

# 鹏欣时空

## PENGXIN

## TIME & SPACE



# 38

2015年3月 总第38期  
内部资料 请勿转载

集团隆重举行2015年工作会议

浅析鹏欣企业文化

安全生产工作会议

赣州项目王钉总经理专题采访



海南鹏欣·水游城

**追求品质 快乐工作**  
Pursue Quality Enjoy Working



写在南京鹏欣·水游城8.30VIP店庆日

文 | 毛文婧

工作中大大小小的事都可能成为影响情绪的理由，对于很多职场人来说，快乐似乎很奢侈。其实只要你愿意，学会换种思维方式去看待问题，每一天都将是彩色的！

曾经你有因为没有得到提拔而郁闷，曾经你有因为工资没有上涨而抱怨，曾经你有因为领导的批评而愤愤不平，曾经你有看到别人的进步而嫉妒……我想，这是大多数职场中人们的心态，这种心态的人心里老不平衡，会从工作中找到快乐吗？每一份工作都无法尽善尽美，但每一份工作中都有许多宝贵的经验和资源，如果你能积极调整心态，摆正工作态度，在工作中不断提高，不断得到别人的认可和尊重，用心去工作，用爱去工作，带着微笑去工作，那么你会发现快乐其实很简单。

快乐原来如此简单，这里有被尊重、理解的快乐。8月30日南京水游城VIP店庆日，那一天的每一名员工都洋溢着灿烂的笑容，他们发扬了通力合作的精神，中台、后台的员工放弃休息日，全部上岗，积极支持、主动配合前台的工作，在VIP DAY当天早早地抵达现场做好一切准备工作，从早上8点到晚上24点每一名员工都一直坚守在自己的工作岗位上，整整15个小时。每一个人都靠着毅力坚持下来，没有一个人叫苦叫累。体会到了工作中真正的快乐，原来快乐也可以这么简单。这些都充分体现了南水员工较高的凝聚力和向心力，这就是一个企业赖以生存发展的核心动力。

8月30日当天，圆满完成了公司下达的各项工作任务，面对各种挑战，知难而进，同心协力，

辛勤的汗水换来了累累硕果，从而得到顾客和领导对你的感谢、尊重和理解时，就该知道你工作的价值和意义，这是对你工作的精神鼓励，更能激励你干好以后的每一项工作。当然，工作难免会遇到许多困难和问题，偶尔也会感叹工作任务的繁重，但只要学会做一个乐观、积极向上的人，不用太计较得与失，时常怀有良好的心态，便能从平凡中寻找精彩，从工作中获得快乐。

快乐原来如此简单，这里有团结、协作的快乐。工作的过程是人与人合作、交往的过程。我们每一个人都不是孤立、单一的，都会融入到社会、公司这个大家庭来，任何一项工作都需要靠大家的共同努力才能完成。

六年來南京水游城在領導的精心呵護以及全體員工的共同努力下，得到了廣大消費者的認可，也多次受到社會各界人士的高度評價。員工的共同努力使公司的品牌形象日益提高，公司的良好聲譽日益增強。

总之，你的心情由你决定，你可以不富有，但是你可以快乐；你可以没有显赫的地位，但你可以有快乐的生活方式；你工作岗位不如意，你同样可以选择快乐的心情。所以，你的快乐是你自己寻找的，与其痛苦工作一天，还不如忘掉暂时的烦恼快乐工作，让我们一起保持好的心态去面对今后的每一天吧！





上海鹏欣（集团）有限公司  
SHANGHAI PENGXIN GROUP CO.,LTD.

编辑《鹏欣时空》编辑部

社长

姜雷

社务委员会委员

徐洪林 严东明 彭毅敏 蒋蔚婷

总编

严东明

编辑成员

万仁荣 陈博 徐大海 曹典雅 周彬

责编

陈博

社址

上海市虹桥路2188弄虹桥商务别墅55-59号

邮编

200336

电话

021-6261 5599

传真

021-6261 6899

投稿邮箱

pxsk@peng-xin.com.cn

出版印刷

2015年3月

编辑设计

上海晟聪文化传播有限公司

印刷装订

上海文浩印务有限公司



关注鹏欣更多精彩

## News 新闻资讯

P04

## Exchange 工作交流

2014年地产集团中层管理储备干部培训回顾 P10

地产集团赴赣行政管理经验交流与成果 P13



## Culture 企业文化

浅析鹏欣企业文化 P18

熔炼高效团队，传承品质服务 P22

## Column 双讲专栏

过有品质的人生 P24

微笑激励自我 微笑迎候宾客 P25

## Center Inserts 中心插页

P26

## Interview 人物专访

赣州项目王钉总经理专题采访 P28

## Aqua City 店庆专栏

心心相印 携手共赢 P30

南京鹏欣·水游城商家访谈 P32

见证南京水游城的变迁 P35

构一片星空 造一份美丽 P36

水游六周年庆 感动无处不在 P37

快乐工作 享受生活 P38

分享青春 共筑未来 P39

乐享时尚 梦圆水游 P40

店庆感悟 P41

六周年店庆随感 P42

我们保驾护航 为你精彩绽放 P43

安全工作常抓不懈，拿手商业设施标兵 P44

精简高效 成就最佳 P45



## Employee 员工天地

受地产集团委托，羊年春节送温暖 P46



集团隆重举行 2015 年工作会议

2015年1月16日，集团举行2015年工作会议。集团董事局主席姜照柏、首席执行官姜雷与集团各板块领导等共350人出席大会，18家外地项目（或公司）通过视频连线方式参加大会。集团首席运营官徐洪林主持会议。

会上，集团首席执行官姜雷作了题为《乘势而上、筑梦鹏欣》2014年集团工作总结报告，并对2015年集团各板块工作任务作了部署。为了更加全面诠释姜总的工作报告，此次会议，增加了集团2015年的战略发展、战术实施高峰论坛。集团董事局主席姜照柏作重要讲话。姜主席讲话中，重点就当前世界的经济形势作了分析，并对集团未来发展战略提出了新的要求。

会议对2014年度集团先进集体、先进个人和践行“让我们的言行推动社会的进步”企业文化先进集体给予了表彰，并颁发证书。会后，与会人员一起参加了“三羊开泰、福临鹏欣”2015年迎新联欢会。

2015.01.16



推进贯标体系建设 提升档案规范管理

地产集团总部组织部分项目公司开展贯标及档案专项培训

日前，应赣州项目对档案资料管理工作的迫切需求，地产集团综合办公室组织赣州项目来沪人员以及浦江智谷、三林项目行政档案人员进行贯标及档案专项培训。

本次培训活动设在一品漫城项目部，得到了一品漫城项目领导及相关人员的大力支持，学员们在相关条线老师的指导下，通过现场授课、经验分享、答疑

解惑等多种方式沟通交流，有效解决了档案管理实际操作中存在的各类问题，提升了项目公司档案资料的规范化管理。为期两天的培训取得了预期的效果，集团领导也对赣州项目积极主动提出培训需求表示肯定。



图片新闻

2014年3月13日，集团首席执行官姜雷在地产集团总裁彭毅敏陪同下，考察地产蚌埠项目。

2014年2月13日，集团首席运营官徐洪林出席集团安全生产工作会议。

2月8日，海南博鳌道纪养生酒店试营业，酒店位于海南省琼海市博鳌镇滨海大道鹏欣白金湾。



## 鹏欣集团再获“2014 中国商业地产品牌价值 TOP10”

日前，由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院共同组成的“中国房地产TOP10研究组”在北京举办“2014中国房地产品牌价值研究成果发布会暨第十一届中国房地产品牌发展高峰论坛”，上海鹏欣集团再次荣登“2014中国商业地产公司品牌价值十强”。

## 追求品质 快乐工作 地产集团组织赴赣行政管理经验交流暨贯标培训活动

近日，地产集团综合办公室组织首批行政条线人员、内审员赴赣州项目现场观摩、交流行政管理工作经验和贯标培训活动，地产集团所属14个项目单位及集团总部相关人员计36人参加，地产集团总裁助理陈艳参加并作了总结，活动得到了赣州项目的大力支持和配合。

通过赣州项目行政管理经验分享，以及参观施工工地、售楼处、样板房及员工食堂和集体宿舍，深切感受到赣州项目行政管理工作的精细化、标准化。座谈会上，各项目行政人员通过学习和参观，收获颇多、感触颇深，看到了自身的不足，找到了差距，纷纷表示，要向赣州项目学习，提高行政管理水平，追求服务和管理品质。

地产集团办公室主任陈艳对活动的圆满举办给予肯定的同时，对行政管理工作提出了几点希望。希望通过本次活动，结合“双讲”要求，切实提升行政工作精细化、标准化水平，进一步提升服务品质；希望各单位行政条线人员加强沟通和交流，取长补短，相互促进，共同进步；希望赣州项目再接再厉，围绕项目进度和总体目标，进一步深化行政管理工作。

此次活动还聘请认证中心讲师和集团及项目经验丰富的贯标人员开展了新版贯标体系培训。



图为南水员工迎青奥



图为南水员工迎青奥

## 大干百天清脏乱 南水员工迎青奥

2014年第二届青年奥运会8月16日在南京举办，为此南京市委、市政府开展了环境综合专项整治活动——“大干一百天、彻底大扫除”，对全市脏乱差进行彻底清理、整治，消除城市管理中的盲点死角，彻底整治“脏、乱、差”现象，同时借助于市民志愿服务活动，还南京城一个青山绿水的清新环境。

为了贯彻落实市委、市政府环境大扫除的统一部署，南京水游城上到总经理室下至基层员工踊跃报名参志愿服务活动，仅一天时间就有近50名员工要求参加活动，助力市政府卫生百日攻坚战。

5月10日至6月28日的每个星期六，南水员工顶着烈日炎炎地太阳，放弃了假日休息、放弃了与家人团聚的时间，辛勤地在南京最繁华地夫子庙清理。对道路街巷、窗口地区乱停乱放的自行车、电动车重新调整、引导；捡拾烟头、果皮、纸屑、塑料袋等杂物；清理墙面、公交站台、灯箱、电线杆上的小招贴、小广告；协助夫管局、新管办，落实沿街店家“门前三包”责任制。

活动期间，已是50岁的设施管理部员工王烽每周六都带领大家到指定道路清除垃圾，凭借他多年的保洁主管经验，认真地指导我们如何清理，率先蹲地铲除地贴。80后、90后的南水青年员工深深地被他的言行深深打动，大家在他的感召下纷纷投身到活动中，即便满头大汗，也开心一笑。

夫子庙地区的每一条道路、每一个街巷、每一个单位、每一个角落都留下了南水员工辛勤劳动的汗水。经过南水员工2个月的奉献，为南京全城环境大整治添砖加瓦。同时南水总经理室为了抓住青奥商业契机，鼓舞士气、凝聚人心，修炼商业功底，整装待发，以崭新的面貌迎接青奥会期间各国来宾的光临。

2014.05.10



## 鹏欣有爱 情暖赣州

——赣州鹏欣·水游城 2015 新春慈善捐赠启动仪式隆重举行



现场爱心人士自发踊跃地参与捐款活动

2015年1月24日，由赣州市慈善协会主办的新春慈善捐赠启动仪式在赣州鹏欣·水游城售楼处隆重举行。赣州市慈善协会、地产集团及赣州项目相关领导受邀出席了活动，当地主流网络、媒体及电视台近12家单位参与了现场报道，活动现场受邀嘉宾、爱心人士和赣州项目全体员工近百人，自发踊跃地参与慈善募捐活动，肩并肩手牵在一起播洒爱心种子，以点滴慈善谱写城市赞歌。赣州市慈善协会杨副秘书长对赣州鹏欣·水游城支持慈善事业表示了诚挚的感谢，整场活动充盈着正能量温暖着寒冬中的赣州大地。

据悉，1月31日还将举行由赣州项目冠名的鹏欣·水游城新春慈善之夜活动。

## 推进双制改革 完善激励机制 实现创新发展

——地产集团 2014 年工作总结暨 2015 年工作计划会隆重召开

12月27日，地产集团2014年工作总结暨2015年工作计划会议在鹏欣外滩悦榕庄酒店召开，地产集团领导班子成员、各部门、各外地项目公司负责人及协理专员共66人参加会议。鹏欣集团首席执行官姜雷及相关领导应邀出席，会议由地产集团副总裁丁宏伟主持。

会议分别听取了各项目公司、总部各部门年度工作汇报及2015年工作计划。总裁彭毅敏就2014年整体工作情况发言，总结了地产集团全年工作完成情况，分析了工作中存在的问题与不足，对2015年工作进行了部署，提出了“坚定一个方向，锁定一个目标，围绕一种文化”的要求。集团首席运营官徐洪林从改革发展、凝聚团队、弘扬文化等方面讲话。

集团首席执行官姜总对地产集团战略目标和未来发展进行了展望，指出要以新常态的心态看待房地产行业的发展与转变，强调未来地产板块的发展要以“人”为根本，进一步强化组织，强化人才队伍建设；大力推行全新管理模式，全面落实双制改革，强化目标管理和结果导向，有效发挥鹏欣品牌优势，盘活资产，提升商业价值，形成核心竞争力，实现新一轮发展目标。姜总对地产集团存在的问题与不足进行了深度剖析。

会上，与会人员还结合新一轮“双讲”及双制改革等议题展开了分组讨论，会场气氛热烈。





# 2014年地产集团中层管理储备干部培训回顾

文 | 地产集团人力资源中心供稿

着眼于集团未来发展，地产集团人力资源部组织了2014年中层管理储备干部培训，旨在于发挥中层管理人员中流砥柱、承上启下的作用，进一步明确公司的经营目标和经营方针，培养相应的领导能力和综合管理水平，全面提升执行力、团队管理能力和业务管理技能，以及具有良好的协调、沟通能力，促进组织绩效的提升，提升集团市场竞争实力，为集团的持续发展提供干部保障。培训涉及地产开发板块总部各管理中心及部门、各项目公司，商业板块商业事业部、各商业运营公司，酒店事业部及自营酒店、会所，建安公司，春川物业公司共计52名管理人员，其中一期实训47人，二期实训46人，三期实训44人。同时，培训开设了企业文化、专业技能、管理技能、通用技能及人素养五大类别的课程，在授课形式上采取了突破与创新，即培训分为学习期、活动期和实习期，采用现场授课、教程视听、管理座谈、团队拓展、案例分析和报告演讲等形式，充分发挥每位学员潜质和综合能力水平。此外，设立相应培训考核绩点和职业生涯规划，只有顺利通过培训成绩合格才能获得晋升机会。

