

增收节支专栏

物业管理推行精细化管理的必要性

在物业管理企业，服务是我们的产品，我们要推行精细化管理，就是要求服务的精细化。

一、服务的精细化

服务的精细化主要是一种理念、一种认真的态度、一种精益求精的文化，它要求管理的每一个步骤都要精心，每一个环节都要精细，这样我们的每一项工作都是精品。精心是态度，精细是过程，精品是成绩。培养员工精细化管理的理念和意识，养成精细的工作作风，使精细化成为每个员工的工作。精细化管理要与企业文化建设紧密结合起来，努力营造浓厚的文化氛围，其目的是使大家平时做事很认真、很容易的养成用心、细心的好习惯，用心的做才能把事情做好。

二、物业管理引入精细化管理的必要性

物业管理是劳动密集型行业，虽然一些工作要求技术含量较高，需要有专门的技术和受过训练的技术人员来执行（如设备的运行和维护），但更多的是大量重复的现场管理工作，如清洁绿化、停车场管理、保安管理、有偿服务等，这些需要每天重复、容易重复以及很难产生创造性的工作类似简单，但如果控制不严，就会因人偷工减料，就会引发客户的投诉。物业管理的程度就在于坚持不懈地做好繁琐的事情。如何使员工保持高昂的工作热情和爱岗敬业的工作态度，如何监督他们如实履行工作职责并提高工作效率，是高层管理人员时刻惦记之心事。那么，通过有什么手段才能做到这一点呢？强调并重视细节，详细规范日常管理工作的工作流程是必不可少的手段。

精细化管理还可以加强物业管理企业的成本控制。在目前人工成本高涨的情况下，下一个实现管理精细化的企业，一般都能够形成成本控制优势，因为管理的精细化能够优化流程、提高品质、降低不必要的损耗，把可以省下的钱都省下来。物业管理企业实施精细化管理战略，归根结底是为了能够到位服务、讲究经营的工作成本，管理精细化可以降低成本，管理精细化是业主满意的保证。

三、标准是精细化管理的基础

标准化管理是对管理活动中的每个环节、每个部门、每个岗位制定细致而又科学的、量化的标准，并按标准进行执行。标准化管理可以使企业从上到下有一个统一的标准，形成统一的思想 and 行动，通过进行复制和克隆，使企业在管理规模的扩张中不走样，树立统一的企业形象，提高管理服务质量 and 劳动效率。标准化管理是规范化管理的一种方式，是实行精细化管理的基础和保证。统一的服务规范、质量标准、操作流程，严格的执行标准，是管理精细化的必要条件。精细化管理并不是一种管理体系，而是一种强调细节、重视细节、管理细节的管理理念和管理方法。实行精细化管理，并不是要抛弃标准化管理体系，而是运用精细化管理的理念和方式对标准化管理体系进行检讨、修订和完善，将精细化注入标准的体系之中。

• 联系电话: 0551-63870791 • 邮箱: innovaters@163.com • 地址: 合肥市经济技术开发区翡翠园507号-1

安徽桃花源工贸集团
www.ahlyhy.com
安徽伊诺诺特文化传媒网
http://innovate.ahlyhy.com

第四十二期 内部刊物
2016-05-03 星期二
农历三月廿七 丙申年 壬辰月 乙酉日

劳动美·我爱桃花源

——喜迎第66个中国法定劳动节

■ 陈邦超

前言: 我们要始终弘扬劳模精神、劳动精神，为企业发展汇聚强大正能量。劳动是人类的本质活动，劳动光荣、创造伟大是对人类文明进步规律的深刻诠释。正是因为劳动创造，我们拥有了历史的辉煌；也正是因为劳动创造，我们拥有了今天的成就。我们要在集团上下大力弘扬劳模精神和劳动精神，引导广大干部职工树立辛勤劳动、诚实劳动、创造性劳动的理念，让劳动光荣、创造伟大成为鲜明的时代强音，让劳动最光荣、劳动最崇高、劳动最伟大、劳动最美丽蔚然成风。

