



国奥

Guoao Group

生产 生活 生态

ISSUE 49

张敬东一行
做客软件所创新
文化论坛

黑土飞白鹤
苇青稻秧壮

张敬东董事长考察国奥三生
农业·扎龙项目
深圳宝能落户桂林三百亿助
推桂林国际旅游胜地建设
融入国奥现代理念重塑远古
美丽夏宫
大隐于国奥乡村的美丽畅想
小鬼当家欢乐多人文国奥倡
和谐



国奥集团
Guoao Group

2014年7月 单月出版 2014年第4期 总第49期 July 2014



国奥集团
Guoao Group



国韵村

四环畔 公园家

Riverside Park Home



微凉的午后，捧一杯香茗，倾听公园鸟语蝉鸣，
三座公园一个家，我在四环的诗意生活。



贵宾热线: 010-

5208 9999

展示中心地址: 北京市大兴区旧宫镇庀殿路16号
(旺兴湖公园北侧100米)



总第49期
2014年 第4期

主 办：国奥集团
总 编：张敬东
副 总 编：龙 愉
主 编：曹汧兵
执行主编：印崢嵘
编 辑：张 耀 米 粟
记 者：游陈渝 吴忠富 韩 鑫 郭 月 刘馨宇 贾 霖 刘 爽
吴 丹 杨红波 李俊伟 吴逸倩 方勇夏

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.guao.com.cn
邮 箱：zazhi@guao.com.cn

准印证号：京内资准字1012-L0072号

(内部资料，免费交流)

Contents

目 录

卷首语

03 金子般的泉水

今日国奥

- 04 国奥集团董事长张敬东一行
做客软件所创新文化论坛 米 粟
- 06 深圳宝能落户桂林三百亿助推桂林国际旅游胜
地建设 郭 月
- 08 “五一”房展会最热展位落户桂林国奥城 周 娟

国奥农业

- 09 黑龙江国奥扎龙投资发展有限公司
举行揭牌仪式 刘 爽
- 09 国奥农业官方微信正式上线 刘 爽
- 10 张敬东董事长考察
国奥三生农业·扎龙项目 朱欢欢
- 10 北京一轻控股考察扎龙项目 刘 爽
- 11 台湾国际青商总会黑龙江访问团参访齐齐哈尔
与国奥三生农业项目 刘 爽

- 12 国奥北方参加“民企龙江行”活动开幕式暨黑
龙江省投资发展潜力说明会 刘 爽
- 13 国奥“三生农业”项目农业产业发展总体规划
调研启动会顺利召开 郭 峰
- 13 国奥北方赞助扎龙湿地百公里全国徒步大会
刘 爽
- 14 雪鹤天然苏打水参展“中国国际轻工消费品展
览会” 刘 爽
- 15 黑土飞白鹤 苇青稻秧壮 黄俊毅

国奥文化

- 16 融入国奥现代理念重塑远古美丽夏宫 品牌部
- 20 首届中国少年儿童公益微电影大赛启动仪式圆
满举行 米 粟 张 耀

国奥旅游

- 22 浅谈汽车营地在桂林国奥凤凰的发展 吴逸倩
- 24 湘桂高铁让我们与桂林国奥城亲密无间 周 娟



27 大隐于国奥乡村的美丽畅想

尹 湘

国奥科技

29 油田里流淌的国奥能源

颜丙青

30 国奥新能源为金雁饭店绿色建筑认证“搭桥”

费洪佳

国奥地产

31 奥运标准，宜居华宅——北京国韵村

赵 喆 董 寰

35 桂林交通网络完善，助力国奥城板块升级

黄丽娇

37 桂林国奥城D1-D8叠墅组团进入地面施工阶段

黄丽娇

38 截至2014年5月底成都国韵村项目工程进度情况简述

颜 娜

39 桂林国奥城C9#、C15#喜封金顶

周 娟

40 桂林国惠村新貌

白 莹

国奥家园

41 小鬼当家欢乐多 人文国奥倡和谐

米 粟

43 伊顿宝宝，童心飞扬

游陈渝

43 成都国奥村首届“六·一”儿童节庆典活动

李加琴

44 关注世界杯！竞猜赢大奖

游陈渝

44 发现另一个你

陶立颖

金子般的泉水

据史料记载：早在800多年前，一代天骄成吉思汗亲率数千铁骑进攻会宁府，在刘家店（现拜泉县三道镇利华村一金代古城遗址）遭遇金军伏击，猝不及防，败北而去，溃退百余里。时值酷暑，饥渴难忍，忽见一清泉喷涌如柱，遂下马取泉水一饮而尽，甘甜润喉，脱口而出“巴拜布拉克”。众将士争相痛饮，欢呼“巴拜布拉克”，士气大振，重整旗鼓，奋勇杀敌，大获全胜。蒙语“巴拜布拉克”，意为“金子般的泉水”。

另据现代科技表明，这“金子般的泉水”，就是现在的黑龙江拜泉天然苏打水。拜泉天然苏打水具有多样性，富含对人体健康有益的锶、碘、锂、钾、钠、钙、镁、钒、偏硅酸、溶解性总固体等矿物质，特别是锶含量最高达到3.011 mg/L、偏硅酸含量最高达到63.62mg/L、钒含量最高达到0.0067 mg/L，是目前国饮中心已发现的极为罕见的天然苏打水资源。

时光到了21世纪的今天，距离发现拜泉天然苏打水已经过去了800多年。现在，国奥集团来了，拜泉天然苏打水开始了一个新的轮回。

中国的房地产市场经过了近30年时间的发展，目前，它也走进了一个新的时代，也开始了它的一个新的轮回了。

所不同的是水还是800年的水，而中国的房地产却迎来了重要的转型期。正是因为此，国奥集团审时度势地进行了重要的发展战略的调整，提出了去房地产化的发展方向，并进而把自然环境优良的齐齐哈尔确定为发展基地。如今，在齐齐哈尔国奥集团农业产业发展正如火如荼的建设中。

问渠那得清如许，为有源头活水来。祝愿国奥集团开好黑龙江齐齐哈尔扎龙这条渠，开好国奥农业这条渠，引来“金子般的泉水”，作为国奥繁荣的活水。

国奥集团董事长张敬东一行 做客软件所创新文化论坛

□ 文/ 米 粟



李明树所长主持报告会



国奥集团董事长张敬东作专题报告

为提升软件所创新文化建设，激发广大科研人员持续创新活力，拓展科技创新思路，5月27日下午，软件所创新文化论坛2014系列讲座首场报告会，在5号楼四层大报告厅举行。报告会邀请到全国劳动模范、国奥集团董事长张敬东来所做题为《资源共享跨界运营》的专题报告。报告会由软件所所长李明树主持。国奥集团书记、执行副总裁龙愉，执行副总裁张安平、曹卫东，国奥京西分公司总经理于晓红，总裁助理何巍，国奥（北京）文化产业公司总经理王大庆等一行随行。软件所党委书记、副所长李玉成，副所长徐帆江出席会议，近200名职工和研究生聆听了报告。

张敬东在报告中从大家十分关注的地产概念入手，结合自己在地产领域从业21年的经验，阐述了“去地产化”和“跨界运行”的理念，即从筹钱、圈地的粗放型的地产开发，变成生产、生活、生态相结合的地产文化开发，逐步实现房地产商到城市区域运营商的成功转型。

谈到文化，张敬东表示，改变传统意识，就是一种文化。国奥集团是一家应奥运而生的国有房地产开发企业，负责奥运会场馆、国奥村等项目的开发、建设及运营，在八年多的时间里快速发展壮大，并形成了自身的核心价值观、发展战略和品牌文化。作为城市区域运营商，在后奥运时代，如何融合奥运文化、民族文化和地域文化，打造宜居住宅产品推向全国，提升奥运品牌的含金量，也已成为国奥集团的重点发展方向。

谈到商人与企业家的区别，张敬东说：“市场拉动责任的是商人，责任拉动市场的才是企业家。”作为一家国有企业，在地产开发中更要体现社会责任，积极倡导绿色、科技、人文理念，以建筑文化、住宅文化包装好、运营好城市，要让建筑充分体现城市文化。

关于企业生存之道，张敬东表示资源和跨界是两个关键要素。大众生活中包括行业、地域、人脉等资源，涉及科技、文化等各个领域，如何资源共享并进行成功跨界合作，激发整体优势，对于企业的发展至关重要。在报告中，他具体介绍了国奥集团几个较为成功的

跨界运营项目，如北京怀柔影视城，将影视、旅游、文化、休闲、养生、度假等产业相结合；桂林凤凰国奥新区，将体育文化与地域文化相结合；齐齐哈尔扎龙新城镇，将生态农业、新能源技术以及健康医疗等相结合，进行多领域跨界经营。这些项目，对国奥品牌文化起到了很好的量化与提升作用。

张敬东谈到，党的十八大明确提出实施创新驱动发展战略，加大产学研合作创新力度，着力构建以企业为主体、市场为导向、产学研相结合的技术创新体系。就国奥集团来说，多领域跨界运营是城市区域运营的发展趋势，而多领域合作离不开优良的“连接网”，这与软件技术系统应用息息相关。他表示在企业发展中将进一步引入高技术，希望能与软件所进行交流合作，发挥广大科研人员的聪明才智，为网络联盟式地产发展提供软件智力支撑，加大国有企业和国立科研机构的强强联合，共享资源、跨界运营，为国家创新驱动发展助力。

最后，张敬东以“追心中的海、逐世界的梦”为题，分享了自己在企业管理和事业发展中的个人感想，概括为16个字“拿事当事，说话算话，讲情讲义，有礼有节”。他还特别强调，在事业发展中要树立崇高而坚定的理想，提倡理想重于天、高于天，共同的理想是大家携手前行的基础，同时，还有“胆大与胆小相互配合”，既要大胆创新，积极进取，又要谨慎处事、低调做人。

李明树所长感谢张敬东董事长精彩报告的同时，希望软件所广大干部职工，特别是青年科研骨干，积极思



参观交流

考借鉴国奥集团的文化理念，不断提升科技创新能力，不断创新软件所文化，努力为科技服务国民经济、服务地区建设做贡献，为实施“率先行动”计划而奋斗。

报告会后，张敬东董事长一行在李明树所长和李玉成书记的陪同下，观看了软件所承担的国家重大任务高速列车网络控制系统技术成果演示，并参观了软件技术博物馆。

在随后的座谈会上，有关科研人员向张敬东董事长一行介绍了软件所总体情况和科研成果“物联网感知大数据的存储、分析及应用”，引起国奥集团来宾的极大兴趣，双方就相关技术问题进行了热烈探讨，并表达了在智慧农场、影视基地技术支持等领域加强合作交流，进一步深入讨论合作事宜的愿望。



报告会现场

深圳宝能落户桂林

三百亿助推桂林国际旅游胜地建设

□ 文/ 郭 月



宝能集团中国区总裁蒋力（右）、国奥集团执行副总裁、桂林国奥凤凰国际投资有限公司总经理曹卫东在签字仪式上

6月18日，深圳市宝能集团与桂林市临桂新区管理委员会、桂林国奥凤凰国际投资有限公司投资合作签约仪式在桂林举行，该项目计划在桂林投资300亿元建设宝能·凤凰旅游小镇及宝能·欢庆城两大项目。市长唐琮沅，市委常委、常务副市长秦春成，宝能集团中国区总裁蒋力等出席签约仪式。

在这个签约仪式上，桂林市委常委、常务副市长秦春成发表了热情洋溢的讲话，他说，这次签约是我市实施国家战略建设桂林国际旅游胜地的又一大硕果。在此，我谨代表桂林市委、市政府向本次签约合作表示热烈祝贺，向出席签约仪式的各位领导、各位嘉宾表示热烈欢迎和衷心感谢！

桂林是世界知名的旅游城市，目前，桂林正以建设国际旅游胜地为契机，着力加快旅游产业转型工作，要把传统“观光型”旅游产业升级至“休闲度假型”旅游产业。近年来，随着两江国际机场航站楼改造提升工程的启动、南北高速公路大动脉的全线贯通、桂林“高铁时代”的来临，桂林已经成为贯通华南地区的交通枢纽。市委、市政府大力改善桂林旅游环境，将为旅游产业发展带来新机遇。

今天，临桂新区管委会、桂林国奥凤凰国际投资有限公司分别与宝能集团签订正式合作协议，是三方实现优势互补、互利共赢的战略举措。当前宝能集团重点致力于发

展文化旅游项目，抓住中国旅游产业从“观光型”向“休闲度假型”转型的历史机遇，这与桂林市委、市政



宝能集团中国区总裁蒋力（左）、临桂县县长、临桂新区管委会第一副主任何新明在签字仪式上



府对旅游产业改革的战略部署不谋而合。通过联合打造高层次休闲度假旅游平台，开发食、住、行、游、学、商等高品质休闲度假旅游产品，必将为三方今后的发展注入新的活力，也将为我市深化旅游综合改革、加快全市旅游产业转型发挥重要的推动作用。希望宝能集团以此为契机，整合资源，密切合作，创新思路，全力投入项目建设，也请临桂新区管委会和国奥凤凰公司，从各方面给予宝能集团更多的支持和帮助。

宝能·凤凰旅游小镇项目占地约15000亩，位于桂林凤凰体育运动休闲旅游区核心地带。规划九大功能片区，主要包括影视创意园、国际影视主题公园、体育运动公园、户外越野基地、全明星小镇、地景艺术公园、健康小镇、商务休闲度假中心、自驾车营地等。国际影视主题公园及商务休闲度假中心预计2015年上半年开始动工。

宝能·欢庆城项目坐落于临桂新区中心地带，占地约800亩，总建面约120万平米，是完善临桂新区城市配套及旅游服务的大型旅游文化综合体项目。主要建设内容包括桂林旅游接待中心、国际五星级酒店、国际会议中心、大型购物中心、风情商业街、文化演艺和时尚秀场、生态智能写字楼、SOHO办公、高尚住宅等。

宝能·桂林凤凰体育运动休闲旅游区与宝能·欢庆城，是助力于桂林国际旅游胜地的建设，全面提升桂林国际旅游城市新形象，肩负桂林旅游产业从传统的观光旅游向多元化复合型旅游转型升级的重点项目。通过联合打造高层次休闲度假旅游平台，开发食、住、行、游、学、商等高品质休闲度假旅游产品，必将为临桂新

区今后的发展注入新的活力。

宝能集团作为深圳第一批在改革开放浪潮中获得成功的企业，其产业触角遍布金融、现代物流、文化旅游、商业、健康医疗、教育等领域，旗下的前海人寿更是应发展前海合作区国家战略而诞生的全国性创新型人寿保险公司，具有雄厚的实力，为建设好凤凰旅游小镇及欢庆城提供了资金保证。同时，借助宝能在全国各城市综合物业开发的成熟经验，更为两大项目建设的保驾护航。宝能集团中国区总裁蒋力对建设好凤凰旅游小镇及欢庆城充满信心，表示要把两个项目建成桂林旅游新标杆，打造具有国际旅游胜地特色的休闲旅游度假产品，为建设桂林国际旅游胜地贡献力量。

相关资料：

关于桂林国奥凤凰国际投资有限公司

桂林国奥凤凰国际投资有限公司，是临桂新区管理委员会与国奥集团合作成立的合资公司，受桂林市临桂新区管委会委托，负责桂林凤凰体育休闲运动旅游区项目的土地一级整理、开发、招商、运营及管理的公司。

