

书记、市长齐关注 安顺项目绽光彩



※ 安顺项目经理宋朝斌(右二)向安顺市委书记周建琨(右一)介绍项目

花伴里人生讯 花伴里集团安顺项目地机器轰鸣,车辆穿梭,工人攒动,一派集中建设场景。时值贵州省重大工程建设第二次观摩督查之际,安顺市政府领导两次齐聚安顺项目,现场指导工作,关于安顺市区内专业市场搬迁问题做出明确指示。

2014年4月4日,安顺市市委副书记、市长曾永涛率领相关部门负责人视察安顺项目,时隔10天,2014年4月15日,安顺市市委书记周建琨再次率相关部门负责人深入安顺项目,对项目开工情况进行督查。

据悉,目前安顺项目销售800多套,其中安顺小商品市场等专业市场购铺500多套。预计今年年底完成整体工程交付商户使用,装修完成后于明年国庆期间开始营业。作为安顺国际商贸城配套德鸿物流中心开工建设,成为此次贵州省重大工程建设第二次观摩督查重点检查项目。

“小商品市场、建材市场等专业市场客户在安

顺项目大量购铺,彰显安顺项目引领专业市场撤离老城区,向东发展,将有效推进老城区改造,缓解老城区交通拥堵等问题,促进安顺市经济快速发展。”安顺项目总经理宋朝斌向安顺市委书记周建琨介绍未来安顺项目发展前景。

听取汇报后,周建琨一行先后视察了安顺项目工地建设情况,了解了项目下一阶段的建设计划,并对项目建设过程中遇到的水、电、路等主要困难与问题进行探讨。周建琨指出,为加快老城区改造步伐,明年有序将安顺市区内专业市场向东搬迁至项目,缓解老城区因批发市场发展造成交通拥堵难题。

两次视察活动在安顺当地安顺日报、安顺电视台,乃至贵州新闻频道均有专题报道,有效提升安顺项目在贵州知名度,为二期推进打下坚实基础。

(通讯员 / 刘琳)

喜报——安顺项目销售突破 700 套



※ 每位客户都想早一刻选到心仪商铺

安顺国际商贸物流城项目自2013年10月18日开工建设,2014年1月16日开盘销售。在项目全体员工辛勤努力下,目前首期推出的1006套商铺,于4月28日已正式突破700套销售大关!在此,花伴里集团向广大客户和所有做出贡献的员工表示衷心的感谢!让我们共同努力,再创佳绩!

花伴里平湖水门项目正式启动

花伴里人生讯 2014年4月18日下午,平湖水门项目启动会在鼎新大厦15楼会议室成功举行。启动会由运营中心总监张东良主持,集团总裁、执行副总裁及集团各中心负责人出席了此次会议。

会议对深圳公司运作的平湖水门项目筹备阶段进行回顾,并对项目进展、策划定位报告、投资收益分析以及下一阶段业务事项提交审议,参会人员对工作执行情况进行深入的探讨,并根据会议流程做出了相关决策。

此次会议是花伴里集团进行矩阵管理后召开的首次运营会议,各组按照议程汇报、讨论、决策,实践新构架下的管理需求,旨在通过回顾检视,对项目存在或可能产生的问题进行多角度分析,提出相应的风险提示;研讨与布置工作计划,对相关部门提出具体要求,进而加快项目进度,确保项目各个节点计划按时完成。

(记者 / 苍耳)

开启标准化之路(五)

——记矩阵式管理学习交流



※ 执行副总裁提出要求:继续深化、并用好ERP

花伴里人生讯 2014年4月19日,花伴里集团迎来了一个新的历史时刻:总裁办公会正式启用“ERP线上汇报”的方式来检查、督促各单位的工作。深圳区域各项目组、职能中心均在会上通过ERP汇报双周计划和工作进度。这是花伴里集团标准化建设的一个里程碑式的进步,标志着各项工作在向规范、高效、有序管控等方面做向前发展一步:

