



桐庐新青年广场即将竣工

◎新青年广场，桐城新一代财富地标



新青年广场位于桐庐县城商务区，雄踞城市核心商务领地，掌控城市未来财富脉搏。紧邻迎春南路主干道，毗邻桐庐大酒店，与县政府及桐庐中心广场仅相隔800米，地理位置优越，交通便利。

项目总占地面积14余亩，总建筑面积约5万平方米，由一幢68米高的商务公寓和一幢98.2米高的写字楼以及1-3层的商业裙房组成。新青年广场无与伦比的地段优势，具有现代化国际感的建筑风格、完美的物业组合，加上傲世群伦的高度，必将成为桐城新一代财富地标，全面引爆桐城楼宇经济的投资热潮。

◎以建筑的优势，加速企业的升势

富春江畔起伏变化的山峦在建筑立面得到体现，企业总部形象升级在建筑细节中得到体现，现代商务的办公理念在一系列的配套和服务中得到彰显……新青年广场雍容典雅，将建筑之美融于造化无穷的商务环境之中。彰显财富与智慧的商务新趋势，凝聚地段、形象、配套的无限提纯元素，汇聚商务主流精英。

新青年广场，桐城楼宇经济首席商务地标；品质比肩国际水准，成就甲级写字楼的标杆，全面满足成长型公司到企业总部的不同需要，开创桐城商务办公新篇章。

目前，桐庐县重点骨干企业、浙江省高新技术企业、全国农药行业销售百强企业浙江金帆达生化股份有限公司总部已经入驻于此。还有众多的高新企业正在加入，新青年广场，成为桐城的财富地标已指日可待。

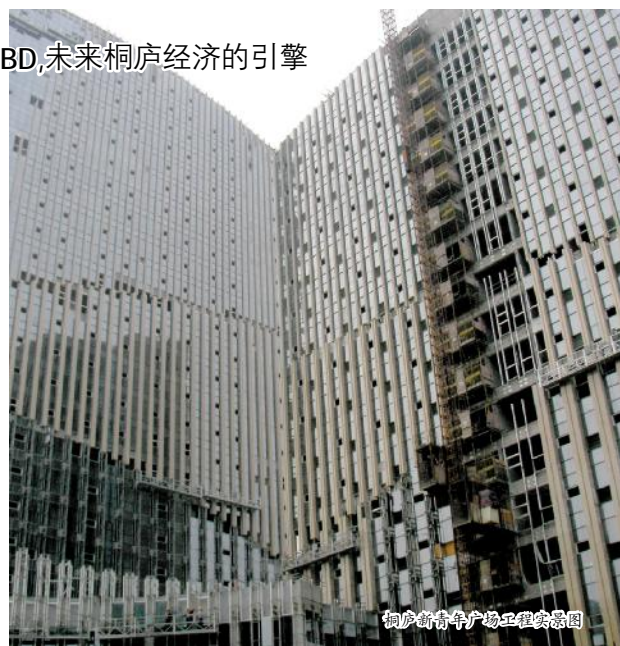


项目现场实景

◎桐庐新城 CBD,未来桐庐经济的引擎

每个CBD的崛起，都蕴藏着巨大的商机；钱江新城CBD如此，桐庐CBD亦是如此。桐庐CBD，杭州地区首个县级商务区；桐城全新的政治中心、经济中心、高尚居住中心；桐庐从老城区向新城发展的战略大转移；桐城“高增值、具活力、强辐射”的经济新增长点。

目前，该区域已聚集了众多高档楼盘，以及众多知名企业总部，未来还将有大量人口、企业入驻。县政府更将其打造成现代服务业的集聚区、企业总部的集聚区、人才科技资金等要素资源的集聚区和现代建筑楼群的集聚区，发展前景不可限量。错过了钱江新城CBD，你还想再错过桐庐新城CBD？



桐庐新青年广场工程效果图

◎商务/金融/办公/生活/休闲综合一体，享受多重商务便利

工作越忙，生活就要越轻松。现代商务，在讲求高效率的同时，更将金融、办公、生活休闲融为一体。因此，在选择写字楼时，商务配套成为其一大关键因素。

新青年广场正面临迎春南路设计了近4000平方米的商业休闲广场，视野开阔，与商务区整体商业、商务、金融氛围相互充分融合。而屋顶花园的绿意融融，更可成为业主工作之余的休憩场所。城市核心区的商业综合体，寸土寸金。同时，新青年广场也是桐城CBD唯一配套大型商业广场的项目。商务之余的娱乐、休闲、购物，在新青年广场你只要闲散的5分钟，便可以畅游其中，其价值可见一斑。

