

航港人

H A N G G A N G R E N

ACL 航港发展
Airport City Development Co., Ltd.

第12期

航港内刊总第52期

2017 · 航港发展 · 内刊

航港发展中标天府国际机场国际货运物流园规划咨询项目

航港跨境电商直购模式稳定运营

工程审计与招投标管理培训心得

普洛斯“流量计费”案例分享

团队的力量





顾问: 胡天木

主编: 刘润玲

责任编辑: 石海艳

通讯员: 马娜 聂晓林 王园 向京

张苗 李珊珊 刘国一 李艳梅

肖玉红 王薇 黄健 孟繁锋

文字校对: 潘越

摄影支持: 孟繁锋

地址: 北京市顺义区南法信镇机场北街

8号院2幢航港国际大厦9层

电话: 010-89413888

《航港人》第12期 总第52期

发刊日期: 2017年6月

美术设计: 新艺传媒

内部刊物 版权所有

目录 CONTENTS

领导寄语

领导专访 01

新闻资讯

公司动态 02

招商快讯 05

创新经营 06

股东动态

股东动态 07

行业视点

航空城官微动态 08

流量计费 09

精神力量

分享知识, 传递梦想——航港大讲堂讲师交流分享 11

关注人才培养, 航港黄埔培训班持续进行 12

走进航港诗词大会, 体验文化之旅 13

团队的力量——参加公司拓展训练有感 14

航港蓝天物业获客户赠送“拾金不昧”锦旗 14

学习分享

工程审计与招投标管理培训心得 15

以价值工程为目标的设计优化 15

专于服务, 成于品质 16

新员工风采 16

领导寄语



胡总，作为航港新任总经理，您认为2017年航港的重点工作和目标是什么？

在股东的支持指导下，2017年航港将站在新起点新发展的跑道上，公司确立了三年发展规划，包括剩余土地开发、非租赁业务发展等，我们将强化市场

胡天木

航港发展有限公司董事总经理

研究能力，增强航港市场竞争力。三年发展规划在制定过程中征求了每个部门、每位员工的意见，公司的发展和变革需要每位同事跟上公司的步伐，需要各个岗位的点点滴滴的努力。2017年公司也需要完善制度流程和各项规范，减少流程内耗，提高工作效率，确保在同一个方向上持续发力。

您对航港的团队有哪些要求和期许？

外部市场瞬息万变，每一家公司都在变化中寻求发展，我们的团队要跟上市场发展的方向。在公司组织的拓展活动中，每一位同事都在奋勇争先，大家都在为团队的荣誉而拼搏，我看到了大家的协同和永争第一的精神。同时我们要认识到每个人都有不同的思考角度，在合作过程中一定要会包容，这点特别重要。公司要发展，每一位员工都要提升自身的能力，公司也会给更多人特别是年轻人公平的发展机会。让我们所有航港人共同努力、进步和收获！

航港发展有限公司成功中标成都天府国际机场国际货运物流园规划咨询项目

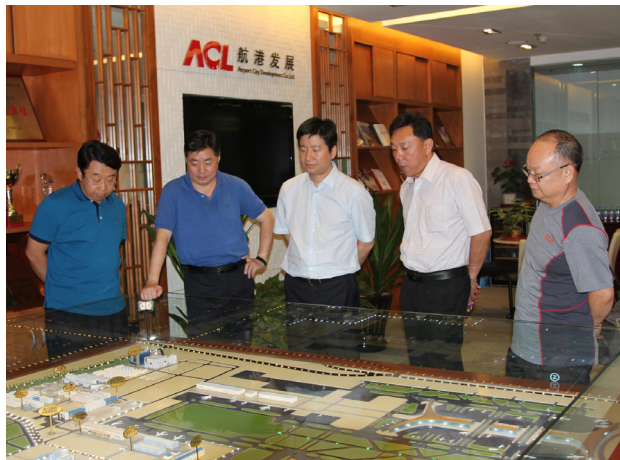


2017年6月7日，航港发展有限公司成功中标由四川省机场集团公司发起的四川天府国际机场国际货运物流园规划咨询项目。成都天府国际机场是国家“十三五”期间规划建设的重要民用运输枢纽机场项目，是“一带一路”和“长江经济带战略”的重要航空港之一，未来将成为中国西部面向欧洲的国家级国际航空枢纽。本次规划的天府国际机场国际货运物流园一期项目位于天府国际机场西北侧，以2025年货邮吞吐量70万吨为设计目标，项目占地1028亩。航港发展凭借专业的航空物流全产业链规划能力及丰富的实践经验在竞标环节脱颖而出，得到四川省机场集团公司高度认可成功中标。

中国民用航空华北地区管理局各处室莅临航港发展有限公司参观指导

2017年6月19日，中国民用航空华北地区管理局计划处朱春雷处长、机场处项志华处长以及监管局相关领导一行来航港发展有限公司参观指导，对首都机场航空货运基地已建成项目进行了初步考察，对即将开工的货运基地二期项目给予了充分的重视和关注，并提出了改进的意见。

航港发展总经理胡天木对朱春雷处长、项志华处长等一行的到来表示了欢迎和感谢，并详细介绍了航港公司的各项目建设情况，运营租赁情况和公司未来发展规划。



朱春雷处长、项志华处长等一行非常认可航港公司为首都机场货运业务的发展所做的努力，并表示会继续支持航港新项目的建设。

最后，胡总表态将积极推动航港公司未来的项目建设，支持参与首都机场各种物流业态的发展，持续为首都机场的繁荣发挥重要作用。

航港跨境电商直购模式稳定运营

航港国际大厦国际馆北京直销中心（简称“国际馆”）是由北京临空经济核心区、江苏宿迁电子商务产业园区联合打造的O2O进口商品直销中心，其集一般贸易完税产品、跨境保税产品、海外直邮产品三种销售模式于一体，主要经营日本、韩国等地进口食品、护肤品、日用品、婴幼儿产品等。开业至今运营稳定，吸引了大批客户前往国际馆体验跨境直购，带动了首都机场大通关基地消费增长，实现了航港跨境电商园区线下直购模式与线上电商平台同步运行。

延伸链接

航港跨境电商园区坐落于首都机场大通关基地，依托首都机场国际枢纽区位优势及北京天竺综保区政策叠加优势，集跨境电商展示、直营、集采功能于一体，为跨境电商企业及其物流服务商打造跨境电商生态圈。

