

刚泰集团报

GANGTAI JITUANBAO

2013年10月31日 星期四 第138期 报头题字:徐建刚 网址:www.chinangantai.com



刚泰集团有限公司 主办

团结 自强
务实 拼搏

(内部交流 注意保存)

闻香识桂

文/王海燕(企业文化发展部)

“虽无艳态惊群目，幸有清香压九秋”。没有什么花的香味比桂花的香味好闻了。桂花一开，百花逊色。虽然她的花是那种不起眼的小碎花，但是造物主却赋予了她独特的芬芳。以至于古往今来，诗人之为作赋，画家之为挥毫，如宋代朱熹的“叶密千层绿，花开万点黄”，是道其色；宋代邓肃的“清风一日来天阙，世上龙涎不敢香”，是夸其香；明代翟佑的“滴露研朱染素秋，轻黄白露总包羞”，歌其姿。再看李纲的《采桑子》：“幽芳不为春光发，直待秋风，直待秋风，香比余花分外浓。步摇金蕊人如玉，吹动珑璁，吹动珑璁，恰似瑶台月下逢。枝头万点妆金蕊，自是花中第一流。梅定妒，菊应羞，画栏开处冠中秋。骚人可煞无情思，何事当年不见收。”在李清照的作品中，咏花之词如咏梅、咏菊等有很多，但只在此首中将桂花推为“花中第一流”，可见李清照对桂花评价之高。有人称“折桂”，“桂冠”则标志着光荣。如果你身边有花，桂英，不用说，一定是生于桂花飘香之时吧。

编者按
2013年8月，本报编辑部结合纪念刚泰集团上海创业15周年，以“与刚泰同行”为主题，组织开展了征文活动。本报今起陆续刊登部分征文稿件。

刚泰，我的第二故乡

文/尹群会(集团总部办公室)

2004年5月，经朋友介绍，我有幸加盟刚泰，成为刚泰的一员。初来时的记忆犹新，走在南六公路上，“刚泰集团”四个大字赫然入目，花坛内花草繁茂，彩旗招展。大院内，绿树成荫，办公楼气派整洁，令人欢欣鼓舞。转眼，我在这里度过了近十年的时光。

往事历历在目，“艺泰安邦花园”开工、经济工作会议召开、迎春晚会演出、慷慨解囊捐款、挥袖义务献血……虽然远离了家乡，但我并不孤单。领导和蔼可亲，同事互帮互助，刚泰就是一个大家庭。

感恩刚泰

文/凌卫明(集团总部办公室)

2003年11月1日，我终于结束东奔西跑的求职经历，加盟刚泰集团，成为刚泰一员。我深知工作来之不易，所以倍加珍惜。

在这里，我找到了真正的自我，体会到了被需要的价值。之前我是一名下工人。内心的失落和生活的压力曾如影随形。顶着压力，我去过建筑行业干活，工地上活多，每天累得直不起腰。只能找人找关系。就这样，我在多个工地上断断续续做了三年。一个偶然的机会，经人介绍，我进入刚泰当了保安。当时，集团南汇总部正在装修。我在保安队的带领下，和同事们日夜坚守在工地上，负责验收、看管材料等工作。这些工作看似不起



胡杨——沙漠女神

熊志刚/摄

伙房里的薛大爷

文/姜志坚(集团风控运营管理中心)

四十多年过去了，薛庆忠大爷早已作古，融入进了黑土地的巨大怀抱之中。但是只要想起他的知青生活，就总会想起他的话、他的事。他不由分说地留在了我的青春里，我的记忆里。

他一直未婚，在旧社会受尽煎熬，靠“拉帮套”感受家的温暖，解放后自食其力，一直工作到老。我们一连炊事班主要成员由各地的知青组成，20世纪70年代初，成立武装排，抽调了我们炊事班大部分男劳力。薛大爷只好担当起食堂的大厨。论年龄他早该退休享福了，为何还要起早贪黑地上班？据说是因为他单身没有家属照顾，旧社会在伙房工作过，杀猪宰羊、和面、掂马勺(东北地区爆炒小锅菜的技术)样样都会，于是有人建议让他到伙房工作，既是照顾，也是才。

