

实现新突破 再造新优势

新胜利宾馆召开 2023—2024 年度工作会



本刊讯（新胜利宾馆金文婷报道）

2024年1月19日上午，新胜利宾馆召开2023—2024年度工作会，集团总经理赵彪、副总经理樊会录以及宾馆全体领导班子成员携80多位员工代表齐聚一堂，共同回顾过去一年的工作成果，并对新一年的整体规划进行详尽部署。

会议初始阶段，由宾馆副总经理唐丽代表管理层全面总结了新胜利宾馆在2023年的主要工作成绩。随后，宾馆营销总监高娟宣读了2024年度中层管理人员的职务聘任决定。紧接着，宾馆总经理陶旭烽与新任命的各部门负责人现场签订了2024年度目标责任书，明确了各自岗位的责任和目标。



陶总围绕“实现新突破，再造新优势”这一主题，就2024年度宾馆整体工作的战略方向进行了深入阐述。他强调，创新和优化是推动宾馆持续进步与保持竞争力的核心动力。为达成这一目标，宾馆将在新的一年从六个核心维度展开工作：一是更新并实施全新的经营策略；二是转变传统的管理模式以适应市场变化；三是进一步升级服务标准，提升服务质量；四是革新绩效考核体系，激发团队潜能；五是重塑酒店风貌，打造独特品牌视觉形象；六是重振口碑，强化优良品牌形象。全体员工需积极学习先进的管理理念，紧贴市场需求调整经营策略，改革内部管理体系，细化工作流程，



通过提供精细化、特色化的高品质服务，不断提高宾客满意度，让宾馆这个老字号品牌焕发新的生机活力，并以此扩大市场影响力。

会议最后，赵总做了重要讲话。他指出，在国家经济形势和市场环境不断变化的大背景下，每位员工都需要保有持续学习和深度思考的精神状态。要求全员思想与时俱进，通过不断充实自身知识结构，增强团队协作效能。同时，借鉴国内外优秀企业的先进管理经验和经营理念，将之融入到宾馆的日常运营之中。赵彪还特别提出，要深入挖掘宾馆作为老字号酒店所积淀的历史底蕴和文化内涵，充分彰显品牌效应。他寄语所有员工，视企业为实现个人价值的重要舞台，积极进取，为企业的发展贡献力量，共创美好未来。



规范管理 追求创新 至诚服务

兰海物流召开 2023 — 2024 年度工作会议



本刊讯（兰海物流赵玲报道）

2024年1月31日，兰海物流于其项目部会议室成功召开了2023—2024年度工作会议，全体员工共同参加，一同回顾过去一年辛勤耕耘的成果，规划新一年的战略目标与工作蓝图，旨在进一步提升物业管理水平，为主提供更卓越的生活环境。

会议伊始，兰海物流综合办赵玲代表企业就2023年度的工作进行了详尽总结。她深入剖析了公司在过去一年中，在物业管理、客户服务、设施维护以及安全管理等关键领域取得的成就和不足。

紧接着，兰海物流副总经理刘青宣读了2024年兰海物流管理人员的聘任决定，并与各部门及班组负责人签订了2024年度的目标责任书，明确了各自的职责与任务。

针对集团设定的经营目标和管理任务，结合兰海物流的具体情况，刘总对2024年的整体经营与管理工作做出了重要的战略部署。

会议着重强调，要汲取过往经验，借鉴有效做法，

适应新的市场环境，全力达成年度收缴任务；同时拓宽服务领域，提供个性化增值服务，挖掘潜在增长点；通过组织多样化培训，切实增强员工的专业技能和服务管理水平；完善规章制度，强化专业素质培养和服务意识教育，形成高效运行机制；坚持服务为本，规范内部管理，矢志追求创新，真诚服务于每一位客户，不断提升物业价值，充分发挥物业的最大使用效能；拓展市场边界，实行严格成本控制，消除资源浪费，建立快速响应机制以降低成本、提高工作效率；加强党群组织建设，发挥党组织的核心引领作用和党员的先锋模范作用，提高党群工作质量，推动公司业务稳健发展；高度重视安全管理，确保全年无安全事故发生，为公司经营提供坚实保障。

