

集团邀请教授举办《团队建设和创新管理》讲座

8月31日下午，集团为了打造好集团公司各层级的团队建设，提升管理创新能力，强化全体员工的管理创新思维，加强团队精神与团队凝聚力、向心力、战斗力，提高工作积极性和工作效率，再次邀请赵国庆教授在集团总部五楼大会议厅举办了《团队建设和创新管理》专题讲座。集团全体高管、本部全体员工、所有项目经理和指挥长、合营项目部会计和各项目技术负责人、天益和久恒中层及以上及部分项目部工作人员共120多人参加。培训活动由芮敬栋副总经理主持。

赵国庆是东南大学继续教育学院客座教授、安徽工程大学教授、硕导。去年8月曾应邀到集团举办了一场讲座。他的此次讲座分两个部分，第一部分是认知团队建设的科学内涵；第二部分是创新团队管理的主要内容。他首先从20世纪60年代日本究竟吃了什么“灵丹妙药”使它在短时间里，一跃成为世界第二经济大国开始说明日本经济强大竞争力的根源，不在于个人能力卓越，不在于一般管理，而在于企业“团队”力量的强大。一、认知团队建设的科学内涵：（一）基本概念：团队，指一种为了实现某一目标而由相互协作的个体所组成的正式群体，并通过实例明确了团队与群体的区别。（二）重要特征：1、明确的目标。2、相关的技能。3、相互间信任。4、共同的诺言。5、良好的沟通。6、谈判的技能。7、合适的领导。8、内外部支持。团队界定：第一公正（公平）对待；第二、规则透明；第三、共同目标；第四、有效沟通；沟通主要类型：1、按功能：工具式沟通，感情式沟通。2、按方法：口头沟通，书面沟



图为讲座现场



图为芮副总经理主持讲座右为赵教授准备开讲

通，非语言沟通，电子媒介沟通。3、按组织系统：正式沟通，非正式沟通。4、按方向：下行沟通，上行沟通，平行沟通。5、按反馈：单向沟通，双向沟通。6、按群体：人际沟通，团队沟通，组织之间沟通。沟通的原则与策略：第一、原则（5个）：1、准确性原则；2、完整性原则；3、及时性原则；4、适用性原则；5、换位性原则。第二、策略（5个）：1、沟通客体策略。2、沟通主体策略。3、信息策略。4、文化策略。5、渠道策略（三）应用分析：1、原因解读（1）个人激励：源于马斯洛的“需要理论”。（2）组织激励：创造团结精神；有助于领导者战略思考；易于提高组织心理。激励过程就是激发人的动机的心理过程，也就是人的需要、动机、行为和目标的相互联系、作用、彼此制约的过程。具体体现为三变量相互作用的过程。1、刺激变量：指对机体的反应发生

（上接第三版）截至此次现场检查观摩，该工程形象进度分别为：1#：十一层楼面墙柱钢筋绑扎完成（共11F），2#：十层楼面板板砼浇筑完成（共10F），3#：七层楼面预制PC板、楼面钢筋绑扎完成（共10F），5#：十三层楼面墙柱钢筋绑扎完成（共18F），6#：十层楼面墙柱模板安装完成（共18F），7#：机房层墙柱模板安装完成（共10F），8#：二层楼面梁板模板安装完成（共10F），9#：十二层

影响的各种因素，来自于外部。2、机体变量：指机体本身的特征，是内在的因素。3、反应变量：指刺激变量和机体变量在人的行为引起的变化。激励过程就是使刺激变量对机体变量发生作用使之兴奋，引起积极反应，去实现目标。周而复始。激励理论。激励理论有三种基本分类：一是需要型，也叫内容型；二是过程型；三是强化型。2、内容型激励理论又包括三个子理论，要点内涵：从激励过程起点即人的需要出发，试图解释是什么因素引起、维持并指引某种行为去实现目标这样一类问题。2、运转条件（1）必须充满活力；（2）必须有一套控制系统。（3）必须拥有专业知识；（4）必须有影响力。（5）必须有一定程度的授权。3、领导模式（四）成功因素。1、概念因素：社会认知。（1）社会认同；（2）社会表现。2、人才因素：各尽其能。（1）团队内应有不同技能的人并配备适当。（2）注意发挥个体优势。如何认知人才？四条原则：（1）大公无私。唯贤是举。（2）德才兼备，不可偏废。（3）反对论资排辈，大胆提拔新秀。（4）克服求全责备，排除偏见干扰。