- 1、促进项目管理标准化。各单位围绕项目开发主项计划和专项计划安排工作,使得各项工作更加明确、符合项目开发的要求。
- 2、推动总裁办公会高效化。各单位在会上汇报的内容更具针对性、职责更加清晰,缩短了会议的时间,使决策更加高效。
- 3、推进ERP理念扎根。在ERP系统的要求下,各单位工作流程、计划制定和汇报方式更加标准化,ERP管理理念扎根在每个人的脑海里,并通过行动,使其落地执行,从而推动项目开发计划的达成。
- 4、通过ERP汇报这一形式,使各部/组的重点工作和基础工作更加清晰、明确。同时,促使各单位制定计划时更加科学和严谨,为绩效考核工作提供了准确的数据来源。

对此,集团明确提出两点要求:一是加强对ERP系统的使用,相关人员必须熟练掌握运用该工具,准时上报工作计划和进度;二是要求深圳区域各子公司抓紧落实,在4月底完成线上工作汇报。

为适应房地产行业形势的变化,集团一直在加强自身管理,实行规范化建设,并引入了ERP系统,现已成为花伴里的一项重要管理工具。花伴里人将在后续的工作中,拥抱改变,将这一理念扎根于脑海中;努力践行,用好ERP工具,最终实现集团的战略目标。

(记者 / 黄逸斌)

缅怀革命先烈



※ 党支部第二次会议



※ 党员们在邓小平雕像前庄严宣誓

传承革命精神

花伴里人生讯 清明节是我国重要的传统节日,是加强中华优秀传统文化教育的有利契机。2014年4月3日,花伴里党支部开展了“追忆革命历史丰碑,纪念邓小平同志”的主题活动。

本次活动分两部分组成:召开第二次党支部会议和前往莲花山为邓小平纪念碑敬献花圈。党支部此次会议主要对吸收预备党员展开讨论,并经全体党员投票表决,评选出两位入党积极分子成为预备党员。

上午十点,党员会议结束,天公不作美,下起了大雨,但却丝毫没有影响党支部同志们前往莲花山祭

拜先烈的决心。党支部全体成员从鼎新大厦出发前往莲花山公园,党员们在邓小平同志的纪念碑前敬献了花圈并宣誓:一定要向先辈学习,继承先烈遗志,发扬革命传统,立足岗位踏实工作,为企业、为社会做出应有的贡献。

此次活动进一步加强了党员的理想信念教育,继承和发扬革命先辈吃苦耐劳、艰苦奋斗、坚定乐观的革命光荣传统,增强了党员的责任感和使命感,丰富了党员的精神文化生活。

(通讯员 / 轻羽)

① 绩效管理培训

集团展开绩效管理及激励机制宣贯 花伴里标准化建设之路踏上新台阶



※ 培训现场

2014年花伴里集团的关键词是“拥抱改变”。在推行矩阵式管理模式后，作为与之配套的重要工具——绩效管理及激励机制在4月1日正式实施，这标志着花伴里标准化建设之路踏上了新的台阶。4月8日至10日，人力中心对各职能中心进行了培训宣贯，共计4场，109人次参加了这一系列的培训。

此次培训由人力中心总监刘建主讲，主要内容包括绩效管理方案和项目奖金设计方案。培训强调以下三点：

1、建立以业绩为导向的绩效管理和激励机制。

看重个人的工作结果，同时关注过程。每一位员工只有按时、

按质、按量完成工作，才能达成目标。

2、加强危机意识和学习意识。

每一位员工不管身份背景、工龄长短、职位高低，随时都有被替代的可能。只有努力学习，主动提升自我，才能适应企业的变化，跟随企业的脚步前进。

3、推动集团项目开发效率的提升、促进经营发展目标的实现。

工作绩效的考核内容，由项目开发计划分解而来，每个人必须围绕项目开发做好本职工作，才能促进项目开发计划的达成。

培训过后，人力中心对参训人员组织了考试，参训人员加深了对绩效管理及激励机制的理解，明晰了只有个人做好本职工作，加强团队合作才能打造出优秀团队的工作理念。



※ 在文件上庄重写上自己的名字

※ 绩效工具的目的之一就是为了实现人才素质的升级



※ 答卷

精彩语录

- ❖ “绩效考核以业绩为导向，看重最终的结果。阵地没拿下来，牺牲再多的人，也没有作用。”
- ❖ “绩效考核，简而言之，既考查如何做事，也考查如何做人。”
- ❖ “项目激励紧扣项目开发目标，每一个人只有把本职工作做好了，按时完成节点目标，才能获得相应的奖金。”

