



国奥集团  
Guoao Group

国奥  
Guoao Group

绿色 科技 人文

2012年9月 单月出版 2012年 第5期 总第39期

发挥企业文化驱动力，做**创新**年代的优秀城市区域运营商

国奥集团2012年年中工作会在北京召开

借建设桂林**世界旅游城**之势，

着力开发桂林凤凰体育运动休闲旅游区

国奥集团首席执行官**高浩**做客**央视**

国奥集团把**奥运理念**引入住宅开发



# 第七届中国企业文化论坛会场纪实



中宣部副部长、  
中国政研会常务副会长申维辰



中宣部原常务副部长、  
中国政研会顾问徐惟诚



全国政协常委、  
中国政研会副会长高俊良



文化部党组成员、纪检组长、  
中国政研会副会长李洪峰



中共北京市委常委、宣传部部长，  
北京市副市长鲁伟



国务院国资委副主任、  
中国政研会副会长黄丹华



中共中央宣传部秘书长、  
中国行政管理学会理事、  
全国政策科学研究会副会长官景辉



中国思想政治工作研究会秘书长、  
中宣部思想政治工作研究所所长王学勤



国奥集团董事长、总裁张敬东



# 目 录

总第39期 2012年 第5期

# Contents

主 办：国奥集团

总 编：张敬东

副 总 编：沈永山

主 编：陈 婷

执行主编：印峥嵘

编 辑：张 耀 米 粟 孙 燕

孙艳杰 李晓燕 赵寅梓

谭沐南 吴 晨 杨 帆

杨 椒 郑声验 韩 鑫

李 航 吴 丹 黄东明

美术编辑：北京捷龙创易图文设计中心

地 址：北京市朝阳区林萃东路1号院

电 话：8610 84373333

传 真：8610 84370552

网 址：www.guoao.com.cn

邮 箱：zazhi@guoao.com.cn

准印证号：京内资准字1012-L0072号

(内部资料，免费交流)

## 卷首语

03 批评的意义

## 今日国奥

### 新闻快报

04 第七届中国企业文化论坛在北京举办 米 粟 张 耀等

### 资讯浏览

09 企业发展 文化繁荣  
 ——第七届中国企业文化论坛纪实 米 粟 张 耀

13 国奥集团2012年年中工作会在北京召开 米 粟 张 耀

16 借建设桂林世界旅游城之势  
 着力开发桂林凤凰体育运动休闲旅游区 吴逸倩

18 国奥集团首席执行官高浩做客央视《财智奥运》栏目  
 张 耀 杨 帆 董 寰

20 心与水近，梦随城远——桂林国奥城项目简介 国奥(桂林)公司

21 桂林国奥城项目工作动员会在桂林召开 粟建忠

22 厦门国奥城项目简介 国奥(厦门)公司

23 国奥时代广场简介 谭沐南

- 24 成都公司荣获AA级“诚信企业”称号 王 蓉
- 25 【国奥火热夏，奥运在我家】  
成都国奥村举行“奥运在我家”趣味运动会活动 陶 磊
- 26 国奥集团男女乒乓球队双双荣膺团体冠军  
张 耀 耿若男



### 项目动态

- 27 北京印刷学院实验教学楼工程完成结构封顶 王 斌

### 领导访谈

- 28 国奥集团把奥运理念引入住宅开发 李 珩



### 市场纵横

- 30 现代中式与中式古典的完美诠释  
解读【重庆·国奥村】叠院底跃和顶跃样板房 杨 椒
- 34 重庆国奥村小高层交房工程整改在行动 重庆国奥公司



### 管理理念

- 36 生于忧患，死于安乐  
——增强忧患意识，保持进取锐气 粟建忠



### 国奥村商业

- 37 首届国奥五环商业地产精英沙龙精彩落幕  
国奥五环经营部
- 40 北京国奥村商业丰富社区服务新篇章 米 粟 耿若男

### 国奥家园

- 41 爱在 心语之间 商婉秋
- 43 国奥足球队战报 米 粟
- 43 足球 王卫东





## 批评的意义

忽然发现，我们关注的的世界变化如此之大：调控连连鱼龙混杂的楼市，充斥着天灾人祸与漫骂煽情的互联网，选秀节目泛滥的电视，积压着非原创书籍的书店，肆无忌惮地放着刺耳音乐的山寨手机……一种空前的庸俗感，让我们倍感混沌。作为受过些许传统教育的半吊子的知识分子，我们一直都愿意相信人生其实有某种意义，精神其实会逐步趋向开阔，而事物应该具备某种标准。但目前的事实是，我们模糊地感觉到，一种更强大的标准正以压倒性的优势取代昔日的意义和标准。

世界对某些人依旧苛刻，但是大体上却是变得宽容：一些个地产商，他们不需要文化和精品，只需要复制和扩张；一些个导演，他们只需要画面惊人和花掉预算，而不要引人思考；一些个歌手，他们不需要创造力，只要善于模仿敢于翻唱；一些个书籍，完全不需要技巧与逻辑，而仅仅只找卖点和噱头……仿佛只要获得了成功，就没有人会会在乎它的不择手段与臭名昭彰。于是，我们常常选择回忆与怀旧，但是回忆与怀旧跟眼前的世界的区别何在？或者说区分它们的意义又何在？

有一种声音叫做批评，当它在某些无压力无动力无责任无效率的人群中响起的时候，犹如晴天霹雳平地惊雷，会引来满腔的厌烦和怨恨，当然最终还是不了了之，甚至成为了批评的对象“俘虏”。

庆幸的是，当重庆国奥村交房过程中一些细节问题暴露的时候，面对批评与责难，国奥人选择了倾听、沟通、反思和限期整改；当北京国奥村经历奥运的辉煌和四年的赞誉之后，面对四年的时光对园区的雕刻，国奥人勇敢地选择了品牌维护和品质提升。

批评的意义，不取决于批评者的态度与语气，而是取决于被批评者的态度与行动。批评的意义，在于让我们更好地或者放大地看清我们的不完善，从而不断走向完善。就像乔治·布莱所表述的那样，“在批评介入之前，作品在某种意义上是处于悬浮状态，作品等待着自己的批评家，它的最终命运取决于他，取决于他的理解。”

鲁迅先生说，真正的猛士，敢于直面惨淡的人生，敢于正视淋漓的鲜血。志在铸造品牌的国奥人，其实应该把因我们工作过程中的失误导致的一些批评当作一种鉴赏、一种敦促、一种鞭策，甚至是一种帮助。尤其是在烟花散尽之后，在执著前行之中，更需要一种看清自身的清醒。

若批评不落实，则赞美无意义。🔴

## 第七届中国企业文化论坛在北京举办 国奥集团董事长、总裁张敬东作重要发言



本刊消息（记者：米粟 张耀）2012年8月30日至31日，为期两天的第七届“中国企业文化论坛”在京举办。论坛由中国思想政治工作研究会主办，北京市委宣传部、北京市思想政治工作研究会承办。文化部党组成员、纪检组长、中国政研会副会长李洪峰，国务院国资委副主任、中国政研会副会长黄丹华分别就中国文化大师的产生和国有大型企业企业文化建设等内容作专题发言。中宣部原常务副部长、中国政研会顾问徐惟诚，全国政协常委、中国政研会副会长高俊良，北京市委常委、宣传部部长、副市长鲁炜出席论坛。国奥集团董事长、总裁张敬东以《发挥企业文化驱动力，做创新年代的优秀城市区域运营商》为题作重要发言。

## 桂林市常务副市长黄俊华 莅临国奥集团

本刊消息（通讯员：柴惠文）2012年8月29日，桂林市常务副市长黄俊华一行莅临国奥集团视察工作，黄市长在听取了桂林项目概念性规划方案后，与国奥集团首席执行官高浩深入交流了桂林项目的诸多想法和见解，并就项目的具体合作模式与高总进行了深入的探讨。双方经过多方面的交流，更加明确了桂林项目的下一步发展前景。



## 昌平区人大代表视察北京国惠村

本刊消息（记者：米粟 张耀）2012年7月26日，昌平区人大常委会副主任奚增森带领昌平区人大代表团视察了北京国惠村项目。昌平区副区长王承军、住建委主任贺军、国奥公司书记沈永山、总建筑

师陈婷就项目情况向考察团做了介绍。作为昌平区保障性住房试点项目，考察团对项目的进展工作表示肯定。



## 门头沟区石龙经济开发区举办成立二十周年庆典活动

本刊消息（记者：吴丹）2012年8月29日上午，北京市门头沟区石龙广场落成暨石龙经济开发区成立二十周年庆典活动在石龙广场举行。区委书记韩子荣，区委副书记、区长王洪钟等有关领导出席了本次活动。活动中各企业表达了对门头沟发展的肯定和

美好祝愿，同时，为表达对门头沟建设做出贡献单位的感谢，几十家参与门头沟区域建设的大型企业的旗帜也在石龙广场高高飘扬。国奥集团执行总裁杨靖、国奥公司副总经济师于晓红受邀参加了本次活动。



## 信息科技大学 召开新校区规划方案 专家论证会

本刊消息（记者：米粟张耀）2012年7月19日，国奥集团董事长、总裁张敬东应邀参加了北京信息科技大学新校区的规划方案研讨会，校领导及各位专家对张总提出的各项创意和建议给予了高度的认可，并对国奥为教育事业创新和可持续发展做出的无私奉献表示了由衷的赞誉。



## 信息科技大学领导 莅临国奥集团

本刊消息（记者：米粟张耀）2012年7月5日，北京信息科技大学党委书记郑君礼、校长柳贡慧、副校长陶志红一行来到国奥集团。国奥集团董事长、总裁张敬东与郑书记进行了亲切交流。张总就集团与北信科新校区的建设以及学校与企业之间建立良好的人才培养机制等内容做了深度沟通。国奥集团执行总裁杨靖等领导参与座谈。



## 国奥集团2012年中工作会在北京召开

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）

2012年8月3日，国奥集团2012年中工作会在北京市门头沟西峰山庄召开。大会由公司党总支部书记、副总经理沈永山主持。国奥集团董事长、总裁张敬东做工作报告，国奥集团执行总裁杨靖，国奥公司总工程师徐亚柯，成都国奥公司总经理吴智雄，讲述外埠工作的心路历程，国奥集团首席执行官高浩对传达落实报告内容提出具体要求。国奥公司总部、国奥实业公司、国奥新能源公司、顺义项目组、门头沟项目组、昌平项目组全体员工，以及重庆、成都、桂林有关领导和部分员工参加了会议。



## 国奥集团董事长、总裁张敬东 视察国奥桂林项目



本刊消息（通讯员：何 巍）2012年9月1日、2日，国奥集团董事长、总裁张敬东视察集团在桂林的项目。张总在国奥（桂林）公司总经理罗劲文、国奥公司总工程师徐亚柯的陪同下视察了桂林国惠村、桂林国奥城等项目现场，并且集中听取了项目专题汇报。张总对国奥集团在桂林的项目发展情况提出了具体要求。



## 国奥集团董事长、总裁张敬东 应邀参观“人民搜索”总部

本刊消息（通讯员：张宇航）

2012年8月22日，国奥集团董事长、总裁张敬东应奥运友人、人民搜索网络股份公司总经理邓亚萍邀请，参观其所在的人民搜索网络股份公司总部。据悉，人民搜索是人民日报社2010年6月建立的一家搜索引擎公司。去年6月20日，人民搜索（Goso.cn）上线，在运营一周年后，人民搜索宣布启用新域名“jike.com”，更名为即刻搜索。此次张总在参观的同时也与邓总进行了深入的交流，并祝愿邓总在新领域依然保持冠军风范，再创佳绩！



## 北京国奥村项目品牌维护及品质提升座谈会召开

本刊消息（记者：吴晨 米粟）2012年9月28日，国奥集团邀请北京国奥村各参施单位、合作伙伴负责人、原项目经理以及物业公司负责人召开北京国奥村项目品牌维护及品质提升座谈会，共同研究探讨进一步做好该项目运行及维护工作的方法与措施。

国奥集团董事长、总裁张敬东，首席执行官高浩，执行总裁杨靖等集团领导出席此次会议。会议通报了北京国奥村运营情况以及运行过程中发现的工程质量、物业管理等问题，结合北京国奥村在国奥品牌中的特殊地位，要求各参会单位结合会议资料中提到的问题，对北京国奥村相关进行全面自查自纠，拟定整改计划，于2012年年底，按照整改计划对全部北京国奥村维保工作进行会诊和修复。会议同时要求物业公司加大管理力度，建立常态机制，增加管理人员，尽快制定管理标准。同时，集团内各部门通力协作，通过解决问题时的诚恳态度、高效率以及良好的完成结果，使业主感受到北京国奥村品牌品质以及物业服务标准的再次提升，体现国奥集团能够主动担当开发商的责任，在解决问题的同时更好的提升集团以及品牌的形象。📷



## 国奥员工为“7·21”北京特大水灾捐款



本刊消息（通讯员：耿若男）2012年7月21日，北京地区遭受了几十年来的特大暴雨，给人民生命财产造成了巨大的损失。为响应市政府的号召，支援灾区抗洪救灾，国奥公司党支部于7月25日下午组织了全体员工为灾区捐款活动，本次活动共收到员工捐款25990元，捐款人数共计188人。📷