关于深圳市宝能投资集团有限公司

宝能集团始创于1992年，总部位于深圳。自创立以来，始终坚持诚信发展、规范运作以及市场化经营原则，高度重视资产质量、业务战略规划、集团资源有效整合及可持续发展能力的培育，现已发展成为以城市综合物业开发、现代物流、文化旅游和现代金融产业为主干业务，协同发展绿色农业、健康医疗、教育、养老服务等民生产业，管理科学、运作规范、实力雄厚的大型现代化集团公司。集团目前业务主要分布于华南、华东、华北、华中、东北、西北、西南各大区域的重点城市，并与欧洲、北美、澳洲等多个发达国家和地区相关产业机构建立业务合作关系。截至2013年底，集团下辖数十家子公司，充分发挥多元化产业集团优势，以产业、资本并举，创新产城结合、产融结合、产服结合发展模式，完成向国际化综合型集团公司的转型。

“五一”房展会最热展位 落户桂林国奥城

□ 文/周娟



2014年5月1日至5月3日，由桂林日报社、桂林市房地产业协会、桂林家具建材行业协会、桂林市汽车流通协会主办的桂林“五一”房·车春交会，在桂林国际会展中心举行。桂林国奥城继去年首次亮相引爆房车节后，今年再续传奇，成为“五一”房车节上最受热捧的人气王。

据了解，此次展会包含房展、车展、家装及建材交易等。展会三天，共19万人次到访。房展方面，共计22家主流房企携40余个项目亮相。各家房企及项目使出浑身解数，只为吸引置业者的目光。

而这当中，桂林国奥城无疑为房展期间的最热展位，继去年“五一”展会的爆棚效应，桂林国奥城今年展会为桂林带来了更震撼的消息——2014年世界女子九球锦标赛。据悉，2014年的女子九球世锦赛将于桂林举行，这是桂林首个世界级别的A类赛事，也是桂林史上举办的最高级别体育比赛。为了给市民带来更为直观的感受被誉为“最美赛事”女子九球，项目将国际标准的九球台搬到现场，更特别邀请了两名美丽性感的九球宝贝，与现场客户比拼球技，曼妙的姿态与高超的球技引来了不少九球爱好者及摄影师，项目展位一度成为了镁光灯下的聚焦点。

桂林国奥城展位的另一个聚焦点无疑是刚刚推出的项目二期水岸美宅，中国传统文化向来乐水，中国传统居住方式也崇尚依水而居，桂林国奥城的漓江资源已经成为世界的人居梦想，而二期新推的产品更因与活水为邻而成为人们聚焦的对象。由现场可见，除了九球台，项目的沙盘周边成为了整个展位人气最旺的区域，更有不少客户对于小沙盘的参观感到不过瘾，当即前往项目展示区，一睹上漓江精华段及城区最大、最全面、最具品质、最高造价展示区的宏伟风貌。

“五一”期间，桂林国奥城现场也给到访客户们准备了丰富多彩的体验活动，由展会到现场，这个“五一”的桂林最热，莫过于桂林国奥城。📍



黑龙江国奥扎龙投资发展有限公司 举行揭牌仪式

□ 文/ 刘 爽

2014年6月29日上午，国奥北方投资发展有限公司、黑龙江国奥扎龙投资发展有限公司、齐齐哈尔市扎龙现代农业新区管委会举行揭牌仪式。

齐齐哈尔市市委常委、副市长马占江，齐齐哈尔



市人大常委会副主任王洪生等市领导，国奥集团董事长张敬东，国奥集团执行副总裁张安平，国奥北方投资发展有限公司董事长焦永涛，总经理向锋等领导出席揭牌仪式。马占江副市长与张敬东董事长揭牌。

黑龙江省国奥扎龙投资发展有限公司是由政府授权的齐齐哈尔扎龙投资有限公司与国奥北方公司共同成立的，作为国奥三生农业·扎龙项目区域范围内现代农业产业规划运营、产业开发经营、项目开发建设、招商运作、物业管理的唯一开发运营体。

齐齐哈尔市扎龙现代农业新区管委会是由国奥集团及国奥北方公司与齐齐哈尔市政府共同成立的，作为国奥三生农业·扎龙项目土地、产业、规划、建设的服务机构，建立项目农业开发运营的绿色通道。📍



国奥农业官方微信正式上线

□ 文/ 刘 爽



简讯：2014年5月27日，国奥农业官方微信正式上线，该账号将以国奥三生农业项目的最新动态为主题，每日发布国奥农业产业相关信息与咨询。📱

（扫描二维码，关注“国奥农业”官方微信）

张敬东董事长考察 国奥三生农业·扎龙项目

□ 文/ 朱欢欢



铁锋区副区长王振东（右）
与国奥集团董事长张敬东亲切交流

2014年5月30日，国奥集团董事长张敬东，执行副总裁张安平，国奥北方公司董事长焦永涛，与齐齐哈尔铁锋区领导共同考察国奥三生农业·扎龙项目“北国生态农庄”区域，就首个生态农庄的定点，与周围农地的配套关系，与当地合作社的关系，农庄功能以及运营模式等问题进行探讨。

国奥农业板块的特色产品——北国生态农庄，是将“生产”与“生活”融合，将外生资源导入农业产业的平台，未来将在齐齐哈尔铁锋区打造“中国首个农庄经济示范区”，探索现代农业发展新方式。今年7月，将启动首个国奥农庄的建设。

北京一轻控股考察扎龙项目

□ 文/ 刘 爽

2014年6月27日，应国奥集团邀请，北京一轻控股有限责任公司党委书记、董事长苏志民，总工程师葛云程一行，在国奥集团董事长张敬东，执行副总裁张安平等人的陪同下，对国奥扎龙项目进行了实地考察。考察期间，针对黑龙江农业发展和双方合作等事宜进行座谈交流。铁锋区副区长王振东，国奥北方投资发展有限公司董事长焦永涛，总经理向锋等领导陪同参加座谈交流。

座谈会上，双方就黑龙江省现代农业产业发展、北京绿色安全食品发展、扎龙地区农业基础等话题进行了讨论，同时，双方力促在绿色食品、有机粮食基地、饮用水基地等农业产业项目寻求合作，达到双方资源优势的最大化。国奥集团董事长张敬东在会中指出，在后改革时代要由创业向创新发展，在互联网时代形成跨界经营、资源共享的发展思路。



北京一轻控股有限责任公司旗下拥有红星二锅头，北冰洋汽水，义利食品等多个中华老字号品牌。自主品牌企业和合资企业成为北京一轻经济发展的两大支柱。

台湾国际青商总会黑龙江访问团 参访齐齐哈尔与国奥三生农业项目

□ 文/ 刘 爽

2014年5月25日，应国奥北方投资发展有限公司董事长焦永涛的邀请，台湾国际青商总会会长陈家濬、大陆事务委员会主席李文福等一行20人，对齐齐哈尔市和哈尔滨市进行了为期四天的考察访问，访问团的到访受到了省、市政府以及国奥北方公司的热烈欢迎。

26日下午，在国奥北方公司的陪同下，访问团参观了扎龙湿地，并在扎龙湿地报告厅听取了北方公司总经理向锋关于“国奥·三生农业”项目的介绍以及发展规划，随后，双方就区域产业发展与合作机遇进行了座谈。访问团成员表示，国奥·三生农业项目是一个前瞻性、系统性的农业主题综合开发项目，项目定位符合黑龙江省的产业发展格局，对区域的农业产业发展有极大的推动作用。未来双方应进一步加强沟通，探讨合作共赢的机会。会后，焦永涛董事长与陈家濬总会长代表双

方互换了礼物。

下午五点，齐齐哈尔市委书记、市人大常委会主任韩冬炎与访问团一行在仙鹤宾馆举行了座谈，原市政协主席张志良，市领导高虹、季星星、李有彬，团省委常委、统战部部长夏天，国奥北方公司董事长焦永涛出席了会议。双方就农业、畜牧业、水产业、文化、旅游业产业等方面的合作和发展前景进行了深入交流、探讨和展望。



韩冬炎在会谈中首先介绍了齐齐哈尔农业、畜牧、水产、文化、旅游等产业的发展状况。韩冬炎说，齐市资源丰富、生态环境优越，适于发展绿色有机农业、高端食品加工业的发展。近年来，齐市依托厚重的历史文化底蕴，不断发展文化产业，挖掘丰富的旅游资源，并与临近旅游资源丰富的地区加强联系，共同打造黄金旅游线路和区域，促进候鸟式养老等相关产业发展。韩冬炎提出，台湾拥有良好的产业基础，齐市有着地域辽阔和优良的生态环境，双方应加强优势互补，在建立产业园区等方面加强合作，实现互利共赢，希望台湾企业家多到齐市考察和投资。

陈家濬表示，通过对齐市的了解，发现这里很适合发展食品深加工。台湾也很关注农业的发展，并且鼓励年轻人到乡下去发展农业，加大对农产品的投入与生产，但台湾面积有限，对农业发展有一定的阻碍。齐市资源丰富，地域辽阔，这次一些同行的人员对在齐市投资农业很感兴趣，有意愿来齐投资，伴随齐市一同发展。



陈家濬总会长（右）与焦永涛董事长代表双方互换了礼物

国奥北方参加“民企龙江行”活动开幕式 暨黑龙江省投资发展潜力说明会

□ 文/ 刘 爽



6月12日下午，“民企龙江行”暨黑龙江省投资发展潜力说明会在哈尔滨举行，来自全国工商联的负责同志和420多位企业家欢聚一堂畅叙情谊、共谋合作发展大计。全国政协副主席、全国工商联主席王钦敏，省委书记、省人大常委会主任王宪魁

出席并致辞。省委副书记、省长陆昊作黑龙江省投资发展潜力情况介绍。

参加会议和活动的企业家从事的行业主要集中在装备和机械制造、农副产品加工、文化旅游、金融投资、商贸物流、养老产业等领域，与黑龙江省的资源优势、产业发展方向基本一致，与黑龙江省“十二五”期间重点发展的“十大产业”契合度较高。

国奥北方投资发展有限公司作为齐齐哈尔市重点投资企业参加本次会议，焦永涛董事长在接受记者访问时表示，齐齐哈尔拥有优质的生态资源，市委市政府也为企业在齐齐哈尔投资创造了非常好的营商环境，国奥“三生农业”项目将以新型城镇化建设、现代农业产业发展为核心，大力发展绿色生态农业与农庄经济。今年6月30日，项目“世界农庄博览园”的一期工程将启动建设，另外，由国奥北方公司投资的天然苏打水、大米杂粮等农产品也将投入市场，将黑龙江的优质资源推向全国。



国奥“三生农业”项目

农业产业发展总体规划调研启动会顺利召开

□ 文/ 郭 峰

2014年5月27日，中国农业大学农业规划科学研究所的专家团队一行8人，受国奥北方公司委托前往齐齐哈尔进行实地调研。调研活动受到铁锋区政府高度重视。下午，在区政府会议室举行了三方座谈会议。会上，铁锋区各级领导和国奥集团项目负责人分别介绍了扎龙项目区的基本情况，以及对本规划编制的期望与建议。专家们在听取了领导的介绍后，分别从规划的不同方面对农业产业总体规划提出了建设性意见，并对此次调研的关键环节、相关资料收集进行了说明。随后，在铁锋区高区长和农业局相关领导陪同下，课题组对项目区农业重点项目、龙头企业进行了考察。通过本次调研，课题组对现状资源条件有了更全面细致的了解，明确了当地政府及人民对农业发展的需求和意愿，为下一步工作的开展奠定了良好的基础。📍



国奥北方赞助扎龙湿地 百公里全国徒步大会

□ 文/ 刘 爽



2014年6月21日，由国家体育总局批准，国家体育总局登山运动管理中心、省体育局、市人民政府主办，省体育局竞赛管理与对外交流中心、市体育局承办的“关爱湿地保护水源”全国徒步大会暨“龙江银行杯”中国·扎龙湿地百公里徒步穿越大赛在扎龙国家自然保护区拉开帷幕。

国家体育总局登山运动管理中心党委书记续川，省体育局副局长李峰，副市长曲秀丽出席活动。国奥北方投资发展有限公司作为大赛用水赞助单位出席大会开幕式。

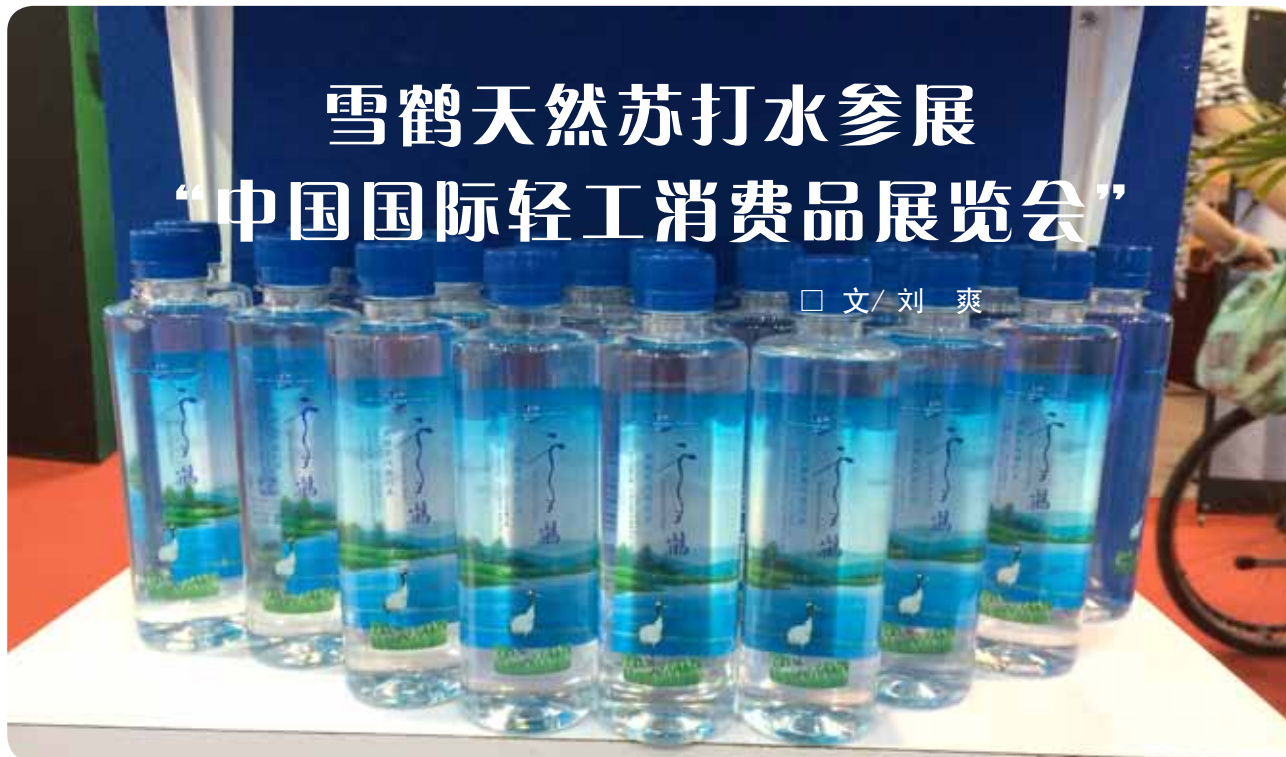
国奥北方公司作为本次赛事用水的赞助商，为大赛共免费提供提供了150箱雪鹤天然苏打水。作为本次大赛的官方唯一指定用水，为来自全国各地的徒步运动健儿提供徒步途中的水分补给。

赛程沿路设有补给站，每到一个补给站时，运动员便可饮用雪鹤天然苏打水进行体能与水分的补给。同时，为了保护扎龙湿地环境，运动员“以空瓶换新水”，以做到废弃空瓶的回收环保工作。📍



雪鹤天然苏打水参展 “中国国际轻工消费品展览会”