2014年4月23日在地产集团总部隆重举行了地产集团中层管理储备干部培训的开幕仪式，鹏欣集团首席运营官徐洪林非常重视此次培训，他代表集团做出重要指示并对所有参加培训的管理人员寄予期望，希望每位管理人员不断提高自身素养和管理能力，力求做鹏欣发展的栋梁之才。第一期培训如期在上海智汇园俱乐部进行，围绕着投资发展、营销管理、项目设计、成本管理、计划管理和法律问题解析多维度开展，培训过程中各位讲师认真准备教案，结合集团管理要求和积累经验，向参加培训的人员传递着最新的管理内容、行业信息。培训期间学员自觉遵守培训日程和课堂纪律，积极开展与讲师互动，认真完成作业。通过三天的小组讨论和素质拓展活动，大家彼此之间既加深横向交流，又对不同管理板块、不同岗位有了更深入的了解，也建立起了深厚的友谊，为了今后工作衔接建立了一个更好的平台。

2014年6月28日在南京迎来了第二期培训，讲师和学员们饱含着激情和兴致如约而至，共同的交流与促进，大家学到了以前没有接触过的知识，既增长了见识、开阔了视野，同时在思想观念和思维方



式上也发生了质的转变，这是具有理论性、实用性及针对性的一期综合性培训。这期培训讲师分别来自集团不同的管理岗位，每个人都有着各自不同的工作经历和独特的人格魅力，倾注于这期培训不仅仅是一次简单课程传授，授课讲师通过了解学员基本情况，不断调整和完善培训教案，更多地运用了管理经验、实际案例，竭尽全力让学员们从中开拓视野受到启发。学习过程中学员们也从每位授课讲师身上学到了很多的管理经验、专业知识和工作方法，其间无论是带病仍然坚持授课的阮总，他那充满沙哑的嗓音却变得那么的有力！还是风格逐渐转变生动活泼的丁总，似乎这堂课让大家那么清晰地了解商业运营；无论是论语、道子国学演绎的张总，他运用哲学告诉大家企业管理与做事做人的内涵，还是提升到“财务专业境界”的丁总，他的传授引导大家要学习的还有许多；这一切的精彩画面还历历在目，似乎那些有形和无形的有益方面时时感染和影响着参加培训的学员们，更多的是他们身上那份敬业奉献的精神，不断地激励所有学员们。短短两天的学习生活，也让所有授课讲师的热情不断高涨，能够亲自培养和结识了一批朝气蓬勃、思想进步、积极向上的中青年干部，从他(她)们的身上看到了集团的未来与希望。

2014年9月12日第三期地产集团中层管理储备干部培训在南通圆



满落下帷幕，学员们带着期待而来，载着收获而回。培训期间的深入交流，从不同角度上都感觉到学员们的成长，开拓了思维，也打破了专业角度的局限，从集团一体化管理模式下，站在大局角度发现和剖析问题，找寻解决问题的方法，让自己的多板块交叉、协同工作的能力得到整体得到提升。这期培训在安排上不仅仅是前两期课程的延续与深入，更是一次有力补充，通过商业招商、行销及运营系列管理、人力资源管理、行政管理、信息管理等多维度的课程，让学员们更深入地了解综合地产的常规管理，讲师从实际案例出发，激发性地让学员变成课堂的主角，使传授的知识更好地理解、吸收。商业事业部的总经理助理李王增，招商总监毛湛文和行销总监王蓉，三位讲师的课程相辅相成，通过商业后场管理及动线设计、招商计划、行销管理，直观构成了一个商业综合体在建造和运营各阶段所需要考虑的诸多问题，让非商业专业的学员们学会了如何从商业的角度来打造一个成功的商业综合体；各位讲师从专业管理角度，让学员们充分了解企业管理中应当注重与注意的事项，为今后更好的管理打下了良好的基础；南京水游城协理专员徐总则是通过企业文化建设方面进行了加强员工思想建设、组织建设的讲授。这一系列的课程让每位学员都受益匪浅，充满了工作的激情。结业典礼上集团领导语重心长的训勉，更是让学员们倍加感受到集团对干部培养和成长的重视。集团首席人力资源官阮解敏就当下行业形势和发展，进一步强调了集团对各层级干部培训的现实意义。地产集团总裁彭毅敏则以集团发展对每位干部要求进行阐述，要求大家能够做到担当，能够一岗多能，力争成为集团发展的中坚力量，全面熟悉和掌握业务技能，带领着员工们为企业做出更大贡献。集团首席运营官徐洪林，饶有兴趣地引用“鹏欣地产管理学



校”的八字校训：“锤炼、创新、激情、奋进”，鼓励每位学员不断提升自我，在成长过程中充分学习。同时，除了专业知识和管理能力外，还要有一个健康的体魄，徐总要求学员们除了工作和学习外，要加强体育锻炼，掌握健身技能，让身体保持在最佳状态。

2014年地产集团中层管理储备干部培训，在组织范围和授课形式上打破以往单一板块培训，系统地整合了开发、商业、酒店运营、建筑安装以及物业各板块的管理内容，使得参加培训的学员感受到这是一次难得的机会，有更多的机会去接触和了解地产集团内部各个板块的管理，比如项目开发了解商业和酒店运营的情况，物业管理清楚了如何配合商业和酒店的日常运营，建筑安装了解如何配合项目开发的要求，保质保量的完成工期，商业和酒店也了解到如何在项目建设前期给到更多以保证到后期运营的客观要求，多角度全方位的交流，让大家第一次深刻体会到这是一个完整团结的整体，集团每一个商业地产项目顺利运营的时候，都将凝聚着大家的智慧和共同成果。在培训课程设计方面，人力资源中心力求从开发、商业及物业管理等方面，精心设计与组织课程，在聘请六大管理中心的高级管理人员亲自传授的同时，也安排了学员从专业角度来授课，拉近了管理与学员距离，这些引起了学员们浓厚的兴趣，非常投入到培训每个环节，一方面开拓了管理视野，培养创意思维，丰富了管理知识；另一方面静下心来重新梳理工作思路，对于未来更好地开展工作做好准备，都觉得这是一次必要的充电机会。同时，学员们对各期培训的组织及会务安排给予了高度的评价，认为组织方在培训日程设计、会场布置、分组交流讨论、培训食宿安排方面细致周到，也非常认可培训会务每个细致部分，这些让来自外地的学员，倍感到集团对他们的重视和关怀。对于培训日程紧张而又活泼的安排，让大家体验到工作之外的挑战和乐趣，在收获专业培训成果的同时，那些饶有实战性的案例分析，带给大家是更多的启示，大家纷纷表示认可和赞赏，大家广泛参与也为再次培训工作提出了宝贵建议，希望多安排复合性课程的教学，并对组织方的工作提出了更多期望和要求。同时，学员们也希望集团多多组织类似的培训，从而提升个人专业能力。通过大家齐心协力，地产集团中层管理储备干部培训圆满的拉下帷幕，但并不意味着培训就此结束，相信学员们将在今后的工作中保持旺盛精神在岗位上发光发热，传递着企业发展的“正能量”。我们坚信在未来的日子里学员们将更加坚持不懈，彼此鼓励着走向辉煌的明天！



## 【编者按】

2014年8月底，地产集团综合办公室组织行政条线人员赴赣州项目现场观摩、交流行政管理工作经验、开展贯标培训，集团所属14个项目单位及总部人员共36人参与。通过实地观摩、经验交流，相互学习，取长补短，深切感受到赣州项目行政工作精细化、标准化管理的同时，各项目结合自身实际，将所看、所学、所感，转化为行动，制定了具体的行政管理措施，取得了不错的效果。本期节选部分项目的感想和成果进行分享。

本刊编辑部

## 地产集团赴赣行政管理经验交流与成果(一) 呼和浩特项目——颜飞

为全面贯彻落实好地产集团赣州行政管理工作试点经验，进一步提高项目公司行政管理工作水平，制定此措施。

一、召开领导班子专题会议，认真传达学习赣州行政管理试点经验，集中查摆梳理本公司在行政管理方面存在的突出问题，研究确定加强行政管理工作的新思路 and 办法。

二、制定下发《呼和浩特鹏达投资置业有限公司开展行政管理专项治理整顿活动方案》，组织开展行政管理专项治理整顿活动。

三、制作员工《工作标识牌》和《工作职责桌牌》，规范工作秩序。

四、进一步规范员工着装，每天员工上班必须着职业工装，不得着休闲装。认真佩戴员工工卡。

五、制定《领导周总值班制度》，严格落实双休日员工值班制度。每天由周总值班领导负责安排处理公司各项事物，及时检查督促各项工作的落实和员工执行制度规定情况。在下周工作例会上进行工作汇报和工作交接。

六、建立《企业文化监督曝光台》，对

日常员工违反企业文化的行为，每个员工都有监督权，适时拍成图片予以曝光，以进一步强化监督效能。

七、加强员工素质教育，建立员工活动室，为广大员工提供相应的体育锻炼器材和良好的文化展示平台。

八、开展固定资产清查活动，全面规范管理程序，对于新入职及离职员工严格进行资产登记和清查，做好相关资产调拨发手

续。做到月月有盘点，季度有报表。







## 地产集团赴赣行政管理经验交流与成果（二） 蚌埠项目——刘金铭

根据集团统一安排，2014年8月28日，蚌埠项目公司办公室与工程部个别员工前往赣州培训学习。通过两天的参观学习，感触颇深、收获颇丰。赣州项目在工作环境、员工精神面貌、企业文化宣传、食堂管理、工作方法等方面，都有很多值得我们项目借鉴学习的地方。培训结束，与会人员第一时间向公司领导汇报此次学习心得，蚌埠公司领导高度重视，召开专题会议落实相关措施，并结合公司办公场所搬迁契机，严格规范管理。

### 行政管理方面：

通过赣州项目的学习，我们吸取了很多优秀的经验，并贯彻到我们项目当中。

一、我司对进出办公区域的门禁严格把关，有严谨的门禁系统。

二、我司于9月20日开盘，发起了全员营销战略，在公告牌上宣传，并对开盘进行倒计时。我项目员工思想工作由协理专员齐总牵头，各部门相关人员积极响应，在过去的几个月中，我司开展了向解放军同志学习的思想政治活动，并展示优秀人员的读后感。我项目成立以来，得到集团领导的大力关怀，对于工作情况和及时的新闻资讯也进行相应的展示。

三、我司食堂于2014年9月9日对项目公司全体员工进行开放，为了展示我司员工日常生活、工作风貌，特设立照片墙，记录员工在我司的工作足迹。

四、我司现要求上班期间必须佩戴工牌。

### 工程管理方面：

赣州项目对于图纸的存档十分值得借鉴，他们特意购置了单独的、不透光的包用于放置图纸，并按照专业和楼号分开进行存档。这样不仅有利于查看，也不会因为时间久而有图纸掉色的事情发生。存放图纸的方法我们会进行学习，对我项目现有的图纸进行整理、单独存放。

赣州的样板房和样板房通道也做得比较好，样板房中设置的标识、标牌特别清晰，这是第二点值得我们项目学习的地方。

去赣州的2天，我们对于贯标文件也有了一定的认识。

1、对于贯标文件中关于工程方面需要完善的资料进行了学习，我司虽然平常进行安全文明施工和质量的检查工作，但没有进行记录。以后在现场检查中会按照集团要求做好《质量体系运行情况检查表》、《文明施工检查评定表》、《文明施工检



查评分汇总表》、《施工现场安全生产检查表》、《安全生产检查评分汇总表》、《工程质量检查评分表》等表格的填写、存档工作。检查要素为质量手册中的要素，检查情况记录主要存在问题时要尽量具体、明确，不宽泛、笼统的填写。整改要求要明确具体措施及要求整改完成时间，复查记录会按要求整改完成的时间进行复查，封闭。做到资料的闭合。

2、会议纪要填写也需要进行整改并且规范，计划与落实情况要与上周计划与本周完成情况相对应；存在问题整改落实情况也要与上周要求整改落实的问题，本周应予以明确。

3、工作联系单中要求落实或整改的内容，需备注或明确落实、整改的完成情况，与相应的会议纪要/工作联系单等一并归档。

另外，我们对工程管理中心检查的资料也有了进一步的了解，在日常工作中要收集以下资料：

五计划：项目公司的《质量计划》、总包单位的《施工组织设计》、监理公司的

《监理大纲》【原件】、绿化单位的《绿化施工组织设计》、前期物业的《前期物业管理计划》。

2、五权证：即《房地产权证》《用地许可证》《规划许可证》《施工许可证》《预售许可证》，该5项证书是重要且常查常用的文件。

3、六合同：即勘察、设计、施工、监理、绿化、物业的《招投标文件》及《备案合同》及相关附件如《中标通知书》、《合同备案表》、《营业执照》和《资质证书》；

4、分包管理证明性文件：通过对施工质量及进度的抽查、阶段性的评价来完成对分包单位的控制。

5、会议纪要：项目部门例会纪要、工程例会纪要，重点是完成会议纪要内对需协调问题的落实情况；可以通过专题会议或现场落实，随后写入下一次的会议纪要内。

6、交底记录：设计变更技术交底和施工图纸会审纪要、技术核定单；

7、工作联系单：项目部工作联系单、

监理工程师通知单的回复进行检查（由总包单位提供回复单）；

8、主管单位人员花名册：项目经理、监理总监上级任命书、职称证书、上岗证书；特殊工种操作人员上岗证书，在日常工作中会对相关资料进行收集、整理、存档。

9、设备器械合格证书：主要是测量仪器、计量仪器和大型器械的年检报告、使用期限证明。

以上是我们去赣州项目学习的一些心得体会。常言道：学习使人进步，通过此次参观学习，我们会持续将所学与实际工作相结合，并不断创新，力争更高标准地完成各项工作。





地产集团赴赣行政管理经验交流与成果（三）

浦江智谷项目部——乔敏

“浦江智谷”鹏晨公司今年刚融入鹏欣集团这个大家庭就有幸参加了此次行政管理交流活动，这次培训活动虽然只有短短的2天，却让我受益匪浅，特别是在企业文化及行政管理精细化方面学到了很多。

