团队管理如何“钩心”？如何避免“斗角”？

所谓心灵的挂钩，就是人与人之间为了彼此共同的利益和目标，彼此理解和包容。真正的团队一定是“我们＞我”，这个大于，就是大家可以把团队的利益放在第一位，用小我来服从大我，用大我来统帅小我。

在团队中，钩心斗角、互相争功的现象并不少见。这是一种典型的螃蟹文化：当螃蟹放到不高的水池里时，单个螃蟹可能凭着自己的本事爬出来，但是如果有好几个螃蟹，它们就会叠罗汉，总有一个在上边，一个在下边，这时底下的那个就不干了，拼命爬出来，并且开始拉上面螃蟹的腿，结果谁也爬不高。

螃蟹文化形成的原因

1、团队的掌舵人自身没有“阳光心理”。

没有为团队建设一个透明的利益机制和激励机制。团队文化的源点在团队的“团长”身上，如果团长自身就不够光明磊落，任人唯亲、喜欢阿谀奉承、贪图小恩小惠，就会给小人和庸人当道广开大门。

2、企业高层之间不团结。

企业高层之间的关系决定了一个团队乃至一个企业的生命力。如果高层之间面和心不和，或者高层之间经常发生内讧，那么，身后的员工必然会“画线站队”。如果发生这种情况，团队中的“人斗”和“斗人”将会成为主线和主题，而至于真正的经营、管理以及企业文化，也就自然无从谈起。

3、团队的中“非组织性行为”占据了团队人际关系的主流。

所谓“非组织性行为”是指在团队中跨越部门之间形成的一种私下的紧密关系。这种私下的亲近关系，在工作中往往会滋生超越企业文化和原则的工作利益关系。这种非组织性的“小团体”会为巩固自己的地位，他们对贤能者进行排挤、打压、迫害，使整个团队里只存在差于自己及听自己话的人。激励机制与企业文化落后或不健全，使贤能者被同化而缺乏改革进取意识。

4、团队的评价标准缺少公平、透明。

一个团队，正如手掌的“五指”，只有团结在“手掌”上的时候，才是一个有机的整体，才能形成真正的拳头，各有各的价值和贡献。而如果在论功行赏的时候，这种评价体系缺少公平和透明，无疑会引发“五指争功”的现象。

那么，在团队管理中如何“钩心”?如何避免“斗角”呢?

建立阳光下的共同目标和利益机制

在唐僧师徒四人的取经团队中，尽管唐僧对孙悟空多有误解，尽管孙悟空常有不受管束之举，尽管猪八戒贪吃好色又贪睡，尽管沙僧只是在莫名无谓的挑重担，然而他们的心却是紧紧的“钩连”在一起的。为什么呢？因为，他们有共同的目标：取经成佛，普度众生。阳光下的共同目标和利益机制，就是“心灵之钩”，可以让团队成员之间的心紧紧挂靠在一起。

建立团队之间的情感纽带

团队之间，共同的利益和目标是重要的，但是，光有目标和利益却是不够的。人是感情动物。所谓“通情达理”，“通情”是“达理”的基础和纽带。为利而为，熙熙攘攘；为情而为，穷尽其方；为利和情而为，效命沙场。

建立科学的绩效评价观

所谓科学的绩效评价观，有如下几个特点：兼顾长远与眼下，既有长远战略又有现实计划；兼顾目标与指标，目标体现战略意图，指标用来考核衡量；兼顾显性业绩与基础绩效，基础绩效是瓜秧，显性业绩是果实；兼顾各个岗位和部门，横向到边，纵向到底；兼顾个人能力和团队协作，一个优秀的人才，不仅要拥有出色的个人能力，还应该有良好的团队关系和群众基础。

无论什么行业，无论技术含量多高，无论多大的团队，人与人的关系始终是第一位的，团队协作永远大于个人的力量。而让这种团队力量真正凝聚到一点的，是“钩心”而不“斗角”。

（转自《Dreaming·志》）

影帆瞬间

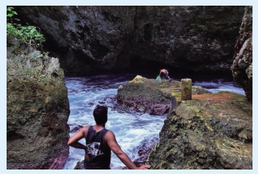
塞班之旅

一个星期的塞班之旅，让我充分体验了北马里亚纳群岛浓烈的热带气息，优美的自然风光、未经破坏的自然生态系统、闲适友好的生活氛围。都说“塞班归来不看海”，塞班岛、天宁岛无比纯净美丽的海景确实让我流连忘返……

