

集团董事长刘平建先生在2014年度房地产公司总结表彰会议上的讲话（摘要）

各位同仁：

大家上午好！今天是“三五”计划第一年的总结表彰大会，首先我代表公司对刚才受到表彰的先进集体、优秀员工以及优秀通讯员表示祝贺，对大家为公司发展付出的辛苦表示感谢。

罗锋先生全面总结了2014年的工作，汇报内容实事求是，分析存在问题也客观实际。我谈点感想，2014年非常不容易，成绩有几方面。第一，销售回款任务没有达到年初制定目标，但在去年经济形势不景气情况下仍得来不易；第二，第六都二期三十万方，面积大、楼栋多、工艺复杂，近万平米人工湖安全灌水施工建设，在2014年全面开工、全面竣工，交房时得到了广大业主肯定，成绩值得称赞；第三，按揭回款全面到位，投融资商业贷款得到了银行部门的认可和大力支持。说明我们的项目优质，公司信誉度高；第四，物业服务得到提升，万博汇入住率高，管理难度大，客户满意度和物业管理费收缴率均高于业内平均水平。六都二期交房真正实现了“零投诉”。这

些成绩的取得来自于每位员工的努力，也说明政府、职能部门、合作伙伴和客户对我们的认可和信任，这也是我们公司未来发展的动力。

2015年是我们“三五”计划的第二年，非常关键，更具挑战，我们一定要有信心，信心来源于公司的实力，公司的产品和公司每位员工的能力。

2015年的具体工作，欧阳毅先生提出了项目节点目标，以及工作思路与要求。除了这些2015年必须纳入责任状范围的工作目标外，我们还有很多储备项目在2015年会进入启动阶段。只要大家积极进取，公司提供给大家成长和发展的机会是很多的。明年公司在长沙至少有两个开工项目，伍家岭项目和酒店项目。南湖路项目，2015年也可能启动。同时还有几个合作项目正在洽谈：邵阳两大项目，一是跟政府合作的资江南岸项目，属主城区的棚户改造项目，国家扶持力度大，地理位置非常优越，临江近六公里。二是湘西南商贸物流城项目，近5000亩地，地段好，前期手续基本办妥，项目初具规模。

各位同仁，我们任务重，机会多，有压力才有动力，在新形势下，我们必须调整自身以适应经济及社会的新常态。党的十八大以来，特别是四中全会以来，提出了很多应对国际国内新形势的主张，其中有两点印象尤其深刻：深化改革，依法治国；简政放权，提高效率。为应对经济社会新常态，过去不敢想的现在敢做了，以前做不到的现在让世人刮目相看了。我们企业作为社会的一个细胞，也要坚持以开放促改革，要坚持规范发展，要坚持效率与效益并重。我们也需要改变自己，适应市场的发展与变化。要敢想，也要敢做，而且要做到。我们要对任务目标充满信心，用结果来证明自己的能力与价值。

为做到精减机构，明确责任，提升价值，必须从三方面着手，第一，勇于担当，要对董事会和股东提出的目标勇于担当。2015年我们

所有的项目都签了责任状，责任状是在责任人自愿和有信心的前提下签订的，可以提要求，但签订后必须认真对待。当场能决定的就当场决定，分管领导能够自己决定的，就没必要请示到我这里。第二，勇于挑战，挑战自身能力和潜力，挑战市场，挑战我们的对手。15年任务十分艰巨，经济形势不容乐观，我们要有信心，利用自身优势和项目优势，迎接挑战。第三，勇于负责，对自己负责，明确公司的总体目标，清晰自己的具体任务；对团队负责，要带领好自己的团队，做好领头羊作用。

今年隆回项目团队签订的目标责任书，就是在勇担当、敢挑战、能负责的指导原则下签订的。我希望有更多这样的团队站出来挑战自己，我们的公司才会更加充满活力，稳健发展。

建鴻達

内刊

Contents | 目录



名誉总编 刘平建

总 编 罗 锋

执行总编 姜 洪

责任编辑 罗永兰 胡 蓉 周 澄 杨 斐

| 卷首语

01 / 集团董事长刘平建先生在2014年度房地产公司
总结表彰会议上的讲话

| 重要报道

05 / 胸怀大局谋发展 真心真情系家乡

| 前沿动态

07 / 提高效率 增加效益 激发活力 夯实步伐

09 / 长沙盛和房地产开发有限公司2014年终总结表
彰大会隆重召开

11 / 携手共进，羊帆起航

12 / 鼓舞前行 任性2015

14 / 攻坚克难 跨越发展

15 / 湖南六都矿业有限公司年终总结会顺利召开

16 / 湖南华冠物业服务有限公司召开2014年度年终
总结表彰会

17 / 杜家毫省长视察湖南商会大厦

18 / 我公司荣获“二零一四湖南省房地产开发企业综
合实力十强”

19 / 万博汇、第六都项目安全联合大检查

21 / 欢歌笑语迎新春

23 / 精英聚萃尽华冠，开学典礼乐欢颜

24 / 万博汇名邸2014年终社区文化活动集锦

| 高端声音

26 / 高端声音4则

Contents | 目录



| 简讯

27 / 简讯

| 看懂两会

28 / 2015年政府工作总体部署

| 房产新闻

30 / 3月房产新闻



| 热点观察

31 / 热点观察9则

| 人力资源

32 / 培训三部曲



| 管理故事

33 / 冷漠的背后

34 / 用奶糖代替子弹

| 管理文摘

35 / 尊重客户的销售细节

36 / 不可不知的优胜薪水法

| 企业文化

37 / 做建鸿达智慧女性 创幸福美好生活

38 / 人文湘楚 山水湖南

39 / 小故事大智慧

40 / 综合行政部推行“部门全员阅读计划”

胸怀大局谋发展 真心真情系家乡

——全国人大代表、建鸿达集团董事长刘平建先生参加十二届全国人大三次会议履职纪实

◎文/建鸿达房产 周 澄



——月伊始，春暖大地、万物复苏、
——生机盎然。全国人大代表、湖南建鸿达实业集团董事长刘平建先生带着沉甸甸的责任再一次踏上了全国“两会”的征程。“听取民声，反映民意，替人民说话，是人民代表的权利和责无旁贷的义务。”作为隆回唯一的全国人大代表，他承载着120余万隆回百姓的厚望与重托；作为湖南商界唯一连续连任三届的“老代表”，他扛起了为湖南民营经济发展呼吁和建言的责任。

为此，他晨兴夜寐，殚精竭虑，组织公司部分员工深入调研，联系家乡县领导和有关部门通过座谈会、个别交流等，深入讨论、集思广益，筹谋“两会”议案及建议。

经过周密调研，他先后起草了《关于加快“社区矫正”立法的建议》、《关于加快农田土壤污染防治的建议》、《关于加强监管和引导小学生托管的建议》、《关于将“隆回金银花综合利用关键技术与产业化”列入科技重大专项的建议》等十余条建议。

议报告、商国是、话民生、献良策，会期虽然只有短短10余天，但他无时不在传递家乡的声音，谋划发展，会场内外留下了他匆匆的身影和深深的足迹。董事长时刻谨记一名人民代表的职责和义务。

心系家乡，隆回金银花问题牵涉到我省湘西地区乃至武陵山片区农民的生产生活和社会稳定，引起了国务院、省委省政府主要



领导及相关部门的高度重视。为使该项目尽快产业化，他建议国家相关部委将“隆回金银花综合利用关键技术研究与产业化”列入2015年科技重大专项。会议期间，董事长还建议结合地区资源禀赋、发展现状和功能定位，建议国家有关部委尽快开工建设呼北高速公路新化经隆回至武冈段项目，以便更好地优化交通结构布局，提高交通运输效益，促进区域经济协调发展，并尽量发挥该项目对隆回县北部山区经济发展的促进作用。



胸怀大局，董事长就加快生态文明建设，加快土壤污染治理提出了建议。针对目前我国土壤污染严重，他提出了加快推出土壤污染防治法，推行国家层面的土壤防治计划，建立政府、企业、社会多元化投入土壤污染防治机制的建议。针对中小學生托管服务市场无证经营、恶性竞争的情况，他建议通过国家立法，明确托管服务市场的准入机制、政府各职能部门的监管职责，以及违反规定的法律责任，让中小學生托管服务市场有法可依、有章可循。通过规范严格的法制约束，促进市场优胜劣汰，走上良性发展的轨道。

