



庆祝中国共产党成立 100 周年·党史知识学习打卡

2021 年是中国共产党成立 100 周年,我们党的一百年,是矢志践行初心使命的一百年,是筚路蓝缕、奠基立业的一百年,是创造辉煌开辟未来的一百年!

为引导全体员工,牢记初心使命,坚持正确方向,坚决做到学史明理、学史增信、学史崇德、学史力行。

让我们一起来学习党史,以优异的成绩迎接建党一百周年!

07、中国国民党第一次全国代表大会于何时何地召开?

1924 年 1 月,中国国民党第一次全国代表大会在广州举行。国民党一大事实上确立了联俄、联共、扶助农工的三大革命政策,标志着第一次国共合作正式形成。国共合作实现后,以广州为中心,汇集全国革命力量,很快开创了反对帝国主义和封建军阀的革命新局面。



国民党第一次全国代表大会期间合影

08、什么时间上海发生震惊全国的五卅惨案?

全国范围大革命高潮的到来,始于 1925 年 5 月上海工人反对外国资本家的罢工。5 月 15 日,上海内外棉七厂日本资本家枪杀工人、共产党员顾正红。30 日,在中国共产党领导和发动下,上海工人和学生举行街头宣传和示威游行,租界英国巡捕在南京路上突然开枪,打死学下,上海工人和学生举行街头宣传

和示威游行,租界英国巡捕在南京路上突然开枪,打死学 13 人,伤者不计其数。这就是震惊全国的五卅惨案。几天以后,上海和其他地方又连续发生英、日等国军警枪杀中国民众的事件。五卅惨案激起全中国人民极大愤怒,多年来深埋在中国人民心里的对帝国主义的怒火一下子喷发出来,形成工人罢工、学生罢课、商人罢市的局面。以五卅惨案为导火索,反对帝国主义的民族运动浪潮,以不可遏制的浩大声势迅速席卷全国,这就是五卅运动。五卅运动对中国共产党的发展起到了重大作用。正是在五卅运动中,中国共产党从秘密的小政党向无产阶级群众性的大党迅速发展。



五卅运动爆发时上海总工会的游行队伍

09、20 世纪中国人民在前进道路上经历的第一次历史性巨大变化是哪次运动?

1911 年 10 月,辛亥革命爆发,开创了完全意义上的近代民族民主革命,促进了人们的思想解放,为此后革命斗争的发展,特别是为中国共产党领导的新民主主义革命开辟了道路。



辛亥革命

10、标志着中国共产党开始独立领导革命战争和创建人民军队的是那次事件?

1927 年 8 月 1 日凌晨 2 时,在以周恩来为书记的前委领导下,贺龙、叶挺、朱德、刘伯承等率领在党直接掌握和影响下的军队 2 万余人,举行南昌起义!打响了反抗国民党反动派的第一枪。宣告了中国共产党把中国革命进行到底的坚定立场,标志着中国共产党独立地创造革命军队和领导革命战争的开始。



南昌起义

11、中国共产党创立的第一块农村革命根据地是哪里?

1927 年 9 月 9 日发动秋收起义后,毛泽东率部到达江西南宁冈县茅坪,开始了创建井冈山革命根据地的斗争。1928 年 4 月 28 日,毛泽东率领的秋收起义部队和朱德、陈毅领导的湘南起义和南昌起义部分部队在井冈山胜利会师,两军合编为工农革命军第四军。两军会师壮大了井冈山的革命武装力量,推动全国革命事业的发展。



井冈山革命根据地

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

征程 journey
我们的新闻月报

2021 年 5 月 31 日
星期一
第 53 期

本月八版

责任编辑:代欣

A1



五月初五

端午安康

端午



又是一年端午
祝福接
“粽”而至



用心呵护业主生活



集团领导带队调研装配式产业园基地项目

5月11日至5月12日,集团董事长徐德庆带队前往绍兴、上海,参观学习装配式产业园基地项目,集团副总裁彭雄伟、战略发展部和党政办公室相关人员陪同前往调研。

此次行程主要考察了精工钢构集团和龙元明筑科技有限公司装配式产业项目的投建模式、技术工艺和项目应用经验,对装配式建筑设计研发、生产制造、运输安装、管理运维等全产业链进行了系统化了解,并就装配式产业的技术管理体系、产品质量把控及全产业链战略发展模式等内容进行了深入地交流与探讨。