目前，园区国际快件中心3,000平米跨境电商公共库、保税园区跨境商品保税展示中心—天竺综合保税区德国商品展示中心、大洋洲商品展示中心已经正式运营。北京国际馆的开业标志着航港跨境电商园区线下直购模式的正式运营。

普洛斯公司CEO梅志明一行拜会首都机场集团公司刘雪松总经理



2016年12月6日，普洛斯公司首席执行官、联合创始人梅志明一行拜会了首都机场集团公司刘雪松总经理，双方围绕首都机场航空货运发展、航港公司的发展等进行了坦诚务实的沟通与交流，取得良好的会谈成果。首都机场集团公司总会计师郑建青、总经理助理韩伟、财务管理部总经理赵建华、法律事务部总经理舒泳、资本运营部副总经理刘浩洋，普洛斯中国联席总裁莫志明，航港发展有限公司总经理胡天木、副总经理赵苒参加了会谈。

普洛斯首席执行官、联合创始人梅志明一行到航港视察指导工作

12月6日上午，普洛斯首席执行官、联合创始人梅志明在董事长韩伟、总经理胡天木及高管团队的陪同下视察了航港



工作情况，并与航港员工进行了交流。梅总指出普洛斯将积极支持航港发展，全力推进航港相关工作，以利于给员工提供广阔的发展平台，给客户优质的服务，给股东以满意的回报。普洛斯中国联席总裁莫志明也一同参加了视察。

航港大通关园区多家客户赠送航港蓝天物业锦旗



航港蓝天物业服务得到客户认可，获多家客户赠送锦旗。

航港大通关基地微型园区消防站投入使用



公司动态 COMPANY NEWS

根据北京市消防局关于建立企业微型消防站的工作安排，航港蓝天物业建立大通关园区微型消防站并投入使用。站内配备了各类灭火器材、微型消防车，同时组建了一只由保安员组成的义务消防队伍，并定期开展消防技能培训，提升园区突发火情处置的能力。微型园区消防站的设立，提高了公司对园区初期火灾的控制能力，成为园区防火检查巡逻、消防安全宣传的工作站点。（物业部）

国内航空货运站二期工程启动开工建设

2017年2月25日，首都机场国内航空货运站及配套设施项目（G3货运站等4项）启动开工建设。G3货运站等4项是国内航空货运站的二期建设项目，由G3货运站、G6综合办公楼、动力中心（设备用房）和门卫室4个单体建筑组成，项目建设用地40583.22平方米，总建筑面积28504.33平方米，占地面积14792.63平方米。该项目将满足BGS等客户日益增长的航空货运业务空间需求，改善现有的国内航空站货运收发货环境，全部工程计划在2018年1月底前实现全面完工。（工程部）

航港发展有限公司工会第四次代表大会成功召开

2017年4月19日，航港发展有限公司工会第四次代表大



会胜利召开。顺义区南法信镇工会主席毛宁同志、镇工会副主席杨广平同志、航港公司董事长韩伟先生出席并参加会议。大会回顾和总结了航港工会成立五年来的各项工作，汇报了工会经费支出及结余账目情况，同时选举新一届公司工会主席、副主席及各相关委员。南法信镇工会主席毛宁同志向新一届航港工会主席赵芄女士等工会成员表示祝贺，并对航港工会工作给予了高度评价。董事长韩伟先生要求工会要维护和保障职工的合法权利，丰富职工工作生活，积极发扬航港精神。（航港工会）

北京天竺综保区管委会常务副主任宋建明莅临航港发展有限公司调研



2017年5月4日，北京天竺综保区管委会常务副主任宋建明一行来航港公司调研，双方围绕首都机场大通关园区未来的开发建设以及天竺综保区的产业发展等问题进行了坦诚而友好地交流。宋建明主任非常认可航港公司为天竺综保区产业发展所做的努力，并对航港公司一直以来对天竺综保区的支持表示感谢。他表示，管委会将会同监管机构共同打造宜商的经营环境并与航港公司继续紧密合作，共同带动医药、文化、科贸、融资租赁等产业在天竺综合保税区的蓬勃发展。（招商部）



招商快讯



货运巨头辛克扩租航港进口海关监管库



全球国合国际货运（北京）有限公司（DB SCHENKER）扩租航港大通关基地进口海关监管库1,000平米，租赁期限为5年。其租赁仓库将作为进口汽车配件分拨中心，服务于全球高端汽车品牌-宝马，业务辐射整个华北市场，成为高端汽车服务业的聚集区。（招商部）

北京神州数码有限公司与航港发展有限公司签订非保税园区租赁合同

北京神州数码有限公司与航港发展签订非保税园区战略合作租赁协议，租赁我司非保税仓库及贴临办公室面积总计约20,000平米，租赁期限为5年。神州数码致力于为中国用户提供先进、适用的信息技术应用，成为最为全面IT服务的供货商，其业务网点覆盖全国800多个城市。本次非保税园区租赁仓库将作为华北区分拨中心服务于高端互联网产品。（招商部）

北京顶全便利店有限公司与航港发展有限公司签订商务租赁合同

北京顶全便利店有限公司与航港发展签订航港国际大厦租赁服务合同，租赁大厦首层商务金融区域200平米，租赁期限为6年。北京顶全便利店经营品牌全家FamilyMart与LAWSON、7-11并列为全球超级连锁便利店，店址遍及日本、美国、欧洲、韩国、台湾、泰国等地。其良好服务意识及优质品牌形象，得到客户的一致认可，带动了大厦及周边商户的整体消费，提升了航港国际大厦综合商务形象及品牌影响力。（招商部）

美商宏鹰国际货运（上海）有限公司北京分公司入驻航港国际大厦

美商宏鹰国际货运（上海）有限公司入驻航港国际大厦，签订办公租赁面积400平米，租赁期限为3年。美商宏鹰（CEVA）是全球第四大的物流企业，是最大的供应链管理公司之一，提供领先的物流解决方案，全球网点覆盖了超过170个国家1200个站点。美商宏鹰北京分公司全部迁址于航港国际大厦，是双方紧密战略合作的良好开端，未来将保持在更多领域沟通合作。（招商部）

