

2014国奥集团杯 世界女子9球锦标赛 于桂林国奥城完美落幕



我国选手
刘莎莎获得冠军

国奥

Guoao Group

生产 生活 生态

ISSUE 51

国奥集团出台新的 组织机构调整方案

去“行政化” 为“契约化”

从“传统粮仓”到“新型农
业经营主体”
国奥北方公司与APEC峰会
签署赞助合作协议
天界胜景 湖山间
奥运华宅面面观
我们村里的年轻人



国奥集团
Guoao Group



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51期
2014年 第6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 颜 琨 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 去“行政化”为“契约化” 张敬东

今日国奥

- 04 国奥集团董事长张敬东陪同赵乐秦会见世界花式撞球协会主席伊恩·安德森 周 娟
06 国奥集团出台新的组织机构调整方案 杨予诺
10 追寻理想 再创辉煌 马鸣雷
10 开拓思路 跨界创新 何 巍
11 甩开包袱 专注拓展 周 英

国奥文化

- 12 2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛在桂林开幕 周 娟
15 2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛决赛及颁奖仪式在桂林国奥城举行 周 娟
17 先民足迹，肃慎文明 刘 爽

- 18 “中国影都展示中心”接待瀚海智业集团来访 谭沐南
18 国奥(北京)文化产业投资有限责任公司参加2014年秋季北京电视节目交易会 谭沐南
19 全国政协妇联界别委员考察国奥怀柔田仙峪休闲养老项目 高 然
19 国奥(北京)文化产业投资有限责任公司与渤海镇田仙峪村老人共度九九重阳节

国奥农业

- 20 从“传统粮仓”到“新型农业经营主体” 刘 爽
22 农庄经济——新型农业经营主体与农业产业跨界整合模式 朱欢欢
24 国奥北方公司与APEC峰会签署赞助合作协议 刘 爽
25 北京大学优秀企业家访问团参访国奥三生农业 刘 爽



- 25 国奥北方与讷河北风粮食工贸物流有限公司签署农产品全面合作协议 葛 燕
- 26 国奥“人善米良”系列农产品、“雪鹤”天然苏打水参展中国齐齐哈尔第十四届绿博会 葛 燕
- 26 国奥北方参加第四届中国县域现代农业发展高峰论坛 刘 爽
- 27 国奥北国生态农庄奠基——中国农庄产业创新经济模式落户鹤城 刘 爽

国奥旅游

- 28 天界胜景 湖山间 《华夏地理》

国奥地产

- 31 重庆国奥村一期成功申报绿色建筑住宅小区 游陈渝
- 32 成都国奥“乐享中秋，狂欢盛宴”活动完美谢幕 陶立颖
- 32 成都国奥“航空之梦，国奥启航”活动完美呈现 陶立颖
- 33 成都国奥“车王挑战赛”活动完美谢幕 陶立颖
- 33 五星红旗冉冉升起 李加琴

- 34 桂林国奥城“高铁门户”地位日益凸显 周 娟
- 35 桂林北站正在火热建设中 黄丽娇
- 36 桂林国奥城高端叠墅组团 国奥·龍熙正式面市 周 娟
- 38 昌平国惠村居委会选举圆满结束 纪 同
- 38 政企携手同发展 共建和谐新南邵 南邵镇政府
- 39 奥运华宅面面观 杨红波
- 40 成都公司再次荣膺诚信示范企业殊荣 吴忠富
- 40 重庆国奥村在建项目工程进度情况 游陈渝
- 40 成都国韵村项目工程进度情况简述 颜 娜
- 40 桂林国惠村项目工程进度情况简述 颜 琨
- 41 桂林国奥城C11/C17/C18双水岸墅区洋房登场 黄丽娇
- 41 桂林国奥城各项工程正有条不紊进行中 黄丽娇
- 41 常营三期剩余地块公共租赁住房项目施工进度汇报 黄 晨

国奥家园

- 42 我们村里的年轻人 李 然

去“行政化”为“契约化”

风风雨雨走过十年，十年，对于国奥人来说意义重大。在房地产市场走过“黄金十年”，开始走下坡路的时候，谁走在改革的前面，谁就赢在了起跑线上。而国奥人，在创新面前，当仁不让。

所谓“攘外必先安内”。风风火火走过十个冬夏，我们辉煌过，但依旧面临不少问题。当我站在昌平国惠村的现场，目睹这个小区的混乱与不堪；当我看着重庆公司令人发指的报表，一种羞耻感跃然心头！对于过去的问题，国奥人有勇气直面，同时更有信心去除这些糟粕，而去除的根本就是一一去“行政化”为“契约化”。

党的十八届四中全会将“依法治国”列为头等大事。没有规矩难成方圆，治理一个国家离不开法律准绳，同样治理一个企业也离不开契约要求。

新的架构将从2015年1月1日起正式实施，希望所有国奥人能够拿出曾经干奥运的劲头，希望2015将为国奥新的十年成功的开篇，希望下一个十年，我们能够自豪地回看今朝！



国奥集团董事长张敬东陪同赵乐秦会见世界花式撞球协会主席伊恩·安德森

本刊消息（记者：周娟）2014年10月14日晚，中共桂林市委书记、市人大常委会主任赵乐秦，桂林市委副书记、市长唐琮沅在国奥集团董事长张敬东陪同下，于桂林国际会展中心会见了前来出席2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛开幕式的世界花式撞球协会主席伊恩·安德森一行。双方就体育与旅游休闲结合发展的话题进行了交流，希望更多国际赛事能够落户桂林。

赵乐秦向伊恩·安德森介绍了桂林的基本情况。他说，桂林是一座与体育有着不解之缘的城市，举重、跳水、体操、技巧等项目的运动健儿，曾多次获得奥运会和世界重大赛事的冠军。作为国际顶级台球赛事之一的2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛落户桂林，不仅

能够带动桂林体育事业发展，也提升了桂林的国际知名度和影响力。

赵乐秦说，体育与旅游休闲的结合，是桂林国际旅游胜地建设中的一项主要内容。大型体育赛事尤其是国际重大赛事，对桂林经济社会的发展将起到积极的带动作用。因此，希望世界花式撞球协会和国家体育总局、自治区体育局能够对桂林给予信任、支持和帮助，让更多的大型赛事和国际赛事落户桂林，我们有信心把比赛办好，办成功。

“从场地到保障工作，桂林的准备非常充分，看得出你们为比赛付出了很多努力。要我打个分的话，我给10分满分。”伊恩·安德森说。中国在世界花式撞球协会中发挥着十分重要的作用，尤其是近年来，很多优秀的年轻选手表现出色，为世界作出了榜样。这次2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛首次在桂林举行，相信能够让大家留下一个美好的印象。

伊恩·安德森表示，虽然自己来到桂林只有一天，但已经爱上了这座美丽的城市。今后，他将对桂林给予更多关注，也希望桂林的体育事业蒸蒸日上。

中国国家体育总局小球运动管理中心副主任王延梅，中国国家体育总局小球运动管理中心三部部长王涛，桂林市领导陈丽华、张晓武会见时在座。



北京市怀柔区常委、宣传部长胡东一行考察国奥怀柔公司 “中国影都展示中心”

本刊消息（记者：谭沐楠）2014年9月23日，北京市怀柔区常委、宣传部长胡东一行在区文促中心领导陪同下，考察了位于国奥怀柔公司总部一层的中国影都展示中心，国奥怀柔公司董事长王大庆亲切接待了来访嘉宾并讲解了展示项目。

中国影都展示中心是国奥怀柔公司重点建设项目，展示区域包括项目介绍、领导关怀照片墙、发展沿革、影都区位图、怀柔新城07-08街区沙盘、宣传片投影系统、奖项展示、电影海报展示、08A地块专项沙盘以及来宾留念签名系统。

怀柔区领导对本次考察非常满意，在鼓励的同时也对沙盘等宣传道具提出了部分改进意见。本次考察既

提高了国奥集团在怀柔区的公信力，也对中国影都今后的招商工作提出了更加严格的要求。



国奥集团董事长张敬东考察联想集团全球行政总部

本刊消息（记者：李俊伟）2014年9月15日，应联想集团高级副总裁、联想智慧城董事长俞兵邀请，国奥集团董事长张敬东对联想集团全球行政总部进行了考察。在俞总的陪同下，张总参观了联想集团自1984年成立之初以来30年的成长与发展历程，以及在IT领域最新的科技成果展示。

随后座谈会上，双方从共同参与北京08年奥运会谈到现在的智慧城市建设与运营。联想集团目前正在实施阶段的联想科技城这个由云计算中心、移动互联中心、物联网中心、创业孵化中心、总部基地、青年创富中心、物联网型商业步行街、智能化云社区、星级酒店等多种产业为一体超大型城市综合体。而目前国奥集团也在实施中的国奥城、中国影都、以及我们的34条特色街区，智慧农业、智慧城市学院，同时还有与中国电



信，中关村管委会的合作等，这些都与联想智慧城有着诸多共同之处，双方领导希望利用各自在行业中的优势资源，在未来的发展中能有共同的合作。

国奥集团董事长张敬东参加北京市老龄产业协会第二届常务理事会

本刊消息（记者：李俊伟）2014年9月18日，在北京会议中心举办的北京市老龄产业协会第二届常务理事会，张敬东董事长作为协会副会长受邀参加了此次大会。会上张总就怀柔区田仙峪休闲养老社区进行了汇报，作为北京市农村休闲养老社区的试点项目，市老龄产业协会把如此重要工作交给国奥集团，是对我们的信



任，也是对国奥集团在老龄产业方面高度重视的认可。作为肩负社会责任、引领全新居住、生活、养老的城市运营商企业，我们会以实际行动把养老工作落到实处，会尽全力为首都老龄产业的发展积极做出贡献。

北京市老龄产业协会成立于2013年6月26日，是由北京市城建、医疗、金融、园林、农业、旅游、养老机构和服务业八大系统89家企事业单位组成的社会团体，会长为原北京市常务副省长翟鸿祥。现有会员单位106家。协会以全面贯彻落实科学发展观、促进社会和谐为目标，以社会建设为中心，以改善民生为重点，以政府扶持、政策引导、市场运作、企业经营和社会运作为基本原则，坚持为政府服务、为行业服务、为会员服务，发挥协会凝聚、整合、优化资源的作用，打造老龄产业综合服务平台，推动政策实施、促进产业融合，造福老人生活。

国奥集团与北京市环卫集团进行座谈交流

本刊消息（记者：李俊伟）2014年9月10日国奥集团董事长张敬东一行与北京市环卫集团张农科总经理等领导进行了座谈交流，双方领导介绍了企业在各自领域的发展情况，探讨了国奥作为未来城市区域运营商，就未来城市全产业链垃圾处理及利用进行了深刻交流，环卫集团领导就国奥建设东帝汶等离子气化固废垃圾处理项目也给予了一些意见和指导。最后，张农科总经理介绍了环卫集团现有的垃圾填埋场及废旧厂房等土地资源，希望通过国奥集团的优势条件，共同合作开发利用。



适应集团发展实际 组建全新管理体系

国奥集团出台新的组织机构调整方案

□ 文/ 杨予诺

国奥集团诞生以来，经过了奥运工程建设的洗礼，之后，又华丽转身以房地产商的全新身份，加入到了我国房地产开发企业的行列。十多年来，国奥集团紧跟国家政策和经济形势的变化，始终以自己独具特色的开发理念，勇立于我国乃至世界房地产开发潮流的大潮之首。与此同时，国奥集团的组织架构、管理手段和制定企业发展政策等工作，也在不断的随着企业发展实际而相伴左右。

当今，国奥集团已经从简单的、单一的房地产开发，发展成为了拥有国奥文化、国奥科技、国奥教育、国奥农业等多种经营项目的城市区域运营商，在企业融资手段、发展战略上，实现了跨行业、跨所有制的混搭的发展模式。这样，国奥集团重新理顺管理程序，搭建适应企业发展的组织架构也就势在必行了。

近日，国奥集团缜密审视当前企业经营项目的具体特点，为企业发展战略提供强有力的管理能力和企业

政策支持，经过多次、多层次地深入调查和会议论证，国奥集团全新的企业组织架构方案出台，现予公布。

一、公司组织机构调整的原因与目的

公司发展到目前阶段，出现四个“不成比例”：公司发展速度和公司架构不成比例、和体制不成比例、和人才储备不成比例、和资金规模不成比例。

因此，必须要深化改制。社会公众化公司通过资本未来的证券化，通过管理架构的职业化、市场化，通过内部管理流程的合同契约化，去行政化，实现国有企业深化改制。

二、新架构的管理核心

以“三权分治”为核心，以相互的契约为管理依据。

三权是指，投资人、经营人、管理人，分别代表了集



团、项目公司与专业公司。

集团公司——去行政化，以契约为准侧，以信誉库为手段，建立完善的后评估体系。

项目公司——开源，放开手脚，卸下包袱，将工作重心放在扩展项目上，力争将项目公司发展为区域公司，掌握区域资源，做“区域王”。

专业公司——节流，通过专业的分工，从专业的角度，从事专业的工作，深耕行业，逐渐树立在行业中地位。

其实，行政权力原本不应该成为一个贬义词，企业一刻也离不开行政管理。但之所以要去行政化，是因为行政权力超出了一定边界，在所有领域都成了支配力量，这样的趋势很可怕。权力如果越界，不受制约，缺乏规范，就会放弃自身的服务职能，明火执仗谋取私利，甚至会成为伤人的猛兽。