大字不识的薛大爷，身穿一件油光锃亮的黑棉袄，头戴一顶油渍麻花狗皮帽，起早贪黑地和年轻人一起在水汽弥漫的锅台边转悠。除了干一般的厨工作，连给牲口打水 and 杀猪宰羊都抢在年轻人的前面。食堂的工作并不是大家想象的那样轻松，他因此获得了大家的尊敬，人人都称他薛大爷。

那时兵团农场的主食是馒头，我主要活是在面案上和面、发面蒸馒头，薛大爷带领女知青切菜做

徐建刚召开四季度总裁办公会

分别听取一办三中心、置业集团(筹)和文化公司工作情况汇报

【本报讯】(记者王海燕)10月19日、21日，徐建刚召开四季度总裁办公会，分别听取一办三中心、置业集团(筹)和文化公司工作情况汇报，安排今年后几个月工作。

在听取集团一办三中心工作汇报后，徐建刚要求一办三中心进一步提高工作效率和工作质量，更好地发挥“管理、监督、服务、支持”职能。一是要深入一线，摸清各产业板块、各子公司的运营状况，针对运营中存在的问题，提出解决方案；二是要做好服务工作，从资金、人才等方面帮助解决困难；三是要从源头控制风险，为集团健康发展保驾护航。

在听取置业集团(筹)工作汇报后，徐建刚强调，要尽快制定五年发展规划；要进一步细化、量化各项工作任务；要增强忧患意识、紧迫感和危机感；要勇于担当，敢于负责；要争



10月19日，徐建刚总裁在四季度总裁办公会上听取置业集团(筹)工作情况汇报

做“三心四识”员工。徐建刚指出，要实现滚动发展，必须科学严谨安排各项工作，排好各个项目的时间节点、资金计划、营销计划；必须“定战略，揽人才，搭班子，出机制，抓执行”。要把集团房地产

业集团(筹)要重点抓好“艺泰一品花园”、“刚泰臻品”、“刚泰尚品”等在建项目的营销工作，积极回笼资金；要做好椒江项目、武夷山文化旅游综合体项目、刚泰西和大酒店项目的相关工作，为下一步发展做好铺垫。

在听取文化公司工作汇报后，徐建刚指出，文化公司一是要制定五年发展规划；二是要进一步细化、量化各项工作；三是要搭建健业务、会经营、善管理的班子；四是要学会当家理财。

徐建刚强调，现在到底年底只有两个多月的时间了，许多工作需尽快落实，明年还有更加繁重的任务。要以饱满的热情，求真务实的作风，投入到各项工作中去，把各项工作做好。

集团领导徐建德、张建兵、何庭刚、赵瑞俊等参加了总裁办公会。

雷厉风行 狠抓落实

置业集团(筹)认真贯彻四季度总裁办公会精神

【本报讯】(记者王海燕)10月21日，置业集团(筹)召开专题会议，贯彻落实四季度总裁办公会会议精神。集团董事长、副总裁、置业集团(筹)执行董事徐建德、集团董事、总裁助理、置业集团(筹)总裁张建兵出席会议并讲话。

徐建德强调，要全面理解徐建刚总裁在四季度总裁办公会上的讲话精神，并一一落实到置业集团(筹)各项工作任务中，切实增强责任感、使命感。当前，要抓紧制定五年发展规划，11月份拿出初稿。