鹏晨公司原先是一家中外合资企业，在各项管理制度、企业文化等方面与鹏欣集团有所差异。在8月参加新员工培训中已经了解到集团对企业文化的重视，而这次的活动更是让我零距离接触且深深地感受到了“以人为本”的理念。

行政工作不仅要规范化还需精细化管理，听了赣州项目部领导介绍，特别是赣



图为公告栏整改今夕对比

地产集团赴赣行政管理经验交流与成果（四）

海南项目——王丹

下面分享下我在赣州学习的经验：

1、整体办公环境给人一种舒适的感觉，每个人的办公桌都很整洁，办公桌上的文件归类并摆放整齐，便于查找。

2、档案管理的精细化值得我们学习，工程图纸档案分类存放整齐并用避光袋存放。

3、各部门之间的配合度很好，举个例子在即将开盘时，连销售部门都觉得不可能完成的任务，在工程部和成本部互相配合下提前完成了开盘前的展示工作。

4、员工激励机制，每个月对于工作表现突出的进行奖励，更好激发员工的工作热情。

5、在企业文化墙及时更新集团最新动态，各项规章制度上墙，员工工作状态的呈现（我们的骄傲、我们的不足）。

6、员工关怀方面：给在岗保安提供电风扇，员工生日面、生日聚餐活动等等各项，都给予员工无微不至的关怀。

7、宿舍管理的规范化，员工宿舍统一租赁一栋便于管理，用品提前给员工分批购置。

8、施工现场管理，使用电脑监控系统，对施工现场进度进行实时监控，保证进度在可控范围内。📌

地产集团赴赣行政管理经验交流与成果（五）

上海春川物业服务有限公司  
人事行政部——赵珂

8月底在地产集团办公室领导的安排下，去赣州进行了两天拓展培训学习交流之行。对于此次的学习，给到了很大的触动与感悟。

赣州项目日常工作无论是早会的售楼处员工集合迎客，到办公室的环境，员工的面貌，以及每一工作的细微之处都体现出大家都是在用心用真在做，具体之处在学习的第二天的交流讨论会上大家都一一做了例举，这里就不再详述。主要针对这次学习的体会对于我所在的春川物业对将来的工作开展学习赣州的经验做下简短阐述：

1、在公司领导班子会议上和领导做了介绍和汇报，公司领导非常重视，两位主要领导将于下周赴赣州视察物业分公司及和项目部领导碰头商讨工作。

2、虽然物业公司办公室环境相对比较简陋，但还是能有开发宣传企业精神、企业文化的用武之地。我们对会议室的墙面做了规划和布置，另外设计一面墙作为将来文化宣传及公司重大决议之背景栏，此项已让采购员部门落实办理中。

3、对于物业所辖之各管理处，在下次的经理例会上将做宣传，在有条件的情况下也可组织小区经理学习赣州物业分公司的成功管理经验，做到互相学习，同时进步。

4、对于将来的工作，要在学习赣州项目的基础上不断的发掘问题，解决问题，尤其是细微之处，做到点点滴滴不断进步。

以下是会议室的墙面布置后的照片，学习背景栏尚在采购布置中，不久将可落实。📌



图为会议室墙面布置今夕对比

地产集团赴赣行政管理经验交流与成果（六）

智谷项目——卢丽平

首先很感谢集团公司给予我们的这次珍贵的学习机会，工作后能参加这样的培训，真的很难得，本人很珍惜此次学习机会。通过这次的学习培训让我由过去对贯标工作的模糊认识，重新认识到了贯标的重要性。

本次培训由外聘的由瑛老师给我们讲解了企业贯标的重要性，让我们对贯标有了初步了解，再由集团汪华老师给我们讲解落实到企业个人贯标工作的内容以及操作性，最后由一品的王静毅老师讲解各个项目资料员对项目资料的规范性存档工作。

通过一天的学习，深刻体会到一个企业要想长远发展，每一项事情都要规范化、要有一套完整并可行的管理体系，作出企业的风格、特点及制定方针和宗旨；使企业的每一位员工，明确企业发展战略和生存模式。学习发现开展贯标工作，首先要在学习理论知识熟悉的基础上，开展下一步工作就是的过程，贯标是全员的事情而不是某一个人的事情，是每个人的份内工作，只有这样，才能真正与各自工作结合起来，做好贯标工作，否则，就违背了贯标工作的本意。

在今后的工作中要认真学习贯标体系文件，深入标准的理解，做到熟悉标准、掌握标准、执行标准，使我们的工作更上一个新台阶。📌





## 浅析鹏欣企业文化

文 | 鹏欣南京·水游城协理专员 徐大海

企业文化，或称组织文化，它包括文化观念、价值观念、企业精神、道德规范、行为准则、历史传统、企业制度、文化环境、企业产品等。企业文化又称“企业精神”，它表明了企业的追求和志向，是企业在激烈的市场竞争中求生存、求发展的精神支柱和力量源泉。

企业文化是企业的灵魂，是推动企业发展的不竭动力，它包含着非常丰富的内容，其核心是企业的精神和价值观。

### 一、鹏欣企业文化的发展历程

鹏欣企业文化的发展是随着集团不断发展过程中产生、积淀起来的，从而形成了今天的企业文化，鹏欣集团于2010年颁布了《企业文化手册》，详尽地阐述了企业的发展过程、文化内涵、企业使命等内容。那么，要了解鹏欣的企业文化，我们首先要了解鹏欣集团的发展历程。

经过多年的打拼，鹏欣集团从一家默默无闻的建筑公司，迅速发展成为一家声名一方的房地产集团，引领着上海乃至全国的房地产风云。在做强、做大房地产的同时，鹏欣集团尝试产品多样化，成功地涉及了工业、商业、通讯、证券、农业、环保等行业，进行了积极的探索。

鹏欣集团的产业最显著的两个特点是：“多元化和国际化”，鹏欣的企业文化也是围绕这“两化”来展开。鹏欣现有的企业文化也可以用“三个特”来描述，即：鹏欣的企业文化体现了“中国特色、时代特征、鹏欣特点”。

鹏欣企业文化的发展过程分为四个阶段：初创期、成长期、发展期、转型期，每个阶段都有其文化特征。鹏欣集团的发展历程可用“三个四”来概括，就是按照“产业多元化、产品差异化、布局全球化、资产证券化”的“四化”发展方针，经历了“初创期、成长期、发展期、转型期”四个发展阶段，形成了“地产开发、矿产资源、现代农业、环保科技”四大板块，为鹏欣集团未来发展提供了广阔的空间，也给我们展现了新的美好愿景。

### 二、鹏欣企业文化的特点

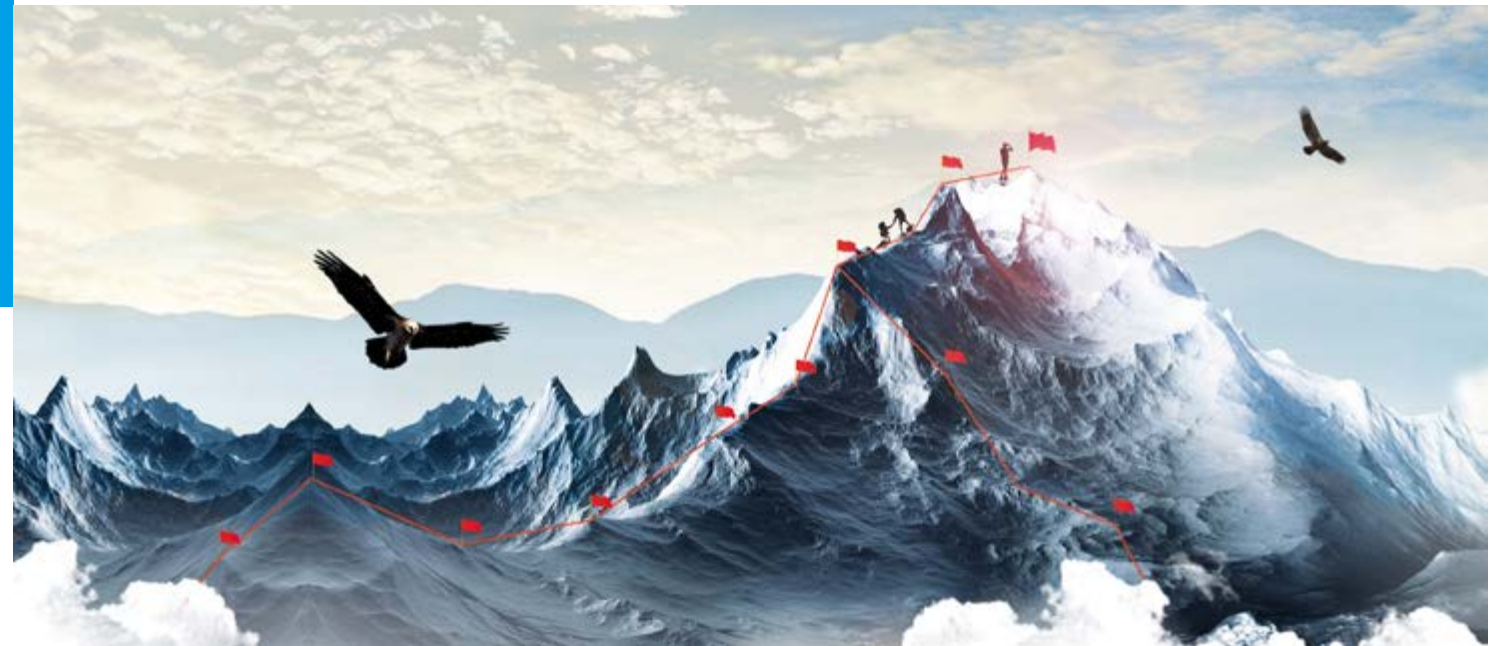
1、丰富多彩-由产业的多元性所决定。  
鹏欣集团产业的多元化、产品的多样化，这就决定了鹏欣企业文化的丰富多彩。

比如，鹏欣集团旗下的上市公司“国中水务”秉承“提升企业软实力”的企业文化建设总体思路，构建企业文化体系，宣贯企业文化理念，打造职业化团队，实现了以文化育人，以文化强企，推动产业整合，助推

企业在转型升级的大道上快速前行。国中水务始终致力于从事“功在当代、利在千秋”的环保事业，这决定了公司对国家、对社会要肩负起使命和责任，“惠泽员工、回报股东、造福人类、报效国家”是企业的信仰和追求。

还有一家上市公司“大康牧业”以农业产业化为经营核心，以提供安全、健康的肉食品为目标，借助当地独一无二的“自然生态+便捷交通”优势，立足优质种猪资源，独创了“公司+基地+养殖大户+农户”的经营模式，致力于成为中国一流的优质猪肉供应商，积极推进社会主义新农村建设工作。鹏欣集团通过一系列的资本运作，将大康牧业发展成为鹏欣系的重要一员，公司也因此跻身中国农业板块上市公司第一方阵，有望成为集生猪和肉羊养殖、进口牛肉、婴儿奶粉和液态奶生产为一体的国际化现代农牧集团。

不同的产业有不同的企业文化，再比如，鹏欣在非洲刚果的矿业，据他们的领导说，那里生活条件非常艰苦，文化生活



缺乏，又在异国他乡，他们自己创造条件开展各类文体活动，并且自己动手进行生产生活，比如养猪种菜等，他们把养猪种菜也作为企业文化的一部分，可见企业文化的内容有多丰富了。所以，鹏欣企业文化由于产业的多元性决定了它的“丰富多彩”。

2、专人专管-协理专员制度。

这一大特色就是鹏欣集团设置了“协理专员”制度，它是其他民营企业所没有的。鹏欣企业文化手册中提到“我们的协理专员，要做企业文化的传播者、监督者，保持和发扬企业的传统精神，协调好领导与员工的关系，理顺工作中的程序。通过行之有效的工作方式，将员工的个人目的与企业目的有机结合起来，帮助员工解决后顾之忧，让员工在鹏欣集团的发展平台上获得最大的回报”。

手册在组织保障和实施方法中也提到：“特别是协理专员要按照集团企业文化建设的总体思路，制定计划，按步实施。对企业文化建设过程中需要协调的各项工作和应有

的各项投入要处理得当，投入到位”。

所以，鹏欣集团的协理专员制度，为企业文化的建设和发展，提供了有力的组织保障。我本人也是一名协理专员，我将按照手册上的要求，切实抓好企业文化建设。

3、全员参与-员工是企业文化的创造者、实践者。

企业文化建设既不神秘、也不遥远，它既在我们身边，又在我们身上。作为鹏欣的一员，我们需要也必须响应企业的号召，积极参与企业文化建设。因为认知、认同鹏欣集团的企业文化、积极投身企业文化建设的过程，就是个人主动从内心融入企业而得到更好的成长和全面发展的过程。

企业文化建设是一项艰巨而复杂的系统工程，它不仅需要各级领导的高度重视，而且需要我们每一位员工的积极参与。作为鹏欣的一员，我们不仅要企业文化的认同者和执行者，还要做传播者和丰富者。只有这样，我们的文化才能深深地熔铸于员工心田而生生不息。

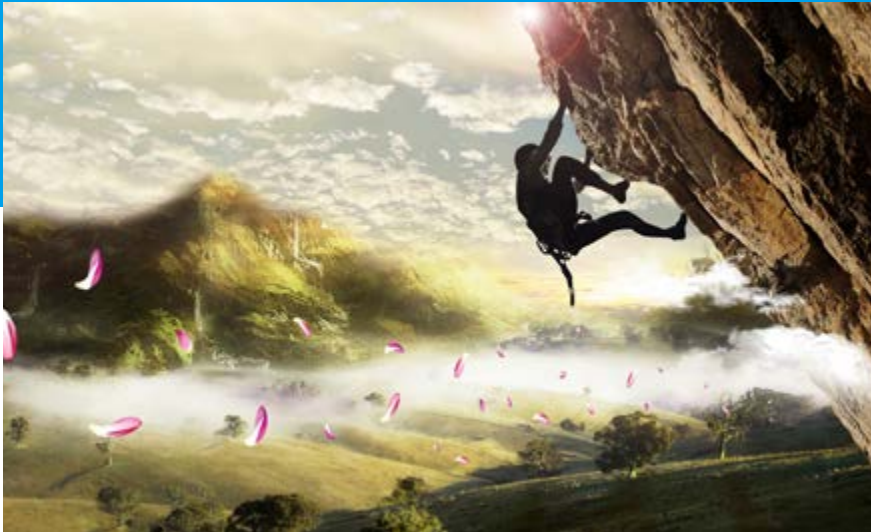
今年6月，鹏欣集团制定了《鹏欣企业文化整合提升指导意见》，全面推动企业文化建设工作。要求广大员工响应企业的号召，积极参与企业文化建设，调动全体员工特别是一线员工积极性，对现有文化进行梳理总结，为整合提升出谋划策，并在实践中不断提炼、充实、完善，使鹏欣文化上升到一个新的高度。为此，地产集团开展了提炼“企业文化关键词”的活动，全体员工通过办公平台，踊跃参与。

