



所属公司全面宣贯集团半年度会议精神

本报讯 集团公司2008半年度会议后，宜昌公司韩宇文副总经理组织全体员工学习集团公司半年度工作报告和陈总裁讲话精神。会上，针对目前市场低迷、购房客户持币观望气氛浓厚的现状，特别强调陈总裁半年度会议讲话提出的，要加强团队合作，要主动出击采取积极有效的对策和应对方法来渡过难关的理念。大家对报告内容也做了认真的分析和讨论，踊跃发言，现归纳如下：

一、在销售上，首先对南北天城小区周边的江海建材和恒昌两大市场的客户群作重点推介，同时，加大营销力度，以天时居7#楼开盘为契机，对全生活广场商街进行全面推售，

力争完成销售目标。
二、在工程建设上，要加大工程质量的检查力度，对重点部位实施跟踪监控，加强施工现场的管理工作，按市“三创”办的有关要求做到现场无安全隐患、无安全事故、无不文明行为。从细节管理抓起，努力提升工程质量。同时积极与施工单位协调，在确保工程质量的同时全面推进工程进度，确保23#楼准时交房及25-27#楼基本具备交房条件，并配合集团公司完成二期28-32#楼的决算工作。

三、在物业管理上，要把提升物管服务品质工作作为重中之重，要深入领会精细化管理的理念和思想，做精、做细物管服务，从细处体

现物管服务的专业和品质，使物业管理服务水平在整体上有质的提升。

四、在公司规范化管理上，要加大规章制度的检查力度，努力确保各项制度真正落实在实处。公司员工应树立“我要做”的主动工作思想，要运用得与失的辩证关系处理好同事之间的关系，同时要不断学习，加强业务能力的培养与提高，同事之间互相学习，取长补短，和谐共处。加强员工之间的有效沟通，打造一支有凝聚力的高效团队。

会后，各部门负责人又以部门为小组继续深入学习集团公司半年度工作报告及陈总裁在会议中的总结发言。大家在深入领会半年度

会议精神后，纷纷表态：在做好自身工作的同时坚定信心，力争完成全年的各项工作任务。

（闫协群）
又讯 集团公司半年度工作会议结束后，欣北公司立即召开办公会议，由余樟松总经理主持，向全体员工传达了本次会议精神。会议针对集团总裁陈烟土提出的“销售形势与对策、品牌建设及切入点、团队建设”三个方面的内容，结合欣北公司实际情况，以“销售形势与对策”为主重点，针对销售部进行讨论，并提出欣北公司的楼盘销售中存在的重点难点及应对方式，并要求全公司同心协力为钱江国际广场项目提出好的意见和建议。（王珍雅）



欣北·钱江国际广场

打造钱江经济开发区恢弘商业巨作 演绎地标性建筑传奇

投资热土 商机无限

欣北·钱江国际广场地处杭州钱江经济开发区，该开发区于2006年3月经浙江省人民政府批准设立，是经国家发改委公告批准的省级开发区，具有高点规划、高强度投入、高标准建设、高效率管理等特点。开发区总规划面积23.8平方公里，首期启动5.91平方公里。

钱江经济开发区位于余杭区千年古镇塘栖镇的东南角，北临京杭大运河，西靠09省道，南接320国道，同时由杭宁高速公路、沪杭甬高速公路、杭州绕城公路和规划中的申嘉湖杭高速公路等多条交通要道组成了钱江经济开发区四通八达的交通系统。开发区周边有余杭经济开发区、兴旺工业城，均已初具规模，同时，周边乡镇工业基础较好，区位优势明显。

欣北·钱江国际广场在开发区首期启动的5.91平方公里内地处中央核心商业区块，同时也是开发区远期规划中最重要的商业配套用地，建成后将成为开发区首个集办公、商业、休闲娱乐、餐饮等多项功能于一体的建筑群体，意义深远，责任重大。在这样一片投资热土上如何演绎新南北集团“比昨天做得更好”的精神成为了最需反复思考的一项命题，集团旗下杭州欣北投资有限公司将秉承集团公司一贯的开发宗旨，努力把欣北·钱江国际广场打造成钱江经济开发区内地标性建筑。

