

# 保值增值,我们一直在努力

## ——记集团公司2023年度先进作业区中天置业公司招商运营组

记者 杜娟娥

每天背着笔记本电脑和饭盒,乘车往返于嘉峪关和酒泉,对中天置业公司招商运营组经理吴新华和团队的同事来说,这样的工作生活已经快两年了。2023年在他们的努力下,招商运营组全年完成销售收入1507.54万元,在商业资产租赁方面成效显著,被授予集团公司2023年度先进作业区荣誉称号。

### 促进资产保值增值

中天置业公司招商运营组组建于2022年6月,主要负责中天置业公司开发建设的酒泉中天城苑项目尾盘销售及公司项目招商工作。具体业务包括负责制定项目招商、市场调查、商业规划等相关管理制度及业务规范,策划新建商业项目定位、商业业态规划及租金收益目标,负责项目整体运营并完成清退商铺调整、补充招商等工作。项目尾盘销售历来都是地产行业的“硬骨头”。酒泉中天城苑项目尾盘收尾工作受到前几年疫情影响,进度推进艰难,存在商铺面积大、招商需要与社区周边配套等诸多问题。商铺销售租赁一般要满足社区刚性需求,例如配备蔬菜水果店、早午餐店等,虽然这方面还存在一定缺口,但因剩余商铺的规划设计等问题,无法满足需求。另外,在寻找其他业态方面,也因社区商业圈暂时未形成规模,已租赁销售商铺引流能力较弱,拟租赁客户疑虑,推进缓慢。

“项目剩余尾盘不是单方面实现售卖即可,而是要通过努力,最大程度实现企业

资产的保值增值。”吴新华说。

### 要实现与客户双赢

去年,有一位客户想要购买一间商铺进行投资。在洽谈过程中,吴新华发现如果这位客户按照自己预先估算投资直接购买商铺,基本上坚持不到开业,资金就用完了,这样对商铺实现可持续经营将产生较大风险。于是吴新华站在客户的角度反复进行沟通、测算,本着互惠互利的原则,提出可以先通过租赁商铺的方式解决资金短缺的问题,待商铺运营平稳后,再按约定的时间签订商铺买卖合同。

能卖却要出租,这在同行看来有些“犯傻”,然而事实证明,在吴新华和同事的帮助下,这位客户因为先进行了租赁,节省了一部分前期资金投入,顺利实现了商铺投资的可持续经营,并最终按照约定的时间签订了商铺买卖合同,招商筹备组也因此完成了销售目标,实现了“双赢”。

“作为国有企业,我们在销售商铺的过程中,就是要打造一种国企品质服务,在房屋质量过硬的情况下,要想客户之所想,还要想客户之未想。只有客户可持续地经营,附近的人气才会上去了,寻找铺面的人多了,才会形成一种正向引流作用,双方的合作才能走得更远。”吴新华说。

### 实施差异化销售

面对酒泉中天城苑剩余地下车位的销售难题,招商运营组通过开展市场调

研,实施差异化销售策略,实现了资金的快速回笼。

随着酒泉中天城苑小区私家车保有量逐年增加,原来没有购买地下车位的业主群体逐渐出现了“停车难”的问题,招商运营组对这一部分潜在客户的车位购买需求和行为习惯进行了走访调查,同时抓住“五一”“母亲节”“春节”等重要节日、纪念日,以及西北地区冬季降雪较多、室外气温较低的气候特点,先后开展了“庆五一、享团购”“爱车有港、全家尽享”“严寒冬日、给爱车一个温暖的家”等销售活动。通过大家的努力,2023年销售车位35个、储物间16间,取得了积极的成效。除了进行合同签订、审核外,该组还积极做好“售后”工作,经过多方沟通、协调,去年5月份中天城苑所有住宅及商铺均可进行产权办理,年底完成办理住宅产权证779户、商铺产权证7户。

此外,在近两年的时间里,招商运营组联系多家省内外央企、国企、大中型民企,通过实地勘察和商业讨论,逐步形成了公司现有地块商业开发建设思路和商业定位,为后续项目建设提供了有力支撑。

“2024年,我们招商运营组将团结一致,按照商铺、车位去库存化等要求,积极拓宽产品线,加快降库速度,努力为公司增加收入。”吴新华说。



## 一封感谢信

本报讯(通讯员 宋伟)近日,紫玉配餐中心送餐车在送餐过程中被扎破轮胎,车辆无法继续行驶,严重影响后续送餐进度。物流公司炼铁运输作业区职工张雷得知此事后,立刻和同事张文波一起携带工具,给配餐车更换轮胎,用最短的时间恢复