□ 文/ 刘 爽



6月27日，由国家商务部批准，中国轻工业联合会主办的“2014第四届中国国际轻工消费品展览会”在中国国际展览中心举行，国奥北方投资发展有限公司出品的“雪鹤”天然苏打水在齐齐哈尔“中国高端天然苏打水产业示范区”展区展出。



齐齐哈尔被誉为“天然苏打水之乡”，地下水源常年温度在2-5℃间，是世界三大冷泉之一，水源纯净透明，富含多种微量元素，且PH值保持在8.5—8.8之间，是中国稀贵的天然自涌小分子团水资源地，也是国家饮用水产品质量监督检验中心迄今为止发现的极为罕见的中碱高锶天然苏打水资源。

2005年，在齐齐哈尔拜泉、克山、克东三县部分地区先后发现天然苏打水，经国家权威部门检测，拜泉、克东、克山三县的天然苏打水，各项理化指标在世界范围内首屈一指，而且储量巨大，极具开发价值，成为齐市独有的珍稀资源。

27日上午，展会同期举办的中国（齐齐哈尔）天然苏打水产业发展论坛顺利召开，齐齐哈尔市人民政府副市长郝明哲出席了论坛并发表讲话，国奥北方投资发展有限公司作为齐齐哈尔市天然苏打水产业代表企业参加了会议，并与与会代表洽谈推介。📍

黑土飞白鹤 苇青稻秧壮

——黑龙江齐齐哈尔市生态农业探访记

□ 文/ 经济日报 黄俊毅

扎龙湿地苇草青青，偶尔有几只丹顶鹤翩翩飞过。记者日前来到被誉为丹顶鹤之乡的黑龙江省齐齐哈尔市，采访当地生态农业发展情况。

齐齐哈尔发展生态农业，有得天独厚的优势。齐齐哈尔地处世界三大黑土带之一的松嫩平原腹地，背靠兴安岭大森林和呼伦贝尔大草原，有良好的生态屏障，天上无酸雨，地下水质优；市域内没有重污染企业，中心城区空气质量达到和好于国家二级标准年均超过340天；耕地3500多万亩，以黑土、黑钙土为主，有机质含量为全国平均值的3倍，化肥平均使用量是全国最低的地区之一，农药年均使用量是全国平均水平的30%，非常适合发展生态农业。“我们正依托生态优势，做大农业总量，提升农业质量，把生态价值变成农产品价值。”齐齐哈尔市委书记韩冬炎说。

来自山东潍坊的尹尧平在齐齐哈尔市铁锋区扎龙乡流转了1500亩水田，种植有机稻米。目前，72个大棚稻秧长势很好，水田已整好，马上就要插秧了。有机肥料都是尹尧平自己配的，为此，他一次性买了200多车牛粪、50吨豆饼。

齐齐哈尔市市长孙喆说，齐齐哈尔市在发展生态农业时，实行标准化生产、科学化布局，仅绿色食品种植业、养殖业技术操作规程就制定了13个，并对农民开展培训，推行了十户联保责任制。在基地布局上，做到“六优先”，即土壤、水、空气等自然生态环境好的地方优先；开发较晚的耕地优先；工作基础较好的地方优先；村级班子比较强的优先；土地规模经营搞得好优先；有农民专业合作社的优先。另外，实施城乡绿化、节能降耗、治污减排、生态示范区建设等4项工程，开展了保护蓝天行动、保护母亲河行动和保护黑土行动。

目前，齐齐哈尔市绿色、有机食品年种植面积已达40%，绿色畜禽年饲养量在700万头（只）以上；绿色、有机、无公害“三品”认证数量达11大系列、1500多个，11个产品获得国家地理标志，绿色、有机食品畅销国内外。作为国家认定的“绿色食品之都”，齐齐哈尔市生态农业展现出很强的发展态势，具备了大

发展、跨越发展的条件。据最新统计，全市绿色食品规模加工企业发展到248户，农业产业化重点龙头企业国家级有8户，省级有39户。去年生态农业实际销售收入405.44亿元，利润28.33亿元。

“生态农业已经取得了显著成效，还可以百尺竿头更进一步。”铁锋区副区长高建新说，“铁锋区现有绿色、有机食品基地建设2万亩，但规模仍不够、产量偏低、成本偏高、销售渠道不太通畅，还需要统一规划、打出品牌。我认为，生态农业必须工厂化生产，统一规范，才能做大做强。”

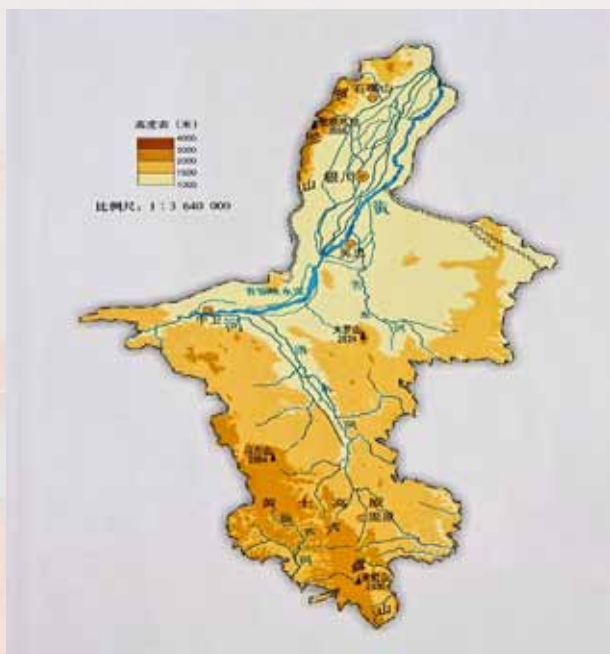
目前，齐齐哈尔市正积极引进龙头企业，严格把控产业链中的各个环节，实现鹤乡生态农业强势起飞。记者了解到，目前，齐齐哈尔市已与国奥集团达成共识，双方携手提升鹤乡生态农业发展水平。

“这里农业资源、地理资源优势突出，最佳选择是走特色农业产业化之路，可以建立以区域农业合作社为主体的生产经营机制，创建绿色有机食品交易物流中心，打造一个集产品交易、技术交易、物流配送、产品体验为一体的大平台。”国奥集团北方投资发展有限公司综合运营总监张宇航说。



融入国奥现代理念 重塑远古美丽夏宫

□ 文/ 品牌部



宁夏概况

"宁夏"地名在历史上最早出现于元代。蒙古灭西夏以后，很长一段时期，今银川灌区仍称西夏、中兴。只是到了元至元二十五年（公元1288年）二月，元世祖忽必烈下令改中兴路为宁夏路，政府称为宁夏府路总管府（属甘肃行省）。领灵州（今宁夏灵武西南）、鸣沙州（今宁夏中卫东北）、应理州（今宁夏中卫）。

宁夏位于“丝绸之路”上，历史上曾是东西部交通贸易的重要通道，作为黄河流经的地区，这里同样有古老悠久的黄河文明。早在三万年前，宁夏就有了人类生息的痕迹。公元1028年，党项族的首领李元昊在此建立了西夏王朝，并形成了独特的西夏文化。

宁夏是一个多民族聚居的地方。回族、维吾尔族、东乡族、哈萨克族、撒拉族和保安族等信奉伊斯兰教，

汉族中的部分群众信仰佛教、基督教、道教、天主教。

作为宁夏回族自治区的首府，银川市提出了打造“回族风情、西夏古都、塞上江南”三大城市特色。现代建筑如何体现回族风情？回族建筑在遵循传统建筑风格的基础上如何创新？宁夏建筑设计研究院党委书记、副院长、总建筑师李志辉认为，立足本土文化，兼收并蓄，创造有地域风的回族现代建筑是弘扬城市特色的一个重要手段。

伊斯兰建筑风格集中体现在清真寺建筑上，清真寺建筑遵循伊斯兰教的教义，形成了有别于其它宗教建筑的形式和风格。回族建筑属于内地伊斯兰文化，回族的清真寺建筑在结合伊斯兰教信仰实践的同时，受儒家文化影响，采纳了中国古典建筑形式，结构及外形多呈传统四合院的平面布局。建筑细部由几何图形、花卉和文字组成伊斯兰艺术装饰，突出表现为中国传统文化与伊斯兰文化相融合的特点。近年来，不少回族清真寺也采用了在屋面上覆盖穹顶、形式多样的拱和高耸的邦克楼等伊斯兰建筑形式，更增加了清真寺的宗教色彩。回族其他建筑不同于回族清真寺建筑，两者的根本区别就在于除去了带有宗教色彩的建筑形式，包括穹顶及邦克楼等。

在现代建筑发展的今天，回族建筑的符号、色调与细部装饰是体现其风格的几个重要方面。回族建筑采用的符号是“拱”。“拱”是从伊斯兰建筑的新月、穹顶、门窗造型中提炼演变而来的。“拱”作为建筑符号，虽然不是回族建筑所独有，但却是回族建筑普遍具备的一个特征。传统伊斯兰建筑常用的“拱”的形式有弧形拱、半圆拱、三心拱、S型尖拱、等边尖拱、马蹄拱、复叶形拱等。现代回族建筑“拱”的形式更加简洁，与建筑有机结合。运用的恰当巧妙，可起到锦上添花、画龙点睛的效果。

色调是建筑外观形象的一个重要特征。绿色象征大自然，象征生命，给予人们安宁、祥和的感觉，因此回族常用石绿、豆绿、蓝绿等比较稳重的调和色。



白色也是回族穆斯林常用的颜色，多用在建筑的内外粉刷，形成了以白为主的风

格。黄色是西北地区土生建筑的自然色，代表着回族穆斯林赖以生存的土地，有一种纯朴敦厚的感觉，带来欢乐与光明的联想。黄色用在建筑的各个部位，与其他色彩搭配结合，能打破单调感并产生很好的视觉效果。

细部装饰是刻画建筑形象的一个重要层次，与现代建筑的简洁明快并不矛盾。细部装饰是伊斯兰建筑的一个突出特点，使看似统一的建筑产生多变的感觉，看似简单的建筑产生极其丰富的效果，这一点在其他地区或民族的建筑中并不多见。细部装饰在回族建筑中积淀待挖，充分发挥细部装饰的表现力，可以使建筑的艺术感染力增强。

建筑风格说到底就是一个地区或民族传统文化的现实体现。要做出反映本地区本民族文化的时代建筑精品，必须要有对本地区及民族传统文化的准确把握和巧妙运用。

创意目标

操作性，理念与实际结合，从规划和成本上具有可操作性。复制性，能够突破地域，商圈和城市的限制，在不同的城市落地。差异性，无论与其它街区还是市场竞品相比，都具有自己唯一的特色。关联性，符合国奥产品线的特质和品牌要素，成为整个产品体系的有机组成。兼容性 与其它街区的组合，以及其它综合体项目的嵌入，具有融合性。

创意主题：夏宫

“夏”：传承宁夏大地上独具魅力的历史韵味。

“宫”：业态和功能丰富，体量可观的商业殿堂。实至名归的“宁夏之宫”，是文化与商业资源在这里完美结合，在这里，我们寻找失落的文明、感受自然的壮丽、享受街市的繁华、体验文化的碰撞。在这里，我们创造中西多文化融合的集中展示、古代文明与现代都市的交错互动、文化元素与建筑艺术的巧妙结合、原生态与“绿科文”的嫁接渗透

开发理念及依据

开发理念是汇聚宁夏特色精髓，契合“十二五”

发展纲要，以穆斯林文化为平台和载体，助力宁夏成为中西部产业物流基地和对阿开放的区域，拉动落地城市商业繁荣。

开发依据是四大文化主题在“夏宫”中实现完美融合。一是大漠黄河生态文化：沙湖、沙坡头等腾格里沙漠文化。二是古代人类文明遗存文化：水洞沟古人类遗址、贺兰山岩画、西夏王陵等。三是回族伊斯兰教文化：中华回乡文化，老银川民俗文化等。四是秦汉以来边塞屯戍文化：镇北堡西部影城等。

业态策划及依据

业态策划依据：以区域作为命题的特色商业街区，注法定性为“文化”属性的商业地产，与国奥集团发展“文化地产”理念相契合。文化地产要取得成功，首先突破的是文化的市场化运作瓶颈。文化要放下身段，通过商业手段和市场运作走向繁荣。商业要增加内涵，通过文化附加和特色演绎持续发展。文化与商业不可彼此剥离。

目标客群：以本地客群为主，放眼开放区的外国和贸易人群，兼顾旅游消费客群，吸引有一定文化内涵，追求时尚、个性的广大消费群体。

业态策划：集会展、酒店、娱乐、休闲、购物、餐饮、时尚生活等多业态、多功能一体。商务中心为商务配套。

覆盖现代商业主要盈利热点。吸引消费客群和人流的反复购买、日常购买。餐饮店以“文化餐饮”为招商重点。酒店、会展以伊斯兰、西夏等文化主题为经营特色。引进免税店，服务于中阿交流和旅游消费需求。引进各时尚品牌活动，结合街区特色开展新品发布、高端客户鉴赏等活动。提供影视拍摄取景、主题摄影取景，达到吸引客流的目的。

文化业态：地貌主题酒店。酒店创意源于宁夏独特的地貌特征——沙湖、沙丘、台地。契合面向穆斯林世界和新欧亚大陆桥经贸往来的商务、旅游需求。立面造型遵循伊斯兰建筑风格融入现代元素，立面颜色与沙丘相近。室内装修风格：伊斯兰风格与现代风格的结合。

会展中心：契合在宁夏举办特色产品、文化旅游、民族商贸、设施园艺等常规化、特色化精品会展的规划需求进行历史民俗文化展示。重大文化节日承办。影视文化产业集散基地。高规格国际会议中心。民族歌舞演艺等。

镇北堡西部影城：宁夏五A级景区镇北堡西部影城展示窗口，通过装饰、海报、小品等微缩再现经典电影场景。满足观光、休闲、影视、摄影取景等受众需求。开设西部电影特色放映厅，承办新影发布会、电影电视剧交易会等重大影视类会议会展。开设4D数字影院，既可上映常规电影，又可给观影环境附加“揉背、扫

腿、淋雨、吹风、震动、闪电、鸟语花香”等特效，实现“披着雨衣看电影”。

枸杞养生馆：杞福馆、文化馆、养生馆、枸杞宴。以宁夏特产枸杞等天然食材做装饰，营造纯正、原生态的枸杞主题餐厅。文化馆：展示古今的枸杞文化。养生馆：体验枸杞文化与养生哲学。祈福馆：枸杞加工产品展卖。枸杞宴：中冷、热、荤、素菜和面食都以枸杞为食材。

商务中心：宁夏的中阿贸易已经日成规模，贸易的兴盛给诸多中小企业提供了机会，宁夏及银川也成为中小企业汇聚的中心。契合对外商贸、文化产业、自主创业等商务办公需求，满足中小创业投资者、落户商街及商街所在综合体的业主等客群的日常办公需求。对于贸易公司或是自主创业，仅需要自己的办公室即可，对于会议室、视听室，乃至办公设备，秘书等，完全可以共享和租用。商务中心提供统一服务管理：前台秘书（提供阿语服务）、会议区、会客区、休息区、通讯呼叫系统、宽带网络系统、打印传真设备，办公桌椅等。

主力店：超市。超市定位：满足游客与周边居住人群的日常需求。引进具备自身的采购、仓储、物流优势的超市，如华联BHG精品超市。打造以“生活+精品”的宁夏主题超市，宁夏特产超市依附于精品超市之中。结合宁夏文化、宗教文化，超市内专设“清真区”，挖掘宁夏当地资源，实现商、超对接，农、超对接。