(文 / 海桐)

② 莱蒙项目参观及
内部经验分享

地产沙龙之社区商业 开发案例分享会



※ 培训现场



※ 郑总讲解周边环境对商业规划的影响1



※ 学员在水榭春天项目地下商铺考察讨论



※ 郑总讲解周边环境对商业规划的影响2

在矩阵式管理模式下，跨部门之间的资源分享合作尤为重要。目前，集团的地产项目管理模式处于转型关键期，这个过程将面临很多挑战，需要大家形成共识，共同应对解决。商管中心在近期联合设计、营销、运营、人力等职能中心，举行了一场社区商业开发案例分享会，共计38人次参加了培训。

此次培训由商管中心总监郑忠兴主讲，内容分为现场考察和集中研讨两个部分。4月7日，参训人员到龙华水榭春天项目进行实地考察；4月10日，参训人员从不同的专业角度，分享了此次考察的心得体会，并以此为借鉴，对即将进行的茶光西项目进行了研讨。郑总在会上强调：商业地产开发，需要在营销、设计、工程等各个部门之间找到平衡点，其顶层设计，是现金流的需要，最终目的是要实现项目现金流的平衡。希望在后续的工作中，各方能深入沟通协调，共同实现集团的战略目标。

此次沙龙活动，延续了集团“跳出圈子、学习先进”的良好传统，并在培训形式上有所创新：在参观考察后，

组织研讨会、分享心得。同时，启发了不同专业间的思维碰撞、形成共识，共同推动战略目标的达成。

精彩语录：

- ❖ “规划设计决定了项目的竞争力。我们要树立这样的理念：建筑规划应更多地考虑商业需求，服务于商业规划，才能真正促进商业开发。”
- ❖ “社区商业开发需要进行专业化运营操作，需要营销、设计、工程、商管等各个部门的参与，并找到平衡点。”
- ❖ “不同体量的商业开发模式是不同的，我们需要多走出去，多看、多吸收不同项目的经验，以找准自己项目的定位。”

(文 / 黄河)

③ 乐雅德 ERP 培训



借力 ERP 系统 提升管理高度

——记乐雅德ERP系统培训



※ ERP 培训合照

根据集团要求，ERP系统将成为一种全新的管理工具，结合矩阵式管理模式，使其在生产管理过程更加高效，集团有计划的对各公司进行ERP系统培训。

4月11日，乐雅德特邀运营中心副总监吴功宇为各部门负责人做ERP系统培训。在长达三个多小时的培训中，为达到培训的实际效果，吴总多次与参训人员互动交流，参训人员也结合自身工作提出自己的意见，并展开激烈的讨论。通过此次培训，公司中高层人员对ERP系统有了全新的认识，并表示将其融入到实际的工作中去，不断完善和调整工作标准、程序，为企业定下的精细化管理目标奠定模式基础。

徐松和总经理在参训中也表示在面对集团新的管理模式和要求，乐雅德将借助ERP平台，结合公司的现状和企业长远发展规划，加强规范管理，建立标准化的流程，全面提升企业的管理水平，使公司的发展再上一个新的台阶。

(通讯员 / 张丹)

安顺项目动态



※ 商家参观宁乡项目沙盘

● 安顺项目组织商家赴湖南宁乡商贸城取经

2014年3月23日至25日，花伴里集团安顺项目公司组织安顺建材家居电商会30余品牌代理商，走进湖南宁乡豪德商贸城考察学习当地市场营销成功经验。通过实地考察，增强客户对项目信心，促进安顺项目的销售。

