

国奥

Guoao Group

绿色 科技 人文

ISSUE 43

**国奥集团董事长张敬东陪同
北京市委书记郭金龙**

视察国奥怀柔影都项目

国奥集团执行总裁高浩

出席2013年中国城镇化高层国际论坛

加中投资商会加拿大市长考
察团莅临国奥集团

国奥集团与北京信息科技大
学校企合作协议签订仪式成
功举行

地球一小时，国奥在行动

桂林国奥城——巨献国际旅
游胜地元年的人居标杆



国奥集团
Guoao Group

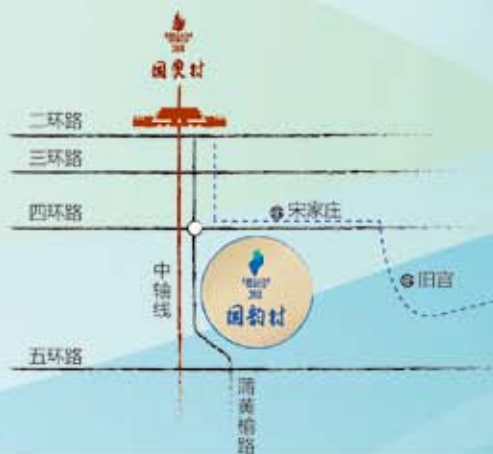


国韵村

国之臻品 韵致天成

从国奥村到国韵村 龙脉中轴上的奥运建筑

国奥村，曾经承载2008无与伦比的奥运辉煌，
 见证了2010世博荣耀，
 国奥集团，秉承“绿色、科技、人文”的开发理念，
 2013年龙脉中轴之上的又一力作，倾情打造北京国韵村，
 在人与自然的融合之中铺陈韵致天成的画卷，
 实现宜居、宜业、宜学的人居梦想……



VIP专享 [+86 10 5208 9999]



人永远是企业发展的原动力

国奥公司参与上海世博会“城市，让生活更美好”的展览展示工作，开始更深层次的参与城市化发展进程。我们到底需要建设什么样的城市，中国的城镇化脚步应该何去何从？

2009年底，IBM提出“智慧城市”愿景，提出包含智慧的交通、智慧的医疗、智慧的公共安全管理、智慧的供应链等理念。之后IBM又与浙江大学、浙江浙大网新集团有限公司，联合签订了浙江省绿色智慧城市联合研发中心的合作备忘录，并约定共建浙江省绿色智慧城市联合研发中心。浙江省绿色智慧城市联合研发中心采取实体化运作模式，定位于面向绿色智慧城市建设的重大需求，联合合作各方开展本土化技术研发，提供相关系统解决方案所需的核心产品(服务)，以期推动浙江省乃至中国新型城市化建设，成为智慧的新型城市化建设的创新引擎和产业孵化基地。

绿色智慧城市为中国城镇化发展起到了很好的思想创新作用，中国城镇化建设的高速发展需要不断的创新，去创建具有可持续发展能力的城市新样本，这对致力于成为城市区域运营商的国奥集团也提出了更高的要求。对每一位国奥人同样是新的挑战。在城市区域开发运营中我们要充当代政府的职能，所有涉及城市及乡镇的功能服务，均由相应团队在概念设计及实施中得到创新与落实。并协调政府获得相关的政策、法律及资金的支持。

在开发进程中联合一切可以合作的服务型外包组织构成动态运营系统，形成提供全方位解决方案的团队。就像浙大网新集团围绕绿色智慧城市的战略思路，提出的“6*5*5*5”的创新战略，即立足轨道交通、能源环保、智慧城市、智慧商务、智慧生活、智慧园区六大业务领域，以客户需求驱动网络、软件、控制、传感、电力电子五大核心技术的应用研究，依托市场营销、产品研发、系统方案设计、制造与商务采购、工程服务五大核心能力，促进技术转移、产品销售、系统集成、工程总包、咨询服务五大业务发展。在逐步明确了业务方向和发展目标的前提下，进一步提出要围绕产品来提升核心竞争力。

团队要以落实通过为目的，资金、效率、激励是手段是标准。善于预知风险、高效解决问题是一个优秀团队的旗帜。职业人+职业经理人是职业团队的组成，能上能下是团队用人的要求。平者让、能者上、庸者下。没有思路、不换思想就换人。城市的创新发展是大势所趋，融入这样的历史潮流也需要我们以积极的心态去迎接新困难，取得新突破。



Contents

目 录

第43期 2013年 第3期



01 人永远是企业发展的原动力

新闻快报

04 首开集团党委书记、董事长刘希模莅临重庆国奥村 栾小舟等

领导访谈

08 我眼中的张敬东
——“文武并进”，一场迸发着男人血性的梦想之旅 全 伟

资讯浏览

- 10 国奥集团董事长张敬东陪同北京市委书记郭金龙
视察国奥怀柔影都项目 黄东明 李 然
- 11 国奥集团首席执行官高浩热情接待安哥拉贵宾 米 粟
- 12 加中投资商会加拿大市长考察团莅临国奥集团 米 粟
- 13 国奥集团执行总裁杨靖出席第十二届北京电视节目交易会
中国（怀柔）影视基地专场推介会 米 粟
- 14 国奥集团与北京信息科技大学校企合作签约仪式成功举行 米 粟
- 16 国奥集团董事长张敬东出席北京信息科技大学校友会
第一届二次理事会暨校友企业家联谊会 米 粟
- 20 北京信息科技大学师生参观北京国奥村 张 耀 唐晓红
- 21 国奥集团大型招聘会及新员工入职培训圆满成功 米 粟

主 办：国奥集团

总 编：张敬东

副 总 编：龙 愉

主 编：曹衍兵

执行主编：印崢嵘

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.guodao.com.cn

邮 箱：zazhi@guodao.com.cn

准印证号：京内资准字1012-L0072号

(内部资料，免费交流)



- 23 【地球一小时，国奥在行动】国奥业主活动完美启幕 陶 磊
- 25 【数码科技生活】科技4月，国奥“品质生活年”延续 陶 磊
- 26 成都国奥公司积极开展为雅安地震灾区
“伸援手、献爱心”活动 王 蓉
- 28 国奥感恩无与伦比“母亲节”活动 陶 磊
- 29 “知历史，强身型”国奥“五四青年节”竞步走活动圆满成功
吴 晨 米 粟
- 31 “心绣未来、奉献社区”国奥村青年社工演讲比赛圆满成功
米 粟 张 耀 董欣欣

- 34 桂林国际旅游胜地盛势启航 粟建忠
- 38 桂林国奥城——巨献国际旅游胜地元年的人居标杆 粟建忠
- 40 旅游+地产综合体开发——新型城镇化的创新模式 吴逸倩
- 41 桂林凤凰体育休闲运动旅游区：国家旅游典范 吴逸倩
- 43 桂林国际旅游胜地度假产品开发分析 吴逸倩

- 44 国奥村的春天来了

首开集团党委书记、董事长刘希模莅临重庆国奥村



本刊消息（通讯员：栾小舟）2013年3月31日，首开集团党委书记、董事长刘希模一行，莅临重庆国奥村视察工作。在重庆公司常务副总汤勇勤、副总张本的陪同下，刘总首先来到重庆国奥村销售中心，听取了对重庆国奥村施工进度及销售情况的汇报。随后，刘总一行实地考察了重庆国奥村坡地宅院样板间及九曲花街景观路。刘总对重庆国奥村项目的销售情况及施工进度表示肯定。



国奥集团董事长张敬东出席卓越人才培养与社会贡献力提升国际论坛

本刊消息（记者：米 粟 张 耀）2013年5月17日，卓越人才培养与社会贡献力提升国际论坛在北京会议中心召开。国奥集团董事长张敬东应邀出席论坛开幕式并于前排就座。会议由北京信息科技大学主办，北京市“卓越工程师教育培养计划”高校联盟、



首都高等工程教育研究中心、中关村科技园区管理委员会协办。论坛主要围绕高校人才培养、科学研究和服务社会的核心任务，以全面提高高校人才培养质量为核心，研讨卓越工程与管理人才培养之路，探索提高高校社会贡献力的途径和方法。



论坛开幕式由北京信息科技大学党委书记郑君礼致欢迎辞，校长柳贡慧主持开幕式。国奥集团董事长张敬东、北京科技大学校长张欣欣、中关村科技园区管委会副主任王汝芬等领导上台发言。

国奥集团执行总裁高浩出席2013年中国城镇化高层国际论坛

本刊消息（通讯员：何 巍）2013年3月30日、31日，由国家发改委城市和小城镇改革发展中心、世界经济论坛、世界银行主办的2013年中国城镇化高层国际论坛在上海举行。受国开金融邀请，国奥集团首席执行官高浩出席论坛。本次论坛主题是“制度与变革”，针对中国城镇化进程中面临的问题与挑战，广泛借鉴国际经验，探索通过制度变革走出一条以人为本，集约、节能、生态可持续发展的新型城镇化道路。



峨眉山市党政代表团莅临国奥集团

本刊消息（记者：米粟 刘蓉）2013年年6月20日，峨眉山市党政代表团莅临国奥集团。国奥集团董事长张敬东、首席执行官高浩热情接待了中共乐山市委副书记、峨眉市委书记罗佳明，副书记、市长袁仕伦，市人大常委会主任吴万亮，市政协主席周健等峨眉山市委市政府领导。代表团一行参观了国家体育



馆、国奥村等奥运场馆项目，听取了国奥相关人员对奥运区域的规划介绍以及功能配比。在国奥村，代表团重点参观了绿色新能源技术的应用，并了解了国奥村后期运营的情况。罗书记表示，此次考察对于峨眉山市的建设具有很大帮助，并对国奥集团的热情接待表示感谢。



国奥集团执行总裁杨靖 参加“怀柔新城08街区项目指挥部工作会”

本刊消息（通讯员：黄东明）2013年4月24日，由国奥集团执行总裁杨靖带队，集团投资发展部配合怀柔项目筹备组，赴怀柔区政府参加了“怀柔新城08街区项目指挥部工作会”。会前，怀柔区区长常卫与杨总进行了会晤交流，杨总就国奥集团近年来的发展战略、品牌责任与怀柔项目影视产业的规划愿景，向常区长做了重点的讲解与汇报，常区长在高度赞赏国奥集团取得的国内各区域建设发展业绩，肯定国奥怀柔项目推进取得的成果的同时，表示区政府将大力推动本项目的深化落地，并希望国奥立足地上地下同



步发展、深度挖掘空间，为怀柔留下一个可持续发展的示范工程。

工作会上，怀柔区主管副区长田文杰及区发改委、区规划局、区住建委、区国土局、区土储中心的主管领导，在听取了杨总对怀柔项目发展推进中的重、难点问题汇报与解决方案后，表达了对本项目推进的重视及对国奥工作进展的肯定。

本次工作会使国奥集团与怀柔区政府双方进一步加深了合作与沟通，为项目推进、发展打开了良好局面。

4.20抗震救灾捐款仪式·心系雅安 你我同在

本刊消息（通讯员：尚婉秋）2013年4月，雅安7.0级地震牵动着每一个芦山人的心。4月24日上午9点重庆国奥公司举行了抗震救灾捐款仪式，用实际行动谱写了一曲爱的乐章。