精工钢构集团成立于1999年,是一家集国际、国内大型钢结构建筑设计、研发、销售、制造、施工于一体的大型上市集团公司,在全国钢结构行业排名中连续六年蝉联第一。公司布局全国七大生产基地,拓展国际六大中心市场。作为“世纪工程”北京



奥运“鸟巢”、“凤凰展翅”北京大兴国际机场等一系列国家地标级工程的缔造者,精工钢构不断跨越发展,构建了国家级创新研发平台,拥有多项自有创新技术体系,在公共建筑、工业建筑及居住建筑等钢结构建筑领域持续引领发展。

龙元建设集团始创于1980年,是中国房屋建设和市政工程领域的主板上市公司。集团连续多年蝉联中国民营企业500强、中国承包商80强。龙元明筑科技有限公司是龙元建设集团旗下依托对产品化集成建造科技的研发,专注于装配式建造产业平台的构建和提供装配式建

筑EPC一体化建造服务的核心子公司。公司以“产品思维”为理念,专注于钢结构装配式建筑体系的研发和绿建技术的糅合运用,研发形成S-SYSTEM高性能全装配钢结构住宅产品体系,致力于装配式钢结构建筑的一体化建造服务。

近年来,国家提出绿色发展理念,大力倡导装配式建筑,推动产业结构调整升级。装配式建筑优点突出,应用广泛,符合我国经济可持续发展战略及绿色建筑的发展方向,未来市场空间广阔,前景可观。面对新形势,集团不断拓展发展路径,积极参与绿色建筑发展,深入装配式建筑产业布局,着力构建发展新模式、抢占发展制高点。希望能充分利用此次契机,进一步加强沟通协调,寻找双方合作契机,加快项目落地,实现强强合作展。

摘自集团网站

城发集团成功获批政府专项债资金

日前,青岛市财政局发布2021年度青岛市政府专项债券发行结果公告,由城发集团承接的“保税物流中心周边基础设施改造及环境提升工程”作为本期专项债券支持项目之一,成功获批。

集团目前承担了新区诸多重点项目建设,资金压力剧增,资金财务部多方探索融资渠道,把握最新政策。自2020年下半年开始,资金财务部协同启盛公司积极梳理拟建在建项目,提前做好2021年度政府专项债项目申

报储备工作。鉴于专项债额度稀缺性及申报难度,资金财务部与启盛公司相互配合,优先争取手续完备、前期工作准备充分的项目申报政府专项债,目前已将四个项目列入专项债储备库,根据项目进度,分批推进申报工作。

由启盛公司积极地对接区发改局、自然资源局等部门,加快项目批复及各项手续的办理;资金财务部积极地对接区财政局,争取专项债资金额度,提前征询咨询公司、会计师事务所、律师事务所等专业机构意见,完

善项目策划、项目收益平衡方案,以确保每一个环节都准备充分。期间也遇到较多难点、堵点,但为争取政府专项债资金支持,集团上下不等不靠、通力协作,经过与审批部门多轮沟通与协调,最终按时完成债券上报工作。

此次成功申请政府专项债券资金,有利于补充集团项目建设所需资金,在大大缓解集团资金压力的同时,优化财务结构,同时也为未来其他专项债项目申报积累了宝贵经验。

摘自集团网站



新婚祝福显真情 细节服务创精品

一场婚礼,对于一对新人来说,是一生中最浪漫、最幸福的时刻。婚礼现场布置也是一对新人最在乎、最看重的场景。在今天,当业主经过长江瑞城的时候,就能看到一场别开生面的婚礼场景布置,这便是由长江瑞城生活呵护中心用心缔造的浪漫和祝福。