据悉，宁乡商贸城自2011年10月开业至今，商家入驻率高达98%，普通店铺的价值翻了一番，市场的繁荣有效带动了当地的经济。

走进宁乡商贸城，连排商铺映入眼帘，市场内进货车辆川流不息。在参观宁乡商贸城的规划沙盘时，考察团成员发现该沙盘和安顺项目沙盘惊人的相似。安顺项目副总经理袁锋解释，安顺国际商贸

城考虑到安顺多雨天气，还专门加设了防雨挑檐；为了方便超长型货车自由进出，市场内道路加宽到32米，内街道路12米宽，完全满足所有商家进出货物及客户采购需求，解决了以往安顺商贸市场空间有限，发展受制约的交通难题，这在安顺也是首家。

通过三天的考察，安顺建材家居电商会蒋家顺会长慨言，“安顺国际商贸城是在认真做市场，不是为了单纯的卖商铺而经营市场，是为了经营市场而开发商铺”。据悉，自3月23日至4月3日，安顺项目新认购客户达106套，为项目带来新的销售热潮。



※ 商家对参展产品兴趣浓厚

● 广交会上寻商机 安顺项目招商更“育商”

2014年4月17至20日，花伴里集团安顺项目组织30余位家电、建材业客户代表，走进第115届广交会和第23届佛山陶博会现场，观摩学习外地先进经验，并和世界各地参展商交流沟通，取得代理合作意向性联系。

一直以来，安顺项目致力于育商和养商，为给入驻市场商家和外地商家接轨创造机会，引进更多新品牌，丰富黔中商业，经过10余天准备，安顺项目工作人员带领商家赴广交会考察。

展台前，客户代表们纷纷对自己心仪的参展商品进行咨询，有的还和参展商达成代理意向。安顺建材电商会常务副会长冯颖说，此行让自己增长了见识，这有赖于安顺项目的经营理念，“我们不仅在传统行业，在电子产品、汽车配件、陶瓷产品等很多新兴行业都开了眼界，很多商品都值得推广到安顺，作为安顺未来商业发展的支撑点”。

安顺项目副总经理袁锋介绍称，“为培育大市

场，繁荣大商贸，安顺国际商贸城致力于招商、育商工作，真正让市场做大做强”。

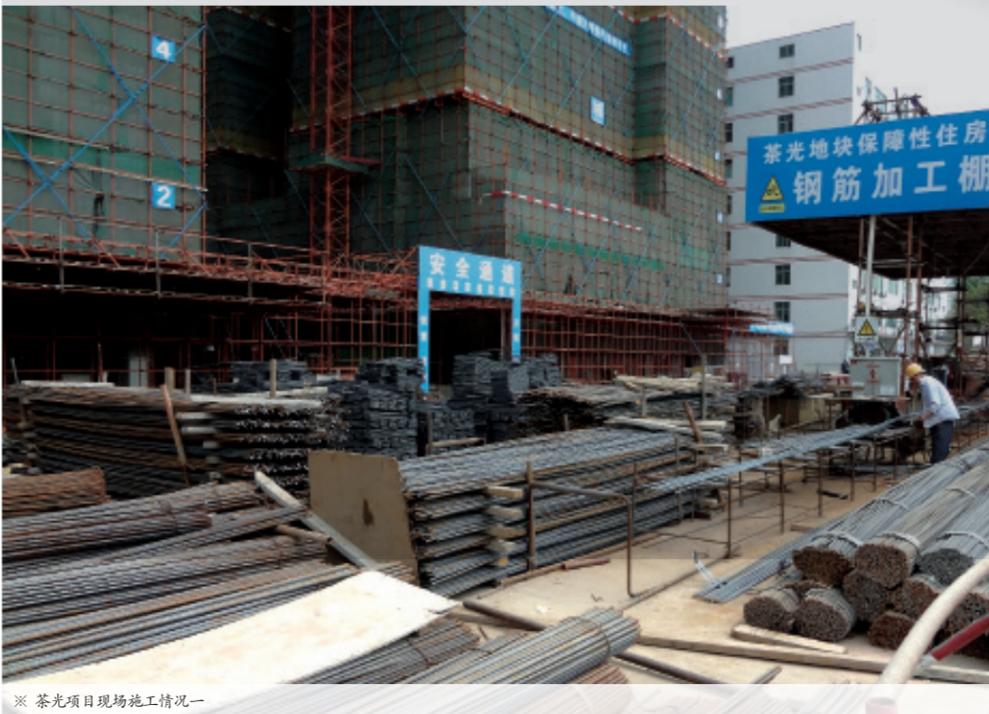
据悉，佛山历来是建材、五金、陶瓷、水暖等生产地，产品质量水准可以同国外技术相媲美。此次陶博会，很多厂商听取安顺项目良好发展前景后，纷纷表示愿意派经销商在安顺项目扎根，将与国际接轨的产品带到安顺。