天河空港（北京）国际航空服务有限公司与航港发展有限公司签订航港国际大厦扩租合同

天河空港（北京）国际航空服务有限公司与航港发展签订航港国际大厦租赁服务合同，租赁办公面积近900平米，租赁期限为3年，主要经营机票代理及航空地面服务人员培训业务。（招商部）

重庆智飞生物制品股份有限公司与航港发展有限公司签订保税园区仓库租赁合同

重庆智飞生物制品股份有限公司与航港发展签订保税园区仓库租赁合同，租赁面积1585平米，租赁期限为3年。重庆智飞生物制品股份有限公司是中国第一家在创业板上市的民营疫苗企业，主要从事生物技术开发与经营，其营销网络覆盖全国31个省市。智飞空港（北京）国际贸易有限公司为重庆智飞下属全资子公司，将在航港大通关基地依托北京天竺综合保税区从事生物制品相关的货物进出口、代理进出口、技术进出口等国际业务。（招商部）

北京爱味弘企业管理服务有限公司与航港发展有限公司签订商务租赁合同

北京爱味弘企业管理服务有限公司与航港发展签订航港国际大厦租赁服务合同，租赁大厦首层商务金融区域近540平米，租赁期限为8年。北京爱味弘成立于2013年，是韩国爱味弘成员企业，隶属于LG集团旗下，是韩国第一餐饮食品企业。优质韩资餐饮企业入驻航港国际大厦，将整体提升大厦餐饮行业影响力及商务形象，为园区客户带来更多就餐选择。（招商部）



创新经营

项目咨询

航港发展有限公司服务于首都机场全航空产业链，积累了深厚的航空产业园区的规划、建设及运营经验，是中国航空城发展的先行者，航空城核心引擎的缔造者。航港发展以客户需求为中心，为全产业链生态圈提供包含咨询规划、招商代理、运营管理的全流程服务。

航港发展在航空城发展的各阶段提供的全方位服务内容：

规划设计阶段：航空核心区产业及功能定位策划

市场招商阶段：重点产业客户招商代理服务

开发建设阶段：基于国际标准和专业基础的设计优化、造价咨询、工程代建等管理服务

运营管理阶段：产业园区运营操作管理服务

案例分享

长春新区空港开发区规划咨询项目

《长春空港航空物流园功能布局》咨询项目是航港发展与长春新区空港开发区管委会合作项目。该项目紧邻长春龙嘉国际机场跑道空侧，总占地面积约10,000亩，包含航空物流园区、航空关联产业与配套生活区。

长春新区于2016年2月批复设立，将重点以龙嘉国际机场为中心，打造服务东北、辐射东北亚的临空产业经济区，并成为促进东北亚经济发展的重要引擎。在这个总体方案指引下，机场物流园区及周边配套设施的规划即成为区域总体规划的重要组成部分。



航港咨询团队从项目功能定位、发展路径、建设规模、运营流程等方面提供全面解决方案，希望通过双方合作，推动龙嘉国际机场航空货运发展、助力长春新区临空经济的腾飞。

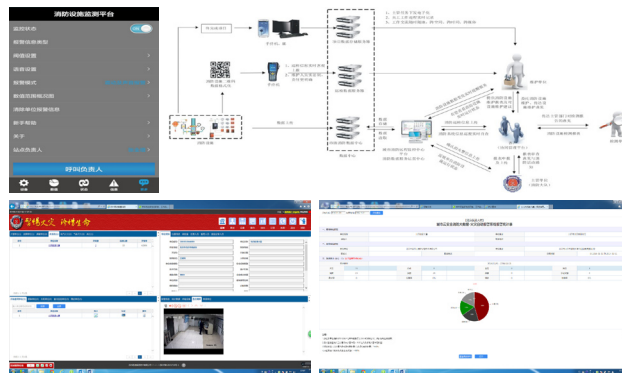
航港发展在“首都机场大通关基地”取得了诸多的实践经验。未来，我们将会“规划、建设及运营一体化”、“企业服务平台”的理念指导下，与更多客户携手，缔造更多的航空城典范项目。

打造全面消防物联网监测数字化运营园区

为实时监控航港大通关园区的火警信息和建筑消防设施的运营状态，实现园区动态火灾报警、信息查询及设备监管，航港蓝天物业对航港国际大厦、航港物流园、保税B型与监控中心联网，依托计算机、网络、通信等物联网传感技术，以航港国际大厦为总控中心，打造全面消防物联网监测数字化运营园区。



消防物联网将改变现有监督管理方式，相比传统人工管理将更安全（降低火灾发生率，提高安全保障）、更快速（降低消防设施故障处理时限，实现故障处理迅速）、更放心（全程监控维修过程、执勤情况，公开化、透明化），提高园区安全信息化管理水平。



首都机场集团公司与大兴区政府签署战略合作协议

◆ 摘自首都机场集团公司网站

4月12日,首都机场集团公司与大兴区政府战略合作协议签约仪式在集团公司举行。集团公司总经理刘雪松,党组书记宋胜利,常务副总经理王星,副总经理、北京新机场建设指挥部总指挥姚亚波;大兴区委书记谈绪祥,区委副书记、区长崔志成,副区长杨彦光出席签约仪式。刘雪松与崔志成分别代表双方签署了《战略合作协议》。

根据《战略合作协议》,双方将围绕建设大型国际枢纽机场;完善首都航空中心功能;建设北京新机场综合交通枢纽;推动北京新机场临空经济区建设;营造良好政策环境;加强应急维稳工作和加强人才交流合作等七个方面开展深度合作。

国开金融与普洛斯战略投资G7, 构建顶尖物流大数据共享平台

◆ 摘自《普洛斯家园》第37期

2月13日,中国最领先的物流数据服务公司G7宣布,已获得国家开发银行(以下简称“国开行”)的股权投资平台国开金融有限责任公司(以下简称“国开金融”)与普洛斯共计4500万美元的战略投资。国开金融、普洛斯将发挥资金与产业资源优势,助力G7打造中国顶尖的物流大数据共享平台。G7是中国最领先的物流数据服务公司。通过连接车辆、货主、运力主与司机,G7向超过3万家企业,30万台物流车辆提供全过程、实时感知的物流数据服务。