### 三、鹏欣企业文化的内涵

1、以人为本-员工与企业共成长。

企业文化手册在指导思想和基本原则中提到：坚持“以人为本”，使鹏欣文化随企业的发展而发展，让鹏欣员工普遍认同鹏欣文化、主动参与鹏欣文化。不断提高员工的从业素质和文明素养，使员工的人生价值，在企业发展的平台上，得到无限的发挥和最大的实现，与企业同成长、共发展。





给他人增添麻烦”的理念深入每个鹏欣人的心中，让我们的言行推动社会的进步，打造鹏欣百年伟业。

鹏欣集团自成立以来，把回报社会作为自己的责任，多年来，通过吸纳就业、缴纳税收和慈善公益等方式，不断回馈和服务社会，为学校、老人院、困难家庭等捐款捐物，特别是四川汶川、青海玉树地震，集团从董事长、总裁到集团所属全体员工，人人慷慨解囊，个个奉献爱心，捐款捐物达数千万元。集团还把慈善公益活动带到了国外，鹏欣矿业集团刚果（金）希图鲁项目从国内购置了大量文化用品，捐赠给当地一所小学，并出资参与校舍修缮。鹏欣集团用实际行动践行了“让我们的言行推动社会的进步”这一企业文化的内涵。

#### 四、鹏欣企业文化的发展之路

鹏欣集团历经二十多年的发展，从创业、企业到事业，企业文化建设始终是推动鹏欣快速健康发展的源动力。随着不同企业的并购，主体日益呈现多元化，行业差异、地域差异、发展差异和管理差异的相互交融与碰撞，对鹏欣文化的包容、提升以及企业的价值追求都带来了新的挑战。企业文化是一个具有核心竞争力的企业重要组成部分，而没有核心竞争力的企业是不能持续永久发展的。面对未来，鹏欣人将一如既往地继承和发扬企业的优良传统，用“谦和、睿智、果敢、从容”来谱写企业发展的新篇章。

#### 1、海纳百川之路。

海纳百川就是要包容不同行业、不同产业企业文化，鹏欣集团是产业多元化的集团企业，所以，要包容和吸取集团旗下各个行业、各个企业不同的企业文化，鹏欣的企业文化是丰富多彩的，将来有一天，一定会具有百花齐放的文化特色。

鹏欣企业文化在自身发展的基础上，还要学习先进的企业文化，我国许多大型民营企业都有自己的企业文化。从一些成功的企业经营管理经验来看，企业文化是企业生存的基础、发展的动力、行为的准则、成功的核心。优秀的企业文化具有凝聚功能、激励功能、约束功能、导向功能、纽带功能、辐射功能等作用，可以说，没有先进的企业文化即价值观和哲学信仰，再高明的经营战略也很难成功。

#### 2、感恩快乐之路，

鹏欣企业文化的感恩应该有两个层次：员工感恩企业，企业感恩社会。

鹏欣集团多年来一直把感恩社会作为己任，我们相信，鹏欣集团这种感恩社会的行动一定会继续不断地开展下去，并发扬光大。

对于员工而言，懂得感恩你才能感到快乐。工作能给我们生活以保障，又能给我们工作以乐趣，工作是生命中最重要的礼物，唯有感恩、唯有懂得珍惜，我们才对得起这份生命中的恩赐。如果能每天抱着一颗感恩的心情去工作，始终牢记“拥有一份工作，就要懂得感恩”的道理，就一定会成为出类拔萃的员工。懂得感恩的人会视公司的工作为最重要的事，会时刻以高绩效完成工作任务为自己的使命，他们愿意在工作和生活时，融入企业，与企业保持一致，换句话说，就是一颗感恩的心让他们时时保持着快乐的状态，没有抱怨的心情。因为心怀感恩，他们在工作中会更加勤奋，为客户提供无微不至的服务；因为心怀感恩，他们每天

都成为全力以赴的人，为公司贡献无数的能量。这样的员工，不仅能为自己、为公司赢得良好的声誉和业绩，更能将自己和公司的事业推向辉煌的顶峰。

每一个人都应当从工作中得到乐趣，这种工作乐趣既有工作的结果，也有工作的过程。工作的乐趣如同健康一样珍贵，但有时比名利更难得到。

鹏欣的企业文化应当具有感恩的文化，“享受工作、快乐工作、幸福工作”是鹏欣企业文化建设的一个重要方面。

#### 3、绿色环保之路

鹏欣企业文化绿色环保之路可以有以下几个层次：

一是鹏欣集团的主业为地产板块，近几年来，绿色地产、科技地产等理念逐渐为市场和消费者青睐，鹏欣地产也一定会在绿色地产领域全面发展，为广大居民提供绿色、科技、环保、节能的住宅产品。

二是当前食品安全引起了全国上下一致重视，鹏欣集团借助现代农业板块的快速发展，积极推广绿色农业产品，为广大消费者提供放心食品。鹏欣牧业、乳业的发展以绿色的概念进行推广和宣传，让广大消费者能够享受到鹏欣集团所提供的世界高品质的纯天然、绿色环保的肉制品、乳制品。

三是鹏欣的环保科技板块更是绿色产品的窗口产业，要在该板块打响绿色环保的口号，让民众逐渐了解到鹏欣集团是绿色、环保事业的保护者、生产者、推广者。

四是矿产资源板块要把环保、绿色作为生产经营的方向和目标，让市场看到鹏欣是环境的守护者，放心地把资源、项目交给鹏欣。

“让我们的言行推动社会的进步”这一理念展现了鹏欣人为世界环境保护事业而奋斗的历史使命，共同推动地球绿色环保的进步和发展。

#### 4、中外结合之路

国外很多“百年老店”都有深厚的企业文化，这些企业文化的精髓值得我们好好学习。

比如：“奔驰”精神。奔驰公司成为世界汽车工业中一颗明星，是与其所具有的下列精神分不开的：一是整体质量精神；二是创新精神；三是优质服务精神。

再比如“IBM”精神。美国国际商用机器公司，简称IBM，是目前世界上最大的计算机公司之一，它在计算机和电动商用机器领域占有绝对的优势。取得如此辉煌的成就得益于其独特的企业精神：一是最佳服务精神；二是完美主义精神。

鹏欣集团通过“多元化、国际化”的不断发展，近年来，集团注重资源性项目的开拓，积极响应国家“走出去”的战略对外发展号召，努力探索“走出去”的战略思路，在南美、非洲、大洋洲以及亚洲各国投资和参股了几个大型矿业和几十万亩现代化产业的农场、牧场项目，为实现集团多元化发展战略提供了有力保障。为实现资本对接，集团逐渐搭建了国内、国外资本运作平台，为对外发展、寻求战略合作，使企业国际化的道路越走越宽广。我们要不断学习和吸取国际先进的企业文化精神，结合鹏欣的实际，创造出更加符合鹏欣特点的优秀的企业文化。

#### 5、开拓创新之路

作为企业，经营管理要不断顺应市场形势开拓创新，同样，企业文化也要随着企业的经营管理而不断创新。集团领导在半年工作总结会上专门讲了地产的商业模式话题，重点讲了创新模式，即地产+产业：地产+商业、地产+文化产业、地产+园区产业、地产+马产业等等，这些产业的提升，都需要文化的支撑，比如：马产业，那就需要研究马的文化。所以，鹏欣企业文化的开拓创新之路是我们的必由之路。■

鹏欣企业文化的用人理念是：“忠诚敬业、德才兼备、知人善任”。

忠诚敬业--忠诚和敬业相互整合，忠诚体现在内心，敬业体现在行动。惟有忠诚，才能敬业。忠诚和敬业在有益企业的同时，最大的受益者还是自己。整个社会都看重忠诚敬业、品德高尚的人、值得信赖的人、可以被委以重任的人。

德才兼备--既要有好的思想品质，又要有工作的才干和能力，所以德才兼备的人为重用之人。

知人善任--知人是要全面、历史、公正地看人，知人是为了善任。善任是对知人成果的运用，是知人的目的。鹏欣集团通过各级领导班子按老、中、青相结合；知识结构按学历高、中、低配置；工作风格按不同性格搭配互补，以达到人尽其才的目的。

所以，鹏欣企业文化的用人理念真正的目的和结果是：员工和企业共成长。

#### 2、精益求精--比期待更精彩。

精益求精--对待工作要始终坚持高标准、严要求，持之以恒地力求出色做好每一

件工作。

“比期待更精彩”这个口号大家都很熟悉，它是鹏欣集团在发展过程中，提出的具有前瞻性和开创性的企业愿景。

这个愿景有四个层次：一是树立了行业标准，引领了行业的发展方向，促进了所在区域经济的繁荣和发展；二是为消费者提供超出期望的产品和服务，形成良好的市场口碑；三是为员工提供充分展示才能的舞台，发挥自己的特长，实现个人价值；四是更加增强了企业竞争力、产品影响力、员工凝聚力。

3、回报社会--让我们的言行推动社会的进步。

“让我们的言行推动社会的进步”这个口号大家同样也很熟悉，它是鹏欣集团的企业使命，或者说是鹏欣集团勇于担当的积极姿态，也是鹏欣集团回报社会的历史责任。

鹏欣集团坚持“以高度的社会责任感，用精细的管理打造舒适化、人性化的产品”的发展方针；坚持“经营求信、作风求真、市场求变、开拓求稳”的发展方式；让“不



## 熔炼高效团队，传承品质服务

2014 年南京鹏欣·水游城金秋培训考察之行

文 | 鹏欣南京·水游城 人事管理部 宋岭扬

2014年10月23-25日，正值金秋时节，清凉的空气，斑斓的色彩，含蓄的芳香，渲染着秋天独有的魅力，在这么好的时光里，南京鹏欣·水游城公司近40人中高层管理人员携手人合正道培训前往美丽的苏州度过了一段奇妙而难忘的培训考察之旅。

本次为期三天的培训考察非常之充实，涵盖了红色文化定向，《情商领导力》室内管理课程以及同行业态考察，继在上半年春季培训考察之后，将咱们企业2014年度“讲组织，讲品质”的核心精神进行了升华，并且增加了执行力与领导力的模块，大家受益匪浅。

### 首日红色文化定向

10月23日，伴随着阳光灿烂，云淡风轻

的好天气，大家也带着期待而愉悦的心情，在不知不觉的3个小时的车程，我们就来到了苏州常熟市沙家浜景区，该景区位于明媚秀丽的阳澄湖畔，是著名的革命传统教育区，华东最大的湿地公园。各位小伙伴在培训第一天会是怎样的表现呢？首先，整齐一致的红衫和红军帽，就已经成为一道亮丽的风景线，再加上培训师快速导入红色文化定向的主题化为革命战争年代的“指导员”以及小伙伴们的全情投入，让本次培训活动一开始就显得那么特别与精彩，短短的十几分钟，3个生龙活虎的部队就产生了。响亮的口号，独特的造型，各种特别的展示，凸显了水游城伙伴们的团队创作力。

接下来3个队伍在班长的带领下正式开

展了四项PK活动，首先是革命歌曲与儿歌接力赛，考验大家的反应能力以及平时的基本功积累，最终“沙家浜队”以绝对的优势获得本项活动的冠军。当然具有挑战的项目要数下午在芦苇荡码头进行的“指导员”给予的思想政治考核，向指导员宣誓“我愿与水游城共同成长，无论途中遇到任何困难，我都将坚持到底，永不放弃”，我们团队成员可谓是经过艰难险阻，终于达到“指导员”的要求，并且乘坐手摇船成功穿越了地形复杂的“芦苇荡”。

在第三个项目开始之前，我们先观赏了沙家浜的京剧表演以及大型实景剧《让子弹飞》，享受视觉盛宴的同时，也为各个小部队拍摄微电影奠定了基础，果不其然，在第一代春来茶馆，大家发挥各自的才华，微电影做的非常棒，最精彩的是其中的一个队伍，扮演阿庆嫂的角色用了反串的形式，达到了非常好的效果。

红色文化定向最后的一个项目是关于商业运营的项目：无敌骰子

项目目标：让参与学员体会时间管理和目标管理的重要性 学员表现：项目整体而言，三组学员参与性很强，即使已经天黑，但大家一直打着手机来做这个项目，一直没有放弃，表现很好。在项目过程中大家的表现也不错，因为只有60个面，相当于60个客户，如何在规定时间内获得更多的客户，首先大家的做法是先用一些时间把60个面的字



面信息了解清楚，回去后迅速群策群力破解字面信息，因为时间很紧，一旦被其他小组提前答对，这个面则永久消失，大家项目中的分工很明确，每人拿一个骰子，不知道的迅速尝试，有在周围专门提醒时间的队员，不断的催促大家要快，在最后一分钟时出现了两个队同时想要挑战的现象，最后培训师根据谁的集合速度快决定让其中的一个队挑战，结果在规定的时间内，这个团队获得了最好的成绩。该项目的目标是时间管理和目标管理，总时间一共30分钟，如何利用这30分钟，每次进去的时间控制在多少，这都是学员应该考虑的问题，我们的大目标是在规定时间内获得更多的利益，我们需要目标分解，第一步是先了解字面信息，如何

了解，每个人的分工都要确定清楚，第二步是先获得哪几个字面，时间是多少，第三步是如何根据限存字面的信息不断调整自己的方案，第四步是确定备份方案。通过该项目引申到工作里面是一个道理，我们的时间与目标管理是否合理，启发大家思考计划的重要性。结合培训目标来评判该项目，无敌骰子达到了培训要求。