在太平小区经营五金家电的周先生看中了安顺项目的发展前景，在安顺项目购买了两个铺面，这次有幸随团考察，也相中了一些新兴行业的发展前景，尝试着转行，“有安顺项目这么有责任心的团队，我对未来也充满了信心。”

4月20日，为期四天的广交会与佛山陶博会财富之旅圆满闭幕，安顺商家携带满满财富信息回到安顺。

(安顺项目通讯员 / 刘琳)

茶光项目动态



※ 茶光项目现场施工情况一



※ 茶光项目现场施工情况二

● 精益求精，争评“双优”

2014年3月31日，是南山区茶光地块保障性住房项目评“双优”（建筑工地在安全生产和文明施工两个方面都表现优良）工程的重要日子，深圳市住房和建设局的专家们莅临现场，对茶光项目工地进行建筑工地文明施工和安全生产大检查。

首先是“五个一”的检查情况，“五个一”分别是：医务室、娱乐设施、阅览室、食堂和淋浴室。要求医务室里有保健药箱及一般常用药品；生产区内适当设置了工人业余学习和娱乐场所，以使劳动后的人员能有合理的休息方式；食堂卫生实行定期检查；施工现场按作业人员的数量设置足够使用的淋浴设施，并有专人管理。

其次对项目现场、办公及生活区域的文明施工情况作为重点进行了检查：施工现场的进口处有整齐明显的“七牌一图”（七牌一图）主要为：工程项目简介及质监举报电话牌、工程项目负责

人牌、安全生产制度牌、消防保卫制度牌、环境保护制度牌、工程创优牌、文明施工牌和工地施工平面布置图；施工现场内设有安全内容的标语，建筑材料、构件、料具分门别类，堆放整齐，落实安全技术措施和人身防护用品，消防措施到位。生活区围墙设置宣传园地，丰富学习内容，表扬好人好事。

检查完毕，“五个一”及项目现场情况基本符合安全施工要求，个别需整改的现已全部整改。通过此次检查，我们收获了多位专家提出的宝贵意见，进一步提升了茶光工地文明施工整体形象，强化了建筑施工安全生产管理，彻底排查和整治各类安全隐患，坚决防范和遏制安全事故的发生，促进我项目建筑安全生产形势继续稳定发展。

(茶光项目通讯员 / 郑周祥)

党建园地

致花伴里集团全体团员的一封信

亲爱的团员青年、朋友们：
你们好！

中国共产主义青年团是中国共产党领导的先进青年的群众组织，是广大青年在实践中学习中国特色社会主义和共产主义的学校，是中国共产党的助手和后备军。

随着改革开放的深入和社会主义市场经济的发展，社会经济成分、组织形式、就业方式、利益关系和分配方式日益变化，人们在不同地区、行业之间的流动性日益增强。在这种情况下，你们在不同岗位上发挥了共青团的先锋模范作用，为社会发展做出了应有的贡献。为此，我们代表花伴里集团团组织对您们表示亲切的慰问和诚挚的敬意！