每一条建议，既切合其家乡乃至国家发展实际，又符合具体发展要求。“好建议”引起了广泛媒体，乃至有关领导的高度重视，为社会发展起到了积极的作用。

提高效率 增加效益 激发活力 夯实步伐

——湖南建鸿达房地产开发有限公司2014年度总结表彰大会圆满召开

◎文/建鸿达房产 胡 蓉



“三羊生瑞气，百鸟唤春光”。

策马辞岁，灵羊迎春。2015年2月14日，湖南建鸿达房地产开发有限公司2014年度总结表彰大会在神农大酒店四楼多功能厅隆重举行，来自公司本部，参控股公司青城置业、建鑫置业、原地农业、西南城和资政公司，各项目部第六都项目、万博汇项目、综合大楼项目、隆回项目，下属公司华辰营销、华冠物业、酒店公司、现代建设、华惠贸易、隆回建鸿达、霓虹律师事务所等外派员工共计200多人欢聚一堂，交流成果，喜迎新春。

会议在建鸿达歌声中拉开序幕，罗锋先生向大会作了《2014年工作总结》的详细汇报。工作报告回顾了重要经济指标完成情况，提炼了工作亮点，文中特别提到了不同类型建筑物产品质量把控能力的全方位提升、创新营销上的突破、税务和融资工作的高效、团队建设 with 员工培训的深入、物业服务工作开创新局面、招标采购工作框架的基本搭建，以及项目的全方位拓展。报告还重点剖析了问题实质，对目标意识不



强，责任心缺失、执行力不到位，以及工作作风不实、组织措施滞后等方面进行了反思与总结。

欧阳毅先生就2015年工作向大会作了《2015年工作计划与思路》工作报告。报告明确了2015年主要经济及考核指标，对在建项目万博汇三期、第六都三期、六都国际综合大楼、隆回辰河世家一期及健郡伍家岭项目等五个项目布置了总部考核控制节点，提出了2015年工作基本思路，把“提高效率、增加效益、激发活力”作

为2015年的工作思路和工作重点。从提高效率，让“时间就是金钱”的意识贯穿我们所有的工作；增加效益，实现以开源为主，节流并重的效益提升；激发活力，营造“团结、紧张、严肃、活泼”的工作氛围等三个方面进行了重点阐述。

总结会上，董事长刘平建先生客观评价了2014年成绩，虽然目标任务有欠缺，但在经济与市场不景气情况下，我们的项目交房、投融资贷款、按揭回款、物业客户满意度等成绩得来不易。对于2015年的开发建设项目，我们要有信心，相信公司，相信产品，相信每位员工的能力，努力把握政策与市场动向，让改变战略、精简机构、依规守法、敢想敢拼成了新常态下公司的经济抓手，勇于担当、勇于挑战、勇于负责，力争完成2015年下达的经营目标。

2015年的脚步已经来临，我们公司正处于改革调整期、增长速度换挡期，已经到了爬坡过坎的紧要关口，我们会秉承公司“诚信、务实、创新、共赢”的经营理念，提高效率、增加效益、激发活力。务实、扎实工作，在公司健康发展的新常态下迈开坚实步伐。

长沙盛和房地产开发有限公司 2014年终总结表彰大会隆重召开

◎文/盛和房产 向 飞



2015年2月13日下午，长沙盛和房地产开发有限公司2014年终总结表彰大会在公司会议室隆重召开。公司总经理刘平建，建鸿达公司部分领导以及盛和项目全体成员出席了本次大会，大家齐聚一堂，在温馨和谐的氛围里分享成绩，共谋新年美好前景。

大会开始，盛和公司项目总监谢新德先生与大家共同分享了2014年取得的工作成绩。他指出，在董事会的正确领导下，项目部紧紧围绕总公司全局发展战略和项目部全年工作计划，以高度的责

任心和使命感做好各项工作，克服种种困难加快项目进展，圆满完成全年工作任务。2014年，完成销售收入3.1亿元，三期C栋如期封顶，按时完成了二期精装房交房工作等等。这一切具体任务的完成，无不体现着项目部全体员工的同心同德、积极进取、努力拼搏的精神，续写着盛和项目多年来的辉煌。

接着，盛和公司副总经理金明华先生做盛和项目2015年工作计划安排。计划指出2015年工作应该紧紧围绕四个节点：c栋营销售楼部6月15日配套工程全

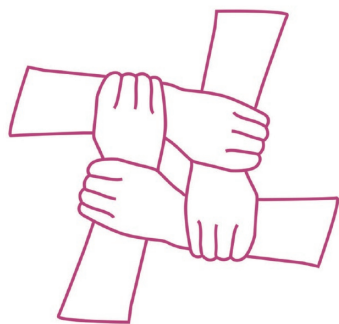
部完成并交给营销公司正式使用；8月30日主楼完成到10层，达到预售条件；10月30日B、C、D栋裙楼全部完成，主楼样板层、大堂装修完成；12月30日主楼完成到30层。二个指标：全年营销完成6亿元；安全文明施工，确保生产零事故。计划要求，节点需要围绕生产，指标围绕经营进行开展。项目部要勇于挑起责任和担当，树立信心与勇气，完成2015年全年工作节点任务。

会后，总经理刘平建先生分别为受表彰的2014年度先进部门及个人颁发证书和奖金。

刘总经理向盛和项目部全体同仁带来了新年祝福，对取得的成绩表示认可，同时，也给我们提出了更高要求和希望。希望项目部继续发扬这种吃苦耐劳、积极主动的工作作风，总结经验，认识不足，勇于接受挑战，提高自身的素质水平，提高对施工单位和监理的要求，在保证质量的前提下科学合理降低、控制成本，提高效益，在新的一年里创造出更好成绩。

大会在热烈而隆重的氛围中圆满结束。此次会议的成功召开，使我们大家明确了奋斗目标，实现了公司与员工间的思想交流，增强了团队凝聚力，拉开了公司再创新辉煌的华丽序幕。





携手共进，羊帆起航

——记湖南湘电房地产开发有限公司2014年工作总结大会

◎文/湘电房产 何 倩

2月13日，湖南湘电房地产开发有限公司召开了2014年工作总结大会。本次会议延续一贯以来勤俭办公的原则，利用项目部会议室，简单布置，同样充满了节日氛围。

会议由刘新平女士主持，李东先生代表经营团队向全体员工汇报了2014年工作成绩，并对2015年工作进行展望。刚刚翻过的2014年，是湘电房产发展历史上不同寻常的一年。这一年里，在销售市场不理想的状态下，湘电房产既要确保全年销售回款7个亿，同时还要确保2期如期交房以及3.1期工程基础下桩。在市场进入艰难的新常态、公司资金压力巨大的情况下，通过湘电公司股东全力支持，全体员工共同努力下，全年共完成二期建筑面积27万平米及相关配套景观工程全部完工，如期带证交

房，并保持零投诉交付记录；全年销售额完成6.89亿元；三期项目总图完成，并启动南片区土方工程。李东先生对全年成绩进行汇报，同时也对各部门在这一年中的经验教训也进行一一梳理，希望各部门充分发扬自身的长处，认清自己的短板，认真对待2015年公司下达的任务目标。罗国银先生对2014年工作中表现优异，成绩突出的部门和员工进行了表彰。

公司总经理刘平建先生肯定了执行团队在2014年度所取得成绩的不易，同时也对2014年工作中的不足给予了批评。在2014年度，他希望公司全体员工在新的一年里提高工作效率，理顺工作流程，抢抓市场机遇，努力完成全年工作目标。



鼓舞前行 任性 2015

——记湖南华辰营销策划有限公司2014年度总结大会

◎文/华辰营销 曾 平



2月11日，湖南华辰营销策划有限公司以“鼓舞前行 任性2015”为主题的2014年度总结大会在大华宾馆隆重召开，集团公司领导、华辰营销全体董事及全体员工等90余人参加了本次会议。

