营销动态

编者按 新南北旗下各楼盘项目在经历了开春以来的火爆交易场面后，紧接着的4、5月份楼市则更加令人期待，各类销售活动也进入了一个密集期。集团旗下一直备受市场热捧的楼盘项目都纷纷瞄准市场交易的最佳时机，在恰当的时机组织加推和优惠让筹活动。同时组织开展各类内容丰富、形式新颖的活动，另辟蹊径，极大地吸引了潜在市场客户的注意力，通过与客户热情互动，汇聚人气，加快了抢夺市场的脚步并取得了明显的成效。

温州推广活动圆满成功 欣北·钱江国际广场

本报讯 4月27日，欣北·钱江国际广场的“温州之行”在素有“温州小香港”之称的龙港拉开序幕，推荐活动于下午2点准时开始，约120名温州客户慕名而来。经过杭州欣北投资有限公司到场人员的努力推介，现场预约了近60组看房客户，并于第二天组织了20余人的看房团来到杭州案场，最终成交两套公寓。

4月28日，温州推广活动转战温州瑞安市。当天共有180名客户参加了欣北·钱江国际广场的项目推介会，当天预约看房客户近80人，现场还有两名客户直接交纳了意向金。

本次推介活动效果显著，在接下来的两天时间里，案场共接待了100多位来至温州的客户，期间共成交了4套公寓。

（欣北公司）

南北·乐章、青枫墅园参展“都市快报读者节”

本报讯 4月12日-14日，由都市快报举办的“都市快报读者节”活动在世贸中心举行。本次活动共分房展馆、家装展馆、生活展馆以及都市SUV汽车展。集团旗下的南北·乐章项目和青枫墅园项目共同参与了此次活动。

南北·乐章项目即将加推1号楼，共计66套房源，户型为84方两房和114方三房，折后起价不到6800元/平方米。青枫墅园项目本次参展的山语阁9号楼共116套房源，主力户型89方，现“存2000抵20000”认筹活动进行中，预计近期开盘，单价1万元左右。

（营销管理中心）

青枫墅园“暖春游园会”凝聚人气

本报讯 4月20-21日，青枫墅园筹备已久的“暖暖春日游园会”在亲民广场上热闹开张。

游园会设置了“愤怒的小鸟”、彩虹棉花糖、幸运大投篮、多肉植物DIY栽培、小丑互动、卡通人偶拍立得合影等6个游戏环节，以及发微博送香囊、终极大转盘2个奖品环节。

游戏和奖品环节极大地激发了小朋友们的参与兴趣，家长朋友们在孩子们的热情带动下，也都纷纷加入游戏过程，“游园会”顿时变成了一场“亲子交流会”，现场的氛围极其热烈和融洽，活动成效明显。为期两天游园会活动受到了业主朋友和意向客户的充分肯定和高度赞赏，在业主和客户心中留下了极佳的印象，可以预见，本次的活动将会为青枫墅园汇聚一股旺盛人气。

周末，山语阁9#楼的认筹又创新高，这些都反映了市场客户对青枫墅园三期“楼王”的高度认可。

（青枫公司）

南北·乐章1#楼加推，小户型去化近七成

本报讯 4月21日，南北·乐章进行了2013年第二次加推。

本次加推的是1号楼共计66套房源，户型为84平米两房和114平米三房，采取先到先认筹得的方式。由于集团营销管理中心在开盘前期采取大量行之有效的营销手段，加之开盘当日，项目给予购房客户“总价直减18000元”等优惠，此次开盘可谓“未开先红”。原定于21日早上7时正式开始的选房活动，早在20的日清晨就有客户在售楼处门口开始排队等候，当天7-8℃的低温丝毫不能减退客户高涨的购房热情。

在20分钟时间内，1号楼8层以下小户型房源基本被抢订一空。截至21日下午16时，此次加推活动中小户型去化率接近7成，营销举措成效显著。

（营销管理中心）

只为遇见你
——欣北·钱江国际广场冠名余杭电视台人气交友节目

本报讯 4月26日，由欣北·钱江国际广场独家冠名的余杭电视台大型交友节目《只为遇见你》第一期正式开播。

节目上演了一幕现代都市男女寻找另一半的浪漫故事。最终经过重重“难关”，参加本期节目的三位男嘉宾全部牵手成功。本期节目也有欣北公司的员工参与其中，整场笑点颇多，气氛高潮迭起。节目中还插播了欣北·钱江国际广场宣传广告片，对提升该项目在余杭本地的知名度起到不容小觑的作用。