用心呵护业主生活,是城发物业在这次婚礼上最简单确实最形象的证明!早在两周前,长江瑞城生活呵护中心就已经开始为业主着手准备这场浪漫的婚礼,从到婚庆公司跟专业人士学习到多次开会讨论方案,从物资采购到情景模拟,生活呵护中心以让两位新人一回家就能

感受到园区幸福氛围的角度出发,全力布置这幸福和浪漫的婚礼现场。

当新人的车队来到园区门口,秩序队员驾驶着巡逻车引导车辆进入,让新人拥有专享式服务;小区醉人的背景音乐,让门外的路人都仿佛置身在婚礼的浪漫中;家门口五彩的气球、美丽的绢花、红艳的红毯,温馨的地标,处处彰显呵护中心的用心。

单元门前,呵护中心十几名工作人员及新人亲属在现场等候,当新娘下车时,项目经理就带领分区管家送上了一捧鲜花,并代表物业工作人员送上了最真诚的祝福。新人步入红

毯,客服人员化身礼仪引导,引导新人及众亲属走向电梯。电梯处工作人员早已将两部电梯呼叫至一楼等待,一行人带着满意的幸福笑容,乘梯回家。有了呵护中心人员的参与,现场变得热闹又喜庆温馨。

用心之处皆感动,整个婚礼策划布置得到新人及在场业主极大好评。对于长江瑞城生活呵护中心的工作人员来说,将“用心呵护业主生活”的企业使命已经牢牢的镌刻在心中,表现在行动中,落实在每一件工作上,用优质的服务将生活的美好呈献给每一名业主。

王妍妍供稿



物业同行参观交流 学习借鉴共促发展

为进一步提升物业服务品质,增强园区物业综合管理能力,树立良好的企业形象。近日,怡和嘉园经理陈春明组织管理骨干来到凤凰城小区进行参观学习。参观团一行受到了新时代物业项目的热情接待,双方负责人针对目前物业服务行情及前景进行了深入探讨。

在凤凰城项目负责人的带

领下,先后参观了园区环境、治安、垃圾分类、总监控室、机房设备。每到一处,大家都仔细地看、认真的听、详细地记,并不时询问,好的地方、好的东西大家用手机、用相机拍照,为求将别人长处学精、学透、学到手。现场参观之后,与凤凰城项目管理人员进行了座谈交流。

虽然参观时间非常短暂,

但通过现场参观和沟通,开阔了自身眼界,找到了自己的不足,特别是在服务品质管理、垃圾分类等方面,需要汲取其亮点和长处。大家一致表示,要以此次参观见学为契机,进一步健全完善各项管理制度,规范工作流程,加强对物业服务的细节提升。

王凤霞供稿



集团组织地产板块青年干部开展“对标学习”考察活动



5月21日,人力资源部组织地产板块青年干部到青岛绿城、万科两家地产企业进行“对标学习”考察,并就开发建设、商业运营、物业管理等方面内容进行了座谈交流。本次活动由集团党委委员、副总裁彭雄伟带队,启盛公司、物业公司、商管公司、采购管理部、成本管理部、人力资源部的业务骨干、后备干部与部分中层干部共25人参加。

早上8点,考察团一行从城发大厦出发,首先来到了位于李沧区的绿城·理想之城。该项目总占地约4100亩,总建筑面积约280万㎡,作为青岛市第一大盘,是一座集行政、商务、居住、休闲、娱乐等多种功能为一体的高品质综合性城市社区。在项目方的陪同下,我们主要参观了城市社区的蓝庭、御园、诚园东区、留香园这四个洋房、高层和别墅项目,详细听取了关于项目前期规划设计、工程建设、社区品牌打造、物业管理等方面的介绍。