心系灾区，员工捐款热情高涨，纷纷奉献爱心，100元、200元、300元、500元、……金额不在多少，在于时刻牵挂灾区的爱心。

一方有难，八方支援，这是中华民族的传统美德，作为具有社会责任感的国奥

员工，用实际行动实践自己的社会责任感，传递自己对灾区人民的关爱。



国奥五环公司参与双桥京桥保障房项目商业策划方案的汇报会

本刊消息（记者：吴晨）2013年4月17日上午9点，国奥五环副总经理赵妍、经营部商业前期策划主管王为，参加了由北京市保障性住房建设投资中心（以下简称“市投资中心”）组织的关于双桥京桥保障房项目商业策划方案汇报会。

市投资中心参会人员主要有副总经理刘志宇、资产部部长孙洁、规划部、建设部、运营部。市投资中心在听取我方对双桥京桥项目商业的整体策划汇报后，表示对我方报告的认可，同时，就报告存在的一些不足提出了相关意见。

此次汇报会，不仅推进了国奥公司与市投资中心的合作关系，还推动了国奥五环由国奥商业项目走向“市场商业项目”迈出的第一步。



绚丽春日彩

/

国奥欢乐汇

DIY

本刊消息（记者：杨椒）2013年4月20日-4月21日，在重庆国奥村销售中心举行了两天的马克杯DIY互动活动。来访客户现场拍照，由设计人员和烘焙人员进行后期处理，将照片印在马克杯上，客户在看完房后将马克杯带走作为纪念品。



通过两天的马克杯互动活动，使客户在周末看房同时，不仅增添了客户了乐趣，而且提升了销售中心的销售氛围，营造出了良好的销售环境，从而



利于销售工作开展。两天共计90名客户参与活动，周末到访客户对此活动表现出浓厚的兴趣，众多客户纷纷表示举办类似的DIY互动活动多多益善。



桂林国奥城西山展示中心盛大开放

本刊消息（记者：栗建忠）2013年3月30日，在精彩的舞狮表演和欢快的锣鼓声中，桂林国奥城项目西山展示中心正式开放，首次面向市场揭开了国奥集团首个“城”系项目的神秘面纱。

展示中心开放当天，尽管春雨纷纷，但社会各界客户、各路媒体到访的热情仍然十分高涨。在展示中心现场，桂林国奥城项目以其桂林主城区漓江边千亩城市综合体的宏大规划，依托体育馆、游泳馆、文化传媒中心、300亩漓江公园、休闲风情商业街区等城市规模配套，及传承奥运“绿色、科技、人文”理念设计及建造标准开创全新生活方式的气魄，赢得了市场一致赞誉。此外，展示中心还提供了极具特色化的健康服务体系“初体验”活动，让到访客户感知了桂林国奥城的健康软硬件系统所带来的全方位健康生活方式。同时，现场启动“桂林国奥会”会员招募活动。不到三个小时时间，成功吸纳百余名会员，印证



了市场对项目高度认可。

目前，桂林国奥城首期即将推出板式小高层住宅及叠拼别墅两大类产品。其中，板式小高层住宅均为一楼梯两户，户型南北通透，独揽一线漓江风光。产品以88-120m²的两房、三房和140-160m²大平层为主。

桂林国奥凤凰国际投资有限公司成立

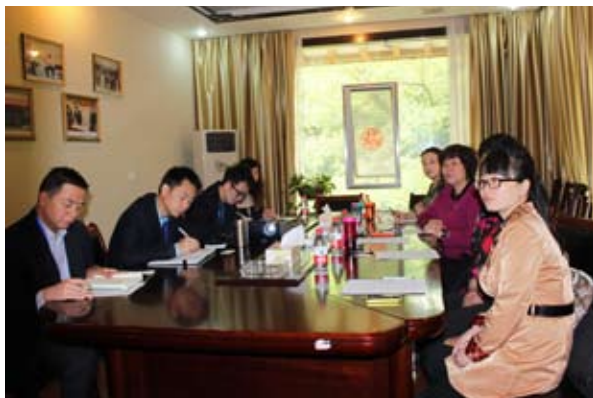
本刊消息（记者：吴逸倩）2013年5月6日，风和日丽，春暖花开，这是一个值得纪念的日子——桂林国奥凤凰国际投资有限公司正式成立了！

桂林国奥凤凰国际投资有限公司以国奥集团为主体，立足桂林临桂区，与国际著名规划团队合作，致力于在桂林打造一个占地面积127平方公里，集旅

游设施、主题酒店、度假居住、商业、文化、商务会议、休闲娱乐于一体的桂林国际形象代言大城——桂林凤凰体育运动休闲旅游区。

桂林凤凰体育运动休闲旅游区的落地，将成为桂林世界旅游城的旅游发展引擎，为桂林从传统的观光旅游向多元化复合型旅游转型产生积极的推动作用。

北京汇佳幼儿园考察桂林国奥城



本刊消息（记者：栗建忠）2013年4月10日，北京汇佳幼儿园一行五人对桂林国奥城项目进行实地考察。

汇佳考察桂林国奥城期间，桂林公司与汇佳幼儿园进行了深入交流与亲切洽谈。在了解了桂林国奥城项目的规划理念、经营思路、建设情况和未来发展方向后，亲临漓江畔考察了桂林国奥城项目现场环境。汇佳幼儿园考察团表达了对落户桂林国奥城的诚意及合作意向。汇佳作为一家全国知名品牌幼教机构，拥有成熟的高端幼儿教育经验，如落户桂林国奥城，将为项目的人居品质带来提升。

我眼中的张敬东

——“文武并进”，一场迸发着男人血性的梦想之旅

□ 文/ 全 伟



意外的邂逅往往是最美的，就如同与张敬东的这次对话。原本只是来源于法晚《新楼市周刊》记者的一个选题，没想到却碰撞出如此精彩的火花。更为欣喜的是，时隔数年，让我重新认识了这样一个张敬东，有血性也有梦想。

张敬东的血性一部分来自国奥自身的特殊属性。

一个因奥运而生、随时待命的被动型企业变身为一个市场化运营、蓄势而为主的企业，作为它的掌门人，这需要十足的勇气。

“一般人没有那魄力”，正如一位国奥人告诉我的，从进入国奥的那一刻起，张敬东用自己的血性征服了太多太多。

“折服”六方股东，成功营销国奥村并将其复制到更多的城市，开展城市运营……从三十而立，到四十不惑，尽管熬白了头发，张敬东在国奥这八年里得到的比失去的多。

“征服是男人活着的意义，否则宽容无从谈起”，这是张敬东微博上的签名，而越了解他就越觉得，这句话道出了他的真性情。

就拿商业自持来说，这是一条没有多少发展商愿意选择的路，前期需要搭上的人力物力财力是巨大的。但张敬东却毫不犹豫地扛下来，并将它作为国奥的运营标准。因为他清楚，只有前期三五年扛下来，为小业主提供完善的物业服务和辅助支撑，让他们真正信服你，后期的路才有可能畅通无阻。

当然，只有血性还不够，张敬东还有着强烈的“梦想情结”，即他对文化地产痴迷一般的追逐。

我将这称为“文武并进”，是一场迸发着男人血性的梦想之旅。

这一点在张敬东对怀柔影都的规划中完全放大。

“想象一下，假设你走在‘阿诗玛大街’上，两边就是傣家竹楼的建筑，犹如真的置身云南的古城中；倘若你走在以‘刘三姐’命名的广西街上，那里完全是广西少数民族的味道，随处可以感受到西街文化、漓江文化。这边的杭州街可以命名为‘早春二月街’，也许会挖一条小河建一座小桥，营造江南水乡小桥流水的感觉；那边哈尔滨街可能叫做‘林海雪原街’，做出冰城东北的风光特色……”

我在张敬东所描绘的梦想世界中迷失了，那是一种奇特的感觉，竟不知不觉中跟着他一起进入了梦想的国度。

这无疑是一种个人魅力，能够激发共鸣，甚至带领你进入梦想世界的魅力。



国奥集团董事长张敬东 陪同北京市委书记郭金龙 视察国奥怀柔影都项目

□ 文/ 黄东明 李 然



2013年5月9日，以中共中央政治局委员，北京市委书记郭金龙为组长的北京市市委市政府考察组一行，对国奥怀柔影视基地项目、中国电影集团二期项目、怀柔“会都”示范区项目进行考察调研，怀柔区委书记齐静率怀柔相关委办局领导陪同考察调研。

国奥集团董事长张敬东、执行总裁杨靖率集团投资发展部与怀柔项目组迎接考察调研。张敬东董事长向郭金龙书记、李士祥副市长、陈刚副市长、市发改委张建东及怀柔区委书记齐静重点汇报了国奥怀柔影视基地项目的开发推进情况、未来规划愿景以及项目一级开发方案近期上报市四委联席会的相关事宜，获得了与会领导的肯定与高度赞扬。

本次考察调研后，郭书记委派李士祥副市长专案负责以怀柔影视基地项目为主的怀柔区内重点项目的发展、支持和协调工作。



国奥集团首席执行官高浩 热情接待安哥拉贵宾

□ 文/ 米 栗



2013年3月29日，安哥拉总统若泽·爱德华多·多斯桑托斯的大女儿伊莎贝尔女士到访北京国奥村。国奥集团首席执行官高浩代表国奥集团热情地欢迎外宾的到来。伊莎贝尔女士首先来到北京国奥村接待中心，在国奥村沙盘前听取了国奥村的整体介绍，并观看了北京国奥村宣传片。伊莎贝尔女士不时向接待人员询问有关国奥村建设以及运营方面的经验。随后，外宾一行来到北京国奥村园区，高总将国奥村内诸多绿色新能源技术的应用情况向伊莎贝尔女士做了介绍。在国奥村微能耗幼儿园，伊莎贝尔女士与幼儿园小朋友亲切交谈并互换了象征中安友谊的纪念礼物，并欣喜的与小朋友们合影留念。最后，伊莎贝尔女士来到2008年北京奥运会安哥拉代表团下榻楼前，接受了高浩赠送的上海世博会国奥村展馆纪念石狮子印章。

伊莎贝尔女士表示此行非常高兴，对国奥集团在2008年北京奥运会期间，为安哥拉运动员以及全世界各国运动员提供了一个温馨的运动员村表示感谢。同时，她也诚挚的邀请高浩出访安哥拉，为国奥集团的海外市场开拓新的合作平台。🇨🇳



加中投资商会加拿大市长考察团 莅临国奥集团

□ 文/ 米 栗



2013年5月20日，加中投资商会加拿大市长考察团莅临国奥集团。考察团一行由加中投资商会会长孙晓明女士、副会长公猛男先生以及七位来自加拿大各城市市长组成。国奥集团首席执行官高浩热情接待了考察团的到来，并陪同考察团听取了北京国奥村整体规划介绍。

随后，考察团一行来到国奥村园区，听取了包

括再生水源热泵系统、景观花房生物处理污水技术、微能耗幼儿园在内的国奥村绿色新能源技术的应用情况。

接着，考察团一行来到北京国奥村花园酒店，对以奥运文化为主题的酒店给予了高度的评价。在二楼会议室，考察团与国奥集团董事长张敬东会面。座谈会上，首先由高总将国奥集团的整体情况作了介绍，并将集团目前连锁品牌在中国多个城市落地的项目做了简要说明。七位来自加拿大的市长分别介绍了各自城市的发展情况，并着重阐述了各自城市在城市建设、经济发展以及优势资源方面的情况。加中投资商会会长孙晓明女士表示，感谢此次国奥集团热情的接待以及详细的讲解，并希望在城市综合体建设、体育主题项目运营方面发挥国奥集团的优势，增进双方的交流机会并寻求多元化的合作。张总同时表示，感谢加中投资商会提供此次座谈的机会，增加集团在海外版块拓展的机遇，双方将通过更深层次的了解，寻求双赢的合作模式。🇨🇦