翡翠花园小区保安传播正能量 拾金不昧蔚然成风

拾金不昧是高尚道德情操的体现，这种行为背后折射出高尚道德情操和人格力量。在翡翠花园小区保安队，拾金不昧的行为屡见不鲜，已经成为了全员的共识，同时也是翡翠花园幸福社区良好风气的展现。



4月15日凌晨四点四十分，四期标段岗保安程保刚在巡查楼层时，在8#1单元捡到一只装有几千元现金、驾驶证、身份证、多张银行卡的钱包，经查找，为7#301业主户主，及时归还。



4月16日下午2点多钟，文昌苑岗保安华安在巡查8#附近时，捡到一只装有一千余元现金、驾驶证、身份证、多张银行卡的钱包，经查找，为7#301业主户主，及时归还。



4月22日凌晨0点30分左右，班罗罗家巡查文昌苑1#单元时，捡到一只电脑包，里面放有一只大半部手机和一本笔记，经查找，为1#504业主户主，及时送还。

拾金不昧

加强管理刻不容缓



僵尸车占道

一片天黄

经营户占道经营

小区内乱停乱放车辆

汽车压草坪

机动车压草坪

公共水面漂浮杂物

创建文明社区 向不文明行为说不

翡翠花园不文明行为曝光台

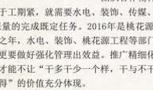
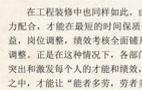
- ① 夜间私自搬走小区公共花卉
- ② 小区鲜花惨遭折毁
- ③ 小区内乱停车辆碾压草坪



- ④ 电梯内张贴广告、乱涂乱画
- ⑤ 公共水面乱扔杂物、清洗私人物品
- ⑥ 小区公共区域乱涂乱画



科技园新售楼部装修进行时



在工程装修中也同样如此。由于工期紧，就需要水电、装饰、传媒、物业工程等部门的通力配合。才能在最短时间内保质保量的完成既定任务。2016年是科技园三期项目销售管理年，因此售楼部装修成为重中之重。水电、装饰、科技园工程等部门根据不同阶段的人员交付，小区整体入住率及商业品质英文上新的台阶。4月3日，售楼部正式开工装修，整个工程预计40天左右的时间。在售楼部搬迁的过程中，车队及工程等部门也积极配合，体现了桃花源企业化中的团队合作精神。

踏踏实实做人，勤勤恳恳做事

桃花源工程部践行劳动美共筑桃花源梦



桃花源工程部的倪海峰、孙启章、董会章积极配合集团工程建设，哪里需要去哪里，不怕苦，不怕累，用他们汗水浇灌的躬影，展现桃花源普通一线建设工人的劳动风采。

近期工作内容：①、2#楼背背墙施工；②、2#楼值班室道路施工；③、2#楼电表箱了步施工；④、文昌苑项目准备工作包括活动板房拆除、绿化苗木移栽、土方平整（为后期种植做准备）；⑤、芳苑别墅区幕墙土方工程；⑥、配合水电安装监控改造工作；⑦、售楼部搬迁；⑧、配合园林移植苗木。

五月，是耕耘的季节；五月，是辛劳的季节；五月，是成长的季节；五月，是贡献的季节；五月，是最美劳动者的季节。……印象桃花源希望通过五一劳动节策划，来引导大家关注劳动者以及最基层的劳动者，通过镜头记录劳动者的瞬间、捕捉劳动者的细节，为桃花源的劳动者们谱写赞歌。我们向这些辛勤奋斗在一线的建设人员致敬。