塞班及马里亚那群岛的原始美丽被世人所认识，是在1521年著名的航海家麦哲伦环球旅游后，其后分别被西班牙、德国、日本、美国所统治过，因此其文化结合了美国的基督文化，西班牙影响下的天主文化及当地的查莫洛传统文化。

一起来分享一下塞班岛的美景吧！

★**军舰岛** 位于塞班岛的西侧。岛很小，只需15-20分钟左右便可步行环绕岛屿一周。整个海岛被银白色的沙滩所围绕，外围布满珊瑚礁的海水经过阳光折射，变幻着奇幻的色彩。岛上满是浓绿的热带植物，军舰岛的水非常清澈，在此深潜还能有机会看到大型的沉船，船身周围尽是彩色软珊瑚，色彩缤纷的鱼类穿梭其间，美不胜收。



★**蓝洞** 位于塞班岛的东北角，是与太平洋相连的天然洞穴，是一处洞穴潜水点。蓝洞外观看起来像张开嘴的海豚，内部是一个巨大的钟乳洞，蓝洞里面有两个天然游泳池，通过海底通道连接外部海洋，光线从外海透过水道打进洞里，蓝洞水池内能透出淡蓝色的光泽，相当美丽，这种透彻心扉的电光蓝也是蓝洞得名的由来。这里对于那些资深的深海潜水者来说，这会是一次无与伦比的体验，所以这里被誉为世界第二大洞穴潜水胜地，仅次于伯利兹的蓝洞。

★**鸟岛** 位于位于塞班岛的东北部，因栖息众多的鸟类而得名。鸟岛虽然不大，但给鸟类提供了充分的生存空间，鸟上有着上百种的鸟类栖息。涨潮时，鸟岛就像是一座海上孤岛，退潮时和塞班岛相连，这里的海水被自然地分出两种深浅不一的两种蓝色，在阳光的照射下整座岛闪闪发亮。

★**禁断岛** 位于塞班岛的东南面，是一个半离岛，每当涨潮的时候，禁断岛与塞班岛是分开的，退潮后两岛之间有部分是相连的。岛的顶部像一个大的被削平的岩石，与其说是一个小岛，不如说是一块向海中延伸的一块大岩石，这也是塞班岛的标志。

岛周围的海水非常清澈，在阳光下折射出浅蓝、深蓝的颜色，这里也是浮潜的好地方，水下的珊瑚石、各种色彩斑斓的鱼儿也清晰可见。尤其值得一提的是，正前方50英里处这片深蓝色海域，是世界上已知最深的马里亚纳海沟Mariana Trench，海沟全长2550千米，弧形，平均宽度70千米，最大深度11034米，把珠穆朗玛峰放到沟底，峰顶亦不能露出海面……

另外要重点一提的是每周四晚的查莫洛夜市，是位于中心GARAPAN繁华区的一处美食天堂。在这里你可以吃到几乎所有太平洋区域的风味美食：菲律宾的、日式的、马来人的、越南的、台湾的、泰国的。当然最具特色的还数当地各种奇形怪状的传统料理，像烤乳猪、生鱼刺身、椰汁虾等。其中Apiqiqi是一定要尝的，这是一种用植物叶包裹的糯米粉制甜品，制作中加有椰蓉，口感微甜爽滑。而在街市小广场上，有时候还有会身姿曼妙的土著女郎表演颇具密克罗尼西亚风格的草裙舞。

从塞班岛坐上小飞机，15分钟不到就到了天宁岛。相比塞班岛，天宁岛上人更少，略显荒凉但是却另有一番清静的味道。尤其是在天宁岛一处不知名的海滩上，我发现了全世界最美丽的沙子“星砂”，看看有几个角？八角星砂据说是最能带来好运的！在TAGA海滩，这里的海是淡淡的蓝绿色，白色细软的沙滩和如此湛蓝透明的海水让人目眩……终于见到如此清澈透明的水晶海滨！