国奥集团执行总裁杨靖出席 第十二届北京电视节目交易会 中国（怀柔）影视基地专场推介会

□ 文 / 米 栗



4月1日，2013年第十二届北京电视节目交易会中国（怀柔）影视基地专场推介会在北京会议中心举行，国奥集团作为怀柔中国影都的发布单位出席会议。国奥集团执行总裁杨靖在推介会上，就国奥集团开发中国影都项目的规划以及产业布局情况进行了阐述。

杨总在发言中讲到，国奥中国（怀柔）影都功能定位是以影视产业为核心，建设集影视工作、生活、研发、服务为一体的影视新城。国奥中国（怀柔）影都规划了三个功能片区，三条主题大道，34条特色文化街区，一个影都行政管理中心。三个功能片区分别为：影视产业聚集区、影视功能服务区、影视生活休闲区，三个片区内各自形成三条主题大道，即光影大道、星辰大道、五环乐活大道。34条特色文化街区贯穿其中。影都行政管理中心作为地标性建筑，矗立于国奥影都的核心区。三大功能片区内的影视产业聚集区，作为国奥中国（怀柔）影都的核心产业聚集地，承载着剧本创作、制片组织、影视拍摄、影视培训、影视互动等功能，产业相互融合，最终形成了“创作—拍摄—加工—洗印等”影视的全产业链，成为中国影视的技术高地。影视功能服务区作为影视产业的传播展示聚集区，承载着试映鉴赏、出版发行及版权交易、展示传播推广等功能，提供电影节—发布会—首映式—广告—路演—交易等场所。众多影都特色国际院线、星级酒店、会展中心星罗棋布，成为影视文化传播高地与影视活动的集散地。国奥影都不仅产业布局齐全，而且，具备现代城市生活功能。影视生活休闲区为影视人提供休闲、娱乐、餐饮、旅游、购物、体育、医疗、教育等一体化全方位的服务业态，将成为国际影人的宜居乐



园。三个功能片区中分别形成了展示影视诞生全过程的光影大道；影视传播、群星璀璨的星辰大道；影人高品质生活的五环乐活大道。34条特色街区呈鱼骨状分布其中，成为人们生活、购物、休闲、旅游的目的地，既是影视拍摄的优秀外景地，又是展示全国34个省市和地区文化特色的窗口。街区以各地经典影视作品或代表文化命名，成为堪比曼哈顿的国际化特色街区，呈现国奥中国（怀柔）影都繁荣乐活的景象。影都行政管理中心是国奥中国（怀柔）影都的管理核心，广电、文化、宣传等政府相关部门和金融中心在此设立职能机构，服务和指导国奥影都的发展。

杨总表示，国奥集团将以聚集文化产业，带动产业提升，拉动区域经济为开发根本，铸就高品质的国际化影都。

怀柔区副区长王玉山等领导出席推介会。



国奥集团与北京信息科技大学校企合作协议书签订仪式成功举行

国奥集团董事长张敬东被聘为客座教授

□ 文/米粟



2013年4月9日，国奥集团与北京信息科技大学校企合作协议书签订暨客座教授受聘仪式成功举行。北京信息科技大学党委书记、校友会会长郑君礼，校长柳贡慧，副校长冯喜春，副校长、校友会常务副会长韩秋实等校方领导出席仪式。仪式首先由北京信息科技大学校长助理、人事处处长栾忠权，宣读聘任国奥集团董事长张敬东校友为客座教授的决定，并由校长柳贡慧向张总颁发证书及佩戴校徽。随后，张总就受聘成为客座教授发表讲话，并向校方表感谢。



受聘仪式后，会议进行校企合作协议书签订议程。首先由北京信息科技大学副校长韩秋实介绍校企合作有关情况以及目前进展，随后，国奥集团董事长张敬东与北京信息科技大学校长柳贡慧共同在《校企合作协议书》上签字，并为校企合作基地揭牌。北京信息科技大学党委书记郑君礼就国奥设立助学奖励基金向张总表示感谢，并向张总颁发捐赠证书。为祝贺协议成功签订，张总向学校赠送了书法作品。

此次校企合作协议的签订，是国奥集团与北京信息科技大学多次合作交流与深入沟通后，迈出的具有里程碑意义的重要一步。校企双方坚持“挖掘优势资源潜力，发展教育，培养人才，创新科技，优化配置，提升实力，促进双方事业共同发展”的指导思

想，恪守“互相合作、互利互惠、实现双赢、共同发展”的基本原则，逐步展开包括建立“北京信息科技大学与国奥控股集团投资有限公司校企合作基地”，定向培养，合作教学，建立实习基地，设立奖励基金，科研项目研发与技术合作，聘请国奥集团高级管理或工程技术人员为北京信息科技大学的客座教授或兼职教师，双方在职职工继续教育培训等多方位合作意向。

同时，依据协议，国奥集团将建立学生实习基地，开展毕业生实习工作。北京信息科技大学已经向国奥集团输送了多位优秀应届毕业生，集团则安排相应岗位技术人员、管理人员指导学生实训。目前，这些毕业生已经在各自岗位上开展相应工作。📌



国奥集团董事长张敬东 出席北京信息科技大学校友会 第一届二次理事会暨校友企业家联谊会

□ 文/ 米 粟



2013年5月18日，北京信息科技大学校友会第一届二次理事会暨校友企业家联谊会，在北京信息科技大学清河小营小区展开。国奥集团董事长张敬东作为校友会副会长、优秀企业家应邀出席会议。会议主要议程包括召开北京信息科技大学校友会第一届二次理事会会议，经管学院丰耘青年教师优秀科研论文奖励基金颁奖仪式，校友企业家联谊会成立以及开展校友企业家联谊会第一届企业家论坛。



大会首先开始第一议程，由校友会常务副会长、副校长韩秋实主持校友会第一届二次理事会。会议由校长柳贡慧致辞并报告学校一年来发展建设取得的成就。由校党委书记郑君礼做校友会工作报告。会议还通报了校友会财务工作情况以及管理办法。

在进行经济管理学院丰耘青年教师优秀科研论文奖励基金颁奖仪式后，大会进行校友企业家联谊会成立仪式。校友会副会长、纪委书记冯晓春主持会议。会议首先由校友会常务副会长韩秋实宣读《关于同意成立北京信息科技大学校友企业家联谊会的决定》。由校友王明华宣读《北京信息科技大学校友企业家联谊会章程》（草案）及《北京信息科技大学校友企业家联谊会第一届理事会和监事会选举办法》。章程提出校友企业家联谊会是由北京信息科技大学校友企业家创业者自发组织的、开发性的、非营利性群众组织，是学校与企业交流与合作的平台。联谊会的宗旨是：汇聚资源、交流经验、寻求合作、共同发展、实现共赢。章程还规定了包括举办者和业务范围、会员、组织结构以及经费管理等内容在内的其它具体事项。

随后，校友会秘书长林国策宣读《北京信息科技大学校友企业家联谊会第一届理事会和监事会推荐人选名单》，宣读《北京信息科技大学校友企业家联谊会会长、常务副会长、副会长、秘书长、副秘书长候选人名单》，宣读《北京信息科技大学校友企业家联谊会监事长、监事候选人名单》。通过举手表决和鼓掌通过，大会选举国奥集团董事长张敬东当选校友企业家联谊会会长。

选举结束后，由校党委书记郑君礼与张敬东会长一同为校友企业家联谊会揭牌，并赠送纪念鼎。接

着，张敬东会长上台讲话，他讲到：在新大学成立五周年这个特殊的日子，在学校校友总会的支持和运作下，北京信息科技大学校友企业家联谊会的成立，标志着我们这些曾经在大学校园里孜孜求学的年轻人，踏入社会之后通过不懈的努力在企业界开创了一片属于自己的天地，不管这片天地是大还是小，当我们依托母校的力量征战在商场的时候，其实已经将以创造知识、传播知识为责任的大学，和将知识转化为生产力的企业，这两个举足轻重的核心组织

整合为一体了。基于这种认识，有很多与我一样的校友，在聚会或聊天时，就提出要成立一个属于有相同知识背景的人在一起的组织的构想，这个构想得到了母校的支持并在今天终于实现了。有了这个平台，我们就可以把有相同志向和共同理想的人凝聚在一起，依托母校，互相支持，互为资源，服务校友，支持母校，共同发展、实现共赢。

经过母校的推荐、大家的认可，推选我做校友企业家联谊会会长，我深感荣幸，又倍感压力。这里面既包含着学校领导、学校校友会和各位校友对我的信任，也包含着大家对校友企业家联谊会工作的期盼。犹记得1991年，我刚毕业跨出校园，对母校充满了留恋，原以为一旦毕业就意味着我不再属于这片校园，但是，随着时间的流逝，我发现毕业并没有意味着我们离开自己的母校，反而是更加深切地回归到了母校。从我自己在母校就读本科四年的收获来讲，上大学最主要的是梳理我们逻辑思维能力，以适应现在的社会开展文化创新产业建设的需要。感谢那些年学校教会我的东西，这是我受益一生的至宝。有这种想





法的并不是我一个人，在北京、在上海、在全国各地有很多与我一样的校友，他们在不同的地方延续着自己的企业家和创业的梦想，同时，也在关注着母校的发展。我们的内心始终谨记着母校的教诲：“勤以为学、信以立身”，虽说我们在校时并没有这么精确的概括，但这种精神一直在传承者。正是在这种精神力量的支持下，很多校友都成就了自己的一番事业。人们都说，喝水不忘挖井人。让我们通过这个平台，把我们的创业企业家校友们团结起来，凝聚更多的资源来发展企业、回馈社会、回报母校。

作为企业家联谊会的首位会长，我觉得自己正肩负着一份巨大的责任和期望。企业家联谊会成立主要有三个目的：一是在结构转型这个大背景下，我们要多吸收政府精英、学术精英、科研精英以不同形式参与到联谊会的活动中来，形成以母校为聚合因子，以校友企业家为主导，以“官、产、学、研”结合为特色的高层次平台，让自己的视野更宽、心胸更广，校友企业的发展空间更大。二是为了更好地将校友资源整合起来，聚合更多创业有成的校友的力量，和母校的资源有个对接，增进校友与学校之间、校友与校友之间的交流，创业有成的校友能够结成一个松散的联盟，以便能够更直接地为信息科大的学弟学妹的创业与就业提供支持，为母校的建设和发展贡献力量。三是企业家联谊会的发展要凸显特色，追求实际效果，



在企业员工培训、高端人才进修、人才招聘服务、技术咨询服、实验室共享、技术成果转让、校企合作

进行技术开发等方面，挖掘合作潜力、拓展发展空间。编制立体网络，做好信息精准对接和资源的“搜索引擎”，实实在在为联谊会会员服务。

企业家联谊会将秉承“合作、共享、共赢”的发展理念，帮助更多的校友创业成功，培养出更多企业家校友。

最后，我代表校友企业家联谊会向我们的母校承诺两个“凡是”：凡是校友的事都是大事，凡是母校的要求都是我们的任务！祝愿我们的母校蒸蒸日上，繁荣昌盛；祝愿我们的恩师身体健康，万事如意；也祝愿我们的企业届校友们事业一帆风顺！