次主力店：市内免税店。银川及宁夏西部开放区的定位，与阿拉伯世界的对接和贸易的兴盛，为免税店的导入提供了前提条件，而免税店又可以促成宁夏作为中西部核心的地位。引入知名一站式精品免税商城，如CDF中国免税、DFS环球免税店等。汇集世界最著名、最受欢迎的名牌精品。店面个性鲜明，体现宁夏特色。顾客享有尊贵权益：100%全球服务保证体系、私人购物服务、顾客大奖计划、方便的外币兑换、通晓多种语言的员工。

时尚餐饮：回族传统伊斯兰建筑风格、地貌主题的街区与时尚的商业业态相互碰撞，使游客获得一种全新的消费体验。民族与世界的碰撞，国际化的品牌连锁餐饮店的引入，满足不同人群、不同口味的饮食需求

时尚服饰：针对客群特征，精选年轻、时尚、个性化的时装品牌。针对招商需要，选取部分大众时尚品牌。

一般店铺：民俗产品输出。捏面人、皮影、拉洋片、糖画、草编、泥塑、剪纸、活字印刷、烫画、布艺、刺绣、民族服饰等民间特色手工艺品。宁夏特产坊。

餐饮：宁夏老字号商铺。迎宾楼：宁夏知名清真餐饮老字号火锅店。仙鹤楼：中华老字号清真餐厅。国强手抓：银川名气羊肉餐馆。黄渠桥涮羊肉。砂锅鑫饭庄。



武侠文化特色餐饮：风波庄。以“武侠文化特色餐饮”为立店宗旨，独树一帜提出“品尝私家菜肴，感受武侠文化”，“有人就有江湖，有江湖就有风波庄”等鲜明主张。每张桌子、每个包间都对应一个武林门派。所用餐饮名目、服务用语都有“武林专业术语”。

经营模式策划及依据

招商原则：与本项目特色和定位相符。招商策略按照主次顺序、业态组合计划开展。贯彻统一招商管理、统一营销、统一服务监督、统一物管。保持业态的丰富性、差异性和完整性，保证各类业态的比例相对稳定。对文化业态的优惠政策。租售模式的选择性。招商布局的合理性。租金构成的灵活性。

招商策略：首先，确定“文化业态”，以此为亮点树立“夏宫”作为文化地产项目的整体调性，通过商业手段和市场运作实现保持繁荣活力。与本项目特色和定位相符，有鲜明的特色，具备市场运作的潜力，提升项目价值，吸引主力店和次主力店的进驻。

其次，确定主力店群，以此为先导解决消费需求和长期客流，支撑项目的定位和安全性。有较高的知名度和品牌号召力，有良好的经营记录，有自己的忠诚消费群体。且能够与本项目特色及文化业态实现对接。

再次，确定次主力店群，根据业态组合有选择性地将招入，实现项目业态的完整性，充实项目的综合定位和功能，满足目标客群不同层次的多种需求。确保业态种类的丰富性，规模灵活，有一定的品牌效应，能够吸纳一定的客群，符合本项目特色及定位。

最后，确定一般店铺群，招商咨询登记工作可分散于整个项目建设期间，对整体业态及功能进行有利补充。符合项目特色及定位，具备较高的租金支付能力，对设施和位置要求不高。

租售模式：地产投资者已经十分精明，不会盲目投资业态规划和运营前景的商业项目，而好的业态规划又和销售模式相冲突。适合项目的经营模式，必须要在现金流、业态和运营三方面取得平衡。

招商布局：主力店，次主力店，一般店铺和目的

性消费的店铺，呈阶梯性上移排布。主力店如超市，大卖场租金单价低，对街面展示，采光及楼层等均无硬性要求，可以考虑地下空间，首层预留进出通道即可。次主力店是业态丰富与否的决定因素，适合街面展示，部分店铺可考虑一拖二设计。一般店铺呈星状分布，楼层选择比较灵活。目的性消费的客群目的明确，可分布在较高楼层。

租金构成：针对不同类型的租户，采用针对性的租金策略组合，以获得收益的最大化。

规划要点

空间形态：新月是伊斯兰教的标志，以此塑造出“新月”与“星星”交相辉映的无核式街区的规划形态。“星星”是商街自有的地标性单体建筑，“新月”则是商业街区的主体。

主动线：宁夏自秦国时设立行政区划，秦文小篆“月”字为设计灵感。“月”字蜿蜒曲折，符合商业街区动线的方向。窄巷&折线、连廊贯穿街区始终。小尺度街区，宜人的共享空间。

地标建筑：会展中心。会展中心，商街规划中的“星星”符号，地标性单体建筑，以西夏王陵-东方金字塔为设计蓝图，建造金字塔形状的现代建筑。感受传统与现代的碰撞。现代多功能文化展示中心要进行历史民俗文化展示、重大文化节庆承办、影视文化产业集散基地、高规格国际会议中心、民族演艺歌舞、文化主题休闲娱乐中心包括高端休闲会所、全景餐厅。

倒影池。会展中西与商街主群落之间，建造倒影池，形成视觉上的纽带，它与会展中西构成整体，形成独特的地标，也构成商街必需的水景观和风水学要素。倒影池的建造，使项目的跨区域吸引力大大加强，从而使客群从所在区域，放大到全市乃至省一级。倒影池底部采用伊斯兰风情的镶嵌拼贴工艺铺装，水深以没过踝部到达小腿为宜，可以保证倒影效果，又不影响底部镶嵌的展示，另外还可以节省用水，易于清理。

水上平台。会展中心从上方俯瞰，其建筑形制为三角形。另外将倒三角形的绿地与建筑本身重合，形成六角星形状



会展中心靠近倒影池一侧建成水上平台，成为高阶活动的独特资源。

建筑特色：回族伊斯兰教建筑风格为主线。西夏文化、地貌特征、人文资源等元素作为副线。带有强烈的宗教色彩的建筑元素，往往与当地文化存在冲突，不具备推广性。回族吸收了许多汉族建筑的特点。尽管采用了卷棚，歇山顶等具有地方特色的建筑手法，但在视觉上与中国传统明清的建筑风格高度类似。

近年，各个地方政府兴建的大量明清仿古商街，已经在很大程度上充斥了市场，不仅项目同质化严重，经营上没有特色，消费者也存在严重的审美疲劳。所以，要着力发掘回族独特的建筑特色，回避类似明清的雷同风格。

中岛设计：中间设立花池兼做绿化与隔离，中间穿插零售亭与花车，可吸纳小件物品的商户，丰富货品品类，收取租金（单价高），还可随节日和季节适时调整。零售亭可采纳太阳能等绿色科技。十字路口均采用八边形设计，形成舒适动线，扩大路口商户的展示面，制造出更多的公共空间。路口中央设立绿化与休憩区结合的中岛，增加人群逗留时间，给周围商户带来利好。

立体动线：楼层。结合容积率和人流竖向动线的考虑，建议商街的建造为地上三层，地下一层（仅为营业面积，地下停车可视当地情况增加1-3层不等）。二、三层由于没有街面，多为目的性消费业态，采用竖向交通以解决客流与商家之间的无缝对接。连廊。立体动线的重要组成部分，对于一层以上的商业街区，可有效分散人流，并形成多视角的景观，增强二层，三层店铺的运营，从而提高收益。观光电梯。不仅带来愉悦的乘坐体验，且具有明显的昭示性，能够为高层商户吸引客流，回避楼内电梯管井的公摊和动线等问题。在融入宗教、文化等特色的基础上，同时营造出典型的商业街区氛围，符合现代时尚审美和习惯。

营销策划及依据

营销方案：体现商街整体特色：突出阿拉伯异域风情、穆斯林文化、大漠黄河文化、远古文化、边塞屯戍文化等主要特色，在商业氛围渲染、活动物料、礼品派发等选择方面进行强调。整合商街资源优势：利用酒店、会展、写字楼、文化产业、多业态商业等资源，进行整合营销推广，塑造商街统一品牌形象。

营销途径。线上、线下多渠道整合，立体推广。传统媒体（广播、电视、报刊、杂志、户外平面、车身、电梯、楼体等）。网络媒体（门户网站、社交网站、政府官网、商街自有网站等）。新媒体（微博、微信、手机短信、手机报、多媒体显示屏等）。营销手段。活动、展览、会议、广告多种手段。制作商街宣传片，契合活动节点，在街区、市政广场、地铁、机场、



影城、电视等人流密集区多媒体大显示屏投放、循环播放。多渠道广告投放，对商街业态、重要节点活动、促销活动等进行宣传。设立“宁夏文化”特色展厅，通过多媒体手段展示宁夏文化精髓。设立“西部影城”特色放映室，长期展映反映商街特色的主题电影。办多样化特色活动、文化活动、节庆活动，推广商街特色文化产业。营销主题。具有统一性、相关性、连续性——“一千零一夜”系列活动。《阿里巴巴与四十大盗》——家庭日“寻宝”活动。《阿拉丁和神灯》——节庆/纪念日“许愿”活动。《太子阿特士和公主哈娅·图芙丝之梦》——情人节“相约浪漫之夜”。《国王山努亚和他的一千零一夜》——新年游行“化妆舞会”。营销节点。按照不同类别的商户的落位和进驻的时间节点，组织整体营销和推广活动。文化活动市场化。发掘宁夏的文化产业潜力，利用伊斯兰教的背景，引入异域风情的文化演出。通过对文化活动的市场化运作，形成项目自身的文化产业链，盘活文化资源。文化活动市场化，可以获得政府与民众的支持，取得社会和市场效益。

经营管理及依据

项目投融资：中长期贷款融资、借助与“十二五”规划的高度契合性，获取政府在资金和土地等方面的优惠政策支持、通过销售部分一般商铺、写字楼、综合体配套住宅等实现销售回款、通过店铺或写字楼租赁、房地产信托投资基金、在保留产权和经营权的前提下获得现金流。

业态调整：商业街区在不同时期要采纳不同的策略，无论是死守业态规划再开业，还是开业后放之任之的做法，都是错误的。具有活力的商业街区没有一成不变的，街区的逐步成熟所必须要经历的阵痛，就是业态调整。业态调整要从全局出发，要符合项目整体的发展。业态调整的一个有效技术手段，就是客流统计设备。

尽管商业街区的商户是独立运营的，但若商户自身运营管理不善，会对项目整体的收益和客流贡献下



降，同时，对项目和其它商户带来负面影响。客流统计系统，可通过技术手段，实现对客流的监测，作为项目乃至个别商户营运状况的参考依据。

统筹管理：营销推广费用的征收，多见于传统形式的百货和商场等。而商业街区的商家在地理上呈分散状，每个商家拥有独立运营的权利，加之相对复杂的产权和使用权，因此，往往忽视对统一营销推广的策划。商业街项目须在运营管理费中，强制性增加营销推广的费用，方能组织有效的营销活动，保持项目的定位，运营的一致性和协调性，做到“分而不散”，“聚合发力”，“共进共赢”。只有项目的整体营销推广做好，才能给每个商户带来良好的效益，同时，解决商户对于项目支持缺失的偏见。

政府资源：搭建宁夏政府资源，让该条特色街成为宁夏各级政府在当地集政府接待、文化交流、项目推介、会议休闲为一体的首选之地。搭建民委资源，使该特色街成为民族文化、宗教文化的汇聚、交流活动中心。搭建政府外贸有关部门，把该条特色街打造成为与阿拉伯世界经济往来的桥头堡。

总结及街区未来展望

“夏宫”作为34街区中唯一代表宁夏区域特色的创意街区，在全面梳理、提炼宁夏区域特色和充分调研宁夏“十二五”规划战略导向及相关工作重点的基础上，进行了大胆的创意构想，在规划、设计、景观、业态、绿科文乃至后期经营管理、营销推广等各方面对宁夏特色予以最大范围的发挥应用。

契合了当地区域特色和政府诉求，实现了文化与商业的互促共赢，研究了以特色街区为亮点的城市综合体的经营模式，探索了打造具有国奥“绿科文”品牌特色的文化地产项目的可行性。摒除地域局限性，放大国际化、大众化商业元素，具有大范围复制推广的可操作性。

未来，“夏宫”将作为国奥34条街区中最具鲜明个性的创意街区之一，跟随国奥集团城市综合体的布局发展战略，铺遍全国。🌀

首届中国少年儿童公益微电影大赛启动仪式圆满举行

——国奥集团董事长张敬东出席仪式

□ 文/ 米 栗 张 耀



国奥集团董事长张敬东致辞



参加活动仪式的领导合影留念

2014年7月3日，首届中国少年儿童公益微电影大赛启动仪式在人民大会堂宾馆会议厅举行。全国政协常委、中国文联副主席、党组副书记、书记处书记覃志刚，国家广电总局党组成员、副局长张丕民，中国电影艺术家陶玉玲，国奥集团董事长张敬东，景山学校校长范禄燕等文化、影视、教育界领导出席启动仪式。

大赛的主题包括“核心价值、家乡美景、环保公益、勤奋励志”等十方面内容，旨在贯彻习近平总书记在“六一”儿童节前夕在北京民族小学的重要讲话精神——在少年儿童中广泛开展社会主义核心价值观和中华优秀传统文化宣传活动。同时，也帮助少年儿童在实践中提升文化、艺术和科学全方

位素养，给全国有文艺及其他特殊才华的孩子们提供一个学习、交流、进步的平台。

中国少年儿童文化艺术基金会会长阚丽君在接受采访时表示，这次大赛的出发点是通过公益微电影的形式，让爱、诚信、孝道、互助等好传统通过艺术手法渗透到孩子们的心灵，从小就开始培养少年儿童的正确的人生价值观。

国奥集团董事长张敬东作为北京电影学院理事会副理事长、此次活动评委会委员代表在活动前接受了北京电视台采访，并在活动期间上台致辞，张总讲到，随着时代的进步，我们有着越来越多记录孩子们美好童年的途径，微电影作为一种新兴的影视形式，也将以创新的手法展现当下少年儿童以创新思维、独特视角下的生活点滴。国奥集团在文化产业和教育产业两方面都有长足的发展，国奥中国怀柔影都项目未来也将作为影视产业的聚集地，为中国少年儿童公益微电影大赛的定期举办提供各方面支持。在此作为活动评委会评委代表，预祝大赛圆满成功。

据悉，本次公益微电影大赛，表现的对象是少年儿童，参与者“自己拍，拍自己”、或者“拍他们，帮他们”。大赛的主题包括“核心价值、家乡美景、环保公益、勤奋励志”等十个方面内容。旨在贯彻习总书记在“六一儿童节”前在北京民族小学关于《从小积极培育和践行社会主义核心价值观》的重要讲话精神，在少年儿童中广泛开展社会主义核心价值观和中华优秀传统文化宣传活动；同时，也帮助少年儿童在实践中提升文化、艺术和科学全方位素养，给全国有文艺及其他特殊才华的孩子们提供一个学习、交流、进步的大平台。



国奥集团董事长张敬东（中）和著名主持人阚丽君（右一）合影



国奥集团董事长张敬东（右）和著名演员、武松扮演者祝延平合影留念

浅谈汽车营地 在桂林国奥凤凰的发展

□ 文/ 吴逸倩

汽车营地发展的现状

汽车旅游在欧美国家已经风行了一个世纪之久，拥有着广泛的爱好者和相当规模的成熟基础。目前，在欧美国家已经有70%的家庭拥有了房车。2012年有3800万美国人参与了露营活动，这一数字占美国6岁以上居民总人口的13%。欧洲已建立起与之配套的五万个汽车露营地，拥有85万名俱乐部会员，以及三千多个俱乐部露营地。