会上，营销公司刘华军总经理做了年度工作报告。他指出，2014年的楼市就是“变”，政策变、市场变、预期变、流动性变、行业变等特

点，2014年房地产市场波动较大，而国家房地产政策大转向是关键看点。在面临成交量开年即下滑，价格陆续下跌，长沙市场高端住宅去化难等问题，第六都仅回款5.64亿，万博汇仅回款3.13亿，全年总回款仅8.77亿。

回顾2014年华辰营销公司整个年度工作，销售回款虽然没有完成总公司下达的任务，用“壮志未酬”描述过去的2014年尤为贴切，但各个部



门的工作仍在有序进行，行政财务工作细致周到，权证按揭工作高效率、高品质完成，销售策划两个板块实现了有机结合，公司新组建的招商部和营销支持部也表现不错，成绩摆在市场上看，算很不错了。

过去不能追回，把握现在才能成功，刘华军总经理对2015将面临的市场和经营环境做了详细的分析，并在报告中以如何完成17.5个亿的回款为中心，对2015年的工作进行了全面部署，我们整装出发，信心满满。

会议由公司总经理助理刘佳敏主持，集团董事长刘平建先生、华辰营销公司各董事分

别为2014年度先进个人、最佳贡献奖、销售明星颁奖。

最后，华辰营销公司欧阳少红董事长，集团公司刘平建董事长依次致辞，对华辰营销2014年的工作进行了评价，领导们着重表扬了最佳贡献奖获得者蔡娟，她所做出的业绩为同事们做出了很好的表率，还有权证工作的无失误以及第六都的广告推广也是可圈可点的。同时，领导们对营销公司2015年的工作提出了建议和要求，希望大家充满信心、创新方法，全力以赴完成年度目标。



春

雨浸润下的星城，处处涌动着勃发的生机。新春伊始，湖南青城置业有限公司二〇一四年工作总结暨二〇一五年工作计划会议在公司会议厅举行，犹如一股拂面的春风，为公司实现2015年新发展注入了无限生机。

会上公司领导对2014年工作情况做了总结回顾，2014年通过公司上下的协作配合，全体员工的共同努力，圆满完成青城国际收尾销售工作，邵阳市资江南岸片区棚户区改造项目筹备、项目前期准备及江北生态酒店综合项目完成了项目全部征地审批和签订征地协议及支付征地补偿款项等工作，积极解决伍家岭原农机公司项目、三环置业项目及青竹湖北片项目遗留问题，各项工作有了实质性的突破，为来年项目开工打下了基础。公司领导对2014年的工作给予了充分的肯定，对工作中存在的问题提出了建议和要求，对2015年的工作做了部署，明确下一步工作的重点方向和目标要求，要求大家统一思想，扎实做好各项工作，要以“逢山开路、遇河架桥”的精神来抓落实，要有攻坚克难，奋勇争先劲头，坚决完成既定目标任务，努力推动公司的跨越发展。

◎ 文\青城置业 谢平香

——记湖南青城置业有限公司二〇一四年总结会

攻坚克难

跨越发展



湖南六都矿业有限公司

年终总结会顺利召开

◎文/六都 矿业 刘益梅

2月11日上午，湖南六都矿业有限公司年终总结会在建鸿达现代城28楼会议室顺利召开。会议邀请了建鸿达集团董事长刘平建、潇湘资本集团领导王锡谷、建鸿达集团部分领导，出席会议的还有六都矿业本部员工以及矿业各项目总经理。

会议开始，矿业公司总经理通报了六都矿业本部及各子公司2014年度工作情况。湘域矿业于2014年初调整了领导班子，新班子成员上班后，管理人员深入现场，通过与镇村的协商，延长湘域矿业经营承包合同期限20年，为企业的长远发展奠定了基础。同时，针对金昌矿业公司资源品位较低、生产被动的局面，于2014年1-4月份改变经营方式，由公司另一位股东承包经营。由于受到市场价格影响，承包期结束后，经会议研究决定将矿山停产。随后，针对2015年度工作安排，报告中强调，矿山开采许可证延期手续复杂，必须提前开始做工作，确保老证到期前换发新证。

接下来，矿业财务部经理汇报了2014年的财务执行情况和2015年的财务工作安排。2014年度，在集团公司及董事会的支持和指导下，六都矿业克服了7.15特大洪灾影响，克服了探矿任务重等重重困难，圆满完成了全年生产经营任务，实现了工业生产总值3542万元。2015年度，六都矿业应在资产管理制度、财产盘点制度、财产保险制度、会计电算化等方面全面强化和完善，突出工程项目的竣工决算工作，确保资产的按时入账；落实全面预算管理，建立财务预警机制。

集团董事长刘平建对六都矿业2014年在金价下跌的情况下取得的成绩予以充分肯定。他指出，六都矿业在利润和管理方面仍然有空间可挖掘。2015年度六都矿业要探矿增储，要注重内部管理、完善外部环境，要发挥自己的优势，提升团队凝聚力，相信在不久的将来一定可以走向资本市场。

本次会议的成功召开，实现了公司与员工的思想交流，员工更加透彻地知悉公司发展现状和方向，明确了奋斗目标，落实了工作责任，提高了员工归属感，增强了企业凝聚力。

湖南华冠物业服务有限公司

召开2014年度年终总结表彰会

◎文/华冠物业 李小蓉

2月6日，湖南华冠物业服务有限公司召开了2014年度总结表彰会，会议对2014年工作做了总结回顾，对2015年工作做了部署与展望，集团、房地产公司相关领导及物业公司全体人员参加了会议。

2014年，华冠物业依托集团的重视、各兄弟单位的大力支持，在全体员工的努力下，持续进步、平稳发展，实现收支平衡略有盈余的良性发展轨道。全年致力于配合集团地产的开发、销售，做好项目物业服务；积极组织、推动地产入伙交房工作顺利实现；实行合同预警机制，完善内部风险管理；推行月度重点工作公示，完善项目现场品质管理；逐步完善内部运营管控；强化各项目水电能耗监管统计；实行多样化激励机制。一系列的管理举措，让公司赢得了口碑与信誉，公司荣获2014年度“长沙市物业服务优秀企业”称号，成绩的取得来自于公司上下齐心协力，会上对14年涌现出的一批先进个人和优秀集体予以表彰。

会后进行了欢快喜庆的文艺表演。本次汇演由公司员工自编自导，各部门都有节目参与且形式多样，表演中穿插多次游戏抽奖环节，汇演现场气氛热烈，员工之间的交流与增进在活动中提到升华。

2014年是物业行业百花齐放的一年，2015年华冠物业的明天在哪里？15年将是公司迎难而上、转型变革的一年，在做好常规物业服务基础上打造社区电商平台创造出更多增值服务，这便是华冠物业的“梦之蓝天”。我们坚信在集团领导及全员共同努力下，公司有信心有能力全面完成年度工作目标，只要我们坚持华冠物业的梦想和精神，“专业进取、真诚服务”，一定能赢来无比宽阔的梦之明天。



杜家毫省长视察湖南商会大厦

◎文/华冠物业 魏定卓

2015年1月21日，湖南省省长杜家毫在何报翔副省长的陪同下视察了湖南商会大厦，并在西塔湖南省工商业联合会五楼会议室召开了“全民企业家座谈会”。

会议前，杜省长、何副省长一行与省内各知名企业家一一握手并合影，各机关代表、民营企业代表对省领导的到来表示热烈欢迎。座谈会议进行了三个多小时，各企业家代表对自身企业作了简要汇报，杜省长当场解答了相关国计民生问题与企业发展前景，会议现场气氛热烈，民营企业代表们对省领导的亲切关怀表示由衷感谢和欣喜。集团董事长刘平建先生也参加了此次会议。

为了这次重要活动，陆都小区物业中心在接到工商联单位发来的配合函后即布置到各部门，要求全力以赴做好此次配合工作。西塔大堂布置了全新的绿植，换上了崭新的地毯，各主要线路全面细致卫生清理，前坪场地清空、车位预留等，并上报物业公司要求委派特勤小分队驻场维持秩序，以展现物业公司高素质队伍形象。