校友企业家联谊会成立后，会议进行最后一项议题：开展第一届企业家论坛。论坛由北京市委研究室文化教育处处长蔡兵主持，以《结构转型背景下的企业成长》为主题，校友企业家联谊会成员刘博、成勇、施水才、李建良、孙冰等优秀企业家、教授分别就各自领域研究课题在论坛上——讲演。企业家联谊会会长张敬东做总结发言，张敬东会长提到：第一届企业家论坛举办的非常成功，并希望论坛将持续的讲下去，真正发挥企业家联谊会为母校承诺的贡献。

会议既定议程结束后，张敬东会长还出席了北京信息科技大学五周年校庆晚会，并代表校友做晚会开场讲话。



北京信息科技大学师生 参观北京国奥村

□ 文/ 张 耀 唐晓红



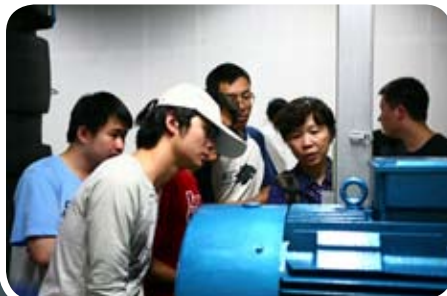
2013年5月22日下午，北京信息科技大学电气与自动化专业师生一行130余人，来到国奥集团进行参观，此次参观活动是继国奥集团与北京信息科技大学建立校企合作后的一次重要的参观活动。

国奥集团书记龙愉参加了这次活动。

在北京国奥村，北京信息科技大学的师生们分成

两组，同时参观了北京国奥村小区和国家体育馆。师生们在国奥村听取了国奥集团有关人员的讲解，通过参观师生们再一次回到了2008年那个激动人心的日子。当来到中国运动员驻地的时候，人人脸上露出了激动地笑容。在再生水源热泵机房，师生们对国奥村引用清河水进行冷热源交换实现空调的技术后，都显得惊讶和好奇。他们有的聆听着专业人士的介绍，有的围聚在老师身边，就电动机、压缩机、热交换原理等知识，兴致盎然的听着老师的讲解，还有的几个同学在一起交流着国奥村这些先进环保设备的技术特点和应用情况。同学们表示这次参观受益匪浅。在参观国家体育馆的时候，同学们对国家体育馆建设的先进性、超前的科学技术应用和环保特性都表现出了极大的兴趣，特别是听说中国体操队在这里勇夺13枚奥运金牌的辉煌成绩后，对运动员为国争光精神的钦佩之情溢于言表。

在接下来的交流环节，毕业于北京信息科技大学并已经入职国奥集团的师亚丹、漆丹华和田庆，各自从自己加入国奥集团亲身经历和国奥集团辉煌发展历程的角度，激励和号召学弟学妹们珍惜大学生活，珍惜学习专业知识的重要性，毕业后要成为对社会、对国家的有用之才。📍



国奥集团大型招聘会及新员工入职培训圆满成功

□ 文/米 栗

2013年3月，国奥集团大型人才招聘活动正式启动。集团通过网络、报刊类媒体、集团官网、集团官方微博、《国奥》杂志等多种途径面向社会招聘人才。到投放简历截止日，集团人力资源部共收到6千余份简历，经过筛选，集团于3月29日和4月10日分别组织了两场专场招聘会。国奥集团执行总裁杨靖，执行副总裁龙愉、执行副总裁万江华、执行副总裁吕晶等集团管理层领导与各职能部门专业领域分管领导一同参与面试活动，与来自市场的人才进行了广泛的交流。



同时，集团通过精心组织和周密安排，在专场招聘活动现场布置了国奥集团及其连锁品牌项目展板，在招聘的同时对集团的业务板块及发展方向做了简洁全面的介绍，使得前来应聘的社会人才对国奥形成初步了解。

经过两轮面试，共有30余位新员工加入国奥集团，并展开为期十天的新员工入职培训。此次培训由国奥集团人力资源部、品牌管理部、国奥村花园酒店等部门、公司相互协作。培训课程包括国奥集团发展历史、国奥集团员工手册、国奥员工行为规范十条、品牌手册、品牌形象识别系统、国奥集团OA系统应用以及礼仪培训等丰富课程，意在使新加入国奥的员工掌握集团基本历史，熟悉国奥及其连锁品牌，规定员工行为规范，熟练使用集团办公系统等知识，为更快、更好地开展工作打下良好的基础。



【地球一小时，国奥在行动】

国奥业主活动完美启幕

□ 文/ 陶 磊

2013年3月30日，成都国奥村一场独具匠心的环保公益活动，揭开了“品质生活年”的序幕。

——国奥1小时，践行绿色环保

2013年3月，全中国全成都都在讨论着两个名词“PM2.5”、“灰霾”，我们的生活环境正在受到恶劣的影响，过度的资源开发与透支使用，使得我们不得不为身边最不起眼的空气质量付出着沉重的代价。

作为对绿色建筑低碳生活的倡导者国奥集团，早在2006年就已经潜心研究如何通过建筑与社区的关系，营造低能耗高回收利用的房地产项目开发。并且自2008年在成都选址后，就致力于在成都贡献绿色建筑样板社区。成都国奥村集成运用了近30项国内、国际领先的绿色环保建筑科技，并荣获二星级绿色建筑设计评价标识。国奥村一直着手于绿色低碳生活理念的营建，为延续“地球一小时”的国际纪念日对环保观念的传播，国奥村组织了这场具有特别意义的“国奥一小时”活动。

活动当天到场的有国奥村的业主以及准备加入国奥村业主行列的准客户，都在这个仲春的下午，齐聚国奥村会馆，体验着绿色环保生活的点滴。



——环保活动，从签到开始

上午11:00业主们纷至沓来，活动当天成都国奥置业为每一名业主悉心准备“愿望树”、罐头盆栽，来宾们将心愿贴到“愿望树”上，寄托了大家对美好未来的祝福与希望。

享受着春日里和煦的阳光，来宾踊跃报名捐赠，大家纷纷你一包，我一筐的把家里旧衣服都拿了出来。活动当天共回收衣物300余件，还有很多业主朋友捐献出新衣服。其中有位大爷背的是满头大汗，心里却乐呵呵的，他这样说道：“听说要捐给阿坝县藏文中学贫困孩子，看看，我把家里所有不用的衣物都



拿来了。我也是从大山出来的孩子，知道那里孩子很穷很苦，尽自己微薄之力吧。”本次国奥村爱心捐赠活动，与四川阿坝州阿坝县藏文中学进行了一对一的定点捐赠。后续的捐赠情况将通过成都国奥村新浪微博进行即时播报。

在当天的活动中，大家觉得最有意思的就是闲置物品的创新再利用。旧电池回收站、太阳能玩具展、环保袋DIY、废布娃娃DIY、罐头盆栽DIY等，不仅吸引了小业主们踊跃的体验和参加，还吸引了大人们一起动手，释放了最纯真的童心，跟孩子们一起玩起了DIY，把准备淘汰的衣物、袜子，变成了可爱的布娃娃，把曾经的美好片段又换了个形式继续留在身边。



娃，把曾经的美好片段又换了个形式继续留在身边。

“地球60分，国奥在行动”活动，15:00点起正式启幕，运动会馆熄灯一小时，以此呼应“地球60分”的环保行动。倡导绿色低碳生活，活动当天进行了发光芭蕾、环保内衣秀等倡导废物利用的互动节目，并且从中详细讲解了日常生活当中废物利用的小窍门。“今天我们是全家总动员，我的父母把家里的衣服拿来了，我6岁的儿子给他的爷爷奶奶、爸爸妈妈都分别制作了贴心小礼物，今天真的很开心，感谢国奥村给我们一家带来的喜悦。今天，不光玩的高兴、献了爱心，还得到了大奖。很期待国奥村下次活动，到时我一定参与。”参加活动的业主朋友这样说到。国奥村倡导绿色、科技、人文的建筑理念，就是为了保护我们的生存环境，营造健康的生活方式而作出努力。

成都国奥村以一场兼具了环保理念传播和公益行动的活动，开启了2013年关于“品质生活年”的社区文化行动，同时，在后续的物业开发和社区建设中，绿色环保仍然是主旋律。国奥村还将为成都为新双楠，奉献更好的低碳环保住宅产品。

这场活动的故事没有完结，更多的社区故事，将从这一天开始……



【数码科技生活】

科技4月，国奥“品质生活年”延续

□ 文/ 陶 磊

2013年4月14日，成都国奥村，为老业主组织了一场极具娱乐性的暖场活动，引领现代科技生活。

现在，是数码的时代，各类型的数码产品已经成为人们生活的一部分，他们与人们的生活工作已经密不可分，可以说科技进步让人们的工作更加方便，让生活更加丰富，就像国奥村产品一样始终如一的科技开发理念一样，采用了近30项成熟和具有创新意义的住宅高科技，通过太阳能、地热、中水、环保材料及可再生能源，数字化网络等技术的应用，营造科技住宅的舒适感受，使业主入住以后感到更舒适、更方便、更节能、更安全。虽然增加了开发商投资，但从长远看，会为我们的业主降低很多的生活成本。

11:00业主们纷至沓来，体验了国奥村在现场为业主们精心准备的各类型数码游戏，其中有神庙逃亡、找你妹、水果忍者等等。这些手机类游戏虽然平时大家已经习以为常，但是，如果在电视屏幕上玩，效果又会怎么样呢？水果忍者的游戏，几乎任何使用安卓手机的人都玩过，但是，如果是真人投影，在超大屏幕上来玩，一定让您有一种前所未有的感受。而其中愤怒的小鸟，是当下热门数码手机游戏，人人都是游戏高手，但是，如果是在真实生活中玩，您又能得几分呢？

14:00开始，国奥村的业主和客户在各类游戏前

排起长长的队伍。除了数码游戏，还有套圈、夹娃娃、赛车这种给过我们回忆的怀旧的游戏，不仅让现在年轻的客户参与进来，让中年客户能够融入进来，现场还有对数码产品的各种免费咨询和修理，让您更加了解自己的数码产品，以便更好的运用。

客户在玩过各类游戏后，我们筛选出各个游戏的第一名，让他们PK出一个游戏达人。这位游戏达人通过层层关卡和竞争之后，赢得了我们的终极大奖——iPad mini。

正如业主所说，这里就像一个大家庭，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。我们在这里度过了一个愉快刺激的周末。📸



成都国奥公司积极开展为雅安地震灾区“伸援手、献爱心”活动

□ 文/ 王 蓉

“企业的发展和社会的福祉密不可分”。成都国奥公司在不断提高和发展自身的同时，不忘回馈社会，践行企业社会责任。在国家有难，同胞受灾之时，发扬中华民族美德，积极履行一个企业公民的责任和义务。在公司、在会所、在工地现场，成都国奥公司组织了一次次的捐赠活动，大家积极行动，伸出援手，帮助受灾民众共渡难关。