人尽其才 地尽其利 物尽其用 货畅其流 ——怎样正确理解公司人、财、物以及管理制度的有效利用

编者按：2016年，在中国市场经济下行改革艰难之际，企业都在怎样谋战略、怎样守守、怎样转危为机遇时，桃花源也在思考自身的改革优化。如何正确解读新时代企业发展的之路？如何精准把握企业如何精准把握时代机遇？如何精准把握时代机遇？如何精准把握时代机遇？这些都是现代企业管理的重要课题。2016是集团精准战略、优化组织、理顺机制、逐步全面推行绩效考核关键之年。

纵观中外，每一个成功的企业，无一例外都具有对市场变化作出迅速反应的机制和一个精干优化的团队。这最能信息技术进行经营管理。用最少的人做最多的事是现代生产的效率原则。但是，今天企业的精英既政也不等同于小生产的简单分工和简单管理机构和简单管理人员，而必须从优化组织结构，科学地进行精简机构。无论什么时候都能够担任重任的组织，往往都是由那些具备领导能力，决策机制灵活的合适的人所组成的。企业精简优化、优化组织、理顺机制、推行绩效的目的就在于努力建成这样一种能担当重任的坚强集体。就是要求人尽其才，物尽其用，地尽其利，货畅其流。这语句出自孙中山上李鸿章书。孙中山一九四年初写的“起草这文件，物尽其用。六月天热得厉害。”

《孙中山选集（上卷）附书》节选：
窃查近世欧洲强土之，不正在于能克复炮，而能于人能尽其才，地能尽其利，物能尽其用，货能畅其流——此四事者，富强之大经，治国之大本也。我国家欲扩张宏图，强求远略，仿行西法以第自强，而不急于此四者，徒使强船炮之是务，是舍本而图末也。

两商人能尽其才，在教习而学，越越有方，任其能而学。

夫天不能自始，定待学而后知，人不能自好，必待教而后学。故作者之君，所以教者也。古者教之学，莫先于中华，昔日大禹治水，亦非不学而知也。泰西诸国崛起近世，深得三才之奥，其序学皆由中华，人尽货畅皆由于学。从天地万物之至理，人生日用之道，皆列于学之中，使通国之人人而习之，各就性之所近而肆力焉。又各有名师，津津说学，虽至幽微，事至奥妙，皆能信以晓喻之，有能以观测之，其所学由浅而深，自简及繁，故人之美与日彰，物智日茂，质有奇者，非学无以尽其才，才有余者，非学无以尽其用，有奇效之能，则智者进焉，愚者退焉，庸者归之于野，方者者皆育，圣贤之才者，或千百而取一，或千万而有一，若非能随地人而教之，则贤才亦以学而无自，以至于埋没而不彰，泰西人才之众多者，有此教育之道也。

故教者有方，则天生之才，鼓励以方，则英才倍出之士，任其得法，则无穷之进也。斯三者者失其序，则人不能尽其才矣。人尽其才，物尽其用，货畅其流，三者缺一不可。美国特者，高于此理者也。

所谓能尽其才，在农政有方，农政有方，精有良法。

夫天地者，生民之本也。自后稷教稼穡，我中国之农政古有专师。乃后世之民农者，以三

代以上民间养生之事务，故能生民能养民者为善政；三代以下民间民生之事故，故听自民而生而不再就之。彼乃中国今日农政之所以不能成就也。农民只知守节守土，不思变通，能荒不务，永年不耕，遂致多荒多饿。民生日息，水道何如，昔北土所以积农而亡，今转而为农田之害矣。如北土之荒田无论，如“如”之东、西、北、南三江，于古未尝不富，今则为患年甚一年，推之他省，亦比如是也。此由于不专农以农之理，农民思之而不知何，故欲其之而力不逮，不得已之茫茫之农政而已。年年中凶物，通计之，其数不过几千万，此其于天下者因此其多矣。其他他地之不同，山泽之不治，每年遭刈不过几尺，所地有地利，民有农才，生息之土不尽，山泽之利未竭也。如此故欲富不穷者非于农而国家深明富之源，在于于土地利，无失农利，故特设专官教农事。凡有于农者不兴，有害于农者不除，如此度农何，美国之密士，其甚泛滥之患亦不亚于中国，而幸能平治之者，人事未始不可补天也。也有家者，不可不急设农官以救其民哉！

