、各项事业取得长足进步的重要一年；2021 年是抢抓机遇，埋头苦干，奋力攻坚，努力实现赶超升位的发展之年。新时代新征程，我们要推动高质量发展走在前列。深入贯彻新发展理念，扬优势、补短板、闯新路，努力在构建现代化经济体系上迈出新的更大步伐。

过去的一年，欧堡利亚集团上海松投实业有限公司为小昆山镇做出了积极的经济贡献和良好的品牌形象，在当地众多优秀企业中脱颖而出，荣获小昆山镇“2020 年度纳税贡献一等奖”。大会对上海松投实业进行表彰并颁发了荣誉奖杯，激励更多企业增强使命



担当，推动小昆山镇发展再攀新高峰。

上海松投实业始终坚持欧堡利亚集团“创新·包容·公心”的企业精神，坚守“共筑美好生活”的发展战略，践行“实现员工、企业和社会共赢”的企业愿景。在集团总部的正确领导和兄弟单位的大力支持下，上海松投全体员工奋勇拼搏，积极克服面临各种困难，公司取得了良好的经营业绩和社会效益，得到了当地政府的肯定，为当地经济发展做出了积极的贡献，切实履行了民营企业的社会责任和担当。未来，上海松投实业将继续加强公司团队建设，建立人才引进、选拔、培养及保留机制。调整公司架构，规范内部管理制度；梳理工作流程，提高工作效率；改善激励制度，提高员工工作积极性；审核管理资金计划，保证稳定经营；拓展市场，深耕业务发展，依托松投业务平台的优势，撬动业务融合，带领企业实现新的腾飞，走向更加辉煌的未来。

(集团总部 叶倩)

欧堡利亚物业获多项荣誉表彰



日前，盐城欧堡利亚物业服务有限公司以 105.4 分的优异成绩顺利通过盐城市物业服务行业综合监管平台测评，晋升为盐城市 2021 年度物业服务企业信用等级 A 级。截至目前，欧堡利亚物业在管服务项目共 10 个、管理面积超 200 万平方米。2017 年度，滨海臻园项目获评滨海“园林式小区”。2019 年度，灌南悦府项目荣获连云港市住房和城乡建设局“市级示范物业管理项目”。2019-2021 年度，欧堡利亚物业被评为滨海物业服务管理“先进单位”。2020 年度，欧堡利亚物业获江苏省住房和城乡建设厅“省级宜居示范居住区”、盐城市物业管理行业协会“先进集体”。2021 年度，滨海北辰项目获得盐城市住房和城乡建设局“市级示范物业管理项目”、盐城物业管理行业协会荣获“疫情防控先进集体”荣誉及副会长单位。

欧堡利亚物业一直秉持共筑美好生活的服务理念，聚焦多元服务，提高服务品质，践行品牌发展战略，赢得了业主的满意和社会各界的信任。

(地产集团 陈双双)

欧堡利亚酒店集团隆重召开“奋战 2021”动员大会



一年春作首，万事行为先。2 月 23 日，欧堡利亚酒店集团在欧堡利亚大酒店欧堡厅隆重召开了“奋战 2021”动员大会，欧堡利亚酒店集团总经理邓栋、副总经理胡也华及王毅刚、总经理助理曹枫、集团本部各部门人员、下属 10 家酒店及滨海商管公司领班及以上级别管理人员等 158 人参加了会议，以开局就是决战的姿态、起步就是冲刺的力度，不忘初心、砥砺前行在欧堡利亚酒店事业又好又快发展的康庄大道上。

下午两点钟，“奋战 2021”动员大会在激昂、振奋的旋律中正式揭开了帷幕，欧堡利亚酒店集团总经理邓栋作了题为《认真剖析形势，明确目标任务，坚定必胜信心，为全面完成 2021 年目标任务而不懈奋斗！》的动员报告。

邓总在报告中指出，今天召开“奋战 2021”动员大会，旨在认真学习和贯彻戴春明董事长在集团年会上的重要讲话精神，要求全体欧堡利亚酒店人切实将目标任务的压力转化为砥砺前行的动力，以饱满的



精神、提速的节奏、实干的作风，起好步、开好局，打赢第一仗，力争首季开门红，为欧堡利亚酒店事业又好又快发展铆足干劲、蓄积力量，确保 2021 年全年各项目标任务圆满收官。

为使欧堡利亚酒店集团 2021 年力争首季开门红、半年双过半、全年业绩红，邓总从三个方面进行了重点阐述，理清了欧堡利亚酒店集团全年工作思路，擘画了 2021 年新蓝图，为新一年各项目标任务指明了方向。

在聆听了邓总高屋建瓴、主题鲜明、目标明确、求真务实、提振精神、催人奋进的动员报告后，集团副总经理、总经理助理、各部门经理及 10 家单位主要负责人分别作了很中肯、很务实的交流发言，字里行间都折射出欧堡利亚酒店人坚定完成 2021 年各项目标任务的信心和决心。