### 第二天《情商领导力》室内管理课程

10月24日，我们在人合正道培训基地，展开一整天的经典室内管理课程《情商领导力》，由人合正道高级讲师宋琦老师主讲。在课程开始之前，孙总结合公司现状，和大家分享了他对“投入、激情、善良、真诚”等几个关键词的深刻理解，并对团队提出了殷切期望。本次课程在宋琦老师教大家以“快速和谐法”开启了美好的一天，在课程中分别采用了可视化情绪反馈仪器、体验互动游戏、录像观摩、案例讨论等多种授课方式，本次课程通过管理团队成员的价值观，管







苏州久光百货

理团队共同的情绪，从而达到组织上所要求的积极的和谐氛围，从而使整个团队不断实现可持续的优化；学会利用教练技术，更好地领会上级领导的意图，并且传达给下属，以及带领下属积极完成组织交给的任务。让大家一起在快乐中学习与感悟，在感悟中提炼与升华，在升华中改变并创造价值！

### 第三天苏州久光百货商业考察

10月25日又是一个艳阳天，我们迎着朝阳向苏州久光百货进军，是苏州目前最大型的百货店，与时代广场以空中廊桥贯通，毗连工业园区心脏地带——金鸡湖畔及周边沿湖排列林荫大道的国际博览中心，并设有水上巴士码头、艺廊、咖啡座、餐厅住宅及各式酒店，既有都市色彩，又显古城幽雅。大家非常认真的进行学习考察，并且互相之间交流意见，获得很多新的启发。整个行程大家兴致盎然，对接下来的工作充满信心，未来水游城的经营和管理必将迈入一个新的台阶。并且在实践生活中时刻反思与体会孙总所提出的八个关键词“投入、真诚、激情、善良”。

在这一次的培训考察过程中，三天的培训考察各有侧重点，室内外相结合的培训安排，不仅提高了团队凝聚力，调整了团队成员的心态，传递团队正能量和集体荣誉感；同时通过团队齐心协力地去克服种种困难，完成一项项有挑战的任务，以终为始，达到提升团队的执行能力和责任感，并且《情商领导力》课程更是让大家受益颇多。通过对情绪、情感、情商等自身要素的认知，学习相关技巧，最终达到改善学员“管理自我”、“影响他人”、“引领组织”能力的目的。

## 过有品质的人生

### “讲组织、讲品质”随感

文 | 南京鹏欣·水游城 营运管理部 袁进平

在我的座位背后就是醒目的“让我们的言行推动社会的进步”的文化墙，每天多想一点，每天多做一些，每天多一个人理解和体会这个话，我相信，我们一定能做到“让我们的言行推动社会的进步”。

我加入“鹏欣”这个大家庭已经7年了，非常荣幸能加入这样一个欣欣向荣的团队中来，从07年初出茅庐的小员工晋升到水游城项目的中层管理者，要感谢集团公司及项目各领导对我的帮助和指导，感谢小伙伴对我的关心和支持，能够让我快速学习和成长起来。

“鹏欣”不同于一般以盈利为目标的企业，她崇尚企业的文化诉求，树立了清晰的企业价值观，深知自己所担负的企业使命和社会责任；“鹏欣”不同于一般“为了体现文化而文化”的企业，她不是为了文化而做表面的文章，而是真正去落实什么是企业文化，去学习和理解企业的核心和内涵，设立阶段性目标，并组织全员通过各类学习、小组讨论、深入实现的方式，让员工真正认识到我们的文化。

从2012年的“讲礼节、讲勤俭”，到2013年“讲真话、讲实干”，再看今年“讲组织、讲品质”，也许大家可能会说，这些有什么难的，有什么好学的，这也太简单了，殊不知每年双讲的背后凝聚了企业领导者怎样的良苦用心，而我们只有深刻去理解，才能了解双讲的意义所在。

我们是一个团队，一个人的力量是渺小的，团队的力量才是强大的。“一根筷子轻轻被折断，十双筷子牢牢抱成团”这句很好的诠释了讲组织这个概念，一个人强不是本事，一个团队强才是本领。公司向来注重团队建设，注重人才培养，员工培训，我也深知培训的重要性，如何做好每一场培训也是我一直的努力方向，因为我知道一场好的培训能给新人理清工作的方向和思路，教会他们工作的方法，让他们从不清楚、到清楚、到理解、到熟练运用，能让他人少走弯路，事半功倍。所以我会认真对待每一次培训，提前做好培训内容。我会事先做好培训计划，定期针对部门员工一段时间内需要紧急培训的知识和业务技能做好培训专案，利用部门周会议后的时间，进行专项培训，培训时认真、仔细，会衍生各种案例分析问题，通过PPT、板书、公式等讲演如何解决问题，对于



员工提出的问题，都耐心讲解，不厌其烦，把自己的经验和大家一起分享，力求做到通俗易懂，让参训人员都能有所收获。

我在工作上也能认真仔细，积极主动，事无巨细，并且保证质量的做到最好。工作力求完美也是讲求“品质”的一部分，凡事我都希望能够精益求精，努力在指定时间内做好。对各类作业把好每一道关，确保数据的准确性，要知道事情不是做了就OK，而是做好了才算完成。每个人都要有这样的态度，事情就会做得又快又好，工作效率也会高很多。

“讲品质”不仅是工作上，品质的范畴很广，除了做事还有做人。做一个品格谦逊的人，做一个乐于助人的人，做一个关心他人的人。山区的孩子很可怜，他们热爱生活，渴求知识，他们也希望得到大家的关注和爱护，在得到一些贫困地区的邮寄地址后，我在家收拾出了很多冬天的毛衣、棉衣、羽绒服、长裤等，整理出满满一大包，寄去甘肃张掖，希望能带给山里孩子一些温暖，虽然这只是杯水车薪，但我知道，只要我努力，发动身边的人，一根小小的蜡烛，也会照亮和温暖他们的心。

南水也是一个文化丰富的集体，经常会组织一些公益的活动，我都积极参与进来：比方说金陵晚报“虎凤蝶”行动，捡拾垃圾，为我们的母亲山紫金山清清肺；参加将军山植物活动，增加一片新绿；到龙潭的残疾儿童中心看望残障儿童，给她们带去温暖和欢笑。与其说我们的这些行为是帮助他人，不如说是他们在引领感染着我们，敦促我们做一个有意义、有价值的人！

当然，我做的还远远不够，仍会继续努力，用我的言行影响身边的小伙伴们，让我们肩负起企业的使命，让我们的言行推动社会的进步。我相信，在“鹏欣”这样一个大家庭里，我们的小伙伴们都会努力再努力，学习再学习，我们都会实现“比期待更精彩”这一美好愿景！

## 微笑激励自我 微笑迎候宾客

——南京鹏欣·水游城响应新一轮“双讲”活动亮新招

2015年是鹏欣集团“讲激情，讲创造”新一轮企业文化“双讲”活动建设年。新年伊始，

一幅高1.2米、长8.4米的“笑脸墙”出现在南京鹏欣·水游城办公区廊道内。

“笑脸墙”由156位员工“最美的微笑”照片组成。每天清晨，映入员工眼帘的就是这幅“笑脸墙”，看到自己甜美的微笑瞬间，每位员工带着愉悦的心情开始了一天的“快乐工作”。通过“笑脸墙”活动，时刻提醒、激励员工以火一般的热情投入到工作中，去迎接每个崭新的一天，同时，将快乐和温馨传递并感染每一位宾客，为来店客人营造优质、轻松的购物环境。







# 鹏欣水游城 AQUA CITY

南京·水游城是一个大型综合性商业项目，由上海鹏欣集团开发建设，建筑面积16.7万平方米，位于南京市建康路和中华路交叉路口、夫子庙商圈核心地段，距离南京商业集群新街口2公里，处在城市中心轴线上，属于南京5分钟都市生活圈繁荣核心地带。“水游城”是以流动的水为主体，营造的一个集购物、休闲、餐饮、娱乐、旅游、文化等为一体的休闲购物主题公园。其中包括若干国际品牌的主力店及次主力店，业态以时尚、新潮为主流；一流的院线影城；餐饮包括异国风情美食街，大型特色餐饮，咖啡座、甜品屋、面包坊、茶餐厅地方以及风味小吃，根据不同消费群体分设于各个楼面。P





赣州项目王钉总经理专题采访

一、本次赣州项目荣获 2014 年度集团先进集体，请王总谈谈自己的感受。

充分发挥团队的智慧与力量是决定项目成败的关键，争取先进集体的荣誉是我们年初团队建设制定的目标，一年过去了，能够获得“2014年度先进集体”称号是集团对赣州项目工作的一种认可与鼓励，同时也对赣州项目提出了新的标准与发展要求，我们会把这份荣誉当成新的起点，感谢集团给予肯定与信任。在新的一年里我们必将按照集团要求再接再厉，为鹏欣项目的快速、稳健发展继续加油，为集团的“百城战略”添砖加瓦。

二、赣州项目是通过哪些方式和手段打造一支富有凝聚力、战斗力团队的？

赣州项目团队建设的总体思路是：目标明确、思路清晰、意志顽强、团队优秀。

目标明确：围绕集团对项目的《开发管控计划》《成本管控目标》和《经营决策文件》具体要求，强化目标执行力。

思路清晰：明确前期办证、工程进度、融资到位、销售回款是项目的核心工作。

意志顽强：项目推进过程中必将面对诸多的问题和艰辛，必须让团队有充分思想准备，不能盲目乐观。全力以赴、攻坚克难。

团队优秀：全员树立“实现销售回款、创造项目利润”是检验团队优秀的最终目标。

三、赣州项目是如何围绕全年各项目标的完成开展工作的？

围绕项目的《开发管控计划》《成本管控目标》和《经营决策文件》等文件，工程进度按照关键线路、非关键线路分别细化各项节点目标，合理分工、责任到人。营销工作分板块，品牌落地与营销推广

并重，密切关注市场形势变化，关注行业动态，及时调整策略，积极拓展销售渠道，以实现项目销售回款目标。成本管理做精做细，贯穿各项工作始终，树立全员成本意识。上述各方面工作实行周、月、半年度实时考评与激励，与集团对项目的考核实现无缝对接，保证项目公司各项目目标的提前完成。

四、请谈谈作为项目总如何在融入鹏欣文化的同时，充分展现个人魅力来带领团队的？

作为一名鹏欣新兵，鹏欣的文化、鹏欣的发展、鹏欣的土壤、鹏欣的平台吸引了我，培养了我，也让我获得了成长，作为一个项目的负责人，对鹏欣的文化的认知与认同是我融入这个大家庭的基础。

我个人认为制度仅仅是管理过程中的一种方式，榜样的力量才是无穷的，甚至胜过一切制度，我们有管理班子沟通交流平台（民主生活会），项目管理班子统一思想理念，高度重视管理班子的带头作用，我和项目管理班子成员首先要做到以身作则，严以律己，对自身更要高标准严要求，唯有这样，各项制度才具有贯彻落实的基础和保障。

传递出来的正能量感染到团队，整个团队充满了鹏欣正能量之后，团队的力量才是巨大的，有战斗力的，这样对外就能进一步彰显鹏欣集团的品牌活力。最终达到“依托集团、班子带头、严以律己、团队合力、全力以赴”的项目开发团队建设与管理目标。

五、请王钉总谈谈 2015 年赣州项目如何围绕姜主席和姜总年终讲话精神，落实好各项工作计划和目标。

2015年是赣州项目任务艰巨的一年，我们将积极学习响应姜主席和姜总年终讲话精神，以“讲激情、讲创造”为抓手，努力开拓、创新，主要从以下几个方面保障2015年项目各项工作计划与目标的



达成：1、加强团队组织建设和内部管理；2、不断探索创新管理思路与模式；3、积极筹划J31地块开发准备工作；4、以安全施工为前提有效推进工程进度；5、继续鼓励全员营销，重点探索、思考商业推广，力保年度销售目标。

六、请就集团 2015 年倡导的“讲激情、讲创造”双讲活动谈谈自己的看法。

“激情、创造”是所有企业（个人）不断发展前进的动力源泉，在新的形势下，集团2015年“双讲”活动倡导“讲激情、讲创造”，一方面强化了激情与创造的重要作用，另一方面也反应了集团变革、革新，剔除个别负能量的决心，以及时适应社会新格局、市场新形势的变化。

赣州项目团队新老结合，成员来自四面八方，80、90后员工居多。富有激情是他们的特质，项目管理班子采取退一步、推一把等方法，在给予他们发展平台的同时更重要的是给予机会，让他们想做事、能做事、做好事。另一方面如何充分调动老员工工作激情，创造性的开展企业文化宣传是赣州项目落实2015年“双讲”活动的首先要思考的问题。

面对日新月异的社会、经济飞速发展，新模式不断涌现，核心竞争力要素也在不断发生变化，具体工作中的创造力是适应新形势、新环境、新发展的基础，打破旧传统，突破思想的边界，运用新的互联网思维，以最终达成项目开发既定的目标，将是项目公司在2015年“双讲”活动中需要具体落实的工作。



## 心心相印 携手共赢

### 2014 年南京鹏欣·水游城六周年时尚庆典 O2O 营销高峰论坛

文 | 鹏欣南京·水游城 人事管理部 宋岭扬

9月20日上午，“零售跨云端”——心心相印·携手共赢《智慧水游城》O2O营销高峰论坛暨南京鹏欣·水游城六周年庆典，在水游城假日酒店隆重举行，鹏欣地产集团副总裁丁宏伟、中国赢商网副总裁周斌，淘宝O2O事业部总经理李志杰，以及诸多国内外知名品牌高层代表、媒体朋友近200人出席了本次盛宴。

庆典活动伊始，一支气势恢弘，充满中国古典韵味的墨舞表演，将现场观众托入云端，拉开了庆典的序幕。庆典现场营造了一个古典的意象氛围，青瓷雕花，古琴悠扬，檀香萦绕，朦胧如醉。本次庆典旨在就鹏欣·水游城发展进行交流，展开O2O营销高峰论坛。作为近年来在商业地产领域大放异彩的鹏欣大型商业品牌自创性、仪表作南京历经六个春秋的傲人的业绩的影响力，不仅成为颇千万南京当地地标式建筑也在业界受到国内外的广泛关注。