二、创新团队管理的主要内容（一）高度理解公司管理转型战略。1、提高认识，明辨公司管理转型形势。2、积极向上，紧跟公司管理转型战略。（二）深刻把握创新管理。1、创新本质。2、创新管理内涵：所谓创新管理，特指我国现代企业，在新时期历史背景下，为极大地提高管理质量和效益，而就有关企业管理的主要内容所进行的变革与改造的全部创新活动及整个过程。（三）注重创新管理方法。1、突出目标管理：目标的概念又称组织目标、战略目标，指组织在遵循自己宗旨时所要达到的长期的特定地位、总体水平、预期结果，也是战略总体发展的行动方向。2、目标的性质：（一）层次性；（二）网络性；（三）多样性；（四）可考核性；（五）可接受性；（六）挑战性；（七）信息反馈性。二是管理理论的发展。第一、基本概念：目标管理即强调通过目标来进行管理，让目标管理置于管理的中心地位，成为经营管理事件中的一项强有力的中心原则。第二、基本思想。（1）企业的任务必须转化为目标；（2）目标管理是一种程序；（3）目标既是对人的要求，也是人的贡献；（4）目标是管理的依据；（5）目标是考核、奖惩的依据。2、强调绩效管理。所谓绩效管理，是指各级管理者和员工为了达到组织目标共同参与的、旨在持续提升个人、部门和组织的绩效的持续循环管理的过程。主要内容：第一、企业战略的制定；第二、关键绩效指标和目标的制定；第三、绩效计划制定；第四、绩效辅导沟通；第五、绩效考核评价及反馈；第六、绩效激励及考核结果应用。（四）坚持创新员工队伍。1、提升学习力。一是能以最快速度，最短时间学到新知识，获得新信息；二是组织的员工尤其是领导层能不断提高学习能力；三是加强“组织学习”，形成具有特色的组织文化，集思广益，获得最大成效；四是以最快速度、最短时间把学习到新知识、新信息用于企业变革与创新，最大限度地适应市场和客户的需要。2、增强团队力。（五）突出创新项目经理团队。1、培养优秀的项目经理团队。2、创新项目经理思维模式。3、创造性思维开发的基本技术。（此稿是根据赵教授提供的讲座课件整理，内容有一定的跳跃性）

墙柱钢筋绑扎完成（共18F），10#：八层墙柱模板完成（共18F），11#：六层楼面梁板钢筋绑扎完成（共18F），12#：五层楼面墙柱钢筋绑扎完成（共18F），13#：商业中心已经完成主体封顶（共2F），地下车库：1区~8区车库顶板砼浇筑完成；9区车库顶板墙柱模板安装完成；10区车库顶板钢筋绑扎完成；11区~13区车库顶板砼浇筑完成。（办公室王维）

很荣幸，今天能够以一位优秀团队代表在这里发言。首先，向关心和扶持我的各级领导表示衷心的感谢！向紧密配合、相互支持和理解的同事、来宾们致以崇高的敬意！

今天我的发言主题是：细节决定成败，行动改变命运。下面我们聊一聊细节和行动这两件在工作中非常重要的事。一、细节决定成败。现在的竞争，就是细节的竞争，细节影响品质，细节体现品位，细节显示差异，细节决定成败。在这个讲求精细化的时代，细节往往能反映你的专业水准，突出你内在的素质。工作上注意关键细节是竞争中的法宝。比如说我们经营部，始终坚持以“积极参与、认真对待”为理念，“确保不废标，力争多中标”为目的，我深有体会。在投标前期做好每一项准备工作，投标报价过程中认真细致地审阅编制，不同的项目投标有着不同的细节。如溧水区天生华府棚户区危旧房改建安置工程三个项目都用了新型材料：陶粒钢筋砼墙板、ALC墙板、蒸压轻质加气板NALC，控制价中的综合单价比市场价低很多，我们发现后立即跟事务所沟通，并上传到网上系统，同时向主管部门反映，最终得到主管部门的重视与认可，所有投标单位也只



有我们一家发现了问题。我平时要求编制投标文件必须按清单项目特征描述再结合施工图纸自行组价、材料询价，绝对不允许按导出的控制价编制报价。对控制价中的综合单价进行认真的综合分析，才能够发现问题。对工程量有可能增加、减少或可能会发生变更的子目以及措施费，都需要依据招标资料进行

仔细的综合考虑，才能做到在报价上采取合理的报价。关键的细节考虑到，投标报价的成果才有基本的保障，利益才有可能最大化。二、行动改变命运。我觉得每一份工作，不论是在什么行业、什么职位，都需要脚踏实地的人，特别是在竞争激烈、快节奏的今天，成功关键的决策要素是你的行动，也就是说，不行动，你一定不会成功。只有真实、高效的行动，最终才会取得成功，行动才是最根本的能力。结合我们经营部具体工作来看，我认为很多工作行动要迅速果断，绝不能拖延，知道了信息要第一时间做出反应。我们年初的几个安置房项目评标方法都是综合因素评标，施工BIM方案需要请外面的专业人士编制。只要一有投标信息源，我都会在第一时间预定好施工方案编制人，以确保所有信息及时间同步，以利于更高效地完成工作。做好的施工方案，我们也都一一仔细检查后修改，直到符合要求为止。在品桥三期安置房项目、金谷佳苑四期拆迁安置房、南堡翠城棚户区安置工程、南京恒天领悦广场一期工程、常州市前黄中梁壹号院项目、金轮NO.2018G05地块项目这些规模较大的项目投标，由于时间紧、任务重，我们的行动是必须安排通宵达旦的加班才能完成。如常州市前黄中梁壹号院项目，建设单位是前20强企业，工程报价与国际接轨，清单报价为全费用单价。约十万平方米有一定的体量，给我们的时间只有5天，必须完成，拿到核准清单后只有三天时间，我们首先用江苏省计价表组价后，再测算全费用单价，第一次采用这种形式的报价，边算边学，我们连续工作了三十多个小时，终于按时完成了投标任务。这里也给了我们一个重要的细节启示，就是地方企业的专业知识不能只满足于地方标准，一定要了解行业里可能会用到的其他报价形式，主动提前学习，为以后迎接更好更高质量的项目做准备。