4月20日，发生在四川雅安芦山的7.0级地震，牵动着全国人民的心，同样，也牵动着国奥公司每一位员工的心。22日，在地震灾情发生后的第一个工作日，成都国奥公司向全体员工及国奥成都项目的监理单位，施工单位、物业公司发出倡议，希望大家踊跃捐款，为灾区人民送去国奥人的爱心和祝福。倡议号召：“公司全体员工及项目参建参施单位弘扬伟大的抗震救灾精神，满怀感恩之心，伸出援助之手，传递正能量，积极献爱心，与灾区人民同舟共济、共克时艰”。同时，呼吁每一位员工、每一位客户、每一位业主以及每一位支持“国奥村”社会责任理念的群众，都积极行动起来，通过各种渠道和方式帮助雅安地震灾区民众。



下午5时30分，20余名公司员工在公司倡议和领导的带领下，在公司会议室里举行了捐款仪式，并郑重地在捐款箱内投入了各自的一份心意、献上了一份爱心。

4月23日上午10时，“国奥”成都公司项目部，积极响应公司倡议，在“国韵村”建设工地上，组织了30余名项目现场的参建单位管理人员和施工人员，开展了“伸援手、献爱心”的集中捐款活动，大家踊跃参加，慷慨解囊。

同日下午2时，在公司的倡议下“成都国奥村”物业公司的全体员工也行动起来了。在“国奥村”会所，组织了“灾害无情，人间有爱”的捐款活动，共有60余名国奥村物业公司的员工参与了捐赠活动，他们希望以自己绵薄之力给雅安灾民带去更多的温暖。

此次公司组织的捐款活动得到了员工的大力支持和积极响应，先后参加人数，共110多人；募集善款30740.7元。最后，由公司统一采购地震灾区所急需的物资，其中：军用棉被100床、矿泉水200件、方便面300件，并送往四川省民政局物资储备库“‘4·20’四川雅安震灾物资捐赠点”，由政府统一送往灾区。



国奥感恩“母亲节”活动

□ 文/ 陶 磊

“谁言寸草心，报得三春晖”，在康乃馨盛开的五月，5月11日在成都国奥村售楼处隆重推出了感恩乐活“母亲节”主题活动。

鲜花传真情，礼轻爱意浓。为了让来访客户度过愉快的周末，国奥村为前来的客户准备各式各样的DIY活动，精致的点心供大家品尝之余，还能将自己DIY的蛋糕香水赠与母亲们，让每个到场客户都满载而归。

积分活动，好礼赠不停

每个到场客户都参加到了国奥村的全年积分活动，最终积分可以兑换家电、会所体验卡、物业管理费等，总之，参与越多，获得积分越多，累计积分即可参与兑换国奥万元回馈大礼。



2栋33栋即将开盘，尊享“明星级”电梯洋房，即将华丽登场

据了解，本次活动不仅仅针对业主，同时也邀请很多之前意向客户，此次活动也是为国奥村新加推125~138m²“明星级”电梯洋房做好蓄客工作。目前，Vip卡正在火热申领中……国奥集团为了让更多的客户享受“住纯现房，零等待”。国奥建筑团队日夜兼程，铸就国奥村今天的现房实景。本次新推电梯

洋房采用两梯两户纯板式设计，国际顶尖品牌迅达智能触屏电梯入户、豪华双厅、



内外双重景观，私家花园与观景阳台完美结合，具备别墅特有的超阔空间感、超豪华配置以及超高品质感，将为住户带来别墅般的尊崇享受。

纵观区域 宜居宜人 成熟配套 地价升值

区域内8500亩城市森林公园，使新双楠成为成都乃至四川绿化率最大的绿色居住片区。此外，地铁3号线、数条城市干道与成都市区立体对接。区域内购物中心、百货商场、餐饮、娱乐、休闲、教育等配套设施也日趋完善，为舒居生活提供了最大的便捷和舒适。与此同时，超低容积率，双流绝无仅有全现房领袖社区，让你居城市级低密舒居的产品，享受未来都市配套，无论你是投资还是居家，成都国奥村绝对是不二选择。



“知历史，强身型”国奥“五四青年节”竞步走活动圆满成功

□ 文/ 吴 晨 米 栗



2013年5月3日，为纪念“五四运动”94周年，国奥集团团支部联合党总支、工会一同举办了“知历史，强身型”国奥“五四青年节”竞步走活动。国奥集团各职能部门、项目部、国开东方公司、国奥五环公司、国奥新能源公司、国奥建设公司、国奥园林公司、国奥中成公司等70余位青年参与此次活动。国奥集团书记龙愉、国奥公司工会主席周维顺、国奥集团执行

副总裁周昕昕等集团领导出席活动。

活动首先在北京国奥村花园酒店二层会议室拉开帷幕。通过介绍“五四运动”的历史，使大家了解并深化“五四青年节”的由来和文化意义，通过学习，努力将“五四精神”沿用到青年人的生活和工作中。活动组委会还通过问答的形式，来调动此次活动的积极性。70位青年人分为10组，通过积极抢答赢得礼品，在了解历史的同时也增进了团队协作的凝聚力。



随后，活动移师奥林匹克森林公园开展竞走活动。竞赛路线从森林公园南门开始，沿绿色叶子标志线路绕森林公园一周至南门结束，全长共计3公里。小组全体组员到达终点即为完成。在竞走过程中，我们看到了队员之间的通力协作，看到了积极向上的拼搏精神，同时，也看到了国奥青年人朝气蓬勃的精神面貌。最终，全员到达终点，并由集团领导为各队颁发奖品。

本次主题活动通过以纪念五四运动为契机，以促进国奥集团企业文化和党工团自身组织建设为主旨，力求增强公司的凝聚力和战斗力，丰富公司青年的业余文化生活，引导广大青年员工以坚定的发展信念、优良的职业素养、精湛的岗位技能，在各自的工作岗位上勇敢的担负起公司快速稳定发展的重任。🔥



“心绣未来、奉献社区” 国奥村青年社工演讲比赛圆满成功

□ 文/ 米 栗 张 耀 董欣欣



2013年5月4日，为纪念伟大的“五四运动”暨祝贺第94个“五四青年节”的到来，北京国奥村社区居委会主办的“心绣未来、奉献社区”青年社工演讲比赛，在国奥村成功举行。来自社区居委会的9名青年社工以“凝心聚力共建五环社区，团结发展打造国奥品牌”为主题，抒发了为国奥村业主办好事、办实事的一份热心、诚心、爱心。

出席此次演讲比赛的嘉宾有，奥运村街道工委地区办事处，以及各驻地社会单位的领导、区人大代表以及国奥村业主。国奥村社区居委会书记贾桂玲发表活动致辞。贾书记在致辞中提到：

今天，我们在此相聚，以演讲比赛的形势回顾过往的风雨历程，庆祝第94个“五四青年节”的到来。从运动员村筹备组到今天的国奥村居委会，7年来，我们国奥村人沐风栉雨，励精图治，发扬“三有、四心、四声、五学、八护八不”的社区精神，从无到有，从弱到强，开创了社区建设、团队建设史上的新局面。回顾辉煌过往，展望美好的未来，我们有着别样的情怀和无限的感慨。

青年是国奥村社区工作建设的生力军，在街道社区建设全面提升和发展中发挥着重要作用。面对五环国际社区创建和五年发展规划的宏伟蓝图，面对社区管理规范化精细化的具体要求，面对务实创新的走动式工作新格局和创新思路的社区工作新形势，广大青年社工要不断增强责任感、紧迫感、使命感，不断学习，开拓

创新，以饱满的热情投入到工作中，立足岗位奉献社区。

社区发展过程是一个学习创新的过程。学习是进步的根基，知识就是力量。青年朋友们，大家正处在学习的最好时光和关键时期，希望大家要珍惜时间，虚心好学，勤学善悟。要结合本职岗位的要求，虚心向实践学习、向同事学习。爱岗敬业，干一行、爱一行、钻一行、精一行，尽快成为工作中的行家里手。

培养团队意识和合作精神，主动促进和谐。青年是社区的未來，社区建设的重担将压在我们的青年社工身上，大家要努力培养团队协作和友爱互助精神，建立和谐相处、相互尊重、相互关心、相互礼让的新型人际关系，以自身的实际行动努力影响身边的人。

青年社区团委青少年组织，充分发挥团结教育的核心作用，做好青年成长成才的服务工作。教育引导是共青团最基本的职能，社区青年社工及团委青少年组织，要以服务广大青年为出发点，发挥青年人朝气蓬勃、积极向上的特点，开展有特色的活动。充分利用现有的活动资源，以品牌活动为载体，创新活动方式，丰富青年朋友的生活，放大活动效应，扩大影响力，调动广大团员青年的积极性，将广大团员青年团结凝聚在一起，共同学习、共同进步。

青年社工要养成踏实的工作作风。要注重围绕社



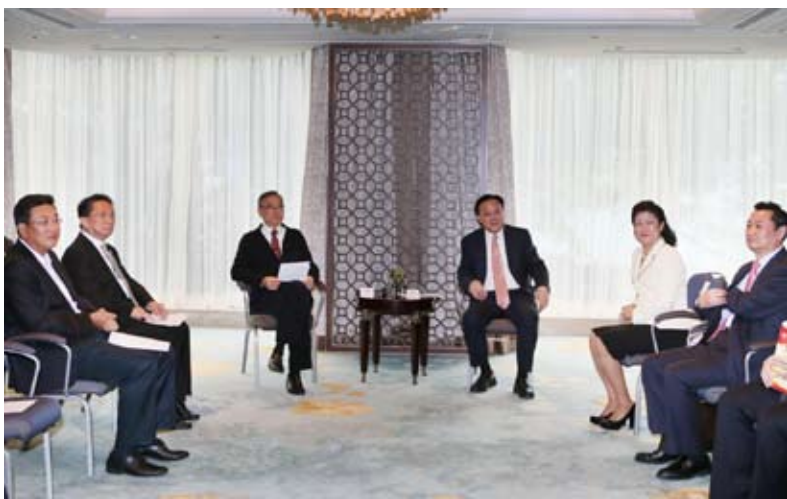
区的中心工作，加强对社区整体服务管理运行状况的了解，以便能更好地开展工作。切实加强落实走动式工作法，多走、多看、多问，多学。准确掌握社区基本信息和本职业业务知识，不断提高工作水平。日常工作中，要注意不好高骛远，不眼高手低，从小事、具体事做起，在干中学、在学中干，注意相互学习、相互帮助、相互勉励，在本职岗位上建功立业。

回顾历史无比自豪，展望未来任重道远。国奥村青年社区工作者用坚实的脚步，去谱写无怨无悔的青春篇章；用激情与梦想，来勾勒人生的美好未来；用知识的臂膀，携手亲爱的国奥村业主，共建美好家园！



桂林国际旅游胜地盛势启航

□ 文/ 桂林公司 栗建忠



一、桂林国际旅游胜地，上升为国家战略

从北京到香港，再到深圳，桂林国际旅游胜地建设新闻发布会，让这座南方的三线城市集聚了空前的关注度。因为，作为一个地级城市，经济社会的发展能够上升为国家战略，继而得到国家全面、系统的政策支持，在建国64年的历史中史无前例。从地方决策上升为国家战略，从城市目标上升为国家责任，桂林也再一次被赋予改革开放新的“国家使命”。