赢商控股集团副总裁周斌、阿里巴巴O2O事业部总经理李志杰先后就《中国商业地产现状以及未来发展趋势》、《中国O2O行业发展现状》等课题进行了演讲的。鹏欣地产集团副总裁丁宏伟畅谈了《零售跨云端》未来水游城经营模式的思路。他说，鹏欣·水游城作为南京标杆级商业项目，坐落时尚融合历史文化的夫子庙商圈，正复兴着南京千百年来的时代繁荣，用六年的辉煌业绩续写着商业传奇。六年来，南京水游城创造了六个第一：第一次引进时间型消费的理念；第一次把建筑艺术和商业设施有机结合；第一次把舞台引入购物中心；第一次把过节变为生活方式；第一次提出绿色安全商业设施的理念；第一次提出社会责任的义务。在刚刚过去的8月30日，2014年的南京水游城店庆VIP DAY当天，销售额破千万，同比增加50%，其中支付宝线上销售创淘宝O2O以来，单店单日销售全国第一，开启了“零售跨云端”全新商业模式。



如今的南京水游城不仅是人们消费购物的好去处，更是人们休闲娱乐场所的最佳选择。各位现场嘉宾就南京水游城如何实现零售跨云端，打通O2O商业脉络，赢得致胜之路等话题，展开了互动交流。

论坛随后举行了颁奖仪式，六家知名品牌单位分别获得南京鹏欣·水游城2014年度“进步奖、最佳合作支持奖、人气店铺奖、最佳管理单位奖、贡献奖、最佳服务奖”，鹏欣地产集团丁宏伟副总裁、南京鹏欣水游城总经理孙旭东等领导分别上台为获奖单位颁奖，庆典活动在欢快的气氛中圆满结束。







访谈人：兰文亮 上海西提餐饮管理有限公司



访谈人：毕思普 哈森商贸（中国）股份有限公司



访谈人：张语安 南京福尔摩沙化妆品有限公司

## 南京鹏欣·水游城商家访谈

文 | 招商管理部

一、访谈人：毕思普，单位：哈森商贸（中国）股份有限公司，职务：南京分公司副总经理，已合作品牌：HARSON。

- 1.您印象中的南京鹏欣·水游城是什么样的？  
我印象中的南京水游城是年轻、时尚的地方，在南京有一定的影响力，更是一个标准的购物中心。
- 2.对水游城未来的发展（商场的定位及标杆性的品牌）有什么意见以及建议？  
我司对目前的品牌基本满意，但是仅从鞋品看来，我司未来看好kisscat集团的系列品牌的发展。

- 3.南京水游城目前的经营重点是提升对客服务（VIP），有什么好的创意提供我们思考？  
我司对此项内容不太了解，可能不能补充比较好的建议和想法。
- 4.您对我们这次店庆支付宝的销售是否了解？贵司对于线上线下的销售有何计划？  
对于此次的销售方式是有所了解的，但因我司合作的品牌店铺未开业，没有销售，也没有参与其中。我们自己的品牌公司在成立线上团队，并且在天猫有店。

- 5.对于此次酒会的是否满意？感想如何？  
对于此次的酒会很满意，希望贵司可以和实际相结合的基础上，提高品牌销售额。
- 6.最后，请说一句对于南京水游城的寄语。  
希望和水游城共成长，做成南京标杆店。

二、访谈人：张语安，单位：南京福尔摩沙化妆品有限公司，职务：品牌总监，未合作品牌：维科生医。

1. 之前是否有关注过南京水游城？是否考虑过合作？未合作的原因是什么？  
我司及我个人一直都有关注南京水游城的动态。虽然进入南京市场时间较短，前期关注点也是主要集中在新街口周边的各大商场，但随着对南京市场的熟悉，了解到南京水游城在市场上的定位、效应及取得的成就，现在在认真考虑以后的合作事宜，并且准备计划性的拓展南京市场。

2. 对水游城未来的发展（商场的定位及标杆性的品牌）有什么意见以及建议？  
总体来说南京水游城给我留下了比较好的印象，但也像任何的设施一样，会有些许不足和希冀，例如：（1）在就餐的过程中，会感觉就餐环境较嘈杂，不能给就餐者一个舒心、轻松的就餐时间，希望水游城多关注餐饮业的改善和改进；（2）在初次逛水游城时，会有顾客找不到想去的地方，由于建筑的特殊性，希望可以加强内部指示牌指引的明确性，更好的改善内部布局的清晰性。



图为商家蓝蛙

3. 您对于我们的酒会是否满意，此次酒会所涉及的内容是否会纳入后续合作的范围内？  
首先，感谢对于此行的邀请！对于本次酒会非常满意！对于酒会中涉及的合作方式我司将会纳入合作范围内，并认真考虑以后的合作时的可行性及可行力度。

4. 最后，请说一句对于南京水游城的寄语。  
希望南京水游城在日后大力宣传，提升品牌知名度，早日成为南京购物休闲的第一场所！

5. 您印象中的南京水游城是什么样的？  
我印象中的南京水游城是城市休闲中心，以流动的水为主体，营造了一个集水、喷泉、购物、娱乐、餐饮、文化等于一体的休闲购物主体公园。这里充满了时尚年轻的气息，青春的活力！

三、访谈人：马贝芝，单位：蓝蛙餐饮管理（上海）有限公司南京分公司，职务：运营和业务开发部总经理，已合作品牌：Blue Frog

- 1.您印象中的南京水游城是什么样的？  
我映象中的南京水游城是一座建筑设计前卫的“水世界”，创南京市内ShoppingMall中的先河，立时尚新颖、潮流出奇为标杆，一举成名。

- 2.对水游城未来的发展（商场的定位及标杆性的品牌）有什么意见以及建议？

南京水游城作为一个年轻时尚潮流的ShoppingMall，我个人觉得应该让消费者始终保持耳目一新的感觉，在继续走年轻化、潮流

化、新颖、独特的优质品牌路线同时提升配套设施的品质，一些略显陈旧的设备设施在定期维修的前提下能更新就更棒了。

- 3.南京水游城目前的经营重点是提升对客服务（VIP），有什么好的创意提供我们思考？

我个人觉得，所谓VIP就是需要提供与普通消费者不一样的服务：当VIP买东西较多时，工作人员可以协助送VIP回去，将VIP送至停车场或者帮忙叫出租车；也可以为VIP预定免费邮寄快递服务等等，让VIP体验到真正的尊贵享受。

- 4.您对我们这次店庆支付宝的销售是否了解？贵司对于线上线下的销售有何计划？

通过这次水游城的店庆-830VIP日大致了解了下，从未想到此次水游城支付宝活动会如此成功。活动当天的支付宝支付的消费金额会创全国纪录。这让我甚是惊讶！目前电商对零售带来了不少冲击，但是绝大部分的消费者依然选择在店铺内进行挑选商品，因为实体店铺与网络虚拟店给顾客带来的感觉还是不一样的，特别是对于零售产业而言，更是一种优势，顾客可以亲自体验商品上身的效果和感受。本人也比较偏向店铺内购买产品，当然网店的运营成本较低所以产品价格的诱惑力也是相当大，也是目前比较大的问题。

- 5.对于此次酒会的是否满意？感想如何？  
对于南京水游城此次的酒会非常满意！6年了，南京水游城成长了，并逐渐变成了ShoppingMall的龙头老大和同行效仿的对象。
- 6.最后，请说一句对于南京水游城的寄语。





愿水游城在新的一个年度再创新高！

四、访谈人：沈涵，单位：南京月沙龙美食中心，职务：总经理，已合作品牌：万岁料理。

1.您印象中的南京水游城是什么样的？

南京水游城是一个形式独特多样，环境气氛轻松舒适，无处不体现出特有的年轻时尚气息的“水地带”。其中包括国际品牌、一流的院线影城、潮流品牌、各式餐饮，根据不同搭配分布于这个地带的不同区域和楼层。

2.对水游城未来的发展（商场的定位及标杆性的品牌）有什么意见以及建议？

我个人觉得，南京水游城在巩固现有品牌和商家基础的同时，应坚持走年轻、时尚、新潮的路线，维护好现有的消费群体，更加应该吸引跟多的潜在消费人群。增加一些时尚、前卫的餐饮品牌的入驻，给顾客提供不同的消费体验。

3.南京水游城目前的经营重点是提升对客服务（VIP），有什么好的创意提供我们思考？

可以结合南京水游城年轻、时尚、独特的特点，通过新媒体的推广宣传和实际到店体验时，推出一些体现出VIP与普通会员的不同的服务项目。

4.您对我们这次店庆支付宝的销售是否了解？贵司对于线上线下销售有何计划？

我觉得可以简单的理解为通过支付宝平台的支付方式消费，我们现在也已经开始重视与电子商务的配合，如淘点点以及团购平台的合作。现在开始开发线上预约、点单、支付，线下体验服务的相关业务。

5.对于此次酒会的是否满意？感想如何？

对于酒会当然是很满意的！首先感谢南京水游城的诚挚邀请和精心安排，提供给我们与众多商家沟通学习的机会，特别是还有和



O2O专业人士见面交流的机会，使我们受益匪浅。

6.最后，请说一句对于南京水游城的寄语。

希望水游城越办越好，再创佳绩。

五、访谈人：兰文亮，单位：上海西提餐饮管理有限公司，职务：招商总监，未合作品牌：西提

1.您印象中的南京水游城是什么样的？

对于南京水游城我的感觉是，首先它的外形和造型都相当特别，而内部结构也是丰富多样，现有品牌亦是年轻时尚，如此形式的购物中心在全国也是屈指可数的，很是新潮。

2.之前是否有关注过南京水游城？是否考虑过合作？未合作的原因是什么？

对于南京水游城的关注，作为业内人士必定是必不可少的。我司也非常希望能够与南京水游城有个很好的契机合作，但由于我司店铺需求面积较大，而水游城的实际情况对于大面积的铺位空缺较少，故暂时未能有合适的铺位合作。

3.对水游城未来的发展（商场的定位及标杆性的品牌）有什么意见以及建议？

南京水游城现有的品牌级次已经相当不错了，在保持现有年轻化、新潮化、品质化的发展方向的同时加强品牌与新媒体、电子商务的结合，丰富推广渠道、完善产品结构、加强给消费者不同角度、不同渠道、不同方式的消费体验方式，就更棒了。

4.您对于我们的酒会是否满意，此次酒会所涉及的内容是否会纳入后续合作的范围内？

很满意！感谢贵司此次论坛的安排，首先我们清楚的了解到水游城未来的规划和发展方向，也坚定了我们希望与水游城合作的决心；同时O2O的合作模式以及后期给品牌带来的优势也让我们坚定走多元化发展的路线。

5.最后，请说一句对于南京水游城的寄语。

立足新的起点，迈上新的征程，开创新的辉煌。 📌

## 见证南京水游城的变迁

文 | 鹏欣南京·水游城财务管理部 董超英

从2005年6月16日打下第一根桩，到2008年8月29日开业，历时3年时间由上海鹏欣集团投资16亿元，总建筑面积16.7万平方建造南京“鹏欣水游城”。它位于夫子庙的中华路、建康路交界处，建筑融合购物中心、演艺城、动玩、步行街等于一体的超大型SHOPPING MALL，空型的穹顶结构，由几十部扶梯相连为一个装饰，环形步行街，精品店、影城、电玩城、游艺厅、美食城等；停车场近1000个车位的停车场。地下由于建筑外围拓出一圈8米宽、0.4米深的人工运河水景，十分通透，称为水游城。

当时南京的复合商业，有“大卖场+商铺”，“室内步行街+专业商铺”，“大卖场+品牌店+美食城”等，但像水游城这样把如此多的休闲、游艺、体验、购物功能融于一体的，还是第一家。

2005年6月，作为新入职的一名新人，有幸的见证了水游城从无到有的巨大变迁。作为上海鹏欣集团开发“南京水游城”的项目公司，南京四方建设实业有限公司承担着水游城前期项目设计、施工、装潢、招商以及后期经营、管理等各类事务。在工程建设前期，在集团领导的关心指导下，“水游城”项目的开发建设进展顺利。为使开发与工程建设甚至后期管理无缝衔接，根据集团领导指示，公司及时启动招聘工作，面向社会广招人才，包括了总工程师、工程师、财务、后勤、前台等岗位，同时从集团补充了具有丰富经验的项目总经理、副总经理，逐步形成了以集团各职能部门为后盾，四方建设为前方的组合，拉开了水游城建设的序幕。

我是以财务出纳岗位招聘进入四方公司的，由于现金出入不多，加上项目部人手紧张，我在承担财务工作之余，还兼做项目建设期间与街道、社区协调工作，项目周边居民物权维护的协调以及后期行政、人事、后勤等工作。经常到有关政府部门处理、协调各种关系，办理各项手续。特别是在水游城建设期间，因基坑开挖（离北侧居民楼最近4米，东侧危房15米），对周边房屋的沉降不可避免地产生一些影响。施工中、爆破中产生的噪音、粉尘、震动等问题，引起周边居民的不满，他们要求维权，要求赔偿，冲工地、冲办公室等，居民们有理的和无理



的要求蜂拥而来。在集团领导的指示下，通过我们努力，通过当地政府协助，我们始终保持持久战的心态，跟居民周旋。只有一个宗旨：只要工程不受影响，按时间节点完成工期，是我们最终的目的。我在协助领导做居民的协调、爆破工作的协调、甚至包括建安公司对外的一些协调方面，做了大量的工作，确实付出了时间和精力。记得在煤气管线及电缆的铺设工程建设过程中，从总管站铺设到项目地，沿途经过大小商铺、企事业单位几十家。破路影响沿街商铺经营，破单位台阶影响职工的进出，破地铁站的残疾人坡道影响通行，破路灯杆，破旗杆，书报亭停业等等，在领导的安排下，我多次奔波于施工现场，和商家店铺、企事业单位沟通协调，使这项工程如期圆满的完成。想起这些，再看看水游城的建成我心里有无限的感慨。

水游城开业后，引起了南京市民特别是年青人的广泛关注，每天都有数万人前来购物、休闲、娱乐。在商业竞争日趋白热化的今天，水游城凭借着其出色的管理理念和产业结构，在南京商业圈中屡战屡胜，经受了一轮又一轮的考验，成为南京市一个新的地标性建筑和商业代言。

当走在下班的路上，听到“我在水游城的喷泉旁等你…”，在公交车上，听到“我马上到水游城了…”，在地铁里，听到“这衣服在水游城买的…”，在电梯里，听到“这样的商业设施，南京乃至江苏都没有…”，每每听到人们对水游城的关注、赞美，我的心在微笑。