在诚园东区项目,大家重点参观了山东省首个党建示范基地——李沧区红色物业服务中心。该基地由党建活动中心、中国共产党党史学习教育

中心以及物业服务标准化精细化观摩交流中心三个分中心共同组成。通过对“红色物业为什么要红?红色物业到底红在哪里?红色物业红了又如何?”三个板块的系统讲解,使青年干部们对“学党史、促党建、夯业务、强服务”的工作要求有了更深层次的理解,物业公司的青年干部则表示,一定要以提升物业服务品质为基础,切实发挥好物业行业的毛细血管作用。

项目参观结束后,双方在绿城物业会议室组织了座谈交流活动。绿城房产公司、绿城物业公司、中蓝公司代表分别就地产项目工程管控措施、全生命周期的物业管理服务以及商业项目全流程运作等方面进行了介绍,双方还就行业领域内的具体问题进行了深入交流。

下午,在万科地产与万科物业代表的陪同下,大家参观了市北区的万科中心和万科蓝山两个项目。对万科办公、商业和住宅项目的规划、运营、管理有了详细的了解。之后,来到万科青岛总部进行行业交流座谈。

作为国内住宅开发的领军企业,万科始终坚持住房的居住属性,坚持“为普通人盖好房子,盖有人用的房子”,万科的物业服务

早已形成有效的品牌价值,成为住房保值增值的闪亮名片。考察团一行人以“对标学习”为目的,在交流过程中,聚焦各自业务链条当中的堵点和问题,向对方请教学习,并围绕行业内的先进做法、市场形势、行业发展趋势等进行了沟通探讨。

为进一步加强集团青年干部的培养工作力度,通过到行业内先进企业考察学习,帮助青年干部开阔眼界,拓展工作思路,以精准“对标”为抓手,有效提升青年干部的业务水平与工作质量,人力资源部会同启盛公司策划组织了此次考察活动。为了保证考察学习的针对性和有效性,考察方案的设计紧紧围绕地产板块实际工作进行流程匹配,并提前向考察团成员收集了学习需求反馈给考察单位,使大家真正能够通过参观拓展视野,通过座谈交流取长补短。

后续,人力资源部将立足工作实际,积极联系优质资源,精准匹配学习诉求,分批次组织不同板块的青年干部和业务骨干开展“对标学习”考察活动,真正实现“走出去,学回来”。

摘自集团网站



城发物业组织开展经理提升训练营

4月25日,城发物业根据公司年度商学院培训计划,组织开展内部经理级提升训练营。训练营讲师团队由公司执行董事兼总经理朱胜华以及张倩、齐公平两名负责人组成,公司班子成员、全体部门和项目负责人参加培训。

本期培训课程涵盖服务意识、法律法规、体系知识、团队打造四大部分,重点讲解了服务意识提升方法和负责人提升服务意识的重要性、物业行业所涉关键法规体系和民法典重要条款



、质量环境职业健康安全标准解析以及如何打造高效执行力团队等内容,培训引入了大量真实案例,与实际工作紧密度高、实战性强,对提升负责人综合素质和业务能力有很大助益。

2021年,为全面落实服务质量提升年工作,公司采取了“内培外训”的商学院培训模式,即企业内部除常规培训外,每季度开展一次集中性公司级管理人员提升训练营,外部与山房教育展开年度合作,定期派员参加专业机构系统课程,旨在不断提升员工队伍专业能力。本次培训系统性强、知识面广,参培人员纷纷表示获益良多,并将所学内容应用到实际工作中去,为完成全年目标任务不懈奋斗。

苗晖供稿

春晖感恩 母爱无疆——城发物业母亲节活动温情落幕

“谁言寸草心,报得三春晖”,五月是一个风和日丽、浪漫温馨的季节,如期而至的母亲节,更是为五月增添了不少温情和感动。

为弘扬传统美德,引导大家对母爱的尊崇和传递,城发物业以“提升社区温度,创建美好生活”为主题,在管多个小区纷纷开展了“浓情五月·感恩母亲”活动。经过精心准备和认真筹划,物业工作人员手捧着一束束美丽