最后，刘总寄语全体员工在新的一年里同舟共济，勇攀高峰，面对新的挑战和考核模式，团结一心，全力以赴，朝着全面完成集团公司下达的各项指标砥砺前行。



勤实智韧 和合精进 有道有信 海阔兰香

兰海集团

LANHAI GROUP

——勤实智韧 和合精进——



传播我们的文化理念

展现我们的发展动态

构建我们的交流平台

关注我们的精神家园

兰海集团 2023—2024 年度工作会议隆重召开

本刊讯（集团综合办刘永财报道）

2024年1月19日，在充满庄重与热烈气氛的上午9时，兰海集团在兰州新胜利宾馆盛大召开了2023—2024年度工作会议。会议汇聚了集团总部机关及各下属企业共计110多位班组长以上管理人员和员工代表参加。



集团董事长赵友海、总经理赵彪、副总经理徐晓祥、樊会录、刘子兴、周晓良、财务总监慕婷等领导出席了大会。



集团总经理赵彪首先就2023年度的工作进行了全面总结，肯定了集团在过去一年中所取得的各项成就，并对全体员工的辛勤付出表达了高度赞扬和衷心感谢。并指出：现在市场形势正在发生扭转，兰海人需认清并适应形势，积极观察、思考，通过“顺势而为”策略来应对挑战。他强调了品牌建设、人才队伍建设和优质服务对于未来企业发展的重要性，向管理要效益，酒店、餐饮、商业、写字楼给客户提供最好的服务，形成源源不断的现金流。所以集团会在未来加大对于人才的投入，调整管理模式和激励制度，激发大家干事创业的热情。并希望



全体员工，要有与时俱进的思想，自我革新，不要躺平，避免淘汰。集团从最初的工厂制造业转型工程承包，升级到收购国有企业进行自主开发，每一次转型都踩对了时代的脉搏，我们坚信，第三次成功转型，我们会穿越激流，驶向更加广阔的蓝海。

会议上，集团对过去一年表现突出的“优秀个人”、“优秀团队”、“创意厨师”以及“特殊贡献者”进行了表彰，并举行了颁奖仪式。之后优秀代表进行了先进事迹的宣讲。

随后，会议宣布了《关于兰海集团2024年直管中高层管理人员职务聘任的决定》，并由董事长分别与各企业负责人签订《2024年企业经营目标责任书》，各签约人在签订后做了任职承诺和表态发言。

最后，董事长以《笃行不怠 制度引领改革年，顺势而为 转型构建新蓝图》为主题做了2024年工作部署。重点指出：2024年兰海集团将紧紧围绕重点项目与年度经营目标，以结果导向，考核执行力，实施好以“制度引领、流程再造”为抓手的“改革创新年”。并在最后强调我们企业的总体基调就是稳中求进，希望所有兰海人认清形势，自我革新，积极作为，为实现企业的成功转型，也为实现个人价值和家庭的幸福努力奋斗。大家同舟共济，扬帆远航！

此次年度工作会议不仅是对过去成绩的回顾与总结，更是对未来

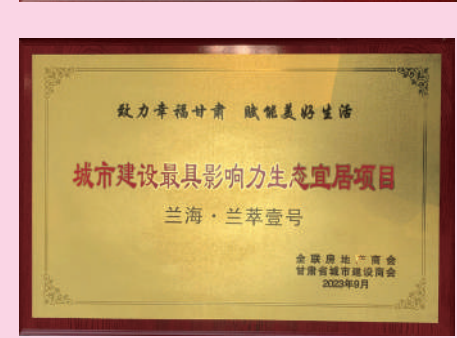
发展的规划与动员。在新的征程中，兰海集团将以更加坚定的步伐，紧跟时代步伐，勇担社会责任，用实际行动践行企业发展使命，书写兰海集团崭新的辉煌篇章！



集团荣膺3大奖项

在之前结束的“2023城市建设最具影响力评选活动”中，我集团喜获三项重量级奖项，再度彰显了集团在城市建设领域的卓越贡献与影响力。集团掌舵人赵友海董事长荣膺“城市建设突出贡献人物”称号，体现了他在引领企业发展和推进城市建设上的显著成效和个人贡献。