听取了欧堡利亚酒店集团各条线主要负责同志慷慨激昂的表态发言后，邓总对集团本部各部门、下属各单位的 2021 年工作思路给予了充分肯定，要求欧



堡利亚酒店集团各级管理人员进一步统一思想，迅速从节日的氛围中走出来，从节日的放松中紧张起来，立即进入工作状态，树立强烈的目标意识，认真安排落实今年的各项工作，确保全年工作开好局、起好步，并就如何落实好 2021 年各项目标任务，着重提出了四点意见：一是加强管理抓落实，二是转变作风抓落实，三是改进方法抓落实，四是奖惩结合抓落实。

历时三个多小时的动员大会圆满完成了会议的各项议程，这是一个理清思路、团结鼓劲、调整状态的收心会，更是一个明确目标、启动工作、落实责任的动员会。

参加“奋战 2021”动员大会的全体与会人员一致认为，新一年的目标责任已经明确，战斗号角已经吹响，要一如既往地戴春明董事长的正确领导下，坚定上下同心者胜的信心，狠抓各项目标任务的落实，形成推进当前工作的强大合力，为开启欧堡利亚酒店事业高质量发展的新局面再作新贡献！

(酒店集团 陈乃庚)

欧堡利亚地产集团召开 2021 年工程管理工作会议



2 月 27 日，欧堡利亚地产集团召开了以“贯彻标准抓落实 提速提质出精品”为主题的 2021 年工程管理工作会议，地产集团总经理戴爱明主持会议并讲话，地产集团副总经理江红成、各房产公司负责人出席会议，各区域项目负责人、各部门负责人参加此次会议。

地产集团总经理戴爱明对集团工程管理工作取得的阶段成效给予了肯定，并与参会人员就施工管理中出现的问题进行了深入分析和探讨，提出了五点要求：一、强调由项目公司牵头，强化全面统筹规划的意识。二、各项目公司、各部门要通力合作，齐心协力，攻坚克难，总结经验，共同努力实现全年经营目标。三、始终紧扣“安全、质量第一”这个施工企业永恒的主题，树立安全发展理念，加强隐患排查整改，加强安全教育培训。四、夯实基础管理，严格制度化管控，确保项目全面履约，创精品工程，提升欧堡利亚集团



品牌影响力。五、全面贯彻落实本次会议精神，各条线要团结一致，持续加强各产业链协同；勇于担当，充分发挥各条线在工程管理中的主体作用。

地产集团副总经理江红成对地产集团 2021 年的工程管理工作进行了部署，明确了工作重点，并结合现行制度，针对团队建设、生产管控、工程质量、文明施工和建筑板块等工作内容进行了细化分工。2021 年，地产集团全年工程业务产值目标要力争突破 20 亿元。会上，各项目公司负责人对现阶段工程管理工作的完成情况、存在的问题进行了汇报和探讨。这次大会，大家士气高涨，纷纷表态，将立足现状，团结一致，全身心地投入到工程管理工作之中，以步步精心推动工程质量全面过硬、以项项优质支撑建设水平整体提升、以人人争先打造欧堡利亚品牌形象，为集团的不断发展添砖加瓦！

(地产集团 李亚)

欧堡利亚大酒店举办第五届服务知识竞赛



3 月 8 日，欧堡利亚大酒店举办了第五届服务知识竞赛活动。欧堡利亚酒店集团总经理邓栋、欧堡利亚大酒店管理人员以及员工共 200 人参加了此次服务知识竞赛活动。欧堡利亚大酒店将于 2021 年展开五星级评定性复核工作，邓总要求大酒店精心策划，做好准备，一要将酒店业务知识、五星级服务规范、规章制度、消防安全、对客服务礼仪等内容纳入到知识竞赛题目中；二要注重平时的训练，加深对酒店各项服务规范的理解，为五星复评打好基础；三要加强文化建设，通过举办各项文娱活动，丰富员工业余生活，增强酒店凝聚力。

此次以赛促学的方式，不仅为员工提供了一个学习交流、展示才华的舞台，也进一步提升了员工的积极性和凝聚力，使全体员工更加熟悉五星级服务标准规范，提高了员工的专业服务技能。

(酒店集团 刘柏雄)



欧堡利亚酒店集团开展 企业固定资产管理的专题培训



为切实增强固定资产管理重要性及必要性的认识，充分发挥固定资产管理职责，广泛激发固定资产管理的能动性，不断提高企业固定资产利用率，有效降低企业运营成本，更好实现企业效益最大化，3月24日，欧堡利亚酒店集团在欧堡利亚大酒店开展了企业固定资产管理的专题培训，欧堡利亚酒店集团各单位主要负责人、财务全体人员、所有兼职资产管理员共计50余人参加了培训。

欧堡利亚酒店集团内部培训师庞翠霞作了题为《细节决定成败 规范彰显效益》的企业固定资产管理培训，从固定资产管理、低值易耗品管理两方面，言简意赅地诠释了固定资产的定义、特征、分类，系统全面地分享了固定资产管理的购置及验收、调拨、报废及处理、使用及维护、处置等五大操作流程的相关知识，通过思维缜密的讲解、深入浅出的语言、图文并茂的课件、耐心细致的解答，一针见血地指出了固定资产管理中常遇到账物不符、账卡不符、卡物不符的三方面问题，切中肯綮地点明了固定资产管理过程中常出现归属单位或部门不清晰、使用单位或部门不明确、监管单位或部门不到位是审批、验收、交接、定责、跟踪五大环节缺失的主要原因。