◎巅峰之作，品质至上——建筑用材、配套7大细节升级

电梯：新青年广场写字楼，配备4部日本品牌高速电梯，桐城甲级写字楼电梯标准配置，快速上下，无须等待；包括商务公寓、商业裙房，整个项目共配备10部高速电梯，顶级商务气质不彰自显。

电梯间：花岗岩石材地面、花岗岩石材墙面，吸音矿棉板吊顶，细微之处，处处暗示企业形象；

信息化办公：光纤入户，数字化通信，支持信息化办公，任何时段快速无拥堵。无缝漫游，第一时间占有资讯；

中空玻璃：采用零反射中空玻璃，紫外线吸收率达100%，既能有效阻隔外部热量的传入，又降低了对周边区域的光污染。

绿色环保中空玻璃：采用外墙保温体系，具有节能环保、降噪性能，有效保障室内外舒适度，节能。现代办公，健康之选。

智能安保：以国际5A级的写字楼标准，采用智能安

保，并配备智能安防监控系统、火灾报警系统，安全无忧。地下机械车位178个，平面15个，地面6个，充足的车位，出入无忧。



◎抢占先机，争藏首席商务席位，赢得“优”待政策

商场战争，讲求的是先机。赢得了先机，往往也赢得了战争的胜利。在桐庐新城CBD，在新青年广场，抢占先机，争藏首席商务席位，还可获得政府对进驻企业的各项优惠政策，让您畅游财富蓝海。

(一)税收返还奖励

1.在商务区区内可注册资金100万元人民币或者外币20万美元以上，并在商务区投资额在100万元人民币或外币20万美元以上(含房产)的新设企业(中介服务、文化创意、知识密集型产业除外)，可享受三年内实际入库的增值税、企业所得税、营业税留县部分全额奖励给企业。第四、第五年度减半奖励的优惠政策。如新设企业实际投资额在1000万元以上的给予其实际投资额2%的奖励；2000万元以上的给予其实际投资额3%的奖励。

2.搬迁企业，在其入驻商务区三年内将该企业在商务区所在房产及土地所缴纳的房产税和城镇土地使用税留县部分全额奖励给企业；后两年减半奖励。

(二)租金、装修财政补贴

在2011年前入驻商务区的新设企业、搬迁企业、租用企业及项目建设业主，其经营及办公房屋的第一次装修，按其面积一次性给予入驻企业每平方米50元的补助。如其经营及办公场所为商务区项目裙房部分并面积在1500平方米以上的，再给予每平方米50元补助。同时，商务区项目业主在2011年底前成功招入租用其县城商务区房产作为总部或营销中心的企业，一次性给予商务区项目业主每平方米50元的补助。

(三)其它优惠政策

拥有省级以上名牌、著名商标、知名商号的企业，国内外著名企业分支机构及服务机构，符合商务区生态规划、实际投资3000万元以上的企业，将总部或者其合作的国际公司总部搬迁至商务区并在桐庐完成注册完税、产生较好社会效益的企业，在享受此各项优惠政策外，还将按“一企一策”办法另行给予政策优惠。

南北论坛——

本报上期推出的南北论坛之《众论新《经济合同管理制度(上)》》，刊登了五名员工有关新《经济合同管理制度》的观点。本期，继续刊登6名员工的论点，和大家分享一下。



众论新《经济合同管理制度》(下)

对新《经济合同管理制度》的一点认识

蚌埠公司 邢诚志

新《经济合同管理制度》颁布实施已有几个月时间了，通过这段时间的学习、运用，我对新制度有了更深入的认识。

首先，新制度更加细致、明确。新制度无论是合同的分类、基础管理，还是合同的订立、履行，甚至是责任的追究和奖惩，都有详细明确的规定，无一遗漏。这对于合同的签订者和执行者来说，无疑是跟着“航标”一路前行，使合同的签订到合同的管理都更精确、更规范。

其次，新制度最突出的变化，我认为有以下两点：一是加强对合同履行跟踪检查。如每月必须对合同的履行情况进行上报，合同审核管理部门对合同实施情况的监督、检查。这不仅加强了一个合同完整的履行，更使集团子公司清楚地掌握所属公司的合同执行情况。二是加大责任追究的力度。对责任的追究和奖惩更加明确，使得合同的签订者、审核者都会认真负责对待每一份合同的签订，从而保障每份合同的准确、完善。

对新《经济合同管理制度》的体会

杭州南北公司 陈晓清

贯彻执行新制度至今，我从办公室角度主要有以下2点体会：

一、统一合同编号是必须的。我公司之前签订的合同未进行分类编号，根据签订合同的时间顺序排列进行编号，这样很难根据签订的合同进行分类，也很难统计出各种类别的费用合同金额到底有多少，目前根据集团公司统一编号，无论在统计方面，还是在与集团公司沟通方面，与之前相比方便很多。