与此同时，兰海集团有限公司凭借其在城市建设和行业内的杰出表现，被授予“城市建设最具影响力企业”荣誉，这是对集团整体实力和影响力的权威认可。集团旗下重点项目“兰海·兰萃壹号”亦不负众望，摘得“城市建设最具影响力生态宜居项目”奖项，展示了集团在绿色生态建设与人居环境改善方面的不懈追求与成功实践。



此次荣获的三项大奖，既是对集团过往成就的有力肯定，也预示着对未来发展潜力的强烈信心。兰海集团将借此契机，乘势而上，坚持创新思维，提升产品与服务质量，更好地服务于社会大众，为推进城市的繁荣与发展做出更大的贡献。

营销中心召开 2023—2024 年度工作会议

本刊讯（集团营销中心龙庆宏报道）

2024年2月4日下午，兰海集团（兰海·兰萃壹号）营销中心2023—2024年度工作会议在兰萃壹号项目部会议室隆重召开，兰海集团总经理赵彪、兰海集团营销中心总经理刘子兴等领导出席会议，营销中心全体工作人员共30余人参加会议。



会议开始后，刘总宣读了《关于兰海集团（兰海·兰萃壹号）营销中心管理人员职务聘任的决定》。兰海集团营销中心总经理刘子兴同志和新聘任营销负责人签订了目标责任书。随后，兰海集团营销中心

营销经理马洁瑞同志做了表态发言。

刘总在会议上详细解读了《兰海集团营销中心2024年工作安排》，针对全年经营管理和工作计划作出了详尽规划。他指出，要以1月19日集团年度工作会议上赵友海董事长发布的《2024年全年工作部署》为指导方针，完成2024年兰萃壹号项目各项目标任务，3号商业楼将全面上市销售，9号楼即将开盘，一期已售住宅将迎来交付高峰。2024年既是兰海·兰萃壹号项目至关重要的发展阶段，又是营销中心销售业绩攀升、全面提升的关键时期。刘总呼吁全体员工团结一心，全力以赴，共同为实现全年经营目标而奋力拼搏。

会议尾声，赵总发表重要讲话，他对营销中心2023年

克服重重困难取得的优异成绩给予高度评价，并对2024年的工作进行全面梳理与深度布局，勾勒出一幅清晰的年度工作蓝图。赵总强调，虽然2023年面临市场压力，但兰萃壹号项目销售业绩逆势上扬，取得了显著成果。随着二期户型的全新升级，销售团队对新的一年充满信心。集团将进一步强化品牌建设与人才队伍建设，深化管理改革，优化激励机制，激发全员创业创新的激情。回顾过去，兰海集团每次成功的转型都准确把握住了时代的脉搏，相信在未来的第三次转型中，集团定能破浪前行，驶向更为宽广的发展蓝海。赵总的讲话鼓舞人心，营销中心全体员工深受激励，纷纷表示将全力以赴，以实际行动确保完成全年经营目标。

笃行不怠 制度引领改革年 顺势而为 转型构建新蓝图

——兰海集团 2024 年工作部署全文

兰海集团董事长——赵友海



各位同事，大家上午好：

前面总经理赵彪代表集团做了 2023 年的工作总结，回顾了集团一年来取得的成绩，我们也对 2023 年在工作中涌现出的先进人员与集体给予了表彰奖励，会议宣布了 2024 年的管理团队聘任决定，同时与各经营主体责任单位签订了 2024 年度的《目标责任书》。至此，2024 年的大幕顺利开启，扬帆起航。

在此，我代表集团董事会对全体员工一年来的的努力付出与取得的成绩致以衷心的感谢与祝贺。

2024 年，兰海集团将紧紧围绕重点项目与年度经营目标，以结果导向，考核执行力，实施好以“**制度引领、流程再造**”为抓手的“改革创新年”。通过制度改革、简化流程提升企业领导力、增强运行效率。通过强管理、重细节，向管理要效益。**构建兰海品牌强企的新战略**，向轻资产运营方向转型，激发兰海集团新时期发展新动能。