细节决定成败，行动改变命运。对于经营部各成员，第一，把抓细节、查清单当做一种习惯和本能。第二，每个工作人员都要有所担当，在工作中不断提高自己的专业水平，从而做到能独立承担所分配的工作。第三，要树立信息安全意识，做好信息保密工作。第四，不仅要有过硬的专业能力，还要有灵活机动的应变能力。回顾过去的一年，科室人员的工作能力得到了提高，各项工作有了进一步完善，工作业绩也完成得很出色。作为一名经营科的工作人员，不仅要有扎实的专业能力，还要有兢兢业业、一丝不苟的工作态度，更要有相互理解、相互协调配合的团队精神。

2018年在全体经部人员辛勤劳作下，公司中标率位居溧水区第一。这是我们是通过行动来达到的。细节决定成败，对招投标工作进行全过程、全方位的管理，如分类模块化管理标书、健全开标所有记录、不断完善投标资料数据库、及时分析整理造价信息和市场价格等。行动改变命运，合理分配安排经营科各成员的各项日常工作，确保各个成员发挥各自长处，密切配合。我们不仅是一个重视细节的团队，更是一个付诸行动的团队，工作繁重，我们提高效率。加班在经营部成为一种常态，我们没有怨言，因为我们始终相信，行动是提高水平唯一的途径，行动才是成功的最好方式。

从工作细节上看，有一些“差不多先生”，对于细节，觉得差不多就行了，没必要做那么好。从行动上，有一些“阻燃型员工”，自己没有多大干劲，还要阻碍别人去努力行动，拖累整个团队。在这里，我提倡公司所有员工，拒绝做“差不多先生”，努力成为“精益求精先生”，拒绝做“阻燃型员工”，努力做“可燃型员工”。细节决定成败，行动改变命运。希望大家新的一年，在自己的专业岗位上，用尽心力，发光发热，为自己的事业闯出一片天，为公司的业绩贡献一份力，重视每一个细节，做好每一个行动！（经营部朱典红在2018年年会上的发言摘编）

员工风采

热烈祝贺集团公司今年上半年信用评价获市满分为并列第一！



南京八建集团有限公司
主（赠阅资料）办
第 2 6 期

产业转型升级成效显现地产商管形成板块 深化改革强化管理现代企业制度建设加快

2018年，随着“一业为主，多元发展”战略的持续深入实施，集团的新兴产业房地产开发和商业管理运营已经形成初步规模，构成主产业建筑的两翼。1、投资建设的宁强创业园入驻企业达25家，年租金收入达535万元。2、投资建设的天利广场自2015年3月开业以来，取得了“守合同重信用企业”、“区服务业先进单位”、“江苏省12315消费维权服务站”、“江苏省诚信经营放心消费”及“江苏省诚信示范商业街区”等各项荣誉，树立了良好的口碑，实现了买建材到天利的目标，建立了一支爱岗敬业、作风过硬的管理团队。2018年顺利续签租赁合同，现有商户168家，业态结构进一步优化，租金及各项收入达1500万元。3、天益销售和招商建设基本达预期目标。2018年度天益项目组销售工作攻坚克难，在逆境中前行；招商工作突出主题开局良好；工程建设全面有序推进。截止2018年底共签约销售306套，回笼资金3.2亿元。招商签约42户，完成招商面积19073㎡，占总招商面积的54.34%。工程建设全部完成主体验收，获得了市优质结构和市级文明工地。通过天利广场、天益汽车商贸园、宁强创业园、盛宏厂房的商业地产和工业地产开发运行，参与一品福城、中梁前黄壹号院线的房地产开发，逐步形成了房地产开发和商业运行管理二大版块。

2018年集团提质增效、严格内部考核、人才引进培育和项目经理团队建设等工作措施得到有效落实，并取得了显著成效，其主要体现：1、天利资质二级升一级。天利质从二级升级到一级是2018年的工作目标，也是“十三五”规划的发展目标之一。2018年集团在资质申报领导小组的努力下，于2018年7月11日，顺利被住房和城乡建设部核准为房地产开发一级资质。2、信用分首次获得满分。集团根据信用分管理工作分为质量、安全、市场行为、实名制四大块构成，成立了信用评价领导小组、明确了市场行为、质量、安全和实名制负责人，并把信用分的维护提升纳入到了部门的考核内容之中，在集团内部形成了全员努力和参与维护提升信用分良好局面，首次实现了信用分满分目标，上半年信用评价在全市3200多家同行企业中以满分100的优异成绩夺得并列第一名。3、八建一级升特级报至国家住建部。2018年4月18日，集团成立八建公司资质

6月30日，南京建筑业协会印发宁建协（2019）第9号文件《关于公布2019年南京市优质工程奖“金陵杯”（房屋建筑工程、轨道交通工程）项目名单的通知》，明确278个项目获得房屋建筑工程类“金陵杯”。集团10个项目名列其中。具体项目名称、项目经理、项目技术负责人如下：

集团荣获10项金陵杯

中山首府住宅小区17楼，项目经理李新明，项目技术负责人李德胜；怡景佳园一期安置房S3#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福；万景佳苑2#楼（宁强申报），项目经理郑成，项目技术负责人龙洋斌；怡景佳园一期安置房19#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福；怡景佳园一期安置房2#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福；怡景佳园一期安置房1#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福；怡景佳园一期安置房8#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福；怡景佳园一期安置房20#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福；怡景佳园一期安置房14#楼工程，项目经理孙坚定，项目技术负责人张远福。