近年来，汽车旅游开始席卷中国大地。目前，我国汽车保有量已超过8700万辆，但受我国经济及旅游业发展影响，房车保有量则不足9000辆，且汽车营地的产生和发展比较迟缓。建设的一些营地和相应的娱乐设施，其质量远不及国际标准。因此，我国的汽车露营营地的建设仍需要很长一段路要走，但其潜力和市场不可忽视。

汽车营地在我国发展的需求趋势分析

体育休闲旅游业的兴起。体育休闲业是建设小康社会的重要标志之一，它是融健身、休闲娱乐、观赏、旅游、购物为一体，具有体育特色的产业。而汽车露营

是体育休闲业中的一个部分。国家体育总局规划在5年内，把发展汽车露营运动以及建设汽车露营宿营地作为重头戏来抓，使露营车宿营地网络将遍布全国主要城市的旅游景点。

个性化的旅游发展趋势 旅游者不再单纯地满足于团队式的、拉练式的旅游，而更多的考虑与他人不同的旅游经历、旅游感受和旅游收获，而个性化的旅游发展趋势就成了自驾车旅游深层内在动力。

私家车增长迅速 中国正从传统的“自行车社会”向现代化的“汽车社会”一步步迈进。数据显示，目前，我国汽车保有量已超过8700万辆，私家车的增长让汽车露营旅游成为可能和趋势。

全国公路交通设施状况改观 截至2012年底，全国公路通车总里程达424万公里，截至2011年底，高速公路总里程达8.49万公里，跃居世界第二。我国横贯东西、直通南北的公路快速运输网基本形成。

互联网迅速发展 随着因特网技术在我国迅速发展，旅游者可以通过互联网自由地交流、自由地选择旅游同伴、旅游产品、服务、线路等等，为他们个性化旅游提供了更为广阔的空间。





汽车营地的选址要求

营地的选址主要满足环境、交通、区位及用地面积四个条件。优美的环境、便捷的交通、优越的区位条件和充足的项目用地是营地成功的必要条件。但是，不同类型的营地对条件选择也需有所侧重。

环境：地势开阔平坦、通风及排水良好，生态环境优美，紧邻自然人工水域。

交通：营地距当地中心城市150-200公里，车程2.5-3小时。

区位：交通便利、依托景区或旅游城市。

用地面积：没有固定要求，因地制宜。

汽车营地的分类

根据环境资源的不同，可将露营地分为海滨型营地、海岛型营地、湖畔型营地、森林型营地、乡村型营地、山地型营地。每种类型的露营地根据地形地貌的不同都有不同的项目设计，给游客不一样的感官享受。而国奥凤凰项目根据基地的地形地貌情况，可发展山地型汽车营地。

山地型汽车营地

山地型汽车营地指处于山脉间，以山川地势为主要背景的露营地。除了具有露营区域、生活服务区、通常的休闲运动设施外，山地型露营地还会借助于地形设置攀岩、山地自行车和摩托车等户外活动项目。

桂林国奥凤凰项目 发展汽车营地的机遇

桂林凤凰体育运动休闲旅游区位于桂林市临桂新区西侧，东南接桂柳高速，西临两江国际机场，北抵

321国道。以凤凰林场为主要范围，距市中心约半小时车程，交通便利，未来将在桂林打造一个集高端运动、主题娱乐、特色酒店、度假居住、休闲购物、会议会展于一体的复合型旅游度假区。

基地内以低丘缓坡为主，整体高差不大，整体生态自然植被良好，林相丰富，为项目开发奠定了扎实的基础。

汽车营地符合国家体育总局“十二五”规划发展纲要要求。为制定一部既符合我国国情且与国际接轨的国家行业标准，健康有序的发展推动我国汽车露营事业，2014年1月，国家体育总局发布了具有前瞻性、实用性和指导性的《汽车露营营地开放条件和要求》，这个文件为国奥建设汽车露营事业提供了强有力的政策支持，也为我们提供了理论上的可能性的正确预判。

2013年，中国汽车房车露营联盟（C.F.C.C）成立，以“推动房车与露营旅游新发展，构建房车与露营旅游新格局”为远景，并成立各省分会，共同推进汽车露营事业的发展。

广西目前属于汽车营地发展的真空区域，成熟的汽车营地很少，仅有部分建于风景区内的小规模营地，且主要集中在柳州，汽车营地未来发展市场和空间较大。

桂林凤凰体育运动休闲旅游区，作为一个复合型的旅游度假区项目，未来将接待大量的游客，其中包括自驾车游客。汽车营地的建设既能为自驾车游客提供停车场所、户外休闲项目，缓解度假区停车位压力，同时，更能为普通游客提供户外露营体验，丰富游客的度假生活。

自驾车旅游未来势必将成为一种趋势，自驾车营地的建设，在桂林、在凤凰体育运动休闲旅游区占据“天时、地利、人和”之利，且能作为一个新型户外旅游体验项目，提供给游客与大自然零距离接触的度假感受。📍



湘桂高铁让我们与桂林 国奥城亲密无间

□ 文/周娟

植根于桂林大地上的国奥集团桂林国奥城，伴随着湘桂高铁的正式通车，再一次为向往桂林国奥城的各方人士拉近了距离。

2013年12月28日，湘桂高铁正式通车，从此，北京连通桂林的距离由原来的25小时缩短至11小时。同期，桂林往返南宁、北海的动车也开通，山水名城桂林通往首府南宁的时间由原来的8小时缩短至3小时，而通往沿海经济城市北海的时间更由原来的9小时缩短至4个半小时。高铁开通后，山水甲天下的桂林因交通路网便捷高速，因而成为了全国投资旅游的热点城市。

2014年的“五一”，桂林迎来了湘桂铁路通车后的第一个“五一”小长假，传统文化的积淀和独特的山水资源因为交通路网的提速，成为了更多外出旅游的目的地。

提速，城市魅力

桂林排行全国境内出行人气目的地第四名

“五一”期间，大型在线旅游网站——同程旅游网发布的2014年“五一”旅游趋势报告显示，桂林在全国“五一”出行境内目的地人气排行第四位，成为国内外许多游客度过“五一”假期的首选旅游目的地。由今年“五一”小长假期间统计，桂林旅游各景区接待情况良好，均出现了旅游热潮。全市22个主要桂林旅游景区共接待游客23.84万人次，同比增长21.29%，实现门票收入2036.94万元，同比增长21.29%。其中接待游客人数二位数增长的景区点11个，门票收入二位数增长的13家，数量上过半。

假日期间，具有代表性的传统桂林旅游景区游客数



量都有不同程度的增长。越来越多的市民携亲朋好友走出市井喧哗，来到县区郊外，尽享田园之乐，县域乡村游一片火爆，桂林旅游呈现一片欣欣向荣的景象。城市提速能够提升城市魅力，还能够最大限度聚集大众的目光。

据数据统计，高铁网路的完善成为提升桂林城市魅力的关键。湘桂高铁开通以后，桂林至周边沿线主要城市时空距离的大幅缩短，极大地提高了周边城市游客选择桂林作为旅游目的地的欲望。游客数量激增确切地印证了交通路网的完善对桂林旅游发展的重要性。

提速，城市未来

桂林将成为沟通黔粤湘桂交界的中心城市

早在2012年11月，党的“十八大”召开期间，经国务院同意、国家发改委正式批复了《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》，桂

林国际旅游胜地建设已经上升为国家战略。纲要提出，到2020年，桂林国际旅游胜地基本建成，成为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，交通条件全面优化。

旅游与交通的关系向来密不可分。湘桂铁路开通以来，许多游客因为高铁开通而改变了来桂林的交通方式和旅游方式，速度的提升必将改写城市未来。2014年，据《桂林国际旅游胜地建设发展规划纲要》批复不到两年内，桂林已经开通了湘桂高铁。贵广高铁也将有望于今年年底之前开通。届时，桂林将成为沟通黔粤湘桂交界的中心城市，更是连接南北、沟通东西、联系沿海和内陆的重要枢纽。除了铁路交通，作为桂林市“南通北畅”重点项目的福利路工程、以及桂林两江机场T2航站楼也在紧锣密鼓的筹备之中。

在贵广高铁即将开通之际，高铁门户及周边区域将是高铁辐射的第一区域，作为广西未来高速铁路中心枢纽的桂林北站将加速促进滨北新区成为未来重点发展对象。





提速，城市会客厅 桂林国奥城将成胜地新名片

作为滨北新区的重点标杆项目，桂林国奥城秉承国奥集团“卓越、经典、创新、发展”的宗旨和企业文化，致力于打造冠军品质的首席居所。继国家体育馆、北京奥运村（国奥村）等里程碑式的时代巨作的运作成功，凭借着丰富的项目运作经验，桂林国奥城将在桂林这座山水人居画卷中，浓墨重彩，挥笔书写新的篇章。

揽漓江近一公里一线美景、邻漓江第一大岛南洲岛、和奥运主题及休闲运动养生为一体的300亩滨江公园，独一无二的资源景观的独揽让全城屏息期待。

国际标准的体育馆、文化传媒中心、水上活动中心，为桂林城市生活多样化提供了有利的条件，让健康快乐的生活态度感染于生活的本质，而让人更为积极快乐。以“休闲、风情、度假”为主题的商业街，在还原生活静谧的同时，为生活的便利性和缤纷度提供了更多可能性。桂林国奥城的先天神韵及后天精神相互交融，建成后自然而然将成为城市中心的一颗璀璨明珠，和外来文化及本土文化交流的重要聚集地，更将成为外来贵宾了解桂林文化的一个全新平台。

目前，桂林国奥城还在紧张地建设当中，已经开放的3万平方米的展示中心，作为桂林国奥城未来生活方式的缩影，已经全方位地展示了国奥天地门、示范园林、音乐旱喷广场、1:1样板区等经典之作。至此，通过展示区的表现，桂林国奥城的企业文化、绿色园林、休闲旅游、舒适人居、健康运动等理念浓缩为一体。可见，桂林国奥城作为未来城市会客厅，即将令桂林呈现于世界又有一崭新风貌。

未来，携亲朋好友，体验方便快捷的城市穿越，邂逅甲天下的神秘就在桂林国奥城。静享属于自己的安静与惬意，携尧山，揽漓江，看长烟一空、赏烟波浩渺。春看山花烂漫，涓涓始流；夏听山水诗乐，虫鸣蛙唱；秋闻满城花香，桂树成林；冬享阖家幸福，其乐融融。漓江上游，顶级山水巨作，首席居家之所，现代都市会客厅，国奥暖心之作。📍

大隐于国奥乡村的美丽畅想

□ 文/ 尹 湘

端午节小长假，四川的太极拳友们来京聚会、交流拳术，言谈中提到北京道路拥堵，感叹大都市的喧闹嘈杂。于是我提议，去一静谧处散散心，看看“国奥集团”如今将着力打造的“国奥乡村”。

我们一行人沿着“阜石路”驱车西行，道路两旁曾经代表北京工业化进程的丛林密布的钢架、高炉等炼钢厂建筑群，如今已显寥落。半小时后，车子驶入了门头沟的浅山区。慢行在时缓时陡的山路上，两旁满山遍野的茂密植被，空气清新，是天然的氧吧，据说门头沟区万亩森林公园即将在这附近建设。欣赏着浅山野景，看着老远进山取泉水的人们，一行人在通过几个180°的急弯陡坡，峰回路转，视野突然开阔，一个不大的山村——赵家洼呈现在眼前。

据说赵家洼土地缺水少肥，地势低凹，当地村民为祈求水源丰厚，故称之为赵家洼。这里地势较高，海拔四百多米。洼里四面环山，清新幽静，进村里转了转，民房新旧不一，既有用页岩垒成的山墙小院、破旧的老房，也有新砌的高墙红砖瓦房。偶尔能传来几声狗叫，家门基本是锁上的。大部分人可能出去打工了吧，只有从一些门上贴着的春联和福字，还能看出这里有过往日的民生。

沿着村后小路，登高西望，著名的定都阁，威严屹立在山顶。这就是传说中“燕王喜登定都峰，刘伯温一夜建北京”的所在地。远眺定都峰，四周群山绵延逶

迤，峻岭叠嶂，山峰上巨石嶙峋，素有“不到定都峰，枉到北京城”和“京西观景第一峰”的美称。传说姚广孝曾登顶定都峰，勘测地形再建北京，此后这里被称为定都峰。明成祖朱棣登此山后曾感叹不已：“此峰位之观景之妙，无二可代，天赐也！”

村口鸟瞰北京，千年古城绵延脚下，高楼林立，车水马龙，繁荣似锦。这里距城市三十多公里，完全没有了城市的嘈杂，远离了都市的浮躁，聆听着小鸟在细语，此时的我们心神俱醉，真有出尘之感，悠哉乐哉，仿若仙境。

面对此情此景，国奥该用什么样的情怀，去触摸这么一个形神俱佳、承载古都文化和现代农业生态文明交汇的一片热土呢？当前，面对地产业的升级换代，人们已不满足以居住为目的的建筑格局，转而需要在满足居住功能的前提下，赋予住宅更多的文化内涵，使人们在整天的忙碌中，洗下一天征尘的同时，彻底的得到心灵的真正放松。现代的房地产业，路向何方？国奥的价值取向直接影响着城市的发展，这是摆在每一个国奥人心里沉甸甸的问题。跨界经营，跨什么界？和什么行业最能出现交集，这也是国奥决策层最关心的核心价值。

“顺应自然，尊重历史，传承文化，养山富民”这个一直在跟北京农学院专家团队探讨定义的开发理念跃然心中。如何体现国奥乡村系列——“乡”的理念，实现原始与现代“天人合一”的融合。我们需要考虑如何诠释

上述理念：“顺应自然——基于本土资源的再开发；尊重历史——基于当地传统的再发展；传承文化——基于国学精神的再体验”的内涵和外延到底是什么？

道家提倡道法自然，自然无为，提倡与自然和谐相处。“人法地，地法天，天法道，道法自然”，道家思想的特点是无所不容，无所不包。主张“省苛事，薄赋敛，毋夺民时”，“无为为体，有为为用”。反思现代文明带来的各种现代都市弊端，回归自然，追求与



自然的和谐相处为体，以创意的方式体现传统农业智慧——绿色、科技、人文为用；把国奥乡村建立成生活、生产、生态相结合的表率，创造自然生态和传统文化、生态休闲农业融合下的宜居环境，似乎是一种历史的选择。“道生一、一生二，二生三，三生万物。万物负阴而抱阳，冲气以为和”。以国奥人凝聚的智慧，借助于社会各界的支持，走出国奥自己的“道”，并使之成为一种跨界经营模式，引领产业潮流，应是时代赋予国奥的使命。

晋代王康琚在《反招隐诗》中曰：“小隐隐于野，中隐隐于市，大隐隐于朝”说的是：那些所谓的隐士看破红尘隐居于山林是只是形式上的“隐”而已；而真正达到物我两忘的心境，反而能在最世俗的市朝中排除嘈杂的干扰，自得其乐中隐也；而顶尖的人才会隐身于战略方寸之中，他们虽处于喧嚣的时政，却能大智若愚、淡然处之，这才是真正的道家隐者，社会的栋梁之才！国奥之乡不正是为隐居于市朝的社会精英、青年才俊们、顶层设计者的核心价值观表述和他们追求心灵上真正的升华所在吗？置身赵家洼，真真是回顾北京定都历史，登高欣赏京城美景、品味古都文化的集小隐、中隐和大隐于一身之所在！