普洛斯签署战略投资协议入股东航物流

◆ 摘自普洛斯新闻稿

全球领先的现代物流设施提供商普洛斯6月19日宣布,已与东航集团旗下东方航空物流有限公司(下称“东航物流”)签署了战略投资协议。普洛斯将投资人民币4.1亿元,获得东航物流10%的股权。

普洛斯首席执行官梅志明表示:“普洛斯投资东航物流,对普洛斯致力于打造高效物流生态体系具有重要的战略意义。东航物流在航空枢纽仓储、航运服务等领域的资源和经验,将有助普洛斯进一步提升服务于航空业客户的能力。我们期待和东航物流一起在中国乃至全球扩展机场物流设施网络,实现共同发展。”

首都机场连续获“4000万人次以上规模最佳机场”

◆ 转自机场集团公司网站 撰文者 邓弼文

3月6日,国际机场协会(Airport Council International,简称ACI)发布了2016年度全球ASQ旅客服务最佳机场奖项名单。首都机场凭借其优质的旅客服务荣获了2016年度“亚太区最佳机场第三名”和“全球旅客吞吐量4000万以上级最佳机场第三名”两个奖项。这是首都机场连续第六年荣获“亚太区最佳机场”奖项,连续第九年荣获“年旅客吞吐量4000万人次以上规模最佳机场”奖项。2016年,首都机场保障飞机起降60.6万架次,旅客吞吐量达到9439万人次,居世界第二位。据介绍,2017年,首都机场将集中力量为建设京津冀机场一体化而努力,不断提升枢纽竞争力,夯实真情服务基础,提升服务创新能力,具体将从启动智能化停车场建设、丰富机场巴士的互联网在线服务,打造顺畅的进出机场地面交通;全面升级卫生间服务标准,引入环保绿色理念,打造“精品卫生间”;推广全流程自助服务等举措,优化旅客出行流程,打造智慧航站楼;全面提升员工的外语水平及多语种服务能力,拓展国际化服务水平;通过首都机场“朋友圈”共建计划,与广大旅客互动,零距离获取旅客真实意见等14个方面的77项服务举措,为旅客构建愉悦的出行体验。





行业焦点 INDUSTRY FOCUS

《京津冀地区快递服务发展“十三五”规划》发布

4月19日



天津将发挥“护城河”作用，承接北京首都功能溢出。近日，国家邮政局在北京召开新闻发布会，发布了《京津冀地区快

[阅读全文](#)

国航货运、中航信被列入央企混改第二批试点名单

2017-05-05 未来航空城

央企混合所有制改革的落地持续推进。记者获悉，第二批试点共10家央企已批复7家。其中民航领域涉及中国国际货运航空公司及中航信移动科技有限公司。

中国国际货运航空公司



雄安新区重构京津冀机场群

4月6日



4月1日，国务院印发通知决定设立雄安新区，地处北京、天津、保定腹地，范围涉及河北省雄县、容城、安新三县的雄安

[阅读全文](#)

你的彩票到了！快递巨头顺丰要跨界去卖彩票

5月4日



在互联网彩票被封禁3年后，顺丰最近又盯上了这块大蛋糕，开始跨界彩票业务，想用送快递的方式送彩票，这对懒得去

[阅读全文](#)

香港货运航空获运营许可 未来十年将引进至少10架远程货机

2017-05-10 未来航空城

香港航空正式拆分货运业务，成立香港货运航空。近日香港货运航空获发香港航空运营人许可证及空运牌照。香港特区政府长官梁振英在开业典礼上致辞表示，香港货运航空的诞生，是香港的空运及物流业发展的新里程碑。



图：香港货运航空于5月29日完成最后阶段验证飞行



航空城官微动态

跨境电商食品监管在哪？

4月28日



央视3·15晚会曝光日本核污染区食品借跨境电商商务渠道悄然入境。线上进口食品产地溯源问题引发了多方关注。不少

[阅读全文](#)

发改委批复北京新机场东航基地项目投资132亿

2017-04-14 未来航空城

据国家发改委官方网站消息，国家发展改革委近日发布关于北京新机场东航基地项目核准的批复。为满足北京区域航空运输需求，完善北京新机场功能设施，增强我国航空公司市场竞争力，确保北京新机场建成后顺利运行，发改委同意建设北京新机场东航基地项目。



据了解，项目人为中国东方航空股份有限公司。项目估算总投资为132亿元，其中项目资本金为39.6亿元，约占总投资的30%，由中国东方航空股份有限公司出资；其余92.4亿元资金利用国内银行贷款解决。

中国海关再推12项重点工作全方位服务“一带一路”建设

2017-05-12 未来航空城



近日，海关总署出台了2017年海关推进“一带一路”建设重点工作。海关总署新闻发言人张广志表示，2015、2016年海关总署分别制定了16项、14项推进“一带一路”建设重点工作，2017年重点工作也已印发实施。海关不断深化改革，优化监管服务，加强国际合作，深入推进政策沟通、推动设施联通、促进贸易畅通、服务资金融通、带动民心相通，在推进“五通”中全方位服务“一带一路”建设。

石家庄综合保税区举办跨境电商研讨会

2017-04-28 未来航空城

为探索推动石家庄跨境电商产业发展，4月27日上午，石家庄综合保税区管委会与河北省跨境电商电子商务协会在正定金皇假日大酒店举办了石家庄综合保税区跨境电商研讨会。会上，河北省商务厅党组书记、副厅长袁世智，石家庄市政府副秘书长先后致辞。亚太电商研究院、东方物通科技（北京）有限公司、俄罗斯中俄商会、欧洲新侨协会的与会专家分别就如何开展跨境电商业务进行了专题演讲。



石家庄综合保税区跨境电商研讨会

「流量计费」

◆ 摘自《普洛斯家园》第36期

客户在计划拓展市场、拓展新业务时，可能不确定未来的市场运营状况，往往需要在尽量降低投入成本的同时，确保仓储场地足够，实现弹性仓储。普洛斯传统的租赁模式会增加客户前期的投入成本，也无法获取客户未来实现高速增长后带来的额外利润。因此，我们经过精心的筹备，向客户推出流量计费服务，这样不仅可以帮助客户缓解现金流的压力，也锁定了客户快速增长时带来的利润分享，提高了客户粘性，并为供应链金融等新业务夯实基础。