晋升级别的“升特”领导小组，在公司领导的重视及“升特”领导小组的努力下，9月1日，信息化资料成型，装订成册；9月12日江苏省经信委、江苏省住房和城乡建设厅联合发文通过了公司企业技术中心的资格。11月20日，设计院资料定型，开始网上填报资料，12月4日，网上申报工作完成，提交省厅、住建部审查，等待专家审核。4、内部考核进一步深化。2018年以来，集团公司实行了绩效考核机制，公司领导高度重视这项工作，将该工作纳入2018年重点工作之一，成立了考核领导小组，有专人负责日常考核及考核资料的收集汇总归档，制定了由公司各部门、部门对项目组的考核网络。在2015—2017年基础上，根据各部门的工作职责及目标任务，从执行制度、日常工作及目标任务三个方面加以完善及明确，做到年初有细则，日常有考核，年终有评分。通过考核加强了公司的内部管理，提高部门的工作效率和执行力，促进目标任务的完成，对端正工作态度，传递正能量起到了积极的作用。工程部、财务部、工会、经营部在年度考核中取得了较好成绩。5、信息化管理提上议程。随着信息技术、网络技术、通讯技术、数据库技术的不断发展，企业之间的竞争不仅靠产品质量和服务，更要借助信息化管理来提升企业的核心竞争力，为此集团与中重大合作，准备加强企业的信息化建设，促进公司各部门、各员工之间的协作能力，促进工程项目智慧工地的建设工作。6、形成了企业和项目管理标准化标识牌。由工程部牵头进行集团公司VIS系统的统一标识设计，包括基础、应用、施工三大板块，通过VIS设计，对内增强了员工的认同感，归属感，加强企业凝聚力；对外树立了企业形象，资源整合，有控制的将企业形象传达给受众的意识，从而获得认同。VIS系统也是集团无形资产的重要组成部分。7、财务管理形成了会审制度。近年来集团公司财务人员设置了建筑施（下转第二版）



图为向环卫工人慈善捐赠（详见2版）的合影，前排左起尹健、王日华、赵考荣、沈银保、夏木生、陈长松、顾敏

本期聚焦

深化绩效考核推进现代企业制度建设

5月29日是，集团印发13号《八建集团公司2019年实行绩效考核的通知》，明确在去年推行绩效考核的基础上进一步实行并深化绩效考核，同时下发了部门单位绩效考核细则。通过对今年和去年各个部门单位的考核细则的初步对比分析，显而易见集团正以绩效考核及部门单位的考核细则为抓手着力推进集团的现代企业制度建设。今年各个部门单位的考核细则总体构件与去年相同，第一部分为制度建设，各个部门单位内容基本相同，占10分，主要考核岗位责任制建设和考核以及会议、制度执行情况。第二部分占60分，为各个部门单位的日常工作，即为集团的日常内部管理，第三部分是目标考核，都占30分。一是扩大了绩效考核的范围。上个年度纳入绩效考核并印发了考核细则的是八个部门单位，即办公室、工程部、经营部、财务部、总工会、市政部、浦口分公司和工会。今年按考核细则进行考核的除包括工会的办公室、工程部、经营部、财务部、总工会办、市政部、浦口分公司7个考核部门单位外，新增了5个考核部门单位，总共12个部门单位纳入了集团的绩效考核。

二是考核的日常工作即考核细则的第二部分，去年8个部门单位总共考核了72项日常工作，今年考核细则明确12个考核部门单位考核的日常工作达到了107项。这部分的考核办法基本同去

年，只扣分没加分，满分即60分。三是目标考核，既是今年部门单位绩效考核的重点，也是集团今年深化绩效考核的亮点。顾名思义目标考核就是围绕集团今年的目标任务进行的考核。集团今年计划和董事长总经理夏木生多次讲话都明确今年的目标任务共12项，即施工任务（包括市场开拓和信用分）、资质升级、人才公寓“创鲁”、天益开业、国家发明、天利招租、宁强创业园、信息化建设、内部管理、EPC项目等。这12项重点目标任务的全面完成将为提前完成十三五规划确定的目标任务画个圆满句号奠定基础，为集团推进精建建筑业，做强房地产，做好商贸运营的发展战略和方向，通过强化、加快等举措尽快彰显三个板块产业的规模、实力和特色。所以这个部分才是今年绩效考核的重点之重，12个部门单位的考核于项目由上个年度的44个项目增加到了64个于项，考核办法基本同去年，即有的于项既可加分也可减分，有的于项属于鼓励性质即只有加分而没有减分。

今年是八建改制的第十五个年头（2004年12月），是集团成立第七个年头（2012年5月）。根据集团的核心价值观、宗旨、理念和以人为本的文化体系重要组成部分的绩效考核制度相对而言，绩效考核的深化可以说是集团实施“文化管企业”的现代企业制度和企业文化体系建设的新标杆和新起点。有理由相信随着集团现代企业制度建设的深化，集团的管理发展必将迈向更高层次、更高水平。

天益项目建设进入倒计时

进入八月，天益项目已进入收尾阶段。九月初在天益项目建设推进会上，董事长总经理夏木生亲自到会对项目推进提出了具体要求：总的目标不能变，项目组要抓好统筹，科学组织，责任到人；要精简办事流程，有问题现场沟通，现场协调，现场解决，要做到今日事今日毕；项目组、工程部围绕总目标计划，该上人就上人，该加班就加班，确保工程建设按时间节点推进。