塞班岛、天宁岛的美景确实值得亲身去体会感受，太平洋上的日落美景宁静浪漫，海中与鱼儿同游的感受更是让我回味无穷……尤其是从2009年11月28日起，塞班岛正式归属美国联邦政府后，中国公民可以享受45天免签入境政策，真正可以实现说走就走的旅行了！中国驾照在塞班岛上也可以直接租车环岛畅游，所以，带上护照，出发吧！

（投资发展部 虞谷音）

Happy 祝福 Birthday

本报祝7、8月份出生的同仁生日快乐！

集团公司：黄淑鸣 张忠华 赵 勇 胡晓青 何文川 唐兆悦 王志玉 何学军 童金钢 田文英 赵侃祺

青枫公司：朱敏燕 袁丽源 魏建辉 何 芳

康信公司：翁晓彦 张可会 慎 方

建德公司：潘向明 李建生 吴碧娟 朱 枫 吴 波 孙启程

物管公司：麻 斐 陶雪萍 朱中生 王俊停 洪雪华 陈智云 曹开孝 王先爱

NEW SOUTH-NORTH GROUP 新南北集团

地址：杭州市潮王路218号 红石商务大厦3楼
电话：0571-88223688-8013
邮箱：nsnnews@sina.com

NEW SOUTH-NORTH NEWS

新南北报

总第64期
2015年8月31日
星期一

报头题字：邵华泽
主编：曹 平
责编：周 游

主办：浙江新南北控股集团有限公司 网址：http://www.zjnsn.com 总裁电子信箱：nsnchen@sina.cn

集团公司2015半年度工作会议在绍兴圆满落幕

本报讯 2015年8月1日，集团公司2015年半年度工作会议在绍兴世茂皇冠假日酒店皇冠厅盛大召开，集团公司领导、各部室总助以上人员及所属公司部室正职以上人员共71人参加会议。会议由集团公司执行总裁许尚志作半年度工作报告，集团公司董事长、总裁陈烟土作重要讲话。集团公司总裁助理黄淑鸣、张克华分别主持会议。

会议指出，上半年，随着中国经济进入新常态，国家从对房地产市场的抑制态度转向积极出台有利政策，提振和刺激房地产市场消费。因此，在中央定调稳增长、调结构、促消费的背景下，各地楼市逐步回暖趋势基本确立，房企在分化中再次迎来了转型发展的重大机遇。集团公司紧密围绕全年工作目标和思路，团结一致，抢抓机遇，稳中求进，各项工作都取得了较好的成效。

会议首先听取了许尚志执行总裁所作的题为《审时度势，狠抓销售，采取一切必要措施，全面推进销售工作》的半年度工作报告。报告全面回顾了2015年上半年工作目标完成情况，并结合集团公司2015年度总体工作思路，围绕“去库存、减资产、减负债、抓进度、促转型”等工作，提出了下半年工作主要着力点：一、采取强有力的措施促销售，确保完成全年销售目标任务；二、加快资产盘活力度，抓紧存量资产去化，降低企业负债率；三、紧抓三大在建项目的工程进度，保质保量确保工期按时完成；四、加大物业公司业务拓展力度，增加业务量，努力实现管理型企业向经营型企业的转变。

集团公司董事长、总裁陈烟土在会上发表了重要讲话。陈总谈到，集团公司今年上半年的工作主要有两大亮点：一是今年上半年的销售任务完成情况较往年更好，二是集团在盘活资产、降低负债方面取得了良好进展，有些方面的工作还取得了重大进展。展望下半年的工作，陈总要求集团公司上下：第一，顺势而为，充分发挥能动性，全面完成销售任务；首先要认清形势，统一思想，增强自信；其次要采取一切措施，理清思路，积极找到出路。第二，提高执行力，加快工程建设进度，强力解决工程建设滞后问题。第三，加快物业管理转型升级，物管公司要以市场为导向，以效益为核心。

会上，集团公司各项目销售第一责任人及集团营销总监相继发言。他们围绕“销售是第一要务”这一中心工作，回顾了各项目上半年的营销措施与销售成果，并畅谈了下半年的销售布局、销售思路等，为实现集团公司全年销售目标表明了信心。全体与会人员还分为四个小组，对半年度工作报告进行讨论，结合自身实际为集团公司的稳定发展谏言献策。