张建兵指出，要把徐建刚总裁的讲话精神分解到季度考核中，进一步细化、量化各项工作任务，明确责任人，列出时间表，

做到件件有落实，事事有成效。一是要增强团队积极性；二是要加大计划执行力度；三是要加强沟通与协调，提高整体战斗力。

财务管理部副总经理魏成臣表示，要贯彻落实徐建刚讲话精神，确保置业集团(筹)资金安全运行。一是尽快搭建财务部的财务状况，统筹安排每个项目的融资、税务、会计核算等。

审计法务部总经理李伟表示，要做好审计法务工作，为置业集团(筹)保驾护航。一是要加强对各事业部的考核和合同的审核；二是要做好置业集团(筹)五年发展规划以及2014年工作

计划。

工程技术品质部总经理张存玖表示，要认真落实徐建刚讲话精神，抓好6个重点项目方案设计和4个精装修项目设计，从源头打造高品质。

成本控制管理部总经理朱洪亮表示，要加强对各事业部的成本控制，规范招投标程序，设立投标保证金专用账户，及时上报项目成本大纲。

企划营销研发管理部副总经理方茜表示，要根据集团的总体部署，加快市场调研工作，寻找合适的开发用地，为集团长远发展储备地块。

配套开发外协部副总经理陈斌表示，要攻克难、狠抓突破，解决项目中存在的问题。

做好项目开发建设配套工作。

资产管理部总经理储荣昌表示，一是要引进物流招商人才；二是要出色完成“艺泰一品花园”园林景观工作；三是要督促混凝土公司搞好生产经营。

行政人事管理部副总经理朱建新表示，要贯彻徐建刚讲话精神，根据集团战略定位，做好内部人力资源盘点工作，抓好招聘；同时，要做好固定资产盘点和档案管理等工作。

上海事业部副总经理狄伟伟表示，要深入贯彻徐建刚讲话精神，不折不扣地完成各项任务。一是要做好“艺泰一品花园”相关工作，确保如期开盘；二是年底前要全面完

成集团总部改造项目；三是要办出“艺泰安邦花园”八期大产业。

浙江事业部常务副总经理陈荣明表示，要做好椒江城市综合体项目的前期工作，力争年内开工；要做好包装公司“退二进三”方案；要抓好“刚泰臻品”销售工作，大力回笼资金。

甘肃事业部副总经理林强表示，要做好“西和刚泰大酒店”和“刚泰河滨城”的各项工，并寻找合适的开发用地，为后续发展做好准备。

福建事业部常务副总经理王友祥表示，要在武夷山公司贯彻传达四季度总裁办公会精神，物色人才，排除万难，做好武夷山文化旅游综合体项目。

自贸区增值楼市惠南宣桥板块 东上海轴心居住区新价值显现

编者按

9月16日,“东上海轴心区居住新价值”主题研讨会会在“艺泰一品花园”售楼中心举行。与会专家认为,上海自贸区的建设利好东上海楼市。未来东上海自北向南的主要核心发展板块为:外高桥-张江-川沙-惠南宣桥-临港新城。巨大的发展潜力和强烈的辐射带动作用,将使东上海居住发展轴成为高能量的“增长极”。
本报特摘编他们的发言,以饕读者。



浦东新区宣桥镇镇长
马嘉楠

宣桥镇位于浦东新区中部城镇发展带,隶属于中部城镇群的惠南综合片区,处于南北对接的重要战略节点。

宣桥镇总面积46平方公里,以南六公路为发展轴,两侧分别以房地产、商贸旅游为主。艺泰安邦、枫丹白露、莱茵美墅、古北香堤岭等中高端住宅小区已在区域内形成稳定的居住客群。而国家首批5A级景区上海野生动物园,年吸引游客120万人次,形成了巨大的潜在客流。轨交16号线由龙阳路到临港新城,经宣桥设野生动物园站,为这些潜在客流转化为区域购买力增添了新动力。不仅如此,依托发达的交通网络,可快捷地到达市区中心、浦东国际机场、迪士尼等城市重要节点。宣桥镇距迪士尼乐园仅6公里,约5分钟车程;距浦东机场19公里,约15分钟车程。随着迪士尼乐园的未來运营,预计年吸引游客将达730万人次,未来旅游人口将不断增加。

