

工程建设倒排工期 销售坚持三个到位

2019年,天益项目组在集团的领导下,围绕“一个中心,四个重点”紧抓不放,即围绕项目开展营业这个中心,有序整体推进工程建设、地产销售、招商工作和全面展开的运营团队建设,聚焦突出问题,紧盯关键节点、团结一心,攻坚克难,各项工作基本达到预期目标。本刊从本期分三期介绍天益项目组当年的工作情况。

2019年天益项目组根据工程项目建设需要,为紧抓工程进度,7月份提出大干100天,保按时间节点,外装饰、附属工程等工作必须围绕这一目标来安排,确保环保到位。为达成目标,项目组要求一是树立信心。以积极的态度去应对工程上的困难和存在的问题,各岗位负责人要主动担当;二是按照总目标倒排工期,狠抓落实项目工程建设。将各项工程施工排出详细的进度计划,解决影响工程推进的主要矛盾。三是项目组各负责人要有紧迫感、荣誉感,并打破常规,简化办事流程;靠前解决问题,现场会商、现场解决。四是项目组成员满负荷运转,五加二、白加黑,取消所有节假日,做到当日事当日了,及时对接工程建设与招商的需求,尽早谋划业态布局与变更后的房屋测绘工作,



图为招商大会嘉宾合影

提前为交房做好准备。全力跟踪推进外装和内装的工程进度及室外景观、空调、智能化、电梯、消防、水电气、甲供材的落实工作,确保整个工程在预期中推进完成。五是集团领导重视。集团加强了项目组的人员配备,总工有一半时间放在天益项目上,另外还招聘了一名专业技术人员。项目组每周召开1-2次工程建设专题会,每旬列出详细的工程工作清单。及时解决工程建设需要解决的问题。六是强化组织进一步明确工作责任:外装、内装、附属工程、设计方案、甲供材、消防、智能化、水电、安全卫生、现场文明都一一明确了责任人,并明确了奖励措施。七是强化现场监督,工程管理人员每天深入现场抓质量抓进度,陈工在腿脚不方便也坚持去现场抓进度,工程是进入附属工作阶段夏总更是亲自上阵组织突破,为项目在“双十一”开业争取了时间,截止年底项目基本全面竣工,进入竣工验收阶段。

2019年项目组在地产销售工作中根据市场渐渐回暖的实际,采取了一系列举措,包括人员加强、宣传造势、举办活动,提高消费者对项目的投资信心。紧密跟踪代理公司的工作进程和市场动态,及时针对问题修订完善工作措施,坚持“三个到位”即跟踪到位、督查到位、压力到位。全年签约销售27套,面积1665.75m²,金额1934万元,回款2758万元;办理抵工程款24套,面积为1452.68m²,金额约为3500万元。办理商铺委托交房手续259套(共276套)。地下车库房产局实测查证现场,现场划线测绘完毕,并与房产测绘部门沟通,办公用房5-7层的门牌号同意变更,办公用房八层原为一个门牌号(901),同意分割成4个门牌号。3号楼二层自持部分,经协商后同意在原来申报房产证基础上申请增加24个自持房产证,方便以后自办公证。销售代理公司合同5月份到期,全面接管销售工作及解决代理公司预留问题,对不能按期交付的商户不断进行沟通与安抚工作。

附录:天益项目建设大事记。2019年11月9日南京天益汽车商贸服务园隆重举行试营业庆典是集团多元化发展的一个里程碑。天益项目的开发建设是集团转型升级、多元发展的又一力作,项目规划用地面积77亩,总建筑面积105321平方米,总投资10.8亿元。

2017年1月1日经过投标成功拿地并注册了天益国际汽车城,当年5月9日办理了建设用地规划许可证,当年6月12日办理了土地证,当年6月27日基础土方工程正式开挖,当年10月15日7000米营销招商中心仅用了56天就建成并投入使用,成功举办了营销招商中心对外开放典礼和仪式,当年9月1日办理了建设规划许可证,当年10月24日省汽车流通协会领导考察指导天益项目建设,当年11月26日在恒大会议中心召开了首次招商大会,与25家知名品牌企业签署了入驻意向协议,当年11月9日办理了建设施工许可证;

2018年1月12日取得销售许可证,当年5月5日,市商务局领导应邀到天益项目现场检查指导,当年6月26日省商业联合会会长应邀到天益项目建设现场考察指导,当年9月6日与南京万福营销策划公司签署了合作协议,委托万福公司代理天益汽贸园的商品房销售和招商工作。当年国庆期间冠名了第十八届时汽车展。

2019年10月引进了朗驰品牌,当年11月9日隆重举行天益汽车商贸服务园试营业庆典。

2020年1月18日上午,南京朗驰天益汽车销售服务公司在南京八建集团打造的南京天益汽车贸易服务园隆重开业!

2019年,天利广场商管团队在集团的领导下,在经济下行压力持续加大,行业竞争空前激烈,家居建材销售最为难的运营困境中,切实加强团队建设和管理,组织引导员工树立“场兴我荣,场衰我耻”信念,团结一心,相互配合,共担责任,强化管理,真抓实干,突出重点,狠抓招商、兴商,仅下半年就新引进品牌商户18户,新增租赁营业面积4000多平方米,7月份期间先后举办了三届家居建材博览会,并先后被评为区跨区2019年度“文明诚信”企业,南京市2019年度“守合同重信用”企业。

这一年久桓商管的工作措施,一是切实加强团队建设和管理,组织引导员工树立“场兴我荣,场衰我耻”信念,团结一心,相互配合,共担责任,强化管理,真抓实干,突出重点,狠抓招商、兴商,仅下半年就新引进品牌商户18户,新增租赁营业面积4000多平方米,7月份期间先后举办了三届家居建材博览会,并先后被评为区跨区2019年度“文明诚信”企业,南京市2019年度“守合同重信用”企业。

这一年久桓商管的工作措施,一是切实加强团队建设和管理,组织引导员工树立“场兴我荣,场衰我耻”信念,团结一心,相互配合,共担责任,强化管理,真抓实干,突出重点,狠抓招商、兴商,仅下半年就新