（新家宜公司）

集团公司加入绿城电商平台

本报讯 近期，集团公司在经过对绿城电商平台的全面考察后，决定加入绿城电商平台并成为其正式会员。

在房地产调控逐渐深入的大背景下，加入绿城电商并逐步与其深化合作关系，将能够有效地推动集团公司采购工作的全面完善升级，对做好采购材料的品质、设计、成本等各环节深度把控起到关键作用，对简化材料设备采购环节，降低采购成本、突出规模效益等方面同样有着非常显著的效果，对进一步促进采购工作的透明化、高效化、专业化水平，规范采购流程管控和采购招投标工作，乃至推动品质建设都将产生积极意义。

4月27日，集团公司与绿城电子商务有限公司召开首次工作协调会。执行总裁许尚志及相关部室、所属公司负责人，绿城电商公司有关人员参加了此次协调会。

许总在会议上强调，成为绿城电商会员，进行招投标采供机制创新，是集团公司一次新的尝试。这次协调会是双方签约后，为顺利进行实质性操作奠定良好基础的工作会议，希望双方通过目前项目的操作运转，摸索总结经验，最终在电商这个大平台上实现双方共存共享、利益共赢。绿城电商负责人在会议上表示，绿城电商将指定相应人员组织服务团队，全面及时地做好服务工作，将全程把控建材采供流程，提供质优价廉物质保障、工程专业采供服务、物质金融保障方案。

（招标采供部）

项目动态>>>>>

陈总莅临建德公司为后续工作开展明确方向

本报讯 5月9日上午，集团公司总裁陈烟土莅临建德新南北置业有限公司指导工作。陈总听取了建德公司各部门的工作汇报，并就下阶段的设计、工程建设、营销策划、财务、融资及酒店等工作提出了明确意见。陈总强调，盛德国际广场项目物业形态多，技术含量高，销售、招商工作任务繁重，对政府及社会影响大，下阶段首要工作是抓好项目品质，其次要搞好商业策划，使其成为建德市标杆性地产项目。这需要汇集了集团公司和建德公司所有员工的智慧，在凝心聚力、同舟共济，就一定能把项目建好。期间，陈总还就拆迁等问题与建德市领导进行了沟通对接。

（建德公司）

集团领导莅临南北·乐章项目进行检查指导

本报讯 4月17日下午，集团公司总裁陈烟土、执行总裁许尚志等相关负责人对南北·乐章项目进行了检查和指导。在听取了工程管理中心相关人员的工作汇报，并进行了现场勘察后，集团公司领导对项目工程质量表示满意。

视察最后，集团领导对南北·乐章项目施工工程提出三点要求：交付标准样板房的施工质量和效果较好，但相关细部节点做法须加以完善；对后续招标的土建、安装、室外等工程招标清单进行梳理，及时上报、及时招标；各单位要齐抓共管，努力完成年度工作目标。

（工程管理中心）

编者按 根据年度工作目标任务，今年二季度，集团公司信息化建设中EAS各模块的培训、讨论工作，同时结合相关业务培训陆续展开。公司各部室、所属公司正以实际行动响应集团公司“培养学习氛围、建立学习型企业”的号召，在提高从业人员专业技能和职业素质的基础上，将培训工作常态化、系统化，强化培训效果。

新南北集团财务人员业务培训会圆满结束

本报讯 5月24日，新南北集团财务人员业务培训会在星都宾馆西泠厅顺利召开。集团公司财务部、审计部、资金计划部全体领导员工和青枫、康信、欣北、新宸宜、建德新南北的财务人员共计20余人参加了业务培训会。会议由集团公司副总会计师王启明主持。集团公司总裁陈烟土到会并作了重要讲话。

财务模块关键用户俞中伟系统讲解了EAS财务软件的操作程序，现场演示了总账、明细账、辅助账的核算和查询功能，并就相关模块的注意事项作了说明；总裁助理、财务部经理黄淑鸣就集团公司成本、费用的归集和分配，存货、税费的规范核算作了详尽解说；青枫公司副总经理叶松有介绍了如何提高财务人员业务水平和强化财务管理的经验和做法。