国际性的旅游度假区、“两港一区”的服务中心区、综合性科教、以“艺泰一品花园”为标杆的大型居住社区的开发建设,将整体提升区域的发展水平,为东上海轴心居住区的形成提供规划、客群、配套、产品的有力价值支撑。



刚泰集团董事长、副总裁、
上海刚泰置业集团(筹)执行董事
徐建德

刚泰集团1999年8月进入上海,凭借准确的产品定位、项目开发管理的综合能力和良好的售后服务,在浦东原南汇地区精耕细作了14年,并取得了优异的成绩。

在做大做强同时,我们也见证了惠南宣桥板块的成长。迪士尼板块的延伸、16号线年底前的通车、惠南镇地块高价成交价,这一切都标志着东上海区域潜力无限。我们认为自贸区的建立带来的不仅仅是整体经济的腾飞,更将强力推进惠南宣桥和临港地区的房地产发展。

我们始终秉持着“做实、做深、做精、做强”的企业理念,精心打造文化艺术地产。从几年前的“艺泰安邦花园”到今天的“艺泰一品花园”,我们努力把文化艺术与建筑和生活充分地融合。

“艺泰一品花园”总建筑面积约18万平方米,1.0的超低容积率是我们的价值体现,项目由小高层和多层花园洋房住宅组成的国际文化艺术社区。在园林景观、建筑风格、商业配套、物业管理、文化艺术方面,我们追求高端高雅、舒适奢华。

我们希望,通过我们的不懈努力,使“艺泰一品花园”能够成为推动本区域房产发展的“引擎社区”,并起到高品质国际文化艺术社区开发建设的标杆作用。



易居中国易居资本执行总裁
孙华良

我对于塑造“东上海轴心居住区”的新价值思考有三点:

第一,它有政治经济导向作用。自由贸易区的建立,将产生巨大的政治舆论、政策创新、产业经济、人口流动等一系列的正面变化,使整个自贸区在未來几年里发生质的腾飞。东上海轴心居住区正处于自贸区之中,将形成承上启下的轴心区居住功能,迎合人口导入的居住需求。

第二,它有区域居住导向作用。据资料显示,今年上半年浦东新区新增商品住宅供应面积1041968平方米,成交面积1348223平方米,成交均价25830元/平方米,占全市房产交易量首位。而惠南宣桥板块名列前三,说明该板块已成为重要的产业和人口导入区。

第三,它有市场发展导向作用。8月15日,浦东惠南高溢价拍出一幅商住地块,楼面价达9431元/平方米,溢价率106.5%。惠南板块新地王的产生,给市场发展带来新的房价预期,惠南房价将进入“2”时代,这也是“东上海轴心居住区”的创立奠定了市场基础。

“艺泰一品花园”借助大环境的利好,和市场差异化的高品质定位,已引起了市场的关注。该项目以中高层住宅和多层洋房为主力产品,是目前区域内唯一的高端产品,必将成为“东上海轴心居住区”的标杆楼盘,演绎该区域的新居住价值。

克尔瑞集团副总裁

于丹丹

未來十年的上海,将以国际贸易中心、国际经济中心、国际金融中心、国际航运中心为规划发展核心。从这四个中心来看,上海未來发展方向的主战场,是在浦东。而浦东的发展核心由多点串联而形成“东上海轴心区”。而自贸区+迪士尼+洋山港的三者联动,显现出未來东上海轴心区是上海的重点发展区域。而作为东上海轴心区核心板块之一,惠南宣桥板块将成为陆家嘴与临港新城之间黄金走廊区位核心辐射板块。