流量计费模式优势何在？

帮助客户降低初期场地投入成本的风险并满足扩张需求

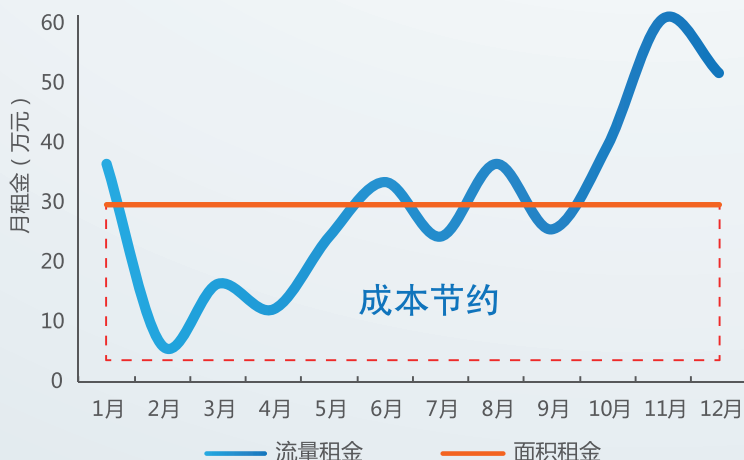
仓储流量计费按实际操作的件数或吨数进行租金核算，相较于面积计费有以下优势：

◇ 将运营成本与赢利直观挂钩

◇ 柔性仓储成本

◇ 流量计费分拣货物设备可提升仓储运营效率

◇ 利用闲置资源提升收益，进一步降低综合成本



传统计费



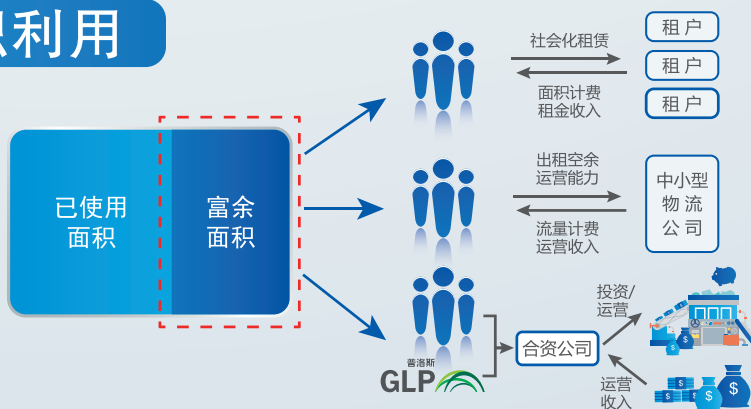
流量计费两种模式



按流量计费的富余面积利用

按流量计费后未使用的富余面积客户可以：

- 转租空余面积
- 出租运营能力
- 与GLP成立合资公司建立社会化开放平台，提供运营服务



流量计费方案一

计算说明：

- 某快递客户租赁1万平，场地利用率不足（约75%），假设租金为1元/平米/天；
- 某年中每月处理货量范围在30~300万件，每件货物重量为7kg；
- 计算过程暂不考虑单位租金增长参数。

S0 固定成本	按面积 租金	S1 变动成本				
		吨数 X	每吨租 金成本	S0 面积租金	S1 流量租金	S0平均 每吨租金
1月	30	36	24	28.4	24	28.4
2月	30	6	143	28.4	143	28.4
3月	30	16	53	28.4	53	28.4
4月	30	12	71	28.4	71	28.4
5月	30	24	36	28.4	36	28.4
6月	30	33	26	28.4	26	28.4
7月	30	24	36	28.4	36	28.4
8月	30	36	24	28.4	24	28.4
9月	30	25	34	28.4	34	28.4
10月	30	39	22	28.4	22	28.4
11月	30	59	14	28.4	14	28.4
12月	30	50	17	28.4	17	28.4

- 上表中红字月份流量计费成本 < 面积计费成本，即客户租金成本得到节约；
- 按流量计费方式的单位成本保持不变，在业务量不大时，成本节省较大。

流量计费方案二

计算说明：

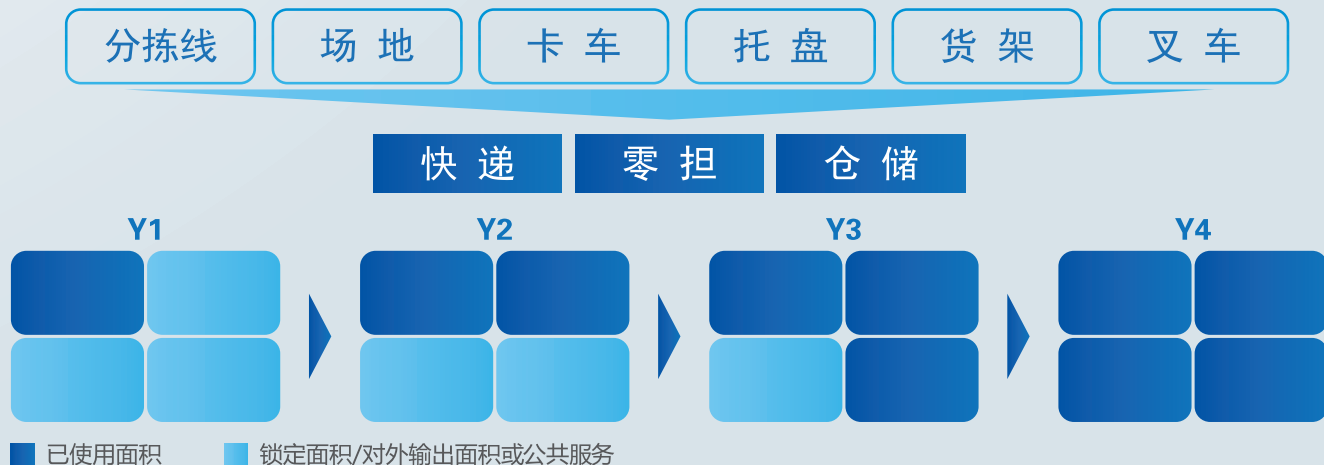
- 客户基本信息与方案一相同；
- S2租金：保底租金（即面积折扣租金）为传统租金的50%，剩余50%按流量计费；
- S2流量计费部分租金为14.2元/吨。