## 重庆国奥村二期加推开盘！ 重现首批次开盘热销盛况！

本刊消息（记者：杨 椒）继重庆国奥村二期首次开盘3小时售罄后，7月21日全新加推，让首次开盘的热销盛况重现，数百名购房者再度齐聚开盘现场，其中有不少人都是在首批次开盘中没有“抢”到房的购房者。

在产品规划之初，重庆国奥村充分考量当下青年体的实际需求：空中院馆+双阳台，多变户型设计的前瞻性满足了不同阶段、不同阶层人士需求，提供一步到位的置业可能。室外公共区域WIFI覆盖、7人制足球场、青年户外运动设施等迎合当下青年群体的生活习惯。多重景观、国内领先健康会馆、约20万方滨江公园、一站式教育等75万方重庆国奥村大社区完善配套，更为青年生活提供更多支持，轻松前行！📷



## 重庆国奥村顺利完成首度交房工作

本刊消息（记者：杨 椒）2012年7月30日，重庆国奥村在众多期待的目光中，迎来它的第一批业主。奥运标准的国奥村生活品质在重庆正式开启。

7月下旬，重庆国奥村一期A组团就顺利通过了竣工验收，为7月底的交房做好了充分准备。交房当天，不管是细节还是整体，不论外在与内在都到达了国奥的生活理念的标准，得到业主充分肯定。

本次交房的重庆国奥村一期A组团，包含创新坡地叠院与宅院两种产品，均让



业主享受类似独栋别墅的独门独院、独立入户的尊崇居住感受。一座自成天地的私家庭院，让家由此完整并充满尊严。一方独立的世界，记录着只属于家的记忆与未来。国奥充分尊重重庆本土文化，渝派的坡地建筑融入创新元素，让空间更富变化。多庭院规划，内景外借外景内融，让室内外空间的辉映更显惬意。除此之外，沿袭奥运、领先重庆的数十项科技元素及健康会所的新鲜试用，也即将为业主带来全新的居住体验。



## 桂林国奥城项目地勘进场

本刊消息（通讯员：王军华）为进一步加快项目推进步伐，实现金秋九月开工的阶段性目标，在2012上半年各项前期工作进展顺利的良好形势下，7月20日桂林国奥城在一片喜庆的爆竹声中，迎来了项目首期岩土工程详细勘察施工队伍进场。

桂林国奥城项目首期地勘工程由桂林矿产地质研究院工程勘察院负责，总勘察覆盖面积约10万m<sup>2</sup>，包含小高层住宅建筑、大型公共设施建筑、多层商业建筑、多层住宅建筑四类不同物业形态的岩土工程详细勘察。桂林国奥城项目首期总布孔数为601孔，其中控制性钻孔313孔，一般性钻孔288孔。目前，项目地勘工程进展顺利，地勘现场12台钻机同时运作，首期地勘工程任务将于8月底前完成。



## 北京国奥村花园酒店暑期迎来首批实习生

本刊消息（记者：田 焯）2012年7月23日，北京国奥村花园酒店迎来了来自北京信息科技大学的在校学生们，在这里他们将开始为期一个月的暑期实习。首批实习生共11人，分别在人力资源部、前厅部及志愿者之家展开实习工作。



在酒店工作期间，这批实习生除学到了相关的专业知识外，更重要的是国奥公司的奥运精神也深深地影响到了他们。在实习生入职培训中，酒店培训人员不仅对他们进行了有关酒店知识、奥运知识的培训，还进行了有关国奥公司企业文化、历史背景、国奥公司领导以及奥运理念等多方面内容的概述。学员们都表示，酒店实习的这段经历，将永远封存在每个人心中，也将会是一段既难忘又有意义的记忆。

# 企业发展 文化繁荣

## ——第七届中国企业文化论坛纪实

□ 文/米粟 张耀



2012年8月30日至31日，为期两天的第七届“中国企业文化论坛”在京举办。

论坛由中国思想政治工作研究会主办，北京市委宣传部、北京市思想政治工作研究会承办。国奥集团作为优秀企业应邀参加论坛，国奥集团董事长、总裁张敬东作为优秀企业家代表上台讲话。张总以“发挥企业文化驱动力，做创新年代的优秀城市区域运营商”为题目，全面介绍了国奥集团的企业文化。北京市委常委、宣传部部长、副市长鲁炜代表市委、市政府对论坛召开表示祝贺。鲁市长在致辞中说：企业文化是企业的精气神，是引领企业



发展的无形生产力。北京市针对中央企业多、世界500强企业多、行业领军企业多、老字号企业多的特点，不断提高对企业文化建设重要地位和作用的认识，加强顶层设计，着力打造品牌，坚持典型示范，大力践行北京精神，深化专业研究，扎实推进企业文化建设，取得了良好效果。北京市将充分利用好本次论坛成果，努力把首都企业文化建设提高到一个新的水平。

### 张总在发言中说：

自2005年3月首届论坛开幕以来，论坛一直坚持一个主旨：提倡创新，促进发展。在当今的创新浪潮之下，企业文化越来越体现为产业文化，企业只有站在产业大潮的潮头才会赢得更加充分的发展。改革开放走过了30年，房地产业已经完全突破了过去那种陈旧的圈地盖房卖房的陈旧模式，而是越来越服务于国家政策、区域文化以及城市功能的需要，越来越体现为城市建设、城市文明与配套服务高度集成的城市运营综合服务产业。国奥集团作为完成奥运产业投资在后奥运经济中迅速发展起来的年轻企业，在“北京精神”的指引下，以向具有前瞻性的城市区域运营商转型为己任，把我们历经奥运和世博检验、融合了奥运文化、民族文化和地域文化的首都地产品牌（包括奥奥村、国韵村、国惠村、国奥城、国奥乡村），已经拓展到重庆、成都、桂林、银川、南昌、厦门等十余个城市。国奥集团注重的是企业短平快与个性化的成长，产品经营走向市场

化、走向资本运作，逐步发展成为一个公众公司，不是强调企业的级别，而是强调企业社会职能与城市功能等方面的贡献。

首先，在精神创新层面，带领国奥人读懂北京精神和奥运精神，爱国就是爱大局、爱企业，热爱自己的本质工作；创新就是让企业和个人能够更快、更高、更强；包容就是国奥人的团结、友爱、互助、配合的团队协作精神；厚德就是做事先做人，做好事先做好人。

其次，在管理创新层面，提倡管理凭“三高”，高知、高效、高兴；做事凭“三气”，骨气、义气、运气；过程靠“四二”、“三力”保成功。强调责任没有二人，配合没有二心，服从没有二话，失误没有二次。强调理解力、执行力、承受力。正是这样的团队理念使集团每一个人拥有一颗感恩的心，一种高度的社会责任感，真正去做到“拿事当事，说话算话，讲情讲义，有理有节”的十六字信仰，实现从过去的我干了，真干了，认认真真干了，到现在的干成了，干明白了，干到位了的转化。我们才能真正在风云变幻诱惑多端的市场里挺直我们的脊梁，从而让奥运团队的企业文化在市场的浪潮中再度辉煌。

第三，在人才创新方面，从青年创业抓起，从学习型企业抓起，把国奥集团变成青年人实现创意成果、开始内部创业的创新基地，以我们理解的集城市建设、城市文明、城市配套与一体的房地产业为舞台，培育一批集城市建设、商业服务、文化艺术、金融

资本、品牌研发于一身的复合型人才，为企业发展不断积蓄后劲。通过机制创新，集团也焕发出了强大的执行力，企业建设取得了累累硕果，企业发展进入了快车道。

作为参与奥运与世博的企业，国奥人释放了激情，体验了人生，收获了友谊，学会了感动。国奥集团强调在规定时间内完成规定动作。国奥集团区别于其它开发企业主要在于奥运背景，在于对奥运文化、民族文化的坚持与弘扬，在于全面理解和贯彻落实党和国家关于城市开发与城乡一体化建设等政策要求，在于充分运用“绿色、科技、人文”的奥运经验优势，建设生态城镇、智慧城镇，在于与老百姓相伴，随共和国成长，打造中国地产国家队。

在经历奥运、世博两大盛会检验，在总结国奥村品牌价值及北京奥运城市区域运营经验的基础上，国奥集团以“三让”为产品经营理念（让有限的资产变成无限的资源，让一次性投资变成永久收益，让不动产动起来），制定标准化产品规范。以理念创新、方案创新、合作创新为龙头，以设计、建造、推广标准为过程，用丰富的标准化商业业态，用“三全”制物业管理（全空间、全日制、全生命周期），用产业经营型的服务为开发收尾，真正实现有形建筑与无形服务的全方位的有机的结合。

国奥人是在做奥运文化、民族文化与地域文化在产品上的集成，在做创意年代的文化地产创意产品。我们希望能够全面弘扬“绿色、科技、人文”的北京奥运遗产，在全国打造一批国奥的创意建筑、一批创意社区、打造一个我们独特的创意品牌。通过打造出丰富创意型产品，充满新意的稳定品



质，内涵高雅的品位，体现这个时代年轮的品格。向杂乱无章、鱼龙混杂的地产界声明：国奥集团对这个本应充满智慧、肩负重任的行业一定饱含忠诚、铸造精品，将文化地产前行到底。

国奥集团定位为城市区域运营商，更多的考虑有形的建筑与无形的服务的融合，考虑通过文化创意产业形成未来的城市文化与城市精神，通过建立健全标准化、规范的、密集的城市运营服务体系解决普遍存在的找人的问题，通过服务创新为全国的城市开发运营服务。

首先，要结合不同区域、不同城市的实际情况，搭建强大的运营服务资源库。国奥集团以房地产业为平台，不仅与上游的金融、银行、基金、资产管理公司、教育、医疗等广泛搭接，而且与下游的设计、施工、材料供应、物业服务、商家、新能源新技术等进行全面的结合，初步形成全面覆盖的城市运营服务资源库，形成独具特色的商业产业基地。以规范化、菜单式服务，小到住宅社区、大到城市综合体的不同层次不同规模的运营需求。目前，与相关金融机构形成战略合作，为城市运营服务提供资金保障；与相关海内外知名教育机构达成合作意向；与东软以及相关医疗机构等形成战略合作，打造健康服务平台；与眉州东坡、星巴克、等餐饮机构形成战略合作，打造特色社区商街等等。

其次，结合创业实际，增强创新意识，从产业集合做起，在各产业板块全面混搭、有机合成后，找到创新的盈利模式，找到新的经济增长点。全面转变对老业务、老环境、老产业、老观念、老品牌的认识，国奥人不能仅仅是工程师、设计师、建造师、估价师、会计师，而应成为新型产业组合的策划大师、集成大师、创意大师。不断完善和提升我们现在的服务组合：通过各地连锁开发与经营，为客户提供生产、生活、生态“三生合一”的优质服务；打造产业基地的集合，建设新型城市综合体；探讨并实践国奥特色的社区商业模式，以商业联盟为核心，打造连锁、贴心、高质的商业业态组合；实践全空间、全日制、全生命周期为核心的“三全制”物业管理，走向与业主共赢共荣的综合物业服务；将新农村建设与旅游



度假、特色文化创意产业相混搭，打造创新型的文化产品，为振兴民族经济与民族文化服务。

企业文化是企业发展的沃土。国奥集团作为应奥运而生的年轻企业，希望能够借论坛的平台，学习到更多优秀企业的创新思维、创新机制、创新文化，不断地丰富和拓展我们的思路与文化，不断地与优秀企业在更广阔的层面形成战略合作关系。在今后的发展中，我们将进一步弘扬奥运“五种精神”，将在文化与创新浪潮中坚守从容自信、诚信待人、勇于冒险、坚强执着、勤勉从业五种品质。国奥人将用思考为时代祈

福，用创新为民族谋福，用实干为百姓造福，用文化为幸福添福。

文化部党组成员、纪检组长、中国政研会副会长李洪峰和国务院国资委副主任、中国政研会副会长黄丹华分别就中国文化大师的产生和国有大型企业企业文化建设等内容作专题发言。

中宣部副部长、中国政研会常务副会长申维辰，中宣部原常务副部长、中国政研会顾问徐惟诚，全国政协常委、中国政研会副会长高俊良等领导出席论坛。

据了解，北京市多年来对企业文化建设常抓不懈，取得了突出成效。企业文化建设已在全市各类企业中得以推广普及和深化，形成了一批享誉全国的企业文化品牌，一大批企业建立并形成了具有自身特色的企业文化体系，企业文化的宣传力度不断加大。首都企业文化也在企业改制重组中发挥了整合观念、凝聚人心、引导发展的突出作用，为企业思想政治工作提供了新的途径和载体，引领企业勇担社会责任，实现了经济效益和社会效益的有机统一。