在我们和北京农学院专家的设想中，赵家洼将以创新都市乡村农业、休闲农业形态建设内容为主线，保留现有生态，香氛植物点缀、装点沟峪，留给人们一个

诗情画意，心灵彻底放松的生态环境，以芳香产业、林下中草药种植、药食同源的休闲养生产业为抓手，实现门头沟农业结构调整的转折点，创新一个暂新的都市农业领域。它将与门头沟的整体布局相协调，以耐旱长青的植物展现香花、香树、香草、香果等药食同源有机农业的发展。大隐于市的赵家洼，即将展现一个国奥跨界经营，集住宅居住、休闲、养生、药食同源芳香农业产业发展示范的一个新思路。

靠山吃山，养山富民，青山绿水，鸟语花香的赵家洼，将以“养山富民”为抓手，富裕一方百姓。在发展有机、休闲农业经济的同时，把国奥的绿色、人文、科技“三大理念”融入到美丽乡村的建设之中，让住宅与当地的农民融为一体，共同发展。我们有理由相信，在国奥人中的“国奥乡村”惊艳亮相的那一天，一个符合门头沟乃至首都功能定位的“国奥乡村”，将带给我们怎样的惊喜？建设好的赵家洼又是怎样以崭新的业态呈现在城市面前？我们心里充满着期待……

试想，喧嚣的城市边缘，闹中取静，做一个回归自然的都市农夫，该是多么的惬意。深深地吸一口山谷里的凉风，沁人肺腑，茅塞顿开。耳畔传来蜜蜂的嗡嗡声，静听那树摇草涌的沙沙声，品味着细雨润物的生长，沉醉在山野暮色之中。

在漫天晚霞掩映下，车徐徐返程，脑海中陶渊明的“饮酒·其五”诗浮现在眼前：“结庐在人境，而无车马喧。问君何能尔？心远地自偏。采菊东篱下，悠然见南山。山气日夕佳，飞鸟相与还。此中有真意，欲辨已忘言！”



油田里流淌的国奥能源

□ 文/ 颜丙青

新疆油田是新中国成立后开发建设的第一个大油田，原油产量居中国陆上油田第四位、连续25年保持稳定增长，累计产油2亿多吨。2002年原油年产突破1000万吨，成为中国西部第一个千万吨大油田。准噶尔盆地油气资源十分丰富，预测石油资源总量为86亿吨，天然气为2.1万亿立方米，目前石油探明率仅为21.4%，天然气探明率不到3.64%，勘探前景广阔，发展潜力巨大。今后一个时期，公司将坚持以科学发展观总揽全局，科学经营油田，实施加快发展战略、科技创新战略和以人为本战略，力争2010年实现年产油气2000万吨；用5-10年时间，把新疆油田公司建设成为国内一流水平的油气生产企业；到本世纪中叶，油田继续保持生机与活力，把新疆油田建设成为具有创造力、竞争力、生命力的世纪油田。

国奥信团积极关注和探索工业节能领域的技术发展，通过投资、合作等方式与新疆油田公司实现对接，通过对新疆油田公司的节能挖潜，实现在超声波防除垢领域和工业废气中低温余热发电领域的合作：

第一：在新疆油田公司下属准东油田作业区、风城油田作业区实现规模应用，并通过积极推进和技术效果证明，成功入围新疆油田公司“十二五”期间《关于油田加热炉改造对标项目细化实施方案》中，下一步推进在新疆油田公司下属油气储运公司和采油一厂的加热炉改造工作中，目前积极筹备安装工作。

第二：通过对新疆油田公司节能工作的挖潜，国奥集团发现在SAGD采油技术下，存在大量的低温废蒸汽浪费现象，且蒸汽外排造成严重的大气污染，在该采油区块的旁边是克拉玛依著名的风景区-魔鬼城，大量的废蒸汽外排造成该地区酸雨严重，已经造成对魔鬼城雅丹地貌的破坏。国奥集团与新疆油田公司节能处和节能技术中心积极合作，拟采用中低温发电技术实现对于废气的回收发电和环保双赢。

在技术合作中，国奥集团在领导的大力支持下，坚持“走出去，拿回来”的战略，对于技术采取对外合作和积极学习的方针，在超声波防除垢技术与俄罗斯公司技术合作，在中低温余热发电与美国ELECTRATHERM公司进行合作，通过引进和学习国外先进技术，助力新疆油田公司实现节能减排。

惠州炼化分公司是中国海洋石油总公司独资兴建的第一个大型炼厂，也是世界上第一座集中加工高含酸重质原油的炼厂，位于广东省惠州市大亚湾经济技术开发区，毗邻深圳和香港，占地面积2.68平方公里，一期



总投资216亿元，原油加工规模为1200万吨/年，包括常减压蒸馏、加氢裂化、延迟焦化、连续重整等16套主要生产装置，配套原油和成品油码头、储罐及公用工程设施等。主要生产汽油、航煤、柴油、苯、液化气、丙烯、乙烯裂解料、硫磺、石油焦等15大类1150多万吨石化产品。是中国海油进一步完善产业链，保证上下游平衡效益最大化，建设国际一流能源公司的重大战略举措。

在炼油过程中，换热设备的结垢一直困扰着惠州炼化设备管理部门，通过常规的高压水枪清洗和酸碱性等除垢方式，可以部分缓解水垢造成的危害。对于因油质的结焦、粘附却束手无策，长期通过人工刮除，造成检修周期长，清除不彻底和工人劳动强度大等问题。

在油污水处理装置，就存在这样的问题，E101-102换热设备的结垢为油质结焦，难以处理。我司通过竞争，取得服务机会。通过在换热设备上采用超声波防除垢技术，解决了E101-102的油质结焦问题，给车间节约了清洗费用，提高装置运行周期，更好的满足“安、稳、长、满、优”的生产要求。

在工业领域开展节能减排工作是一件长期的挖潜和合作的过程，我们作为国奥人应该秉承合作共赢的态度，应该从单纯的提供设备和技术转变为客户提供有效的解决方案。🔥

国奥新能源为金雁饭店 绿色建筑认证“搭桥”

□ 文/ 费洪佳



金雁饭店是五星级豪华酒店，位于北京怀柔美丽的雁栖湖畔，依山傍水，景色宜人，系北京市财政局投资兴建的集会议、旅游、娱乐、休闲度假于一体的庭园式饭店，其“日出东方”的设计构想成为雁栖湖的一道靓丽风景。

金雁饭店设置了丰富多彩的健身、娱乐设施：6道全自动电脑计分保龄球馆，设备优良，是健身的好场所；乒乓球、台球、壁球、健身房既可娱乐又可健身；电子游戏房、棋牌室更是智力角逐的战场；大舞厅及各KTV包房，可让宾客一展歌喉。装饰成蓝天白云下的游泳池、戏水池，令您仿佛置身于椰林浅沙的南海之滨。饭店的娱乐、康体设施在住宿、会议和旅游之余更让您充满活力。饭店内会议室，商品部、商务中心、美容美发室等一应俱全。饭店院内设有停车场，音乐喷泉、水树楼台的园区绿化，让宾客更有一种“水光涟漪晴方好，山色空蒙雨亦奇”的心旷神怡的感觉。

饭店设有可容纳260人同时下榻的各种不同档次的客房。客房内设有卫生间，提供24小时热水服务，房间内电视、电话、空调一应俱全，可提供国际国内长途直拨电话服务，豪华标准间还设有淋浴箱。卫星电视接收系统使宾客足不出户便洞悉天下大事。饭店设有大中小餐厅，可容纳300人同时就餐，并可根据宾客需求提供高、中、低档各色美味的中西餐菜

看或举办自助餐、室外烧烤及篝火晚会，使您的生活更加充满情趣。

近年来，政府对绿色建筑的关注度和普及度越来越大，国家和地方出台了一系列相关的政策标准，支持绿色建筑的发展。为响应国家的政策号召，国奥新能源积极开展绿色建筑认证咨询工作，并承接了多个项目的认证咨询工作。金雁饭店作为北京市怀柔的标志性酒店类建筑，由国奥集团代为申报绿色建筑三星标识认证和美国LEED银级认证。

绿色建筑从节约能源，保护环境出发，打造多层次，多方面的建筑体系。金雁饭店立足于此，充分利用可再生能源，将太阳能用于光伏发电和太阳能热水，保护环境的同时节约了整个建筑的能耗。同时，金雁饭店采用冷、热、电三联供系统，提高能源的综合利用率。节约水资源方面，金雁饭店实施“开源节流”路线，利用市政中水作为景观绿化，道路浇洒和冲厕的水源，从源头上提高了水资源的利用效率。同时，金雁饭店合理设计给排水系统压力，选用节水设备，设施等，从用水点处保证水资源的高效利用。室外环境方面，金雁饭店在裙房屋顶进行屋顶绿化和垂直绿化，丰富了园林绿化的空间结构层次和城市立体景观的艺术效果，有助于进一步增加城市绿量，减少热岛效应，吸尘、减少噪音和有害气体，营造和改善城区生态环境。此外，屋顶绿化还能起到保温隔热，滞留雨水，缓解城市排水压力的作用。室内环境方面，金雁饭店采用LED灯等高效光源，室内环境监控系统，下沉庭院增加室内自然采光等措施，保证饭店的低能耗运行模式，打造节能绿色建筑。

目前，我司已将绿色建筑三星的申报材料提交至中国城市科学研究会，计划在5月中下旬组织专家评审。📄



奥运标准，宜居华宅——北京国韵村

□ 文/ 赵 喆 董 寰

国奥集团因北京奥运而生，从成立伊始即遵循着“绿色·科技·人文”的奥运三大理念，开发建设了创造奥运建筑新历史和里程碑的国家体育馆和国奥村。

2008年，全球目光聚焦北京。在这里，北京奉献给世界一个无与伦比的奥运盛会，也成就了历史上最好的运动员村——国奥村。并在全球第一个荣膺美国LEED-ND评估体系认证的“能源与环境设计先锋奖—绿色社区环保金奖”，这份荣誉将载入史册，开创并领跑新时代可持续发展的和谐人居方式。

2010年，北京国奥村代表北京市成为国内唯一入选上海世博会“城市最佳实践区”的住宅项目，向世界展示“绿色·科技·人文”在实现住宅可持续方面取得的成果，以及城市未来发展方向，将奥运成果，与世人共享。国奥集团恪守奥运标准，以“绿色”为形式，以“科技”为手段，以“人文”为最终目的，全力践行“绿色·科技·人文”三大理念，旗下产品已在北京、重庆、成都、桂林、南昌、厦门、银川等城市陆续呈现，不断提供超越传统住宅之上、价值标准更高的宜居产品，实现抽象理念向现实成果的非凡跨越。

2013年，致力于在城市的可持续发展中，积极推广奥运理念、共享奥运成果的国奥集团，集结奥运原班团队，于北京四环中轴龙脉之上，潜心推出城市华宅——北京国韵村。项目以奥运标准封疆城市区域，以美国LEED为参考蓝本，以国家绿建完善臻质细节，以长城杯标准加冕精工荣誉，以韵致精髓卓筑宜居家园。让更多的人、更多的家庭，有机会体验并享受到奥运标准的“绿色·科技·人文”全新生活方式，成就宜居梦想。



国奥荣誉

——北京国奥村全球首获美国LEED环保金奖的绿色社区



因奥运而生的国奥集团，以“肩负时代使命，打造民族精品”的深刻历史责任感，倾力卓筑了向世界展示中国人居环境建设最高成就的跨时代之作——北京国奥村。作为在整个北京奥运期间，容纳全世界204个国家和地区、两万多名运动员及官员生活与休息的主场地，北京国奥村不仅被时任国际奥委会主席的雅克·罗格盛赞为“世界上最好的奥运村”，并在全球第一个荣膺美国LEED认证的“能源与环境设计先锋奖—绿色社区环保金奖”，2008年8月13日，北京奥运期间时任美国财政部长鲍尔森专程来到北京为国奥村颁奖，真正彰显了国奥村作为世界顶级绿色低碳宜居社区的崇高地位。除此之外，还囊括了几乎所有国家级建筑大奖：中国建筑业工程质量最高荣誉“鲁班奖”、中国土木工程詹天佑大奖、国家绿色生态建筑白金奖、国家绿色生态



建筑节能专项奖金奖、城市建设节能减排典范奖……

——唯一入选世博会“城市最佳实践区”的住宅项目

2010年，北京国奥村作为国内唯一入选上海世博会“城市最佳实践区”的住宅项目，再次登上国际舞台，向世界展示融入“绿色·科技·人文”理念的城市建筑，以及其在实现住宅节能减排、城市与自然可持续发展方面取得的骄人成果，向世人呈现由此而带来的美好生活画卷，并号召人们从身边做起、从现在开始，通过低碳生活的具体行动，呵护人类共同的家园——地球，再次成功赢得全世界数千万参观者的高度赞誉。

共享奥运成果，泽被万千世人

——国奥脚步迈向全国

承载着奥运、世博荣誉，国奥集团站在城市运营商的高度，将塑造面向世界、具有独特文化内涵的民族建筑品牌为追求，以国奥品牌开发纲要为产品开发指导，恪守奥运标准，以“绿色”为形式，以“科技”为手段，以“人文”为最终目的，全力践行“绿色·科技·人文”建筑理念，弘扬奥运文化、民族文化，挖掘和发展地域文化，不断推出富有鲜明文化特色、领先于

时代的宜居住宅产品，致力于在城市的可持续发展中，积极推广奥运理念、共享奥运成果，以让更多的人、更多的家庭，有机会体验并享受到历经奥运与世博两大盛事检验的“绿色·科技·人文”全新生活方式。旗下产品已在北京、重庆、成都、桂林、南昌、厦门、银川等城市陆续呈现，不断提供超越传统住宅之上、价值标准更高的宜居产品，实现抽象理念向现实成果的非凡跨越。

华章再启，王者归来

——2014，全北京，看国韵

2013年，从北京出发、以奥运品质成功缔造全国版图的国奥集团，携风雷之势，王者归来，在中轴龙脉之上，秉承“绿色·科技·人文”奥运理念，传承奥运精粹，融合旧宫版块绵延八百多年的皇家文化底蕴，潜心推出“国之臻品，韵致天成”的北京国韵村，在自然和人文融合中铺陈韵致天成的建筑画卷，再启京城华章，并与国奥村南北对称，双星耀映。

所有的至尚服务、至臻设计，都成就国韵村领袖京城的尊荣生活品质，真正为国韵业主缔造了一座实现一生幸福理想的传世华宅。当岁月流转，当时光沉淀，国韵村必将永远铭刻在中国人居建筑荣耀的扉页上。

北京国韵村，以奥运标准封疆城市区域，以美国LEED为参考蓝本，以国家绿建完善臻质细节，以长城杯标准加冕精工荣誉，以韵致精髓卓筑宜居家园。花、木、清风徜徉院子里，城、市、霓光璀璨院子外。2014，全北京，看国韵。

——稀贵之地 典藏韵邸

国韵村在自身的标准体系上导入美国LEED绿色建筑评估体系，甄选稀贵之地，与国奥村成南北对称之势，延续中轴龙脉传承；踞守城市四环、蒲黄榆快速路等通达交通核心；坐拥小龙河、凉水河一龙一凤两大原生水系，毗邻旺兴湖公园、碧海公园、宣颐公园三



园涵氧绿肺；尊享政府3960亿新三年城南计划投资利好，成就未来城市繁华核心典藏韵邸。

——奥韵标准 领世地标

国韵村以《奥委会奥运村规划设计条件和设计大纲》为建设基本标准，以美国LEED绿色建筑评估体系完善品质，以国家绿色建筑评价标准苛求细节，以结构长城杯质量评审标准加冕精工荣誉，以韵致精髓卓筑宜居家园，再次成就引领当下城市建筑发展方向的京城新地标。