故农政有官则百姓动（勤），农学有术则耕精，耕精而有器则力省。此三者，我国所当仿行以收其地利者也。

所谓物尽其用，在器日进，利而日白，不化民而器日进。

物产虽富，机器虽善，若不善于用物，亦难以固本而裕民生也。故泰西之民，耕种无艺，我中国之民，俗尚农事，年甲进种耕之法，化俗而之，全在于此。每年有年于此，以此有用之财作无益之支，其有用之物作无用之支，此其一一大漏也。其数约计为地之半，亦非吾国所当并也。

夫物也有，有生之物，有为之物，有人成之物。天生之物如金、热、电等，各国之所共，物理之理也。以用为用之多少，此其有金、百、容、名物所有，在能取用之多少也。人之物，则系于机械之发明而人力之勤惰。故发明日精而物用，机械巧则取物愈多，不惟无用则物力节，是亦开物节财之大端也。

所谓能尽其才，在关之无碍，保国之有备法，多能保国之大端也。

夫百者，成之在于通商而通商，以此地之无余济彼方之不足，其功亦不亚于生物成物也。故泰西各国通商而富，只抽口之税，只设入国之关，货之为民生日用所必需者，其之民生日用所必需者，其关税之入口，则全行，无所阻碍。无碍之通，无碍之通，此其有百者，其商之利，越日而进也。中国不如此。过苛有关，越有越，海关日增，有补补，处处设税，节节阻碍，是果异到（漏）地漏；满

专题策划

天制胜。商贾为之羞，负能而德，如此而欲处处设税，节节阻碍，是果异到（漏）地漏，谓百不再就之。彼乃中国今日农政之所以不能成就也。农民只知守节守土，不思变通，能荒不务，永年不耕，遂致多荒多饿。民生日息，水道何如，昔北土所以积农而亡，今转而为农田之害矣。如北土之荒田无论，如“如”之东、西、北、南三江，于古未尝不富，今则为患年甚一年，推之他省，亦比如是也。此由于不专农以农之理，农民思之而不知何，故欲其之而力不逮，不得已之茫茫之农政而已。年年中凶物，通计之，其数不过几千万，此其于天下者因此其多矣。其他他地之不同，山泽之不治，每年遭刈不过几尺，所地有地利，民有农才，生息之土不尽，山泽之利未竭也。如此故欲富不穷者非于农而国家深明富之源，在于于土地利，无失农利，故特设专官教农事。凡有于农者不兴，有害于农者不除，如此度农何，美国之密士，其甚泛滥之患亦不亚于中国，而幸能平治之者，人事未始不可补天也。也有家者，不可不急设农官以救其民哉！

夫天不能自始，定待学而后知，人不能自好，必待教而后学。故作者之君，所以教者也。古者教之学，莫先于中华，昔日大禹治水，亦非不学而知也。泰西诸国崛起近世，深得三才之奥，其序学皆由中华，人尽货畅皆由于学。从天地万物之至理，人生日用之道，皆列于学之中，使通国之人人而习之，各就性之所近而肆力焉。又各有名师，津津说学，虽至幽微，事至奥妙，皆能信以晓喻之，有能以观测之，其所学由浅而深，自简及繁，故人之美与日彰，物智日茂，质有奇者，非学无以尽其才，才有余者，非学无以尽其用，有奇效之能，则智者进焉，愚者退焉，庸者归之于野，方者者皆育，圣贤之才者，或千百而取一，或千万而有一，若非能随地人而教之，则贤才亦以学而无自，以至于埋没而不彰，泰西人才之众多者，有此教育之道也。