我公司荣获

“二零一四湖南省房地产开发企业综合实力十强”

◎文/建鸿达房产 郑美玲



第三方专业测评机构的权威测评，综合考量房地产开发企业目前的经营实力，从企业规模、信用评级、资产规模、相对盈利能力、绝对盈利能力、销售增长能力、利润增长能力、资本增长能力、资源储备、生产资料运营能力、人力资源运营能力、经营创新、产品创新、社会责任等19个二级指标全面衡量企业的综合实力。主要是表彰房地产开发行

业中诚信等级高、品牌价值高、富有创新精神、综合实力强的企业。

我们相信，榜样的力量是无穷的，通过“十强百优”评选活动，我公司可以与更多的优秀房地产企业一起进步，一起成长，在湖南房地产开发企业中传递正能量。

前进就是方向，典型就是气质，榜样就是力量。

由湖南省房地产业协会与潇湘晨报社联合举办的首届湖南省房地产行业开发企业“十强百优”测评活动，在全省各市州房地产主管部门和全省房地产开发企业的积极参与下，通过中国房地产测评中心进行公平、公正、权威、客观的测评，最终于2015年元月评选出炉。湖南建鸿达房地产开发有限公司以其卓越的品牌影响力和经营实力，荣获“二零一四湖南省房地产开发企业综合实力十强”。

此次“十强百优”评选活动历经近三个月，500多家房地产企业报名参与，通过



万博汇、第六都项目安全联合大检査

◎文/盛和房产 向 飞 华冠物业 魏定卓



为贯彻公司安全生产和文明施工的精神，加强对在建项目的安全治理，确保工地施工安全，让大家过一个安定祥和的春节，2月4日，集团总部联合项目公司、监理公司、物业公司、总分包单位等组成的检查组，对万博汇、第六都项目进行了一次全面的安全联合大检査。

在万博汇项目检查中，检查组重点以工地现场为主，主要检查了各种施工临边的防护、边坡支护、脚手架、模板、深基坑、空中吊篮、施工电梯、塔吊、各类施工机具和施工用电等情况。从检查情况来看，总体情况良好。针对场地材料堆放较乱、卫生状况较差、用电管理较差等问题，检查组现场即时指出，责成整改，不留隐患。

在现场会议中，检查组针对存在问题，提出了安全问题压倒一切，要专人专管，加强各部门之间的沟通，把民工维稳、防火防盗、安全驾车、人身财产安全等摆到一定高度，提高安全意识，加强教育与指导。特别是三期建设工期紧，对于设备设施的检查要成为常态化管理，自查细节，注意质量，抓好卫生

管理，继续发挥标杆作用。

第六都，检查组分别走访了二期交付区、三期施工现场、民工住宿区，现场发现了部分安全隐患，并就安全隐患提出了整改措施。要求进入施工现场，所有人员必须佩带安全帽；没收并严令禁止农民工宿舍内使用热得快、电饭煲等大功率电器；总包单位尽快解决农民工的基本生活和居住环境；年关将至，施工现场、已交付区域需做好防火、防盗工作，贵重物品、材料、重点区域加强巡查力度；物业公司对管辖区域做好节日布置，为业主营造热闹、祥和、温馨的节日氛围。

此次建筑施工现场的联合检查，不但提供了一个很好的交流学习平台，也进一步提升了工地现场安全管理水平，为创建集团公司安全环境打下了坚实的基础。

最后，会议要求各单位传达会议精神，全员防范，安全度假。同时，各施工单位尽快将发现的安全问题整改到位。





欢歌笑语迎新春

——记2014年华辰营销工会活动

◎文/华辰营销 曾 平



2014年一整年，我们时刻为目标拼搏，不敢松懈，一直到农历小年夜的晚上，华辰营销全体员工在好乐迪齐聚欢唱，欢度这迟到的工会活动时间，此时的我们放下一切包袱，为迎接更具挑战的2015纵情歌唱。

此次活动突出一个特点——“创意”。首先，创新活动形式，将传统的K歌和抽奖结合起来，场地选择在一个有两层楼的包厢内，可以楼上楼下比赛，可以卡座内互动，现场还有钢琴可以即兴伴奏；第二，奖品凸显创意，行政部同仁经过几天精挑细选，为大家准备了各种各样的礼品，有前卫迷你的手机音箱、时尚腕带、触摸式台灯等小发明，有健康保温保湿的55°保温杯和加湿器等小电器，有漂亮实用的多喜爱床上四件套、德芙巧克力等暖心小品，更有时尚大奖iPad mini等等。

晚上8点，在大家满怀期待和一片欢呼声中迎来了第一轮抽奖，以后每个整点一场，一直持续到深夜

12点。12点一到，集团刘平建董事长亲自抽取特等奖，董事长模仿《我是歌手》导演宣布名次的方式，将现场气氛调到了最高。获奖员工陈群秀感动得一次次拥抱发奖嘉宾华辰营销公司欧阳少红董事长。

期间，参加活动的领导们放开身心投入与大家一起欢唱，一起畅饮，涌现了《小苹果》等一首首的全民合唱，全场气氛活跃，展现了营销公司的青春活力，同时，员工们进一步感受到了公司的温暖和领导们的关怀。



精英聚萃尽华冠，开学典礼乐欢颜

◎文/华冠物业 何 倩

为了响应华冠物业转型号召，配合集团公司的飞速发展储备人才，近日通过统一筛选已组织好第一批华冠物业精英团队。于3月12日在物业公司会议室正式举行开学典礼，物业公司副总经理、总经理助理、项目经理等相关领导出席了本次活动。

会议伊始，副总经理向在座的精英班成员分享了自己初入职场，从基层开始打拼事业的历程，她表示：努力，是人生的一种态度。希望大家通过自己的努力，在精英班相互学习与合作，收获属于自己的成功。

据悉，本次精英班共有26人，班组成员主要是来自于各项目中的中层力量，通过培训提升其业务技能与综合管理能力，从而打造建设一批属于华冠物业的人才梯队。培训的主要方式采取讲师轮流制，由每位成员准备各自的

培训课件，轮流进行授课，除了每月两次的培训授课外，还增加了体能训练课。培训的内容主要是物业基础知识、专业技能、相关法律法规、管理类技巧，通过各业务线专业知识的相互学习，采用淘汰末位制的方式，会对精英班班组成员提出更高的要求，从而促进学员综合能力的发展。

典礼过程中，人力资源部经理运用乐嘉色彩性格测试对精英班成员进行了性格分析，有趣的结果分析和性格特征描述将典礼气氛推向了高潮。之后，通过抽签形式将班组成员分成了两队，经过一番激烈讨论，两队都确立了各队的队长，同时确定了各队在后续培训中授课的课题，其中包括“室内植物的养殖及风水”、“公文写作技巧”、“外包单位的监管”等。



万博汇名邸2014年终社区文化活动集锦

——喜迎元旦 欢度新年 和谐物业 五福临门

◎文/华冠物业 贺献平



为迎接2015年新年的到来，营造喜庆、祥和的节日氛围，万博汇名

邸物业服务中心在2014年12月27-28日在万博汇名邸园区举行了一场“五福临门”的社区文化活动，给小区业主送上新年真诚的祝福，与业主共庆“元旦”，喜迎“新年”，活跃小区氛围，加深小区业主间及其与物业间的亲近感。

为保障活动的高质量开展，物业中心全体员工在项目经理的带领下，寻找赞助商，物资采购，精心布置，发放通知，大家齐心协力，在一周的时间将筹备工作全部部署到位，同时此次活动的成功开展也得到了盛和地产及公司总部的大力支持。