会议要求，全体与会人员在会后认真传达会议精神，做到一切工作围绕销售工作开展，树立足够的信心，再接再厉，奋力拼搏，狠抓销售，采取一切措施促销售，为全面实现年度工作目标而努力。

（办公室）

集团公司召开合并报表编制暨财务会计管理工作会议

本报讯 8月21日，新南北集团合并报表编制暨财务会计管理工作会议在清水湾假日酒店三楼风荷厅顺利召开。集团公司财务部、审计部及所属公司财务人员参加了会议，会议邀请了亚太事务所注册会计师许丰平老师和金蝶软件公司项目实施人钱丹洁经理，会议由集团公司总裁助理、财务部总经理黄淑鸣主持。

上午，许丰平老师讲授了合并报表编制的相关理论及知识要点。他主要讲解了在实际操作过程中可能会碰到的问题，并结合《新企业会计准则》中同一控制和非同一控制下长期股权投资的重分类，同时还介绍了一些实践性很强的操作方法和建议，这些内容让与会的同事们受益非浅。

当天下午，集团公司审计部总经理王启明在讲解中剖析了在审计工作发现的财务会计管理方面的问题。他要求集团公司全体财务人员提高责任心，严格执行公司的财务制度要求，并做到以下三点：一是切实履行反映监督的职能；二要善于分析问题；三要善于解决问题。同时要求与会人员们平时多进行自我充电、加强学习相关政策法规；在财务工作中合理规划公司税收，增强制度执行力；要守住财务会计从业人员的职业道德底线。

最后，集团公司总裁助理、财务部总经理黄淑鸣阐述了如何做好财务会计工作的七个要点。他要求全公司财务会计人员树立良好的职业操守，团结一致；紧紧围绕公司发展目标，群策群力；要善于学习，善于总结归纳，活学活用；要把各项工作做细做精，规范财务会计行为，提高执行力。会议希望全体与会人员能够共同奋斗，为新南北集团的未来发展添砖加瓦。 （财务部）

新南北·盛德国际广场招商签约大会暨第二届新南北财富论坛隆重举行

本报讯 9月7日晚，盛德国际广场招商签约大会暨第二届新南北财富论坛在建德半岛凯豪大酒店隆重举行。中影影院投资有限公司、浙江开元酒店管理有限公司、宁波太平洋恒业控股有限公司等全国知名的百余商家代表与公司领导欢聚一堂，共襄盛举。建德市政协主席吴铁民出席大会签约仪式并讲话。新安江街道办主任刘国金，旅游商务局副局长金鹏飞；集团公司董事长陈烟土、营销总监马奕林参加会议。

会上，建德公司与宁波太平洋恒业控股有限公司的正式签约，这是继盛德国际广场项目成功引入浙江开元酒店管理有限公司、中影影院投资有限公司等多个强企后的又一重要招商突破。会议还特别邀请了浙江省著名房产研究和评论专家、浙报传媒地产研究院院长丁建刚来会场做了关于城市综合体改变生活的报告。丁院长围绕盛德国际广场在建德三个“第一”（即：第一家综合体、地段第一、唯一一家）的项目优势的阐述，让投资者们对投资盛德国际广场项目充满了信心。

会后，建德公司借势签约大会及财富讲座的成功举办，举行了4号楼认筹活动，活动现场人气非常火爆，原本容纳400人的会议厅排队一直排到了门口。为活跃气氛，活动还穿插了舞蹈和抽奖环节，大奖55寸索尼液晶电视的抽出将现场气氛带至高潮。

为回馈新老客户的对项目的大力支持，建德公司对此次推出的4#楼给予了极大的优惠：商铺认筹金1万/套，签订认筹协议后第二日即可享受每套商铺的认筹金10000元每天增长1000元的优惠活动，优惠活动截止时间为4号楼首次开盘当日。此次推出的商铺由太平洋购物中心统一运营，首期合同经营期为20年，前12年总收益最高可达102%。据统计，活动当天认筹火爆，成功认购400多套，为9月26日盛大开盘打下了良好的基础。

（建德公司）

PDF 文件使用 "pdfFactory Pro" 试用版本创建 www.fineprint.com.cn