（一）国家旅游改革大局

1、中国处在旅游业转型关口

成为世界第三大经济体的中国，已经逐渐步入从被动接受国际规则，进入到主动用世界眼光谋划发展的新阶段。为了承担起更多的国际社会责任与加快融入世界经济发展大格局，“转型”成为中国经济发展中提及越来越频繁的词汇。其核心内容，是降低资源消耗、扩大内需、发展第三产业等关键字眼。

在这一背景下，国务院用“前所未有”的速度相

续出台了20多个区域经济规划。大多数规划突出了保护生态，发展绿色经济、低碳经济的新思路，且终端时间节点是与减排目标期限一致的“2020年”。属于第三产业，具有巨大内需拉动力，绿色环保的旅游业的发展，无疑吻合中国经济转型的整体思路，顺理成章地成为多个区域经济规划的一个重要切入点。

2、旅游业全面融入国家战略体系

国家旅游局规划财务司巡视员、副司长张吉林表示，此前，对旅游业的重要作用迟迟没有一个明确的表达，出台有关文件时，只能比较含糊

地把旅游业说成是国民经济的重要产业、旅游业是国民经济新的增长点，但缺少一个准确的战略定位。

2009年，国务院发布的《国务院关于加快发展旅游业的意见》首次提出，把旅游业培育成为国民经济的战略性支柱产业。国家的支柱产业定义有着非常明确的要求，即占国民经济的比重超过5%。彼时，中国旅游业所占比重大概在4.3%的水平，前景广阔。2011年4月27日，中国社会科学院旅游研究中心和社会科学文献出版社联合发布的《旅游绿皮书》指出，如何避免“中等收入陷阱”成为新一轮国家发展战略的逻辑起点，旅游业作为先行产业，不仅要围绕新的国家发展战略，更应成为引领国家战略的关键要素。

3、综合改革求发展

上世纪70年代末开始起步的中国旅游业经过30多年的发展，在世界旅游业排名迅速上升。2010年，中国入境的过夜旅游人数和旅游外汇收入已经分别位居世界第三和第四。随着经济发展和人均收入的迅速增长，中国成为全球出境旅游增长最快的国家，稳居亚洲最大的客源国。经验证明，旅游业总是危机中率先复苏，带动经济回暖的产业。属于可持续、多层次、综合性的最终消费的旅游业，在扩大内需、促进增长

中也具有举足轻重的作用。据世界旅游组织测算,旅游收入每增加1元,可带动相关行业增收4.3元,旅游直接就业与带动就业之比为1比5。

在短短的三十年里,中国旅游业走了一条非常规的道路。中国旅游发展的初衷并不是走产业发展的道路,而是作为一项政府外交事业活动开展,所以,中国的旅游业先天不足,没有产业发展应有的市场环境。在后期旅游行业发展中,缺乏统一的旅游管理部门,旅游行业部门发展参差不齐,行业体制不健全、发展混乱的后天失调问题,至今仍是困扰中国旅游业发展的重要问题。

作为中国老牌旅游城市的桂林,旅游产品供给至今仍以资源导向性的观光旅游为主,在粗放的景点开发热潮中,留下了诸多重复开发、不具足够市场吸引力的旅游产品。至今,未能形成完善旅游产业链条的桂林,旅游拉动经济、富民的功能也未能完全展现。

要实现从旅游大国向旅游强国的转变,中国旅游业急需破解存在已久的这些禁锢。出路,是进行旅游综合改革,转变不合时宜的思维方式和增长模式。2009年,中国初步形成了“一省一市一岛”的旅游综合改革格局。云南、桂林和海南成为中国旅游业在改革中寻求突破的首批载体和试验田。作为格局中唯一一个地级市,桂林将被打造成一个集“世界一流的旅游目的地”、“全国生态文明建设示范区”、“全国旅游创新发展先行区”、“区域性文化旅游中心和国际交流的重要平台”四个定位于一身的区域经济体,成为中国旅游经济结构调整的标杆城市。

（二）国家为什么选择桂林？

34年前,深圳、珠海、汕头和厦门等经济特区以其沿海、靠海的地理优越性,成为中国改革开放的先行者。但与当时“大破大立”形势有所不同,今天的旅游业综合改革需要在30多年发展经验积累的基础上进行路径的探寻。自身发育的成熟度,成为能否承担起旅游综合改革试验田重任一个关键的衡量标准。

“桂林旅游业,是中国旅游业的一个缩影。”国家旅游局副局长杜一力用一个形象的词语,评价了桂林旅游业。杜一力说,作为首批对外开放的旅游城市,桂林旅游业与中国旅游业发展同步,如今相对成熟、完善,体现了中国旅游业发展的现有水平。

拥有国家5A级景区3家,4A级景区25家;拥有170多家旅行社,80余家旅游车船企业和办理了导游IC卡的各语种导游人员1.7万多名;是中国首批向世界推介的最佳旅游目的地城市之一……这些发展成果反映了桂林旅游业的成熟度,也是桂林进行旅游综合改革先行先试的资本。“而桂林旅游业发展过程中的矛盾和问题,也反映了中国旅游业前进中的矛盾和问

题。”杜一力说,例如,桂林以旅游业的发展引导和促进其他经济社会的发展,促进经济结构的调整过程中所面临的问题,也是中国旅游业正在面临的课题和改革创新发展中正在探索、亟需解决的问题。

将视野跳出旅游圈。桂林市市长黄俊华认为,桂林是内陆后发展城市,这样一个城市怎么在发展中保护环境,在保护环境的同时加快发展,让老百姓过上更加殷实的生活,这种尝试获得成功,对其它地区的发展有着巨大的借鉴意义。

诸多优势条件,让桂林旅游可以最迅速地与世界接轨。桂林拥有世界上发育最典型的岩溶地貌和历史文化、民族文化、红色文化等自然人文旅游资源,具有旅游资源组合优势。桂林是一个相对独立的生态圈,城市环境质量名列全国内陆城市前列,12个县全部成为国家生态保护示范区。国际旅游论坛永久落户桂林,标志着桂林与世界旅游组织已进入良性互动,而日渐深入的国际合作把桂林带向世界旅游发展的前沿……这些,都是桂林追赶“休闲、绿色、服务”这一世界旅游发展潮流,实现“国际化”的独特优越条件。

二、桂林国际旅游胜地，旅游城市的发展方向

改革开放35年,桂林以敢为全国之先的勇气和智慧,在南岭山系的西南部打造出一座世界著名的风景游览城市。一次次,历届执政者和无数普普通通的桂林人用“摸着石头过河”的方式,引领全国旅游业发展的潮流。今天,在中国模式转型的关口,桂林再次冲到前面,以这样一幅图景,来描绘和实践在中国对外开放大格局中的新使命,而催生这幅带来信心与活力图景的源动力,是一座城市的不懈追逐。

（一）中国名片的光荣

谈及桂林的发展,无论是过去还是未来,“旅游”总是无法回避的字眼。1973年,作为中国首批对外开放的旅游城市之一,桂林以其天赋的山水资源成为中国走向世界的一张名片。在一批又一批的外国政要惊叹于桂林山水之美的同时,桂林也率先积累了国际声誉和接待国际游客的经验,为桂林旅游产业化迈出了坚实的第一步。5年之后,十一届三中全会成为当代中国命运的转折点。经济改革和对外开放的政策之下,960万平方公里的土地上,方方面面活动的重心转到了“以经济建设为中心”。在这场深刻的变革中,先声夺人的桂林踏上潮头,在这片美丽的山水之间开创性地构建了旅游产业。这一时代特征鲜明的桂

林旅游模式，也成为后来中国众多旅游开发地区学师的主要模板。

作为一个完整、独立、成熟、具有国际影响力的旅游目的地，桂林已成为中国旅游大格局中不可或缺的部分。依托逐步确立国民经济主导地位的旅游业发展的辐射作用，桂林的休闲农业与乡村旅游也得到了长足发展。

（二）桂林，再出发

“桂林要充分发挥旅游资源优势，打造国际旅游胜地”，21字的短句放在近1.5万字的《意见》巨幅图景中，并不起眼。放在全国范围内，西部12个省区市都有这样的区域经济规划，类似的旅游区域规划有好几十个。然而，对于这样一个“并不起眼”的机遇，桂林选择倾尽全力，从自治区到国务院各部委，积极沟通、争取。随着旅游热的持续升温，许多省区市开始积极挖掘开发自身的旅游资源，杭州、成都、青岛等一大批后起之秀，成为环立在境内外旅游市场这块大蛋糕周围的强手。

来自国外旅游目的地的竞争也同样激烈。随着中国批准15个国家和地区作为我国公民自费出境旅游目的地，并开展了几乎所有毗邻国家的边境旅游，日本、韩国、马来西亚、泰国吸聚了越来越多国内游客。进入新世纪，旅游从简单的观光，向会展、休闲、度假发展，已成为时代发展的趋势。

桂林适时在资源导向型旅游发展模式基础上探索新的发展道路，力求有所作为。尽管在谋求转型的过

程中成果斐然，但一些问题也依然存在。

旅游对桂林经济发展的贡献率依然不够理想——2012年旅游总收入占GDP比重只有18.1%。桂林市人民政府发展研究中心主任邓晓强曾对媒体坦言，桂林还未形成完善的旅游产业链，旅游对经济的带动十分有限。桂林城市化进程缓慢，城镇化率低于全国平均水平9个百分点。而在此前一年，桂林曾就不足之处对游客进行问卷调查及访谈。为了从旅游产业外部着手，形成工业、农业、交通、商贸、科技、文化和教育发展与旅游业发展的良性互动，桂林提出并实施“农业稳市、文化立市、旅游兴市、工业强市”的发展战略。

（三）世界桂林的发展路径

为了争取自治区和国家对桂林国家旅游综合改革试验区建设的支持，桂林不愿错过任何沟通的机会。桂林市领导曾亲自带队，向自治区政府领导及自治区争取支持。自治区由此成立了由自治区政府发展研究中心牵头，自治区旅游局、自治区发改委等8个部门专人组成的修改组，完成了《建设桂林国家旅游综合改革试验区总体方案（送审稿）》。

2011年7月15日，总体方案经自治区主要领导审定并上报国务院，通过努力，上报文件由国务院办公厅于7月22日批转国家发改委“商有关部门研究办理”。2012年3月，桂林邀请国家发改委产业与技术经济研究所组织编写组，在《建设桂林国家旅游综合改革试验区总体方案》的基础上，编写完成了《桂林

国际旅游胜地建设发展规划纲要（送审稿）》。5月21日，由国家发改委牵头，民政部、住建部、国家旅游局、外交部、公安部、财政部、国土部、环保部、交通部、水利部、海关总署、税务总局、民航局等14个国家部委33人组成的国家部委联合调研组赴桂林进行专题调研。这次高规格、大规模的调研为期5天，诸多建议让《规划纲要》得到进一步的完善。一个月后，国家发改委组织自治区发改委、自治区旅游局及桂林市领导及相关人员在北京进行再次讨论修改，最终结成8月7日报送国家发改委的《规划纲要》版本。对于桂林来说，多次沟通、反复修改的最终目的是争取国务院各部委的理解和支持。10月16日，《规划纲要》上报至国务院，市领导随即带队到国务院办公厅进行专题跟进汇报，请求尽快给予批复。仅半个月后的11月1日，经国务院领导圈阅同意的《规划纲要》正式得到行文批复。

