

责任在心 承担在肩

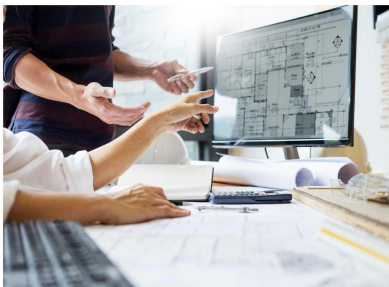
◎ 集团董事长/毛钦波

惠州，连续多年的全国文明城市及宜居城市，身处珠三角及大湾区腹地，地理位置重要，人口流入量在全国名列前茅。人口的基数意味着城市的生产力及消费力，同时也意味着对房子的需求量。

德威集团，成立于2002年，20年以来秉承“品质之上，责任地产”的企业经营理念，凭借良好的经营策略、稳健的发展模式、进取的实干精神，已经成为本土市场颇具竞争力及发展潜力的专业房地产开发企业。

择木而栖，以德威为起点深耕力拓

大学毕业后一直漂泊在广州昆明等大城市的我，于2014年初选择回到惠州，为家乡的发展建设添砖加瓦。尔时的惠州正处于经济快速发展时期，作为经济支柱产业的房地产更是百花齐放蓬勃发展。众多国企、央企、上市公司等全国知名开发企业也是瞄准了惠州房地产市场的潜力，纷纷争先恐后地招兵买马，开疆拓土。而作为深耕惠州的本土知名房企，德威却像是一股清流，不急不燥，求质而不求量。当众多房企不计成本地在土地市场上争夺热门的土地时，德威却以精准而长远的目光，把重心投向当时相对偏远却充满发展前景的地段，如钢琴湾项目、摩卡小镇，江誉诚及德威花园等，地块的位置及资源在当时来说都不能算太优越，甚至偏远，而发展至今，每个项目所在区域都已然成为城市发展的重点区域，真正实现了低投入高回报。正因为德威有着



稳健的发展思路及正确的经营策略，让我在2015年需要重新规划自己的职业道路时，毫不犹豫地选择了德威。

从无到有，以创新为动力蝶变致远

作为本土企业，德威对惠州有着强烈的社会责任感，在企业发展初期，德威的产品多为刚需型、经济型商品房。在项目的规划布局，外观设计及材料的选择上均以实用性、经济性为主导。把钱花在刀刃上，让真正刚需的业主能买到性价比最高的房子。

随着社会经济的发展，公司的规模也逐渐增长，随着项目开发量的增加，产品的多元化及品质也必须有所提升。时任集团建筑设计师的我，希望能从设计源头抓起，提升公司项目的品质，好的设计是一个项目成功与否的关键，设计单位的选择就是设计是否成功的关键。在设计单位的选择上，一改以往的做法，采用分阶段、分专业的方式选择设计单位，同时还注重方案的设计效果，选择广州、深圳等设计水平较为先进的设计公司，可以让我们的项目在设计效果上紧跟潮流，甚至在惠州的房地产市场上引领潮流。在后期施工图阶段，选择本地优质设计单位，熟悉当地政策规范，同时能很好地做好现场服务，保证施工质量。如今，德威地产开发的项目，已然成为惠州房地产市场上一张耀眼的名片，无论从规划布局、户型设计、小区园林绿化等，都深得业主的认可，具有良好的社会口碑。

“有为必有位”是董事长的用人理念。从一名设计师到集团董事，靠的是机遇，是公司给予的平台及培养，更要靠自身的努力。从自身专业为起点，把自身的长处发挥到极致，并在工作中保持不断学习，不断拓展自身的业务范畴，不断提升业务水平，才能在机会来临时有能力抓在手中。在房地产企业中，分工是很明细的。作为建筑设计师的我，有幸在当时用人相对紧缺的时候，承接了几乎所有专业的设计管理工作以及现场管理工作，更有幸能借助自己的专业知识，涉猎了开发报建的工作。设计与报建结合，减少设计图纸在报建过程中，由于对规范流程的误读导致的失误或时间的重复消耗。更重要的是能在项目的报审过程中，利用“职务之便”，及时了解政策红利，为整个项目的开发提供有利的条件。如在政策规范更新之前，提前报批报建新项目，能最大限度地节约成本；充分研究项目的规划条件，为项目争取更多的利润点，此为创新，亦是积累，更是成长。

心存高远，以公务为已任主动作为

身处越高，责任越重。如今管理的团队逐渐壮大，公司的项目日益完善，在项目设计的亮点与品质甄选上也有了更高的要求。如何才能精细团队管理，落实工作细节，这是我一直以来深刻思考的问题，也是我致力的方向。我认为管理就是管人和管事，制度管人，流程管事。在团队里我会制定清晰明确的岗位职责，以使员工按制度工作。德威集团坚持以“员工个人发展空间最大化”，秉承“能者上、庸者下”，建立科学的激励机制，为员工提供可持续发展的空间和机会，鼓励员工和公司共同成长。



有责必有权，以信任与员工交流，让每个下属都有独立处理问题的锻炼机会，从而锤炼他们的业务能力。在项目管理上，我要求团队每个项目必须前置制定合理清晰的总控计划，各职能岗位按总控计划完善部门及个人的二、三级计划，如此明确责任才能做到不漏项不延误，责任可追。如今，我对团队又提出了新的要求，那就是主动作为，严谨细致做事；遇事学会用积极心态主动想办法解决，不能有“等、拿、靠、要”的思想；汇报工作时说结果，请示工作时说方案；在不断地思考，学习，碰壁的过程中，才能不断蜕变成长。借此，公司汇聚一批年轻化、专业化、高素质的专业人才，为公司参与市场竞争奠定了坚实的基础，也为企业长期发展提供了原动力。

董事长提出集团的发展基调是“行稳致远”，未来我将和团队坚决贯彻落实“行稳致远”的发展基调，牢记心中的那份承诺，勇于挑好公司交到我肩上的担子，树立品牌形象，提升产品竞争力。德威已经在惠州扎根20年，走过风风雨雨，看过起起落落，依旧能笑着风云变幻，稳健发展。如今站在下一个20年的起点上，在董事长的正确带领及全体德威人的共同努力下，德威集团定能继续稳字当头，越走越远。

千帆阅尽，归来仍是少年；
百战归来，依然不忘初心；
大风纵起，依旧勇往直前。
愿每位德威人都心存高远，
莫负青春，不虚时光！