——科学布局 优雅气质

国韵村在20万m²臻贵体量中，科学规划，反复推演，以五栋点式、八栋板式建筑相结合的建筑布局，86-174m²两居至四居全产品线、南北通透宽舒空间，传承韵致天成的宜居美学，领衔阁下的优雅品味。西侧五栋楼王，两梯两户私密尊享，每一户均可赏270°极致景观，呈现楼王尊荣气象。

——天成气质 倾世韵邸

为凸显国韵村庄重、高雅的气质，建筑在设计上以大气、简约为基调，建筑顶部造型吸取传统建筑的中式花窗为设计精华，以“套方”、“步步锦”等传统样式，融入篆体“韵”字为创意点，形成一个既现代时尚，又具中式韵味的造型，展现国韵华宅的尊崇质感。

通过建筑优化设计，实现82~86%高得房率。每户均赠送宽幅优雅飘窗，提供高性价比居住空间。

——韵绿园林 诗意栖居

国韵村将居住与自然真正衔接起来，在结合本地区地况、生态条件以及气象条件的基础上，传承并升华国奥村园林设计理念，以中式风格融合现代时尚，潜心缔造醇美韵味园林。

国韵村的景观园林分为中轴、北轴、南轴三大景观主轴：中轴传承旧宫当地悠久的皇家格局；北轴承继奥运血统，让健康温馨常伴左右；南轴则充分利用“皇家狩猎场”的历史背景，打造了“回归自然”的憩居之地。

国韵村根据西侧五栋楼王的独特位置，糅合中国传统院落文化，成就楼王独享的尊崇私家园林，诠释居者的尊贵与低调奢华。

——精心雕琢 臻美韵居

韵味之家，追求的不仅是豪华大气，更多的是惬意和温情。国韵村精益求精的奢装细节处理，从舒适感、便捷感、身份感等方面悉心精研，以完美的空间带给家人不尽的体贴。从吊顶、灯槽的错落处理，到明厨、明卫的细节软装，每一点、每一线都力求完美，潜心雕琢媲美星级酒店的臻美韵居，优雅开篇一个圈层的荣耀。室内装修选用的漆、胶、板、砖等建材的环保等级均达到奥运标准，从根本上打造一个无污染且近乎无辐射的安全、健康的居家环境，让您生活舒爽每一天。

宜居细节 极致韵享

——定制新风&空气净化系统 清新舒爽

国韵村定制专属的新风&空气净化系统，PM2.5一次性过滤效率达80%以上，PM10一次性过滤效率高达90%以上，营造清新空间。且其不仅保障送入房间内的新风温度适宜，更节能环保超静音，让您舒爽生活每一天。

——全屋净水 纯质呵护

国韵村所有户型的户内自来水管线均按照全屋净水进行管路设计，并已在入户总管上安装前置过滤器，业主入住后根据需求自主选择是否安装已预留了安装条件的中央软水机、净水机或终端直饮水机，实现分级用水，保证全家人用水舒适和安全。

——三层中空玻璃窗 怡享静美

国韵村外窗采用的三层中空玻璃有两个空气腔，可使噪音减少32分贝，有效隔音降噪；同时，大大减少热损失，可使室内外温差保持在12℃以上。安静无噪音的居住环境，冷热宜人的室内温度，让您随时享受温馨和静美。

——太阳能热水 双倍节能

国韵村的太阳能热水系统，其集热器总超过2000平方米，供热占比达62%，可再生能源使用量占建筑总能耗的比例大于20%，是国家绿建标准的两倍。当出现连续阴雨天气时，分户配备的电储热箱将以电作为辅助能源给箱中的水加热，实现7X24小时的热热水使用需求。

——循环再生石材，环保美观

国韵村会所墙面、门头、水幕、会所下沉庭院采用再造石装饰混凝土轻型墙板，与传统墙板相比，极大的节约了资源，保护生态平衡；且无放射性物质，属低碳绿色环保产品，被中国建筑学会授予“中国建筑应用技术创新大奖”。体现出“世间本无废物，废与不废，不在于物，而在于人”的深刻思想。

——厨余处理系统 低碳环保

国韵村特配备厨余处理站，利用微生物技术将厨余进行生化处理，以维护园区环境，还居民一个干净、整洁、清新、舒适的生活空间，并将形成循环长效处理机制，为居住者创建一个协调的生态环境、一个温馨的清洁家园、一个低碳环保的和谐社区。

——奥运标准安防系统 安全无忧

国韵村拥有达到奥运会安保标准的立体安防体系：周界防范与入侵报警，安全高效；全方位视频监控，持续安防；电子巡更系统，双重防范；入户智能门锁，便捷安全；可视访客对讲系统，智能家居。由内而外，点、线、面结合，面面俱到的全方位安防，给国韵业主们放心无忧的安全保障。



——无障碍设计 全园畅行

国韵村根据“奥运设计大纲”进行人性化设计，小区内实现无障碍全行走路线：定制无障碍入户门，与室外空间零高差；超大轿厢担架电梯，方便在紧急情况下，担架的进出；室外空间设置无障碍坡道、住宅楼出入口与室外道路设置残疾人坡道……无论是步行、车行还是轮椅、婴儿车等辅助交通工具，都能轻松畅行，全园无阻。

——卡路里节点跑道 科学健身

国韵村提倡绿色健康的生活方式，特地在北轴与南轴铺设优质橡胶跑道，总长近千米。此环形健身慢跑道贯穿园区，设置有多处卡路里结算点，提供科学的健身方式，既减少运动伤害，又给运动更多安全呵护。

韵民尊享 自在繁华

——独立会所 私享品味

承继国奥运动主题的私享会所，让国韵业主畅享有氧健身新时尚，打造韵致好身材。

会所特设的25*10m四泳道恒温标准游泳池，引领亲水健康潮流。

会所地下一层下沉式庭院，再现乾隆诗中的榆园美景，传承皇家历史文脉，是小区居民专属的陶冶情

操、休闲娱乐之地。

——自有商业 丰盛便利

国韵村周边不仅多个醇熟商圈环伺，自身还规划有配套商业，将引入药店、便利店、洗衣店、鲜花店、西饼屋等多种业态。国韵村商业与项目北侧的临街商业一起，成就家门口的“步行生活圈”，充分满足日常生活需求，尽享丰盛和便捷。

——优质教育 助力未来

国韵村周边教育配套十分完善，三公里范围内已有5所幼儿园、11所小学、4所中学，为小区提供高品质教育资源。在此基础上，还将规划引进优质幼儿园和中学，打造家门口的一站式精英教育体系，解决为人父母者最牵挂的问题，为下一代带来更高品质、更高格调的中心文化价值。

——奥运服务 金牌物管

国韵村“全方位、全日制、全生命周期”的“三全制”物业管理模式，为业主提供丰盛与温馨的居家生活体验，营造高雅人文的韵味社区。

项目进展

项目主体结构已全面封顶，样板示范区将于7月盛大开放，恭迎全城品鉴！电话：010-52089999

桂林交通网络完善 助力国奥城板块升级

□ 文/ 黄丽娇

西二环路的建设一直备受桂林市民关注。日前，西二环路已全部完成搬迁，东西走向从此畅通无阻，这也标志着西二环路的建设取得了重大阶段性成果。根据工程计划，9月底前，除北辰立交桥和下穿湘桂铁路框架桥外，西二环路全段可基本具备通车条件。届时，桂林城市路网将呈现完整的“三环”格局，城市交通路网进一步完善。而位于南洲大桥西岸的桂林国奥城，作为滨北新区的标杆项目在西二环路通车后无疑成为了最大获利者，项目周边交通再升级，其中最大的便捷莫过于从项目驱车至机场路只需半个小时。

搬迁完成 西二环路取得重大阶段性成果

西二环路建设工程于2011年8月初实质性开工，北起北辰路与东二环路交叉口的乌石街口，下穿湘桂铁路，与福利路、八定路、阳江北路相交，向西跨桃花江后经临桂熊家村，与国道321线和临桂西城大道北延长线相连，终于机场路，全长19.04公里。它是城北交通与临桂新区的一条重要连接线，也是经城市西部贯穿南北的一条交通要道。

日前，主干道的征地搬迁工作已基本完成，一条宽敞的东西向通道已完全打开，为下一步道路施工和北辰立交建设奠定了坚实基础。

由西二环路（叠彩段）可见，需拆除的建筑已经基本清理干净，而在另一边，两台挖掘机正在对最后一些收尾工作进行拆除。整个拆迁工作比较顺利。



北通南畅 解决城市交通瓶颈的大手笔

西二环路是城市快速外环线，建成后与东二环路对接，将极大改善我市东西向的交通，对疏散中心城

区，缓解城市交通压力，带动沿线地区经济社会发展，促进城市现代化进程有着重要意义。

如果以中山路为中轴线的话，桂林市的城市路网主要集中在东部。而西二环路的建设，犹如在西部画了一个半圆，通过机场路，环城西一路、环城南三路、环城南二路、环城南一路，与东二环路连接成一个新的完整环城线路。加上原有的普陀路，环城北一路、环城北二路等组成的老环城线，以及绕城高速公路城市路网已呈现出一幅完整的“三环”格局。

作为市委、市政府“北通南畅”工程的一个重点项目，西二环路的建成，不仅可以有效缓解城北交通的运输压力，也必将给沿线的开发与建设带来新的机遇。

“三环”路网络格局将进一步拉大我市的城市框架，有利于城市交通的合理分流。同时，西二环路作为新老城区的又一条连接线，也将为滨北新区的建设与发展注入新的活力。

今年，桂林市强力疏解改造提升老城，全面实施城市交通畅通优化工程，加大老城路桥基础设施建设力度。实施项目24项，完成投资35.76亿元。基本完成西二环路、滨江北路、芳香路等项目建设。完成福利路一期、站前路、芳华路等项目建设。新开工建设万福东路、龙门大桥、阳江北路等项目。开展琴潭南路等项目前期工作，进一步完善纵贯南北、连通东西、衔接老城区的交通网络。

除此之外，年内还将开工建设改造桂阳公路，力求尽快形成南北呼应的城市迎宾大道和安全畅通的城市道路外环线，构筑“北通南畅、东连西接，内外循环”的城市路网大格局。

通车提速沿线发展，滨北新区获利好

在人们传统印象里，滨北交通堵、路况差、地势偏，对于居住者生活品质的关照无从谈起。长期以来的交通拥堵直接制约了滨北的城市化进程，而滨北区域建设开始以来，打通城北的“头痛”交通网络主干道成为首要任务。滨北交通一直都是城北饱受诟病的主要症结之一，北改实施以来，交通首当其冲成为改造的先头工程。目前，正在改造的城北区域，骨干路网逐步清晰，而交通引发的城北楼市关注热度也在逐日攀升。



在未来几年，叠彩区将继续推进城区路网建设。利用桂林市加快城市交通基础设施建设良机，科学规划城区“五纵五横”的道路框架体系。重点建设滨江北路、福利路、西二环路、阳江北路、春江路等对外交通道路。改造建设抗战路三期、新建路，形成主城区商业交通干线，缓解中山北路交通压力。力争贯通群众路至滨江北路，建设芳华路、气象路、南洲路，初步形成城北滨江区道路网络。完成芦笛路、西二环路下穿铁路通道，力争启动群众路下穿铁路通道建设，初步解决铁路东西交通瓶颈问题。初步完善城区内外路网，根本改变城区断头路多、纵向路少、通行不畅、交通拥堵状况，改善滨北区域群众行居环境。“五纵五横”的道路网络形成后，将极大地改善滨北区域的交通基础设施条件，提升发展的硬环境。

根据最新工期调整西二环路除北辰立交桥和下穿湘桂铁路框架桥外，9月底可基本通车。全线通车后从滨北新区到机场路只需半小时。

作为连接桂林城北组团和西面机场路的快速通道，西二环路形成了新的东西向交通路网。正式通车后，将一改桂林长期以来单一的南北交通格局。对疏散和缓解中心城区交通压力、桂林国际旅游胜地建设，推动桂林市社会经济快速发展有着十分重要的意义。

而对于广大市民来说，西二环路通车后，最大的利好将从滨北新区进入西二环路，驱车到机场路，只需要半个小时的时间，外出出差、旅游均非常之便捷。据了解，目前从滨北到机场路的行车时间约一个小时，如果是遇到道路拥堵时段，则需要一个多小时，未来通过西二环路通行，时间将缩短为半小时以内，让市民的出行更便捷。

区域标杆 桂林国奥城引领版块升级

未来的城市交通，可谓是四通八达。从机场路沿着西二环路，通过北辰立交，转至东二环路，可直达南洲大桥西岸的桂林国奥城。

桂林国奥城位于漓江上游，雄踞滨北新区，是区域内仅有的精品项目，更是区域内乃至整个桂林市唯一具备大城高端配套的大盘。

与此同时，西二环路的建成通车，还将激活滨北区域的房地产市场，让前往滨北新区购房的市民增多。桂林市以外及西二环路沿线的有置业需求的人们，均可沿着西环路驱车至桂林国奥城。桂林国奥城无疑成为了西二环路畅通之后的获利者。

位于漓江板块、雄踞滨北新区、傲立高铁门户中心的桂林国奥城，随着滨江北路、西二环路全线通车之后，桂林国奥城周边的交通配套再升级，从恢宏铺开的滨江北路，尽情赏阅漓江四季胜景，出入十字街中心仅10分钟的路程。此外，不过半个小时还可从西二环路可直达机场路，东西交通畅通无阻。5分钟又可直达贵广/湘桂高铁站，便捷进入粤港澳、长株潭经济圈，未来的桂林国奥城将作为桂林主城中心高端生活新领地。

滨江北路直线连接、高铁生活全面启动、西二环路全线通车，交通路网的完善让桂林国奥城如虎添翼的同时，桂林国奥城也将助力滨北新区发展，提速区域繁华。从桂林国奥城项目内的大手笔配套就可以看出，大盘对于周边经济发展、生活功能升级有着巨大的驱动力作用。全市翘首企盼的市体育馆、游泳馆、文化传媒展示中心、300亩滨江生态公园、双语幼儿园/小学，无不在预言着世界级的生活格局与国际化的生活体系，这一桂林绝无仅有之大配套也更让人们坚定对于滨北新区的信心。且桂林国奥城的购买客户群体多为改善型置业，有着较高的消费水平和文化水平，这将带动周边新商圈的形成、发展与繁荣，提升区域价值。

此外，2014世界女子九球锦标赛在桂林国奥城举办，又成为城市发展和区域蝶变的催化剂。桂林国奥城将国际赛事引入桂林，让最美赛事邂逅最美山水。这一让整座城市沸腾的大事件，将城市名片浓墨重彩的递交给世界各国友人的同时，也是城市发展的新动力与新机遇，让桂林市民聚焦国际赛事的举办地——桂林国奥城所处的滨北新区，作为城市重点开发区域，现正经历着日新月异的高速发展。赛后的滨北新区无论是市政设施、公共服务、交通路网和生活功能都逐渐发展成熟，极大推动区域发展和显著提升区域价值。



桂林国奥城D1-D8叠墅组团 进入地面施工阶段

□ 文/ 黄丽娇



桂林国奥城项目内有着相当丰富的产品线，小高层、大平层和叠墅等产品线分别满足了不同置业者的需求。2013年10月桂林国奥城正式亮相桂林，一期开盘推出的小高层和大平层受到市场热捧，如今，令人万分期待的首批叠墅组团D1-D8也已进入了地面施工阶段。

据了解，D1-D8叠墅组团位于项目的中心，每一栋叠墅的占地面积约1612平方米，总占地面积12896平方米。叠墅东侧是紧邻从漓江引入的人工水道，再往东方向则是300亩滨江生态公园，入住其内即可一览水岸胜景，亲享自然景观。此外，独门独院、电梯入户、超大露台、私家庭院等豪宅生活标准，在这里均可一一实现。



