

江山瑞城加强车辆管理

随着业主车辆不断增加，小区消防通道经常出现乱停乱放现象，不仅影响小区形象，引发邻里矛盾，也存在很大安全隐患。为保障消防通道通畅以及业主车辆行驶安全，江山瑞城生活呵护中心于 2018 年 7 月份展开了小区车辆管理专项整治工作。

在此次集中整治活动中，江山瑞城生活呵护中心在小区 10 号楼至 12 号楼主干道上安装彩色轮胎，有效改善了此路段乱停车现象。在此基础上，呵护中心重新调整了秩序维护员岗位职责，设置了专门的车辆管理岗位，车管岗不时地

对车辆乱停部位进行巡查，一旦发现消防通道停车现象便第一时间进行劝阻和制止。通过努力，小区主干道消防通道占用情况明显改善，消除了安全隐患，提升了小区的整体环境。

随着消费水平的提高，业主的车辆持有量持续增长，这给小区的车辆管理工作增加了很大难度。江山瑞城生活呵护中心及时转换思路，针对“乱停乱放”行为展开了专项治理，得到了业主的理解和支持，取得了阶段性成效。

李金霞 供稿

用心呵护业主生活

2018 年 6 月 23 日晚上 23：30 分，怡和嘉园呵护中心秩序维护部巡逻岗徐国坤像往常一样在园区巡逻。当行至 3# 岗附近时，发现一名业主走路不稳，随时有摔倒的危险，便抓紧时间上前询问，走近才闻到该业主一身酒气，经过再三询问，此业主含含糊糊地称自己是 5 号楼 2 单元 502 业主，之后便瘫软在地。徐国坤立即通知值班护卫穆锡良与李文生，合力将业主安全送回家。业主的家人因为联系不到业主正在四处打电话寻找，当看到护卫队员将业主安全送回时，十分的激动，称呵护中心的服务很贴心，能在怡和嘉园小区居住



崔民凤 供稿

社区嘉年华 邀您嗨翻 E 夏

2018 年 7 月 14 日，由宝骏新能源和城发物业怡和嘉园呵护中心联合承办的"宝骏 E100 青岛首家新能源示范小区"成立仪式暨亲子嘉年华活动在怡和嘉园小区正式启动。

作为青岛首家新能源示范小区，怡和嘉园共接收宝骏 E100 体验车 20 辆，新建专用充电设施 8 个。活动当天共有 1000 余名业主来到现场参与活动。活动现场设置了五个游玩区域，包含培养孩子动手能力的乐高区、锻炼耐性的钓鱼区、发挥想象力的小画家区、热力一夏的足球区以及 E100 试驾区。丰富多彩的游戏为业主们的盛夏带来了欢乐和惊喜。除以上五个游玩区域外，现场还设有"一家出行"、"家庭充电"和"商场购物"三个场景展示区，在这丰富的互动体验中，业主们感受到了小 E 好用、好看和好玩的"三好"特质以及新能源汽车给生活带来的巨大便利。

宝骏 E100 青岛首家新能源示范小区的成立，为青岛全面推广新能源示范小区提供了很好的范例，对青岛汽车产业转型升级起到了推动作用。

李静 供稿



城发集团(青岛)物业经营有限公司 主办
时光秀工作室 承办
新闻热线:0532-86752262
新闻邮箱:qddehe@sina.com

本月八版

责任编辑：代欣

2018 年 7 月 27 日
星期五
第 18 期

征程
journey
我们的新闻月报

A1

城发集团获"山东省履行社会责任示范企业"荣誉称号



生活"为企业使命，积极履行社会责任，通过创造企业价值推动社会经济发展。一方面勇于担当、脚踏实地、积极进取，在打造主业突出、特色鲜明的多元化大型现代企业集团的道路上迈出了坚实步伐，为建设美好新区贡

献力量；另一方面坚持以人为本，努力维护和谐内外关系，持续参与社会公益和慈善事业，帮助社会成员与企业共同发展，推动社会更加文明和进步。

摘自 城发集团网站



城发集团党委、员工获得西海岸新区"先进基层党组织" "优秀共产党员" "优秀党务工作者"称号



6 月 29 日下午，青岛西海岸新区庆祝中国共产党成立 97 周年大会在新区会议中心大礼堂举行。

会议宣读了工委区委《关于表彰青岛西海岸新区先进基层党组织、优秀共产党员和优秀党务工作者的决定》，出席会议的区领导为受表彰的先进基层党组织和优秀个人代表颁奖。集团党委获