行政化的根本原因在于行政分权不到位、不彻底，要去企业行政化，必须聚焦于集团公司、项目公司、专业公司的分权，关注谁分别下放了哪些权力，谁来承接下放的权力，这些权力以什么形式下放，下放后的权力是否得到有效的监督。当前，要去除企业行政化，应当从以下方面思考。

进一步明确几方的职能定位。过去职能交叉现象严重，集团职能部室冗繁，但真正做事的部门不多，履行自身职能时出现越位、缺位。项目公司既要扩展新项目，又忙于眼前项目微观事务的管理，部门设置又与集团类似，人员成本增加……此次改革就是为了去企业行政化，必须明确集团公司与项目公司、专业公司三类组织形态的职能定位，将相互交叉的职能剥离归位。将集团职能中对于项目公司和专业公司微观管理的职能剥离出来，分别还给项目公司和专业公司。将项目公司的政策制定和监管的职能还给集团，将原先由项目公司提供的专业的生产、运营交由专业公司提供。通过职能剥离归位，使三方的职能更加清晰明了，按照各自的职能定位履职尽责。

与此同时，去行政化的过程还必须是问责机制建立的过程，要使



集团公司、项目公司、专业公司的分权到位、彻底，必须对下放权力进行有效的问责。

而契约，便是管理、制约三方最科学的手段。三方分别签署契约，行使各自权责，做到互相控制、互相促进，同股同酬，同利益同风险。

三、新架构下三方的“公转”

集团公司给项目公司下指标，假设设定四年期的投资回报率，考核指标包括：对净资产回报的相关要求、年利润率的相关要求、资金使用回笼效率等相关要求。每年考察什么内容，由集团四部门协商规定，并签署相关合约。其中，合约中要明确奖惩激励机制，完成指标后超额部分分成作为奖励。完不成指标则受到相应处罚，抵押物将是年薪的五倍。过程中，通过月审、季审、年审、两年审，各种加码，如果在一定期限内连续完不成指标，不到四年，有权利直接拿下。

项目公司做一个项目之前，首先要有经过经理办公会和董事会批准的可研报告。可研报告中所罗列的目标成本和经济效益是必须落实在数字上（成本是天花板，效益指标是底线）。下一步就是签署对专业公司的合约，把“天花板”和“底线”都分解下去。

专业公司如果业务能力合格便可自己接项目，如果没有能力就将项目分包出去。关于分包问题，涉及到业务公司的信誉库的问题。信誉库里的公司要求必须由集团考核、认定，信誉库里的公司要按照等级排名，不同档次的项目选择对应等级的公司。

如果专业公司完不成任务，造成项目公司达不到指标，导致集团完不成董事会的要求，造成三方责任，根据合同约定，各自承担自己的责任。



上述权责关系中，要求三方合约的严谨性、客观性，要求合约中必须明确预控风险和连带责任。

四、新架构下三方的“自转”

无论是集团公司还是项目公司、专业公司，我们的工作半径都不仅仅是上述范围，只有学会站在全局的高度，深耕人脉、广结善缘，跳出公司的局限，面向市场、面向行业，才能拥有更广阔的天空。

以专业公司举例，专业公司不是永远只能做乙方，更不是永远只能接国奥自己的“生意”。当在市场上形成一定的口碑、在市场站稳脚跟之后，专业公司便可以面向社会开展“自转”工作，与此同时，也将形成专业公司之间的合作关系。比如经纪公司可以为其他房地产开发商提供专业的设计、销售。又比如建设公司可以承接海外工程项目，随后委托给经纪公司完成设计工作。

但是需要注意的是，公转是自转的基础，自转又能加速公转，只有当三方在各自轨道上合理运转，各尽所能，公转与自转配合衔接得完美得当，才有可能呈现出最大的力量。

五、新架构下三方的设定

公司架构调整做出新的调整，其中涉及集团公司的，调整为四个部室，分别为综合管理部、计划财务部、人力资源部、投资发展部；涉及专业公司的，调整为四家专业公司，分别为北京国奥经纪有限公司（以下简称经纪公司）、北京国奥建设发展有限公司（以下简称建设公司）、北京国奥资产管理有限公司（以下简称资产公司）、国奥资本公司筹备组（以下简称资本公司）。

将国奥（北京）文化产业投资有限责任公司（以下简称怀柔公司）与北京国奥乡村产业投资发展有限公司（以下简称顺义公司）作为此次调整中项目公司的试点单位。

六、新架构下集团各部室、各公司现阶段工作的内容

“三权分治”这三权都有自己的利益范畴，因此，要将责和利都写入合约的标准文本，明确所有量化指标。

（一）集团四部室的工作要求：

1、要求四部门分别完成《XXX部管理手册》，管理手册中包含以下内容：

①部门机构设置、工作职能划分、工作流制度，以及三维立体管理坐标。其中投发部要将可研报告的标准化文本附在管理手册中。

②关于三维立体管理坐标的解释，即每个部门上对集团董事会，下对专业公司与项目公司，横向对集团其他三部门，该部门在坐标中的位置，以及与上下左右之间的业务关系与权责要求。

2、要求四部门分别完成对专业公司、项目公司的管理大纲和合同协约。

3、要求四部门协商制定“后评估报告体系”。

（二）专业公司与项目公司的工作要求：

1、要求分别完成《XXX部管理手册》，要求同上。

2、要求分别完成相互之间的合同协约，以及对集团的合同协约。

七、新架构实施时间

公司新架构将从2015年1月1日起正式实施。第一年为试用期，保留过程中局部调整的空间，根据市场、政策调整完善。调整工作要求在2014年12月31日之前全部完成。

国奥集团新的组织架构已经搭建完成，并将于明年正式实施。

回顾十年来管理体制的变迁，国奥集团由2004年的项目公司单一制，发展至2009年的集团事业部对项目公司管控制，再变革为今日的集团公司、项目公司、专业公司三权分治制，五年一总结、五年一革新，根据自身发展与市场环境，与时俱进，在实践中不断调整脚步。

“三权分治”这个架构是在国奥集团新的发展战略的新形势下，不断深化改革，不断深化管理体制创新的大背景下诞生的新政策；是顺应国奥发展和管理需要诞生的新举措；是化解过去各种管理缺陷，解决各种管理问题出台的新手段。

未来，在“三权分治”的管理体制下，国奥集团将“去房地产化”进行到底。立足创新、多点互动、资源共享、跨界运营，逐步形成将体育文化产业创新、旅游休闲、健康养老、新能源科技、教育产业、生态农业等多元化运营、共享的大型集团性企业，实现集团效益和品牌价值的双重增长。

希望所有国奥人，能够深刻领会这次组织架构调整的目的、意义与精神实质，积极地自觉地投入到新的管理架构中，并从中领会精神、服从安排、认真学习、努力工作，为创建国奥集团新的管理工作升级做出贡献，为国奥集团美好的明天打下坚实的基础。





追寻理想 再创辉煌

——集团四部门之投资发展部

□ 文/ 马鸣雷

时光荏苒，岁月如梭。国奥集团自2004年诞生，到今年已经十岁了。十年来，在奥运精神的鼓舞下，国奥，从肩负奥运工程建设重任的项目公司，到以市场化运作的房地产开发公司，从经营单一业态的传统房地产开发商，到涉及农业、旅游、养老、教育等多元化发展的城市运营商，取得了辉煌的业绩。

随着企业的日益壮大，产业进一步细分，企业内部的交流趋向自主、开放和零距离，而原有的管理机制、组织架构和管理流线已不符合现代企业的发展需要，难以适应市场的快速发展。与此同时，房地产行业“天花板”显现，行业布局分化调整。新型城镇化引领市场格局。土地供应模式随政策改变。融资难度加剧。互联网等新技术迅猛发展带来的巨大社会变迁，让任何一家企业都无法淡定。房企转型、企业改制已经没有了退路。企业只有不断变革，才能跟上时代的步伐。

今年，党的十八届四中全会再次将“依法治国”列为头等大事。此次集团改制也契合着“四中全会”的精神。依法管理企业，去“行政化”而转变为“契约化”。

新的组织机构，将企业改组为若干个独立的经营单位，各单位以契约的方式展开合作。同时，实现合作的双赢目标。这样，就打破了原有部室设置以职能为中心，按组织层次设置路径进行工作的方式。

作为组织核心的集团公司将所属部门精简为四个，负责监管公司内部开展的活动，同时，协调和控制与各专业公司及项目公司之间的关系。各公司通过相互

间的契约为纽带，将管理和服务都以合约的形式对双方进行约束，明确责任和义务。透过一种互惠互利、相互协作、相互支持、相互制约的机制来进行密切的合作。

新构架在市场竞争及创新中具有更大的适应性和高度的灵活性，有强大的应变能力。以合约为中心，简化了机构和管理层次，强调结果，流程短、快捷，降低管理成本，提高管理效益。

在新的组织架构中，投资发展部担负着企业新项目拓展、产业创新等发展重任。按照集团公司的战略发展目标，为公司的投资决策提供研究及评判结果，为区域公司和项目公司相关业务提供技术支持与服务。在传统房地产开发领域，以及新产业创新方面，我们要开阔视野、拓宽思路，提高业务水平，努力完成各项任务。

对这一阶段的工作，我们提出：把握全局高度，尽快适应调整，坚持专业发展，坚决执行计划。同时，加强与各部门、各专业公司、各项目公司的沟通和配合，完成相关工作流程的梳理和完善，定期进行内部培训，带出一支能打硬仗的专业队伍。

新一届政府给市场注入了更多的活力，我们也看到了更多的希望。新的挑战、新的机遇每天都在出现。把握住今天，也就是把握住了未来的日子，预示了更多的发展机遇。实现中国梦是每个中华儿女的共同期望，国奥集团的发展也是实现中国梦的一部分。国奥有着光荣的传统和多年的企业文化积淀。现在，我们有激情、有勇气、更有能力实现企业的改革目标，未来国奥集团将迎来更辉煌的明天。🔥

开拓思路 跨界创新

——专业公司之资产公司

□ 文/ 何 巍

2004年，国奥集团应运而生，时至今日已经走过了10个春夏秋冬。回顾往事，从2008年北京奥运会至上海世博会，从北京至重庆，从重庆至成都、桂林……这些项目无一不凝聚了国奥人辛勤的汗水与劳作。但

是，国奥集团也继承了国有企业的一些传统问题，在荣誉的光环下，墨守成规、固步自封日益成为集团前进的阻力。

在创新思维与互联网思维爆发的今天，谁能占领

创新高地，谁就可以在未来愈演愈烈的市场化竞争中杀出重围，占领一席之地。集团领导在这种大环境下，及时提出企业转型，意在彻底抛弃“等、靠、要”等陋习，同时，将企业的“行政化”转变为“契约化”，整合资源，为国奥集团未来的良性发展与不断壮大奠定了基础。

国奥集团之前的十年，可以说是努力的十年、坚守的十年；未来的十年，将会是创新的十年、跨界的十年。其实对于不同行业而言，创新有着完全不同的意义。比如，对于许多互联网企业而言，创造或者把握住一个热门题材，也许就意味着企业迅速具备了核心竞争力，可以在现代商战中抢得一席之地。资产公司与其他三个专业公司以契约的方式明确享有的权利及应尽的义务，这样，就能充分的调动各专业公司的积极性，在以盈利为目的前提下，把被动式的工作转化为主动自发的工作，充分调动员工积极性与竞争意识。在降低管理成本的同时，提高了管理效益。

作为国奥集团的资产公司，主要任务以资产增值

最大化为根本目的，以价值管理为特征，通过企业全部资本与生产要素的优化配置和产业结构的动态调整，对国奥的资本进行有效运营。正所谓“创业容易守业难”，资产公司在国奥集团的大环境下扮演的就是守业的角色。创业需要干劲和机会，但守业更需要有效的管理手段和人才。在此转型阶段，资产公司会尽快适应调整，在工作中不断学习进取，将丰富的资产管理经验标准化、制度化，并以“打造一支队伍、形成一套办法、营造一个氛围”为工作目标。以资产经营为抓手，提升管理能力，增强员工活力，促进队伍凝聚力，提高企业的效益。

党的十八届四中全会将“依法治国”列为头等大事。同样，“契约精神”亦是法人治理企业的精髓所在。改革伴随机遇，也带来了挑战，相信各公司都会严格依照国奥集团新的规章制度，通力合作，携手完成国奥集团的顺利转型。“活好当下，展望明天”，我们坚信国奥集团会有一个美好的未来。

甩开包袱 专注拓展

——项目公司之顺义公司

□ 文/ 周 英

国奥集团从2004年成立至今，已经经历了10年风雨，从奥运到世博，国奥集团可以说是中国经济与社会发展的缩影，见证了几大盛世的辉煌，也获得了无数的荣誉。

但是，在目前经济环境与市场格局千变万化的关头，对于任何一个人、一个企业甚至国家来说，固步自封就是慢性自杀。尤其是在房地产市场动荡、下滑的时代。可以说，本次改革是破釜沉舟的改革，改革的成功与否是决定企业生死存亡的关键一步，是企业摒弃旧的思维习惯，去除企业毒瘤的关键一步，是企业能否良性发展并且不断壮大的关键一步。

作为本次改革的重点试点项目公司，集团改革对我们工作思路的转变也敲响了警钟，只有跳出原有国有企业行政化的冗繁，跳出原有房地产行业单一的模式，只有将以前“等、靠、要”的思路彻底抛弃扔掉包袱、打开视野，将工作重心放在区域扩张上，做好项目公司的“开源”工作，才能得到良性发展，才有机会赢得更广阔的天空。