自从天益项目建设如火如荼热火朝天，截止中秋前后：销售方面。主要工作已转移至向业主交房上，销售团队从布置临时售楼部，到准备好交房相关资料及交房所用礼品，做好了交房的各项准备工作。同时也解答了客户各种疑问。截至九月上旬，已经办理交房220余套，交房率达到80%以上。招商方面。一是组织小商户入场装修，并做好相关工程条件配套及完善；二是拟定规章制度，做好物业管理前期准备工作，并且对新入职员工进行入职教育和岗前培训。工程方面。主要工程招标工作已全部完成，有关方案基本落实，幕墙施工进入尾声，内装工程量完成80%以上，附属工程全面展开，按照计划，工程将于九月底全面完工。（策划部：黄迪）

集团高管和中层应邀出席 董事长致辞 天利广场举办2019中秋场商联谊会

“一年一度中秋月，千家万户团圆情”。9月11日，当中秋佳节来临之际，天利广场在五楼的禾满堂酒店中庭举办了以“月圆中秋 情浓天利”为主题的场商联谊会，诚邀集团全体高管及中层以上管理人员和市场所有商户和为特邀嘉宾，会同久恒商管全体员工共200多人同祝中秋欢乐，喜迎国庆。集团董事长、总经理夏木生出席联谊会并致辞。



图为董事长、总经理夏木生致辞

联谊会活动首先由天利广场的投资建设方——南京八建集团董事长、总经理夏木生在热烈的掌声中致辞。他说：“各位商户朋友、各位同仁：明月清风景物秀，神州秋色画西窗，又是一年中秋月，家家户户团圆亲。2019年的中秋佳节又来临了，我们天利广场走过了第五个年头。每逢中秋佳节我们都在这里快乐相聚，共叙友谊。在此我谨代表南京八建集团全体员工，祝天利广场所有的新老商户和各位同仁，中秋节快乐！”



图为集团主要领导和天利广场微笑服务明星合影

八建集团近几年在社会各方的支持和自身的努力下，稳步快速发展，各方面的业绩大幅度提升。天利广场是集团的重要组成部分，是集团重点关注和扶持对象。天利广场几年来，商户和商管公司一起攻坚克难、稳扎稳打、树品牌、创信誉，形成了一批忠实客户，营造了很好的场商关系，赢得了很好的社会声誉，业态进一步丰富，经营管理进一步提升，和谐共赢的理念进一步加强。



图为联谊会活动现场

随着区域优势和环境的改善，中医院营业、疾控中心竣工、二期天益汽车商贸园的即将开业，朗驰汽车集团入驻天益、溧水唯一茶城入驻天益、宜必思宾馆入驻装修、车管所迁驻天益、二手车、汽配、检测线、餐饮入驻。天益招商率达90%以上。交通路网开通、天都华府安置房开工建设，城东片区246以东20平方公里为城东片区打造高端科技制造企业，其中东屏高铁站沿线5平方公里启动招商建设，这些产业使我们天利

广场的未来将更加具有前景具有活力，天利广场、天益汽车商贸园将成为城东板块名副其实的商业中心。

虽然当前经济有所下行，市场竞争也尤为激烈，经营的理念、方式、质量也有待于提高，但只要大家齐心协力、坚定信心、努力拼搏、保持定力、打造优秀团队、积极开展活动、努力提升经营水平和管理能力，天利的明天一定会很好，各位商户的明天一定会更好。

再次祝愿所有商户和同仁中秋节快乐、事业发达、身体健康、阖家幸福！”

随后联谊会上表彰了天利广场2019年度23名微笑服务明星，并由集团董事长总经理夏木生和集团常务副总经理葛传生颁发证书（消息另发）。

此次联谊会本着自编自演，自娱自乐、随意发挥，尽情表现的原则，商管提前发动有才艺的商户自主报名，大部分节目是由入驻商户的商户老板和员工所出。节目由久恒商管员工夏欣和曹艺轩主持。开场第一个节目是商户老板自发组织演唱大合唱《没有共产党就没有新中国》，接着商管公司诗朗诵《迎着风雨 笑着沧海》，歌曲《爱的大多》，《我想静静》，《一起走过的日子》，《朋友别哭》，随后穿插了猜灯谜；中秋鼓励消费（打成语谜）、月亮被一分为二了（打一字）等15个灯谜。紧接着又是节目表演：久恒商管表演舞蹈《映山红》，小

剧《抢救》，总公司王洲歌曲《信仰》久恒商管的《秋叶黄了想爹娘》等等。最后又是15个灯谜，现场热闹非凡，气氛热烈，不时响起热烈的掌声和喝彩。

联谊会的主持人的邀约声中结束：一年一度中秋夜，如今天涯共此时，相识是缘，相融是歌。在座各位大部分已共度五个中秋节，期待明年的再相聚。



天利广场连续四年向环卫工人捐赠献爱心

8月8日，南京八建集团全资打造并运营、以“敬天爱人，利益恒久”为宗旨的天利广场开展了一场以“汇聚爱心，情暖环卫”为主题的向环卫工人献爱心捐赠活动。这是天利广场自2016年以来第四次开展的此项活动。慈善总会会长沈银保出席活动并代表区慈善总会向天利广场商管南京久恒商业管理有限公司颁发捐赠证书，南京第八建筑安装工程有限责任公司董事长总经理夏木生、区慈善总会副秘书长赵孝荣、区环卫所所长王日华、八建集团总经理陈卫长松、久恒商管公司总经理尹健等参加活动。