在过去的这3年里，每年全国“两会”前夕，桂林领导都亲自带领市相关部门负责人向国家发改委、国家旅游局、国家文物局等汇报、沟通，帮助桂林争取了更多的优惠政策和资金扶持。正是在种种努力下，桂林被列为“国家旅游产业用地管理改革试点城市”，被批准承担“基于移动互联网的旅游服务平台研发及示范应用”课题，从而为《规划纲要》的实施打下更坚实的基础。

历经3年结成的《规划纲要》近2.5万字，从思路、布局、发展到保障给建设桂林国际旅游胜地予以全面的指引。不懈的追逐，最终将桂林置于更为广阔的全国布局之下，极大拓宽了发展视野。这座城市，也由此迎来了一个实现历史性突破的关键时期。

三、桂林国际旅游胜地，跨越与新生

在中国模式转型过程中，桂林再次冲到前面，以建设国际旅游胜地的方式，勾画出这座城市的跨越发展蓝图。

桂林国际旅游胜地建设，不仅描绘了桂林旅游的发展目标，更谋划了桂林以旅游业为龙头的服务业发展的整体蓝图。《规划纲要》为桂林国际旅游胜地建设定下的目标气魄非常，到2020年，旅游公共服务设施和综合服务功能完备，初步建成世界一流山水观光休闲度假旅游目的地、国际旅游合作和文化交流的重要平台。那时，桂林旅游总收入占GDP比重达27.4%，服务业增加值比重也要达到50%以上。目前，桂林旅游总收入占GDP比重虽达到18.1%，但与上述目标相比，差距仍较远。为提升桂林旅游业的发展质量，桂林将从旅游餐饮、住宿、交通、景区、旅行社、购物以及应急管理等方面，加快建立与国际通行规则相衔接的旅游服务标准体系，推进旅游服务标准化建设。“与国际标准接轨后，游客享受到的将是桂林本土特色的旅游产品，以及更人性化、国际化的旅游服务。”桂林市旅游局副局长庞铁坚接受记者采访时表示，桂林将在内容上、品牌上，立足于桂林打造桂林本土的、民族的文化，具体产品要个性化。

桂林的期望是，通过旅游业这个抓手带动相关服务业的发展。《规划纲要》中被提及的与旅游相关的现代服务业包括文化体育、商务会展产业、现代物流业、商贸业以及社会化养老等服务业。从旅游业切入，带动基础设施建设，带动一二三产业和谐发展。跳出旅游看旅游，形成全区大旅游的观念和大旅游产业。📍





桂林国奥城

——巨献国际旅游胜地元年的人居标杆

□ 文 / 桂林公司 栗建忠



2009年12月,《国务院关于进一步促进广西经济社会发展的若干意见》(国发[2009]42号)明确提出:桂林要充分发挥旅游资源优势,打造国际旅游胜地。

2010年,桂林成为全国首个获批“国家旅游综合改革试验区”的城市,国家发改委确定桂林为“国家服务业综合改革试点区域”,桂林赢得了旅游综合改革先行先试的重大机遇。

2012年11月,经国务院同意,国家发展改革委正式批复了《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》,这是国家发展改革委首次破例为一个地级市批复《规划纲要》。

2013年,“桂林国际旅游胜地”发展元年,世界桂林发展新篇章恢弘启幕。

一、京、港、深、邕——看桂林

从桂林出发,到北京、香港、深圳、南宁,再回到桂林,国际旅游胜地掀起了一股巨浪。

2013年3月26日,国务院新闻办公室在北京举行专场新闻发布会,正式对外公布《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》。2013年3月28日,桂林市委、市政府在香港举行桂林国际旅游胜地建设新闻发布会暨招商推介会。2013年3月31日,桂林市委、市政府在深圳召开

桂林国际旅游胜地建设新闻发布会暨招商推介会,向外界宣布桂林将于2020年建成我国首个国际旅游胜地。2013年4月20日,桂林市委、市政府在广西首府南宁举行桂林国际旅游胜地建设新闻发布会。

按照“世界水准、国际一流、国内领先”的建设要求,创新旅游业与其它产业融合发展模式,实现城市功能提升、城乡协调发展、旅游龙头带动、产业全面振兴、以城带乡、产业融合、生态环保的国际旅游胜地发展格局。在桂林国际旅游胜地建设中,国家有关部门对产业发展等各方面的政策支持,桂林投资兴业正逢其时。桂林与珠三角、粤港澳地区往来密切,受辐射带动影响很大,区位优势明显。因此,桂林国际旅游胜地建设在香港、深圳、广州等受到社会各界的广泛关注,各大城市企业一直认为,桂林有非常好的产业发展优势和投资环境,是值得投资的首选区域。

二、国奥,开启胜地人居时代

自上世纪70年代开始,桂林一直以其独特的“国际范”聚焦着世界的目光。从2013年开始,桂林成为了将走上新的国际化发展道路。当“世界风尚”在全国铺开之时,以国奥集团为代表的企业正在世界桂林发起一场城市运营大局。2009年,国奥因国奥城项目与桂林结下不解之缘。五年来,国奥相继在桂林启动运营桂林国奥城、桂林国惠村和桂林凤凰体育休闲运动旅游区三大重点项目。桂林国奥城,作为国奥集团首个“城”系列项目,而显得格外受人瞩目。根基于桂林市主城区一线漓江景观弥足珍稀的土地,桂林国奥城将在2013年盛世绽放在桂林城北。

以配套落笔,书写世界桂林人居典范。

桂林国奥城,作为近千亩的城市人居大盘,三分之一用于体育馆、文化展示中心等配套设施建设,三分之一用于打造奥林匹克主题滨江公园,仅将剩余



的三分之一用于商品房开发。放眼全中国，都没有几个发展商会投入如此大的公益配套建设手笔于一个房地产项目，而这也正是国奥区别于其它房地产企业的重要特征。在国奥的城市运营思想中，一个典范的城市住区必须有完善的生活配套作为基础。在国奥人看来，体育馆、文化展示中心、水上活动中心、公园、幼儿园、小学和休闲商业街都是桂林国奥城不可或缺的有机组成部分。

筑“看不见的楼”，运营“看得见的楼”。

从北京国奥村、国家体育馆开始，国奥便以打造精品项目立足于市场。桂林国奥城，将承袭这一经营理念，以高标准、高品质树立城市运营典范。城市运营，以生活空间为载体，而城市运营的最深厚功力却是在空间之外，管理和服 务是国奥城市运营所坚持的根本。国奥人，要建看得见的楼，更要建看不见的楼。

造“生命之城”。

“建筑生命体”必须具备两个基本属性：一是聚人气，较之于当今市场风行的投资型商品房，国奥更注重建筑的人居本质，坚持以人为本，建造生命之城。二是有文化，国奥反对千城一面的快速简单复制，主张将奥运文化、中华文化和地域文化进行融合，让每一个项目都能契合一方风土人情。

在国奥人的意识里，每一座建筑都必须有“生命”。桂林国奥城，正是一个多元化物业组合而成的“生命之城”。桂林国奥城的“生命”基因有以下两点：

第一，桂林国奥城必须是一个聚人气的生活场。除了体育馆、游泳馆、文化展示中心、奥林匹克滨江公



园、水上活动中心、休闲商业街、健康会所、幼儿园、小学等全方位的生活配套硬件设施以外，桂林国奥城还将通过全生命周期的物业管理、健康管理等软件服务体系，构建“幼有所管，老有所养”的生活场，开创“生产、生活、生态”的三生合一生活方式。

第二，桂林国奥城的建筑，融中国风、奥运文化和桂林本土人文三大主题于一体，形成具有桂林特色的时代人居空间，造就“天、地、人、和”的修身气场。集新中式建筑精华之大成，融入漓江文化元素，桂林国奥城的建筑彰显出独特的生命力。

桂林国际旅游胜地时代的城市人居，缺少并需要的正是一个像桂林国奥城这样的标杆项目。

三、创新生活方式，开创人居纪元

国际化新生活，不只是会说几个英文单词这么简单。桂林人，往往苦于——想观赏一部百老汇音乐剧，却找不到剧场/要听一场音乐会，得专程飞广州/爱运动，预订不到场馆/喜欢逛街，发现没有停车位/上了年纪，注重养生，却得不到专业指导/孩子到了上学年龄，却没有好学校……桂林国奥城的出现，将改变这一切。有了国奥城的世界新桂林，请您务必亲临体验。

国奥人天生善于打破纪录：北京国奥村（奥运村），让国奥获得了全球唯一一个“LEED-ND”金奖；国家体育馆，让国奥打破了最大室内体育场馆的亚洲纪录；上海世博会，让国奥村展馆成为唯一住宅项目入选城市最佳试验区……国奥城落地桂林后，保守的人居思想将会被再次颠覆。国奥城，正在开启桂林人居的崭新篇章。

2013年，国奥首个“城”系列项目，在国际旅游名城桂林首发。国奥城，成就一座桥梁，连接着古今万年漓江，沟通起中外世界桂林。这里，是桂林交流世界文化的平台。这里，是桂林实践未来生活的载体。桂林国奥城，巨献国际旅游胜地元年的人居标杆，从这里出发，引领桂林走向世界。📍



□ 文/ 桂林公司 吴逸倩

当前在中国高速发展的社会经济结构中，任何行业或产业的发展机理与价值，都不会仅仅局限于市场本身，而是在一个政治、经济、文化、社会等因素方面，连结互动。在这一模式下，中国的产业发展与新型城镇化建设，都有必然的互动与影响。这个核心主题，是一个火车头，是带动内需的主要动力，是保持未来中国持续增长的关键架构。无论从城镇化率的数据提升，还是从城镇化质量升级来看，城镇化首先需要创新产业发展作为动力。

旅游产业，依托“消费聚集、产业发展、生态提升、配套优化、土地升值、地产回报”这六要素，不仅仅是一种产业经济，还具有社会综合协调能力。旅游跨越区域，是带动目的地发展的最好手段。

游客消费，形成了餐饮、住宿、游乐、购物、会议、养生、运动等综合性、多样化的终端消费经济链；

在旅游消费拉动下，本地特色产品及产业（比如土特产、农副产品、历史民俗文化产品、地产等）延伸发展起来，形成了一个旅游带动的产品产业链，并逐步形成产业集群。

居民收入增加、城乡差距缩小、城市环境美化、保护区域环境生态文明、文化传承、服务设施完善、城市品牌提升、建设精神文明等这些旅游带来的既得利益，构建了新型城镇化中最强调的新内涵。

旅游形成了消费聚集和产业聚集，带动土地升值、延伸商业房地产及休闲度假地产等项目，为城镇化提供了产业、就业、环境、服务和居住五大支持，成为城镇化的直接动力。

旅游房地产，顾名思义，即“旅游+地产”，是指基于一定的旅游资源与土地基础，以旅游休闲为导向进行土地综合开发，以互动发展的旅游吸引核心、休闲集散地、旅游地产社区等为功能架构，相关配套设施与延伸产业为支撑保障，整体品质较高的旅游休闲度假区。

在工作中发现，旅游地产综合体能够实现政府、企业、游客、居民四方满意。对政府来说，不仅可以吸引社会投资，更是通过旅游热的效应，将城市整体消费

能力带到乡村。对企业来说，不仅能实现土地综合开发价值的最优回报，还能获得地方政府极大的政策支持。对旅游者来说，能够满足游客对综合休闲度假的吸引。对居民来说，可以实现在家门口就业和创业的需求。