根据集团的指示，我们将彻底摆脱行政化束缚，

坚持契约化发展模式与公司信誉库的建设。在原开发计划的基础上，制定了更加详细，更加完善的年度、月度工作计划。在每周例会上分解，在下周例会上总结工作完成情况，每月进行总结评价，使工作目标更加明细，工作责任划分也更加明确。项目公司绩效考核方案将在集团人力资源部的指导下重新制定，绩效考核标准都将以项目是否能够取得利润以及取得多少利润为基础。与此同时，我们与集团改革后新成立的各专业公司进行了对接，对新成立专业公司起草的合作协议进行了项目公司全体部门的会签，提出了各部门的意见和建议。项目公司将坚决贯彻执行集团的改革内容与要求，尽快调整工作思路，一方面不再专注于细枝末节，与各专业公司亲力配合，一方面不断提高自身的区域扩张能力。

现在集团改革的步伐刚刚开始，各公司和各职能部门的工作也正在逐步展开，相信这次集团的改革必定会提升管理效率，提升员工的竞争意识，实现人才的优胜劣汰，提高各项目盈利的能力，实现集团的大跨步发展。

世界冠军首次云集山水名城桂林

2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛 在桂林开幕

□ 文/ 周 娟



中共桂林市委书记赵乐秦宣布赛事开幕

金秋时节，桂子飘香。2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛10月14日在山水甲天下的桂林开幕。中共桂林市委书记赵乐秦，本届赛事组委会名誉主任、中共桂林市委副书记、市长唐琮沅，中国国家体育总局小球运动管理中心副主任王延梅，本届赛事组委会主任、中共桂林市委常委、副市长、宣传部长陈丽华，世界花式撞球协会主席伊恩·安德森、中国国奥集团董事长张敬东等领导出席开幕式。

世界女子9球锦标赛自1990年开赛至今，已经历了24年。自2013年起国

奥集团连续三年冠名赞助赛事，并决定今明两年赛事在桂林举行。本届世界女子9球锦标赛是由中国国家体育总局小球运动管理中心，中国台球协会、广西壮族自治区体育局、桂林市人民政府联合主办，桂林市体育局、桂林国奥城投资开发有限公司、桂林国奥凤凰国际投资有限公司等单位共同承办，国奥集团总冠名。

今年的世界女子9球锦标赛有来自世界22个国家和地区的64名国际高级选手和境内外台球俱乐部（协会）推荐及自由报名的45名9球选手参加比赛。整个比赛流程按国际标准进行。本届赛事由10月12日至10月18日分两个阶段，分别在桂林体育馆和桂林国奥城展示中心举行。12日至14日举行会外赛，由国内台球协会推荐的选手，角逐会内赛的入场券。15日至18日举行会内赛，高手们将角逐本届女子9球的“世界杯”。中央电视台将直播五场，录播三场赛事实况。

14日晚在桂林国际会展中心举行的开幕式大会上，本届赛事组委会名誉主任、中共桂林市委副书记、市长唐琮沅发表了热情洋溢的致辞。他代表中共桂林市委、市政府及520万桂林市民对本届世界女子9球锦标赛在桂林举行表示热烈欢迎。他说，桂林是著名的国际旅游名城、历史文化名城、生态山水名城，是中国的一张漂亮名片。桂林正在努力建设国际旅游胜地。今年以来，桂林漓江喀斯特被联合国科教文组织批准列入世界遗产名录，桂林城市的知名度、美誉度和投资可认度持续提升。唐琮沅市长说，世界女子9球锦标赛是国际顶级台球赛事之一。这一顶级赛事首次在桂林举办，堪称“最美赛事”邂逅“最美山水”。这不仅是桂林体育事业的一次新的突破，也是桂林旅游事业发展的一次新机遇。

中国国家体育总局小球运动管理中心副主任王延梅也发表了热情的致辞，她说：这是中国台球协会自2009年承办世锦赛以来，首次将赛址定于桂林。我们衷心希望通过本次赛事能增进大家对桂林这座山水名城的了解，也让女子



中共桂林市委副书记、市长唐琮沅致辞



中国国家小球运动管理中心副主任王延梅致辞



中共桂林市委常委、副市长陈丽华主持开幕式



世界撞球协会主席伊恩·安德森致辞



国奥集团董事长张敬东致辞

9球这项美丽的运动得到推广和普及。本次赛事的总冠单位国奥集团董事长张敬东也发表了致辞。他说，作为“最美赛事”邂逅“最美山水”的推动者，国奥集团圆满完成了2008年北京奥运会国家体育馆等项目建设开发后，依旧致力于中国体育事业的发展与奥运精神的传承。国奥把这一级别最高、规模最大的国际顶级女子9球锦标赛引入桂林，并将赛事落户于桂林国奥城和国奥凤凰，期望通过女子9球世锦赛的举办，赋予项目、区域及城市更丰富的内涵和生命力，从而推动国际旅游胜地的建设发展。世界花式撞球协会主席伊恩·安德森也发表了精彩的讲话。他说：“每一个人都期待着这项赛事能在最美丽的城市——桂林举行，这一时刻终于来临了。球员们都蓄势待发，我相信在未来四天你们会看到一场场精彩纷呈的比赛”。

中共桂林市委书记赵乐秦宣布2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛正式开幕。赵乐秦书记、唐琮沅市长、王延梅副主任、陈丽华副市长、张敬东董事长、伊恩·安德森主席和世界冠军潘晓婷等共同挥杆开球。

开幕式由本次赛事组委会主任、桂林市委常委、副市长陈丽华主持。

会后，举行了欢快的文艺演出。



图为世界花式撞球协会主席伊恩·安德森、世界冠军潘晓婷和中共桂林市委书记赵乐秦、国奥集团董事长张敬东等领导在开幕式上共同为比赛开球。

世界为桂林喝彩

2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛 决赛及颁奖仪式在桂林国奥城举行

□ 文/ 周 娟

10月18日晚，2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛在桂林国奥城圆满落下帷幕。在最终的决赛中，中国选手刘莎莎以9:8的比分战胜另一名中国选手陈思明，夺得本届世锦赛冠军，这也是首个在桂林决出的世界冠军。赛事组委会主任、中国国家体育总局小球运动管理中心主任张小宁，中国国家体育总局小球运动管理中心运动三部部长王涛，本届赛事组委会主任、中共桂林市委常委、副市长、宣传部长陈丽华，桂林市政协副主席刘明昱，世界花式撞球协会主席伊恩·安德森，本届赛事组委会主任、中国国奥集团董事长张敬东等领导出席决赛及颁奖仪式。

本届世界女子9球锦标赛是由中国国家体育总局小球运动管理中心、中国台球协会、广西壮族自治区体育局、桂林市人民政府联合主办，桂林市体育局、桂林国

奥城投资开发有限公司、桂林国奥凤凰国际投资有限公司等单位共同承办，国奥集团总冠名。赛事从10月12日至10月18日分两个阶段，分别在桂林体育馆和桂林国奥城展示中心举行。12日至14日举行会外赛，由国内台球协会推荐的选手，角逐会内赛的入场券。15日至18日举行会内赛，高手们角逐本届女子9球的“世界杯”。经过为期一周的激烈争逐，两名中国选手刘莎莎和陈思明进入决赛角逐冠军席位。最终，刘莎莎以9:8的比分战胜陈思明，夺得本届赛事冠军。

世界女子9球锦标赛自1990年开赛至今，已经历了24年。自2013年起国奥集团连续三年冠名赞助赛事，并决定今明两年赛事在桂林举行，这是在桂林举办的首个国际A类体育赛事。今年的世界女子9球锦标赛吸引了来自世界22个国家和地区的64名国际高级选手和境内外

台球俱乐部（协会）推荐及自由报名的45名9球选手参赛，选手们纷纷表示本届比赛在山水甲天下的桂林举行，不仅为比赛创造了优越的竞技条件，更为这项最美赛事增色添彩。同时，赛事还得到了国内众多主流媒体的极大关注和持续报道，中央电视台还对五场比赛进行直播，对三场比赛进行录播，共同将全世界的目光聚焦桂林，对桂林建设国际旅游胜地，打造城市品牌起到积极推动作用。此外，本届赛事还得到了桂林市委市政府的高度重视，也引



刘莎莎获得冠军上台领奖



陈思明获得亚军上台领奖

发了全民关注9球热潮。众多市民纷纷到场观赛，共同感受9球的独特魅力，丰富了群众体育文化生活。

据了解，2015年世界女子9球锦标赛将在桂林国奥凤凰举行。

本届9球世锦赛广受赞誉

2014国奥集团杯世界女子9球锦标赛落下帷幕。作为桂林首个国际A类体育赛事，同时，也在桂林产生了首个世界冠军，这一历史性城市盛事。对于提升桂林城市形象、扩大国际体育文化交流都有着重要的意义。因此，世锦赛的举办被认为“不仅是桂林体育事业的一次新的突破，也是桂林旅游事业发展的一次新机遇”。

“最美赛事”邂逅“最美山水”的效应仍在发酵。赛事结束后，从2014年10月1日至10月22日，据不完全统计，赛事得到以《北京青年报》，《南方都市报》为首的南北各地报纸宣传报道共见报约200多则。中央电视台为首的各地电视新闻共100多条。赛事受到国内各大网络媒体的火热追捧，转载报道共约上万则。赛事官网累计访问IP约13000次，PV约50000次。10月17日官网访问量达到峰值，突破3000次IP，14000次PV。赛事的官方微博的阅读量更是史无前例的突破了一点五亿。与此同时，还得到了裁判员、运动员和国内媒体以及市民的高度评价。

国家一级裁判施嘉龙：女子9球世锦赛进入中国以来，发展迅速，我们也见证了赛事的影响力从区域到全国，从小众到大众的过程。这一届世锦赛无论从组办方组织能力、运动员水平、赛事精彩度、群众了解度、社会支持率、媒体关注度等方面来看都是最高的。

参赛选手潘晓婷：桂林给我们每个人都留下了美好的回忆，并且已经开始期待明年能再次来到桂林参加比赛。桂林球迷非常热情，非常多的媒体关注赛事，让9球这个美丽的运动得到了最大化的宣传和推广，更多

的人会因为这次赛事而爱上这项运动。

北京青年报记者武三蒙：虽然是第一次因为赛事报道而来到桂林，但是，却并无陌生感。国奥集团作为2008年北京奥运会的建设和保障企业之一，有着丰富的组织和保障经验，在这里我也能体会到当年北京奥运会的接待水平，很多同仁都和我有相同的感受。

桂林市民张先生：桂林能够举办女子9球世锦赛这样世界性、高级别的体育赛事，身为桂林市民，我们都特别期待，内心的自豪感无法言喻。比赛期间，我和家人还在桂林国奥城观看了现场比赛，领略了顶级9球选手的精彩过招。因为世锦赛的到来，桂林将向世界亮出一张全新的名片，真心希望来自世界各地的选手能够喜欢桂林。



潘晓婷获得最受欢迎球员奖上台领奖



车侑蓝获得最佳着装奖上台领奖



韩雨获得最佳球员奖上台领奖

齐齐哈尔：鹤城文化连载（二）

先民足迹，肃慎文明

文/刘爽

【编者按】满族是齐齐哈尔的世居民族，是中国最古老的民族之一，也是惟一在中国历史上曾两度建立过中原王朝的少数民族。将满族的历史往前追溯发现，经过肃慎（夏商周）、挹娄（汉至两晋）、勿吉（北魏）、靺鞨（隋唐）、女真（北宋至明）等民族的历史演变，形成了满族完整而一脉相承的灿烂文化。

在上一期的鹤城文化专题中，介绍了一万多年前发祥于齐齐哈尔的“昂昂溪文明”，本期，我们将共同探寻满族先民肃慎人在这片土地上留下的足迹。

千年的蓝天绿水，千年的白山黑土，不变的除了这里美好的自然赐予，还有先民对生存、劳作、进步的不懈探寻和对生命的信仰。

一、肃慎是原始社会东北三大民族之一

原始社会末期至夏商周时期，东北地区主要生活着肃慎、秽貊和东胡三大民族，而齐齐哈尔正位于这三大民族活动范围的交汇之处。据《史记》记载，肃慎族在以舜为首的部落联盟时期就与中原地区建立了联系。

周代，肃慎族臣属中原并接受了周王的册命。《左传·昭九年》中提到：“肃慎、燕、亳，吾北土也。”说明肃慎人的居住地在这时起已正式归入中国版图。从此，三大民族与中原汉族关系愈加密切，各民族在往来中不断融合，共同促进了嫩江平原文化的发展。

二、文献中的肃慎故事——孔子见箭识肃慎

春秋战国时，孔子周游列国来到陈国（今河南淮阳县一带）。一天，在陈惠公院子里从天上掉下来一只被楛矢石磐射中的隼（鹰的一种），箭有一尺长左右。陈惠公不明白这鸟和箭的来处，就派下人把中箭的鸟送到孔子的住处，并问事情的由来。

熟谙历史掌故的孔子，说：“这隼来自很远的地方，身上中的箭是肃慎国的楛矢石磐，先前周武王打败商朝一统天下之后，通告边远的夷蛮各部以当地名优



作为贡品朝献，以表示永世臣服。北方肃慎国将楛矢石磐作为贡品。武王要使周王朝的恩惠泽遍天下永远延续下去，所以，在楛矢石磐上刻字为“肃慎氏之贡矢”，分赐给了分封陈国的女婿。如果惠公派下人去祖庙了解，也许能找到当时的“肃慎氏之贡矢。”陈惠王派人去查

询，果然找到了孔子所说的楛矢石磐。

“孔子见箭识肃慎”的记载告诉我们，当时，中原地区的人对远在东北的肃慎人已经有了一定的了解，所以，从来没有来过东北的孔子一眼就认出了肃慎人的楛矢石磐。记载同时也反映出，在春秋时代，肃慎文化的民族部落过着相对稳定的，以原始农业为基础兼渔猎的原始生活。