独具匠心 强大设计团队精雕细琢

一个建筑群落的成功与否，很大程度上取决于设计师在前期的整体规划以及细节处理的能力。欣北·钱江国际广场委托优秀设计团队，由浙江大学建筑设计研究院主持建筑设计，中国美术学院风景

建筑设计研究院担任景观设计。在强大的设计团队共同努力下，一张张蓝图描绘出这一独具匠心、处处透露出人文关怀的建筑群落。

欣北·钱江国际广场在项目总体规划布局上很好的协调建筑与城市的关系，同时充分体现地块的商业价值。为更好地组织进入商业综合体的外部人流，满足大量顾客在高峰期集散的需求，商业综合体尽量靠东一路布置，并引入“扩大的人行道”的概念，广场与城市人行道实行无缝连接，步行人流能方便地从各个位置进入购物广场，这样的设计既能达到商业建筑聚集人气的目的，又解决了外部集散空间不足的难题。该方案通过商业综合体前的广场和一处内部下沉广场的设计，力图创造出利于人们交往和购物的积极场所空间，尽量多地提供人们停留的外部空间，以体现对使用者的人文关怀。内外广场的相互融合，共同形成了地块的两条景观空间轴线。同时，根据总体规划，方案形成了外部车行环绕，内部步行街区的交通模式。机动车道沿着地块外部布置，主要出入口方向布置在地块的南北两端，地下车库出入口尽量结合机动车出入口设置，以减少机动车在地块内的流量。商业综合体和小户型办公区均独立设置地下车库出入口，以提高各个功能单体使用的便利性。

在建筑单体设计上，商业综合体立面处理上强调现代感和趣味性，同时结合多处出入口形成了多样的临街建筑界面，营造出与商业建筑相契合的外观形式。小户型办公楼采用相对简洁现代的立面形式，一板一点的高低组合，与商业综合体在差异中取得呼应。整个建筑虚实对比、板点结合、高低错落，在未来整个钱江经济开发区CBD中心区的映衬下，显得更具区域的场所特征。

在景观设计上，力求将环境布置与建筑性格相协调。购物中心区域考虑到购物的需要，以丰富多变的硬质铺装为主，建筑与广场之间不设绿化隔离带，使建筑向广场开放，在广场相应的位置设置休闲绿岛，点缀休息座椅，景观小品等设施，营造一个富有个性化的购物场所。商业综合体及小户型办公楼区域的绿化景观围绕建筑布置，减少外部交通对建

筑的影响，营造出相对安静的氛围，贯穿地块东西的中心绿岛是整个地块的景观视觉中心，通过水池、花坛、草坪等要素的组合，营造出一个富有活力的开放性城市空间，也为城市沿街景观增色不少。

户型设计上，在做了大量的市场调查和产品分析后，强大的设计团队为我们打造了精致、实用至上的小户型办公空间，50平方米左右方正空间商、住两宜，同时大大减低了单套销售总价，有效的提高了投资价值，在开发区建设初期的销售市场上更易占得先机。

打造品牌效应 营造经典巨作

强烈的城市建设责任感，追求深远的社会效益并创造最大化的商业目标是欣北公司上下对钱江国际广场的开发理念。为将该项目打造成钱江经济开发区内首席商业配套项目，我们不惜成本，在建筑外立面采用昂贵的花岗石材幕墙、铝合金型材，大幅的提高立面效果和节能品质；同时为打造品牌效应，更好地为开发区入园企业提供服务，B#楼小户型办公将以精装修标准交付，基本做到拎包入住。

在项目前期制定绝对领先和超前的项目定位后，我们还将项目中期加强工程管理，严格要求工程质量，全力督促土建总包单位——杭州建工集团落实设计意图，打造精品工程。

在项目建设后期，我们将邀请界内一流物业管理公司为欣北·钱江国际广场提供酒店式服务，同时还将加大招商力度，争取引进国内知名商业品牌入驻，更好地为该项目业主以及钱江经济开发区提供重要商业配套功能。

在将项目建设的前、中、后期的开发理念互相串联后，再结合地块本身处于开发区内绝对商业核心的区位优势，我们可以预期，三年后该项目将以干练的建筑线条、人群涌动的商业中心、层次分明的景观绿化拔地而起。同时99米的余杭区第二建筑高度也将使“欣北·钱江国际广场”载入开发区恢弘的建设史册，钱江经济开发区地标性建筑这一称谓名至实归。（王尚侃）