得青岛西海岸新区"先进基层党组织"荣誉称号，刘飞同志获得"优秀党务工作者"荣誉称号，薛文栋同志获得"优秀共产党员"荣誉称号。

2018 年，在新区工委区委的领导下，城发集团党委认真贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，深入推进先进典型培树"十百千"工程，紧密结合集团年初确定的工作目标，履职尽责、开拓进取，充分发挥了基层党组织的战斗堡垒作用和共产党员的先锋模范作用，并将"12345"的工作思路贯彻、落实到每一项工作中，以创建"诚心向

党，诚信发展"党建品牌为抓手，牢记"党建责任、国企担当"两大使命，加快构建党建引领机制、凝聚机制、融入机制，大力实施"铸心、凝心、同心、暖心"四大工程，决战决胜"城市建设、金融保障、乡村振兴、海洋经济、民生福祉"五大战场。

这些荣誉的获得既是新区工委区委对集团党委的认可和鼓励，也对集团党建工作提出了更高的要求。今后，集团党委将充分发挥党组织的积极作用和党员的先锋模范作用，将党建工作推上新台阶。

摘自 城发集团网站

2018年7月3日,城发投资集团控股公司第二季度经营复盘会在城发大厦1210会议室举行,本次复盘会既是二季度重点工作和业绩复盘,也是对上半年控股公司工作进行总结,对下半年工作进行谋划。会议由集团党委书记、董事长杨德顺主持,集团领导班子成员、各相关部门、控股公司负责人参加了会议。

2018年是集团五年战略规划的第一年,是实施集团化战略的关键一年,上半年,宏观经济面临着去杠杆和中美贸易冲突两大挑战,集团各业务板块埋头苦干,担当作为,面对当前波动的市场形势和日益严格的监管环境,着力防范和化解风险,开拓市场,创新盈利模式,在缺陷中寻找突破,在困境中寻找出路,主要经济指标达到了预期,并呈现出新的亮点。

地产板块承担建设项目多、任务重,会议对开发投资公司全体员工在项目建设中辛苦的付出和做出的努力进行了肯定。金融板块实现半年度收入较半年指标超额3.9%,净利润超额12%,完成全年指标的54%,实现了时间过半,任务过半。会议充分肯定了贸易板块环亚太团队的工作成绩。环亚太曾一度陷入股东拒绝出资、经营困难等局面,通过团队的不懈努力,盘活了业绩,扭转了前几年的经营困境,成为集团经营体系中

不可或缺的支撑力量。投资板块上半年开展13个项目尽调,完成两家企业退出和上市准备,实现了集团的战略目标。影视文化板块以打造影视精品为重点,投资项目《留学》、《青春有搏击》、《破冰行动》等进展顺利,原创项目力争年内正式启动。生态旅游板块中,青岛国际牡丹产业园与城发农业生态园相得益彰,发展动能不断增强,生态旅游产业蓄势待发。

近年来,我国经济从高速增长阶段向高质量发展阶段转变,处在转变发展方式、转变经济结构、转换增长动力的攻关期,下半年在结构性去杠杆和中美贸易战的冲击下,更多领域的挑战将依然存在且有变数,总体来看,集团各板块发展依然有着良好的外部机遇和条件,但困难和挑战依然,必须有效把握时间,深挖潜力和板块协同,提高工作效率,探索业绩创新突破。

在肯定成绩的同时,会议也指出了仍有部分企业距目标有较大差距。会议要求领导干部要团结带领广大员工,充分调动全员积极性,把目标分解落实到个人,各公司要想设法克服困难,要鼓足干劲、打起精神、甩开膀子、铺下身子,一步一个脚印的往前奔,不折不扣完成全年目标任务。

摘自 城发集团网站



7月16日,城发物业在公司会议室举行企业商学院实训基地授牌仪式,正式启动"锦鲤计划",公司主管级以上员工参与了此次活动。

仪式上为江山瑞城生活呵护中心李金霞、怡和嘉园维修中心薛增卫等六名首批教练员颁发聘书和教练员工作牌;向怡和嘉园综合部、怡和嘉园维修中心等三个实训基地授牌。公司总经理武东海在仪式上强调,希望商学院

城发物业为首批实训基地、教练授牌

能引导实训基地及教练员根据企业自身实际,创新性地开展工作,使二梯队员工快速成长起来,让"锦鲤计划"在加快企业员工适岗成才速度和队伍职业化进程中发挥主要作用。

企业虚拟商学院是城发物业基于员工培训的行业需要,结合公司人力资源部职能提出培养人才队伍的促进之举。"锦鲤计划"即围绕这一核心定位提出的部门品牌。内容包括研发自有课程、培养自训队伍、孵化内培基地。自2016年提出以来,通过这种模式培养了一大批适合企业自身要求的合格员工。

此次授牌既是对前期成果的

总结,也是对下步完善与发展的再梳理,以更强烈的使命感为促进员工成长再出发。

张静 供稿



理解始于沟通

沟通无处不在,有效的沟通能力是物业从业人员必备的技能之一,良好的沟通方式可以有效提升业主的满意度,使物业服务工作得到事半功倍的效果。近期,唐岛金湾生活呵护中心工作人员便利用有效沟通,取得了业主对物业的理解与支持。