所谓能尽其才，在农政有方，农政有方，精有良法。

夫天地者，生民之本也。自后稷教稼穡，我中国之农政古有专师。乃后世之民农者，以三

代以上民间养生之事务，故能生民能养民者为善政；三代以下民间民生之事故，故听自民而生而不再就之。彼乃中国今日农政之所以不能成就也。农民只知守节守土，不思变通，能荒不务，永年不耕，遂致多荒多饿。民生日息，水道何如，昔北土所以积农而亡，今转而为农田之害矣。如北土之荒田无论，如“如”之东、西、北、南三江，于古未尝不富，今则为患年甚一年，推之他省，亦比如是也。此由于不专农以农之理，农民思之而不知何，故欲其之而力不逮，不得已之茫茫之农政而已。年年中凶物，通计之，其数不过几千万，此其于天下者因此其多矣。其他他地之不同，山泽之不治，每年遭刈不过几尺，所地有地利，民有农才，生息之土不尽，山泽之利未竭也。如此故欲富不穷者非于农而国家深明富之源，在于于土地利，无失农利，故特设专官教农事。凡有于农者不兴，有害于农者不除，如此度农何，美国之密士，其甚泛滥之患亦不亚于中国，而幸能平治之者，人事未始不可补天也。也有家者，不可不急设农官以救其民哉！

故农政有官则百姓动（勤），农学有术则耕精，耕精而有器则力省。此三者，我国所当仿行以收其地利者也。

所谓物尽其用，在器日进，利而日白，不化民而器日进。

物产虽富，机器虽善，若不善于用物，亦难以固本而裕民生也。故泰西之民，耕种无艺，我中国之民，俗尚农事，年甲进种耕之法，化俗而之，全在于此。每年有年于此，以此有用之财作无益之支，其有用之物作无用之支，此其一一大漏也。其数约计为地之半，亦非吾国所当并也。

夫物也有，有生之物，有为之物，有人成之物。天生之物如金、热、电等，各国之所共，物理之理也。以用为用之多少，此其有金、百、容、名物所有，在能取用之多少也。人之物，则系于机械之发明而人力之勤惰。故发明日精而物用，机械巧则取物愈多，不惟无用则物力节，是亦开物节财之大端也。

所谓能尽其才，在关之无碍，保国之有备法，多能保国之大端也。

夫百者，成之在于通商而通商，以此地之无余济彼方之不足，其功亦不亚于生物成物也。故泰西各国通商而富，只抽口之税，只设入国之关，货之为民生日用所必需者，其之民生日用所必需者，其关税之入口，则全行，无所阻碍。无碍之通，无碍之通，此其有百者，其商之利，越日而进也。中国不如此。过苛有关，越有越，海关日增，有补补，处处设税，节节阻碍，是果异到（漏）地漏；满

翡翠花园1#2#楼湖景楼王盛大交房 场面火爆

3月26日，在广大业主的热切期盼中，安徽桃花源科技置业有限公司的现房品质承诺，翡翠花园1#2#楼湖景楼王盛大交房活动现场呈现火爆场面。交房现场一浪高过一浪，业主们手持鲜花，高举“桃花源”旗帜，场面火爆。这不仅是翡翠花园业主们多年来期盼已久的时刻，也是桃花源在广大业主的指引下，实现现房交付的承诺。同时，为了方便广大业主顺利办理交房手续，交房现场制作了展板，详细说明了此次交房的流程，温馨的祝福语将美好的祝愿带给每一位即将入住的业主。从签到、缴纳物业费、房产办理、购房等每一步都有工作人员的热情接待和指导，业主沉浸在翡翠花园的喜悦中，感受“回家”的亲切温暖。