集团公司董事长、总裁陈烟土，在会议中对财务人员提出争当“三个家”的要求：一是在业务上要力争成为财务专家，要从书本上、更要从实践中汲取养分提升自我；二是在财务岗位上要力争当好管家，要树立主人翁意识，学习领会国家法律、法规，特别是房地产行业的相关涉税政策，严格执行公司的各项规章制度；三是在经营管理上要力争成为经济分析家，要在全面分析研究国家宏观经济政策背景、形势走向的基础上，学会与公司实际情况有机结合，充分利用公司的财务数据进行分析，为集团公司的发展壮大出好点子、当好参谋。

最后，黄淑鸣表示通过本次培训的现场交流和互动，必将使与会人员更多地了解EAS系统财务模块的操作程序和方法；将进一步统一集团公司相关业务的处理办法和核算口径，有效提升财务人员对企业财务标准化、规范化管理的意识；将进一步明确财务管理工作的工作态度和工作方法。

（财务部）

集团公司召开《财务会计制度（讨论稿）》征求意见座谈会

本报讯 为进一步完善新南北集团公司财务会计制度，结合“金蝶EAS财务管理软件”规范一体化的财务管理工作，5月16日，审计部邀请集团公司信息化专员、财务部相关人员、成本管理部、资金计划部及工程管理中心的关键用户等，在公司七楼会议室召开小型座谈会。

会议就修改财务会计制度中涉及的“货币资金管理”、“存货管理”、“信息系统（财务会计管理）”、“建立内部稽核管理制度”、“建立赔偿制度”等重点章节进行了逐条讨论，并着重对工程类款项“支付申请—支付审批—支付复核—办理支付—凭证入账”的审批流程提出了优化建议和意见，互动交流，效果良好。

（审计部）

青枫公司举办EAS合同管理模块培训

本报讯 5月10日上午9点，集团公司总裁助理黄淑鸣、成本管理部副经理朱笑、办公室信息化专员董金钢前往青枫公司就EAS合同管理模块举行专题培训，青枫公司各部门负责人及关键用户参加了此次培训会议。

会上，黄总首先强调了EAS合同管理模块建设的意义及紧迫性，希望青枫公司全体人员引起重视，并全力投入到这项工作中去。随后，集团公司合同管理模块关键用户朱笑就该模块的合同（综合类、工程类、营销类、无文本等）、付款申请单、付款单等数据操作流程进行了详细的讲解。最后，与会人员进行了答疑和互动讨论。

经过培训，与会人员纷纷表示对于EAS合同管理模块建设有了更深的了解，接下来会按照会议要求，有计划地将本部门经办的合同按规范要求补录到EAS系统中去。

（青枫公司）

横谈纵论

城市综合体的景观设计

编者按 如今，城市综合体的开发正逐步成为杭州房地产市场的新热点，新南北集团正在开发的位于建德市的新南北·盛德国际广场和位于余杭区的南北·盛德国际商务中心项目，就是集团公司丰富产品类型、探索企业转型升级的两大力作。对此，孜孜不倦的新南北人对城市综合体专业领域进行了分析研究，本期《横谈纵论》栏目刊登了关于城市综合体景观设计的专业性文章，供业内人士探讨交流。

城市综合体概念

城市综合体是将城市中的商业、办公、居住、酒店、展览、餐饮、会议、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存，相互助益的能动关系，从而形成一个多功能，高效率的综合体。城市综合体的六大业态H（hotel）酒店、O（office）办公室、P（park）公园、S（shopping mall）购物中心、C（congress）会所、A（apartment）公寓，组成了一个新的合生词——HOPSCA。HOPSCA基本具备了现代城市的全部功能，所以也被称为“城中之城”。

城市综合体的典型特征：

超大空间尺度

城市综合体是与城市规模相匹配，与现代化城市干道相联系的，因此室外空间尺度巨大。由于建筑规模和尺度的扩张，建筑的室内空间也相对较大，一方面与室外的巨形空间和尺度协调，另一方面则与功能的多样相匹配，成为多功能的聚集焦点。