从城镇化的角度看，旅游地产综合体既不是传统的旅游景区，又不是纯粹的住宅社区，而是一种新型城镇化形态，可以实现旅游产业聚集、旅游人口聚集和相关配套设施的发展。

在新型城镇化的视角与建设桂林世界旅游胜地政策下，旅游地产结合区域综合带动与美丽桂林战略，进行综合化创新打造。

在新型城镇化的架构下，旅游地产综合体的开发决不是圈起一亩三分地来进行孤立发展的模式，而是真正站在区域综合发展与区域城镇化的角度来考虑自身的独特使命。

旅游地产综合体的开发，作为一种新型城镇化的形态，利用非耕地区域（如荒坡、丘陵、林地等）进行旅游地产综合开发，这是实现农业现代化、保障生活的重要前提。

良好的生态环境是旅游发展的重要依托。因此，旅游地产综合体的开发，必须依据旅游休闲度假的需求，通过旅游综合开发，不仅要维护、保持区域的生态环境，还要对区域生态环境进行大力优化，使得区域的整体环境因为旅游地产综合体的开发而大幅提升。

旅游地产综合体开发，可以带动建筑、餐饮、通信等行业的发展，促进城市经济向旅游休闲化发展，从而对城市化进程起到推动和促进作用。另外，旅游地产综合体与城乡互动发展，对于承载城市文化，凸显城市性格，打造城市标志，塑造城市形象，推广城市品牌，形成创新的城市化模式，具有重要的引擎作用。

“旅游+地产”，两个“黄金产业”相互交叉，互相渗透，以旅游资源为依托，以休闲度假为目的进行房地产开发和营销，从而形成一种新型的产业模式。旅游地产面向新型城镇化建设的产业提升，将为新型城镇化建设提供最有力的投资运营主体。📍

桂林凤凰体育休闲运动旅游区： 国家旅游典范

□ 文/ 桂林公司 吴逸倩

桂林凤凰体育休闲运动旅游区项目所在区域，是桂林市三条南北走向大生态绿廊最西边的一条，其突出的生态功能奠定了项目开发的主要基调。项目地环境优美，青山绿水掩映，宜居性好，适宜养生，而它依托桂林旅游名城的市场具有大量的休闲养生需求。根据政策条件分析及凤凰项目目标定位规划，结合项目的资源优势，打造“休闲养生项目”是适合的特色产业。做大休闲养生产业，构建休闲养生产业集群，成为国家级生态涵养和新农村建设典范项目。

一、分区项目规划——休闲养生特色项目集群构建

“休闲养生项目”是适合凤凰项目特色的。做大休闲养生产业，构建休闲养生产业集群，努力建设成“国家级生态涵养、低碳旅游项目典范”，成为桂林休闲旅游的重要组成部分，是提升桂林城市的传统运营模式与传统山水城市形象，产业结构调整和产业升级的合理途径。在项目集成的概念下，项目分区为如下：



二、打造典范项目重点任务

1、生态建设、水源保护是生态涵养发展区的第一要务，立足生态资源，发展优势产业。加强涵养区水源生态建设。以保护区域内各种河流和水库为重点，全面启动对河流、水库等水源及流域的综合治理，防止污水流入河道和水库。

2、低碳旅游一是转变现有旅游模式，倡导公共交通和混合动力汽车、电动车、自行车等低碳或无碳方式，同时也丰富旅游生活，增加旅游项目。二是扭转奢华浪费之风，强化清洁、方便、舒适的功能性，提升文化的品牌性。三是加强旅游智能化发展，提高运行效率，同时及时全面引进节能减排技术，降低碳消耗，最终形成全产业链的循环经济模式。

三、统筹城乡发展

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。

随着经济发展，自驾车的兴起，使得人们生活空间的地域限制逐渐减少，人们的出游能力和生活空间变大，体现在旅游休闲和旅游地产上，就是乡村旅游地产的发展。而旅游新农村社区作为新农村建设内容，同样形成了带动旅游地产开发的能力。

“乡村居民”一般为农民的生活生产资料，具备接待功能即“农家乐”，如果是较大景区周边的农家，其盈利效益非常可观。间接转让的乡村居民，具有生活与经营双重功能。

企业与农民互动，发展现代规模农业和景观休闲农业。企业建设农业部挂牌的无公害优质生态蔬菜基地和交易市场。企业可通过规模农业获得不错的现金流，实现短期投资收益。农民则能获得较传统耕种更高的收入，并实现向产业工人的身份转变。

乡村旅游开发的前提是农村的改造。首先，让企业与政府协作解决农村公共服务的“补课”问题：上水、下水、垃圾的清运等。其次，让政府与农民协作恢复农村的传统文化设施和节庆活动习俗，引导农民按要求发展农家乐，规范行业管理。再次，让企业与农民协作农民成为企业的员工，按企业要求发展景观休闲农业。

在项目功能布局中，延续“分”的概念。将农民的乡村宅院与企业经营的度假村分离。农民的乡村宅院为整个度假区提供低端居住产品。企业精心打造的度假村、酒店、会所，农庄则提供中高端居住产品。未来，可为农民提供三个层次的就业机会：环卫等要求最低的最基础层面的工作机会，工人式的，与种植、养殖相关的工作机会，针对在外见过世面、有经营能力的农民提供中层管理型工作机会。

桂林国际旅游胜地

度假产品开发分析

□ 文/ 桂林公司 吴逸倩

2012年11月28日，经国务院同意，国家发改委日



前批复《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》，这是中国第一个旅游专项发展规划，标志着桂林国际旅游

胜地建设正式上升为国家战略。

《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》对桂林国际旅游胜地建设的空间布局、生态文明建设、旅游业发展、支撑条件、保障措施等方面提出了一系列要求和具体措施，确定要实施一批重大项目，加快研究推进城市区划调整，并从财税、投融资、对外开放、土地和规划、生态与环境保护、行政管理体制等方面有针对性地给予桂林政策倾斜。

《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》还明确了建设桂林国际旅游胜地的四大战略定位，即：成为世界一流的山水观光休闲度假旅游目的地、全国生态文明建设示范区、全国旅游创新发展先行区、区域性文化旅游中心城市和国际交流的重要平台。

桂林旅游产品以传统观光旅游产品为主，度假产品极为缺乏。桂林的旅游意向，应从中国传统的“水墨画”，向更为丰富多彩的“水彩画”转型。

1、自然风景类和人文景观类产品占比64%。休闲娱乐类产品占比仅为9%。

2、高质量的旅游产品种类少，高质量产品种类的供给的速度跟不上需求发展的速度。

3、对非自然资源型产品的重视度不高，造成个性化、中高端产品的缺乏。

产品类别	景区（点）
自然风景（45处）	桂林漓江风景区、九马画山、象山景区等
人文景观（28处）	桂林愚自乐园、刘三姐景观园、桂林阳朔世外桃源等
特色建筑（20处）	银水侗寨、熊虎山庄、秦家大院、阳朔西街、大圩古镇等

休闲娱乐（9处）

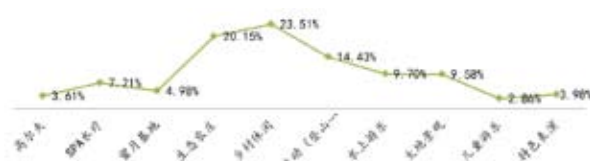
龙胜温泉、炎井温泉、平乐温泉、五排河漂流、资江漂流、乐满地休闲世界、漓江民俗风情园、青狮潭旅游度假区、阳朔龙颈河漂流

桂林市向东、南、北等方向的观光旅游线较为发达，西线尚未形成。桂林向西发展旅游度假产品，有利于桂林全方位、多层次旅游产品格局的最终形成。桂林开发高品位的特色度假产品前景广阔，根据市场调查，外地游客对度假区项目期待较高。



外地游客前往度假区的意愿调研

在休闲度假活动中，游客对各种类型的户外运动、康体以及生态休闲项目兴趣十分浓厚。



游客休闲度假活动偏好调研

度假居住，不同于休闲居住，不可能每个周末都去，而是每年在此消费一段时间。

在旅游胜地的度假地产开发中，拥有滨海资源、温泉资源、避暑环境等核心资源的地区率先成为度假地产的宠儿。进入休闲度假时代，桂林旅游需要打造新的标杆，开发度假产品以旅游度假休闲为主要需求，通过休闲体育运动、防寒避暑、康疗养生等多种形式的开发，用资源创造生活方式，营造自然生活环境，体现人与自然和谐统一。

国奥村的春天来了

春天来了，春天来了，经过漫长的寒冬，春天终于来了。

迎着微风和暖暖的阳光，国奥村的小草好像听到了集结号，一个晚上就纷纷顶出来，露出自己嫩嫩的绿绿的身姿。一进小区大门，是一溜密密的高大灌木——迎春花，鲜黄的花朵数不胜数，沿着甬道开的热情奔放。一层小院家家户户的玉兰是所有树木军队的急先锋，每年都是她们第一个开出最美丽的一树的花，白的，紫的，争奇斗艳。

我很喜欢玉兰树，她一开花春天就来了，我就能脱掉厚厚的笨笨的棉服，就可以在村里随便骑车、拍球和带着小狗玩了。

国奥村里的植物非常多，种类也特别多，比我以前住的小区多好多，爸爸总考我这是什么、那是什么？然后给我讲灌木、草花、树种，还有在中国哪个区域……，我知道爸爸最爱国奥村。

国奥村的花草树木春意盎然、美景如画，而在国奥村工作的叔叔阿姨们才是春的使者、为国奥村的春天带来勃勃生机，让国奥村的春天更美丽。早上我上学的时候看到他们为花草浇水施肥、清理枯枝枯草，下午放学回来还能看到他们为树木修剪枝杈，为花棚、座椅刷新的油漆，为国奥村穿新装，妈妈说劳动的人最快乐、最值得我们学习和尊敬！

我怀抱着国奥村的春天不舍得她离开，如果我们天天都生活在国奥村的春天该有多好呀！





Reunion

天伦之乐是中国人的团圆。

每个人都该拥有自己的空间，
并且，给彼此更多的时间。

孩子需要自由，老人需要热闹，一家之主需要一些属于自己的空间。
家庭是中国人的情感根基，生生不息的是浓浓亲情。
更是理解和付出创造的幸福家园。

套内约140-220m²创新坡地叠院/宅院/现房呈现
2013全新登场，恭迎阁下



赠送带热回收式空气源热泵系统/赠送全年健康管理套餐 可接受公积金贷款



建筑之美，在于对生活的理解。在这里，
你将感受到一种全新的生活体验。
在这里，你将感受到一种全新的生活体验。



科技之美，在于对生活的理解。在这里，
你将感受到一种全新的生活体验。
在这里，你将感受到一种全新的生活体验。



绿色之美，在于对生活的理解。在这里，
你将感受到一种全新的生活体验。
在这里，你将感受到一种全新的生活体验。



生活之美，在于对生活的理解。在这里，
你将感受到一种全新的生活体验。
在这里，你将感受到一种全新的生活体验。

贵宾
热线

67102008 / 67112008

地址：重庆北滨国奥区（原江北农场）
127/615路公交车终点站下车即到！

国奥村



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