想说的太多，想做的（生命中职业生涯屈指可数）尽力做好。总之，我见证了南京鹏欣·水游城的建成，见证了南京鹏欣·水游城的发展，我和我的同事们为鹏欣水游城的辉煌努力工作过。今后鹏欣水游城的辉煌，将有更多的精英去努力，今后鹏欣水游城的灿烂，将有更多的喜欢它的人去微笑。 📌



## 构一片星空 造一份美丽 闪烁着的南水营运部

文 | 南京鹏欣·水游城 营运管理部 刘家春

这一片星光熠熠，闪烁着平凡的美丽，每一次闪烁都是一个音符，每一颗星星都默契十足，悠扬、舒展、激荡的乐章早已让人沉醉，心情愉悦。谁都知道它平凡而并不简单的名字——营运管理部，我置身于这一片星空中，仿佛置身花丛，周围散发的花香早已将我感染，不敢有一丝丝怠慢。

### 过去那片星星



八月夏日的傍晚，晚霞隐去的天边，那一片星空若隐若现，正酝酿着又一个生日到来的庆典——南水六周年店庆。打马而过的时间，总在人们不经意的时候不见了踪影，转眼，在营运管理部的陪同下，南水已经走过了五个年头，迎来了第六个夏天。还记得去年的七月，我刚来到南水的天空，与营运接触，相识，那时刚好快到五周年店庆，每一位营运的同事都在为那一刻到来做着准备，各自有序的忙碌着，我也感到忙碌，只是显得有些手足无措，跟不上节奏，只是忙碌却忘了庆祝，而那次店庆无疑也是成功的，事实上，五年来，在营运部的努力下，每一次店庆都能取得新的骄人的成绩。

### 年轻的星星



群星满布星空，像是镶嵌在黑袍子上的宝石，每一颗都是那么耀眼。我们常说星空不灭，是永恒的，我想那不仅仅是说它存在的时限，更多的是那份长存不变闪烁的坚持。营运部的很多员工都是新员工，有很多楼面经理和主管都是处于考核期，我们似乎会担心这样的团队怎样去创造一个与前几次店庆相媲美的成绩，通过店庆走过的这几日，特别是8月30日，实现超额完成单日预算1200万成绩来看，我们的担心似乎有些多余。我们知道，星星的亮度是不一样的，分六星等，它的亮度跟时间无关，而取决于体积，因此，即便是年轻的星星，只要体积够大，一样能发出刺眼的亮光，为我们勾勒出一幕美丽的星空。

美丽并非一蹴而就，星云聚合的过程是漫长的，也是充满困难与挑战的。好的成绩也并非轻而易举就能取得的，更何况成绩的飞跃，必须经过拨云见日的准备，对于六周年营运部这个年轻的团队而言，



这一“拨”显得有些困难，好在整个部门于店庆前两个月便开始准备，一切都有条不紊的展开。主题活动的确认，主题活动的洽谈，活动函件条件的确认回收，活动货品的催要，仓库的协调，活动宣传物资的制作与发放，主题活动店长培训，支付宝收银培训，办公收银物资领用，店庆前工作协调会，动员会等，忙中有序，对于店庆，营运部的每一个人都是既紧张又期待的，紧张的是我们要不都是第一次经历店庆，要不就是第一次带领团队，而期待的是我们的努力都将在店庆得以实现。经过营运部团队的努力，实现参与店庆满购主题活动店铺数108家，超过去年，为历届店庆之最，餐饮店铺满送活动的力度和规模也是空前的；8月30日VIPDAY线上支付送红包活动，在营运部充分宣导和店铺配合下，也取得了骄人的成就，为后期新的付款方式引入打下基础；更为重要的是，在营运部管理过程中细化至区域的情况下，店庆期间无重大安全事故和重大客诉的发生。

### 天空中最亮的星星



每一片星星中总有一颗是最亮的，我们往往抬头时，先看到它们，然后是它们周围围绕着它们的其他星星，就好像其他星星也知道它们最亮似的。好的团队，必然有好的领导者，就像那些最亮的星，能聚拢其他的星星。作为营运部的部门长，周娟经理就是这样发光的人，她有很多的知识 and 品质，值得部门其他同事学习，她经常说的一句话是“分工不分家”这让营运部各楼层间学会互相帮助，紧密地团结在一起。她总是能身体力行，即便是腿受伤了，为了做好店庆准备工作，每天依然坚持上班，事无巨细都会亲自过问，对待下属严厉而亲切，作为管培生的我们，无论是生活还是工作上都得到很多帮助。这一切都使得整个部门紧紧地团结在一起，一个员工的言行影响如此，每一个鹏欣员工的言行加起来，必能影响和推动社会的进步。

抬头看，营运部这一片星星依然默契的闪烁在鹏欣的天空中，每一颗星星都是如此耀眼，和着这一幕的星空，照亮夜空下去往远方的路，未来，有太多的精彩，值得每一个鹏欣人去期待！



## 水游六周年庆 感动无处不在

文 | 南京鹏欣·水游城 人事管理部 严润

时光荏苒，岁月如织，鹏欣·水游城（南京）六周年店庆已拉开序幕、吹响号角。此时此刻，公司上下全体同事紧张而忙碌着，为了赢得店庆战役的最终胜利而全力以赴着。今年商界环境风云变幻，新增商业圈林立，如何能完成店庆8月30日VIPDAY当天1200万的业绩？这一次我们的压力倍增，我们水游城作为商业地产的领军羊，如何确保在完成目标的前提下，同时在服务品质上有质的飞跃，今年的六周年店庆对于我们全员来说还是一次真正意义上的团队凝聚力的“大检阅”！

我们人事管理部作为这次店庆的后勤保障部门，积极、细致地为六周年店庆活动的开展做好各项人力统筹安排，如现场各点位支援人员调配、行销兼职人员的招募等工作，并在店庆VIPDAY当日与公司全员一起全情忘我的投入到一线支援工作中，无论是广场西大门VIP办卡点还是在3F运动区储值卡的申领点，都有着我们辛勤工作的身影。8月29日下午15:00我们在人事经理颜晓云同志的带领下同前往B1楼客服中午领取了2000余份会员卡申请资料，按照公司的要求一一妥善分放，8月30日8点早早的带着会员资料抵达了现场，当时旁边围观的群众已经里三层外三层的翘首期盼着，只待我们落座他们便如洪水般纷纷涌向我们，拿起我们早已准备的笔、卡一一填写起来，还激动的询问着我们店庆日的各类品牌促销信息，由于前期充分接受了行销的店庆培训，所以无论是当日的品牌折扣力度、中心舞台热力四射的活动时间，再或者是商家的美食促







销，以及商铺支付宝使用的事宜，这些询问我们都一一耐心的、详细的、准确的传递给了在场的每一位顾客，望着顾客们在听到答案后脸上流露出满意的笑容，我们也觉得心里异常的欣慰与踏实。

随着越来越多的人群聚集到办卡点，办卡现场的气氛越来越浓烈。为了现场秩序有序进行，在公司安保人员的维护下，热情激动的顾客们终于有序排成了一条长龙。我们所有人员的嗓子因为长时间的对客服务疼痛难忍，与此同时，还经受着烈日炎炎的烘烤，汗水浸湿了我们的精致妆容、浸湿了我们的制服，从早上8点到晚上8点一直坚守在我们的工作岗位上，整整12个小时。就在这样的环境下每一个人都靠着毅力坚持下来，没有一个人喊累叫苦，相反即使夜幕悄然降临，我们的心情也依然随着现场的热烈气氛而感到激动和欣喜。

与此同时，三楼运动专区特设的特惠专区，人事管理部的胡肖娟、郭婉婧也在忙碌的工作着，这项支援工作是部分店铺消费1000元返100元活动，对满足条件的顾客发放储值卡。要求工作人员需要细致、谨慎和耐心，差错率小。12个小时下来，疲惫感席卷而来，可是她们俩依然坚守岗位，不仅保证发放的每一笔储值卡数据正确，还在时间效率的前提下一遍又一遍的复核已发放的数据，生怕有疏漏、错发。

因为有着前期店庆支援的工作作为基础，各项准备工作都进行的井然有序，人员的安排、人员的培训、物品的供给，都参照以往的经验做了进一步细致的调整，真正的做到了有备而战。我们相信我们全体员工都有着一颗勇于接受挑战的信心和圆满完成任务的决心，在公司领导下，各同事间的配合下，我们以实际行动圆满地完成了这次店庆的任务。但更为至关重要决胜的重点是一个团队不可缺少的——团队凝聚力！

让我们为水游六岁喝彩，让我们为拥有水游出色的一支团队喝彩！水游六周年庆，感动无处不在！

## 快乐工作 享受生活

文 | 南京鹏欣·水游城 行销管理部

人们常说：态度决定一切。对工作有了积极正确的认识，便会有积极认真的态度，进而产生积极的行动。当我们把工作看成一种享受时，将不再害怕面对问题，而是凭着高度的责任感和敬业精神，讲真话、办实事、求实效；当我们工作变成一种享受时，将不再害怕面对批评，批评会让我们及时了解自己工作中的不足，发现工作中存在的差距，明白所从事的工作将不断面临新问题、新矛盾、新内容，进而激发我们更主动地去学习，开拓创新地去工作。

带着享受的心态对待工作，工作将会变得五彩斑斓、异常轻松，一个个棘手的问题也会

因我们改变了想法、主动出击而迎刃而解。薪水不一定多，但工作保证了我们基本的衣食住行，供孩子上学，为双亲养老；工作为我们提供了一个人际交往的环境，使我们拥有了许多志同道合的朋友；工作为我们提供了一个的平台，使我们拥有了施展抱负、实现理想的机会。

想当初刚参加工作时，工作条件、福利待遇等各方面都不能与今天同日而语，我们却觉得浑身有使不完的劲儿，不讲条件，不讲价钱，栉风沐雨，加班加点，乐此不疲，也算是激情燃烧的岁月。工作着是幸福的，没有工作，我们不仅失去了生活的来源，更失去了生活的信心。因此，我们应该珍惜宝贵的岗位，感谢工作使我们活得有滋有味。

工作是一种美丽，工作是一种快乐。它使生命之树常青，使生活之水常流。快乐的秘诀，不仅是做自己喜欢的事，还要学会去喜欢自己做的事。让我们做浩瀚大海里的一滴水，在自己平凡的岗位上，或默默地守候，或尽职地运转，将感性的体验积淀为知性的领悟，实现从“小我”到“大我”的跨越，提升生命的境界，拥有丰富和充实，去尽情地享受工作的快乐，品味人生的美好。

## 分享青春 共筑未来

文 | 南京鹏欣·水游城 财务管理部 李阿颖

8月的南京骄阳似火，而以“分享青春，共筑未来”为口号的世界第二届青年奥林匹克运动会正在南京如火如荼的进行。南京以“六朝古都”的文明和“博爱之都”的魅力，向全世界奉献了一场精彩、有中国特色的体育盛事、文化盛宴、青春盛会。正值青奥会闭幕之时，我们南京鹏欣水游城也迎来了六周岁的生日。

庆生，是我们南京鹏欣水游城一年一度的大事情，也是同事们一年中最忙的时候。在周年庆的数月甚至是几个月前，同事们就要开始筹备庆生的事情，如行销部的活动策划，营运部的商户洽谈等等。各部门加班加点、密切配合，以保证公司周年庆的顺利进行。

总收银作为公司销售额核对的主要条口，在此次店庆活动中，积极配合公司的各项活动安排。在前期的准备工作中，配合营运管理部对店铺员工进行收银知识培训；将各类收银用品准备充足；请设施管理部协助，全面检查金库、缴款室及相关区域的监控、报警系统的正常运转；与行销管理部确定活动细则，做好需配合事宜等等。在店庆期间，根据实际情况，除及时、准确的发送销售数据至各位领导以外，还及时解答店铺的各类收银问题，支援行销管理部“VIP特惠”活动等等，并能够及时响应公司领导的临时决定，制作、增发活动所需的储值卡等。后期，配合营运管理部做好账务调整工作；准确核对、统计相关活动中的各项数据；代为妥善保管活动剩余的贵重物品等。



今年，我们南京鹏欣水游城无例外的再次为社会大众准备了一场精彩的庆生宴。礼“遇”830、游“礼”830、特“惠”830、“红包”、“整点抢购”等等一系列活动，让大家充满无限期待；男神征男友、音乐节开幕式等各具特色的舞台表演，让大家应接不暇；顺丰包邮、棒约翰制作披萨分享、巧虎店铺活动等各种参与类的小活动，更是让大家乐在其中，流连忘返。仅主店庆8月30日当天，我们南京鹏欣水游城的客流量和销售额，均创历史新高！

以“乐享时尚，梦圆水游”为主题的周年庆活动仍在继续，店庆的余温依然渐在，大家的工作也仍在井然有序的开展。就像第二届青奥会一样，虽然已经闭幕，但奥林匹克精神会一直延续下去。我们主店庆虽然已经过去，但南京鹏欣水游城展现给大家的时尚与魅力，带给大家的欢乐与活力，也会一直延续下去……

青春，我们共同分享；未来，我们共同打造！

南京鹏欣水游城六岁了，祝生日快乐！





## 乐享时尚 梦圆水游

文 | 南京鹏欣·水游城 行销管理部 朱玲

南京鹏欣水游城自成立以来，6年如一日，一路上经历风风雨雨，曾经的辉煌与困难都已成历史。6年对于一个购物中心来说是一个转折点，对于南京鹏欣水游城来说，是快时尚向轻奢转变的起点，跟我们水游城一起成长的伙伴们也长大了，他们也在改变，唯有不断的创新和改变，迎合市场需求，才是稳定客户群的保证。

在刚刚结束的830 VIP DAY中，公司员工团结一致，营造出浓厚的周年庆典活动，使销售火上加火，吸引了客流，提高了销售，并且轰动南京，创造了一个又一个奇迹。

当然，在过程中存在小的问题，我们会吸取经验，在今后的活动中，充分合理规划每一个细节，利用好卖场的每一块空地，规范员工的每一个言行，来触动顾客的心灵。

南京鹏欣水游城6周年VIP DAY圆满结束，基本达到了预期的活动效果，全体员工在活动中积极参与，增强了水游城团队的凝聚力，同时也锻炼了新人。回首这次店庆，我们看到了热情与希望，同时也提高了自己，以严谨的态度追求更高的服务水平，为了水游城购物中心的明天而努力。📍