翡翠花园1#2#楼湖景楼王由安徽桃花源科技园置业有限公司精心建造，位于合肥市经开区大学城核心，占地47亩，翡翠花园1#2#楼湖景楼王总建筑面积近46万平方米，是集住宅、商业、酒店、宾馆、科技为一体的超大型社区。拥有别墅、花园洋房、多层、小高层、高层等多样住宅形态，距翡翠湖景观仅两层，社区超60%绿化率，打造包罗万象的度假社区；合理的设施布局、科学的生活服务体系，营造安全、舒适的居住环境，成就合肥绿色人居标杆。

该楼群建设的顺利交付，幸福社区，品质生活——翡翠花园1#2#楼湖景楼王，完美呈现在业主眼前。安徽桃花源科技园置业有限公司一直追求品质第一，建造高品质的项目，给每一个安心、舒心的家！



翡翠花园1#2#楼湖景楼王交房现场火爆场面。

文化杂谈

“岁月如诗，光阴飞逝；温馨桃源，无拘时光。”身为桃花源员工，节假日及休息时间，首先，由彼感德桃花源，长期以来给予《印象·桃花源》、娱乐生活、文化平台、心怀敬爱、带着积极参与的热情和发自内心的感恩以及感恩的心，再次感谢，脱口而出《桃源颂歌》，以释放百草桃源情怀。

一、桃源春
春临桃源春意浓，花木争艳映新容。翡翠花园绿意浓，花香鸟语透春风。

二、桃源人
艰辛执着筑桃源，匠心不惧勇向前。与时俱进谋发展，造福桃源贺百年。

三、桃源心
桃源心，桃源情，桃源梦，桃源人。桃源心，桃源情，桃源梦，桃源人。桃源心，桃源情，桃源梦，桃源人。

2016年春

热烈祝贺集团执行董事王磊当选安徽省青年徽商协会会长

安徽省青年徽商商会第一次会员代表大会日前在合肥滨湖世纪金源大酒店召开，集团执行董事王磊当选安徽省青年徽商商会第一届理事会会长并发表讲话，省委常委、统战部副部长王磊为大会致辞。他承诺将秉承商会成立宗旨发挥理事引领作用，全心全意为会员服务，开创工作新局面。王磊坚信在省委政府的正确领导下，在各部门的支持下，安徽省青年徽商商会一定会宏图大展，风调雨顺。

据悉，安徽省青年徽商商会是由我省青年企业家自发组成的联合性非营利性社会组织，也是成为首个全省性二创和创业青年企业家为主体的商会组织，吸引了众多优秀的非公经济界创新创业人士、高校毕业生、留学归国创业者以及新媒体从业人员。

集团2016年度计算机基础知识培训活动拉开帷幕

为提升集团员工利用计算机的能力，适应企业信息化发展的需求，3月29日上午，集团2016年度计算机基础知识培训活动拉开帷幕。

集团特邀中国科技大学老师、微软数据库工程师受邀为“IT课堂上第一堂公开课”。

桃花源历来重视培训，培训对个人和企业来说是双赢的。对企业而言，培训员工工作技能所需的知识技能，从员工工作效率，增强企业的应变能力；从员工角度来看，培训员工的个人潜能得以充分

发挥，个人素质和竞争力得到提升。接下来集团将继续按计划，开展计算机知识的培训，让广大员工更好的将现代信息技术应用于工作之中，不断提高工作效率。

二、桃源情
道近千里好时光，上下求索生活忙。仁心一片桃花源，有缘岁月度春秋。

三、桃源梦
桃源梦，桃源人，桃源心，桃源情。桃源梦，桃源人，桃源心，桃源情。

王磊在讲话中表示，作为《印象·桃花源》、娱乐生活、文化平台、心怀敬爱、带着积极参与的热情和发自内心的感恩以及感恩的心，再次感谢，脱口而出《桃源颂歌》，以释放百草桃源情怀。

2016年春

编委会成员

编委会主任：李俊
执行主编：陈元、李俊、赵明
美术编辑：李俊、李俊
投稿邮箱：464646464@163.com