2015年3月15日天利广场盛大开业以来，先后取得了“守合同重信用企业”、“区服务业先进单位”、“江苏省12315消费维权服务站”、“江苏省诚信经营放心消费”及“江苏省诚信示范商业街区”等多项荣誉，成为本地区服务业一面旗帜，并赢得了“买建材到天利”的良好口碑。

今年此次活动与前三年不同的是利用下午两点到三点环卫工人避暑的时间，通过环卫所把近百名一线环卫工人请到天利广场有中央空调的活动大厅，安排好桌椅让他们团团而坐，桌上摆放了矿泉水、葡萄、香蕉、西瓜、橙子。活动首先由天利广场总经理尹健致辞。她代表天利广场及市场全体商户和员工向到场的环卫朋友们表示热烈的欢迎和衷心的感谢！接着天利广场商户代表王志刚先生发了言。他代表天利广场所有商户向所有环卫工人朋友们表达真挚的感谢！随后尹健向环卫所所长王日华递交此次活动的捐赠清单：保温瓶60只、微波炉150套、毛巾200条、康师傅桶面60箱、银鹭八宝粥60箱、农夫山泉矿泉水60箱、冰红茶：20箱。王日华当场发表了简短讲话并向天利广场赠送了书写着“携手关爱环卫工人，同心传递社会真情”字样的锦旗。接着区慈善总会会长沈银保代表区慈善总会向南京久恒商业管理有限公司颁发了此次捐赠活动的捐赠证书。随后现场向到会的每个环卫工人发放毛巾、电热水壶等慰问品。活动最后，是抽奖环节，将现场气氛推向高潮。活动一结束，一辆满载爱心物资的运输车辆从天利广场缓缓驶出，把捐赠的爱心物资运往环卫所，给一线环卫工人送去夏日的清凉与爱心。（方凯）



天利广场开展第四届微笑服务月活动



今年7月，天利广场成功开展了第四届“微笑服务月”活动。有效提高商户和商管人员的文明素养，提升服务水平，涌现出了一批“微笑服务明星”。

2016年开展了第一届微笑服务月活动，取得了显著成效，赢得了客户和社会各界的一致好评。从此广场商管就把每年的7月定为微笑服务月。

今年的微笑服务月活动广场商管认真总结了前三届此项活动的成功经验和不足之处，进行了周密筹划，6月26日向全体商户发出了“微笑服务月”倡议书，进行全面动员；当此项活动开展过半时广场商管又以“今天你微笑了吗？”为题给广大商户发出了鼓励督促信。

由于精心准备、认真实施、不断督促、扎实推进，今年的微笑服务月活动开展的有声有色。广场商管为了总结成功经验的存在和不足，及时开展了总结表彰活动，评选出了23名微笑服务明星，其中商户21名，商管工作人员2名，并隆重进行了表彰。（天利商管方凯）

（上接第一版）工、房地产开发、厂房出租相应的三个财务科室。为了统一财务管理模式、规范财务管理，财务人员能相互学习提高及互相监督调整，从2018年起实行了公司财务会审制，通过会审，把财务处理好的做法给予肯定和提倡，对于手续不完善、账务处理不合理不合规、记账不及时、漏记漏登错登等现象进行了整改。通过会审制，使财务真正做到事前控制、事中合规、事后监督管理整改提高，形成了一套有效的财务管理模式。8、清工结算和项目部门团队建设强力推进。2018年公司对于石虎名苑B地块、怡景佳园一期、南京银隆新能源等项目进行清工决算审核，规范竣工验收资料，反映工程建设成果和财务情况，使付款有据可依，杜绝不合理的费用支出，提高经济效益，同时也是全面考核工程概算、计划执行情况、分析投资效果的依据。此外，集团当年下发了第5号文，要求项目部严格按照最低配置项目部关键性岗位人员，同时也鼓励公司部分员工积极报名参加证书考试，达到项目部关键岗位人员以“项目部为主，公司为辅”的组建配置目标。同时，集团公司成立人员证书领导小组，负责人员证书的扩充与使用的组织管理，解决了项目部之间协调矛盾，出台了相应的管理办法，规范公司职业资格证书的管理与使用，加强了公司人才队伍建设，强化了工程项目管理，初步满足了集团公司项目运营发展关键岗位人才的需要。

天利广场举办消防知识培训演练

久恒商管公司8月28日下午在天利广场举办了一场消防知识培训、疏散及灭火演练活动。商管公司全体员工、保安保洁及天利广场商户区域联防人员共计50余人参加。区消防大队高度重视天利广场举办的这次活动，特安排大队分管文员陈州和大队专职讲师韩健祥亲临活动现场予以指导并讲解消防安全知识。

培训开始前，南京久恒商业管理公司总经理、本次演练总指挥尹总做战前动员讲话。随后，区消防大队专职讲师韩健祥把消防知识宣传材料发放到每个人手中，并结合使用投影仪，将日常消防知识图文并茂的进行讲解，并与参会人员进行现场互动。培训中，陈州正在模拟火灾发生现场，通过专业设备制造的烟雾弥漫商管公司整个办公室大厅。与会人员结束理论知识培训后，模拟火灾现场紧急疏散演练。疏散到空旷地段后，工作人员架起了手推，模拟火灾现场用灭火器扑灭明火。随着火势的凶猛，韩讲师一声令下，参训人员每人一組手推灭火器按照所学的火灾要领对火堆进行扫射灭火。灭火演练结束后，区消防大队专职文员陈州和专职讲师韩健祥讲解了消防栓的使用方法和利用消防栓灭火的具体注意事项。（赵建华）