2018年7月7日早晨,唐岛金湾一名业主怒气冲冲地来到了呵护中心,指责中心为什么消杀不通知业主,自己刚晾晒出去的被子都有了一股药味。由于业主情绪激动,虽然呵护中心在消杀之前已通过各种平台发放了通知,但是呵护中心前台曲善芬并没有先做解释,而是首先为业主让坐倒水,然后表达了自己对业主的同理心,随后跟业主解释了消杀原因是由于近期气温升高雨水充足,为蚊虫

滋生提供了条件,为有效杀灭虫卵,中心才临时增加了消杀频次。对于业主没有看到消杀通知的问题,曲善芬也首先跟业主道歉,表示以后会增加发送通知的渠道,尽量避免此类事情的发生。沟通过程中,业主的情绪已逐渐平抚,谈到通知渠道问题,业主提议除发送书面及电子版通知以外,中心可以在每次打药时园区音响播放固定背景音乐作为提醒,这样业主们听到歌声就能有个准备。最后,业主甚至对自己最初情绪激动时说出的过激言语表达了歉意,也对呵护中心的服务意识表示赞赏。

理解始于沟通,沟通始于真诚,物业服务是一项繁琐细致的工作,对于业主的诉求,只有认真且诚恳地对待,才能得到高效解决。

王宝林 供稿

主动服务 用心呵护业主生活

"物业服务无任何捷径可走,唯有把业主家的事当自己家的事去办,变被动服务为主动服务,尽全力为业主提供省心、放心、贴心的服务,才是合格的物业服务"。针对主动服务意识,城发物业晶城生活呵护中心经理宗杰如是表达。中心员工也用自己的行动表达了自己对主动服务的理解。

2018年6月16日,呵护中心接到小区业主吕建超的室内报修电话,称家内跑水,想请工程人员帮忙关掉家中的水阀。接到电话后,前台第一时间向维修中心发送派工单,并通过对讲机通知各部门联动清水。虽然已经到了下班时间,但是综合部、秩序维护部的工作人员仍然自发来到了业主家中,大家脱掉鞋子、挽起裤腿、不怕累,不怕脏,全力协助业主清理积水,将损失降到最低。工程技工赶到现场后,不但按派工单要求关掉水阀,还协助业主更换了新的水管。业主对晶城呵护中心这种主动服务的意识大加赞赏,并于6月27日给中心送去了一面锦旗表示感谢。

随着社会的发展,业主对物业服务水平的要求越来越高,城发物业转换思路,由原来的被动服务转化为主动式服务,识别甚至发掘业主需求,注重与业主互动,提高物业服务透明度,接受业主监督,积极听取采纳业主合理建议,取得了较好效果。

姜静 供稿



台风中的坚守

2018年7月23日，受台风“安比”影响，狂风暴雨侵袭着西海岸新区。台风来临之前，城发物业各呵护中心通过张贴通知、告示、电话、QQ群、微信、短信等方式告知业主，提醒业主做好室内和外出的防御准备，远离危险区域，保证人、财、物安全；呵护中心内部保证防雨布、防洪沙、铁锹、潜水泵临时发电机等应急物质准备到位；分区管家严格检查建筑物的门窗、附属物是否牢固，对容易进水窗户进行防护；秩序维护部检查小区外部的广告牌、内部的导向牌、垃圾桶、路灯等是否牢固，井盖是否完好并封闭，以及各种电箱是否紧闭；保洁部清理雨水井、排水沟里面的杂物，工程部清理地下车库提升泵排水沟杂物，清理顶层楼面及排水口杂物，保障排水畅通。台风期间增加值班人员配备，在风暴来时加强室内外巡逻。在发现险情的时候，值班人员及时赶到排查解决。风雨中，物业服务人员匆忙的身影构筑成了一道道坚不可摧的台风防御屏障。



物业支部组织迎七一群众代表座谈会



为庆祝建党九十七周年，进一步发挥群团组织在公司全局工作中的作用，城发物业支部 2018 年 6 月 29 日 16:00 在公司大会议室组织召开 "迎七一主题党日暨群团代表座谈会"。支部党员、56 团、红色记忆团代表共计 28 人参加本次活动。

红色记忆团和 56 团是物业公司基于队伍成员特点，分

别以复转军人和 50 岁以上员工为构成创新性成立的群团组织。会前，与会人员一起参观了公司党建走廊和文化墙。座谈会上，支部充分肯定了红色记忆团及 56 团自成立以来在实际工作和重大活动期间发挥的作用，对在一系列活动中表现突出的团员提出表扬；支部为两个群团授旗后，群团负责人介绍了下步群团工作安排，两名代表分别上台发言，表示群团工作是荣耀、是自豪，更是一份责任，将会继续撸起袖子加油干。