目前,在建轨交16号线,直穿2、7、11、13号线,大大缩短板块与市中心的距离。立体路网和轨交中转站将推动板块地位提升,人流导入能力翻倍增强。惠南宣桥板块住宅均价15000元/平方米,远低于周边板块,属于价格洼地。我们预测,未來在综合利好因素的引导下,该板块住宅均价将达2万元,并很快会冲击3万元的高度,引领东上海轴心区楼市。

刚泰集团打造的“艺泰一品花园”,位于惠南宣桥板块核心地段,该项目引进星河湾原班设计团队,从建筑到园林,从户型到物业,呈现了一种奢华品质和高端地产文化生活体验。“艺泰一品花园”将满足客户对高品质生活的诉求,推动该板块楼盘升级的进程,必将成为东上海轴心居住区的标杆楼盘之作。

上海房地产经纪行业协会会长

张永岳

城镇化发展是我国重点发展的课题,在未來几年,惠南宣桥板块一定是上海城镇化发展的主要区域之一。传统的上海郊区,现在已作为整个大上海新的城镇化发展区域。东上海轴心居住板块的形成,是老上海板块的延伸和扩展。自贸区的建立不仅将促进中国的改革开放,提升社会经济更快发展,也将带来更多的物流、人流、资金流。从南汇县到南汇区,到与浦东新区的合并,从临港新城发展到迪士尼规划落地,可知浦东惠南宣桥板块正在“脱胎换骨”,步入一个新的 development 阶段。因此,房地产商必须以国际化的胸怀和高端视野,构建与城市发展相匹配的、符合国际化人口导入需要的高端居住社区。

“艺泰一品花园”,无论是工程质量的管控、生态人文社区的营造,还是对艺术文化的不懈追求,都显示了开发商先进的地产理念和高瞻远瞩的市场判断。14年来,刚泰集团深耕宣桥,将一腔热情投入到社区、板块、区域的建设中,以积累多年的市场声誉和开发经验,倾力打造“艺泰一品花园”,该项目的高品质必将引领东上海轴心区的居住发展向更高端、更国际化的水平发展。

上海市房产经济学会常务副会长兼秘书长

李国华

设立自由贸易区,对上海房地产业是一个重大利好。上海自贸区就是中国未來的吸钞机,将充分体现其“筑巢引凤”的功能,吸引大量的人流、物流、企业流、信息流、资金流汇集。

面对如此机遇,房地产运营方面要积极转型发展,顺应城市化对空间形态复杂化的要求。浦东惠南宣桥作为自贸区中的航空港保税区、洋山保税港区相距不远,更近距离地受益于浦东国际机场的航空交通所带来的物流、人流,成为东上海轴心居住区的价值核心板块。未來,东上海轴心居住区的形成,为“艺泰一品花园”建设成区域标杆项目提供了有力支撑。

(原载2013年9月26日《东方早报》,本报有删节)

精装修房中常见的法律问题

文/郝雨萌(刚泰置业集团(筹))

近来随着消费者对商品房使用性能要求上的提高,精装修房成为一种趋势。相比毛坯房来说,豪华或精致装修是不同的,也因为存在这种认识差异,实践中很容易出现此类争议。

二、买卖合同中对装修内容和标准约定含糊
预售制度中,预售合同格式文本确定时,商品房的施工及装修工程均为完工,考虑到实际作业中的困难,通常预售合同中针对装修标准都很难给出一个固定、单一的标准,一般只能大致确定一些重要装修材料的品牌和大致价

位。到了交付阶段,也会因购房者对装修标准的不同认定而发生争议。

三、售后服务很难明确
房屋交付时,除了需达到毛坯房交付标准外,更要将装修质量和使用问题向购房者进行说明和承诺,其中包括装修质量证明书、装修明细表、装修平面图、主要材料部件的使用说明书和质量证明书、家用电器的使用说明书和质量证明书等。如果存在配送的电器、家具,其保修责任应另行明确约定。另一方面,因材料采购、实际施工到具体交付之间存在