二、在收集合同的相关资料方面，对于特殊单位有一定的难度。这些特殊单位主要是工程类、采购类的合同方面。很多单位是独家经营的，或是一些国有企业之类的，对于提供组织机构代码证、特别是法人身份证等资料不予以配合，他们认为既然双方已经签订了合同，盖了公章，该合同已经生效，且合同上一般都注明“经双方签字、盖章后正式生效”，生效条件已经达到，不愿再提供。

新制度适应企业发展要求

欣北公司 工程部

集团公司为适应经济发展的新形势，推出实行《新《经济合同管理制度》》，充分利用合同经济在规范化的管理模式下，在不影响工程质量、安全和工程品质的前提下，有效的控制工程成本，同时也不降低工程品质，在现如今竞争激烈的房地产行业立于不败之地。

《新《经济合同管理制度》》的修订，不仅明确和强化经济合同管理部门的职责，补充和完善了合同审批程序，明确了合同原件的报备归档问题。如此一来，规范了审批的工作程序，同时提高了工作效率，更有利于企业的长期发展。

新制度的实施，对我们经办人员素质、预见性、精细化上提出了新的更高的要求。我们要适应新制度的运行模式，要积极努力进取。经济合同制度的完善，有利于公司员工工作效率的提高，有利于集团公司规模化、规范化的发展，有利于提升公司的形象。在规范工作程序的基础上，合理的安排经济合同的审批时间。经济合同规范了工作体系，是明确工作标准的纲领性文件之一，是公司走上规范化人性化道路的典范。作为集团下属的公司员工，我们深刻感受到领导对企业发展的用心和投入，为了更好地发展企业，从规范公司制度开始，其他的逐步规范与发展，走规范化的企业建设道路。作为员工，我们会努力跟上公司的步伐，更好的适应新制度的执行，为企业建设奉献自己的一份力量。

新制度在销售环节贯彻落实的一点体会

集团公司 李静

销售部作为公司二级管理单位，负责营销相关的合同签订和履行，并向办公室定期汇报有关合同的执行情况。而我担任策划这一工作，在对西岸的推广过程中，也需要接触大量的媒体和相关制作单位，与之合作并签定经济合同。

新的经济合同管理制度的颁布实施这几个月来，我作为销售部合同管理人员，责任感受到了增强，合同法律意识也有了较大的提高。

在签订经济合同之前，我们对对方的情况把握更加严格。对方公司尤其是首次合作的公司，是否具有法人资格、有否经营权、有否履约能力及其资信情况，对方签约人是否是法定代表人或法人委托及其代理权限都力求有一个全面的了解，并要求留下有效资料以备查验。做到既要考虑本方的经济效益，又要考虑对方的条件和实际能力，防止签订无效经济合同，确保所签合同有效、有利。

对于销售部一贯执行的合同管理台账制度，我们则对之更加深化、精细化。从合同的初步提交、审核、修改定稿，到合同执行进度、付款日期及情况等，台账登记更加细化，各步骤更加明晰，以便于跟踪和管理。

由于房地产市场形势瞬息万变，营销推广的策略也需要随时变化，以适应市场的需求。在坚持合同提前审批，严格遵守合同审批制度的同时，我们也希望对一些小金额的、时效性、不可预计性强、或者突发性的经济合同(如售楼部现场布置及展板横幅易拉宝更换、房交会现场印刷品等)，有一个更灵活、更便于操作的方式，以利于更好地开展营销工作。

对新《经济合同管理制度》的见解

集团公司 陈萍

1.建立健全各项规章制度。新的经济合同管理制度更加规范化、科学化、法律化，要使经济合同管理制度日趋完善。在管理规章制度等方面，也应该制定一系列的文本文件，如《供货合同管理办法》、《合同专用章使用制度》、《合同台账制度》等。这些文件的制定实施，很大程度上能提高管理工作的严肃性、公正性，使日常工作有法可依，有章可循。

2.落实部门职能，加强合同管理人员和合同管理部门人员培训教育。

企业的合同管理工作，不仅机构要落实，人员也要落实。如果企业合同管理只有组织而无人员认真负责地去管理，那么这种组织只能是“空中楼阁”。合同管理人员的配备，必须结合企业自身的管理体系来进行，同时也必须具备专业法律知识。新的经济合同管理制度明确了办公室为合同综合管理部门及最后法律审核的合同管理职责，是合同管理机构，负责整个合同全面检查监督，同时配备专兼职法律顾问，负责处理合同管理中的日常事务，各职能部门在自己的权限范围内按不同流程进行分管。合同行为是法律行为，不懂法律，尤其是不懂合同法就很难进行合同管理。因此，合同管理人员不仅需要具备企业管理方面的知识，还需要具备有关合同法律、经济法律方面的知识。同时，合同管理人员还应该注意学习语法和文字逻辑，以免在签订合同或审查合同时，出现逻辑或语言含糊不清的现象。及时加强对法律事务、合同管理人员的文化知识和业务素质的培训，以使其了解、掌握最新的业务知识、合同法律知识和签约技巧，从而提高其工作能力和业务水平。

