

## 集团2010年半年度会议在厦门召开

本报讯 8月6日,集团公司2010半年度工作会议在厦门温德姆和平国际大酒店召开。集团公司领导、各部室主管及所属公司部门正职(含主持工作副职)以上人员共70余人参加会议。会议由集团公司副总裁程国梁、总会计师李宝璞分别主持。

会议听取并审议了许尚志执行总裁代表集团公司所作的题为《坚定信心 扎实工作 努力实现全年工作目标任务的2010半年度工作报告》;与会人员听取工作报告后,分为三组对报告内容进行了认真讨论,并结合各自本职工作,联系所在部室或所属公司的实际情况,就当前的房产新政,各抒己见表达自己的看法,提出了许多具体的意见和建议。各小组召集人周东、张克华、何斌分别将小组讨论情况进行总结和归纳,并向会议作了汇报。

会议最后,集团公司陈烟土总裁作了重要讲话。陈总在讲话中对当前房产形势做了研判,强调了销售工作的重要性,要求公司把品质建设提到战略高度,并要求大家增强工作责任感,为全面实现全年工作目标任务而努力。

在谈到当前房地产市场形势时,陈总说:我们应该对市场有个初步研判,这样心里有底气,做事情有方向。今年肯定是房产市场的调整年,房地产市场有本身发展的规律,不可能永远在顶峰,也不可能永远在谷底,是曲线波动的。

房产品也是商品,能不能有发展前景,由市场需求决定。房产品有三个需求:一是生活需求也即刚性需求。这主要来自三个方面:一方面是城市化发展带来的需求;第二方面是拆迁安置带来的商品房需求。当人们生活条件达到一定阶段,就想改善居住条件。比如说由90方到180方,相当于增加了三口之家的需求量;二是投资需求。有刚性需求就必然带来投资需求,短期不能改变这个趋势。再有一个就是享受型需求。在此需求下的房子,不存在太大的居住功能,就好比是个奢侈品。这个层次的需求是无法用性价比去评判的。

以上三种需求,实际上反映三种不同阶段,不同层次,也反映了三个群体的消费理念。因为有大量的需求支撑,这个市场就会发展。

我们要做好顺势而为这篇文章,只有

顺势而为才能做得轻松,达到事半功倍的效果。把握好形势比做任何工作都重要。所以,我们要坚定信心,扎实工作,为全面完成年度工作目标作出努力。

在谈到销售工作时,陈总说:我们要把销售工作放在突出位置。企业要发展,就必须抓好销售,只有产品销售出去,才能实现滚动式发展。所有工作的价值都要通过销售来实现,没有销售,你的价值体现不出来,特别是各所属公司要有深刻认识。今年虽然处于调整年,但不等于我们不可作为。必须统一认识抓好销售,这不仅是销售部门的工作,也不仅是总经理的事情,是所有部门的事情,大家都要围绕销售开展工作,不仅要从本身工作来考虑,还要从销售角度来调整你的工作思路。

在谈到品质建设时,陈总说:集团上下要下大力气做好品质这篇文章。今年是我们的品质建设年,品质上今年要出成果。口号我们已经喊了不少了,但品质意识还没有深入人心,至少还没有贯穿于我们工作的各个环节,仍然没有把这种意识真正贯穿到日常工作中。

怎么样做好品质?第一是把好设计关。要让设计更加人性化,更加科学合理;第二关是质量关。质量是品质建设的前提和基础,一些外表工程,比如绿化景观铝合金做得再好,你基本质量达不到,那一切都是空的。工程管理部门一定要抓好一些节点的管理,要换位思考,不能把隐患留下来,这需要我们一以贯之的抓好。我们尤其要抓好容易出现问题的,容易给业主带来伤害的比如说防水工程、屋顶漏水、墙面渗水、卫生间漏水等,一定要加大力气搞好,否则,没有品质可言。一些关键重大的问题,我们一定要把握好原则,工程质量瑕疵是可以谅解的,但是重大质量问题是不可原谅的。管理上也一定要到位。质量出了问题,开发商、建筑商、业主三败俱伤。任何方面只要影响到工程质量的,在我这里是没有商量余地的。第三关就是抓好每一个细节的管理,这里有一个投入的问题,该投入的地方一定要投入,该节省的一定要节省不能浪费。现在



