

# 全面对标找差 创建世界一流

## 宝地资产、宝钢发展:推动深度合署 实现更大发展



### 宝地资产、宝钢发展各级干部员工访谈

#### ■王继明(宝地资产、宝钢发展党委书记、董事长)

今年2月18日,宝地资产、宝钢发展正式启动合署运作。集团公司领导要求我们把宝地资产与宝钢发展整合成一个更大的产业园区平台公司。我们必须认真落实好这个要求,把做强做优做大核心产业作为当前最重要最紧迫的任务,主动融入高质量转型发展,在集团公司“一基五元”产业布局中站稳脚跟,扎实开展对标找差,全面提升体系能力,努力建设一个市场化、有温度、与众不同的全国性产业园区公司。

现在,合署运作在全面步入正轨,我们必须抓紧这段“黄金期”,把思想统一到战略规划,使命愿景上来,主动践行“诚信、开放”的企业精神,保持问题导向,目标导向,结果导向,凝聚力量,集中智慧,全力以赴完成年度商业计划书,努力发挥出合署运作的新动能。

一是全面开展对标找差,深化体制机制改革,加快建立与核心产业、主导业务相配套的体制、完善管理体系,建立多劳多得的分配机制,推进授权、优化流程,把资产运营的事业部真正做实做大。

二是全面提升体系能力,加快后备人才培养,要高点起招收入才,高标准培养人才,高效率使用人才,使各项核心能力都形成梯队,以专业化和高效率打造一支“虎狼之师”。

三是展现干事创业的激情,把工作当事业干,全情投入,抓好业务,带好队伍,体现责任担当展现新作为。但是坚持党的领导,加强党的建设,做到“四个同步”,搭建党建组织架构,充分发挥党支部的战斗堡垒作用。

#### ■秦铁汉(宝地资产、宝钢发展总裁、党委副书记)

2020年,同属产业园区的两家公司实现了合署运作,这不仅是集团公司对我们的信任,也是给我们出的一个全新的课题,对于这个课题,我们不仅要全面而回答,而且要答好、答好,我们要紧扣“全面对标找差、深化改革融合、提升体系能力”的管理主题,以商业计划书目标与合署运作百日计划为牵引,积极践行“诚信、开放”的企业文化,持续提升市场竞争力,成本意识、服务意识、危机意识,创新体制机制,完善制度建设和运营体系,开展全面风险管理,努力提升规划策划能力,开发设施能力,招商运营能力和资本运营能力,坚定目标,坚定信念,为把公司建设成为优秀的城市空间构建者和招商运营而努力奋斗。

重点做好八项工作:以协同效应为牵引,全力推进同类业务专业整合,实现深度融合;以资源资产转化为牵引,加快上移项目建设和运营,实现战略规划落地;以招商去化率为牵引,创新产业招商模式,构建强大的产业招商能力;以乐园指数为牵引,增强客户服务意识,着力提高专业化运营水平,建设提升为牵引,推进组织变革和人才培养工作,建设精干高效的人才队伍;以薪酬改革为牵引,稳步推进市场化用人机制,构建员工与企业利益共同体;以业务主线率为牵引,强化制度建设和风险管理,实现规范化、智能化运营;以品牌体系信任为牵引,践行“质量就是信誉”理念,守安全底线,确保一方平安。

#### ■魏华 宝地资产事业部总经理、党委书记

今年是宝地资产、宝钢发展合署运作的起步之年,面对严峻的形势和艰巨紧迫的改革发展任务,我深感责任重大。自合署运作以来,在公司党委的领导下,目前筹备事业部各项工作有条不紊,平稳衔接,受新冠肺炎疫情和都市市场环境冲击,今年我们面临着巨大的压力和挑战,如何“危中寻机”提升招商去化率,扩大市场的寻找,“反间公租”品牌发掘最大市场效应是亟待解决的课题。5月15日,公司召开了职代会,对未来发展定位明确,目标清晰,也为我们下一步发展指明了方向,我们将结合事业部当前发展形势,任务目标做好宣贯工作,带领大家坚定信心,迎难而上,以时不我待、只争朝夕的精神状态,不断提升事业部综合实力和竞争力,为公司打造优秀城市空间构建者和招商服务的标杆项目努力奋斗!