2024 年集团经营目标与重点工作

■ 经营目标

实现全面经营增长，优化资源配置，提升品牌形象，实现稳中有升的发展态势。

■ 年度重点工作

▲ 完成 2024 年兰萃壹号全年开发项目预定投资、销售业绩、销售回款；完成十九佳园 1-2 层商铺销售与出租和兰公馆存量房屋销售及清盘工作。

▲ 2024 年 6 月 30 日前完成《兰海物流棚户区改造项目》兰萃壹号一期住宅楼（4#、5#、11#、12#、13#）工程验收并按期交付。

▲ 12 月底完成《兰海物流棚户区改造项目》二期建设，工程全部封顶，完成项目施工产值目标，完成施工面积约 10 万平方米。

▲ 2024 年完成兰萃壹号 3# 楼外装修及室外配套工程的施工；完成 19 佳苑至 3# 楼东侧外圈的景观工程施工。

▲ 按项目进度完成《兰海物流棚户区改造项目》各类资质证照的办理与项目报建手续。

▲ 完成西太华佳苑项目一标段

项目竣工结算、工程款回款；完成西太华佳苑幕墙项目竣工结算及全额工程回款；完成西太华永登项目 1-4 期项目剩余工程款；完成徐家山项目竣工结算与全额工程回款。

▲ 集团所属各企业（兰州新胜利宾馆、兰海物流、海厦物业、甘肃商行银典当行等）完成《2024 年度目标责任书》制定的经营收入目标。

▲ 杭州项目；完成 2024 年销售目标。

▲ 盘活并提升各企业资产资源的运营收益，要大力开展招商工作，利用自身的优势位置，引进具有品牌影响力、市场影响力、经营实力强的知名商业合作伙伴或商业业态集合体，打造兰海品牌的特色商业街区或商圈。

2024 年工作部署及目标要求

各位同事：

当前，我们国家正在进入转型期，40 年改革开放，通过消耗能源、资源，通过低水平劳动力、低端产品制造来创造财富、实现经济高速增长的时代已经结束。靠囤积土地、大规模建设的高光时代难以为继。参照西方发达国家的发展历程，高速增长阶段结束后，将会长期处于中低速的发展阶段，过去的高杠杆、重资产的路走不通了，一是融资很困难，融资成本高，即使成功融到资金，想要获得超过融资成本的回报，也很难。可以说，传统行业的重资产布局，已经完成，例如城市核心地段的住宅、核心商圈的酒店、商业、写字楼，这些重资产，有良好的现金流回报，如果继续高杠杆举债，去开发非核心地段的重资产项目，销售去化难和高额的融资成本，任何企业都会被拖垮。近年来，地产圈里的众多知名企业，融创、碧桂园、万达等等，这些企业的领导人和管理团队，无一例外都是才华横溢、组织高效的团队，统一面临困境，要么面临倒闭的边缘，要么去杠杆，降负债，甩卖资产，这些问题的出现，已经不是单个人、单个企业的问题，是整个行业、整个市场在发生剧变。

在这种情况下，我们该怎么办？我们处于什么样的境地？我们兰海

的这艘船，应该往哪里航行？

追溯过往，兰海集团在甘肃扎根发展已 28 年，我们这个组织、企业的核心基因，是工匠精神，是优秀的工程师、施工技术人员、高效的组织和先进的管理办法，在兰州的大街小巷打造出诸多优秀的建筑作品，这是我们的安身立命之本。第二个阶段，2006 年，市场形势也像今天这样发生了巨大变化，我们顺势而为，冒险精进，收购了胜利宾馆和兰海物流这两家国有企业，实现了从建设到开发的转变，企业的实力也出现质的飞跃。到了今天，我认为我们已经进入了企业发展的第三个阶段，在新形势下，关于这次我们该往哪里走，我的答案是，市场进入了大运营、大服务时代，第三轮转型，我们要从开发转向精细化运营，打造自己的服务品牌。集团在兰州主城核心商圈拥有的两大项目，占据西关、南关、兰州老街、马滩的核心资源，就是我们第三次转型的本钱，通过酒店、商铺、写字楼的精细化运营，打造有品质、有审美、强服务的商圈，能为我们带来源源不断的现金流。更重要的是，在这两大项目上培植出来的运营团队和运营品牌，将来要实现企业的轻资产管理转型的重任。