S0 固定成本	按面积 租金	S2 变动成本				
		吨数 X	每吨租 金成本	S0 面积租金	S2 流量租金	S0平均 每吨租金
1月	30	33	24	26	24	26
2月	30	18	143	86	143	86
3月	30	23	53	41	53	41
4月	30	21	71	50	71	50
5月	30	27	36	32	36	32
6月	30	31	26	27	26	27
7月	30	27	36	32	36	32
8月	30	33	24	26	24	26
9月	30	28	34	31	34	31
10月	30	34	22	25	22	25
11月	30	45	14	21	14	21
12月	30	40	17	23	17	23

- 上表中红字月份流量计费成本 < 面积计费成本，即客户租金成本得到节约；
- 按流量计费方式的单位成本随业务量上升而不断降低。

普洛斯从客户高速增长的快递/仓储业务及有零担快速扩张潜力的城市启动试点

基于流量计费的整体解决方案



分享知识 传递梦想

航港大讲堂讲师交流分享

为了搭建内部学习分享平台，促进大家交流学习，人力资源部开办了航港大讲堂。大讲堂举办至今，已有14位兼职讲师参与了课程分享，752人次参与学习互动，逐步营造了航港互动学习氛围。大讲堂不仅邀请了公司各专业骨干、各部门总监担任讲师，还邀请公司高管加入到分享队伍中，让学员与领导在课堂中忘记工作身份，以学探讨，充分交流。

以下是讲师们的一些感悟，让我们一起听听讲师们的心声吧~

被人力资源部同事安排担任讲师，说实话给了我很大压力，也让我感觉责任重大。看似1.5h的分享不长，但是我课前已准备了近1个月的时间。因为我希望给大家分享在MBA课程中的精华内容，2年的课程用1.5h分享，我要研究讲哪些内容，这些内容间的逻辑关系，以及怎么讲，如何呈现。担任讲师挺费心力的，感觉比写论文更需要精力。但是一堂课下来，通过与大家的互动及研讨，让我对航空货运的相关研究更加透彻明朗，也是一个意外的收获。我建议大家有机会都去参加专业外训，回来后分享，哪怕只是小范围的同事分享。听课与讲课，吸收的内容绝对不是一个等级，你会在这个过程中收获很大。你不讲完一节课，不担任一次讲师，永远不知道有什么好处。哈~



郭林
(财务部副总监)

以前很少有在公众场合演讲机会，而今我主动要求当讲师并且分享了三次，从第一次的紧张到第三次的从容自如，不论是PPT水平还是授课技巧，感觉自己比以前提升很多。每一次的分享，都促使我回顾和总结梳理知识点，也让我的专业知识更加牢固与及时更新，而且大讲堂的分享确实也给工作带来了成效。希望公司将大讲堂一直举办下去，也希望更多的人参与到大讲堂的讲师队伍中来。担任讲师，你不仅可以锻炼现场表达能力和PPT呈现能力，更多的促使你研究和总结自己的专业领域，同时也会给自己带来启发。

老师都是最可爱的人，我发现担任内部讲师后，人会变得更加亲切，大家更加愿意跟我交流。希望大家都能来加入！



宋敬东
(副总经理)

参加EMBA课程使我在航空管理的理论和实践方面有了一个系统的理解和提升，很高兴能有机会跟大家分享。以前在BGS我也担任过内部讲师，但那个时候的学员都是从事这个领域工作，分享方式与航港大讲堂完全不同。今天的学员来自公司各个部门，专长和侧重各有不同，所以要因材施教。讲的内容既要有筛选，又要由浅入深有干货，同时还要与不同专业、不同思路的同事一起探讨研究，这就需要我们讲师准备的更加充分。站在讲台上，感觉像在体育赛场上，学员像球场观众一样，聚光灯下你就是中心。你牵引着他的思路，他向你提出疑问和困惑，就像赛场的挑战。我喜欢听到不同的声音，与学员的每一次互动和探讨都让我倍感珍惜和高兴，这样才有进步，才是学堂的样子。当讲师有一种成就感，自信心会爆棚。我鼓励大家要勇敢的尝试走上讲台，珍惜这个锻炼机会。不要害怕讲错了，不要恐惧表达。挑战自己，你能行！



孙波
(开发事业部总监)

关注人才培养，航港黄埔培训班持续进行

◆ 人力资源部

随着业务发展，关键人才将成为企业实现战略发展的宝贵财富和资源。关注关键人才培养，激发关键人才学习热情，是公司培养高潜力员工、锻炼与企业共同发展优秀青年人才的重要任务。经过公司各部门推荐，公司领导审议，航港高潜人才培养计划——黄埔培训班第三期招录8名后备人才。航港黄埔第三期人才培养项目历时两年，为学员提供行业知识、管理技能、业务提升等内外部培训，以及优秀企业参观考察、行业顶级会议研讨参加机会。黄埔项目同时邀请公司高管担任内部导师，共同参与人才培养计划制定与实施。

根据培训计划，2016年共开展四次内部培训及研讨课程，从领导力、财务管理、行业知识等多方面与导师进行了深入探讨研究。作为黄埔培训班开班仪式及第一节课程导师，公司董事长韩伟先生结合其多年管理经验及其在国外领导力进修课

程学习内容，为大家分享了“领导力”主题课程。课程深入浅出，既有专业学术理论，又结合工作案例分享，为学员们敲开管理学及领导力研究的大门。

公司副总经理兼财务总监郭凯霞女士也担任了培训讲师，主讲财务管理专题，以公司经营管理数据为案例，深入浅出的为大家剖析财务报表，讲述管理会计专业知识。学员们纷纷表示受益匪浅，对财务领域产生了浓厚的兴趣。

截至目前，公司共邀请了五位导师参与课程辅导。通过黄埔项目将学员与导师凝聚在一起学习、交流、探讨，共同参与项目研讨，不仅加强了导师与学员的沟通互动，也为学员带来了丰富的实操案例及宝贵经验。