的鲜花,通过登门入户或在园区守候的形式,为业主们送上这寓意尊敬、感恩、幸福的花朵以及真挚的祝福。在唐岛金湾小区,邀请专业艾灸机构为老龄业主提供免费“艾灸”服务,物业工作人员以卡通形象装扮成“幸福使者”,为业主们带去了欢乐和惊喜。长江瑞城物业小伙伴们则连夜为已入住业主准备了亲笔写下的“小卡片”,会同美丽的鲜花和真诚的问

候,以此向业主表达缘分之幸和对物业工作支持之情。

鲜花赠业主,祝福送母亲,也送去了物业工作人员对每一位“社区母亲”贴心关爱。此次活动拉近了物业与业主间的感情,为业主带去了美好体验,得到大家一致肯定。城发物业也将继续扮演好“幸福使者”,努力为广大业主创造更多的惊喜感动和幸福美好。

郭凤城供稿



地震知识进社区,减灾意识入人心 城发物业组织开展防震抗灾实战演练

5月12日,是全国第13个防灾减灾日。为深入贯彻国家、省、市、区减灾委和抗震救灾指挥部通知要求,进一步提高全民防震减灾意识,提升应急避险和自救互救能力,城发物业在唐岛金湾小区开展了以“地震知识进社区,减灾意识入人心”为主题的防震抗灾实战演练活动。

此次演练由西海岸新区住建局主办,市住建局和区应急管理局、防汛指挥部、消防大队、卫健局受邀指导观摩。城发物业作为物业服务领域分演练场,长江路街道办事处

辖区150余人参加现场观摩。上午11时,随着一阵尖锐而急促的地震警报声响起,地震逃生演练正式拉开帷幕。演练模拟西海岸新区发生6.0级地震为背景,重点内容包括紧急避险、逃生疏散、应急预案启动及震后被困人员的紧急营救、救治等方面。演练中参演人员在物业服务人员的指引下进行避震疏散,紧张有序的疏散到社区中心空地安全区域。现场虚拟人员受伤场景,由物业服务人员组成临时医疗救护小组对昏迷伤员进行心肺复苏救助,对外伤人员进

行紧急简单包扎医疗救护处理,并及时与应急部门、卫健部门形成联动配合。整个演练过程紧张有序、分工明确,得到了主管部门和专业机构认可,现场观摩业主也给予了充分肯定。

此次演练活动提高了社区居民、物业工作人员防灾减灾意识和应急避险能力,取得了演练实效。下一步,城发物业将以此为契机,进一步完善应急预案体系,加大应急知识宣传,形成常态化实战演练机制,为业主安全保驾护航。

张倩供稿



共建社区邻里旅游,相约海青茶韵之旅

为深挖服务价值,增强客户体验,不断提升在管社区业主幸福感、获得感,近日,城发物业携手金凤凰国旅,开启本年度社区旅游第一站——相约海青茶园小镇。

海青茶园位于新区海青镇北部山区,是青岛市农业精品工程之一,也是乡村振兴重点产业项目,被列为青岛市农业生态旅游示范点。本次社区游主打乡村振兴特色,邀请社区业主体验乡村郊外生活,寻

找内心宁静之地。

为保障业主人身安全,落实好疫情防控总要求,本次活动限定名额40人,行程做到配备口罩、免洗洗手液、酒精湿巾和亮码测温。旅行包括体验唐宋清茶文化、观看老师傅铁锅炒茶、亲手制作抹茶冰皮月饼、品茗海青特色茶、参观茶园等精彩内容,识茶、烹茶、品茶、赏茶,让业主们在草木田园之间感受中国茶文化。贴心细致的服务,休闲宁静的茶

韵之旅,让业主直呼不虚此行,得到大家一致好评。

社区旅游是城发e家生活驿站的特色业务之一,主要模式为整合周边特色旅游资源,以优质、便捷、价廉为主要特点,为在管小区业主量身打造的社区旅游项目。下一步,城发物业将继续探索“社区+乡村”旅游模式,不断深耕业主多元化服务需求,为客户创造服务附加值。