随后，各成员围绕如何更好发挥组织优势、下步工作开展及公司发展展开座谈。现场

气氛热烈，成员代表积极发言，累计收集有效建议 10 余条。

最后，支部书记武东海代表支部做总结，要求两个群团要从"结合好、组织好、发挥好、创建好"四个方面做好下部群团工作，通过创建引领，让职工在为企业创造价值的同时实现个人价值，努力做到"把好事办好，把实事做实"。

于凡芮 供稿



凝聚青年智慧，发挥青年力量

-城发物业召开团支部半年工作总结暨青年座谈会

根据集团党委书记杨德顺在 7 月 6 日集团党委扩大会议上对共青团员提出的"立足本职、积极进取、努力担当"指示精神，2018 年 7 月 11 日，城发物业团支部结合计划安排组织召开团支部半年工作总结暨青年代表座谈会。会议由团支部书记朱胜华主持，公司领导班子、青年团员、新入职员工共计 28 人参加了会议。

大会在激昂的共青团团歌中拉开序幕，大家共同学习了《习近平七年知青岁月》、《习近平关于青少年和共青团工作论述摘编》以及团的十八大会议

精神；观看了企业宣传片《筑梦》；由优秀青年代表于凡芮、苗晖以及老职工代表王永芳三名同志，分别结合自己的成长经历作了"领带的责任"、"服从大局，指哪打哪"、"奉献"等主题分享，通过向身边的榜样学习，使全体与会青年倍感振奋；支部副书记王宝林代表支部做了半年工作总结；最后，与会青年分别就个人职业生涯规划、企业发展建言献策。现场气氛轻松、交流热烈，充分展现出青年员工的青春活力和积极阳光的一面。

党支部书记武东海最后总

结时指出，年轻是一种资本，青年同志要放大自身格局，敢于心中有梦；要立足于本职岗位端正认识，奋发有为；团支部切实发挥团组织作用，把青年同志组织好，让他们在企业成长好。

于凡芮 供稿



城发集团召开结对帮扶工作汇报会

6 月 28 日上午，集团党委书记、董事长杨德顺主持召开结对帮扶工作汇报会，集团领导班子成员、特色小镇办公室、集团办公室、企业管理部及开投公司相关人员参加了会议，琅琊镇政府相关领导出席会议。

会议听取了乔治卡尔森公司关于琅琊综合旅游项目总体策划及概念性规划汇报，对整合琅琊镇旅游资源，构建一台、一镇、四

山为核心的琅琊文化大旅游格局的规划理念给予充分肯定，对下一步工作做出了具体要求和安排部署。

会议强调，要找准琅琊的核心文化，以核心文化为主线打造产品或平台；要在总体策划中添加爱木小镇项目，并将琅琊镇全域旅游游线全部串联，做成整体的旅游产品；要充分挖掘和发挥

琅琊镇自身的优势和特点，做出有差异化的元素植入，不能生搬硬套；台西村的旅游要与琅琊台、斋堂岛旅游紧密联系，以渔业、渔家文化为切入点，做好、吃、住、行、游、乐、娱六大主题；要对沿海范围的农耕示范区域做好严格的品种筛选工作。

摘自 城发集团网站

集团领导现场调度项目建设工作



2018 年 7 月 19 日上午，集团党委书记、董事长杨德顺实地查看了城发商业中心、长江瑞城、香江瑞城、青岛理工大学、辛安二号线北侧截洪沟工程等重点项目的建设现场，听取了工程进展情况汇报，现场调度安全生产工作。集团财务总监崔强、副总裁王桂亮，集团办公室、企业管理部、经营管理部、开投公司负责人及相关人员参加了现场调度。

杨德顺要求，要切实抓好安全生产，各项目要深入现场，强化督促检查，认真抓好安全生产工作；经营管理部要把安全监督

落实到施工一线，强化细节管理，着重抓好现场施工的规范操作；要在安全生产的前提下，加快施工进度，确保按期完工并交付使用。

杨德顺强调，要切实抓好工程质量，严格质量管理，要对标央企，认真学习借鉴青岛理工大学项目施工方中铁建工的生产管理经验，进一步提高现场施工管理的标准化、精细化、智能化水平；

要积极推广应用保温块等新材料、新技术，进一步降低施工成本，提高施工速度。

暑期来临，杨德顺询问了解高温期间现场施工的安排情况，叮嘱工会与办公室要尽快启动"夏送清凉"慰问活动，充分做好药品、物品的服务保障工作，为确保高温期间的生产安全创造有利条件。

摘自 城发集团网站