三、肃慎渔猎文化的传承

中国北方现存唯一的渔猎民族“赫哲族”，也是肃慎族的后人。千百年来，依赖于大自然的慷慨馈赠，泛舟于江河湖泊之上，过着以打鱼为生的渔民生活。他们根据季节开展捕鱼，根据鱼的习性和活动规律选择捕鱼的最佳地点和使用不同的工具和方法。这些捕鱼方法和技术是渔民们通过对江河的观察、对各种鱼类习性的掌握，祖祖辈辈不断摸索和总结并世代相传而形成的，是肃慎文化的传承和延续，是中国渔猎文化的重要组成部分。



“中国影都展示中心”接待瀚海智业集团来访

□ 文/ 谭沐南

2014年9月30日，北京市瀚海智业集团一行5人在区文促中心陪同下，参观了“中国影都展示中心”，并与国奥（北京）文化产业投资有限责任公司，就中国影都项目的建设和发展进行了座谈。

瀚海智业是一家由科技专家、学者、海外留学人员以及清华、北大、人大、斯坦福等高校精英组建的高科技集团公司，创建于2003年，总部位于东城区朝阳门内银河SOHO，现已发展成为专注于科技园区建设的跨国集团公司。在国内，瀚海智业先后建立了北京华海基业科技孵化器、北京汉潮大成科技孵化器、北京瀚海润泽科技孵化器、北京瀚海博智科技孵化器等五家国家级科技孵化器和一家中美企业创新中心，拥有30万平方米的科技园区，链接全球创新资源、实现跨境加速。在国外，瀚海智业先后建立了中美园区、中德园区和中加园区等。



国奥（北京）文化产业投资有限责任公司 参加2014年秋季北京电视节目交易会

□ 文/ 谭沐南



2014年10月19日至21日，第十四届秋季北京电视节目交易会在北京会议中心举行。国奥北京（文化）产业投资有限责任公司作为中国影都项目的开发建设单位应邀参与活动。本届交易会由北京市新闻出版广电局、北京市怀柔区人民政府联合主办，首都广播电视节目制

作业协会承办。北京（怀柔）影视产业示范区是北京唯一的影视功能区，也是北京“影视之都”的重要承载地。目前，怀柔影视产业示范区内拥有影视公司400家，接待剧组拍摄或制作影视作品超过1600部。近年来，票房过亿国产大片近半数出自怀柔。

北京电视节目交易会前身是首都电视节目推介会，于2007年创办，每年春、秋季各举办一次。创办8年来，已经成长为在全国范围内有着广泛影响力的电视节目交流交易展示平台，交易会规模不断扩大，交易金额逐年上升，每届推出的电视剧节目均占国内同期节目生产总量的70%以上。目前，已成为国内最富活力的电视剧节目推介交易平台，也是引领中国影视节目市场、具有北京标识的驰名展会，全国三大电视节之一。

截至10月20日，本届交易会云集了300余家电视剧制作机构的481部约19124集电视剧作品，8家动画片制作机构的18部共1102集动画片作品，纪录片栏目30部约3835集，海外栏目制作机构的7部共计67集作品，另有125家主流电视台（频道）500余位代表与会。

全国政协妇联界别委员 考察国奥怀柔田仙峪休闲养老项目

□ 文/ 高 然



2014年10月13日，全国政协妇联界别委员在怀柔区区委书记齐静的陪同下，对国奥怀柔田仙峪休闲养老服务项目，进行了实地考察指导。

考察团一行人在国奥（北京）文化产业投资有限责任公司董事长王大庆的带领下，参观了田仙峪项目三套休闲养老样板房，并对此给予了充分的肯定。📷

国奥(北京)文化产业投资有限责任公司 与渤海镇田仙峪村老人共度九九重阳节

为弘扬敬老爱老的中华民族传统美德，进一步增进城乡共建交流合作，9月30日，国奥北京（文化）产业投资有限责任公司来到渤海镇田仙峪村，慰问该村70岁以上高龄老人，并送来米面油等生活必需品和节日祝福，与老人共度佳节。

活动中，整个会场洋溢着节日的喜悦，共建双方与60多名老人同席而坐、亲切交谈。看到老人们身体硬朗、精神矍铄，感到非常高兴。国奥集团在详细了解他们的生活和健康状况后，表达出对该村老人的关怀和共建发展的美好祝愿。

据悉，田仙峪村共有高龄老人86名，其中建国前老党员5名。此次慰问活动加强了共建双方的沟通交流，田仙峪村与国奥公司共建联姻，标志着今后双方互帮互助良好合作关系地初步形成，在营造



尊老、养老、爱老、助老、孝老的良好氛围的同时，进一步推动了该村域经济产业发展。📷

从“传统粮仓” 到“新型农业经营主体”

□ 文/ 刘 爽

沿北纬47° 穿行，从美国威斯康星州牧场、加拿大阿尔伯达州牧场行至欧洲，越过美丽的花海草甸，回到我国东北的黑土地，这条纬度带上独特的地理环境和气候特征给予了其所在土地壮阔与富饶。国奥北方（国奥北方投资发展有限公司），在探寻与发现中来到中国的北纬47°——齐齐哈尔，成为了一名新时代的“新农人”。

黑龙江是国人眼中的黑土地，是国家商品粮大基地。秋天，在齐齐哈尔的农田边看稻浪与天际线相生相融，满眼的硕果与收获，正如国奥“三生农业”项目在中国农业这个发展与腾飞的转折关键点上落地生根。而关于国奥北方投资农业的思辨正是从这里开始。

一、工商资本关注农业，农业综合改革时机已经到来

随着中央扶持农业产业的政策力度和减税力度不断加大，政策释放出的信号让越来越多的工商资本开始跨界投资农业产业。关注农业的企业家们心中都有一条上扬的资本投入曲线：2011年，中国农业投资额为6792.38亿元，2012年，投资额升至9004.26亿元，2013年截至11月，这个数字上升到了10642亿元。

“跨界”在一时间成为了热词，但谈到成功却远非一日之力。农业全产业链链条较长，不可控因素带来的风险并不能完全靠规模化生产、现代化管理经营等方式避免，况且农业并非暴利行业，经营周期较长，跨界资本投资农业的优势也并不能在农业生产之中体现。

在问题中找思路，借鉴先进国家的经验则成了我们这个初涉农业的年轻团队首先做的工作。

二、美国农业模式的启发

美国是当今世界农业现代化程度最高的国家，现代农业也是美国最具竞争力的优势产业之一，他的特点及发展经验，极具借鉴意义。

1、集约化、规模化生产方式，提高劳动生产率

美国农业资源的基本结构是人少地多，劳动力供给短缺，因此，美国从南北战争时期开始，便进入了生产机械化的发展阶段，农业机械化的改革和运用伴随着其农业现代化的进程飞速发展。

而齐齐哈尔同样也拥有相对较大面积的耕地，虽然农业合作社在农业生产中担任了较为重要的角色，但是，有限的生产力水平和短缺的现代化技术人才，依旧无法顺应农业现代化发展的需求。广袤的黑土地应该匹配的是现代化、集约化的生产方式，用先进农业机械和农业技术去改造传统的农业生产，以节约劳动力，提高劳动生产率，在此基础上辅以先进的农业管理，推行农业专业化、一体化、社会化。

生产方式的改进也就意味着更具实力的资本力量将要进驻农业，旧时的生产主体将发生转变。由此，我国多年来的“中国式小农经济”规模小、劳动生产率低、组织管理水平不足、抵御天灾的应变能力弱等发展困境或可找到一条突围之路。

2、转变农业经营主体，寻求适合国情的“国奥模式”

早在国奥“三生农业”项目模式研讨阶段，我们曾关注过这样一组数字：美国农业生产以家庭农场为主体。2007年，美国共有220万个农场，平均每个农场土地面积为170公顷。2009年，美国农业从业人口为

205.6万人，仅占美国全部就业人口的1.4%。平均每个农场只有1.07人进行生产和经营，每个农业经济活动人口平均耕地面积高达181.4公顷。

美国的家庭农场之所以能够拥有高效的管理和产出，有赖于农业上下游产业链的完整与信用体系的完善。在美国，期货公司会在播种时节前主动上门订货。签订订货合同后，期货公司就提高一定价格比例在期货市场上挂牌。然后，农场主向银行抵押销售合同，获得生产所需的流动资金。到了播种的时候，农场主只要给种子打公司打个电话，种子打公司便会雇飞机把种子播洒完。与此同时，银行给种子打公司开具信用证，担保会在麦子收获后向种子打公司付款。包括施肥、施药、锄草、收割等生产流程，农场主都雇佣专业公司来进行操作，直至完成整个生产流程。

我国发展家庭农场是提高农业集约化经营水平的重要途径，美国家庭农场模式给我们提供了很好的学习蓝本。2013年中央一号文件首次出现了“家庭农场”概念，文件提出，鼓励和支持承包土地向专业大户、家庭农场、农民合作社流转。

值得思考的是，美国模式的成功与其社会经济背景息息相关。在我国，这是一个循序渐进的过程，除了要因地制宜的考虑地方农业发展状况，还需要国家持续完善资本市场信用体系。

但毋庸置疑，齐齐哈尔拥有发展家庭农场的资源基础。在国家新型城镇化建设和现代化农业建设的进程中，我们思考如何在项目中构建一个符合国情、引入非农资本进驻，带动地方产业和经济发展的创新农业平台。于是，以“家庭农场”模式为参考，以城市品牌化运营为基本思路的国奥“三生农业”项目应运而生。

三、“生产、生态、生活”，国奥“三生农业”的城市运营理想

位于齐齐哈尔铁锋区的国奥“三生农业”项目总占地800平方公里，紧邻扎龙自然保护区。项目以“现代农业”、“新型城镇化”、“北国生态农庄”、“绿色安全农产品”和“文化体育”五大版块为核心，共涵盖了十八个子项目。

五大版块似是独立，实为紧密扣连：现代农业的发展带领农业生产走向专业化、集约化和规模化，解决的是三农问题中的“农业”问题。但是，生产经营主体的转变，也对“农村”和“农民”问题的解决提出了更高的要求。项目通过新型城镇化和新农村建设流转土地，提升农地集约、规模生产能力，让农民变成产业农民，既能享受更好的居住环境，拥有就业保障和社会保障，也不失土地收益。

以上两大版块作为项目整体运营发展的基础，保障了项目中创新产业的发展。其中，北国生态农庄作为最

重要，最具特色的版块。其“农庄”区别于一般概念里作为住宿、休闲使用的普通农庄，被赋予了跨界资源整合的功能。不仅是项目整体的“点睛之笔”，也在其运营主题中包含了“绿色安全农产品”、“文化体育”两个版块的发展功能，它承载了以下几个平台功能。

首先，它是齐齐哈尔当地农业资源的优化整合平台。将齐齐哈尔优质的农业资源、文化资源、湿地资源等通过农庄这个窗口与外界进行嫁接。其次，它是吸引外部资源注入农业发展的平台。项目通过农庄把北京以及各地的农业经营资源、老字号品牌资源、创业者资源、资金等吸引到齐齐哈尔扎龙，投资当地发展。其三，它是拓展农业产业链、实现农业品牌化技术化发展的平台。众所周知，齐齐哈尔乃至黑龙江的农业发展存在“量大链短、种强销弱”的问题。项目通过农庄载体，拓展农业的产前和产后环节，提升农业产品附加值和品牌价值。其四，农庄还是食品安全信誉体系的新平台。目前，食品安全问题让人堪忧，实际上从国内外的实践来看，个人信誉是强于国家监管信誉的，是解决食品安全的很好的途径。项目将通过农庄平台，建立食品安全的个人品牌信誉体系。其五，农庄是跨界产业整合平台。以农业为主题，将农业与旅游、文化、体育、养老等产业相结合。未来扎龙，将成为美好生态、田园生活、现代农业生产的“三生合一”的多产业集群。

我们将以发展农庄经济为源动力，将项目建设成为中国首个农庄经济产业示范区，并致力于成为国家食品安全示范小城镇和生态统筹美丽乡村的代表，将扎龙建设成“望得见生态风貌，看得见领先技术，记得住城市特色”的生态家园。





农庄经济——新型农业经营主体 与农业产业跨界整合模式

□ 文/ 朱欢欢

将“土地城镇化”向“产业城镇化”转变

“城镇化与农业现代化相辅相成，是新型四化的必然要求。”这是李克强总理在多次政府工作报告里明确提出的观点。城镇化是促进经济发展的重要引擎，研究显示：城镇化率每增加1%，就可拉动当年国内生产总值1%~2%。与世界各国相比，我国城镇化的水平还比较低，城镇化的大趋势毋庸置疑，但需要改变其发展方式。

我们国家前面二十年的发展，从城镇化方式来看，是以快速土地扩张为土地获取方式，以发展“世界工厂”为产业植入方式的粗放城镇化过程。很多地方的建设，出现了新城如鬼城，农民生活冲击、钟摆式交通等一系列社会问题。

我们现在谈“中国梦”，就是要让农民“幸福一辈子”，而不是“富裕一阵子”。未来我们提出的城镇化，是“产业城镇化”、“文化与观念同步的城镇化”。以多样化的产业集群为核心，对新型城镇经济的持续发展进行支撑，同时，从产业结构和组成上，由世界工厂型的产业类型向以现代农业为核心的，多种产业联动发展的大整合平台转变。通过跨界经营、多点互动、异业促进，引入新型经营主体，推动城镇统筹发展。