公明明供稿

城发集团成功举行债券项目路演推介会

日前,中信建投证券和中信银行组织“走进青岛”大型线下路演活动,特邀城发集团为青岛市发行人代表,并作为本次路演推介活动重要一站,增加投资人与发行人进行面对面交流机会。

参与本次推介会投资人包括财通证券、招商证券、华金证券、贝莱德基金、陕国投、山东信托、长江养老、建信财产保险、邮储银行、日照银行等近40余家各类金融机构。推介会由集团总裁包振宇主持,资金财务部相关负责同志参加会谈。

包振宇对各机构投资者代表的来访表示欢迎,并对西海岸新区和城发集团发展情况进行了全面介绍。城发集团作为新区成立最早的城投企业,立足先天优势,历经“投融资平台”“实体化运营”“集团化发



展”三个历史阶段,不断发展壮新区成立最早的城投企业,立足先天优势,历经“投融资平台”“实体化运营”“集团化发展”三个历史阶段,不断发展壮大,形成了地产、金融、投资、贸易、影视、旅游诸多业务板块多元创效、联动发展的经营格局。未来,集团将以地产业务为发展主轴,优化布局贸易与金融投资业务,加速布局新兴产业,在做大做强同时,继续为建设美丽新区贡献力量。

各投资者代表分别就集团

相关板块运营情况及对外投资等关切问题进行了提问。集团总裁包振宇及资金财务部相关负责同志对所提问题进行了较为全面的答复。会后,资金财务部相关人员带领投资者实地观摩并介绍了集团持有的几处代表性物业,包括江山瑞城、锦绣河山等住宅项目及永旺梦乐城、国际合作交流中心等商业物业。

通过此次推介活动,各机构代表对城发集团取得成果给予高度评价,对集团为破解发展中难题采取的措施予以充分认可,也对集团未来发展坚定了信心。集团也借此机会,向市场投资者宣传了西海岸及企业良好形象,使投资者加深了对城发集团的了解,为集团后续资本市场融资工作提供更有利的契机。

摘自集团网站

城发投资集团顺利完成2021年第一次社会公开招聘工作

为进一步充实集团人才梯队,本着“公平、公正、竞争、择优”的原则,在区属国有企业人员招聘工作领导小组的全程指导下,在集团纪检部门的参与监督下,按照招聘工作方案,集团相关部门、公司通力合作,严格组考,规范操作,历时半个月,顺利完成了集团2021年第一次社会公开招聘工作。

自4月7日起,在青岛市国有企业招聘平台上发布了招聘公告,同时开始接收网上报名,截止4月18日17时,共收到投递简历692份,经资格审查,有425人进入笔试,笔试期间实施了电子屏蔽和电

子监控,防止考生利用高科技手段进行作弊,同时抽调了集团部分人员现场监考,集团纪检工作人员现场巡查,有力的维护了笔试考场的安全性和严肃性。笔试结束后,按照成绩由高到低排序,按比例确定了进入面试人选,面试共分为两轮,均采用半结构化面试形式,由集团领导、人力资源部、用人单位以及外部专家组成面试官团队,考生以抽签为序逐一入场答题,面试官现场提问评分,分别对考生的专业知识、专业能力、综合素质和岗位胜任力等方面进行评价,面试过程由区国资部门、区人社部门现场监督,关键环

节严格把关。经两轮面试、背景调查、入职体检、结果公示程序,最终有9名新员工加入集团,成为集团的一员。

下一步,人力资源部将做好9名新员工的入职培训学习以及试用期管理工作,帮助新员工熟悉掌握日常工作的业务流程,更好地融入集团环境氛围、适应工作岗位。同时,人力资源部也将继续严格贯彻落实区属企业招聘工作要求,牢固树立政治意识、规矩意识,认真总结经验教训,优化招聘各环节,不断做细做实,为集团发展提供人才保障和智力支持。

摘自集团网站