# 国奥集团2012年 年中工作会在北京召开

□ 文/米粟 张耀



2012年8月3日，国奥集团2012年年中工作会在北京市门头沟西峰山庄召开。会上，国奥集团执行总裁杨靖、国奥公司总工程师徐亚柯、成都国奥公司总经理吴智雄，分别讲述了他们长期从事外埠工作的心路历程。之后，国奥集团董事长、总裁张敬东做了半年工作报告。报告结束后，国奥集团首席执行官高浩对学习、贯彻和落实张总报告精神进行了部署并提出了提出具体要求。国奥公司总部、国奥实业公司、国奥新能源公司、顺义项目组、门头沟项目组、昌平项目组全体员工，以及重庆、成都、桂林有关领导和部分员工参加了会议。大会由公司党总支部书记、副总经理沈永山主持。

在回顾外埠工作心路历程环节，杨靖、徐亚柯、吴智雄各自在承担的外埠公司重要岗位上的工作经历，从市场开拓、品牌推广、广交朋友、发展战略，乃至家庭生活、饮食习惯等方方面面的经历，为大家讲述了一幕幕难忘的时刻和一场场酸甜苦辣的感受，字里行间都是切身的交流和情感流露。其中，感谢国奥的由衷情感、艰苦拼搏的国奥精神这两个精神主题，在他们的诠释下再一次和大家产生了强烈的共



国奥集团首席执行官高浩讲话



国奥集团执行总裁杨靖发言



国奥公司总工程师徐亚柯发言



成都国奥公司总经理吴智雄发言

鸣，也再一次使它们得到了升华。

国奥集团董事长、总裁张敬东在讲到求生存，布局全国点起星星之火时，他说，后奥运时代，我们在夹缝中成功地把我们的品牌和项目落地到了重庆、成都、桂林等城市，过程其实艰辛的。重庆国奥村完成一期20.8万平米坡地宅院和小高层共43栋楼的施工，二期开始进入销售；成都国奥村199亩项目一、二期工程达到竣工交房入住，三期内外装饰完成，公建配套的集中商业达到清水交房验收。102亩项目在2012年上半年实现开工，年底完成70%结构施工。2012年全年预计实现经营性房屋销售收入4.88亿元；桂林国奥城已完成修规及方案设计工作，顺利办理完成P063地块《国有建设用地使用权出让合同》、《土地平整协议》、国奥城用地红线图及用地批复、体育文化城项目建议书的相关前期工作。落实到位融资金人民币2.8亿元。桂林国惠村项目总开复工面积超过30万平方米，项目销售总收入2.7亿元。

在认识促发展，走向市场取得初步突破这个发展成果中，张总讲到，一是去年11月，集团通过与北京正华致远房地产投资有限公司联合，获得大兴区旧宫镇绿隔地区建设旧村改造二期1号地B地块土地使用权。同时，将本项目定位成国韵村产品，也实现了新

产品线的落地。二是厦门体育文化国奥城项目取得突破。今年三月底，集团与厦门市政府正式签订了战略合作协议和备忘录。集团发起设立了国奥厦门投资发展有限公司负责该项目的投资开发，并启动了对该项目地块的整体策划与规划设计工作。三是门头沟赵家洼项目落地在望。经过不懈的努力和公司的整体呼应，目前，赵家洼项目一级开发正式列入2012年门头沟土地储备计划，一级开发方案通过了北京市国土局系统会议的审核。四是积极拓展文化创意产业的投资开发，跟进怀柔“中国影都”项目，集团已通过与北京文创国际集团合作，发起设立国奥文创文化产业投资开发公司。五是集团的整体宣传与包装于5月份启动。通过联合北京市委宣传部、中央电视台隆重推出《北京祝福你——奥运梦想盛典》大型奥运歌会、参与2012年伦敦奥运会“北京文化周”活动以及由北京市人民政府、国家广电总局、国家体育总局主办的“2012第三届北京奥运城市体育文化节”等大型主题活动，形成对品牌的全方位的立体包装，并组织所有外埠公司形成紧密的呼应与全方位的配合，推动集团整体品牌和形象推广再上新的台阶。

在讲到改进和提升我们的执行力时，张总说，奥运前后，我们这个团队的执行力是得到市委、市政府

和方方面面肯定的。现在，我们已经从单一的项目公司变成了全国拓展的房地产企业，我们的人员从原来负责的现场的一小块生产流程变成了负责一个区域、一个项目、一块业务乃至多项业务。因此，它更要求每个人发挥主观能动性，有自己独立的思考和判断能力，有自己的主见和建议。一个真正执行力优秀的员工，绝不是说在我的范围内把事情做到什么程度就完成了。在开发这么一个综合性强的行业，每一个人的任务的最终完成，应该是综合了相关方面业务的相对全面的工作成果。

张总讲到，国奥集团要看清方向明确定位。国奥集团区别于其它开发企业主要在于奥运背景，在于全面理解和贯彻落实党和国家关于城市开发与城乡一体化建设等政策要求，在于充分发挥“绿色、科技、人文”的奥运经验优势，建设生态城镇、智慧城镇，在于与老百姓相伴，随共和国成长，打造中国地产国家队。包括：1、奥林匹克体育地产——厦门体育文化综合体项目，位于福建厦门市翔安区，已经签订合作意向；2、旅游休闲地产——桂林凤凰体育休闲城

项目，位于桂林市临桂县，即将签订合作意向；3、文化创意地产——怀柔“中国影都”项目，位于北京市怀柔区，即将签订合作意向；4、新农村建设试点——顺义北石槽项目，正在申报可研。5、浅山开发与沟域经济开发——门头沟赵家洼项目，取得一级开发授权；6、城乡一体化建设项目——重庆、成都 在建和拓展项目。7、国家保障房民生工程——北京常营、昌平等保障房项目，已经与北京市保障性住房建设中心形成战略合作关系。8、品牌输出——山东单县时代广场项目，已派驻人员，并开始拓展后续项目。9、打造服务型项目——实业公司正在落实的社区商业地产的标准化配置与服务。10、健康地产项目——与东软合作，组建国奥熙康公司，推进社区健康医疗服务在全国的落地。

张总强调，每一个员工都要建立起与企业发展相适应、与市场化运作相协调的新的观念、新的作风、好的习惯，打好集团创业起步的一次基础战役，并取得全面胜利。🏆



# 借建设桂林世界旅游城之势 着力开发桂林凤凰体育运动休闲旅游区

□ 文/ 国奥桂林公司 吴逸倩



2012年9月21日——25日，第九届中国——东盟博览会在广西南宁国际会展中心举办。2012年9月22日，在博览会合作项目专场签约仪式上，国奥集团首席执行官高浩与桂林市临桂新区管理委员会签订《桂林凤凰体育运动休闲旅游区项目》合作合同。

《桂林凤凰体育运动休闲旅游区项目》总投资额达300亿元，分四期对桂林“世界旅游城凤凰组团”进行开发、经营，建成后 will 集体育、文化、休闲、度假等综合性产业于一体。国奥集团将以林业生态保护开发和城乡统筹与新农村建设为契机，在桂林观光旅游城市及常规城市功能业态的基础上，配合市委、市政府，打造桂林城市发展的一张新牌；让游客不仅能享受高品质的自然山水，还能体会作为国际旅游城市的桂林与世界接轨后所创造的全新价值体验；通过体育、文化、科技和休闲度假元素的整合，为跨国公司、优秀民族企业提供横向的产业沟通交流的新平台。

## 一、桂林世界旅游城综述

◆目标：集聚全球古今中外旅游元素之大成

按照广西壮族自治区党委、政府确定的定位、基本原则、功能划分和主要任务，举全市之力加快建设，以旅游产业为主导，成为世界旅游产业集群区，成为带动广西旅游业发展的新引擎，成为国际旅游目的地和游客集散地的新增长极，成为功能完善的综合性旅游新城区。

◆七大板块：“一点三星三区”

桂林世界旅游城将塑造“千峰环立，秀水映城”的山水特色。为了达到这个效果，空间上将按照“主城+旅游功能区+产业组团”的空间组织模式，构筑“一点三星三区”七大功能板块。

一点即1个“主城区”——指临桂新区行政—旅游服务中心区。

三星即3个“旅游功能区”——包括凤凰体育运动休闲旅游区、会仙湿地旅游区、万福休闲度假旅游区。

三区即3个“产业组团”——包括两江空港物流及高科技产业组团、苏桥高端装备制造产业组团、五通高新技术产业组团。

按照桂林世界旅游城规划的要求，桂林世界旅游城建设在整体发展上要突出“旅游、生态、创新、低碳”四大理念。“国家旅游综合改革实验区”的确立将桂林旅游的发展与创新提升到国家层面，重点项目在用地审批上拥有优势。正在报发改委的《桂林世界旅游城概念规划》，有望在发展高尔夫等方面获得政策突破。

## 二、桂林凤凰体育运动休闲旅游区政策机遇

◆国家层面：桂林国家旅游综合改革试验区要对全国旅游产业发展起到“示范和带动”作用。

◆综合改革层面：改革创新是以旅游为主导，关联产业综合配套改革的系统性工程，以实现区域经济社会事业的全面协调发展。

◆试验区层面：综合改革的“先行、先试”在整个区域着眼于“制度创新”，以立为主，以体制机制全面改革的方式推进建设。

◆不到十年的时间里，中央陆续提出“统筹城乡发展”、“建设社会主义新农村”、“发展城乡一体化”的思想和号召，这既表明了中央致力于突破城乡二元结构、破解“三农”难题，全面建设小康社会的战略方向，也为农村发展带来全新的政策机遇。

◆无论是《林业产业政策要点》，还是《关于全面推进集体林权制度改革的意见》的出台，其核心内容之一，都是释放林业巨大的生态功能，减少环境污染。



现阶段，林业的生态保护开发面临重大的政策机遇。

国奥集团作为国内一流的体育文化产业运营商，成功完成了包括北京奥运村在内的多项重大体育赛事的场馆建设。由国奥集团负责打造桂林凤凰体育运动休闲旅游区，其运作优势十分突出。旅游产品的转型升级是“试验区”先行先试的一个重要载体。根据《桂林世界旅游城概念规划》，本项目是世界旅游城体量最大的旅游功能区，区域未来发展的大方向定位为以运动、休闲为核心的旅游区。目前，桂林凤凰体育运动休闲旅游区的概念性规划已经完成，规划占地127平方公里。

### 三、桂林凤凰体育运动休闲旅游区项目简介

◆**区位优势情况**：本项目位于桂林市临桂县西面，距桂林市区约19公里，桂林两江国际机场6公里，北抵321国道，南到苏桥，西邻桂林两江国际机场，东至僚田，东南接桂柳高速公路。场部正在S306省道边。

◆**基地条件**：项目区域没有桂林典型的喀斯特景观，资源的新奇、独特性不强，缺乏吸引力。但另一方面，项目地生态敏感型较低，其以浅丘为主的自然地貌，以及较差的植被现状为区域的改造和提升创造了条件，适合做运动、康体、休闲、地产开发。项目区域内现有林相单一，景观视觉效果不佳，且大量种植桉树，对生态环境破坏极大，无论从景观生态的角度、旅游开发的角度，还是生态环境保护的角度来看，都需要对现有林相进行改造。

#### ◆发展理念

中国规模最大的高端运动度假聚集区和大众运动场地聚集区。

利用机场抵桂林第一印象区的区位优势，打造承载广西“八桂”文化的门户产品。

对内，整合山、水、林地、田园和村庄；对外，整合桂林西线的旅游资源，整合国奥的体育明星资源。

完善体育运动、休闲度假的整体产业链及提升林业、农业及生态产业。

呼应桂林区域中心城市的建设需求，桂林世界旅



游城的旅游发展引擎。

◆**总体概念及形象**：本项目处于桂林旅游的门户上，是游客从机场抵达市区的第一站，也是向游客展示“桂林”的第一印象区。我们希望在

“八桂”文化为载体，通过引入运动、生态、健康和时尚等功能和元素，打造西南片区最大的运动俱乐部集群，让游客获得花团锦簇般的休闲度假体验，也让桂林传统山水画式的静态旅游方式，得以大为提升和丰富。以桂花树为形态概念分解，树根为城镇——旅游客源、重要依托；树干为旅游区主干道；树枝为旅游区次干道；树叶为旅游区生态背景；花为功能组团和项目。

◆**功能布局**：本项目规划功能布局分为北部为高端运动拓展区，包括水上运动培训基地、野外生存培训中心、户外拓展培训中心、服务中心、山地越野俱乐部、全民运动健身二期等；中部为高端运动俱乐部集群，包括罗山水库度假村（已有项目）、全民运动健身一期、健康中心、国际自驾车营地、奥特莱斯购物中心、运动全明星小镇、生态农业产业示范区等；南部为高端运动拓展区，包括民国小镇、国际马术中心、国际运动康复中心等。

#### ◆综合效益

1、**体育工程**：打造中国规模最大的运动场地集群和中国体育界的奥斯卡盛会。

2、**生态工程**：桂林林业生态保护开发示范区及通过对现有林业和农业的全面升级，实现生态环境的总体提升。

3、**文化工程**：挖掘提升桂林“八桂”文化，融入现代时尚元素，为桂林植入运动文化。

4、**产业工程**：运动产业生产、加工、销售、消费、维修、服务全产业链；度假区餐饮、住宿、交通、娱乐、购物、房地产等相关产业；旅游产业与生态产业、农业产业的多元化提升。