了车辆的正常行驶,保障了后续配餐正常送达,此举得到了紫玉配餐中心工作人员的高度赞扬,并写了一封感谢信表达谢意。

凡人善举,最为动人。修车的事情虽小却温暖人心,彰显了酒钢人乐于助人、无私奉献的精神风貌。

## 血库告急!东铝职工挽袖献血

本报讯(通讯员 苏峰)近日,嘉峪关市中心血站血液库存告急,为缓解血液紧缺的现状,东铝铝业公司团委号召广大青年职工积极参加献血活动。各作业区积极响应,团员青年踊跃报名。

参加献血的青年职工在工作人员的指引下填表、化验,医务人员为献血者测量血压、抽样验血等。化验合格者挽起衣袖、伸出手臂,献出了自己的一份爱心。

此次献血活动总计献血量4200



毫升。该公司团委已连续3年组织开展无偿献血志愿服务活动,累计200余人参与,献血总量达40000毫升。

## 传递正能量 树立新风尚

本报讯(通讯员 罗晓)3月30日0点10分左右,宏兴股份公司炼铁厂3、4号高炉作业乙班职工贾志勇在炼铁浴池门口捡到一个钱包。钱包内无现金,只有身份证、社保卡、银行卡等。贾志勇原地等待失主20多分钟后未见到有人寻找,于是将钱包上交当班值班作业长杜冰。杜冰和贾志勇按照身份证上的姓名通过酒钢

KK查询到失主为宏兴股份公司检修工程部的职工,于是电话联系确认信息。失主正在为补办这些卡发愁,并对他们拾金不昧的行为表示了感谢。

为鼓励职工发扬拾金不昧的精神,该厂依据《炼铁厂员工绩效考核实施细则》中“对见义勇为、爱岗敬业、拾金不昧等行为绩效激励”的规定,奖励贾志勇200元。

## 东兴铝业公司推行清仓利库实现物资高效利用

(上接第一版)

在此基础上,东兴铝业公司通过实施激励政策,挖掘职工创新创造潜力,充分掌握部分设备运行周期及运转特性,联动西部重工公司等集团公司内部单位进行备件测绘制造,不断打破技术瓶颈壁垒,制造试用独有技术生产的设备备件,降低备件采购费用。

2023年以来,东兴铝业公司完成了近100项设备备件类的小改造、小发明,其中有44项获得该公司“五小”优秀奖,间接为企业创效124万元。

经过一年多的努力探索和实践,目前东兴铝业公司已建立了科学的存货管控体系,进一步优化了库存结构,盘活了存量,控制了增量,降低了资金占用量,为企业生产经营提供了有力支撑。

### 短评

通过对ERP账目、公司库及机旁库的全面清点,东兴铝业公司准确掌握了库存物资信息,并建立了信息完备、分类明确、格式统一的库存物资统计台账。这一举

措确保了“账、物、卡”的一一对应,大大提高了库存管理的准确性和效率。这种对细节的严谨把控,体现了该公司在库存管理上的专业性和规范性。

在盘活物资方面,东兴铝业公司通过硬性约束物料费用指标与严控采购计划相结合的方式,实现了库存物资的高效利用。同时,该公司在需求计划阶段进行审核把关,优先匹配库存闲置物资。这些措施不仅降低了存货占用资金量,提升了物资周转效率,还体现了企业对资源循环利用的高度重视。

值得肯定的是,东兴铝业公司还通过创建闲置物资共享平台、跨区域调拨闲置物资等方式,进一步扩大了闲置物资利用范围。这种创新性的做法不仅提高了闲置物资的使用效能,而且加强了与集团其他兄弟单位的沟通联动,实现了资源共享和优势互补。

由此可见,东兴铝业公司在库存管理方面的创新与实践,不仅优化了库存结构,降低了资金占用量,还提高了企业的整体运营效率和创新能力,不失为提高企业经济效益的好措施、好方法。

## 清洁车辆展形象 聚焦服务促提升

# 宏运客运公司多举措提升客运服务质量



本报讯(通讯员 李高仁)为给职工、市民乘客提供更加温馨、便捷、干净卫生的乘车环境,进一步提升物流公司宏运客运公司的整体服务质量,近日,该公司在加强安全行车、文明服务的基础上,进一步强化细节管理,在各个班组开展了车辆大扫除工作,全体驾驶员按照卫生标准开展卫生清洁,展示了良好的服务形象。