过去企业的核心资产是土地、是楼房，今后我们的核心资产是品牌，是我们的团队和人才。而要实现这种转变，我们就要多研究员工的需求，多研究客户的需求。举个例子，2023 年，兰州酒店业的天花板凯悦酒店，年营业收入达到 1.8 亿，对标这个业界龙头，我们的酒店团队该如何找差距，我们的团队是否能够像海底捞一样，提供完美的客户服务？这就需要我们推动制度、机制改革，激发大家干事创业的热情，把优秀的人才找出来，给予重激励、高职位，把躺平的人、负能量的人淘汰，把企业的效益和团队的收入紧密绑定起来，让员工把企业的平台，当作自己实现人生价值的舞台。同时，2024 年我们也要加强专业技能、综合能力的培养，建立培训机制，引进外部资源，对标国内一线城市、国际优秀企业的人才标准，培训人才，考验人才，选拔人才，对那些爱思考、善学习、想干事、干成事的员工，给予他足够的权限和远

超市场水平的待遇。

上述目标的实现，需要企业治理机制的完善，需要企业品牌形象与企业文化的助力，更需要强有力的制度保障和人才队伍建设。2024 年，要扎实做好以下工作：

■ **实行组织与流程再造，秉持“制度建设”与“文化引领”刚柔并济的企业治理理念，稳步推进“2024 改革年”，让各项改革举措走实落地。**

▲ 构建兰海集团新的组织架构，增设“发展与改革部”，通过明确岗位职责、强执行、述职评价、绩效挂钩等方式理顺管理体制。

▲ 推进兰海企业文化建设；推进兰海企业精神与文化入脑入心，见行动，以此增强企业软实力，塑造企业新形象，扎实推进领导力、团队凝聚力与战斗力的提升。

▲ 夯实制度建设基础，梳理并优化现有管理流程，建立健全以制度化、流程化治理企业的流程体系，让治理减少人为因素的干扰，激活企业活力。2024 年要建立并实施《经营管理人员述职制度》，《工作例会制度》、《企业创新发展研讨会会议制度》等新举措，以此促进团队的综合素质与工作效能的提高。

▲ 打造信息化（数字化）管理

平台；当前已进入信息化、数字化、远程化的管理时代，而我们企业仅实现了依托钉钉软件的部分信息功能，在考勤、简单审批等小模块上实现数字化数据化，而作为企业完整的信息化是涵盖所有的业务流程。我们要紧密结合兰海集团的实际及需求，把信息化建设与数字化建设结合起来，通过平台建设 with 智能设备的匹配，消除、淡化人为的依赖因素，系统整合企业资源，以标准流程提高运营效率、降低成本，稳步提升决策水平与市场竞争力，实现企业信息化数字化工作上台阶。

■ **加快企业品牌建设步伐，讲好兰海创业、发展故事，重现企业老品牌，塑造新形象，不断提高兰海集团的社会美誉度与认可度。**

▲ 兰海集团发展二十八年，企业由小到大，从单一工程施工到产业多元化，从兼并重组困难企业到集团化企业营收过拾亿元，一路走来风雨历程，但从“兰海集团”的品牌实力看，差距不小，品牌建设的路任重道远；集团要求：全体兰海人要积极参与到企业品牌的建设过程中来，从珍惜企业品牌、打造企业品牌、宣传企业品牌到主动维护企业的品牌。

▲ 做好常态化企业品牌的宣传、

推广与品牌维护建设工作；集团及各企业，要充分利用各类宣传载体与资源打造企业品牌，例如网站、公众号、宣传片、对外宣传品等，在与政府、社会组织、新闻宣传媒体等机构联络、联谊、交流或社会重大活动现场等，凡是有推广渠道的，要充分运用多种组合手段与形式来展示企业形象，做好企业的品牌传播与营销工作。

▲ 品牌是企业市场竞争中的重要招牌，企业品牌兴，企业才能长兴，兰海号巨轮才能劈波斩浪平稳前进，才能真正惠及企业每一个人；集团各级人员尤其是领导干部，要主动带头做好企业品牌推广工作，要讲好兰海创业、发展的故事，以锲而不舍的精神持续打造兰海集团企业品牌，不断提高兰海集团的社会美誉度、知名度与认可度；同时，我们要做好重现“企业老品牌”的升级工作，让老品牌融入兰海集团品牌中，实现品牌的集聚发展；如重现原兰州地标酒店“胜利宾馆”的品牌记忆，让酒店知名度在兰州再现辉煌；如宾馆餐饮部再续“中华老字号”、“金城老字号”的餐饮品牌；海天建设兰州公司（原东阳二建）再现兰州基建界龙头地位等“老品牌”的实施工作，倾心打造