新型城镇化创新方式：以“三生”扣“三农”

国奥集团作为城市区域运营商，目前，在黑龙江省齐齐哈尔扎龙地区开发运营的国奥“三生农业·扎龙”项目，占地800平方公里，等于北京五环内的所有区域面积。

我们用“三生”这个词来表达我们整个的项目发展理念。这里的“三生”秉承了国奥集团“生产、生活、生态——三生合一”的思想准则，紧扣“三农”问题。在扎龙项目里扩展来说，指的是“农业生产、农庄生活和田园生态”。

“农业生产”上，针对黑龙江省目前农业发展存在的“种强销弱，量大链短，附加值低”的问题，我们将农业产业链向前，向后进行延展，从农业科研，示范基地、交易物流中心、现代农业会展中心到农产品营销网络，充分发挥国奥集团北京以及全国的资源渠道优势，将当地优质农产品推向全国，同时，利用“国奥标准”的严格要求，来保证食品安全。

“农庄生活”上，我们创新型地提出“农庄经济”模式，建设“中国农庄经济产业示范区”，通过“农庄平台”将全年旅居定制养老产业、北国生态旅游产业、品牌农业产业等引入示范区发展，打造奥运升级

版的新城镇。

“田园生态”上，注重环境统筹与生态和谐发展，将国奥擅长的绿色建筑、智慧城镇技术应用到建设运营中，推动项目成为国家级生态发展样板区。

同时，我们与当地政府积极合作，在农民身份转变问题上，进行积极探索。我们希望农民离土不离乡，以产业带动区域的发展，实现农民身份的妥善转变。

农庄经济：产业跨界整合平台，新型农业经营主体平台

“以农庄产业集群形成黑龙江省品牌特色，以齐齐哈尔农庄经济的运作作为省内全面推进特色经济的试点，以扎龙作为展示农庄特色示范的窗口”，是国奥“三生农业”项目为黑龙江省齐齐哈尔市提出的特色产业创新发展之路。期望通过项目的实际推进和“农庄经济”的示范推广，推动统一市场体系的建设和产业竞争力的提升，带动当地投资、贸易、旅游、物流、农业产业、服务业等全面振兴。

“北国生态农庄”里的“农庄”，区别于一般概念里作为住宿、休闲使用的普通农庄。我们赋予它更多的功能，它是一个跨界资源的核心整合平台，承载了五大平台作用：当地资源优化窗口平台、外部资源注入发展的吸引平台、农业产业链品牌化技术化的延展平台、食品安全新型信誉体系平台、跨界产业集聚平台。

构建新型农业经营体系，是党在十八届三中全会中做出的重要决策部署，《决定》明确指出，推进家庭经营、集体经营、合作经营、企业经营等共同发展的农业经营方式创新，充分发挥各种主体优势，特别是充分发挥企业经营向农业输入现代生产要素和经营模式的先进生产力作用，鼓励和引导工商资本到农村发展适合企业化经营的现代种养业。

我们利用农庄平台，将农业发展的动力从“内生型”向“外生型”扩展，将各类非农企业、非农个体的资本力量、产业力量灌入农庄载体中。多元化主体带来多元的技术力量，也带来的先进管理经验和文化，不但对农业发展本身有正向推动作用，对整个片区精神文化、市民素质也是重要的提升力量。

跨界运营，多点互动，异业促进

孤立的产业发展只能实现直线前进的效能，而产业跨界互推则能实现几何级数的增长。五年之前很少有人提“跨界”二字，但现在已经越来越多运用到商业模式中去了。原本毫不相干的元素，相互渗透相互融合，实现互补，这里所说的互补，可以是功能上的互补，也可以是用户体验上的互补。

农业与地产的混搭，地产与农产品的配套，农产品与饮品的互补，东北与西南的交相辉映，看上去原本不相关的东西，通过我们的“大戏台”发生了碰撞，编织成了一张“三生”的大网。

让我们一起来展望这里未来的生活吧：在扎龙湿地广袤的黑土地上，点缀着星星点点的农庄，万顷良田浩浩荡荡，牛羊欢快散养在草原上，星罗棋布的湖里，冷水鱼肥美跳跃。这片土地上的每一个农庄，代表了一个产业和资本力量；每一粒出产的粮食，都能自豪地代表着食品安全的标准；每一位在这里生活的人，呼吸着清新的空气，品尝着优质的食品，如同生活在世外桃源；每一个这里长出的建筑，都如同植物一般与大自然为邻，而不对自然产生任何侵犯。

晚清为垦荒，大家闯关东；618时代为开荒，大家闯关东；未来，为了回归更加质朴健康的生活，欢迎大家再次闯关东。📍



国奥北方公司与APEC峰会 签署赞助合作协议

□ 文/ 刘 爽



北京市副市长程红（右二）亲切接见国奥集团董事长张敬东



北京市副市长程红（右二）为国奥北方公司董事长焦永涛授牌

10月24日，亚太经合组织会议赞助商签约仪式在北京天泰宾馆举行。国奥北方投资发展有限公司作为会议指定用水赞助商，与APEC峰会签署了赞助合作协议。2014年APEC会议北京市筹备工作领导小组副组长、北京市副市长程红，国奥集团董事长张敬东，国奥北方投资发展有限公司董事长焦永涛、总经理向锋出席了签约仪式。

2014年APEC会议北京市筹备工作领导小组副秘书长、工商界活动组组长、北京市贸促会主任熊九玲与国奥北方投资发展有限公司等共10家赞助单位签署赞助合作协议。

签约仪式上，程红副市长首先代表北京市人民政府，代表筹备机构，对热情参与、大力支持2014年APEC会议的相关企业和企业家们表示衷心的感谢。她在

讲话中说，赞助募集工作是APEC会议筹备工作的重要组成部分。工商界在历届APEC会议中都扮演着重要角色，做出了重大贡献。为APEC会议提供赞助，对企业而言既是荣誉，更是一份重大责任。📌



国奥北方公司总经理向锋（右）与APEC会议北京市筹备工作领导小组副秘书长熊九玲代表双方签约

北京大学优秀企业家访问团 参访国奥“三生农业”

□ 文/ 刘 爽



9月30日下午，受国奥北方投资发展有限公司的邀请，神华投资集团董事长张新华、深圳松禾资本创始合伙人厉伟、高德软件有限公司董事长侯军等北京大学优秀企业家访问团一行，以及黑龙江能通集团董事长马丹阳、黑龙江龙江福粮油（工业）集团董事长宋胜斌等，黑龙江北大校友团一行共30多位优秀企业家，对国奥“三生农业”项目进行了调研访问。齐齐哈尔市铁锋区区长刘晓东、国奥北方公司董事长焦永涛、总经理向锋等陪同调研。

国奥北方与讷河北风粮食工贸物流有限公司 签署农产品全面合作协议

□ 文/ 葛 燕

9月24日，国奥北方投资发展有限公司总经理向锋及相关负责人一行应邀前往讷河北风粮食工贸物流有限公司，与北风公司董事长李剑平签署了关于农产品的全面合作协议，双方达成了互利友好的合作关系。

北风粮食工贸物流有限公司位于齐齐哈尔讷河市，主营大米及面粉加工、粮油贸易、粮食物流等业务，是制米行业省级质量管理先进单位、齐齐哈尔市农业产业化的龙头企业、中央储备粮米业联合体成员。



国奥“人善米良”系列农产品、“雪鹤”天然苏打水参展中国齐齐哈尔第十四届绿博会

□ 文/ 葛 燕



8月28日，国奥北方投资发展有限公司参加了中国齐齐哈尔第十四届绿色(有机)食品博览会，此次绿博会吸引了来自美国、德国、俄罗斯、韩国、日本等10个国家和香港地区的代表出席，并有来自24个省市的302家企业近3000个品种参展。

位于A厅精品一区的国奥北方投资发展有限公司做为本次展会的重点参展企业，数十种优质的有机绿色人善米良系列农产品、“雪鹤”天然苏打水，受到参会嘉宾和现场观众的青睐。

现场参观者不仅在视觉上可以体会到国奥出品农产品的原生态滋味，展位现场还特设味蕾品鉴区。工作人员精心蒸煮了新上市的人善米良鸭稻米，不少观众被香浓米香吸引，纷纷前来围观品尝。

国奥北方参加第四届中国县域现代农业发展高峰论坛

□ 文/ 刘 爽

10月17日-18日，由中国农业大学主办的第四届中国县域现代农业发展高峰论坛在中国农业大学曾宪梓报告厅召开。本届会议针对国家关于县域农业发展的政策、农业科技与现代农业发展、农业经营主体现状与发展思路、都市农业单位现状与发展思路、县域农业与农业信息化等问题进行了深入的探讨。国奥北方投资发展有限公司总经理向锋参加了论坛，并发表讲话。国奥北方公司出品的雪鹤天然苏打水作为会议唯一指定用水，赞助了本次高峰论坛。

国奥北方公司总经理向锋在新型城镇化与现代农业专题论坛发表了题为《农庄经济：新型农业经营主体及农业跨界整合模式》的讲话。



国奥北国生态农庄奠基 ——中国农庄产业创新经济模式落户鹤城

□ 文/ 刘 爽



8月31日上午，由国奥北方投资发展有限公司开发运营的国奥“三生农业”项目首期生态农庄——国奥农庄，在铁锋区齐扎公路13公里处的项目所在地举行开工典礼。市委副书记、市长孙喆，市委常委、常务副市长马占江，市人大常委会副主任王洪生等领导，国奥北方投资发展有限公司董事长焦永涛，总经理向锋出席了典礼。

北国生态农庄作为跨界资源的核心整合平台，将齐齐哈尔优质的农业资源与旅游、文化、体育、养老等产业结合，实现多点经营、异业互动的产业发展前景，拓展农业产业链条，提升农产品附加值及品牌价值，成为食品安全信誉体系的新体现。

国奥农庄位于通往扎龙自然保护区的齐扎公路13公里处，农庄的开工建设不仅完善了扎龙地区的旅游配套，更是标志着齐齐哈尔发展农庄经济产业的起航。据了解，国奥农庄以“企业农庄”、“养老农庄”、“兵团农庄”、“生产农庄”和“未来农

庄”五类农庄组成，承载着：企业办公会展、精品古法农产品生产、酒店、养老、度假、医疗等功能，未来还将与北京的品牌资源形成互动，将齐齐哈尔更多的优质产品“带出去”，将北京的品牌企业“引进来”。

国奥北方投资发展有限公司董事长焦永涛表示：“北国生态农庄将以农庄产业集群，形成黑龙江省、齐齐哈尔市的品牌特色；以农庄经济的发展作为地方全面推进特色经济的试点；以扎龙作为展示农庄经济示范的窗口。从而实现齐齐哈尔与北京乃至全国农业品牌的互动，打造多产业发展集群。”

未来，整个项目将建设成为中国首个农庄经济产业示范区，致力于成为国家食品安全示范小城镇和生态统筹美丽乡村的代表，将扎龙建设成“望得见生态风貌，看得见领先技术，记得住城市特色”的生态家园。



国奥桂林天湖生态旅游度假区连载（二）

天界胜景 湖山间

藏在深闺人未识，天界胜景湖山间。

桂林之北，群山苍茫。越城岭上，诸峰巍然。
古树荫翳，草甸如毯；花之闺房，竹的海洋；
飞瀑成练，云蒸霞蔚；碧水映日，山岚流光……

天湖一年有四分之三时间弥漫着云雾，相对湿度经常保持在95%以上，在海拔1000~2000米之间形成一个浓密的水汽层。这个水汽层在山下仰视为云，山上却是身居雾中。



秋天的天湖碧空万里如洗，秋高气爽，色彩金黄灿烂，夕阳西下时水天一色湖山映照，非常壮丽。

天湖之水天上来

桂林出发，驱车沿着国道一路向东北，公路两边的平畴绿野和突兀起伏的黛山，时如青绿重彩，时如写意水墨，漫漫长卷肆意铺展。将近100公里，景色全变，西北方向一座大山突现眼前，如一扇巨大的屏风，烟岚之中远望，真有宋代陶金在《过全州》一诗中所描述“南北东西几万峰，郡城如在画图间”的感觉——到此我们已经进入了峰岭连绵、岭谷相间的天湖地区。

先是宽阔的平原，碧绿的稻田一望无际，绿野平畴间偶尔点缀着几粒小山，犹如盆景。继续向西北，路顺着河走，山越来越近，突然就如扇门陡立，抬头居然望不到山顶，只看见峭峻的石壁上，或巉岩孤悬，或独树挂壁，这是已经进入了越城岭的深沟。河叫山川河，沟则突宽突狭，道路时而紧挂在岩壁，时而划过田垄，但是宽阔处不过一二里，稍有平坦地，便开出一垄垄田地，从“四亩田”“八亩田”之类的地名可以看出田地之稀罕。依了山脚不大的缓坡，凡是有土的地方，都被修整成一块块大小可耕种的农田，层层由低向高叠成漂亮的梯田，梯田里大都灌了水插了秧。“水满牛耕犊后随，早田大半已翻犁”，间或有农人扬鞭策牛在田间耕作，清明早过，现在犁的也不是早田，山里面十来里路上的季节似乎就不相同，所以过了小满才犁田一点也不稀奇。

山沟狭窄处大概一两百米，直如巨石间开了一条缝隙，仰头只见一线天。行到以为绝路处，竟豁然开朗，原本一线的天越来越大越来越多，回头看，一层白雾正从山沟底里袅袅升起，犹如两人拉了一大块白纱，慢慢扯开，准备把那些山呀水呀田呀屋呀全罩在下面。高处看到的白雾在山下看便是云了，原来已经走到了沟