## 店庆感悟

文 | 南京鹏欣·水游城 营运管理部 李浩淼

2014年8月我们每个人怀着无比激动的心情迎来了鹏欣水游城的6周年庆典，此次店庆我们以“乐享时尚 梦圆水游”为主题贯穿全月，为追求创新新颖，我们开展了力度十足的店庆活动，创造了更辉煌的新业绩，与各商户携手谱写了新的篇章。在这个特别的日子里我们每个人都有自己的感激和祝愿，我没有华丽的词语，也不会谱写感人的乐章，我只能用我平凡的词语来表达我对水游城的感激以及见证着水游城6年来的辉煌。

在我们这个家庭的发展历程中，我们始终贯彻“比期待更精彩”的企业理念，以“创新，落实，敬业，团队”为前提，脚踏实地，勇于进取。回首6年来，一路走来并不是一路平坦，我们经过弯曲，走过荆棘，度过坎坷，才迎来了今天的辉煌。

从2012年7月份加入了鹏欣这个大家庭到现在，转眼已经2年过去了，从一开始的青涩，到现在的稳重，期间经过了一次次岗位培训，一次次提升。以前的我做事情容易感情用事，往往会考虑不周，认为这样的我在工作上并无大碍，但随着工作上一次又一次的阻碍，让我认识到想要做好一件



事，细节很重要，看似简单的问题做起来却相当不易，持之以恒就更加困难了，但在这个大家庭里通过同事及领导的真诚帮助，让我深刻的体会到团队紧密协作形成的强大凝聚力，以坚定不移的守护品质，最终实现团队目标，所带来的荣誉感是多么让人心潮澎湃，让我坚定了留在水游城的信心，一方面想给自己一个锻炼的机会，另外更多的是可以展示自己人生的一个平台。

转身望去，对于今天的我无一不是经历了一次次洗礼，我比以前细心，更会转换立场考虑问题。水游城6年的风风雨雨，一路走来，我们的家庭不断壮大，我们的成员不断的在增加，我更有幸成为这个大家庭的一份子，我们这一路上洒下了多少汗水，就留下了多少欢笑，我们共筑了这美好的篇章，成就了我们这许许多多人的今天。

看着我们一个个熟悉的笑脸，看到了今日的辉煌，唱出我们的感激，唱出我们的祝福。为了每一个人的明天更好，我们将用自己的行动，继续秉承着“快乐的工作，享受工作，幸福工作”的理念，从自身做起，贯彻始终，为企业精神，脚踏实地，勇往直前！📍





# 六周年店庆随感

文 | 南京鹏欣·水游城 营运管理部 高璐

月初，与某租户沟通店庆活动，刚开口问，对方即不管不顾直接一二三四抱怨水游店铺种种不好，费用销售宣传客流环境。持续几分钟以后，果然说到：这次活动是有的，但是条件要比去年还要低我们才做。之后，便开始了那反反复复数次沟通，最后的结果，当然是不能比去年条件高的了。在活动条件洽谈的过程中，这样的过程总是让人感到辛苦，但是，就在坚持自己条件的过程中，一点一点的争取中，最后得到了满意的结果，看着被填的满满的活动和结算条件，心里好像也被填满了，身上的劳累也轻松了不少。

8月30日，所有的小伙伴整整在卖场站立了15个小时，退货，维持秩序、客诉、收银机故障、支付宝支付问题……，午饭就买了面包和酸奶匆匆吃完还要接待现场品牌公司区域负责人的疑问，到晚上12点下班回家之后，才发现小腿酸疼的在抽搐，热水烫了半小时赶紧入睡，因为第二天还要起床上班。店庆的每一天，都是对体力的考验，同时，也在考验自己在现场管理能力上面究竟到了什么水平，突发事件能不能马上反应过来怎么解决，店铺员工的前期培训有没有到位，货品的配备是不是按照前期洽谈的那样质量双全……要做的事情太多了，在现场接到店铺的电话和自己亲眼看见问题的发生的时候，才能再一次意识到还有哪些方面要再提高。我所在的楼层和我所在的部门，都经受住了这次严峻的考验。

店庆第一波已经结束了，二楼并没有完成预算这就好像一段艰苦的长跑之后，身体的疲惫和心脏的负荷已经到了顶点，彼时却没有喝彩，只有围观。

这段时间发生的事情已然刻在这光阴里，记在了脑海中，等着将来某天回想这段靠意志力支撑下来的日子时，一定会翻江倒海般袭来；如今经受的一切，都将给内心带来一次次的淬炼，然后去迎接新一轮的挑战，直到百炼成钢！



# 我们保驾护航 为你精彩绽放

文 | 南京鹏欣·水游城 设备管理部 叶冉冉

2014年8月28日，南京水游城迎来了她6周岁生日。各部门的同事提前数日日夜奋战，精心准备，就是为了让水游城在她生日之际，将最完美的一面呈献给喜爱她的顾客。

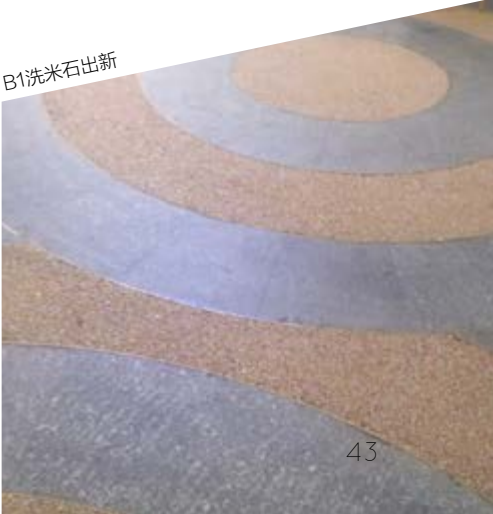
设备管理部作为后台部门，直接接触顾客的机会并不多，但我们的工作又与顾客息息相关。商场是否能吸引顾客，不但取决于座落位置、商品的种类质量，在很大程度上还取决于配套设备的品质性能、运行状况以及购物环境是否安全、有序。这就要求我们的工作要精益求精，这样才能为顾客提供最佳的购物环境。水游城已经运营了6年，馆内设施、设备都逐步出现了老旧甚至损坏的现象，设备管理部从今年6月起，就为了店庆做着各项准备工作。

顾客来商场购物休闲娱乐，除了商品是否吸引人之外，商场内的装饰会给顾客留下最直观的印象。为了让顾客来馆有焕然一新的感觉，设备管理部内装室的同事们做了大量的工作。从停车场环氧地坪出新到观光电梯厅提档升级；从全馆铝板、扶手出新到大扶梯雨棚出新；从洗米石、文化石出

新到防腐木出新；还有蓝蛙、GAP、Swatch等知名店铺的开业，给水游城增添了色彩，让顾客眼前一亮。

商场客流量大，人员密集，安全保障便成了首要任务。而设备管理部的工作职责就是让电梯、空调、自动门、店铺内照明及燃气等设备安全运行，因为设备一旦出了问题，不仅会给顾客带来不便，甚至会对人员造成伤害，因此我部门同事丝毫不敢懈怠，一次又一次的安全检查，例行维保，设备的及时更新换代，都日复一日、一丝不苟的进行着，就是为了让全馆设备能够安全正常运行。当然，设备运行还是会有一些出乎意料的情况，我们总是第一时间奔赴现场：隔油池、卫生间漫水，在刺鼻的异味中抢修；空调故障，在吊顶上维修，下来时衣衫已经被汗水打湿；喷泉故障，弯着腰在运河水中一站就是几个小时，特别是冬天，运河水寒冷刺骨，就算穿着皮裤也不能抵挡丝丝寒意……有人说这是我们应该做的，但是我知道，是因为发自内心的对这份工作的热爱，对水游城的眷恋，才会让我们如此全身心的投入到别人眼中“又脏又累”的工作中。

设备管理部是幕后工作者，没有光鲜华丽的外表，却有着最朴实的心；没有多少直接面对顾客的机会，却用自己的辛勤劳作和汗水，为顾客创造最好的购物环境。





# 安全工作常抓不懈，拿手商业设施标兵

文 | 南京鹏欣·水游城 设施管理部

水游城6周年店庆活动期间，恰逢第二届世界青奥会在南京举行，对安保及反恐工作提出了更高的要求，我部及时调整演习预案、采购专业安保器材并综合前台各项活动精心制定活动安保方案，使得店庆工作得到了公司领导及南京市公安局各级领导的认可。

随着我国社会经济不断的发展，危害社会治安的犯罪分子及案件，时有发生。“恐怖组织”和个别“独立”团伙的疯狂分裂阴谋恐怖，及暴力事件也频频发生；恰逢南京水游城6周年店庆和14年南京“青奥会”的临近，根据我设施安防实际工作需要并结合昆明301恐怖暴力事件的特性及教训，打击恐怖及暴力违法犯罪活动，也已列为古都南京的经济发展，文化交流的重大安全隐患防范工作之一；水游城作为南京商业的知名设施，一个人员高度密集型场所，更需要在政府公安、消防等管理部门的有力支持下，以自身健全的预案和完善的安全管理机制，为水游城商业运营保驾护航，也为地方治安稳定工作作出应有的贡献！

结合店庆安保方案及青奥反恐预案，我部及时申请采购一批专业安保器材（平衡车、电警棍、辣椒水、防刺服、防暴盾牌等）提升了我部安保队伍的整体形象，加强了处理突发事件的战斗力，并起到震慑犯罪分子的目的，成为了全市商业设施安保队伍建设学习的典范。为有效实施预案，做到各项



突发事件的从容，有序应对，力争从实战出发，我部对设施反恐及各类突发事件预案，进行了现场模拟实地演练，并由部门领导进行现场考核及指导，极大地提高了员工处理各项突发事件的能力和预防各项突发事件的意识。

8.30店庆从7点开始根据行销及营运的各项活动配合要求现场安排安保岗位共计配合店铺活动24项，至活动结束，无任何安全事故发生，未造成一起客诉。通过设施管理部员工的共同努力和公安部门及安保外包公司的极力配合使得各项活动顺利开展，店庆月圆闭幕。我部将充分总结此次安保工作，积极改进及优化安保工作方案持续为商业的安全经营保驾护航。P



# 精简高效 成就最佳

文 | 南京·鹏欣水游城 信息管理部 陈浩

为了创造店庆销售新高，公司决定将2014年8月28日至9月28日作为“店庆月”，同时将8月30日定为VIP DAY，这是店庆月的第一波促销日。

我认为信息管理部的日常工作应该包括系统运行、人员管理、项目交付和公司运营，如果没有参与公司运营或顾客服务，就没有解决设计和技术方面问题的压力。

每位从事商业IT的同仁都明白，店庆、VIP活动都是对日常工作成功的集中考验和检阅。我部着重提前部署了以下保障工作：对各信息系统软硬件做了检查，并要求收银、客流系统供应商于VIP DAY当天安排工程师驻店，保障POS收银、客流系统平稳运行；配合POS收银机维保厂商对店铺POS收银机进行巡检，同时抽查店铺收银员的收

银操作、支付宝付款方式操作；VIP DAY前1周，我部每天巡检POS收银系统网络，提前发现问题，及时处理解决，确保网络设备无故障运行；安排保洁供应商对馆内LED大屏进行清洗，保证能完美展现赏心悦目的店庆宣传片；巡检每个客流点位，确保客流计数系统准确无误运行。

店庆VIP DAY也同时体现出各部门间协作能力：为保证店铺收银快速有序，我部新装、调整4套POS收银系统，临时提供2台无线POS刷卡机，同时请公司协调紧急通信车保障VIP DAY馆内移动信号；为满足行销管理部VIP DAY发放会员卡的需求，我部制作15000张会员卡，VIP DAY当天发放7500张，同时安排一位同事支援客服中心工作。我们的工作应更侧重于使用

技术来创造更多的价值，而不只是解决技术问题。

店庆VIP DAY既是一场攻坚战，同时又是一场耐力赛。公司领导贴心地为每位同事准备了餐费和打车费，我部也合理地调配了部门同事作息时间，保证大家能精神饱满地投入到店庆支持工作中去。

8月30日来临之日，部门全员在岗各司其职，保障各信息系统稳定运行，抽调同事到店铺内指导消费者使用手机支付宝付款，高效及时地处理各种收银故障，同时不间断地监控客流、刷卡、销售数据，供公司领导决策，最终公司圆满地达成销售指标。

2014年在公司经历了较大调整、人力精简的当下，我们唯有不断提高自我、精简高效，才能成就最佳。P



受地产集团委托，羊年春节送温暖

浦江智谷宋经理：宋毅



ENJOY THE CBD VILLA  
鹏欣·壹品别墅

前滩CBD 独属一墅  
七年享享 纯墅社区  
三叠庭院 超自霸都  
宽屏大宅 阔享领地  
鹏欣·一品漫城

投资商 / 鹏欣集团 开发商 / 鹏欣地产 上海鹏欣房地产开发有限公司  
制 / 彭世华 广告 / 中宣部指定国内唯一官方媒体公司

THE PURE VILLA  
COMMUNITY EMBRACES ITS' FIRST  
SHOW IN SHANGHAI

以极致作品 致敬珍稀城墅属地

# 傲首前滩 大成之作

问鼎浦东 / 闵行千万级联排别墅双冠王

雄踞前滩前沿，壹品别墅引领上海墅居变革  
划时代别墅作品，倾注鹏欣七年大成之力，  
震撼全城，不惧挑剔，此墅申城不曾有，也许不再有！



世家礼仪 凸显居住尊贵  
空间奢享 附赠阔绰庭院  
全天阳光 270° 奢景露台  
品型布局 墅造前所未有的



Add/ 芦恒路306弄258号 Hotline/ 021 5433 8233





以品质立项目

中国地产百强 商业地产十强



鹏欣·水游城

PENG XIN AQUA CITY

# 1000 王大团购 爆发水游城

87~139m<sup>2</sup>全通透户型 新品楼王热销全城

※

交**6000**元即可抵**50000**元

约惠水游城团购盛惠 省钱才是硬道理

☎ **555 9 888**

项目地址/营销中心:

赣州市章江新区新赣州大道与五指峰路交汇处

开发商:

赣州鹏欣置业有限公司

营销代理  
江西黑马地产

推广广告  
深圳智美广告



千万别扫我, 扫我送大礼!  
(微信每周抽大奖)

本宣传资料为要约邀请, 买卖双方的权利及义务以双方签订的《商品房买卖合同》为准。本活动最终解释权归开发商所有。