2017年，黄埔项目将带领各位学员参与各专业领域进修及参加重要行业会议，参观考察优秀园区等等。预祝学员通过结业考核，成为公司骨干力量。

走进航港诗词大会，体验文化之旅

◆ 开发事业部 李 宁

烟花三月，最是江南让人流连的时节。

借着公司拓展运动会的机会，带我们走进航港诗词大会，体验了一次文化之旅。

从最早知道有“诗词大会”这个比赛环节，到“梦回唐朝”的成立与准备，再到最终夺得比赛的胜利；从胡总、郭总的重视与支持，到每个组员的认真与团结，感谢的话已经说了不少，可以说，“梦回唐朝”这个小团队充分反映了航港整个公司中那仿佛大家庭般的企业文化与工作氛围。确定目标，认真准备，成员间分工协作，团结努

力，最终才能够取得成功。

其实，我相信在刚得知本次比赛的项目是诗词的时候，很多人心中都难免有些惴惴。毕竟离开校园多年，每天都在各自的专业岗位上忙碌着，“让我现在背诗？还能记得住吗？”想必是每个人都出现过的疑问。但到了准备阶段，再看到那一篇篇熟悉又陌生的诗篇。我们会发现，它们从未离我们远去，它们一直都在我们大脑的深处，就那么静静的一点一滴的早已融进我们的血液。

近年来随着“中国梦”，社会上掀起了一阵“国学热”。我反而倒觉得国

学其实不用热，它不是一种运动，也不应如此躁动，对它保持着最大的尊重与好奇心是我们应抱有的态度，而不是过度消费。让它随着时间慢慢的沉淀到我们的血液与骨髓中去吧，因为它早已是我们民族的普世价值，早已是我们在这个国家安身立命的基础。

真的感谢公司组织了这么一次有意义的拓展活动，也希望文化之旅在航港这个大家庭中一直进行下去。读书，从什么时候开始都不晚。希望大家在完成本职工作尚有余暇的时候能聊聊人生，聊聊琴棋书画诗酒茶。





团队的力量

——参加公司拓展训练有感
◆ 招商部 徐伟

赤焰军队在胡总的领导以及全体成员的共同努力下，众志成城，势必争先，在公司拓展训练运动会中取得了骄人的战绩。

在2017年4月公司组织的拓展训练会上，我有幸被推荐为组长，与领队胡总和“赤焰军”10名战士并肩奋斗。在拓展活动中，赤焰军队经历了种种的困难，但是困难中才能体现担当，才能体现集体智慧和创造力。回想那一幕幕小伙伴们互相协作，未雨绸缪，勇往直前的场景，振奋人心。胡总鼓励我们说，只要大家积极参与进来，发挥自己的才能，尽最大努力，形成一股合力，所有参加活动的同志都是勇士，都是智者，大家都是第一，没有输家。是的，几天的活动充分调动了大家的积极性，增强了团队沟通粘性，提升了竞技意识，让人愉悦而又激情。我想，赤焰军队能取得好成绩，正是发挥了航港公司这种战无不胜，攻无不克，团结一致的团队凝聚力和战斗力。

航港目前正处于战略转型关键时期，大家在团建时的士气让我们看到，只要大家众志成城，敢于争先，相信航港明天会更好！



航港蓝天物业获客户赠送 “拾金不昧”锦旗



2017年2月24日，航港蓝天物业管理有限公司获大厦入驻企业日通国际物流（中国）有限公司王先生及家属赠送“拾金不昧，道德模范”锦旗。近日王先生不慎将手包（内含贵重物品）遗忘在航港大厦卫生间内，蓝天物业保洁人员捡拾后立即通知客服中心查找客户，第一时间将遗失物品归还王先生手中，避免了客户重大经济损失。客户王先生及家属对航港蓝天物业人员拾金不昧的道德品质及蓝天物业急客户所急的服务品质表示高度赞赏，赠送锦旗以表感谢。

航港发展有限公司总经理胡天木先生对蓝天物业员工良好的职业道德予以褒奖。胡总要求从点滴之处积累航港文化，急客户所急，持续提升服务品质，打造航港品牌文化。（物业部）

培训心得

工程审计与招标投标管理

◆ 财务部
唐海威

有幸参加了“新常态下工程计价管理和计税改革、工程招投标管理和最新基建财务管理PPP案例、工程审计监督实务与前沿”高级培训班,让我对工程计价管理和招投标管理有了更深的认识,也使我与成本控制部同事在基建成本管理方面有了很多同识。下面我想重点谈谈我的一点心得:

南京审计大学李跃水教授提到一个观点:工程审计不是业务部门,不能以审代结。我特别赞同这一观点,工程审计岗不是简单的成本部门审一遍审计再审一遍的做法,而是要帮助公司完善管理,通过各业务部门相互配合和相互监督形成公司自我管理的良性循环体系。通过这次培训,我们还印证了工作中摸索的一套招投标的管理方法、合同管理的模式。比如审计建议招标编制标底改变为编制投标控制价的做法得到公司采纳,并在国内航空货运站二期项目进行了尝试性应用。通过老师的讲授我受益匪浅,不仅对固定总价合同有了更深的理解,同时也深入了解了合同签订中技巧,加强了财务部和成本控制部对工程建设管理思想上的统一和业务技能的提高,非常期待将来还会有这种跨部门的联合业务培训机会。

以价值工程为目标的设计优化

◆ 成本控制部 闫庆津

设计阶段工作在工程建设的成本控制中占据着重要地位,设计阶段成果对工程建设总成本的影响达到70~80%。为了加强设计阶段建设成本的管理工作,成本控制部组织人员对建设项目设计特别是仓储类建设项目的设计工作进行了重点分析总结。参考GLP设计标准及以往实践经验,我们分专业梳理并编制了《设计优化审核要点》作为设计图纸审核的工具。

国内航空货运站二期项目是我司今年重点实施的项目。成控部从初步设计到施工图阶段,全程参与了设计图纸的审核及优化工作。以《设计优化审核要点》为基础,以价值工程应用为目标,对设计图纸分专业进行了系统审核,提出各专业优化建议195项。这些审核意见不仅对保证图纸质量、减少日后的设计变更、实现价值工程的最大化发挥了重要作用,为部门同事积极介入设计图纸的优化审核工作也积累了丰富的实践经验。

从事后管理向事前管理过渡,从被动管理向主动管理改变,实现管理重心的前移,这是成本管理模式的改变,也是成本控制部工作创新的努力目标。



专于服务，成于品质

——《物业企业品质管理与体系文件编写课程》培训感悟

◆ 物业部 单洁

近期我参训了物业企业品质管理与体系文件编写课程，恰逢物业管理手册步入3.0版本筹备阶段，此次课程中的培训重点对我的实际工作很有启发。我也希望能将课程学习过程中的一点感悟与各位分享。