12月27日，在业主及物业中心工作人员的期盼中，“五福临门”活动在建鸿达集团罗总、华冠总经理阳总、盛和地产吴总、谢总携手一起敲响福钟声中拉开序幕。

“一福”——送“福”临门。将已制作好的“福”字及对联送给小区已入住的每一位业主，送福上门。活动现场备好笔墨纸砚，爱好者现场写福、送福。

“二福”——走“福”路。福路以带有“福”字的红地毯铺设而成，踩上福字路，来年满是福。

“三福”——撞“福”钟。在活动现场中央设有福钟一座，业主们踩上福路，敲响福钟，福寿连绵。

“四福”——拍“福”照。带上一家老小，拍摄全家福照片，一家幸福团圆的在一起。

“五福”——摸“福”包。这也是业主们最感兴趣的一个环节，福箱内设有福包，福包里装有各种惊喜，在打开福包的那一刹那，业主们脸上洋溢着收获的笑容。

本次活动将集文化、娱乐于一体，为业主们带来全新的“福文化”体验，更是给万博汇名邸小区庆元旦、迎新年的活动锦上添花。活动成功展开，展示物业的实力与决心，提升项目的知名度与美誉度。



◎明确责任。任何岗位职务的任命，都是沟通后的结果。既然接受任命，就要勇于担当。公司要以管理制度为保障，以履行责任不懈奋斗的人为本，尽可能为这些责任人创造更好的履行职责的条件。要杜绝“等、靠、要”风气的盛行，要加强责任人的责任意识。对那些授予了责任但不能履行责任的人，给一至两年时机，不行就坚决撤换！

◎体现价值。公司希望每个主要岗位的负责人要有荣誉感，要争取在自己的岗位上不辱使命。个人的成就，不是靠吹出来的，是真抓实干做出来的。大家要用工作结果来体现价值，靠做出来的成绩实现价值。只有大家真正把责任担当起来，都可以在工作中找到自己的价值，并且带领你们的团队实现他们的价值。只有大家完成了分解目标，激励你们的团队实现他们的价值，你个人的价值才能得以实现，公司也会有实际的物质奖励来衡量和体现大家的价值！

◎强化品牌。公司经过大家多年努力，在客户心中，在各职能部门，在各金融领域，在各合作伙伴当中，建立了良好的口碑，而且品牌的影响力和号召力越来越强。这是公司的荣誉，更是大家的荣誉！品牌给公司带来了效益，也给大家的的生活和工作带来了正能量。品牌作用，不仅是公司，与每一个建鸿达人的切身利益息息相关，大家要倍加珍惜！同时也希望大家深刻理解，品牌影响力是一把双刃剑，我们不要以为有了品牌，就可以躺在品牌的光环下坐吃山空，吃大锅饭。大家只有比以前更用心，更努力，更有敬畏感，才可以将品牌发扬光大。希望大家在工作与生活中，对待每一件事每个人，始终牢记：我们要做一个有社会责任感的、受人尊敬的、健康可持续发展的企业。只有带着这个使命感做事情，就不会伤害公司品牌，给品牌抹黑，最终给你们自己抹黑。

◎提高效益。一切努力的结果，都体现在效益上，不管是工资奖金还是分红。只有效益好了，才会更好。多年来，我们虽有效益，但效益比不上预期，更不好跟同行们比较。提高效益，最重要是开源节流。怎样开源节流，如何采取符合公司实际情况的有效措施，并坚持执行落实的管理者才是合格的管理者。乱开源节流，或者方案正确但执行不利，都不合格！

简讯



1月29日，陆都小区物业服务中心（“六都国际”二期）正式挂牌成立。二期物业服务中心位于20#栋1楼，方便业主办理各项业务。

◎文/华冠物业 魏定卓

关于2013、2014年度企业年度报告事项的公示。根据《企业信息公示暂行条例》规定，凡在省工商局登记注册的各类企业，均需通过企业信用信息公示系统报送上一年度的年度报告，并向社会公示。企业报送年度报告前必须到省工商局办理市场主体信息公示联络员备案。2013、2014年度企业年度报告时间不得超过2015年6月30日，且必须按年度顺序报送，逾期不办理年度报告的，将依法被列入经营异常名录。当年设立登记的企业，自下一年起报送并公示年度报告。

◎文/建鸿达房产 郑美玲

我公司完成新版营业执照的换照手续。截止3月1日止，我公司已全部完成新版营业执照的换照手续。新版的公司营业执照记载事项取消了实收资本、年度检验项目，增加了企业信用信息公示网址和二维码扫描。今后，市民想要了解一个企业，拿手机扫一扫二维码，就能清楚了。据了解，下一步，工商部门还将推行电子营业执照和全程电子化登记管理，逐步建立网上申请、网上受理、网上审核、网上公示、网上发照等全程电子化登记管理系统，促进登记信息化、便利化。

◎文/建鸿达房产 郑美玲

2015年政府工作报告总体部署

2015年我国经济发展进入新常态，经济下行压力还在加大，发展中深层次矛盾凸显，因而在坚持深化改革和调整经济结构的同时必须有合理的增长速度，以确保实现平稳健康的发展。持续推进新型工业化、信息化、城镇化、农业现代化建设，打造坚实的发展基础，为持续发展提供改革红利。

2015年将成为全面深化改革的关键之年，是全面推进依法治国的开局之年，也是稳增长调结构的紧要之年。政府工作须着眼于保持中高速增长和迈向中高端水平“双目标”，坚持稳政策稳预期和促改革调结构“双结合”，打造大众创业、万众创新和增加公共产品、公共服务“双引擎”，推动发展调速不减势、量增质更优，实现中国经济提质增效升级。

今年经济社会发展的主要预期目标是：国内生产总值增长7%左右，居民消费价格涨幅3%左右，城镇新增就业1000万人以上，城镇登记失业率4.5%以内，进出口增长6%左右，国际收支基本平衡，居民收入增长与经济发展同步。能耗强度下降3.1%以上，主要污染物排放继续减少。

政府工作三重点

- 1、稳定和完善宏观经济政策，继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策；
- 2、保持稳增长与调结构的平衡；
- 3、培育和催生经济社会发展新动力。

坚持全面深化改革

◆加大简政放权、放管结合改革力度。全部取消非行政许可审批，建立规范行政审批的管理制度。深化商事制度改革，进一步简化注册资本登记，逐步实现“三证合一”。制定市场准入负面清单，公布省级政府权力清单、责任清单，切实做到法无授权不可为、法定职责必须为。

◆推进社会信用体系建设，建立全国统一的社会信用代码制度和信用信息共享交换平台，依法保护企业和个人信息安全。

◆多管齐下改革投融资体制。大幅缩减政府核准投资项目范围；大幅减少投资项目前置审批；大幅放宽民间投资市场准入，鼓励社会资本发起设立股权投资基金。

◆加快价格改革。放开具备竞争条件的商品和服务价格；取消绝大部分药品政府定价；下放一批基本公共服务收费定价权。

◆推动财税体制改革取得新进展。实行全面规范、公开透明的预算管理制度，除法定涉密信息外，中央和地方所有部门预决算都要公开，全面接受社会监督。力争全面完成“营改增”，调整完善消费税政策。

◆围绕服务实体经济推进金融改革，推动具备条件的民间资本依法发起设立中小型银行等金融机构；推出存款保险制度，推进利率市场化改革，健全中央银行利率调控框架；适时启动“深港通”试点。

◆坚持改革开放。推动外贸转型升级；更加积极有效利用外资；加快实施走出去战略，鼓励企业参与境外基础设施建设和产能合作。统筹多双边和区域开放合作。维护多边贸易体制，推动信息技术协定扩围，积极参与环境产品、政府采购等国际谈判。

政协调推动经济稳定增长和结构优化

◆稳增长和调结构相辅相成。我们既要全力保持经济在合理区间运行，又要积极促进经济转型升级、行稳

致远。

◆加快培育消费增长点。鼓励大众消费，控制“三公”消费；全面推进“三网”融合，加快建设光纤网络，大幅提升宽带网络速率，发展物流快递；建立健全消费品质量安全监管、追溯、召回制度，严肃查处制售假冒伪劣行为，保护消费者合法权益。

◆增加公共产品有效投资，启动实施一批新的重大工程项目。主要是：棚户区和危房改造、城市地下管网等民生项目，中西部铁路和公路、内河航道等重大交通项目，水利、高标准农田等农业项目，信息、电力、油气等重大网络项目，清洁能源及油气矿产资源保障项目，传统产业技术改造等项目，节能环保和生态建设项目。