尽头，顺路上山了。天湖在高山之上，云雾只漂浮在山腰，山的上面还有山，山边还有云，一朵一朵，绕着山峰，峰尖顶时现时掩。终于到了高处，云雾突然都闪远了，眼前奇峰秀岭逶迤蜿蜒，河川溪涧纵横交错，山岗盆地相间分布，远处近处的景物一览无余——这就是天湖了。

通过当地人的介绍我们得知，是特殊的地理环境，让高山之水集聚而成湖泊，由于山高水阔，造就了天湖四季皆美——春雾夏花、秋云冬雪。湖光山色，壮美秀丽，“茫茫五百里，不辨云与水”。那雾，蒸腾涌聚，朦胧若梦；那花，红似火、皎若绫、紫如霞；那冰雪，玉柱倒悬、银装素裹……

当然，气候是天湖水多景美的重要因素。我们知道，越城岭在桂林北的低地上突起，湿热的东南气流在此遇阻抬升，到了山间与高处的冷空气相遇便成雨雪，因此越城岭是桂北降水中心，年均降雨量在2500毫米以上，所以天湖地区植被茂密。

由于天湖地区大部分土地都被森林、草地覆盖，形成了良好的林、草、水相依的良性循环关系。山上草甸遍布，草丛高密，涵水性极好。半山间林海茫茫，古木参天，林下的枯枝落叶厚密，土壤松软，含水量很高，地下保水性能很强，森林气候明显；每当雨、雪下来时，树冠、枝叶截留一部分水分，枯枝落叶层再截留一部分，下渗到土壤中又储蓄一部分，再通过土壤渗透到浅层地下变成地下水，其中出渗的地下水便是汨汨山泉。

天湖有仙水。民间传说全真法师隐居时头生癞疮，有一天他在一处绝壁悬崖的凹地里睡觉，在他睡着之后，崖壁上有水珠滴下，正好落在他的头上，醒

来之后他发现头上湿漉漉的有清凉之感，原来发痒的癩疮也不那么痒了。此后他每天在山崖下接水洗头，不久头上的癩疮居然全好。法师觉得这是天赐圣水，就在此一边面壁修炼，一边用钵盂接水，将接到的水提供给上山拜佛的人。有一次，法师遇到一个山崖上摔下来跌断腿骨的樵夫，他将樵夫背回自己的茅棚，给他喝了崖壁上接到的水并清洗了伤处，结果不到两个时辰，樵夫居然自己站了起来。从此以后全真法师有仙水的说法到处流传，山民纷纷找法师求仙水，人们发现这水不仅解渴消暑，而且还能止疼除疾，并且还有明目定神的功效。当时山下有一富翁的儿子突然双目失明，四处求医一直无效，听说法师有仙水，就日夜兼程到山上求水，由于人多水少，等了三天才得了十几滴，匆忙回去滴到儿子眼中，没想到第二天就蒙蒙见光了。仙水的功效虽然是传说，但天湖水好却是事实，科学检验天湖的水中含有丰富微量元素，是非常好的矿泉水，当地已经开发利用。

天湖一年有四分之三时间弥漫着云雾，相对湿度经常保持在95%以上，在海拔1000~2000米之间形成一个浓密的水汽层。这个水汽层在山下仰视为云，山上

却是身居雾中。山间的水汽达到一定密度，就在岩石上凝结成液态水，在草叶、树叶上凝成水珠，水珠聚集滴落到枯枝落叶层保存到土地里。就这样天降雨雪和凝露而成的水分，通过多种方式聚集径流出去，形成溪流河水。天湖的森林、草地就这样往复循环聚集水分，汨汨不断，成溪成河，以至于虽然在高山之上，却水源丰富，到处溪流飞瀑。

1980年为了利用水资源，人们在山间建起了水库，形成人工湖泊，由于处于高山之巅，这一地区也就被称为天湖。

整个天湖由点缀在崇山峻岭间的13座水库组成，水库之间由涵洞、渠道相互贯通，互为补充。经过数十年的良性循环，已经发展成为一个面积广大、丰富多样的人文、生态景观区，整个区域范围数百平方公里，囊括越城岭的真宝顶、海洋坪、大王山、二王山等众多山峰和水系，区内有大片原始森林、高山草地与河流湖泊，其间山峦起伏，层林尽染，山水相映，风景如画；再加上独特的高山气候，使得天湖夏能避暑，冬可赏雪，实为桂林之北不同于桂林清秀山水的奇特所在。📖（后续）



从三月到七月，天湖的悬崖峭壁上一株一簇，溪间树林间一团一丛，山坡山坳里一摊一片，杜鹃花开得五彩斑斓，波澜壮阔，灿烂而荼蘼。

重庆国奥村一期成功申报绿色建筑住宅小区

□ 文/ 游陈渝



5月21日，由江北区建委领导带队，携各专家莅临重庆国奥村对一期工程，申报绿色建筑住宅小区进行评审。

来自规划、园林、建筑、材料、暖通、给排水以及电气的专家们，先参观了一期所运用的绿色生态环保科技项目：ETS生态水处理系统、污水源热泵系统、带热回收式空气源热泵系统、降低能源消耗并达到遮阳效果的遮阳百页、楼板为无梁楼盖（保温、隔音，后期装修灵活）、无障碍设计、太阳能灭蚊灯、雨水收集系统可

以达到防污节水、节能的可持续生态住宅要求等多达10多项的科技，更让我觉得做得好的就是废物再次利用，将固体废物废弃物制作成砖雕。真的是想得细心，做得周到，每一项科技都人文化了。

随后，国奥村项目负责人分路带领各位专家参观了小区。走在九曲花街的小道上，树叶清晰、花木昂然、绿地植被郁郁葱葱，给雨后的国奥村赋予了宁静、安然。我想住在国奥村的业主闲暇漫步的时候，看到此情此景会不会也和我有同样的感受呢？有一位专家的话让我心情澎湃，她说：“你们国奥村的这些科技环保项目在重庆也是为数不多的，为老百姓创造了一个舒适的居住环境，给重庆树立了一个标杆，做得很不错。但是，更应该把细节做得尽善尽美，那就漂亮了。”那个感啊那个慨

啊，不是用语言能表达的，你懂的。

最后，专家组将评审项目的相关资料进行数据核实，专家也和相对应的工作人员进行沟通、询问和交流。稍后，专家组清场关上门商讨事宜，我们在门外那个紧张呀，希望能通过终评。当专家宣布我们国奥村以102.6的分数通过了一期绿色建筑住宅小区的评审的时候，大家都松了一口气，掌声响起，荣誉是献给出辛苦劳动的国奥工作者们。🇨🇳



成都国奥“乐享中秋，狂欢盛宴”活动完美谢幕

□ 文/ 陶立颖



9月6日，“乐享中秋，狂欢盛宴”中秋特别活动，在国奥村营销中心上演，一百多名业主以及客户在此共庆中秋佳节。

中秋节是中国传统节日，每逢中秋，家家团聚，观赏明月，品尝月饼。国奥项目在此佳节特意筹划举办月饼DIY活动以及园游会活动，给国奥的广大业主和客户提供更加欢乐的过节体验。

绵绵细雨掩盖不住业主和客户参与活动热情

下午13:00点，天空飘下细雨。但是，接到邀请的业主和客户们还是带着家人，带着小朋友如约而至。签到时，我们的置业顾问不忘向广大业主积极宣传老带新政策，创造更多成交机会。

大家一起做月饼

平时过中秋无非是买来月饼吃。但是，很少有人亲手做过。在国奥月饼DIY活动中，压面饼、包糖馅、过模具，一气呵成，一块好看又好吃的月饼就做成了，是不是很简单？做完带走，自己做的果然更好吃。

中秋园游会，投篮你进了几个

售楼处现场还布置了众多的游乐设施和可口小点心、桌式足球、投篮机、高尔夫球等等。小朋友玩的不亦乐乎，现场处处欢声笑语，成了一片欢乐的海洋。一直到接近下午5点，小朋友们还迟迟不肯散去。

同时，为了感谢客户长期以来对项目的支持，【国韵村·门第】实景样板间于9月3日开启，95~251m²升级全生命周期套房产品强势来袭，诚意金火热收取中，买新双楠标杆跨级豪宅。

成都国奥“航空之梦，国奥启航”活动完美呈现

□ 文/ 陶立颖

9月13日，成都国奥村携手诺氏培智幼儿园共同举办的“航空之梦，国奥启航”活动，在国奥村营销中心上演，40多位家长带着可爱的小朋友，在此度过了一个有意义的周末。

小朋友和家长们在学习航模知识的同时，还亲手



制做航模，试飞遥控飞机，共同感受欢乐又有意义的周末体验。

客户参与活动的热情高涨

下午13:30点，接到邀请的客户们带着小朋友如约而至。活动还未开始，就基本已经座无虚席了。我们的置业顾问不忘向客户积极宣传项目，创造更多成交机会。

大家一起学习航空知识

活动特邀空乘服务知识丰富的老师到场，给小朋友们普及乘坐飞机的航空常用基本知识，还进行现场航空英语教学，教小朋友们一些简单的关于航空的英语单词，小朋友们配合老师一起大声朗读，认真学习。

大家一起动手做航模

大家一起制做飞机模型，大家一边看着图纸，一边一块一块的拼接航模，不时向指导老师请教。大人和孩子们都是那么专注，那么认真。近一个小时之后，大家的作品都完成了，老师根据作品的完成度进行评奖，拿到奖品的小朋友笑得好开心。

成都国奥“车王挑战赛”活动完美谢幕

□ 文/ 陶立颖

9月15日，“国奥车王挑战赛”的亲子特别活动，在国奥村营销中心上演。来自双流某幼儿园的五十多个年轻的三口之家欢聚于此。

此次资源活动旨在活跃现场气氛、促进销售，同时，吸引双流年轻三口之家关注本项目，为项目带来更多的意向客户。

客户参与活动的热情让工作人员“招架不住”

通知客户下午两点参加活动。但是，刚刚到一点半，国奥售楼处门外就陆陆续续开始有家长带着孩子等候签到。到了两点钟正式签到，现场更是火爆异常。工作人员简直快忙不过来。我们还为到来的客户准备了人手一份的小礼物——精致的车模，小朋友们非常喜欢，爱不释手。

谁是“国奥小车王”

起步、加速、过弯、超车，你没听错，这就是在一条小小的迷你赛道上上演的好戏。起步反应要快，过弯要适当减速，只有做好每一个细节，才有可能在这次迷你赛车比赛中获得胜利。这种新颖的游戏形式迅速吸引了小朋友们的所有注意，大家争先恐后的想过一把赛车手的瘾。

车模DIY，一家人忙的满头大汗

你可别小瞧这几块木头片，想把它们拼成一部精美的汽车模型可不是一件容易的事情，得看着说明书，照着编号一块



块搭上。看这一位爸爸，儿子实在是拼不起来，无奈亲自上阵，累的是满头大汗，不过最后还是成功完成，赢得了精美的小礼品。

有吃有喝有玩，还有大奖，小朋友们惊喜连连

活动现场还提供了各种小点心和饮料，加之最后送出的大奖，小朋友们在这样一个不一样的周末惊喜连连，俨然有了过节的气氛，相信大家对国奥都增添了一份美好的回忆。

五星红旗冉冉升起

——记成都国奥汇佳幼儿园首次升旗仪式

□ 文/ 李加琴



升旗仪式是幼儿园教育活动之一，也是对幼儿进行爱国主义教育的有效途径。2014年9月1日，成都国奥村物业

服务中心积极协助汇佳幼儿园的教师，引领孩子们排着整齐的队伍，自觉、有序地站立于升旗台前面，庄严地举行了幼儿园首次升旗仪式。

当日的升旗仪式由成都国奥村物业服务中心指派四名秩序维护队员担任了升旗任务。活动的第一个环节是“授旗”，由幼儿园周园长亲自将五星红旗授予给旗手。第二个环节是“出旗”，三名旗手身穿整齐的服装，抬头挺胸，将国旗高高地举在头顶，踏着有力而坚定的步伐走向升旗台。第三个环节是“升旗”，在嘹亮的国歌声中，全体师生以及物业参与人员均行注目礼，注视着五星红旗冉冉升起。第四个环节是幼儿园园长致辞。第五个环节是物业梁经理致辞。

通过升旗仪式这一爱国主义教育的重要途径，成都国奥物业和幼儿园以此为契机，萌发幼儿的爱国主义情感，增强幼儿热爱国旗的意识，让幼儿在活动中潜移默化地接受爱国主义教育，在幼小的心灵里播下爱国主义的种子。

贵广高铁联调联试开通在即

桂林国奥城“高铁门户”地位日益凸显

□ 文/周娟

贵广高铁联调联试开通在即，桂林国奥城“高铁门户”地位日益凸显

9月18日起，贵广高铁贵阳北至桂林西段将率先开展联调联试。贵广高铁是中国第一条山区高速铁路，预计在2014年年底投入试运行。据悉，联调联试将持续到10月底，此次试验共计13个项目。9月17日，用于贵广高铁联调联试的综合检测车已经到达贵阳火车站。

贵广高铁横跨贵州、广西、广东三省，设站桂林北，将大大缩短桂林抵达广州的时间——由原来的13小时缩减为2小时，贵阳至桂林也仅需2小时，使桂林的江上慢生活快速同步世界“快时代”，与国际无限繁华迅速对接。贵广高铁，真正使得桂林在2小时之内，连接一线大城市，使得“跨城”公交成为现实，桂林成为一线城市的“后花园”。作为国际旅游胜地的桂林，作为占据高铁中心的桂林国奥城，便怀揣着对高铁的憧憬与期待，踏上了高铁的逐梦旅程。