热烈祝贺天利广场第十届建材家居博览会圆满成功！

集团组织质量安全检查 召开项目经理会议

8月24日，集团组织开展了在建工程项目黄中梁一院院的施工安全、质量大检查，召开了项目经理工作会议，宣贯了信用分的评定工作，集团领导悉数出席并分别结合当前项目施工情况布置下一阶段工作。集团中层以上管理人员、全体在建工程项目经理、各个指挥部负责人共50多人参加。会议由集团常务副总经理葛传生主持。集团董事长、总经理夏木生出席并发表重要讲话。

领导从各自分管工作的角度对近期工作进行点评并对当前工作安排部署。

会议结束前集团董事长、总经理夏木生发表了重要讲话。他强调：第一点关于企业信用分。他说会议安排工程部部长徐皓已对信用分相关评价进行宣贯，项目经理对信用分需高度重视。信用分是企业生存的关键，今年新中标的几个项目都与信用分密不可分。集团成立信用分小组同时提倡项目部成立信用分小组。第二点关于结算。目前工程结算存在的问题主要是项目部没有专业人员；项目经理不够重视。第三点关于成本控制。企业管理要坚持做到开源节流，并且注重过程管控。第四点关于安全和质量。要进一步提高安全意识，落实行动减少工伤事故。第五点关于团队建设。项目经理团队求精宁缺毋滥，与公司共谋发展。最后他再次强调：企业在发展中要稳行，立足做好政府项目。（办公室王维）



图为董事长总经理夏木生检查现场



图为常务副总葛传生检查现场



图为会议现场

集团宣贯信用评价要点

信用信息是评价企业的重要依据！根据住建部及江苏省住建厅关于信用体系建设的部署要求以及社会信用体系建设的各项要求，对于企业每半年一次进行综合信用考评，考评结果用于招投标的综合因素评标。信用评价共四大项169个子项：其中质量（44个子项）、安全（49个子项）、市场行为（49个子项）各占30%，实名制（27个子项）占10%。

关于市场行为管理重点解析。一、人员问题。人员是指：管理人员按照工程规模，进行相应的配置，要求人、证、社保统一，是否在场、是否相符、是否变更申请；二、分包管理：分包单位的人员是否纳入总包管理，分包单位的资质是否符合相关的要求；三、清欠问题：在“清欠”中因发生严重群体事件被限制市场准入、文明城市长效管理、社会治安综合治理等重大、突发事件中不予配合、工作失职或造成不良社会影响的问题不能发生四、工程信息上报：目前只有主城区要求上报项目基础信息（项目信息、管理人员信息、施工作业人员信息、工程进度节点上报以及最后的竣工申报）；五、民工业余学校备案：项目开工以后，一个月内完成民工业余学校现场的布置以及书面资料的完善和网上信息的申报工作；六、资料的问题：1、“建筑工人维权告示牌”是否悬挂到位；2、参照宁建管字〔2018〕45号文的要求，行为资料有没有在开工时就整理归档到位；七、试点工程：争创创优，符合相关要求的市区工程，做好以上的前提下，应向主管部门申请试点项目的参与。

关于质量管理重点解析。一、创优：每个项目，公司都会有一个综合交底，确定项目质量创优目标，优质结构、金陵杯、扬子杯；二、通报批评：主管部门的监督抽查过程中，发现的质量问题、违反强条等等问题的下发整改通知，这里强调一下，质量是没有软件系统，项目部应做好相应工作的同时，与相应的主管部门维护好日常工作的关系；三、不可抵扣：在计分周期内，企业在南京市范围内的单位工程，因工程施工质量问题造成群诉群访，造成社会恶劣影响，被媒体曝光，经相关主管单位查实的，以及因施工质量原因造成开裂、渗漏现象且产生不良影响，经查实的，给了信用扣分，且不得评优。

关于安全管理重点解析。一、创优：智慧工地、差别化管理、观摩工地、市文明、省文明工地的创建，应做到方案在前、目标清晰、统一长效化管理；二、E路安全日常管理区别于质量，安全管理有相应的安全软件，主管部门日常的检查，会以软件的形式开具整改（切记：项目部在做好日常安全管理工作的同时，避免出现违反强条、重大工伤以及亡人事故），如避免不了，应维护好相应的主管部门关系，线下完成项目的监督检查情况，妥善处理好整改情况及时回复完成整改闭合；三、通报批评：1、通报批评是指企业在计分周期内受到的批评，以正式发布文件为准；2、同一项目不同级别通报批评作累扣分；3企业项目在通报批评的同时被红黄牌警示的，4、因黑榜被红黄牌警示、行政处罚、通报批评、停工、约谈的，取扣分最高项；5、对环保等部门确认使用不合格油品或在G2501合围范围内使用高排放非道路移动机械的情形。四、不可抵扣发生一般生产安全事故的，造成2人死亡的，发生一般生产安全事故的，造成2人死亡的，发生较大及以上等级生产安全事故的。

关于实名制管理重点解析。一、建筑工人实名制管理制度：四张制度牌上墙、一套管理制度；二、E路筑福：建筑工人实名制管理相关硬件设施设备，新的要求需要和门禁系统联合，真正实行实名制考勤管理；三、专用账户：所有项目开设农民工工资专用账户，实行三方协议，走E路筑福发放人员工资，且达到每月标准值；四、市民卡体检：全员录入实名制系统，办理南京市市民卡（系统发放的）并通过医保中心进行民工工资免费体检；六、工伤：市区内24小时、溧水48小时，人员补录，发生工伤无论大小一律上报实名制。