国家层面：林业生态保护开发的示范项目、城乡统筹和新农村建设的示范项目、国家旅游综合改革示范区的示范项目。

地方政府：为桂林城市发展创造一张“新牌”，加速桂林旅游与国际化的接轨，为桂林度假旅游打造新的拳头项目，推动桂林旅游产业结构升级，走向休闲度假时代。📍

# 国奥集团首席执行官高浩 做客央视《财智奥运》栏目

□ 文/张耀 杨帆 董寰



伦敦奥运会即将落下帷幕，对赛后经济的讨论之声正在悄然拉开序幕，正如伦敦奥组委主席塞巴斯蒂安·科曾经说过的，申奥成功的九成意义在于奥运遗产。北京奥运会成功的赛后遗产运作使奥运变成一种产业，对国家和城市的发展都起到积极的作用。

2012年8月11日，国奥集团首席执行官高浩做客央视财经频道《财智奥运》直播间，与主持人王凯一起，分析伦敦奥运村现状以及雅典奥运村、悉尼奥运村等赛后利用情况，分享北京奥运会比赛场馆、奥运村（国奥村）的赛后利用经验。





北京国奥村



重庆国奥村



成都国奥村



银川国奥村



同一个世界同一个家

在提到奥运场馆的赛后利用，高总说：本次伦敦奥运会留下的最宝贵的奥运遗产就是奥林匹克公园以及场馆，如果按照伦敦东区详细的开发计划，预计能达到预期收益。对比雅典场馆、悉尼主体育场的运营危机，场馆的赛后运营历来是世界性的难题，任何一届奥运会如果从投资的角度来说都是一个长远规划。北京奥运会同其他场馆一样也遇到了运营的难题，但是经过后奥运时期的改造，北京奥林匹克中心区包括五棵松的奥运场馆，基本上已经达到收支平衡。作为国家体育馆的投资建设方，在赛后将比赛场馆改为民用场馆，从改造经验上来说，基础设施改造需满足多元化经营的需要，设施设备和大规模的能源机电进行

需进行节能性的改造及更多的满足民用需求。

对于奥运村在赛后的转型，高总将北京奥运村从赛前的缜密筹划到奥运后成为住宅类，更名为国奥村的改造经验分享给观众，高总说：目前，北京场馆对无形资产的开发远没有到很深入的地步，奥运场馆多采用多元化经营维持运转，包括奥运场馆、奥运村在内的奥运赛后遗产，主要通过优化设计实现赛时到赛后的成功转换。正如北京国奥村在圆满完成奥运会的历史使命后，实现了华丽转身，一跃成为中国绿色房地产的标志楼盘，这要归功于设计之初的精准定位，大面积的精装修既给运动员们舒适的居住环境，也为后期商业运营节约了成本。国际奥委会主席罗格在赛时一直居住在奥运村并称赞：“北京奥运村是世界上最好的奥运村”。

国奥村将奥运精神发扬光大，续写奥运辉煌，坚持绿色、科技、人文的开发理念，作为唯一住宅项目代表北京入展上海世博会城市最佳实践区，向世界展示城市未来发展方向，并成功完成了成都、重庆、桂林等多个城市的复制，国奥地产品牌战略在全国范围内持续打响，此次登陆央视，是国奥集团对外的一次集中展示。

观看节目视频请登录

<http://jingji.cntv.cn/2012/08/12/VIDE1344704401516321.shtml>

# 心与水近，梦随城远

## ——桂林国奥城项目简介

□ 文/ 国奥（桂林）公司

桂林国奥城项目位于桂林市城北叠彩区，风景秀丽的漓江岸南洲大桥旁，紧邻城市交通干道东二环路、滨江北路、站前路，距离贵广高铁桂林站2公里，两江国际机场30公里。

项目所处区位依托贵广高铁、漓江及漓江第一岛“南洲岛景区”等重要自然资源、城市资源规划发展“城北滨江区”，总体定位为地处桂北门户，服务于珠三角广大区域、商务商贸、文化旅游聚集的大桂林辐射西南的旅游门户枢纽、漓江西岸旅游型休闲商务区、桂林城北新中心、宜居城以及叠彩旅游产业板块联动示范区。周边规划有高端度假休闲区，漓江公共艺术中心，核心商业区，住宅商务区及码头休闲区。

项目将集体育文化、休闲健康、商业居住、旅游服务、商务会议等复合型产业为一体，围绕“甲天下”高标准塑造，倡导绿色低碳、保护漓江的可持续

发展理念，面向国内外中高端人士、商务度假会议客户、休闲旅游人群，满足运动、文化、休闲、娱乐、养生、商务、会议、购物、居住、旅游服务等多功能，打造展示与推荐“新桂林”的第一中心以及中国首屈一指的人居之城，将是推动桂林向体育休闲文化产业发展的首个标杆作品。

项目总占地面积约800多亩，其中经营性用地295亩，总建筑面积约40万m<sup>2</sup>，拟规划建设小高层电梯洋房、叠拼住宅、度假公寓等高端住宅及高端精品型休闲商业、国际化标准教育学校；体育公园用地约220亩，总建筑面积约13万m<sup>2</sup>，拟规划建设体育馆、水上及活动中心、文化及展示中心、运动员培训中心、运动员明星会所、奥林匹克展示中心等；公共绿地用地约290亩，拟规划建设以奥运文化为主题的体育文化公园。



# 桂林国奥城项目工作动员会在桂林召开

□ 文/ 国奥（桂林） 粟建忠



桂林国奥城项目工作动员会现场——徐亚柯讲话



桂林国奥城项目工作动员会现场——罗劲文讲话

7月2日，桂林国奥城项目工作动员会在桂林公司多功能厅召开。会议在桂林公司副总经理丁家绩主持下，围绕桂林国奥城项目今年9月份开工的工作重心展开。会议由桂林公司上半年工作总结、新员工介绍、集团领导发言、桂林公司领导总结四个工作流程构成。

2012开年以来，桂林公司先后完成了桂林国奥城项目修规，顺利办理了P063地块《国有建设用地使用

权出让合同》、《土地平整协议》、项目用地红线图及用地批复、项目建议书，并实现了项目首期地勘工程进场等相关工作，为桂林国奥城项目9月份开工建设奠定了基础。7、8、9月份，公司面临时间紧迫、工作量大等挑战，大家只有鼓足干劲、迎难而上才能确保国奥城如期开工。新员工介绍环节，曹戈峰、崔健、李尉民3名从集团调配桂林公司的新同志及杨翼飞、张淳彬、徐丽娟、李忻、杨杨、赵尚峰、彭金成7名青年新员工，均表示全力以赴为桂林国奥城项目建设贡献出自己的最大能量。作为最早南漂桂林的高层领导，国奥公司总工程师徐亚柯在讲话中，表达了对全体员工3年努力的感谢及企业未来发展的殷切期望，并就桂林国奥城项目开工的各项前期筹备工作做了针对性部署。最后，桂林公司总经理罗劲文做总结发言。罗总在发言中，一方面肯定了上半年公司全体员工齐心协力所取得的工作成果，另一方面，强调指出，一分耕耘一分收获，桂林国奥城项目克服了重重困难才有今天，希望全体员工在压力面前不要掉链子，只有经历风雨才能见彩虹，我们要用汗水说话，以实际行动践行国奥精神。📍



桂林国奥城项目工作动员会现场

# 厦门国奥城项目简介

□ 文/ 国奥（厦门）公司



2012年3月30日，厦门市副市长林国耀与国奥集团董事长、总裁张敬东就厦门市体育文化综合体项目签署了合作意向书。其后，国奥（厦门）公司注册成立，标志着一个全新概念的体育文化产业将在厦门市落地，将对翔安区的经济社会发展产生重要的推动作用。

厦门国奥城项目位于福建省厦门市翔安区西部沿海区，东部与厦门本岛的五缘湾隔海相望，南部与金門隔海相望，是翔安区与厦门本岛联系的重要区域。规划区内有翔安大道和翔安南路与厦门本岛直接相连，距厦门市政府约15公里，距高崎国际机场约9公里。同时，规划区位于翔安新城的核心区，紧邻翔安区规划CBD，与翔安区行政中心相距约2.5公里，与翔安区新规划的机场相距约3公里。规划用地由翔安大道、翔安南路、翔安西路3条城市快速路和主干道围合而成，又有规划城常路和石厝路穿过规划区，为规划区创造了便利的交通条件。

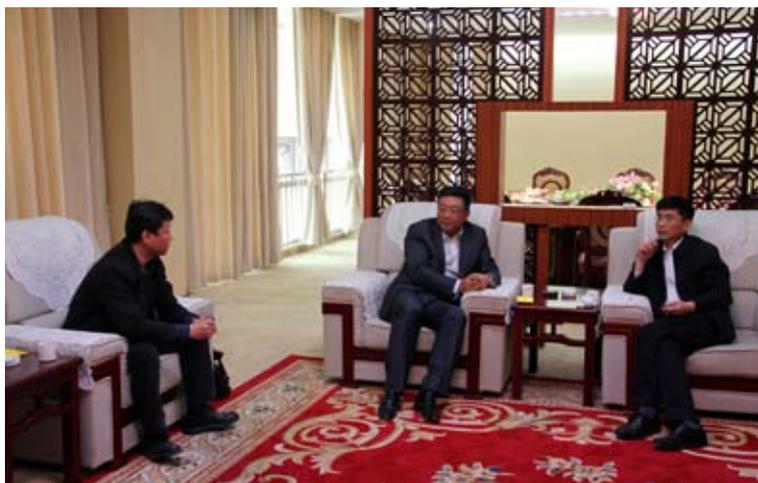
主题定位着眼整合体育文化资源，发展体育文化产业，而不是简单地建造体育场馆。着重打造“五个

基地”，即：重大体育赛事的举办地；体育总部经济的集结地；体育运动休闲的示范地；特色体育文化的策源地；厦门精品旅游的新标地。项目核心产业围绕项目的主题定位，三大核心规划为：体育产业、文化产业、健康医疗产业。厦门国奥城结合福建省发达的体育产业及厦门国际化城市的特质，以核心场馆为基础，延展产业链的连锁裂变效应，打造国际体育产业集聚地。项目发挥厦门作为两岸交流和闽南文化的中心优势，实现地缘文化、两岸文化、国学文化与奥运文化的完美融合，构建一个国际化且极具鲜明民族特色的文化产业链和交流平台。规划还包括建立专业的健康医疗产业，内含专业康复机构、综合健康中心、康复疗养基地、健康运动中心、健康培训学院等一系列与健康生活息息相关的健康产业集团。

厦门国奥城作为翔安奉献新厦门走向海峡发展的焦点片区已吹响了集结号，蓄势待发。未来的翔安体育文化中心，必将推动海峡城市厦门美好的明天。📍

# 国奥时代广场简介

□ 文/ 谭沐南



山东单县县委书记王卫东与国奥集团董事长、总裁张敬东、  
执行总裁杨靖亲切交流

国奥时代广场，总用地面积386.4亩，总建筑面积51.59万平方米。其中一期占地面积83亩，规划面积14.73万平方米，现已基本建设完成并开始销售；二期占地面积200亩，规划面积约36万平方米，现正在规划设计阶段。项目位于山东省菏泽市单县经济开发区内，紧邻县政府，北临开山湿地公园，西靠东沟河，交通便利，周边配套设施齐全，有小学、中学、医院等现有建筑。此项目规划有幼儿园及大型商业，商业占地面积102亩，按规划可建成6万平方米左右商业。

本项目采用全现浇混凝土剪力墙结构，集中式地板采暖，断桥铝中空双玻镀膜落地窗；拥有双语幼儿园、彩色门禁对讲系统，室内医疗紧急呼叫系统等便利设施。较好的建筑立面设计和建筑高度与项目大型前广场配合构成了宏伟的气势，是单县当地的地标性住宅社区，还荣获首块菏泽地区“县级住宅抗震设防示范小区”金牌。



# 成都公司荣获AA级 “诚信企业”称号

□ 文/ 成都国奥 王 蓉



2012年7月25日，成都房地产行业信用规范化建设成果发布暨“诚信企业”评级授牌表彰大会在成都房产政务服务中心隆重召开，成都国奥置业有限公司获得AA级诚信企业称号。

为保障成都房地产市场持续健康稳定发展，引导企业诚信自律，守信讲责，促进诚信经营、诚信服务，构建诚实和谐的房地产行业发展环境，今年年初，在成都市工商局、成都市房管局指导下，由成都企业信用评估与诚信评价协会和成都住宅与房地产业协会在成都房地产行业共同开展了成都信用规范化建设试点暨“2011年度诚信企业”评价工作。成都国奥置业公司与其它近400家单位报名参评。