高铁——拉近城市距离

9月18日上午，用于贵广高铁联调联试的综合检测车现身贵阳火车站，一共有8节车厢，由一等座及二等座车厢组成。贵广高铁联调联试，是继广西、湖南2小时生活圈之后，广西、贵州、广东“2小时生活圈”也将踏出革命性的一步。交通的升级将会给桂林更深层次的影响。

2008年10月13日开工建设的贵广高铁，是国家中长期铁路网规划的重点项目，跨黔、桂、粤三省，是西部地区最便捷的铁路出海大通道。线路全长857公里，全线设21站，设计时速250公里，设计概算总投资900余亿元。据悉，贵广铁路的联调联试总共分三个阶段，分别为贵阳北至桂林西段、桂林西至肇庆东段、肇庆东

至广州南段。今年9月起，贵阳北至桂林西段将率先开展联调联试。截至10月中旬，贵广高铁桂林西站、临桂五通站、阳朔站、恭城站4个站房主体建设完工，正在进行内部装修、设备安装、站前广场和进站道路等项目建设。另外，配合高铁建设而进行的桂林北站改扩建工程基本完工，即将启用，今后它将作为衡柳线普速客车和贵广高铁的主要客运站点。

高铁——加速区域经济繁荣

随着贵广高铁的联调联试，坐拥一线漓江的高铁门户——桂林国奥城，将带动周边新商圈的形成、发展和繁荣，进一步提升区域价值，为成为桂林主城中心高端生活新领地再迈进一步。

桂林国奥城集体育、文化、休闲、健康、商业、高端居住等为一体，围绕“甲天下”高标准塑造，堪称展示与推荐“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。桂林国奥城将以贵广高铁为支点，带来滚滚人流，以及超强的“磁力效应”撬动整个桂林滨北版块的开发，并汇集无限人气与商业气息，进一步奠定冠军人居品质。贵广高铁的建设将进一步完善交通区域网络，带动物流、信息流、资金流高度汇聚，从而使坐落于滨北板块核心地段的国奥城，散发与主城其它成熟住宅圈截然不同的魅力。

无数的光环闪耀全城，新的光彩又添一环。桂林国奥城，作为国奥集团倾力筑造的50万平方米漓江上游国际生活大城。在不久的将来，将成为整个桂林新兴的地标建筑，与象鼻山、阳朔山水等名胜一齐，代言桂林。伴随着贵广高铁的开通，作为高铁经济圈上的核心大盘，桂林国奥城领跑桂林已经无悬念，必将引来全城瞩目。📍

桂林北站正在火热建设中

□ 文/ 黄丽娇



桂林北站——桂林市最大的交通枢纽，是贵广、湘桂两条高铁的途经站。目前，正在进行车站站前广场、候车室及站台过道等设施的改造建设。建成后将成为桂林最大的综合性交通换乘体系。

桂林北站位于湘桂线K350+332处，为客货纵列式区段站，分为I、II场。湘桂线与贵广线引入桂林北站I场。其中，湘桂线沿既有线增建第二线接入桂林北I场。贵广线通过联络线自贵阳和广州方向从北端接入桂林北I场。本次设计站场改造为9台18线。站房同侧为湘桂场，设4台9线，站房对侧贵广场设5台9线，到发线有效长650m。新建站台7座，其中，西侧新建450m×12m×1.25m基本站台1座，新建中间站台4座，按450m×11m×1.25m设置，新建550m×11m×1.25m中间站台2座，东侧抬高既有基本站台及二站台至1.25m，采用两台夹四线的布置形式。桂林北站既有站房为线侧下式站房，拆除既有中心里程（K350+106.6）处6m宽的进站天桥，改造为2座12m宽的进站天桥。既有旅客出站地道接长至九站台。拆除原有混凝土雨棚，新建有柱钢结构雨棚。站房内局部改造。

改造后的火车北站建筑面积将达15000平方米，日发高速列车量可达200对左右。贵广线和扩能改造后的湘桂线开通后，点对点发送的列车占多数。这样，以后从桂林出发前往其它城市的旅客大多会选择火车北站。

它的建成将为大西南地区打通一条便捷的出海通道，而桂林作为贵广高铁途经之地，并且，又恰好处在贵广高铁的中间，去贵阳、广州都只需要2个小时的时间，极大地拉近了桂林与这两座省会城市的时空距离。

桂林北站改造建设完成之后，将成为桂林市最大的交通枢纽。通往贵州、湖南、广州均是两个小时。以桂林为枢纽，将形成2小时的生活圈。从古至今，交通发达之地往往带动区域的经济、文化等发展。古时的扬州、开封便是最好的例子。同样，桂林北站成为桂林对外交通大动脉之后，人流、物流、资金的集合与疏散均在此进行，所形成的经济商圈等价值提升更是不可估量。而因此受益最大的莫过于北站所在的滨北区域，滨北新区也将成为桂林新兴的城市力量。

被誉为“高铁门户”之称的桂林国奥城，除了占据一线漓江边珍稀的江岸景观，具备得天独厚的自然环境之外，周边的交通资源也日益完善。随着桂林“最美大道”滨江北路的通车，从桂林国奥城通往十字街等地相当的便捷。而北站的成功改造及湘桂、贵广的通车，让桂林国奥城的对外交通如虎添翼。桂林国奥城位于站前路，距离高铁站仅为5分钟的行车距离，完美衔接粤港澳大湾区繁华后花园。家门口的高铁站让出差、旅行都相当便捷。居住在桂林国奥城，一天之内可享受双城记、甚至三城记的生活体验。早上吃完桂林米粉作为早餐，中午就可以去贵州吃一碗过桥米线，晚上还能去繁华的广州shopping。

50万平方米的漓江上游国际生活大城，占据一线主城区漓江岸畔，统领着极致宝贵的资源。项目内还规划有高端齐全的城市高规格配套，再叠加高铁站优质资源的利好，桂林国奥城的居住价值蕴藏着巨大的潜力。





桂林国奥城高端叠墅组团 国奥·龍熙正式面市

□ 文/周娟



9月6日晚，“全球奢侈品品鉴暨国奥·龍熙名流之夜”，在国奥·龍熙展示中心现场盛大举行。桂林精英人士和来自全国时尚高端杂志的主编汇聚一堂，共同享受了国奥集团带来的顶级时尚盛宴。诸多世界一线奢侈品牌集中亮相。从米兰归来的超模领衔，在桂林首次重现了米兰时装周的经典秀，国奥·龍熙也同步揭开神秘面纱。一线漓江奢侈品级叠墅与全球顶级奢侈品的完美互动成为了当之无愧的城市焦点。

国奥·龍熙为桂林国奥城的高端叠墅组团，位于一线漓江岸上，毗邻300亩滨江公园的臻稀漓江物业。桂林国奥城投资开发有限公司常务副总经理赵家干，在现场为嘉宾致辞并介绍，由全球知名别墅设计师主笔、国奥集团在桂林倾力打造的首个高端精品别墅项目，国奥·龍熙统领漓江上游珍稀生态资源与自然景观，在桂林带来超越一般居所的舒适体验。从项目实际情况来看，160-220平方米的户型，通透大气，特别适合家族居住。除此之外，国奥·龍熙还拥有国际化体育馆、文化传媒中心、风情商业街区及300亩滨江公园等高端完善配套，更有国际化标准的教育机构及专业健康体验中心，打造全家族的豪宅居所。

桂林首例，国奥·龍熙与一线大牌同步发布

9月6日晚，漓水之滨汇聚全城名流与财智精英，逾百种国际顶级奢侈品牌腕表、珠宝、手包、时装等降临国奥·龍熙展示中心，供桂林城市财富精英赏鉴。

随着到场嘉宾陆续在签到板前签名合影，奢侈品展示及预约区内早已人头攒动，从价值逾万的宝格丽精品首饰，到香奈儿、古驰的最新季手包，万宝龙的纪念款钢笔……总之，现场的每一件顶级奢侈品，都向各位嘉宾展示出其悠久的历史与不菲的矜贵身价。

而展示中心外场，众多高雅艺术表演精彩纷呈。优美典雅的沙画表演全新演绎桂林山水之精髓，沙画以“山·水·家”为主题，构图明快、意境深远，赢得在场贵宾击节称赞。此外，顶级超模在桂林的首秀引爆了全场嘉宾都对“顶级时尚”的追捧，重现风靡全球的经典时装，让世界顶级时尚风范在漓江畔华丽绽放。更有意大利传世经典歌剧咏叹调锦上添花，让富贾贵绅，名媛淑女流连于真正融合珍奢与优雅的视听盛宴。

随着诸多世界一线奢侈品品牌集中亮相，国奥·龍熙也在焦点瞩目中登场。被誉为一线漓江臻品别墅，国奥·龍熙与世界顶尖奢侈品“香奈尔”，“爱马仕”等交相辉映。为桂林顶级圈层量身定制，国奥集团此番在桂林限量推出的一线漓江奢侈品级叠墅，惊艳各界贵宾。

高端首聚，城市财富名流热捧国奥·龍熙

全球顶级奢侈品现场品鉴、高雅艺术精彩演绎、“米兰国际时装周”经典再现……名流之夜、品质之鉴，各种精彩接连不断，“国奥·龍熙名流之夜”无疑让全场尊贵客户享受到了完美体验。

作为对生活品质有更高追求的高端人群，来自本城商界、金融界的财智精英对大牌奢侈品并不陌生。“名流之夜”吸引了众多桂林的塔尖人群，入场门票甚至“一票难求”，当之无愧成为了高规格的城市社交活动经典。而奢侈品体现的追求极致美好的人生哲学得到了嘉宾们的认同。一位居住在临桂的嘉宾介绍：“对美好事物的追求是人之共往，奢侈品体现的不仅是经济实力，更是一种精英级占有和精神追求，我相信这样的精神享受是吸引大家不断追求的原因。”

流光溢彩，“星”光闪耀。在这一慕华丽炫目的顶级时尚与高雅艺术的视觉盛宴上，国奥集团在桂林漓江边开发的首个高端别墅项目——国奥·龍熙也正式亮相。真正美丽的事物，往往是超脱于物质之上的灵魂共鸣。品鉴会上，嘉宾在享受了一场兼具优雅时尚与高端



品位视听盛宴的同时，也为国奥·龍熙所诠释的高品质人居新概念所折服。

漓江首墅，国奥·龍熙成世界级奢侈墅品

漓江美景难以复刻，而国奥·龍熙所处漓江上游，未经过多人工雕琢的原生态景观堪称世界级自然山水稀缺样本。这批坐落于青山秀水之畔的人居叠墅，秉承沿用严谨精湛的建造技术，全力为居住者提供远别于其它同类住宅的舒适居住体验。

男士们钟情国奥·龍熙独特的设计品位以及“家”概念氛围，女士们则非常关注居住配套风情商业街、体育馆等的时尚便利生活。而世界级滨江资源，可收纳成为豪宅居所厅内之画——独占漓江上游珍稀山水风光之优越性显而易见。宁静与繁华，不过咫尺。300亩滨江生态公园以国际奥林匹克竞技标准建造。特色风情商业街打造高端时尚与生活便利，另有国际标准化教育机构与专业健康体验中心。由幼及老，以人为本，国奥·龍熙集稀缺山水极致景观与现代建筑艺术、科技之大成，将倾力打造出漓江上游卓尔不群的珍奢华宅。



昌平国惠村居委会选举圆满结束

□ 文/ 纪 同



2014年10月17日，筹备长达半年多的国惠村小区居民委员会选举大会终于正式召开了。国惠村小区居民委员会选举工作在昌平区南邵镇政府指导下，南邵镇社区中心及国奥集团、国惠村物业公司工作人员为成员，组建国惠村小区居民选举委员会，并开展工作。经过召开两次居民代表大会，并先后公布了国惠村小区居民选举委员会成员名单、居民代表及居民小组长成员名单。之后，邀请各位参选人员向在场的选委会工作人员及居民代表进行自我介绍。最终，通过现场投票、入户投票等形式，选举产生了社区居委会主任1名、副主任1名、委员5名。

国惠村小区居委会的成立，将解决小区内居民医疗、养老、新生儿落户等各项问题。居委会也将成为国惠村小区与南邵镇、昌平区政府之间沟通的桥梁，更好地为居民进行服务。国奥集团领导龙愉、周昕昕于选举当天视察了选举工作，并与昌平物业公司和项目部工作人员一起，检查了昌平国惠村各方面工作。📷

政企携手同发展 共建和谐新南邵

——致国奥投资发展有限公司

国奥投资发展有限公司：

首先感谢贵公司于我镇开发建设国惠村小区，并为昌平区保障房住户所做的一切。

我镇位于昌平区卫星城以东四公里，属昌平新城东区规划。将主要承担昌平新城的居住功能。贵司于我镇开发的国惠村小区，属昌平区保障房项目，居住人群为昌平区居民。作为国企，贵司不忘百姓所急所想，为满足百姓基本要求而建设保障房这种微利甚至亏损项目，实属难得。贵司这种作风和精神着实令人敬佩。

贵司去年10月交房后，我镇根据昌平区相关规定，向贵司传达了居委会、业委会成立的相关要求。昌平区规定由所辖政府部门负责、开发企业配合成立居委会后，再成立业委会。但鉴于贵司保障房项目的特殊性质，以及贵司在居委会、业委会准备工作中对我镇政府的大力支持，决定优先组织和安排贵司居委会、业委会相关工作。目前，配套用房通过了区政府多方验收，正式批复同意居委会成立，仅剩选举工作未进行。业委会工作全部完成并解散筹备组。居委会正式成立后，贵司国惠村小区内新生儿落户、社区医疗配套等与百姓息息相关的问题便可得到解决。正是由于贵司的支持与配合，才使百姓的燃眉之急得到了快速有效的解决。