◆加快推进农业现代化建设，坚持“三农”重中之重地位不动摇，加快转变农业发展方式。

◆继续推进新型城镇化建设，加大城镇棚户区和城乡危房改造力度；抓紧实施户籍制度改革，落实放宽户口迁移政策，用改革的办法解决城镇化难点问题；加强资金和政策支持，扩大新型城镇化综合试点；提升城镇规划建设管理水平。制定实施城市群规划，有序推进基础设施和基本公共服务同城化。

◆推动产业结构迈向中高端。实施“中国制造2025”，坚持创新驱动、智能转型、强化基础、绿色发展，加快从制造大国转向制造强国。

◆制定“互联网+”行动计划，推动移动互联网、云计算、大数据、物联网等与现代制造业结合，促进电子商务、工业互联网和互联网金融健康发展，引导互联网企业拓展国际市场。

◆要深化服务业改革开放，落实财税、土地、价格等支持政策以及带薪休假等制度，大力发展旅游、健康、养老、创意设计等生活和生产服务业。

持续推进民生改善和社会建设

◆着力促进创业就业，落实高校毕业生就业促进计

划；施好大学生创业引领计划，支持到新兴产业创业。

◆加强社会保障和增加居民收入，提高企业退休人员基本养老金和城乡居民基础养老金标准；降低失业保险、工伤保险等缴费率；完善最低工资标准调整机制。

◆促进教育公平发展和质量提升，深化省级政府教育统筹改革、高等院校综合改革和考试招生制度改革，加快义务教育学校标准化建设；促进民办教育健康发展；加强教师队伍建设。

◆加快健全基本医疗卫生制度，完善城乡居民基本医保，财政补助标准提升；基本实现居民医疗费用省内直接结算，稳步推行退休人员医疗费用跨省直接结算；全面实施城乡居民大病保险制度。

◆打好节能减排和环境治理攻坚战，深入实施大气污染防治行动计划；推广新能源汽车，治理机动车尾气，提高油品标准和质量；扩大碳排放权交易试点；实施水污染防治行动计划；做好环保税立法工作。

◆节能环保市场潜力巨大，把节能环保产业打造成新兴的支柱产业。

切实加强政府自身建设

◆各级政府及其工作人员都必须遵法守法用法，依法全面履行职责，所有行政行为都要于法有据，任何政府部门都不得法外设权。

◆坚持创新管理，强化服务，着力提高政府效能。

◆坚持依法用权，倡俭治奢，深入推进党风廉政建设和反腐败工作。认真落实中央八项规定精神，坚持不懈纠正“四风”，继续严格执行国务院“约法三章”。

◆完善政绩考核评价机制，对实绩突出的要大力褒奖，对工作不力的要约谈诫勉，对为官不为、懒政怠政的要公开曝光、坚决追究责任。

房产新闻

3月房产新闻

◇从此次两会的态度来看，为了拉动投资和消费，提振经济，房地产作为支柱产业维持稳定的基调已经十明确。此外农村集体土地流转和新型城镇化的推进也将为房地产发展持续注入新的活力。

◇2015年一季度长沙六区共有32宗土地入市交易，28宗成交，在为数不多的商住用地中竟有3宗与“成交”擦肩而过。相较于去年同期，2015年的土地市场显得更为冷清，成交金额仅为去年同期的10%；另据中原（湖南）房地产代理有限公司的一组数据可知，长沙如果不再新建楼房，现在的存量够卖18个月。

◇截至2015年2月底，长春、贵阳、宁波、青岛、沈阳、海口、中山、无锡、烟台、徐州、三亚和泰州等城市的商品住宅消化周期均在18个月警戒线以上，其中沈阳、烟台和三亚更是在30个月以上。宁波、济南和大连3城市商品房地消化周期均高达3以上，即以最近三年的商品住宅去化速度计算，这些土地储备可形成的商品房耗费10年以上的时间来完成去化，武汉、青岛和常州土地消化周期也在2以上，未来同样存在较高的库存风险。

◇中央国家机关住房资金管理中心为进一步加大对缴存职工使用住房公积金个人贷款解决基本住房问题的支持力度，个人贷款将做一定调整，其中，国管公积金贷款账户余额划定线调高至5万元。但长沙市公积金管理中心表示，国管公积金中心新政策对长沙市民无影响，长沙职工使用住房公积金贷款的相关政策目前暂无调整。

◇在今年两会政府工作报告中，李克强总理明确提出，支持居民自住和改善性住房需求；同时将“稳定住房消费”作为六大消费支撑之一。日前，住建部政策研究中心副主任王珏林在接受媒体采访时表示，预计接下来相关部委将会落实，对已有的政策做出相应调整，包括降低二套房贷首付比例至五成，下调二套房贷款利率等，以及对改善性需求重新定义。

◇长沙市房产研究中心的数据显示，2015.03.08-2015.03.14长沙市内六区新建商品房网签2583套，面积达30.48万平方米；其中住宅网签2344套，面积达28.10万平方米，套数环比上涨38.13%；因受单位定向房大量网签成交的影响，长沙市内六区住宅网签均价为5353元/平方米，环比下降4.29%。另长沙市内六区非住宅网签239套，环比增加56.21%；长沙市内六区非住宅网签均价为9806元/平方米，环比下降1.78%。

◇3月18日，国家统计局发布2月70个大中城市住宅销售价格变动数据。统计显示，2月绝大多数城市房价跌回去年同期水平。从新建商品住宅(不含保障性住房)价格来看，70大中城市中环比下降的城市有66个，2个城市上涨，2个持平。环比价格变动中，最高涨幅为0.2%，最低为下降1.3%。与去年同月相比，2月70个大中城市中，价格下降的城市有69个，持平的城市有1个。2月同比价格变动中，最高为持平，最低为下降10.8%。



热点观察

湖南旅游电商平台已正式上线

由湖南省旅游局牵头组建，北京大有中城科技有限公司负责投资与运行的湖南省旅游局官方网站www.hntgov.com正式上线。平台上600多家旅游企业是由全省各县（市、区）旅游局推荐辖区内具有代表性的旅游关联企业所提供，从而确保湖南旅游电商平台的权威性和公信力，为游客提供安全、权威、快捷的吃、住、行、游、购、娱权威信息。

长沙整治中介机构非法集资，5家担保公司被罚

目前，湖南广通投资担保有限公司、湖南省财邦担保有限公司、湖南鼎力中小企业融资担保有限公司、湖南钻石融资担保有限公司、湖南博丰融资担保有限公司5家融资性担保公司，因违规经

营和触碰监管红线，被取消从事融资性担保业务的资格。

长沙暂停征收城市路桥通行费

今年1月1日起，长沙望浏宁40个点都暂停征收湘A牌的路桥通行费。即使以后继续征收，暂停期不产生滞纳金。

不动产登记3月1日起实施，湖南力争年底发放新证

3月1日，《不动产登记暂行条例》将正式开始实施，据介绍，最新公布的不动产登记簿证样式包括《不动产登记簿》、《不动产权证书》、《不动产登记证明》等。其中《不动产登记簿》记载了不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况，以及涉及不动产权利限制、提示的事项和其他相关事项。

长沙地铁2号线西延线或年底试运行，共设4站

地铁2号线西延线一期工程从梅溪湖西站（含）至望城

坡站（不含），与2号线一期工程相连，正线长约4.6公里，共4站4区间，均为地下线路和地下车站。4站分别为梅溪湖西站、麓云路站、文化艺术中心站和梅溪湖东站，4区间分别为梅溪湖西站至麓云路站区间、麓云路站至文化艺术中心站区间、文化艺术中心站至梅溪湖东站区间、梅溪湖东站至望城坡站区间。

长沙地铁3号线将全面

共建，共设25个站点。3号线一期工程已于2013年12月底开工，自西南向东北分别是莲坪大道站、洋湖垸站、洋湖公园站、南二环站、清水路站、阜埠河路站、书院路站、侯家塘站、东塘站、桂花路站、城南东路站、车站路站、长沙火车站、营盘东路站、德雅路站、三一大道站、工农路站、长沙大学站、万家丽北路站、汽贸大道站、星沙大道站、东四线站、东六线站、黄兴大道站、龙角路站。