#### ■魏华 物业事业部、宝地伴家、工业公司 总经理

2020年,物业事业部将在“打造优秀的城市空间构建者和招商服务”的目标引领下,围绕公司管理主题,推进物业服务精细化、标准化、规范化,完善物业、宝地发展不动产管理专业化体系化服务体系,重点推进五项提升:一是做强做实基础,全面开展对标找差和物业服务管理,推进提升劳动效率,强化成本管控;二是加强人才培养,选派员工挂职、轮岗锻炼,提升员工专业能力和综合素质。



合能力素质,努力打造专业化优质服务队伍;三是强化品质意识,全面开展精准物业管理体系建设,落实修旧如新行动计划,深化修配化和节能费用管控,提升物业管理价值;四是深化融合整合,全面开展“服务提升、开放”文化建设和形势任务教育,让员工树立危机意识,不断增强责任感和勇于担当的使命;五是完善绩效考核,全面推进功效挂钩,提高员工工作积极性。

#### ■魏华 宝地资产事业部总经理

根据公司“全面对标找差,推进深度融合,提升体系能力”的主题,朝事业部明确2020年管理主题为“全面对标找差,构建独立、完善事业部管理的资产”

和构建事业部实体运作体系能力”。将从招商、运营、收益成本、品牌等模块,分层分类、全方位、全体系对标,细化对标指标;大力推进深度融合整合,实现不同团队的全覆盖,持续提升市场竞争力、成本意识、服务意识、危机意识;不断完善制度建设和运营体系,持续提升招商办事业部和各项项目,“后打铁”到体系融合运用的新局面。今后,我们将利用体系融合的优势,通过人员培训、激励竞争、分工优化、团队协作等方式进一步提升体系融合能力,与此同时,将各类型资产进行专题细分,寻找类似区域、类似规模的标杆标杆项目,主动对标找差,全方位对标找差并制定方案取长补短,提升自我。

#### ■魏华 职业健康公司 总经理

目前,职业健康公司与宝地集团旗下高端体检服务品牌公司爱康君安体检国际开展了全面对标找差活动,经过现场参观、座谈交流和资料查阅后,公司深感爱康君安向高端客户服务,但在服务场所、服务意识、服务设备、服务能力等方面值得学习和借鉴;在服务场所方面,采取前置预防策略,处处体现高端大气;在服务意识方面,注重从细节入手,打造高素质的制度;在服务设备方面,拥有一批先进的医疗检查、设备先进;在服务能力方面,推出深层次、防癌筛查、预防服务等一般子健康管理服务。下一步,我们将制定化措施,充实专业人,更新硬件设备,增强服务意识,改善客户体验,为打响体检服务品牌逐步不停步。



更为多样化,实现了购物中心、街铺综合体、酒店型公寓、会议中心、文化艺术综合体同业态的全覆盖。此次文旅事业部招商招租的团队建设了隶属不同团队的招商中坚力量,从而实现了人力资源、项目资源和品牌资源的整合优化提升,形成了以各项项目“后打铁”到体系融合运用的新局面。今后,我们将利用体系融合的优势,通过人员培训、激励竞争、分工优化、团队协作等方式进一步提升体系融合能力,与此同时,将各类型资产进行专题细分,寻找类似区域、类似规模的标杆标杆项目,主动对标找差,全方位对标找差并制定方案取长补短,提升自我。

#### ■魏华 技术服务分公司消防及特种设备 负责人

宝地资产、宝钢发展正式启动合署运作后,公司营造了愈发浓厚的干事创业、改革创新氛围,让我们很多在基层一线做数年的“老黄牛”看到了希望!但数一数,我们也要勇于面对挑战,做好沟通,针对自己的不足之处积极改进提高,实实在在地提升自我的能力,管理要主动求变,员工要责任担当,适应不断严格的管理要求,上下心行成一盘棋,勇于创新、深挖潜能,比通通过工程项目交付,开拓经营业务,承接新业务各方面创造价值,提升劳动所得;通过加大科研力度,推动技术创新,为公司创造更多价值等。

#### ■魏华 宝地资产运营(物业)专员

随着公司不动产资产经营及配套服务业务专业化,原宝地资产与宝地物业业务整合落地运营。整合后,各项重点工作既在方方面面,无论论及所属五大区块进行安全综合大检查,还是三大区块团队的建设,均由两家公司的员工共同配合建立而成。在推进运营清理工作过程中,从清理方案的制定到现场工作的具体实施推进,大家不分你我,群策群力。虽然要实现流程和文化的深度融合还有诸多工作要做,但员工们信心十足:只要大家坚定一个目标,心往一处想,劲往一处使,公司未来的发展前景一定越来越好!



冯子纯 宝地资产事业部招商经理  
新成立的文旅事业部管理的资产