此次信用评价工作客观、公正，程序严格，评级报告还参照了资本市场的标准，而且评价结果采取动静结合，一年一评，跟踪评级，评级结果可升可降。这与目前各行业协会的信用评级有很大区别，除行业协会的信用标准外，还采用了公共信用标准，因此含金量高，价值大。在评级流程上，采用了国际通用的初评、复评、实地调研、公示等一系列严格的评价程序，最终评定出AAA级（13家）、AA级（20家）以及A级（11家）诚信企业共44家。

本次诚信企业信用评价结果将在成都市政府“成都信用网”上公开发布，同时将结果告知市房管、建委、国土、规划、工商、税务、金融等43家政府相关



职能部门，供政府相关部门在表彰评优、采购、招投标、资质认定、年检年审、登记注册以及对企业及其法定代表人或主要负责人的评比认证任职等活动中参考使用。对于获得“诚信示范企业”、“诚信企业”荣誉称号的企业将给予重点支持和优先安排。另一方面，对于那些不遵守行业自律规则，损害成都房地产行业发展环境的企业，有关部门将通过失信曝光、分类监管和市场退出等手段加大惩戒力度。



# 【国奥火热夏，奥运在我家】 成都国奥村举办“奥运在我家”趣味运动会活动

□ 文/ 成都国奥市场部 陶 磊



客户在外场签到

玩得津津有味。现场不但设立了免费的精美糕点和水果供客户取用，还为前期业主及客户朋友们准备了抽奖环节和精美的礼品。他们集齐了五个奥运印章，投入抽奖箱中，等待幸运的降临。最终，随着奖项陆续

7月29日，成都国奥村销售中心人声鼎沸，包括前期业主，客户朋友在内近300人涌入销售大厅，参加成都国奥村举办的“奥运在我家，我与奥运共运动”趣味运动会活动。无论是趣味羽毛球赛，趣味乒乓球赛，还是水上的趣味投篮赛，所有人都

被抽出，一个幸运的业主获得了最终的大奖——三星等离子大彩电。除了喜悦之外，他对国奥村对于客户的回馈活动表示了感谢，并愿意介绍更多的朋友来到成都国奥村，共同居住在这个大家庭里。

8月5日，国奥村“奥运在我家”系列活动第二场也如期举办，近200名业主及客户朋友来到了销售中心，参加了更富趣味的“奥运争上游”、“奥运向前冲”、“奥运碰碰球”、“奥运幸运转”的比赛。最后的幸运大奖降临在了一个意向客户的身上。在他难以言表的喜悦中，这次成都国奥村趣味运动会圆满的画上了句号。

连续两周末的“奥运在我家”系列活动，为广大业主以及意向客户带来了一场别开生面的“奥运”体验。累计吸引客户600多人次体验成都国奥村。销售房屋610平方米，销售金额450万。

成都国奥村，正如业主所说，这里正在聚集成为一个大家庭，所有的朋友们聚集到一起，共同体验国奥村与众不同的精彩生活方式。成都国奥村，这个温馨而美丽大家庭，正张开怀抱，热情欢迎着更多业主的加入。



客户在会所休息区



奥运百米涂鸦



水上幸运转



奥运万里行



水上投篮



抽奖现场

获得大奖的客户  
喜笑颜开



# 国奥集团男女乒乓球队 双双荣膺团体冠军

□ 文/ 张 耀 耿若男

2012年8月11日，首开集团第六届乒乓球比赛在闽龙乒乓球俱乐部举办。国奥乒乓球男女代表队凭借高超的技术水平和合理的战术布置，均通过艰苦比赛战胜对手，双双获得了团体冠军。张国强、孟佳分别获得男子单打第二名和第三名的好成绩。女选手孙燕获单打第五名。我国乒乓球界元老许绍发、首开集团工会主席樊晏平为获奖选手颁奖。

在是日上午进行的男子团体小组预赛阶段，由周维顺、黄伟文、张国强、孟佳组成的国奥男子乒乓球队，分别以3:1和3:0战胜股份机关和志信代表队，以小组第一名的成绩进入前八名。在争取前四名的比赛中，又以3:0的比分战胜集团机关代表队挺进半决赛。在与亿方物业代表队进行的半决赛中仍然以3:1干净利落的比分杀入决赛，并最终又以一个3:0的成绩，战胜本届比赛的最后一个对手望京实业代表队，如愿获得了男子团体冠军，这也是国奥男子代表队，连续三年获此殊荣。

本届比赛国奥集团女子代表队发挥出色，令人刮目相看。参赛队员孙燕、唐亚妮、邹巧发扬敢打敢

拼的国奥精神，在小组赛中分别以3:1、2:3的成绩出线并进入前四名。在半决赛淘汰赛赛制中，先以3:0战胜燕侨物业，最后，以3:1战胜方庄物业代表队，取得女子团体比赛冠军。

本届比赛国奥代表队尽管大部分队员都参加过往届比赛，但是，国奥的精神风貌依然得到了淋漓尽致展示。队员们敢打敢拼、有勇有谋，技战术发挥稳定。现场领导指挥若定，参赛队员迎战沉着。特别是男队员孟佳令所有参赛队员耳目一新，技惊四座的表现、气势如虹的勇气，让对手和观众都表现出了惊讶之态。本次冠军得主陈泽泰在与孟佳进行半决赛的对决进行中，笔者不断听到他“没想到，没想到”的惊叹。最终，连克多名首开高手，并取得了单打比赛第三的历史最佳战绩。女队员孙燕为了拿到女团冠军，克服了心率过速的疾病困难，带领队员最终圆梦成真，夺得了女子乒乓球团体冠军，也在本项赛事上实现了的“零”的突破。



# 北京印刷学院实验教学楼工程 完成结构封顶

□ 文/ 王 斌



北京印刷学院实验教学楼位于北京市大兴区兴华北路25号北京印刷学院校园内西北区。项目总建筑面积18800 平米，总用地面积2314.67平米，其中：地上建筑面积16488.15平米、地下建筑面积2311.85平米。设计单位北京都林国际工程设计咨询有限公司、监理单位北京建工京精大房工程建设监理公司、施工总承包单位北京六建集团有限责任公司。开工日期为2011年12月20日，计划竣工日期2013年5月7日。

北京印刷学院试验教学楼工程2012年1月11日开槽施工，3月9日验槽完毕。3月20日开始板钢筋绑扎，5月17日首层施工完成。6月13日地基基础验收完毕目前一切工作进展顺利，8月16日完成结构封顶并申报结构长城杯金奖。

国奥集团自2010年11月开始与北京印刷学院建立合作意向，截至目前已完成了学院食堂改扩建工程，实验教学楼顺利封顶，进入二次结构装修，学生公寓楼工程开工，参与学院教学科研前期招标等工程工作。国奥集团北京印刷学院代建工程项目部严格秉承功能、工期、成本、质量、安全的奥运工程“五统一”原则，与校方积极配合，深入沟通，协调各单位，为服务莘莘学子奉献国奥人的力量，得到校方的一致好评。📍

# 国奥集团

## 把奥运理念引入住宅开发

□ 文/ 北京青年报记者 李 珩

### 助威奥运

---

### 传承奥运理念

---

### 打造新型城市

---

今年奥运期间，由中央电视台与北京市委宣传部主办，国奥集团承办的大型歌会《北京祝福你·奥运梦想盛典》在京完成录制。这场为奥运加油助威的大型歌会，汇集了国际国内诸多顶级艺人。作为投资方的国奥集团是北京奥运场馆和国奥村的投资建设单位，也希望借助此次活动为中国奥运代表团出征助威，同时将自身的奥运建设经验推广到全国的住宅开发领域。

#### 体育精神赋予国奥集团独特气质

临近奥运，曾经因奥运而生的国奥集团出资承办录制了《北京祝福你·奥运梦想盛典》大型加油歌会，已于7月27日晚8点在CCTV1频道与观众见面。作为与中国体育联系最紧密的房地产开发商，国奥集团从出生伊始就被赋予了独特的体育精神。

国奥集团作为参与2008年北京奥运会国家体育馆和奥运村的开发企业，圆满完成了国家2008年北京奥运会体育馆、国奥村、国际区、安防等奥运项目的投资建设和赛时运行保障任务，为实现“有特色、高水平”和“两个奥运，同样精彩”的目标作出了突出贡献。有着大运会体育场馆筹建经验的张敬东脱颖而出，成为国奥集团的掌门人，如今北京奥运会早已结束，国奥集团也从一个因奥运而生、以奥运场馆和国奥村建设为主的项目公司变身为一个市场化运营、投入到普通住宅建设的综合性房地产开发集团。

“我们的优势就在于能将北京奥运会‘绿色、科技、人文’理念推广到整个房地产开发领域。”张敬东



如是表示。

国奥集团秉承的“绿色、科技、人文”的北京奥运理念，其本质就是倡导和谐生活方式，与自然和谐，与人和谐。实现城市可持续发展的关键是在政府统筹规划下，变无序的地产开发为有序的区域开发。在这方面，北京市积累了丰富的经验，国奥村正是区域开发的典范。通过国奥村及国家体育馆的建设，完全改变了北京北部的经济结构和市容市貌，将北部经济圈范围从四环一直扩展到五环外，形成了亚运村、国奥村彼此相呼应的城北经济区，促进了北京宜居城市的建设。

“2006年在筹建奥运村（国奥村）时，我们就开始着手准备后奥运时代的品牌建设，以及企业产品品牌的挖掘。”张敬东表示，北京国奥村的成功，以及奥运会前后在成都、重庆两个城市的尝试，让他感觉到，后期产品的研发、复制应该是行之有效的。作为与奥运会零距离接触的企业，品牌是国奥集团未来发展的最大契机，他希望把北京奥运的经验运用到普通住宅的开发上。

## 建“惠”字品牌的保障性住房

作为发家于体育地产，而后逐渐拓展至绿色地产、文化地产、旅游地产的国奥集团，目前的产品也由国奥村逐一拓展至适应不同消费阶层的国奥城、国韵村、国惠村、国奥乡村等几大系列，“我们将把新近在南四环取得的土地开发建设成国韵村，北京昌平国惠村也将为1300余个家庭提供质优价廉的政策保障性住房。”张敬东介绍。

在奥运会之后，国奥集团遵循奥运准则，响应政府号召，积极投身到保障性住房项目建设当中，集团于2010年成为首家北京市住房公积金贷款支持保障性住房建设项目第三方监管单位。

根据国奥集团的产品开发系列，集团将保障性住房项目品牌定位为“国惠村”。其中，国：体现了国家、国企、国奥集团对保障性住房建设的应尽之责；惠：体现国家的惠民政策，作为国奥集团系列产品线中的保障性住房以及应奥运而生的文化背景，“惠”亦与奥运会的“会”字同音；村：则演绎了国奥集团建设的国奥村。集团目前54万平方米的桂林国惠村和12万平方米的北京昌平国惠村项目均已进入开发建设阶段，其中，北京昌平国惠村项目已于今年5月底全部封顶，2013年将交付使用。

另外，由国奥集团代建的北京常营公租房项目也即将开工。这些保障房项目，作为国奥集团的产品，将传承奥运会绿色、科技、人文的“三大理念”，运用成熟的技术，结合保障性住房的特点，将“国惠村”这一品牌打造成为保障性住房的典范。

## 打造“国奥村”系列绿色家园

除了保障性住房，国奥集团对于自己的产品倾注了更多的绿色元素。自3月以来，国家出台了数次绿色建筑新政，低碳城市建设在全国范围内蔚然成风。据不完全统计，目前国内已有200多个地级以上城市提出了建设低碳城市的目标，如北京、保定、上海、杭州、无锡、芜湖、德州、珠海、深圳、厦门、成都、重庆、武汉、南昌、贵阳、吉林、哈尔滨等。

“作为北京绿色奥运的建筑商、绿色世博会的参展企业，国奥集团早在几年前就开始专注低碳住宅的开发。”张敬东表示，国奥集团正致力于推广“国奥村”绿色、科技、人文理念，在更多的城市开发国奥村系列产品。

众所周知，国奥村即奥运村，是2008北京第29届奥林匹克运动会运动员村，秉承“绿色、科技、人文”三大奥运理念，广泛使用节能减排，可持续发展建筑科技，构建绿色低碳、人性化居住典范。

在具体开发中，国奥村集成应用了可再生能源、中水回用、雨洪利用、绿色建材、建筑节能、室内环境、生态景观、智能家居、绿色照明、无障碍设施等30余项绿色建筑的高新技术。可再生能源利用系统，每年从太阳和再生水中获取6700万千瓦时的能量，相当于减排二氧化碳6.7万吨，再生水利用节约电能40%。国奥村内的微能耗建筑，集成二十余项国内领先高新技术于一体，年节能14万度。这一切都使得国奥村成为中国绿色低碳人性化社区的典范，成为世界上第一个社区金奖——美国LEED-ND评估体系金级标准的绿色环保金奖“能源与环境设计先锋金奖”的获奖者，这也是中国唯一获得国际高规格赞誉的住宅。

在这样的理念和标准的指引下，国奥集团已经在成都、重庆、桂林、银川、厦门、南昌等多个地方推广国奥村的绿色低碳技术。同时，在城市建设中，国奥集团将奥运精神、北京精神与各地城市区域文化相结合，打造具有民族文化和时代精神的新型城市。奥运会为我们带来了全新的生活方式，国奥集团则将奥运规格的生态宜居、绿色环保、健康驻龄与当地区域文化相融合。