截至2014年5月底 成都国韵村项目工程进度情况简述

□ 文/ 颜 娜

2014年5月底成都国韵村项目各楼栋进度情况如下：

1#楼除公共楼梯，其它完成。2#、3#楼外墙砖1层以上完成、内墙抹灰腻子完成。4#楼外墙抗裂砂浆完成，内墙抹灰完成，屋面瓦完成，9层以上第一遍室内腻子完成。5#楼外墙保温完成，内墙抹灰完成，屋面瓦完成，6层以上室内第一遍腻子完成。6#楼3层以上外架拆除，2层以下外墙砖粘贴完成。7#楼外架拆除完成。8#楼4层以上室内第二遍腻子完成，厨卫间防水保护层完成。9#楼室内第二遍腻子完成。10#楼室内第二遍腻子完成。11#楼室内地面浇筑完成。12#楼6层以上室内地面浇筑完成。13#楼外架拆除完成，3层以上外墙砖勾缝、清洗完成。14#、15#楼除公共楼梯外，其他完成。16#、17#楼公共楼梯完成，室内第二次腻子完成。18#、19#楼室内第二遍腻子完成，6层以上室内地面清理完成。20#楼3层以上外墙面砖完成，外墙砖弹线完成，内墙抹灰完成，屋面完成。车库四周防水完成，车库顶板完成70%。地下室二遍腻子完成30%，二次结构完成。地下室内地坪楼栋之间完成80%，第二遍腻子完成90。地下室顶板11-12#楼之间刚性层、排水板完成50%。景观样板示范区硬质景观、植物栽种完成80%。



桂林国奥城C9#、C15#喜封金顶

□ 文/ 周 娟



5月28日，备受关注的桂林国奥城项目，举行了C9#、C15#的封顶庆典，国奥（桂林）公司总经理罗劲文、及各个部门主管领导和工作人员莅临现场，见证了这一荣耀时刻。

在桂林市叠彩区滨北核心地段，桂林国奥城项目工地上机器轰鸣。随着阵阵鞭炮声的响起，位于最美漓

江上游的桂林国奥城C9#、C15#顺利封顶，冠军品质大城再升级。

现场两台泵车隆隆地、有节奏地向C9#、C15#楼顶输送着混凝土，工人们在技术人员的指挥下有条不紊地进行着浇筑。巨大的红底白字“封顶大吉”悬挂在主楼的正面，两边是数十家兄弟及合作单位赠送的祝贺条幅。不少业主亲临现场见证这一欢庆的时刻，在他们期盼、赞许的眼神中，对未来即将入住的新家，更有无限的憧憬。

据了解，C9#、C15#用地面积约10000平方米，楼体设计分别为10层、11层。经过建设工人紧张有序的日夜奋战，C9#、C15#实现封顶，至此，曾经的旷野矗立起了栋栋高楼。

桂林国奥城全面建成后，将为桂林人居品质、城市面貌的提升起到重要推动作用。桂林国奥城在抢抓项目建设进度的同时，强化项目服务，围绕项目分派工作任务，组建服务团队和协调小组，及时了解和帮助解决项目施工中遇到的各种问题，确保重大项目和重点工程顺利推进。📍



桂林国惠村新貌

□ 文/ 白 莹



2014，桂林国惠村又步入了一个新的阶段。进入国惠村，映入眼帘的已然是一栋又一栋的高楼。即使春天雨水不断，但是，在现场工地，依然能看见工人们在辛勤的劳作着。

目前，桂林国惠村一期工程已经完成装修验收，二期封顶，三期也正在紧锣密鼓的建设着。国惠村的建设速度和服务态度，让每一位来看房、购房的顾客感到舒心，并且，对国惠村的品质给与很高的评价，这是对整个项目的一个鼓舞与肯定。

桂林国惠村就像茁壮成长的树木一样，正在一步一步的建设着，房子也在一层又一层的递增着。看着国惠村从一片荒地，到现在高楼耸立，我们都为之感到骄傲，骄傲的是我们的努力有了成效，骄傲的是我们的成效得到大众的肯定，骄傲的是这份肯定为国奥增添了一份荣誉。🔥

小鬼当家欢乐多 人文国奥倡和谐

——记国奥村社区“儿童跳蚤市场”活动

□ 文/ 米 粟



摩肩接踵的人群，琳琅满目的货品，充满活力的叫卖和讨价还价声，还有大大小小畅快的笑脸和极富感染力的笑声，让每一位经过的路人都忍不住加入其中，而原本已经阳光灿烂的午后也因而显得更加火热。在好奇这是哪里？当、当、当、当，谜底揭晓，这是由国奥集团5月17日举办的国奥村社区“小鬼当家，跳蚤市场”的活动现场。纵观整场活动，现场一直笑声不断、热闹非凡，不但让国奥村的业主度过了一个欢乐爆棚的精彩周末，更是国奥集团所传承的健康奥运文化，倡导的和谐人文精神的魅力呈现。

这次的儿童跳蚤市场活动，是国奥集团开展精神文明建设、构建和谐首善社区、弘扬奥运文化的又一成功实践。不但为业主处理闲置杂物提供了便捷途径，还有着合理有效、充分利用资源，“变废为宝”，支持城市可持续发展的现实意义，更是丰富了国奥村业主们的业余生活，极大的促进了邻里交流、增进邻里感情，有力弘扬了互敬互助的睦邻友爱精神。

活动当天，现场设立的八个画架上，展示了北京奥运会时，各国运动员在国奥村内摆摊，售卖、交换私人物品的场景，不但令人了解到此次活动是一次奥运文化的传承性体现，还从这样一个侧面加深了对奥运文化的理解。约2:30左右，参与家庭陆续的来到了场地报名，并领取到由国奥集团为此次活动专门定制的活动礼包。礼包包括超大购物袋、野餐布、环保坐垫、掌柜胸牌、伙计胸牌等，为业主布置摊位提供了方便。而且，这些物料优质美观，在活动结束后可以带回家多次使用，避免了浪费又确实实用，受到了业主们的欢迎。约3:00左右，活动正式开始。只见道路两边整齐的摆放了几十个摊位，待售物品从邮票、书籍到滑板、童车，凡是小朋友们喜欢的、需要的应有尽有，简直让人看花了眼，而且，大多物品都有八九成新，有的甚至还没开封。面对蜂拥而来的人潮，小掌柜们毫不胆怯，纷纷主动出击，大声叫卖、吸引顾客，大方的与买家讨价还价，充满童趣的话语逗得围观的大人发出一阵阵笑声。而许多大



主、小业主，便在这样的交流中，找到了志趣相投的新朋友，全场气氛十分热烈。通过这样的交易，大量在各家各户闲置无用又占据了很多空间的废弃物品，重新找到了更需要它们的新主人，可以充分发挥效用，让资源得到最合理的利用。卖家赚得了零花钱和更多收纳空间，买家用远低于市价的金额拥有了需要的物品，双方皆大欢喜，也就难怪人们的热情特别高涨了。

为了让活动更有趣味性，主办方特意设置了手绘DIY和抽奖环节。小朋友们在家长的帮助下，认真的用油彩描绘、创作出了一件件生动、可爱的彩绘存钱罐和创意T恤衫，成为值得珍藏的特色爱物。在活动中场和快结束时进行的两轮抽奖环节，共抽出了20名幸运小掌柜，作为奖品的多功能环保刷，时尚又实用，在给业主带去幸运的同时，又一次传递了国奥集团一直奉行的环保理念。而值得一提的是，这两次抽奖除了第一个中奖者是由工作人员抽出外，后面的中奖者均是由前一位中奖者抽出。现场频现中奖家庭向他带去幸运的邻居热情感谢，并自报家门，盛情邀请对方来自己家做客的场面。通过这种抽奖方式，在业主间传递的不仅有幸运，还有温暖人心的友邻温情。其乐融融、和谐有爱的活动现场，感染了每一位身处其中的国奥业主和工作人员。



下午五点多，这场持续了两个多小时，温馨又充满乐趣的“小鬼当家，跳蚤市场”活动圆满结束了。归家的业主们没有了来时硕大的包裹，却收获了满怀的快乐，结交了许多新邻居、新朋友。而虽然很累，但是，看到业主们畅快的笑脸，就感到由衷高兴的国奥集团工作人员表示，今后还会适时举办类似活动，在为国奥业主带来更多实惠和欢乐的同时，积极弘扬奥运文化，促进国奥村和谐人文社区的建设，也为和谐北京的建设贡献一份力量。



伊顿宝宝，童心飞扬

——国奥“六一”汇演

□ 文/ 游陈渝

为了让孩子度过一个难忘的“六一”儿童节，同时，让家长朋友们分享孩子们的快乐，5月29日上午，重庆国奥村携手伊顿国际双语幼儿园举办汇演亲子游园活动，并捕捉到了活动精彩的瞬间。

早上九点钟，看台下的座位都坐满了大大小小的观众，有的还是一大家子来看小宝宝表演的，兴趣那可是一个高一个的。伊顿幼儿园的外教今天穿了一身卡通服装和孩子们互动，一下就把现场的气氛带动起来了。今天的小主持人还蛮有范儿的，别看他小，识的字还挺多的，拿着稿子念还没出错呢，也不怯场，以后有主持方面的潜能哟！



下面就是小朋友们表演舞蹈了，个个盛装打扮的样子真漂亮，民族舞，歌舞表演，亲子互动，太可爱了。

汇演结束后，游园活动开始了，平时家长们因为工作忙的关系，很少有机会和自己的孩子一起游戏玩耍，今天，确实太难得了。上午11点多，活动结束了，希望孩子们都能过一个欢乐的“儿童节”，也希望国奥村的孩子们都能健康快乐的成长。📸

成都国奥村首届“六·一”儿童节庆典活动

——国奥、汇佳 携手打造

□ 文/ 李加琴

2012年6月1日，成都国奥村一期房屋统一交付工作，在物业公司配合市场部开展的情况下顺利拉开了帷幕，同时，亦取得了很好的业绩以及获得了很多业主的赞誉。次年12月29日，项目二期房屋统一交付工作则发展为由物业主导，市场部积极配合而井然有序地圆满完成了。2014年4月，物业公司亦顺利承接了成都国奥村三期项目的物业管理工作。虽然项目管理面积加大了，物业事务随之增多了，但我们依然谨记为业主提供“全日制、全方位、全生命周期”之便民服务，同时，亦联合其它部门及单位，共同集思广益，力求开展更多与业主亲密互动的活动。就这样，首届由成都国奥汇佳幼儿园及国奥集团举行的共庆“六一”儿童节活动诞生了……

确定了双方活动主要负责人，在经过多次沟通与协调后，活动紧锣密鼓地筹备着。终于，2014年6月1日下午14:30--17:00，在成都国奥村运动会馆之羽毛球馆，物业与幼儿园共同举办的“六一”庆典，不仅顺利开展进行，取得圆满完成，同时，就活动双方的友好合作关系亦推进了一大步。

活动时间虽不长，但就节目的编排可谓是精益求精。首先，活动主持人选由幼儿园安排了两名骨干教师，物业则派遣了一名行政人员与之配合，同时，双方均派两名人员以作签到处接待。其次，活动节目不仅有

幼儿学习汇报表演，老师才艺表演……物业还呈上精心制作的PPT。经过物业主持人的精彩演说，广大业主在该节目结束时不仅报以热烈掌声，有很多业主似乎还意犹未尽。然后，在主办双方将苦练已久的手语舞蹈《感恩的心》倾情演绎后，节目表演部分就画上了圆满句号。最后，活动结束，业主有序离场，双方工作人员亦在欢送时奉上了我们为业主精心准备的礼物(物业特别制作出版的宣传手册及玩偶等小礼物)。

物业管理服务持续进行，注定物业人面对的将不再局限于前期物业服务。随着时间的推移，业主入住率的提高，我们深知：如今在工作中“时刻谨记物业服务之宗旨”是首要及基本准则，而鞭策大家不断创新，力求让每一位国奥村业主幸福居住于充满“绿色、人文、科技”的大家园里，以及达到让业主满意之外还充满了惊喜的效果，则是物业服务整体发展的思路及方向……📸





关注世界杯！竞猜赢大奖

□ 文/ 游陈渝

重庆国奥村推出了“竞猜世界杯，赢乐视超级TV和PS4！”的活动。活动推出的第一个周末，数百名市民来到活动现场参与竞猜活动。

铁杆球迷：“我是个足球迷，每一届世界杯都非常关注，平时还要买足球彩票。这回听说国奥村有这个活动我马上就来了，主要是奖品吸引我，我老婆早就想换电视了，我觉得以我这个铁杆球迷的经验，肯定能赢大奖”，来到现场的李先生非常激动，排在队伍中的他跃跃欲试，不时和队伍前后的参与者，讨论着他们对世界杯结果的猜测。

欢乐的小伙伴：队伍中间有一群年轻人笑声也特别响亮“我们几个耍得好的约起过来看一看，我听他们说国奥村的这个活动，说这边环境漂亮，绿化规划得像滨江公园一样，顺便过来踏个青，散散心也好。

连来看房的阿姨都被吸引过来了：我今天其实就是过来看房的，看到有这个活动就参加了，平时也没怎么关注个球。但是，参与一下挺好耍的，万一我运气好猜

对了，也给儿子的婚房增加一样东西，哈哈……

6月13日，四年一度的世界杯即将在巴西开幕，一直推崇运动、倡导健康生活方式的国奥村怎能缺席？从5月24日起，国奥村开始推出“关注世界杯，竞猜赢大奖活动”。市民可以到国奥村营销中心参与活动，填写竞猜卡，预测出你心目中的世界杯八强、四强，和冠军队伍，赢取超级大礼！🎁



发现另一个你

□ 文/ 陶立颖

5月11日，成都国奥村举办了主题为“发现另一个你”的大型演员甄选活动，吸引了众多国奥业主、客户及其亲友到场参与观摩。本次活动由成都国奥置业有限公司，携手四川经视《闺蜜向前冲》剧组共同举办，是为国奥村业主、客户专门定制的一次个人表演秀。

国奥村一直以塑造社区浓郁人文氛围，为业主创造优质生活环境为己任。凭借自身精美的小区环境和业主高水准的人文素质，国奥村获得了四川经视时尚都市情感大剧《闺蜜向前冲》的青睐，被《闺蜜向前冲》剧组选定为特约拍摄地点后，国奥村与剧组多次协商，特意为国奥的业主、客户争取到了有限的演员名额。国奥村从四月就开始精心策划、筹备此次活动，力求让每位有意愿的业主、客户都能在舞台上展现自己最美丽的一面，让他们在国奥村的生活中感到愉快和尊崇。“这个周末我们过得很快乐，也很充实。国奥村不止是环境好，文化生活也是这么优秀，居住在这里让我们十分自



豪，也倍觉尊贵。希望国奥村多举办这类的活动，让我们生活更加丰富多彩。”赛后，国奥村的居民纷纷表示了对活动的支持和喜爱。🎁



国奥城

桂房预售字 2014-008 号, 售楼部地址: 桂林国奥城投资开发有限公司所有

一杆入江

流淌漓江之上的世界回响



☎ 0773 2557088
2557188

项目地址: 桂林·漓江·高铁·南洲大桥旁

二期115/126m²_{建面}
金牌户型火爆预约
4月赢四重豪礼

- 1 全城热销户型预约最高优惠25000元!
- 2 三月三小长假到场送出限量爱车精洗!
- 3 马上预约连享周末赢空调家电大抽奖!
- 4 现场快乐玩转九球, 中百分百健康好礼!



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



扫描上面二维码
关注国奥集团