时间差,也使得保修期限的认定上容易产生争议。

四、“装修质量问题是否可以作为退房理由”,这一问题上开发商与购房者认定标准差异较大
非精装修房屋质量问题涉及及到退房的情况,通常指房屋主体结构质量不合格或存在严重影响正常居住使用的质量问题。而精装修的装修存在瑕疵时,购房者是否可因此退房,无论法理上还是实践中均存在较大争议。

五、“样板房”是否就是精装修的交付标准

若未明确样板房是施房,若合同中未对这一点也未加约定,司法审判实践中,法院大多会将样板房作为精装修的交付标准来考虑;有关楼宇中对装修设备品牌、装修材质、施工工艺、装饰效果图等都可能被当作合同内容作为精装修的交付标准。

在精装修的国家及地方标准规范不完善的情况下,开发商与购房者签署的买卖合同最重要的依据。

图片新闻

花椒江城市综合体项目设计方案提报会召开

【本报讯】(记者王海燕)10月11日,椒江城市综合体项目设计方案提报会在南汇总部一楼多功能厅举行。集团董事长、总裁徐建德,集团董事长、副总裁徐建德,集团董事长、总裁助理、置业集团(筹)总裁张建兵出席。会议听取了项目设计方华东建筑设计院的汇报,初步确定了椒江城市综合体项目规划方案,对项目高度、布局及外立面作了探讨。



刚泰尚品正式交房

【本报讯】(通讯员郑晶莹)由台州华居房地产公司开发建设的“刚泰尚品”,9月27日开始交房。截至10月24日,已有194组业主领取钥匙,交房率达70.8%。



刚泰美术馆举行2013年书法考级

【本报讯】(通讯员邓丽娟)10月19日,2013年上海市书法家协会书法考级活动在刚泰美术馆考级点举行。本次考级有成人书法、少儿书法、少儿硬笔三个科目,共有587位书法爱好者前来考级,比去年多了66人。近年来,书法作为一种传统的艺术形式,越来越得到人们的喜爱。刚泰美术馆承办书法考级,给不少书法爱好者搭建了展示自己的平台。



祝您生日快乐!

我谨代表刚泰集团董事会及全体员工,向在11月份生日的同仁表示祝福!感谢你们伴随刚泰共同成长!希望你们年年长一岁后,更多领悟人生的真谛,更好关爱家人和朋友,更快步入事业发展新阶段!祝您生日快乐!愿您笑口常开,青春永驻!

集团2013年11月份生日的同仁:
刚泰集团董事长、总裁
徐建德
2013年10月31日

- 集团高管:徐建德
集团办公室:张瑜庚 徐杰林 顾 骅 徐新官 管蔚容
孙卫莲 诸晨璐 金 丽 熊 真
置业集团(筹):林 炜 吴秋萍 费卫兴 岑 澔 陆 英 丁 永 正 孙 慧 汤 大明
余 纪 来 陈 伟 胜 张 君 兵 周 海 平 许 升 尹 艺 罗 建 明
文化公司:乔 明 陈 雷 孙 博 张 鹏
控股公司:朱 国 荣 王 良 戴 红 进
矿业公司:王 苏 华 柴 银 堂 薛 芳 勇 赵 小 霞 李 德 富 李 艳 文 张 鹏
蒋 彦 房 蔚 魏 良 郑 刚 尉 坤 军 薛 张 泰 郭 志 农 朱 强 林
马 银 海 何 金 泉
混凝土公司:杨 根 荣 周 丽 金 惠 军 徐 惠 林 刁 蔚 余 杨 国 祥 王海强
沈 洁 冯 俊 毛 雨 碧 胡 廷 兵 朱 刚 沈 昌 祥
包装公司:方 仙 安 陈 继 泰 薛 云 富 鹿 茂 圣 邓 立 平 安 大 武 刘 彩 云 邢 书 美 罗 桂 芳