花伴里集团团组织正开展在“两新”组织找团员，成立“两新”团组织的活动。这是组织对您的一份牵挂，更是“娘家”对您的一种关爱。由于种种原因，也许您还未向集团团组织明确身份，也没和所在公司团组织联系。作为您的“娘家”，我们真诚地希望您尽快亮出团员身份，加强与我们的联络，让我们团聚起来，一起学习、一起活动，履行团员的权利与义务；让我们争做时代的先锋，为社会、企业的和谐发展再做贡献！

请您即刻与我们联系，填写团员登记表，参加团组织活动。您的思想有什么变化，请及时与我们交流；您在工作生活中有什么压力，请及时向我们诉说；您在生活中遇到什么困难，请及时与我们联系。我们将竭诚为您服务！联系电话：13691628793，短号：6630、6621。

最后祝你们身体健康、工作顺利、家庭幸福！

花伴里集团团组织筹备组
2014年4月21日

编者按

酷暑寒天，总有黝黑的身影；
黑夜白昼，总有职业的守护；
上下进出，总有规范的运作；
大事小情，总有亲切的服务。

细无声处，物业员工们的默默奉献，呵护着我们生活、工作的品质。平凡的岗位却并不自认平庸，日常工作也做得并不平常，点点滴滴的成果汇集成美好生活的保障。在这芬芳的五月，让我们聚焦他们，看看这些平凡、朴实的人们是怎样用辛勤汗水去浇灌出幸福生活的花朵。

● 城市公寓管理处



※ 工作无界



※ 齐头并进



※ 抢修设备



※ 不留一丝灰尘

劳动者“风采”



※ 工作的状态最美



※ 决不跑冒滴漏



※ 认真修剪，给业主们打造一个最美的小区花园



※ 安管也可以很温柔

● 南头嘉隆苑（公寓）管理处



※ 抗洪



※ 管道油漆翻新



※ 热情接听客户电话



※ 垃圾清运

● 细观嘉隆公寓管理处

生活工作感悟

停下你的拇指

拇指时代让现代人的目光禁锢在5寸屏幕上，让语言浓缩在140字以内，人们对着屏幕时而皱眉时而展露笑容，拇指不断向右上方滑动。他们漠视身边发生的一切，地铁上，用餐中，“僵尸”比比皆是。现代科技让我们生活更加便捷，这种速食文化似乎加快了生活的节奏，让用来发现美的眼睛眼花缭乱，生活的美好就是要经过细细品味慢慢观察，可是在快生活的侵蚀下，我们捕获的是流言蜚语，是花边新闻……那些转瞬即逝的消息扑面而来，留给人们的是满足好奇心的快感。快文化让现代人变得没有文化。

互联网时代爆发之前，人与人之间的交流更多，阅读纸质文字的机会更多。翻动泛着墨香的纸张，里面蕴藏的道理小心翼翼的藏在字里行间，仿佛与你在捉迷藏。一本好书，可以陪伴你一生，无论你在哪个年龄段都能给你不同的启示，指引你，感悟你。懵懂少年读过的书，在经历了岁月洗礼之后再拿出来读一遍，会让你重新认识它。你迷茫，它指点；你痛苦，它安慰；你浮躁，它告诫——书，良师益友。积淀下来的哲理是你宝贵的财富。

逛花园走的太快，过足了眼瘾，转眼间就忘却了花草的身影。不知是悲是喜。又不知是我们享受生活，还是生活享受了我们。

（文/杨菲）



※ 管理处全员参与清理商业街垃圾



※ 清洁人员清理大理石

● 珠光花半里管理处



※ 工程人员清理天台下水管垃圾



※ 工程、清洁人员清理污水井

● 后海花半里管理处



※ 酷暑下清理天台



※ 工作人员为社区活动作总结



※ 消灭马蜂窝



※ 保洁人员清理花棚上的垃圾