该公司驾驶员加大运营车辆卫生的清洁力度,在清洗车辆外观的同时,使用刷子、魔力海绵、抹布等对车顶、行李架、座椅、地面、扶手、发动机等进行无死角清洁,使车辆达到“五净一亮”的标准,即车体净、



车厢净、地板净、扶手净、座椅净、玻璃净。经过驾驶员的辛勤劳动,车辆被打扫得干干净净,焕然一新,不仅为乘客营造了更加清爽舒适的乘车环境,增加了乘车的幸福感、体验感,也为钢城环境卫生再提升贡献了客运企业应有的力量。驾驶员们表示,将充分发挥客运窗口优势,倡导广大乘车职工及市民人人爱护环境卫生,遵守公共秩序,争做文明出行的践行者和环境卫生的保护者,共同营造和谐美好的绿色家园。

此外,该公司驾驶员在行车前做好车辆安全自查,保证车辆状况良好,并在行车

时遵守交通规则,不超速,不疲劳驾驶,确保乘客安全。

4月以来,该公司用车量达到饱和状态,除现有的通勤和关联方用车以外,非关联方用车的频次也大大增加,临时租用的大巴也都得到了用车单位领导和乘客的好评。在工作中驾驶员视乘客为亲人,让每位乘客都有宾至如归的感觉。该公司全体大客驾驶员将以实际行动践行爱岗敬业的工作作风,为客运事业的发展贡献一份力量,擦亮酒钢物流宏运客运这张流动的靓丽名片,让钢城职工、市民切实感受乘坐宏运客运品牌客车的温暖和企业的温度。



今年以来,兰州聚东长虹物业公司岗位人员每天对锅炉运行进行监控,根据天气适时调节出水温度,定期开展供热管网排查,及时解决跑冒滴漏问题。一季度共节约能源消耗成本28万元。  
杜娟娥 吴婷 摄

## 一句话新闻

●日前,宏兴股份公司碳钢板厂党委与朝晖社区党委联系对接,安排4名机电专业点检人员为朝晖小区、阳光小区10户独居老人家中安装了火灾探测报警器,

受到了小区居民和社区工作人员的一致好评。(茹亮中)

●近日,宏兴股份公司西沟矿成品带出作业区党员对腰泉道路两侧绿化带内的落叶、枯草等可燃杂物进行了全面清理,并对枯枝落叶装袋集中清运处置。清理工作有效消除了火灾隐患,使环境得到了显著改善。(闻军年 李万强)

## 全力推动新建项目提质增效

(上接第一版)打水降尘变成了主动智能除尘,繁杂的工序流程变成了简便而快捷的操作,这些都为职工们创造了更好的工作环境,职工们亲切地称这两座C型料场为“1C”和“2C”。

从C型料场出来后,记者走进了嘉东料场绿色智能化改造项目集控室,由上百块屏幕组成的监控大屏场面十分震撼,所有料仓的参数变化、上百条料线的远程数据、除尘设施的工作情况等全部汇集于此,工作人员通过电脑就能完成很多以前在现场才能完成的工作。同时,记者注意到,这里的安装调试工作似乎并未完全结束。通过询问得知,下一步,C型料场内的大型设备,如刮板机、送料小车等也将实现远程操控,实现现场零人员操控以及一人操控多台设备的目标,进一步提升生产效率,降低安全生产风险。

为了解更多嘉东料场绿色智能化改造项目的运行情况,记者还采访了嘉东原料作业区作业区长邱光祖。他说,2023年,嘉东料场绿色智能化改造项目一期工程、二期工程陆续投入使用,并在较短的时间内实现了平稳运行,发挥了应有效能。这

一成果与作业区全体职工的团结协作密不可分。

项目投运初期,该作业区管理技术人员以厂为家,日夜监控项目运行情况,排查统计项目中存在的隐患,并第一时间定责任区、定责任人、定整改措施,及时消除了现场隐患。同时,作业区相关人员还积极学习并熟练掌握了新设备的性能和使用方法,为后续项目的平稳运行打下了坚实基础。

特别是在项目管带机出现胀管故障时,作业区组织75名职工在12小时内完成故障处理;在汽卸1B胶带机发生故障时,作业区调整卸车方式,精心组织生产,在不耽误正常生产的前提下顺利完成了故障处理……目前,该项目胶带机、刮板机等设备的台时产量进一步提升,较好地满足了下游用户原料用量持续提升的需求。

下一步,嘉东原料作业区将严格落实各项安全管理规定,规范职工作业流程,积极协调配合后续项目建设,全力做好当前原料转运工作,让项目发挥最大效益。