张敬东认为，从奥运场馆的建设上，国奥集团就建立起一整套完整的低碳开发标准，在房地产项目开发的每一个环节，从城市选择到项目选址、规划设计、工程建设和运营服务等每个细节都有严格的标准和具体的操作可循，在全国范围内都具有非常强的可推广性。

（本文刊登于2012年7月19日《北京青年报》E8版 广厦追踪专栏）

# 现代中式与中式古典的完美诠释

## 解读【重庆·国奥村】叠院底跃和顶跃样板房

□ 文/ 重庆国奥 杨 椒

### 叠院底跃样板房：现代中式

夏，预示着奋发图强，代表人生事业的上升期，同时也是人生快步入中年的过渡时期，现代中式风格正符合这类人的品味。



整体的装修风格建议现代中式感更强，为了更好的迎合院落意境，这种风格布置简洁、功能性强，装饰形式多种多样，可选用的装饰材料极为丰富。它比较强调室内空间形态和小品的单一性、抽象性，运用几何要素式的家具组合和纯净色，各类具有艺术气氛的绘画、雕刻、灯具等使室内气氛清新宜人，让人感到简洁的时代感和纯净抽象的美，现代感十足，适合现代人的审美观。

**目标人群描摹：**他们大多处于40-50岁左右；他们是企事业单位的中高层管理人员、公务员、中小企业私营企业主、高级医生、高级律师、高级教师等，他们知识渊博、有抱负；他们的事业处于快速上升阶段，有着势不可挡的势头；他们度过了人生中经济压力最大的阶段，这时的他们有足够的经济能力改善生活；他们的家庭收入中丈夫占据了绝对的比例；生活的阅历使他们这个时候更加的成熟和稳定……

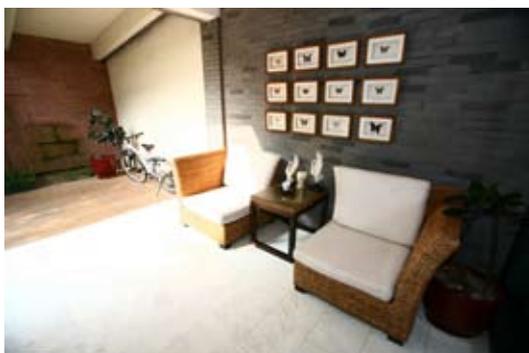
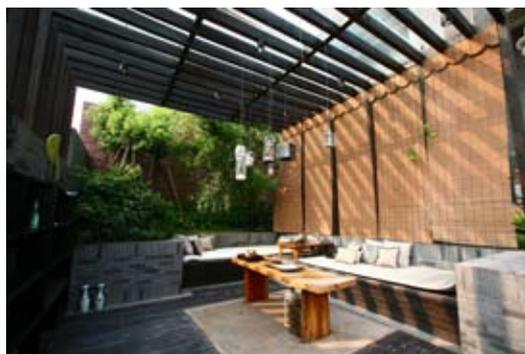
他们肩负着抚养和赡养的责任，他们的子女的年龄大约在15-20岁左右，正在处于高中阶段，处于成长中最重要的阶段，也是子女最叛逆的阶段或者是学习知识的黄金时期；他们更多的心思花在了子女成长的方面，对下一代的培养成为他们最为重要的工作；而他们的父母享受着人生的养老阶段，种花遛狗成为父母最大了生活乐趣，在这个阶段儿女以表孝心，通常会与父母同住，所以一般的常住5口人……

**生活意境临摹：**以下为第一人称进行描述。我是一名律师，今年42岁，和几个朋友创办了一家律师事务所，由于事务所才上轨道没有多久，所以每天的工作特别繁忙，早出晚归，而我的妻子是一名政府机关公务员，她的时间相对空闲，每天朝九晚五，所以平时家里面的事情都由她来打理，包括照顾马上要高考的孩子。由于父母年龄亦大，所以我将父母接过来同住，互相有个照应，同时也能让他们有个安逸的晚年生活。

为了不让父母上下爬楼梯，所以将父母的房间安置在平层，在他们的房间里有很多关于健康、养身的字画，整体的装修色调选得比



较重，很沉稳，父亲喜欢养花，所以在入户花园里种满了各式各样的花草，平时也会在花园里锻炼下身体，打打太极呀什么的。而我有很多朋友或者是业务上的朋友有时会到家里来做客，所以在客厅里准备了一套很品味的茶具，平时案子多了，只能把工作安排到晚上完成，为了不影响儿子高考的备战，我把书房留给了他，所以在我自己房间的一个角落准备了一个简易的书桌合，而在我自己的房间，我将它布置成现代与文化的结合，一副上水画用色彩鲜明的灯光投影在墙上，露台外面放了两把休闲椅，平时工作累了的时候我很喜欢坐在露台上喝茶看风景，平时我比较喜欢打高尔夫球，所以在我的房间里放了一些高尔夫球具。我儿子从小就非常喜欢足球，所以在他的房间放了很多足球偶像的东西，如：球服式的抱枕、真品球衣、足球等，但他房间的我给他布置得比较时尚了，在壁纸和软装的选择上比较鲜明，为了给他营造一个舒服的睡眠环境，马上高考了，学习压力比较大，大多数时间都泡在书房里，墙上有几排整齐的书架，上面有很多的名著，陪伴我儿子成长的，有很多关于养身的书籍，我父母常看一些书，当然也有我的一些法律书籍。书桌上摆放的东西更时尚和简洁，电脑、座钟、儿子和他好朋友的照片和基本零乱而又整洁的课本，我从小培养了一个业余特长，就是弹吉他，当他学习累的时候可以放松心情，所以一个乐谱架和吉他放在书房的一个角落边。我有几个发小朋友，他们很喜欢品红酒、抽雪茄，所以在地下会所里，我特意打造了一个红酒架和吧台，我们事务的几个合作伙伴经常会在里面案件讨论，相对更加私密和安静，累的时候在旁边打打台球或者是一个高尔夫推杆的练习小型场地。



## 叠院顶跃样板房：中式古典

秋，预示着功成名就，是收获人生的奋斗果实，彰显一种底蕴，这个年龄段的人更需要一种体现身份和品质的生活，稳重、奢适。



整体的装修风格建议中式古典感更强，简朴、对称、文化性强，格调高雅，具较高审美情趣和社会地位象征。他们更注重生活品味和财富身份，但是不喜欢张扬，故在装修设计上需要低调的奢华，讲究雕刻彩绘，造型古雅，家具陈设讲究对称，极重文脉意蕴，擅用字画、卷轴、古玩、金石、山水盆景等加以点缀，渲染出满室书香，一堂雅气。

**目标人群描摹：**他们大多处于50-55岁左右，事业成功，功成名就的阶段；他们多是企事业单位的高层管理人员、中小企业的企业主、处于较高位置的公务员；他们奋斗一生，就是为了这个阶段能享受安逸的生活；他们是家庭的顶梁柱，有足够的经济实力改善家庭生活水平以及子女的教育水平；他们经过人生的起伏，成熟、稳重、淡定，不喜欢过于张扬，喜欢低调内敛的奢华；

他们的子女年龄大约20-25岁左右，处于大学时期或者刚刚步入职场，他们希望通过自己的人生经历为子女的成长和生活奠定基础；他们这个时候，对于物质上面的需求更加淡定和从容，更多的心思花在了子女的成长之上。





**生活意境临摹：** 以下为第一人称进行描述。我是一名大学里的教授，今年55岁了，已经申请内退了，所以大多数时间都在家里，妻子早就在家做了全职太太，照顾家里所有的一切；我的父亲已年迈，他也是一名老教授，母亲由于身体不好，离开了人世。我有一个女儿，今年25了，大学毕业，已经工作了两年，女儿很独立，有了自己的爱情，很少回来住，为了减轻妻子家务的负担，更好的照顾好老人，家里请了一名全职的保姆。

我们全家很喜欢栽种植物，所以在我们的花园里种了很多不同花，摆放了很多的盆景，还有一个小鱼池，我们经常坐在花园里聊天。由于家里面有老人，很少有客人到家里做客，我平时喜欢喝茶，所以在客厅有套很漂亮的茶具，在客厅的露台上摆放了一个棋座，我经常和父亲下象棋或者是围棋，客厅的装修很稳重，但处处散发出文化的气息，如：毛笔题词、水墨画等，我喜欢收集一些陶瓷类的古玩，所以在饰品布置上很多都是我收集的一些有趣的“珍品”，如：青花瓷的小碗呀，罐子什么的，同时在客厅的一角留下了女儿的钢琴；二层是父亲的房间，床头上一个大大的“静”字，素净的床单、儒雅的氛围；女儿的房间，布置成一个闺房，时尚、流行、喜庆的元素更多，化妆台、衣橱、首饰盒等处处体现出女孩的气质；对于书房，我和父亲都喜欢去的地方，我们更多的不是去上网，而是去陶冶情操，在这个书房里更多的表现出文化之地，无论是墙上的字画，还是书桌上摆放的物品，如：砚台、毛笔、还有未完成的画等等，书桌后面一壁都是整齐的书，各国经典的名著、小说、教材等，同时放置了一对木椅。而我的房间在第三层，现代的元素与古典的元素相混搭，符合我的年龄又不失潮流，用纱的元素进行修饰，大方、美观。还有个更私密的空间就是最顶上的阁楼，那是我的小文化创作室，与书房不一样，我经常喜欢一个人很安静在上面写诗、看看书，还有我很多得到的荣誉和照片。📷

## 重庆国奥村小高层交房工程整改在行动

□ 文/ 重庆国奥公司

根据8月30日重庆国奥村小高层交房工作中暴露出的一些问题，2012年9月4日，国奥集团立即召开相关部门专题会议，国奥集团董事长、总裁张敬东做出了重要指示。张总要求尽快制定问题解决办法，同时，张总还提出，集团在品牌的发展阶段要有一个平和的心态面对，通过此次整改行动，集团各部门需通力协作，本着积极主动的态度，梳理好各方面关系，在社会公众面前树立敢于面对错误，敢于改正的形象，体现集团勇于担当的责任，国奥集团执行总裁杨靖对交房提出了具体安排和部署。会议后，重庆公司深刻领会会议精神，在深感自责的同时，立即开展工程整改，并组建由公司领导、工程部、市场部、物业公司、项目管理公司构成的交房危机小组，积极商讨解决方案，力求与业主沟通协商后达成共识。

### 认真筹备第三次沟通会，力求从实质上解决问题

9月6日晚，杨总与交房危机小组召开紧急会议，安排和部署了交房工作整改方案，并再次强调品牌对企业发展的重要性，要求重庆公司重新梳理组织架构管理流程，强化责任意识。

通过第一次和第二次与业主的沟通会，并按照杨总对交房事件工作的部署，交房危机小组经过紧急内部讨论、梳理，采取点面结合、全面整改的原则，并与重点对象进行多次单独约见沟通，在充分了解其需求并达成共识后，做了更加充分细致地与业主的沟通预案。

### 与业主达成共识并保持沟通，提速工程整改

9月8日，交房危机小组主动邀请业主召开第三次沟通会，重庆公司领导汤勇勤、建筑设计师杜洋、景观设计师邢佑浩等参加了此次会议。会上，与会领导首先向业主致以最诚恳的歉意。在设计师分别阐述重庆国奥村的景观设计方案和建筑设计成因之后，交房危机小组人员与业主友善交流，对业主集体关心的问

题，逐个展开讨论，集中大家意见最终达成了一致的解决方案。

在工程积极整改的同时，交房危机小组继续跟进业主需求，并保持与业主的长效沟通，于9月25至28日，主动邀请业主察看整改效果。通过与来访业主的沟通后表明，业主在认同开发商整改诚意及整改效果的同时，也提出了许多建设性意见，比如增加休闲座椅等。