固定资产是指企业为生产产品、提供劳务、出



租或经营管理而持有的、使用时间超过12个月的，价值达到一定标准的非货币性资产，包括房屋、建筑物、机器、机械、运输工具及其他与生产经营活动有关的设备、器具、工具等，固定资产管理包括固定资产的购置及验收、调拨、报废及处理、使用及维护、处置等5个操作流程。此次固定资产管理培训切实强化了参训人员对固定资产管理重要性的认识，让参训人员感悟到固定资产管理对企业提高生产能力、扩大经济效益、增强竞争实力所产生的巨大作用。

固定资产管理是一项逐步完善的过程，固定资产管理的好坏直接关系到企业发展和职能目标能否顺利实现。随着欧堡利亚酒店发展规模不断扩大和建设步伐持续加快，固定资产也迅速增长，欧堡利亚酒店集团总经理邓栋要求各部及各单位在今后的固定资产管理工作中必须做到三点：一是严格遵循“谁使用、谁管理、谁负责”的原则，继续将各个环节的固定资产管理工作做好、做规范；二是切实做好当前的固定资产盘点、清理及账务处理工作，及时履行报审、报批等手续，做到账实相符；三是实现走动式的固定资产管理，合理配置和有效利用好现有的固定资产，不断提升固定资产管理水平。

(酒店集团 陈乃庚)

心怀诗和远方 笔书欧堡利亚风采



2020年，欧堡利亚集团官方网站、微信平台、内部报刊《欧堡利亚报》等媒体平台在各事业部及直属公司的大力支持和配合下传递新闻信息，集团共出版7期内部报刊《欧堡利亚报》，集团微信公众号、集团官方网站同步发布172篇新闻，对比2019年度新闻稿件发布数量同比增长50余篇，撰稿数量和稿件质量再创历史新高。从具体的数据和用户反馈来看，集团微信公众号粉丝基数总体呈上升趋势，新闻评论的互动性也在不断增强。

集团围绕公司阶段性重点工作，组织刊载了大量有价值的新闻信息，及时、准确报送集团高质量发展中的新亮点、新举措、新成就，有力展示了企业风采。在“平凡说”、“员工故乡情”等系列活动报道中，及时传递了基层员工的声音，用心、用情、用力宣传员工好故事，获得了良好的社会反响。

2020年，集团各事业部及直属公司共有71名优秀采编参与撰稿，成为了一支工作效率高、业务能力精的高素质采编团队。在2021年，欧堡利亚集团广大采编们将不断壮大队伍，学习新知识，增强技术技能，敏于发觉勤于运笔，理清思路创新载体，唱响欧堡利亚声音，笔书欧堡利亚风采。

(集团总部 叶倩)



TRADITIONAL CHINESE CUISINE 欧堡利亚海悦城 5F 订座热线：0515-8911 7777



开业啦

欧堡利亚园林集团开展时间管理培训



世界上最快而又最慢，最长而又最短，最平凡而又最珍贵，最容易被忽视而又最令人后悔的就是时间，时间已经越来越成为一种稀缺的资源，成为很多人的焦虑和压力来源之一。学会管理时间，成就更好的自己。

己，用有限的时间，拓展更多的可能。

3月20日上午，欧堡利亚园林集团开展了时间管理培训，本次培训邀请了GTD时间管理10年践行者、全国女性精进管理社群、“趁早”品牌上海负责人、钟书阁合作课程讲师王小曼老师主讲。

在课程讲解过程中，王小曼老师结合理论知识和鲜活的工作实例，通过强调时间管理与工作效率，使得大家对于如何有效掌握和运用时间有了一个更加深刻的认识和理解。

她重点阐释了个人的人生规划，即每个人都要对未来进行管理，对工作环境进行动态调整，对时间进行规划。培训期间，王小曼老师与大家一起在纸上构图时间轴，建立每个人的一生，量化自己的愿望，确定生命中的优先级，写下理想的人生状态，为了实

现以上计划你将持续要做的事情，写下职业生涯发展规划。王小曼老师还与我们分享了“幂次法则”，在一段足够长的时间后，极少数企业和极少数个人会显示出指数级增长，从而胜过其他人和其他企业。其核心竞争力之一就是在你的核心竞争力上努力做功，让它持续超过市场平均水平，小有积累，永恒不变。

本次培训使参训人员认识到时间管理对日常工作的重要意义和作用，明确了日常工作中的时间规划和工作方法，了解了时间管理中的误区，学会了如何有效地提高工作中的行动能力，为更合理地统筹安排时间，开展日常工作指明了方向。会后，参训人员表示将进一步统一思想，以更加振奋的精神迎接工作的挑战，为实现园林集团的发展目标而努力奋斗！

(园林集团 董依莎)