“兰海物业管理服务品牌”与兰海商业运营管理团队品牌，塑造企业品牌新的形象。品牌强企，时不我待。力争在兰海集团入廿三十周年庆典时，兰海集团成为本地具有社会影响力、在市场中具有良好声誉和形象口碑的知名企业。

▲ 集团计划在 2025 年下半年，将集团总部办公区搬入兰海·财富中心大厦，届时，集团办公环境、企业形象、产业将得到跨越式发展，兰海人将以现代化的视野屹立于兰州新商业财富中心区域。

■ **建立并完善常态化的对外交流学习机制，改变思维认知与格局，激发思想碰撞，保持良好的创新动力。**

企业是社会的一份子，兰海集团是具有鲜明特色的多元化产业、行业企业，涉及的社会面与社会资源的需求更广泛，要想突破企业发展瓶颈、寻求新的增长极，就要得到社会各界的广泛支持。

▲ 企业中层以上管理人员，要积极主动与政府主管部门、央企企、优秀民营企业、社会组织等各级领导开展常态化交流，发现商机与产业新动态，要结合我们的企业实际，为企业谋划新方向、拓展新业务。

▲ 建立常态化的内部分享交流机制，开务虚会，推动头脑风暴，鼓励各层级员工在会上提意见，找问题，对企业运营中的决策、流程、做法挑剔，指出领导的不足与错误的决策，集众人智慧，实行企业自我变革。

▲ 通过上述方式提出的新方法、新业务、好点子与可执行落地的新项目等，集团一是根据贡献大小给予表彰激励，二是建立跟踪执行落实制度，确保在执行中督促事项的达成与落地。

■ **建立企业人才引进、培养与流动机制，完善兰海岗位评价、薪酬绩效考核体系。**

企业的竞争是人才的竞争，在当前变革时期，年轻化、专业化人才迭代成长，新经济、新业态层出不穷，兰海集团的团队与活力亟待新鲜血液的更新，2024 年，集团要在人才引进、培养、流动等方面进行改革，建立完善高素质专业人才引进、人才梯队培养、绩效考核与合理流动及退

出等机制。

通过经营管理岗位述职、岗位评价、绩效考核指标完善，推动完善新的薪酬与绩效考核体系建立。

强化各层级人员的培训，通过设立“兰海学院”机制，引进外部智囊与专业师资力量，建立人才培养体系，通过培训提升队伍的综合素质，发现人才、培养人才，重用人才，为想创业、敢干事、努力追求进步的干部提供高待遇、大舞台。

■ **锻造锤炼队伍作风，展现新作为，打造高效、结果为导向的执行力。**

▲ 人是第一因素。执行先从管理人员抓起，对贯彻集团决策与工作部署执行不力的管理人员予以调整，确保管理人员骨干力量尤其中层以上人员要在贯彻执行上身体力行，走在前列。

▲ 落实目标是第一抓手。要从集团年度工作部署上着手，把握住工作重心，以经营目标为纲，以分解责任目标、计划目标为抓手，抓收入、抓效益、抓落实。

各位同事，每一次市场的转型，都孕育着大浪淘沙的机会，不管之前收获了多少鲜花与掌声，沉淀了多少财富，如果没有与时俱进的精神，没有自我革新的思维，个人、家庭、企业甚至国家都会被时代所淘汰。2023 年，我们顶住市场下行压力，在极为困难的情况下，实现企业各项收入的逆势上扬，打了一个漂亮的翻身仗。今年，在新的起点上，我们总体基调就是稳中求进，希望所有兰海人认清形势，自我革新，积极作为，为实现企业的成功转型、也为实现个人价值和家庭的幸福，大家同舟共济，扬帆远航！

最后，提前向全体同事和家人拜年，祝大家龙年腾飞，龙马精神，幸福安康！

谢谢！

2024 年 1 月 19 日