3.加强监控，防范合同履行中存在的风险。加强对企业经济合同签订授权的管理与控制，落实执行好授权制度，完善对合同履约情况的考核制度，加强合同签订后的监督和管理，促使相关人员随时了解、掌握合同的履行情况，发现问题及时处理，对造成合同不能履行或不能完全履行的追究有关人员的责任，以强化对合同履行的有效控制。新《经济合同管理制度》要求不同部门分别建立合同管理台账，可以为合同全过程管理提供最原始、最真实的记录，可以随时掌握和了解合同签订和履行情况，及时处理履行中出现的风险，是加强企业合同管理基础性工作的主要内容。加强对合同履行前后的综合检查，及时发现合同签订和履行过程中存在的问题，才能找出问题的症结所在，从管理制度上采取措施进行风险防范和控制。

考核制度，加强合同签订后的监督和管理，促使相关人员随时了解、掌握合同的履行情况，发现问题及时处理，对造成合同不能履行或不能完全履行的追究有关人员的责任，以强化对合同履行的有效控制。新《经济合同管理制度》要求不同部门分别建立合同管理台账，可以为合同全过程管理提供最原始、最真实的记录，可以随时掌握和了解合同签订和履行情况，及时处理履行中出现的风险，是加强企业合同管理基础性工作的主要内容。加强对合同履行前后的综合检查，及时发现合同签订和履行过程中存在的问题，才能找出问题的症结所在，从管理制度上采取措施进行风险防范和控制。

关于贯彻新《经济合同管理制度》的三点看法

物管公司 潘俊

新《经济合同管理制度》是集团公司加强合同管理，规范对外签订经济合同行为的关键举措，也是切实保护公司合法利益、保守公司商业机密的重要保障。在复杂的市场经济环境条件下，规范经济合同管理，可以让公司有效保障自身利益，避免不必要的经济损失，防患于未然。为了更好的贯彻《经济合同管理制度》，物业公司组织中中层及相关人员认真学习制度内容，公司领导多次在不同场合强调合同管理规范的重要性，并邀请集团办公室举行专题培训，强化员工合同意识，保证制度执行力度。

在制度贯彻过程中，我们深感要做好以下三点：

首先是加强学习，提高自身理论及技能水平。学习分为两个方面，一是本岗位专业知识的学习，这既是履行好本职工作岗位职责的基本要求，也是保证合同签订规范的重要保证，如果专业知识不精，业务技能不熟练，那么即使合同条款本身有问题，签订的时候也不会被发现，等到合同履行出现问题，则为时已晚。尤其是工程技术类合同，涉及到大量专业技术知识和流程，签订的时候对参数、型号、验收、资质等方面必须要有全面的了解和掌握。二是合同签订知识的学习，我们不是专业的法务工作人员，但并不意味我们不需要学习法律知识，掌握良好的合同签订法律知识，提高我们的合同签订法律意识，可以帮助我们更好的完善合同条款，保护合法利益。

其次是必须要有责任心，将责任心落实到实处。讲责任心应该是每个人都明白的道理，但我们不是口号上的责任心，而是要在实践过程中去体现责任心。比如，当我们签字的时候，我们要问自己，我是否已经认真看过合同内容，是否逐条审阅。签字是种权力，但更是责任，不要以为大笔一挥就可以了事，反正后面还有人会审核。人往往有一种心理，当他独自面对责任时，他会小心翼翼，因为出了问题他需要一个人担当，但是当有不同的人去承担责任时，责任往往就会被分散，责任心就会减弱，这是万万要不得的。不要将责任推卸，否则就会有出现推诿的可能。

最后是必须要有良好的职业操守，提高自身修养。其实责任心落实于内心，就是良好的职业操守，拥有良好的职业道德，处处以公司利益为出发点，站在公司角度而不是个人角度考虑问题，要不怕麻烦，不藏私心。公司的监督是外在的，而内心的监督要靠自己去实现，要把制度的监督内化为自身的自觉习惯，提高素质修养。

以上三点是贯彻新《经济合同管理制度》的一些浅见，而三点之间其实互有联系，有责任心，就会去学习，就会提高对自己的要求；学习是个人修养提高的重要手段，也是将责任心落实于工作实践的重要方法。