会议主会场



分组讨论会场



会后合影

相关部门对景观绿化抓得很严,我相信我们一些项目的景观会做得比较好。

陈总最后说:在总结上半年工作的时候,我们对照目标,回过头来看,有些工作离目标要求还有一定距离。即便完成也不是按照节点完成的,有的时间到了,还没有完成。工作任务没完成,有客观因素,这

个不可否认。但我们需要查找自身因素,是否跟我们工作拖拉有关系。因为有很多工作是事在人为,你要有主动精神,站在控制进程的角度上来抓。我们工作的主动性还不够,是在被工作推着走,被动型。所以我想在半年度会议的时候还要再次强调责任感和主动性。

## 南北·西岸周边环境再迎利好 大河造船厂9月华丽转身

从杭州运河集团了解到,运河国际旅游综合体一期——大河造船厂的保护工程即将于今年9月完工。

大河造船厂建于上世纪六七十年代,见证了杭州运河造船、航运的历史。厂区依运河而建,西至新建的小河路,南距京杭运河杭州段的标志性古桥拱宸桥仅500米,并与杭州市级文保单位“洋关”隔河相望。

大河造船厂总用地面积3.1公顷,总建筑面积是2.25万平方米。远远望去,9幢土黄色的厂房特别醒目。其中9号、11号和12号三幢厂房是“连体”建筑,厂房空间高大,造型别致,是运河边一处独特景观。

保护工程将完整保留厂区原有框架,对原有厂房结构进行加固、分层。在原来几乎敞开的建筑东西两侧添加玻璃幕墙,修复原有外墙,并种植爬山虎,使其保持原有韵味。

11号厂房原为船舶下水区,至今仍仍有两个下水坡道,以后也将保留,并建成玻璃地面,这样透过玻璃就可以看到原来船厂留下的痕迹。12号和13号厂房之间露天下水坡道,将继续作为下水坡道,可以用来临时检修船只。而在13号厂房前将新建水上巴士码头,今后水上巴士的游线将延伸至此。

目前正在进行厂区内基础设施建设,重建雨、污水管道等综合管道,种

植绿化。考虑到运河旅游国际综合体的使用需要,将新增地下停车库4000余平方米,加上地面停车位共有183个,其中地面63个。在厂区南侧的后横港河上新建小桥一座,与运河西岸艺术园区贯通,市民和游客国庆后可以通过运河游步道来这里参观游玩。

大河造船厂周边有西岸艺术园区、浙窑艺术公园等创意园区,信步闲庭、银树湾等小区。运河集团一直在策划如何使老船厂华丽转身,进行厂区利用。如引进餐饮业、服饰专卖等,让老船厂在运河边重新焕发新的光彩。

(据《今日早报》报道)

本报讯 按照集团公司统一要求,半年度会议后各所属公司及部室积极组织员工学习集团公司2010年半年度工作报告内容,及陈烟土总裁的讲话精神。

参加半年度会议的人员回到各自工作岗位上,积极向同事传达半年度会议工作报告内容及集团总裁的讲话精神。一些所属公司总经理及集团部室负责人亲自主持召开学习会议,并且按照半年度工作高要求和集团总裁的指示精神,对各自上半年工作进行了总结,剖析了不足之处,进行自身原因查找。对于下半年的工作,也做了更细的安排。

这样的学习有助于全体员工统一思想认识,切实行动起来,为实现全年度工作目标任务而努力。

### 各所属公司及部室 学习半年度会议精神