培训三部曲

◎文/建鸿达房产 姚楠

最近，部门在倡导我们多读书。主要负责考核和培训两块的我，对于此类课题也关注得更为多了。企业时刻都在谈培训的重要性，但很多人培训过后都觉得收效甚微，久而久之，我们对培训的态度，就变成了“说起来很重要，听起来很厌烦”的情景。

培训序曲——重复做关键

培训中的内容应该精而非多。对于任何人来说，在短时间内接受过多的信息却只能记住极少的一部分，而这很少的一部分在没有及时应用的情况下又会很快被遗忘。培训者应该选择一些关键点，每隔一段时间重复培训，关键在于间隔性重复培训。

培训二重奏——积极听、反复呈现

大量研究表明，人们对

新事物的反应是往往比较抵触，如果受训者不能带着积极的心态去聆听、去学习培训内容，吸收的知识就会少之又少。有研究证明，对于从未接触过的信息让员工吸收，我们需要反复呈现6次，这就是广告会重复播放的原因。第一次呈现，员工抵触；第二次呈现，员工抵触减少；第三次呈现，员工部分接受；第四次呈现，员工完全接受；第五次呈现，员工开始尝试应用；第六次呈现，员工会主动告诉他人。

培训尾声——积极跟进

培训中，让员工掌握某项学习内容应该至少包括：告知、示范、尝试、表扬或纠正四个步骤。然而，在我们的培训中，我们培训人员常常只做到了前两步。如此，要想改变员工的行为，培训者就必须进行指导与支

持。成功的培训者一定会对自己培训过的内容制订一份跟进计划，告知员工标准是什么、示范给他们看、让员工自己尝试着做、观察员工的表现并积极回应他们。

如此三部曲，培训者与被培训者方能实现双赢。



冷漠的背后

多想想自己的担当

德国心理学家格林曼特曾经做过一个著名的“电梯实验”。他让自己的一名学生扮演“患病者”乘坐电梯。当电梯里只有两个人，“患病者”晕倒时，那个唯一的旁观者通常会立即上前救助；当电梯里有三个人时，病患依然能得到有效救助，通常是一个负责安抚，另外一个人打电话求救；但当电梯里增加到四个人时，情况发生微妙的变化，一般会有人借故离开；而当同乘者增加到七人时，离开的人会更多，最严重的一次，只剩下一人照顾“患病者”，其他六人一声不响地走了，好像什么事情都没有发生。

实验结束时，格林曼特追问这些冷漠的离开者为什么会选择离开。离开者的回答大同小异：“不是有人在施救吗？我没有必要呆在那里。”“我看到有人走了，就跟在他后面离开了。”“这么多人在现场，即使我离开，也会有人出手相助的。”格林曼特发现，当有人在公众场合遇上危险或困难，得不到及时救助，并非完全与旁观者的品德有关，而是当有很多人在场时，一种群体性“依赖心理”往往会造成无人愿意负责的严重后果，而同时有些人的冷漠则是消极的“从众心理”起了作用，跟随他人一道离开，内疚感和自责感就会在无形中减弱或消失。

此外，更加令心理学家惊叹的是，很多人仅仅是因为感到害羞或者害怕，就放弃了主动施救的机会，而他们也往往会侥幸地认为，自己的不作为并不会有什么恶劣影响。



哲理 故事的 philosophy

正所谓“三个和尚没水吃”。缺乏担当的背后，是误以为别人可以顶上，而自己无需为此负责。长此以往，组织内就会形成推诿扯皮的坏风气，从而伤害到组织和组织里的每一个人。

用奶糖代替子弹

包容，就是领导力

1980年代，利比里亚发生政变，政权被反动派掌控。一位女子埃伦·约翰逊·瑟利夫与同伴们开始了顽强的抗争。一天，埃伦带着贴身护卫维撒来到城外的村落做群众工作，突然从大树后面冲出一个端着枪的小伙子，没待她看清便扣动了扳机，幸好维撒反应极快扑在她面前，而自己却躺倒在血泊里。事后她才知道，凶手叫乔治，是维撒的邻居，被敌对势力收买后一直准备着暗杀行动。她决心为维撒报仇，可后来一直没有找到乔治的行踪。

10年过去了，反对派终于被打倒，埃伦也进入了新政府高层，开始思考如何惩罚往日的政敌，但一件小事彻底改变了她的想法。

那天，埃伦偶然经过维撒的家乡，想起过往，便去看维撒的母亲。令她万分惊讶的是，维撒的母亲正捧着一把奶糖准备给邻居乔治的母亲送过去，她不禁疑惑地问道：“你们是仇敌，你还给她糖？”维撒的母亲很平静地说：“这些年乔治一直没有音信，如今他母亲又病了，让人心痛呀。”埃伦怒由心生：“可他们是我们的仇人啊！”维撒的母亲叹了口气，缓缓地说：“以前我也把

他母亲当成仇人，可这样做只能积累仇恨。每次我出村，原本从她家门口前过只需10分钟，而因为怨恨绕道走却足足需要两个小时。宽恕了别人，也给自己留了一条出路。”

埃伦听了之后，似有所悟道：“用奶糖代替子弹，看似让他人受惠，实则惠及了自己和他人。”就因为抛开了仇恨，能以宽容之心对待敌人，埃伦最终获得了举国拥护，成为非洲历史上第一位民选女总统。

哲理
故事的 philosophy

你能包容多少人，你就能领导多少人。



尊重客户的销售细节

销售员的着装细节“客户+1”。销售员西装革履公文包，能体现公司形象但还要看被拜访的对象。双方着装反差太大反而会使对方不自在。专家建议，最好的着装方案是“客户+1”，只比客户穿得好“一点”，这样既能体现对客户

的尊重，又不会拉开双方的距离。

永远比客户晚放下电话。这体现了对客户

的尊重。销售员工作压力大，时间也很宝贵，尤其在较熟客户电话交谈时，容易忽略这一点。

与客户交谈中不接电话。销售员在初次拜访或有重要的拜访时，绝不接电话。如果打电话的实在是重要人物，也要接了后迅速挂断，等会谈结束后再打过去。

随身携带记事本。拜访中随手记下时间、地点和客户姓名头衔；记下客户需求以及答应客户要办的事情，下次拜访的时间，也包括自己的工作总结和体会。对销售员来说，这绝对是一个好的工作习惯。

保持相同的谈话方式。年轻的销售员可能思路敏捷口若悬河，若碰到客户是年纪较大或思路跟不上的，必须要慢条斯理地解释和说明。

怎样简化用户

中国有句老话叫“夜长梦多”。在促成潜在客户做出购买决定上，许多市场人恰恰

在做导致“夜长梦多”的事。简化决策过程是促成销售的第一大动力，而简化决策过程有

三部分：

1.让你的信息被信任，为此你要提供评分和其他客户的点评。

2.给潜在顾客提供相关资料供他们学习，而又不能分散他们的注意力。在决策过程的每一个阶段，提供清晰的、品牌导向的产品信息供他们了解。

3.自信地提供多个选择。提供简单的购买指南和品牌差异化信息。

简化购买决策过程还会帮助你实现与用户的更好互动。据调查发现，简化购买决策过程方面提高20%，可以使顾客忠诚度提升96%。86%的顾客会购买你的产品，并会向别人推荐你。



不可不知的优胜薪水法

你的目标。“如果你不知道自己想去哪儿的话，你就不会到达。”没错，你需要有一个目标和相应的计划，虽然你可以随时进行调整，但每一次都要专注于这个目标。如果你很聪明、善于把握机会、有很强的适应能力并且愿意努力工作，你就能够做出了不起的成绩。

热爱你的工作。乔布斯曾说：“你的时间很有限，所以不要浪费时间去过别人的生活。你必须相信点滴的进步连接着你的未来。这种方法从来没有让我失望，它完全改变了我的生活。取得了不起的成绩的唯一方法是热爱你的工作。如果说你还没有找到你的热爱，一直寻找。不要随遇而安。”