梳理和完善管理机制，成立由总包分包、物业公司，重庆国奥公司构成的协同机制，提速整改时间，及时解决问题，从而提高了业主满意度。

### 工程整改情况

**问题（1）：**空气源热泵占用阳台一半面积（风机未占面积，水箱占有阳台面积）。

**业主需求：**提出回收或者还业主面积。

**整改情况：**关于空调占用阳台面积事宜，有业主已经拆除空气源热泵，自己安装分体式空调，物业指定位置。个别业主要求抬高水箱位置，写出书面申请，由新能源给予完成。

**问题（2）：**小区当时销售说人车分流，而实际情况是车行道完全穿越小区中庭进入车库，且低密度洋房的车也可进入中庭。

**业主需求：**进小区的道路改成小径，其余部分铺成草坪，改成隐形消防通道，不让小车进入小区，也增加了绿化面积。



道路铺装实景图

**整改情况：**关于小区入车库道路事宜，进小区的道路已经改成石材小径铺装，并改变道路走向，但到B区的道路保留，仅仅改变铺装形势，原进入车库部分进行绿化，基本完成。改变后的绿化基本完成。

**问题（3）：**单元入户大堂吊顶高度提高问题。

**业主需求：**提高大堂吊顶高度，减少搬家具时因层高限制造成家具的破损程度。

**整改情况：**楼道净空高度满足消防及建筑规范要求，大堂高度已经整改到位10cm左右。



单元门吊顶高度整改图

**问题（4）：**关于小区绿化什么时候能整改好。

**业主需求：**要求承诺绿化完成时间。

**整改情况：**绿化乔木、灌木硬质铺装基本完成。小区景观施工完成。按照实际情况及领导要求9月30日前绿化整改完成。



小区绿化图1



小区绿化图2

**问题（5）：**3.5.7.9.11.13.15.17.18层有两户可以通过阳台可以互通，存在安全隐患。

**业主需求：**要求整改。

**整改情况：**正在施工（由新能源负责施工），由于隔断采用百叶，材料加工周期较长，正在施工。

**问题（6）：**消防箱的阻挡导致入户门只能开到70°，使用不便。

**业主需求：**要求整改。

**整改情况：**已经整改完成，入户门能完全开启到90°。

### 关于遗留工程整改情况：

（1）G1、G2楼体周边散水沟施工完成。

（2）G2楼靠44米一侧围墙围完成。

（3）小区人行、车行道闸已形成。

（4）单元门禁、对讲、背景音乐等系统安装完成。



小区车行出口道闸安装完成

## 加强管理，增进沟通

针对交房过程中出新的一些问题，重庆国奥公司深刻认识到，管理上出现了问题，经过认真思考，从公司到工程现场管理上都做了很大的调整。公司加强内部管理，改变工作方式方法，相关人员常驻现场办公处理日常事务，保证工程施工与问题整改效率。同时，公司还启动了业主接待回访工作，就目前暴露的问题与客户进行实际沟通，请业主到现场看整改效果，认真执行整改后回访工作，记录业主的每一条意见建议，在重庆公司的努力下，目前整改工作已经得到了大部分业主的认可和配合。

在今后的工作中，重庆国奥村会持续阶段性吸取前期处理问题时的教训，总结相关经验，促进内部管理能力的提升，梳理管理流程，保持长效机制，加强国奥品牌维系力度及市场化意识，在今后的工作中更进一步。

# 生于忧患，死于安乐

## ——增强忧患意识，保持进取锐气

□ 文/ 国奥（桂林） 粟建忠

2012年8月3日，国奥集团2012年中工作会在北京市门头沟西峰山庄顺利闭幕。在集团董事长、总裁张敬东题为《转观念，改作风——打好国奥二次创业的基础战役》的年中会工作报告中，我看到了国奥八年坚持之荣光，更看到了企业成长道路上所面临的瓶颈。有感于此，启思成文，凝以下四点心得，与所有国奥人共勉。

### 优胜劣汰，永远是第一生存法则

上溯至远古，优胜劣汰便已是自然界的唯一生存法则。从白垩纪至人类第一位祖先的出现，一直如此。人类统治地球以后，历史上出现了数十次大规模的生灵涂炭，优胜劣汰法则依然主宰着我们的世界。当今时代，和平与发展已成为全球第一主题，那么，推动今时今日我们这个星球发展的法则又是什么呢？还是优胜劣汰，万事万物皆以此为准绳繁衍生息。改革开放，让世界看到中国，加入WTO，让中国看到了世界，中国开始从封闭与垄断步入开放与竞争。市场化，让不思进取者毁灭，更让狼性者愈加强悍。当前的中国房地产正处在市场深化调控、深度调整的路上，过去黄金十年的行业利好群效，已逐步消退。要想不被狼吃掉，就只能使自己变成狼，强壮的狼。动植物如此，国家民族如此，工商业如此，企业如此，个人亦如此。

### 逆水行舟，不进则退

在癫狂的2007年，房地产界有一句流行语：“房子不是问题，没房可卖才是问题。”今时早已不同往日，房子已经开始成为房地产开发企业最大的负担，以价换量是当前房地产市场的主基调。房地产行业已经从舒适的“顺水”期进入紧凑的“逆水”期。过去，只要有一艘船，不用桨，都能抵达目的地，无非快慢之差异而已。今天，在船上的诸位，谁都有可能成为市场的祭品。今时今日的房地产市场，水急、风大、浪高。要想平安到达彼岸，我们得有船、有桨、

有充足的粮草、健康的身体，还得熟悉水性，有坚强的意志力才行。可见，要想在竞争激烈的房地产市场占得一席之地，光有船还是远远不行的。

### 生于忧患

“死亡”的方式，各有不同；“生命”的方式，却只有一种。姜昆的相声里有这么一段：“攀登珠穆朗玛峰，后边要是跟个大老虎，是不是……是个人就上得去呀”。私以为，这个相声比生活更真实，不知王石先生是否同感。“虎”是强敌，也是我们前进的动力。这就是许多在本行业内遥遥领先的企业仍然孜孜不倦寻求突破重要原因。当我们还是孩子的时候，父母以各种奖励激发我们成长。但是，当我们已为人父母之时，奖励便很难再激起我们的斗志。来自家庭责任、竞争对手、社会担当、国家荣耀等各方面压力，才是我们不懈向前奔跑的心灵引擎。况且，我们不能准确预知下一次危机会以何种方式不期而至。因此，为了生的光荣，我们务必“时刻准备着”。只有心中有“虎”，我们才能在老虎真正到来时，使自己变得更强大。

### 培养忧患意识，激活生长潜力

当一个企业里经常听到“我们以前都是这样做的”、“我们现在过得很好”这类话的时候，说明这个企业已经离“死亡”不远了。“习惯”是隐形的杀手，可以悄无声息地结束一个企业的生命。“改变”才是我们不断进步、成就伟大的钥匙。改变的方向有两个，一个是变得更坏，另外一个变得更高、更快、更强。唯物辩证主义告诉我们，静止是相对的，运动才是绝对的，这与“逆水行舟，不进则退”的道理一样，每一个人都希望变得更好。然而，说得容易，要做到却并不简单。不积跬步无以至千里，让我们从此刻开始，变得更好，朝着国奥人共同的目标，前进！



# ★ 首届国奥五环商业 地产精英沙龙精彩落幕 ★

□ 文/ 国奥五环经营部



北京国奥五环国家体育馆管理经营有限公司（以下简称“国奥五环公司”）是国奥集团全资子公司，是一家专业从事商业地产经营管理的运营公司。在各级领导和公司全体同仁的共同努力下，国奥五环公司经营管理的国奥村商业街已有如眉州东坡、三义和、付军剪艺等多家知名品牌入住，出租率近100%。为提高知名度，扩大商业人脉和商品牌资源，我公司于2012年9月20日晚，在北京国奥村商业街举办了首届国奥五环商业地产精英沙龙。

此次沙龙，我公司邀请了如万商俱乐部杨主任、北京华联商厦、北京国泰百货、北京首农集团、上品折扣等多家商业地产企业高管及知名品牌代表参加，并着重交流了“社区商业的规模与配比”、“商业项目各板块、流程标准化”、“新建小区的商业前置要点”、“商务谈判技巧”等话题。

以下是此次沙龙的精彩发言：



### 万商俱乐部杨主任：

由于各业态的经营要求不一样，所以其对于面积的要求也不一样。社区商业应优先考虑生活便利的业态如超市、美发、果蔬售卖店等，并以超市为龙头。社区商业的动线规划最好的做法是哑铃型：商街首尾位置的商铺应重点规划，可以引入一些比较有影响力的主力店铺，实现对客流的双向拉动；在中间部分可以考虑一些有特色的品牌，吸引商街两端的客流进入商街内部，从而达到一个动态、循环的客流动线。所以，目前设计规划的关键环节就是业态布局，往往很多失败的商业项目就出在布局的问题上。

我们通常把好位置的商铺留给承租能力高的品牌；餐饮业、娱乐业应远离居民楼；把一些对位置要求不高的业态或有特定消费人群的业态，如银行、药店、美容、宠物店、装饰公司，可规划到比较偏、远、高的位置，但要充分考虑该项目外环境动线与内环境动线的互动，确保每个铺位都能让消费者清晰识别和顺利到达。



### 北京华联商厦同成街购物中心杨总：

目前，随着市内地价和竞争压力越来越大，各大购物中心已将选址的重点转向郊区，或者二三线城市，并且体量基本以5万平方米以上的综合性商业体为主。运营商越来越多的参与到开发建设的前期阶段，以北京华联商厦为例，在开发商拿地阶段，就已经进行介入，开发商建成的商业物业都是量身定制的，所以后期招商难度、改造难度和成本已降到最低。另外，越来越多的运营商已不再以单一的千人指标、周边人口基数作为体量规划的参考，而是以大体量、多业态的综合性商业体打造区域内的新商圈。



### 首创股份运营部张总：

新建小区的商业部分是否要提前运营，应对实际情况进行客观评估后再做决定。如果该小区地理位置优越，毗邻商圈或者就在商圈内，建议在业主入住前就进行商业运营；如果该小区周边商业环境较差，或周边人口基数、交通状况较差，则最好在小区业主入住后一段时间后再开展运营工作，因为在这种情况下，招商难度很大，经营风险也是很大的。如果非要运营前置，可以由开发商先进行运营，等日后周边环境转好后再由商家继续经营。



### 上品折扣田总：

随着北京市城市化进程的推进，回龙观、天通苑等超大小区的建成入住，越来越多的居民从城市中心搬迁到市郊，因此商家对市郊或郊区的关注度逐步加大，很多商家在5年前不会在五环周边或以外开店，但现在纷纷在这些区域开店经营，就是最好的印证。通过实践我们发现，郊区的消费能力并不差，有些店的销售额甚至超过了市内的店铺。



### 首农集团北郊农场李总：

我们在回龙观地区从事商业地产运营很长时间了，给我的感觉就是商业地产一定需要时间养。以回龙观为例，7、8年前很多地方还是杂草丛生的荒地，现在很多已经是林立的小区了，根据我们调研的结果，商业地产总体租金单价从一两元钱涨到了现在的五六元钱。社区商业地产的运营，是和周边环境、居民人口紧密相连的，商圈是一步一步打造出来的。

以上是本次沙龙活动的一些发言节选，参会嘉宾还探讨了商业地产融资、商业产品结构、运营标准化管理等话题，在轻松愉快的氛围下本次商业地产精英沙龙落下帷幕。

本次沙龙活动由于是第一次举办，还存在一些问题，我公司会在日后的工作中不断完善。本次活动，对提高我公司知名度、扩大大人脉资源具有很好的促进作用；对我公司丰富商业资源，进一步扩充品牌资源库也起到了一定帮助。通过与这些业内资深人士零距离的交流，我们深深感到自身的不足，必须奋起直追。我公司将继续这种“请进来、走出去”的交流、学习机会，将此常态化，希望公司领导继续给予支持。另外，在会议之前，参会高管参观了国奥村花园酒店，酒店的奥运主题氛围和高规格的软硬件设施给大家留下了深刻印象。

附：我公司员工的心得体会

## 五环公司参会人员心得体会：



### (一)向锋的心得体会

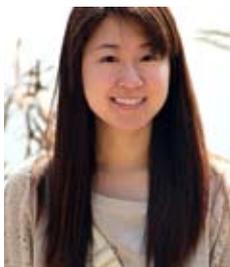
对五环公司主办的商业地产从业人员交流会即商业地产精英沙龙，我感触颇多。

首先，看待一个新的孕育而生的“新生物”，我们应该保持宽容的心态，给予支持。虽然从组织过程来说，还有这样那样的改进空间，但不能否认，这对我们都是一个好的开始。重要的是“开始”

其次，要重在“参与”。不要做“看客”。做一个批评者很容易，但是，只有“实干”才能“着地”，才能接“地气”，才不至于“眼高手低”，才能融入团队，才能献计献策，才能通过“实践”掌握“真知”。

再次，及时“总结”。为什么会出现同样厚重的经历和阅历，创造不同的成长，很重要的一点，就是总结和思考的结果。我们在构建一个交流平台，每个人要通过他，建设自己成长的价值平台，有限时间维度中，通过有目的的交流，汲取不同人的真知灼见，将其消化、吸收转化成自己成长的“正能量”，这正是活动对个人的价值所在。

最后，贵在“坚持”。这是我们对企业的一种承诺。一份坚持，我们才能获取源源不绝的知识动力；才能通过实践，完善组织行为，改善管理效能；通过实践，提升专业修为，创造更好的成长空间。只有坚持，才能通过交流平台构建，为企业建构资源平台。初期视乎“孱弱”，但只有这份坚持，汇聚着每点力量，犹如潺潺溪流，汇成大海。坚持的力量，终将成为策动企业知识管理的源动力，也将成为企业资源整合平台的基石。对此项活动，我希望我们的同仁有一份好的坚持和执着，坚持于工作的专注，执着于个体和企业的成长。在过程中，我们实现个体和企业发展和谐的统一。