集团启动综合项目管理信息系统建设试点

7月23日上午，集团董事长、总经理夏木生在总部三楼中会议室主持召开试点项目省溧中扩建一期工程综合项目管理信息系统（GEPS 9.1.2）建设动员会，标志着集团工程项目管理信息化建设正式启动。集团常务副总经理葛传生，陈副总经理，臧总经理和高副总经理以及部门项目相关负责人和工作人员朱建华、朱典红、郑阳洋、张圣泽宇、吕昌亮、武维福、葛真生、徐书明、陶顺男等参加会议。

去年是集团信息化建设的元年。在当年的工作总结中集团强调：信息化管理提上议程。随着信息技术、网络技术、通讯技术、数据库技术的不断发展，企业之间的竞争不仅靠产品质量和服务，更要借助信息化管理来提升企业的核心竞争力，为此集团与中新大合作，准备加强企业的信息化建设，促进公司各部门、各员工之间的协作能力，促进工程项目智慧工地的建设工作。同时明确今年信息化的建设要取得一定成效，并把此项目列为今年十二项重点任务之一。当天无疑是集团信息化建设全面启动的标志。会上就选择在省溧中扩建一期工程进行综合项目管理信息系统、如何启动、怎样开展、参与部门单位及其职责等具体问题进行了研究和安排。

会上合作的研发单位就项目管理信息化系统进行了简要介绍：他们使用的是广联达软件公司开发的一款项目管理信息化系统。该系统基于云平台将所需要的信息以数据库的形式完成共享，实现管理目标要求。该系统目前共拥有六大模块，分别是合同管理模块、资金管理模块、物资管理模块、劳务管理模块、专业分包管理模块、成本管理模块模块。同时还介绍说：他们用两个月的时间完成了对集团公司和及项目调研，做出了适合集团公司管理模式的系统，并且对集团公司各部门人员都进行了系统的培训，培养了集团公司的内训师，为后续和项目都对接做准备。他们计划下周开始对省溧中一期扩建工程试点项目部人员进行培训，开始稳步推进信息化系统的建设。他们还介绍说该系统的核心在于流程审批和成本控制两个方面，系统启用之后可以节省大量项目部人员等领导签字的时间，方便集成管理；同时对于项目和公司的成本控制也更加的有效和准确。

例如集团工程管理人员介绍说：关于人力资源管理方面集团公司采用朗新人力资源系统作为信息化的一部分。该系统配合广联达系统作为信息化的补充和扩展，朗新人力资源主要是将公司人员的基本信息进行登记后导入系统，主要内容有人力规划、人员管理、薪资福利、保险管理、劳动合同等内容。涵盖了公司员工从试用期到转正、合同签订、保险缴纳、单位调动、薪资调整等方面内容。人员管理功能将人员的个人信息存档以备日后查看，薪资福利功能可以计算员工每月发发的工资，保险管理是将员工的社保费用计算清楚，劳动合同是登记签订的劳动合同信息。目前经常用到的就是这些主要功能。据此需要前期做大量的信息采集工作，并不断完善信息的准确性。同样工程管理和财务等部门也类似于此，充分把合同管理、资金管理、物资管理、专业分包管理、成本管理模块利用起来系统就初步建成。



中梁前黄壹号院项目施工进度顺利

中梁前黄壹号院项目是集团2018年创新发展的一个标志性项目，集团不仅是施工单位，而且也是投资参与单位。关于该项目的建设既写进了去年集团的总结，并列为今年集团的重点工作之一。通过此次集团组织的现场实地质量、安全和进度检查和观摩，多个方面工作获得集团上下的好评。

中梁前黄壹号院是由中梁集团与八建集团共同开发建设的房地产项目，总投资2.6亿元，八建出资7800万元。该项目用地面积：37558㎡，总建筑面积：97416㎡，地上建筑面积：75116㎡，地下室建筑面积约为：22300㎡（其中人防约为4300㎡）；楼层情况：5#、6#、9#、10#、11#、12#共6栋高层（18F）住宅；2#、3#、7#、8#共4栋小高层，（9+1层）住宅、1#（10+1#）住宅与13#商业中心组成。结构类型：1.框架构造，2.PC构件（预制结构：含楼梯、楼面板、内隔墙板）；高层建筑：3层至17层（18F）。小高层建筑：3层至9层（10F）。合同总工期为639个日历天，2018年9月30日拿地，2018年11月30日开工，2019年元月26日开盘，实现了拿地4个月开盘的目标任务，竣工日期为2020年8月30日。（下转第四版）

组建信用分管理维护相应班子；1、以项目经理为主导，开展相关工作；2、项目技术负责人、施工员负责质量管理工作；3、安全员、资料员配合负责安全管理；4、项目技术负责人、资料员配合市场管理工作；5、会计和资料员配合实名制管理工作；（建议大型项目配备专职实名制管理员）以上人员对照公司信用分小组成员开展和对接相关工作。四、奖励制度严格执行：参照市八建〔2019〕11号文的要求，鼓励先进、鞭策后进，引导项目部创优争先。五、多学习、多培训、理论指导实践：2019年9、10月份组织相应人员参加两次培训：1、南京市安监站、监管处、服管中心到企业进行信用宣贯培训；2、南京市人社局主办的工伤预防培训。（根据集团工程部徐皓部长8月24日在集团信用评价宣贯会议上用课件摘编）