你为之工作的公司。把每家公司都当做可能会载你飞向月球的航天飞船。你可以选择在一家已经成功的公司里工作，这样会有进步的空间，或者选择一家很酷的创业企业，在那里你可变成一个多面手。

你有多喜爱投机。如果在通过谈判能够获

得丰厚报酬的能力，和善于创造自己机会的能力之间选择，我会选择后者。这种能力会在你的整个职业生涯中帮助你。

你工作的勤奋程度。现在，似乎谈论如何聪明地工作比如何勤奋地工作更时髦。可是两者你都需要。没有努力的工作就没有成功。在一段时间内，你应该竭尽全力地去达成你的目标。

你的态度。如果得到的每一件东西都是你挣来的，并且愿意努力工作以求晋级，对自己的工作抱有积极的态度，那么你就会拥抱成功。

对业务产生影响。公司的目的是实现业务，你越接近业务核心，对业务的成败影响越大，你对于这家公司就越有价值，你成长提升的机会也不越多，你也就能够赚更多的钱。

走出去拓展人脉。如果你整天坐在办公桌前，你的机会会很有限。

股权。工资用于支付账单，而股权是一种意外之财。这种权益也让你的收益变得更为多样化，因为它的价值多取决于整个公司的绩效水平，而不是你个人的绩效水平。

绩效工资。工资只是薪酬的一部分。如果你有进取心并且相信自己，你可以与老板协商一项结构合理和上不封顶、下不保底的奖金计划，只要目标清晰并且可行，你就能够得到这些报酬。



做建鸿达智慧女性 创幸福美好生活

——集团组织三八妇女节活动

◎文/建鸿达房产 周小平

为纪念国际“三八”妇女节，让女员工感受到作为女性的幸福与快乐，感受到公司的关怀与爱护。3月8日，建鸿达集团综合行政部举办了主题为“做建鸿达智慧女性，创幸福美好生活！”的活动，获得了集团广大女职工的积极响应和参与，大家玩得十分开心、尽兴。

往年三八节，公司都会组织女职工开展一次户外活动，可是今年2、3月份连日来的雨水天气，让“三八”活动眼看着就要泡了汤。监事会主席欧阳少红女士心系广大女职工，临出差前叮嘱综合行政部门组织好今年的“三八”活动，经过综合考虑，最终选择了大家都比较喜欢的赏橘洲美景，品自助美食，泡湘江温泉的自助休闲形式。

3月8日，恰逢周日。中午大家相聚橘洲乐园巴西烧烤餐厅享用自助餐，由于事先进行了预订，并组织到位，缤纷美食让女同胞们吃得舒心、开心。品完美食后，大家相约去泡温泉、SPA，畅享休闲、自在好时光。

一天的精彩活动，不仅让女同胞们放松了心情，也加深了同事之间的友谊，感受到了集体的温暖和欢乐。大家把欢声笑语留在了橘洲乐园，把春天的生机与精神带回了公司。





2015年1月17日宁乡灰汤留影

人文湘楚 山水湖南

◎文/华冠物业 魏定卓

2015年1月17日，陆都小区物业服务中心在公司的支持下组织了一次紫龙湾温泉行。此次出行活动主要为了缓解紧张的交房压力，实现了客户零投诉交付。

紫龙湾温泉是中国三大著名高温复合温泉之一。出行车上，大家都非常激动，互动性很高，车上歌声此起彼伏，欢声笑语不断，特别有趣的属模拟《非诚勿扰》节目，某女被抽中本只找一男生配合对唱，我们把平日寡言的某男推举出来，没想，另一

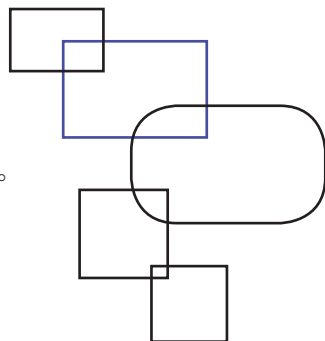
男对自己唱功颇感良好，自告奋勇，于是发展成歌声代表语言，展开了一场“夺女大战”：第一关“以貌取人”，第二关“自报家门”，第三关“你问我答”，问题必须坦诚相答，第四关“唱歌比武”。第四关是展示个人实力的时候，歌不仅要唱的好，词也要符合意境，两男铆足了劲，叫劲的声音此起彼伏，气氛相当活跃，最后“女生反选”。这一路“潇潇洒洒”、“策马奔腾”，热闹了得。

到达目的地，第一件事便是合影，进

入温泉中心，换上泳装，大家三五成群，一队一队的泡着各式各样的温泉，有牛奶的、红酒的、玫瑰的、百合的，还有中药养生的，枸杞、芍药、当归等等，从一个换到另一个，每个泡上个十来分钟，精神的放松、美好时光的享受。

温泉之旅，不虚此行，山好、水好、人更好。这趟旅行，感谢带领我们不辱使命完成工作的领导，我们应当以更好的精神面貌投入到工作中去，做出更好的成绩回馈公司。





故事可以拿来借鉴，也可以引人深思，好故事当然要分享。

故事一 老村长与新村长

老村长是村里很有威望的一位长者。有一天，村里有两个年轻人因琐碎事打起来了，村里劝架的人不计其数，但都无济于事。这时，老村长听闻此事，迅速赶到现场，二话不说，直接迈上前去，给两个年轻人一人扇了一个耳光，大声吼道：别在这给村里人丢脸了，滚！两个年轻人顿时傻了，乖乖地各自散了。从此，老村长在村里越发令人敬佩了。多年后，老村长退休，新村长上任，村里又有两个年轻人因琐碎事打起来了，新村长听闻，学着老村长直接给两个年轻人一人扇了一个耳光，大声吼道：别在这给村里人丢脸了，滚！结果……两个年轻人合起来把新村长打了一顿。

同样的事情，同样的处理方式，两者却是截然不同的效果。这就告诉我们：做任何事情都需要具体问题具体分析，此一时彼一时。

故事二 捡垃圾

某企业因员工不太注重办公卫生，垃圾纸屑到处乱扔，给企业形象带来了一定的影响。于是该公司便实行了一些措施：如果在办公区域内看到谁扔垃圾纸屑就罚款50元，结果情况还是跟以前的一样。这时人事部门不得不加上新的措施：大家互相监督，谁扔垃圾纸屑罚款50元，捡垃圾纸屑者奖励50元，从此办公区域内再也没有看到任何垃圾纸屑，大家想捡都没得捡了。

同样的问题，不同的处理措施，就可以避免企业管理中的很多尴尬问题。这就告诉我们：企业在实行新政或改革时，一定要奖惩分明，奖罚都要有，更重要的是有人监督，这样才能达到事半功倍的效果。



综合行政部推行 “部门全员阅读计划”

◎文/建鸿达房产 郑美玲

作为学习型组织，大众阅读与持续学习是必不可少的。当今社会，已然是科技高新化、信息网络化、经济全球化的时代，知识、技术不断更迭，为了适应发展，提升员工综合素养，人力资源负责人任红娟提议在综合行政部推行部门全员阅读计划。此项建议的提出，吻合了李总理倡导的“全民阅读”活动，得到了部门兄弟姐妹们的积极响应，大家纷纷就阅读的好处与重要性发表了自己的观点与看法，阅读不仅能拓展思路，改变思维习惯，促进个人进步，而且还能净化心灵、修身养性。任红娟建议大家可以根据公司行业特点、发展战略，结合自身岗位职责、个人职业规划等来确定阅读书籍。

部门经理罗永兰指出：“阅读是丰富人生阅历的良好伴侣，它可以丰富我们的思想、提高我们的认识、增加我们的才能”，她希望能在我们部门形成一种全员阅读的氛围，然后将该计划逐步向其他各部门、各项

目公司、各子公司推行，在公司形成一种全员学习、终身学习的文化，这也是学习型组织的根本所在。

最后经过大家的一致同意，决定将部门全员阅读计划作为一项工作任务来完成，规定大家一个月至少完成一本书籍的阅读，完成结果以画思维导图或写读书心得的形式呈现，这也是部门员工月度绩效考核的一项指标。

让阅读成为一种能力，成为一种习惯，成为一种享受。