### (二)耿若男的心得体会

一、关于招商的借鉴。参考华联招租商户的方式，如某品牌商户希望与华联进行租赁合作，需由商户向门店提出书面意向，由门店上报到总公司相关部门，层层审批意见、审核商户，最后上升至公司总经理审批，之后再签订租赁协议。如此严谨的审批方式，大大增加了其对招商商户品牌、定位等的可控性。

二、关于如何开拓视角的启示。加强同行业和相关行业公司的联系和互动，多借鉴经验、吸取教训。甚至可以与其它公司类似的工作岗位角色互换，体验不同公司的办事风格，学习别人处理问题的方式、管理商户的方法，通过不同的视角开拓自己处理本职事务的角度和层次。

三、关于其它公司后期管理的启示。后期管理中要严格按照合同执行，不能徇私舞弊，更不能让商户有毁约的机会。对于采用流水分成的租户，必须采用“统一收银的系统+巡视检查”的方式，才可以对其经济业务、流水等有较好的把控。

(我们会在后续的报道中继续刊登五环公司员工心得体会)

# 北京国奥村商业丰富社区服务新篇章

□ 文/米粟 耿若男

2012年8月8日，7-11便利店国奥村店（国奥村东公建1层）正式开业。8月7日，7-11北京有限公司副总经理三沢雅彦陪同国奥集团首席执行官高浩对其国奥村店进行了参观。7-11便利店国奥村店的开业为国奥村小区业主补充了生活必须的业态，方便、充实了业主的生活。

2011年以来，北京国奥村社区商业配套逐步完善，根据国奥集团董事长、总裁张敬东对国奥连锁商业经营的要求，国奥集团作为一家志在打造中国地产国家队的开发商，循规蹈矩地盖楼已经无法满足业主们的需求，而打造特色化和多样化的商业地产，才是集团未来发展的长久之计和重中之重。国奥能提供给业主的已不仅仅是日常生活的基本需求，更是一份健康的保障、长远的规划、精彩的体验。北京国奥村商业街的配套招商，一直积极致力于满足社区业主衣食住行等各方面的生活需求，同时聚拢所在区域人气，形成国奥完整的生活圈。

国奥村商业街入驻店家多为特色型连锁经营品牌，集团与眉州东坡酒楼、星巴克、7-11便利店、伊顿幼儿园、锐丽健身100、付军剪艺、中信银行、物美集团等多家品牌连锁经营型企业形成战略合作，从酒店、各类菜系的

餐饮、便利店、银行、美容、高端会所、健身、教育、健康医疗、文化休闲等方面，满足业主生活需求，营造“全日制、全空间、全生命周期”的三全制社区商业物业服务。只有让我们的业主更好的享受到完善的社区服务，才能使更多的朋友体会到国奥的品质，乐居于此。📍

## 2011-2012年国奥村商业经营大事记

- |             |                       |
|-------------|-----------------------|
| 2011年01月01日 | 食味居食堂营业               |
| 2011年04月28日 | 付军剪艺、贝沙美容会所试营业        |
| 2011年06月06日 | 眉州东坡酒楼正式开业            |
| 2011年06月26日 | 锐丽100健身会所国奥店(西会所)开业庆典 |
| 2011年06月28日 | 月蟾院健康会馆试营业            |
| 2011年10月01日 | 诚尚高尔夫开业               |
| 2011年10月    | 国奥村东区蹻蹻猪便利店正式营业       |
| 2011年10月    | 国奥村西区便民便利店正式营业        |
| 2012年04月08日 | 国奥会所开业                |
| 2012年05月18日 | 三义和酒楼开业               |
| 2012年06月04日 | 时间轴红酒餐厅正式签约           |
| 2012年08月08日 | 7-11林萃东路店开业           |
| 2012年10月    | 阳光亿婴国奥村早教中心开业         |



兰特伯爵



付军剪艺



眉州东坡酒楼



三义和酒楼



月蟾院健康会所



国奥会所

# 爱在心语之间

□ 文/ 重庆国奥 商婉秋



国奥，走着不屈不挠的精神，一次次的创新规划，不断的改造以科学的手段，绿色的形式，人文的目的，而达到世人的惊叹，以节能减排，给人带来耳目一新的感觉，它的面世给整个社会带来新的开始；它的降临给千万个家庭带来比天蓝比水清的美好家园；它如今的成绩，花费了无数人的血汗，也寄托着千万人的梦……

经过了一个多月的不断面试等待然后消无音讯，我接到了来自国奥村物业管理有限公司的面试通知，当时我是激动的但也有几分紧张，可经过那么多场面试我总结出太过于紧张只会促使自己的思绪混乱发挥失常，所以我尽力的去克制自己的情绪，以微笑去掩盖自身的紧张，

回答问题语速尽量放慢，让自己头脑清晰点，渐渐地我就放松了发挥的超出个人想象，一路过关斩将我很荣幸的得到了刘总的认可，从而成为了国奥实业发展公司的一员。

“欢迎新同事加入”

“还习惯吗”

“没事，慢慢来，不急”

“没事，哪个没有点特殊情况”

“安心在这里工作，不要有任何压力”

同事们给我的一个个微笑，一句句暖人心窝的关心和问候让我感受到了家的温暖，刚到一个新环境需要一段时间去适应和融入，我总担心会格格不入，可事实告诉我并不是我想的那样，这里处处洋溢着温馨，大家的友善和热情让我能够很快的融入进这个大集体中。我爱笑，在工作中我遇到过困扰遇到过烦恼，但我从不气馁，总是微笑着面对。我认为笑一笑没有什么大不了

“如果没有遇见你，我将会是在哪里，日子过得怎么样，人生是否要珍惜”借用一句歌词来表达我此时心中的感激之情，虽然我才上岗不久，还没有为公司作出多大的贡献，但我相信，我还年轻，我可以为国奥付出我全部的热情，国奥今天给了我这么好的平台让我有一个锻炼的机会，那么滴水之恩我必定涌泉相报，或许呆国奥不是我唯一的出路，但我相信选择了国奥会是我人生道路上的一个远大的发展方向，我会用我的成绩来回报国奥对我的恩惠。

爱在心语之间，把爱传万家，可爱的同事们，宏伟的国奥村！

# 国奥足球队战报

□ 文/米栗



著名足球运动员、前北京国安队队长周宁为国奥足球队总结比赛经验

2012年7月29日，国奥集团足球队与北京市规划委员会足球队在世奥体育园曲棍球场举行足球友谊赛。热火七月，挥洒汗水，激情飞扬，足球不仅强健了体魄，培养了团队意识，更锻炼和提升了员工的意志、品质。

8月14日上午9:30，国奥村花园酒店与兰特伯爵西餐厅足球队齐聚奥运体育园展开一场精彩较量。在拼搏中彰显友谊，从交流里获得快乐。在本场比赛中表现得淋漓尽致。虽不比专业足球运动员，但双方队员对于比赛的认真态度和敬业精神是非常值得肯定的。虽然比赛充满了竞技性，但大家均以锻炼身



2012年7月29日国奥足球队与北京市规划委员会举行足球友谊赛



2012年8月19日国奥足球队与机场分局足球队举行足球友谊赛



2012年8月26日国奥足球队对与国开银行足球队举行足球友谊赛



国奥村花园酒店与兰特伯爵西餐厅举办足球友谊赛



体，增进友谊，培养团队合作精神为主要目的，这个时候，比分已经不重要了。有快乐也有不甘，有热情也有失意，有胜利感也有挫败感，比赛在友好的气氛中圆满结束。大家就是在这一场比赛中成长，队伍也在不断地发展壮大，然后，迎接新的挑战！此次友谊赛充分体现了酒店员工们团结友爱，积极进取的精神，同时进一步增强了员工凝聚力，增进了彼此间的了解。

8月19日，国奥集团足球队与机场分局足球队举行足球友谊赛。赛前国奥足球队更换了全新的比赛服装，整齐的服装凸显团队气势，靓丽的颜色彰显青春激扬，国奥足球队秉承体育运动“更高、更快、更强”的精神。赛后的联谊活动双方从球友变为朋友，其乐融融。深更人脉，广结善缘，足球文化，国奥传承！

8月26日，国奥集团足球队与国开银行足球队举行足球友谊赛。赛后，著名足球运动员、前北京国安队队长周宁为国奥足球队总结了比赛经验，深入分析了国奥足球队的战术思路，人员调配，场上联动等关键因素。周宁说：“学习是进步的必经之路，而善于总结是加速进步的必选之路，与国奥共同学习进步，足球是个人与团队的有机结合，彰显个性的同时还要使团队胜利，就像企业管理一样的复杂。足球是游戏但是他又隐含着是自己玩和大家一起玩的概念。”

经过每一次比赛后的认真学习和总结，国奥足球队将更加奋勇拼搏，提升团队协作意识，勇往直前。📍

## 足球

□ 文/ 王卫东

在青春的草坪上滚动  
哪知道会承载这么复杂的感情  
一不小心冲入网底  
把一世界深奥的面孔撞击成阴阳脸  
让爱你的恨你的都为之而沸腾

你是一个不用道具的魔术师  
更满足于主宰伟大的战争  
你把各种肤色各种语言各种神态各种信仰的人都聚集于你出神入化的变换  
把一场世纪大战旋转得  
酸甜苦辣精彩纷呈  
当人们大呼大叫大哭大笑地要扳动整个地球  
你却躺在地球的一角相当平静

你把属于力量属于速度属于技巧的全部对抗都体现在你的有意无意之间  
让失败的教训失败的痛苦得以净化  
让成功的喜悦成功的辉煌得以回音  
你把属于美属于生命属于民族的全部意义都浓缩在绿茵之上  
让人的天性人的价值得以伸展  
让民族的概念民族的尊严得以反省  
你同情弱者更膜拜英雄  
你不歧视失败更称赞成功

我无法想象  
世界没有你将会是什么样子  
已有的哲理似乎也难以诠释你全部的含义  
无论是喜剧还悲剧  
无论是历史还是现实  
你都给人们一种震荡一种图腾

国奥时代广场的开发建设，得到了山东单县县委县政府的高度重视。县委书记王卫东同志更是给予了我们更多的关心和爱护。当他了解到国奥集团具有足球文化的情况后，欣然将自己创作的诗歌《足球》献给了国奥。在此，我们敬重刊发，并深表感谢。📍



# 国奥村

伟大事件画生的伟大生活方式

重庆两江新区核心, 75万方滨江健康人文新院落。

# 重庆国奥村 【全生命周期】换代住宅



项目实景拍摄



项目实景拍摄

### 可持续生活空间系统

无梁楼盖结构, 同层排水, 实现全可变空间/双套房、全套房配置, 前瞻性满足成长型家庭需要

### 增值型前瞻科技系统

EIS生态水处理系统, 热回收式空气源热泵等数十项领先科技/提前预留三网合一条件/提前预留电动车充电装置等未来科技配套, 降低生活成本

### 全覆盖模式配套系统

国内首个绿色健康管理服务平台/国内领先的社区健康会馆/品牌教育系统、商业配套系统

### 全生命周期服务系统

全方位、全日制、全生命周期, “三全制”领先物业服务/住宅、酒店、旅游、投资、度假、健康、教育等多元形态组构的国奥完整生活圈。

赠 价值逾2万元健康管理套餐

赠 热回收式空气源热泵

套内约140-220m<sup>2</sup>创新坡地宅院/叠院  
套内约145-173m<sup>2</sup>纯一梯一户板式空中院墅  
套内约121m<sup>2</sup>滨江小高层全面热销中

／ 准现房呈现 ／



DREAM  
WORLD  
2008

国奥村

伟大事件催生伟大生活方式



# 心动成都



国奥村，中国唯一两次荣登全球盛会的住宅社区现落户成都

国奥村，即2008年北京奥运会运动员村

立足城市发展高度，传承并发扬“绿色、科技、人文”的奥运理念

选定成都这座人杰地灵的千年古城，

落户城市稀缺低密宜居板块——繁华新双楠

## 150m<sup>2</sup>—255m<sup>2</sup>联排院墅、叠拼院墅

成都国奥村，新中式简约建筑群落，集成近30项国际国内领先环保科技，坐拥41000平米社区专享城市级配套，

是集建筑价值、景观价值、居住价值和城市人文价值于一身的城市低密住区。

### 壹座公园

8500亩城市森林公园，让森林就在眼前。

### 伍大专享配套

多功能奥运主题会所、国奥花园酒店、生鲜超市、国奥伊顿国际双语幼儿园、社区配套。

### 贰条主题景观轴

奥运及京韵文化两大景观轴线，让奥运记忆伴您一生。

### 近叁拾项环保科技

承袭北京奥运会“绿色、科技、人文”理念，近30项国际国内先进环保科技，提前享受未来舒适生活。

### 肆座院落

前庭、后院，超大露台，屋顶花园。

### 佰分百全区无障碍设计

人车立体分流、夜景照明、公共区域防滑措施，真正实现全区无障碍设计



城市, 让生活更美好



**国奥集团**  
Guoao Group

北京市朝阳区林萃东路1号院

Courtyard 1A, Lincui East Road, Chaoyang District, Beijing

Tel: +86-10 8437 3333 Fax: +86-10 8437 0552

[www.guoao.com.cn](http://www.guoao.com.cn)