先行梳理服务链，汇总客户接触点

航港的客户服务涉及客户的工作与生活，整个服务链纷繁复杂，也许是一次维修，领取发票，或是乘坐电梯。每个与客户接触点都影响着客户感受。想让客户在与航港的每次接触中都能感受到我们的专业与真诚，就需要事先将服务链梳理，汇总客户接触点。站在客户的角度，不管是哪个部门，我们都是航港服务品牌。

结合WBS让品质有标准

WBS（工作分解结构）的最低层次元素是能够被评估的、安排进度的和被跟踪的。每项服务由多项元素构成，将品质具化为可执行的标准能够让每位员工“有据可依”的服务。在实际工作中，尽管客户人员不断变化，服务人员也有更替，但我们的服务品质需要稳定的提升。将简化的事情数量化，量化的事情专业化，专业的事情模块化是WBS工作方法的基本思路。

品质掌控在员工手中

体系文件编写，目的是为了每位员工有行为准则，标准化执行。员工的每一项服务最能彰显服务品质与企业的管理水平。例如一份一线岗位目标考核书，关键流程有无缺失、关键流程节点有无时效标准，标准的细化与量化是否具有可操作性？以上每个环节的良好把握，都能为一线岗位员工的执行带来极大的便利，换人不换岗位要求，使品质稳定可控。

不断的学习让我对服务提升保持热忱，面对工作当中的困难，通过梳理、拆解、应对、最终达成解决，是一个不断进步且愉快的过程。希望能和每一位航港人一同成长，成就航港！



司思宇
工程部项目经理

我毕业于北京工业大学建筑工程（土木工程）专业，北京人。曾就职于中冶集团建筑研究总院、中兴能源有限公司、江苏宏大建设集团北京分公司、和泰通汇投资发展有限公司，毕业后一直从事工程设计、工程施工管理及房地产开发管理等工作。有幸于2016年4月1日加入航港，希望在今后的工作中能够为“航港大家庭”贡献自己的一份力量，与大家携手同行，共创辉煌。我喜欢运动和音乐，兴趣爱好是乒乓球、滑雪。



王斌
(物业部工程副经理)

各位同事：大家好！我来自山东泰安市的东平县，我的家乡是一个有山有水美丽的地方。我继承了山东人特有的豪放直爽性格。

我2016年8月1日入职北京航港蓝天物业，就职工程副经理。在这个团队里，我感受到了家庭般的温暖、感受到了家人般的关怀。我热爱这个团队，我愿用我的真诚去维护这个团队，用百分之百的努力来奉献给这个团队，愿与蓝天物业共同发展。

我叫宋亚兵，1974出生，四川乐山人。大学毕业后进入北京市第三建筑工程有限公司工作并任总工程师多年；2012年进入北京乐多港担任工程管理经理，全面负责商业综合体开发建设工作。2016年9月有幸进入工业地产领域，加入航港发展负责国内航空货运站二期工程建设。我性格热情开朗，责任心强，为人诚实谦虚，喜欢参加各项活动，特别是球类运动。我的座右铭是：以诚感人者，人亦诚而应。



宋亚兵
工程部副总监

各位同事大家好，我叫陈怡然，巨蟹座。我毕业于加拿大英属哥伦比亚大学UBC，曾就职于Schenker Logistics，加拿大西港创新等企业。非常荣幸于2017年3月加入到航港发展，担任总经办及行政部高级经理，希望在今后的工作和生活中得到大家多多的指导和帮助！我是北京人，性格还算是比较开朗温和，业余爱好也很多，例如唱歌、跳舞、瑜伽、烹饪、种花等等。很高兴加入这个大家庭！我愿和大家一起为我们共同的事业而努力奋斗！



陈怡然
总经理办公室兼
行政部高级经理

我叫于海，来自密云，性格开朗、为人正直、乐于助人、容易与人相处；平时爱好游泳、骑行和唱歌。非常荣幸的加入到“航港蓝天物业”这个大家庭，这是一个成长锻炼、展示自我的良好平台，让我有机会认识更多的新同事、新朋友。初来乍到，需要向大家学习，请大家在以后的工作中多多指教。希望我们不但成为事业上齐头并进一起奋斗的战友，更成为人生中志同道合、荣辱与共的朋友。人生格言：生活不是看到希望才去坚持，而是坚持了才会看到希望。

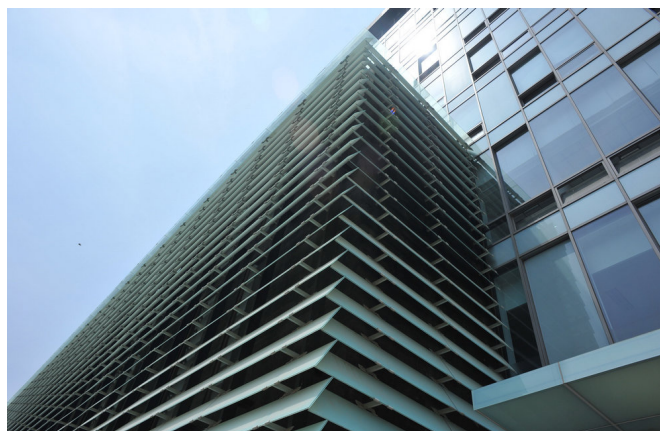


于海
物业部客服经理

Hi，我叫魏箐，23岁。能够来到航港公司，进入行政部工作我倍感荣幸，欣喜之情溢于言表。感谢各位领导给予我如此好的学习和锻炼的机会。在以后的工作中还请各位领导和前辈们多多指教，多多包涵！“海纳百川，有容乃大；壁立千仞，无欲则刚。”我会用最短的时间让自己适应这个新的工作，不辜负领导同事对我的认可和期望，真诚的谢谢大家！



魏箐
(行政部前台)



北京市顺义区南法信镇机场北街8号院2幢航港国际大厦9层
邮编：101300
电话：010-89413888 传真：010-89413988
招商热线：400 650 2525



未来航空城官方微信



航港蓝天客户服务中心