通道树型交通体系

通过地下层、地下夹层、天桥层的有机规划，将建筑群体的地下或地上的交通和公共空间贯穿起来，同时又与城市街道、地铁、停车场、市内交通等设施以及建筑内部的交通系统有机联系，组成一套完善的“通道树型”（Access Tree）体系。这种交通系统形态打破了传统街道单一层面的概念，形成丰富多变的街道空间。

当代城市景观设计

应用现代城市设计、环境与行为理论进行景观与环境设计是城市综合体的重要特征。通过标志物、小品、街道家具、植栽、铺装、照明等手段形成丰富的景观与宜人的环境。

高科技集成设施

城市综合体既有大众化的一面，同时又是高科技、高智能的集合。其先进的设施充分反映出科学技术的进步是这种建筑形式产生的重要因素。室内交通以垂直高速电梯、步行电梯、自动扶梯、露明电梯为主；通讯由电话、电报、电传、电视、传真联网电脑等组成；安全系统通过电视系统、监听系统、紧急呼叫系统、传呼系统的设置和分区得以保证。

地标式的城市建筑

城市综合体一个显著特点就是均在所在城市矗立了地标式建筑，如超高层酒店、高层地标式双塔等。

对于城市综合体项目的景观设计的启发：

创造可体验性的场所

这个可体验性是可以让游客流连忘返的，他们离开以后还会再回来的场所，并使可体验性的项目成为极具特色的社区的核心部分，提供多元化的不同的功能的需求，成为一个具有表演性的舞台，也是地区成为经济增长的催化剂。

将当地文化融入其中

从一开始就要去仔细研究和理解当地文化特色，无论是过去、现在，还是未来的发展。从这些文化性元素中获得设计灵感，并在项目中表达出这些文化元素，建立有标志性的有特色的功能，同时结合景观、水景、灯光、标牌、艺术、雕塑等设计，把它融合在项目当中。在建德盛

德国际广场景观概念设计中融入新安江“水”文化作为当地文化特色，新安江素以水色佳美著称。江水四季澄碧，清澈见底。夹江两岸，群山蜿蜒，翠岗重叠，山势各殊万态，谷多飞瀑流泉。唐至浩然诗云：“潮经洞庭湖，江入新安清。”当我们的场地及邻近的新安河联系在一起的时候，景观空间则创造了一种富有活力的动态。如同千岛湖的水与岛一样，这种能量与活力为零售商业的发展提供一个积极有利的源泉。景观空间将一些富有活力的源泉元素，譬如鱼，进入开发项目。这种积极的源泉“鱼”将邻近的江滨大道景观与我们场地内的开发项目联系起来。鱼的运动为景观设计创造了许多富有生趣的独特机会。附属空间因此形成亮点，将成为该项目的标志性景观。地面铺设使用不同的造型，以确定主要入口与空间突出我们场所内的独特性。景观空间氛围上利用与建筑相搭配的材料来强调空间的一致性，创造一系列疏缓有序的步行动线，提供聚集人气的广场空间与景观节点。

建立可持续性发展的环境

结合地方不同的地理特性，把它运用到项目设计中。找出项目所在城市中所缺乏的元素，如自然通风条件，遮阳情况，绿色景观、绿色屋顶、小气候的因素等，这些元素都可能会带来经济、社会、环境性的效益，然后再找出相对应的一些积极的可以对应的措施。

注重各种功能的衔接融合

要考虑到怎么样设计一个流畅的动线，把所有功能连贯起来。项目的方方面面都会和周边的公交系统、人行流线发生联系，要使得整个项目各个功能之间连贯的可以穿梭。

这是一个尊重生活的时代，人们来到城市，是为追求更好的生活，享受便捷与繁华、时尚与品质。当生活节奏越来越快、生活方式越来越国际化、生活内容越来越丰富时，

人们对城市和建筑空间的需求也发生巨大变化，对工作、休闲、商务娱乐、居住等多种生活方式的全面体验如果能集中在一个区域，没有没完没了的“在路上”，没有了时间距离，空间距离，心理距离后，生活就更尊重享者。城市综合体已经成为城市发展的动力源泉，是推动城市发展的重要力量，树立城市高端形象的标尺，渐渐引导这一难城市潮流的发展方向。

（设计管理部 张莹）

PDF 文件使用 "pdfFactory Pro" 试用版本创建 www.fineprint.com.cn