贵司对我镇工作的支持和帮助，我镇表示感谢。希望在今后也



能与贵司保持这种良好的合作关系，携手为新昌平、新南邵的发展添砖加瓦！📷

南邵镇人民政府

奥运华宅面面观

□ 文/ 杨红波

北京国韵村，是由奥运筑梦团队——2008年北京奥运会国家体育馆和奥运村的投资商、运营商国奥集团，传承奥运精粹，秉承“绿色·科技·人文”奥运理念，精工筑就的京南人居新地标。从今天开始，小编将带领您走遍国韵村，全面感受奥运华宅的独特魅力。这第一期，咱们就从入口的“和平友谊桥”开始讲起。



要说到这“和平友谊桥”，我们先得从2008年北京奥运会的“和平友谊墙”说起。2004年，奥运会回到了故乡希腊，当时的主办城市雅典在其奥林匹克公园内，修建了一座临时“奥林匹克休战墙”，供参赛运动员、官员等签名支持奥林匹克休战。从那之后，奥运会主办城市都会在奥运会和冬奥会期间设立“奥林匹克休战墙”并举行相关签名活动，但墙体和签名赛后都不被保留。



(时任英国首相布莱尔在雅典奥林匹克休战墙前)

2007年10月31日，中国在第62届联合国大会上，提出《奥林匹克休战协议》，并被186个会员国联署后一致通过。北京奥组委结合中国传统的“和合”理念，将“奥林匹克休战墙”取名“和平友谊墙”。2008年8月1日，北京奥运会开幕前一周，第29届夏季奥运会

“和平友谊墙”揭幕仪式在北京奥运村和平广场隆重举行。



北京奥组委首创了将“和平友谊墙”建成由“签名墙”和“永久墙”共同构成的组合墙体。北京奥运村村长陈至立说：“‘和平友谊墙’是北京奥运会‘人文奥运’理念的重要标志，将成为世界和平、友谊的永久象征。运动会后，‘和平友谊墙’中的永久墙体与和平广场将作为奥林匹克‘人文’遗产保留，成为中国人民和世界各国人民和平、友谊的永久象征。”



国韵村的“和平友谊桥”正是由“和平友谊墙”演化而来。相同的白色大理石材质和祥云形制桥头、桥身上的“韵”字刻纹，这座桥梁不仅引领您步入堪称“奥运博物馆”的国韵村，更彰显了国奥、国韵尊荣的奥运血脉传承。

纯正奥运血统，弘扬奥运文化。北京国韵村，继国奥村后京城又一奥运标准的宜居华宅，无法复制的文化地标。

第一期《奥运华宅面面观》的内容就到此结束了，敬请期待更多精彩。🔥

成都公司再次荣膺诚信示范企业殊荣



□ 文/ 吴忠富

2014年9月25日，在成都市工商局，2013年度房地产行业信用跟踪评级“诚信企业”授牌仪式在成都市工商局举行。依据《成都市企业公共信用等级划分》地方标准，共有

26家房地产企业被成都企业信用评估与诚信评价协会评为“诚信企业”，其中AAA级“诚信示范企业”15家，AA级“诚信企业”11家。继去年之后，成都国奥再次被评为诚信示范企业，且评级展望为稳定，意味着在中期内发生评级变动的可能性较低。📌

重庆国奥村在建项目工程进度情况

□ 文/ 游陈渝

国奥村二期工程6、7、8号楼外墙装饰全部完成，公共部分二次装修完成80%，室内抹灰、腻子完成，地保温完成。景观园林，综合管网完成70%，预计11月底完成竣工验收，

国奥村三期工程主体结构施工中，已完成7号楼一单元18层，二单元16层。8号楼一单元11层，二单元13层。9号楼一单元11层，二单元14层。2#车库结构全部完工，外挡墙防水、回填已完成。📌



成都国韵村项目工程进度情况简述

□ 文/ 颜 娜

2014年9月底成都国韵村项目各楼座室内精装修基本完成。现室外工程全面进入土方回填、绿化大面积施工阶段。截止9月底的国韵村项目各楼栋进度如下：

1#楼：地下室楼梯间墙地砖施工。2#楼：一、二单元地砖完成、电梯安装完成。3#楼：下沉小院回填土完成。4#楼：一、二单元室内电梯完成，下沉小院外墙砖完成。5#楼：下沉小院回填土完成，施工洞口封堵

完成百分之七十。6、7、8#楼：现进行楼内单元门贴砖，地下一层分户墙施工。9#楼：外墙砖修补、腻子涂料收尾。10#楼：重力挡墙施工中。11#楼：地下室增加集水坑施工。11、12、13#楼外墙砖修补、腻子涂料收尾。10、18、19#楼将进行楼内清洁。14、15#楼：下沉小院防水保护层、回填土完成。16#、17#：室内检查、维修整改。20#楼：幕墙龙骨焊接完成。📌

桂林国惠村项目工程进度情况简述

□ 文/ 颜 琨



当前，桂林国惠村项目已进入全面建设阶段，在集团各级领导的关心下，项目运转正常，“五统一”管理到位，并一如既往地保持良好的业界口碑。截止2014年10月中旬桂林国惠村项目形象进度如下：

一期工程（建筑面积约10万平方米）已经完成交房工作。二期工程（约20万平方米）已经完成逐套验收及五方验收。三期工程（约20万平方米）楼栋，不涉及拆迁问题楼座正在进行分户验收，涉及拆迁问题的楼座除20#楼外已经主体结构封顶，正在内外装饰工程。地下车库部分（建筑面积约7万平方米）：主体结构已完成70%，部分进入装修安装施工。

截止目前，桂林国惠村项目进展顺利，项目部将继续按照集团要求进行管理，确保项目顺利完成年初制定的计划目标。📌

桂林国奥城C11/C17/C18 双水岸墅区洋房登场

□ 文/ 黄丽娇



9月28日晚，在国奥业主大家庭齐聚一堂，为9月业主庆祝生日的热闹而温馨的场景中，桂林国奥城二期C11/C17/C18小高层洋房也正式亮相。

据了解，C11/C17/C18位于项目的中心位置，北面引漓江活水入园，力邀两江四湖建设团队担纲设计打造浓缩版黄金水道优美景致，水道长达1公里，宽达48米，建成之后可与桂林著名景点两江四湖媲美。此外，C11/C17/C18南面紧邻高端别墅区，则与一线漓江叠墅国奥·龍熙仅为一水之隔，形成了外揽1公里漓江胜景，内享南北双水岸怡人景观的观景格局。

C11/C17/C18均为一梯两户纯板式住宅，有110-170m²的三房、四房舒适户型，最宽达60米楼间距，户户兼享内外绝佳水岸景观，在5-7米超大面宽阳台上，便可观赏淙淙漓江水从家门前流淌而过。

目前，110-170m²双水岸墅区洋房新品正在火热预约中。📞

桂林国奥城各项工程 正有条不紊进行中

□ 文/ 黄丽娇

临近年末桂林国奥城首次交房，桂林国奥城投资开发有限公司至上而下高度重视这一项工作，从高层领导至各个部门都竭力配合支持完成交房前的各项筹备工作，其中最为重要的工程项目目前正有条不紊地进行中。

据了解，将于今年年底交房的C1-C8工程进展顺利。目前，已经完成了室内、外墙砖、涂料接口的整改，窗扇、楼体踏步贴砖、栏杆和扶手均已完成安装，预计月底可完成五方验收。10月底基本完成大、小乔木的种植，而地被及草皮也完成了30%，预计11月可实现100%覆盖。

此外，于今年8月份面市的叠墅项目中，D1目前完成了屋面工程及室内抹灰100%，完成外墙抹灰50%，D2将完成屋面结构工程，10月底将完成封顶。其它楼栋也在按照既定的工程计划有条不紊的建设中。

C1-C8的交房对于桂林国奥城项目而言至关重要，是项目的一大里程碑事件。全体成员的齐心协力，共同致力于前期筹备工作，以确保顺利完成房屋交付工作。📞



常营三期剩余地块公共租赁住房项目施工进展汇报

□ 文/ 黄晨

常营三期剩余地块公共租赁住房项目于2012年立项并同期进行开发建设，本项目建设性质为公租房及配套，国奥集团常营项目部作为代建单位进行全过程项目管理。



本项目1#至7#七栋住宅楼于今年八月中旬完成结构封顶，九月底完成二次结构砌筑。截止到目前1#至4#住宅楼已完成外墙外保

温施工，5#至7#住宅楼外墙外保温施工完成过半，所有门窗已完成加工订货，计划于11月初完成所有外檐封闭。在今年年底完成所有室内精装工作。

大、小市政现均已进入施工图设计阶段，除自来水已取得大市政施工图外，其它专业均完成到初步设计阶段，待完成市规委市政设计综合后进行施工图出图工作，我部计划于今年11月初取得大、小市政各专业施工图，并同期开展招投标工作。园林绿化已完成施工图设计工作。我部计划10月底开展招投标工作，并根据小市政工期穿插进行施工，最终在“规定的时间完成规定的动作”，做好履约工作，圆满地完成集团领导交办的任务。

常营三期剩余地块公共租赁住房项目为公共租赁住房，属北京市公益保障性工程。本项目设计按照“以人为本”的设计理念，以标准化、规模化的开发模式，以提升公租房的产品品质，全力打造宜居、绿色的居住社区。📞

我们村里的年轻人

——写在怀柔项目前期工作过程中

□ 文/ 李 然

怀柔项目号称“中国影都”，那么，咱们就从电影说起吧。

第一步（部） 长征（拍摄于1996年）

“长征是历史纪录上的第一次，长征是宣言书，长征是宣传队，长征是播种机。”——毛泽东。

国奥集团在新的历史机遇下，在改革改制中，在产业发展的关键环节，通过集团的努力和精选，毅然决定启动怀柔项目，是集团历史性的突破，是自主进行一级开发的创世纪抉择。

国奥品牌和国奥精神从奥运而来，并在近几年精炼精粹，国奥的理念、国奥的产业意识和创新意识在近几年不断提升和拓展。

初到怀柔，是那樣的陌生、拘束，新的对口部门、新的产业门类、新的开发模式、新的政策环境、新的人文背景，一处处、一件件都有新的含义和新的方式。

区政府对项目前景的渴望、对引进资源的迫切、对产业发展的期待、满满的占据着项目汇报会和历次区委区政府的工作会。而对产业链条的朦胧、产业发展的忧虑、国家政策的缺失又阻挡着车轮的前进。就在这种状态下，前期工作全力启动了。

万事总要有个计划，当我们把整个流程图完成，整体计划编制完成时，只有6个人的怀柔项目组都惊呆了，这上百项前期报批报建，时间整整跨越了2年，还不算整体调整街区控规。

如果说长征走了整整两万五千里、走了整整两年，那么，一级土地开发不算其他任何干扰因素和政策因素影响，也需要整整两年时间。往返各委办局的路程恐怕还要超过两万五千里。

苦不苦，想想长征两万五。就在这种精神的感召下，怀柔项目组先后两任领导和组员义无反顾地投入到各项前期工作中。

公司名称核准1周、注册1个月、资质虽然是后补手续，在怀柔住建委的帮助下没到1个月办下来了。把前期工作看作长征，那是第一步，为了国奥品牌在怀柔

的树立和壮大，我们既是宣言书、还要当好宣传队、播种机。在与区委区政府和各委办局的接洽和工作中，我们必须在努力做好工作、完成任务的前提下，展现国奥的企业和员工面貌、精神、品质和意志。在集团的大力支持下，相关人员陆续到位，除前期以外，各项工作也进入启动阶段，团队的凝聚力鼓舞着前期的同志越发拼搏。

如今，区委区政府和相关委办局均与国奥形成良好的互动，遇到问题一起出谋划策，一起讨论审议，正是区委区政府和各委办局无私的帮助，怀柔项目推进迅速，各项问题只要区里能解决的，从提出到决断很少超过两周。

诚然，通过大家的努力，前期工作顺利得以开展和全面启动，但是用毛主席的一句话：万里长征只是取得革命胜利的一小步，如果那也值得骄傲的话，那是比较渺小的。

第二步（部） 勇敢的心（拍摄于1995年）

在前期工作中，不可避免的是接触许多委办局的一把手和主管领导。一开始，别说前期部的年轻人，就是我这个所谓“老同志”，即使奥运期间接触过许多级别较高的领导，与不少名人共事，也因为不了解怀柔和一些领导的工作方法而“头疼”、“怯战”。

怀柔项目先后两任领导都以身作则，不论是与区委区政府的领导还是接洽镇政府和委办局领导，周英与王大庆两位领导都冲锋在前。工作中摆事实、讲道理、论政策、出建议，怀柔区委区政府一次又一次感受到国奥的努力耐心与真诚务实。由于两位领导的付出，前期工作也随之渐有声色。可是，在几次关键时刻，由于我本人自身基础和性格韧劲不足，导致工作出现延误。王大庆同志以自己的亲身经历诚恳地与我们进行了交流。万“事开头难，但是不去开这个头儿，不敢去碰硬钉子，事情就没有可能办成。不去阐述和说明事情的原委，谁也不可能主动去替你想办法出主意，工作就不可能推动”。当时，我的内心虽同样激动，但是，自身的弱点仍无法摆脱，我不止一次徘徊在某个委办局的楼下，不

止一次给某主管领导通过短信沟通。但是，事情就是办不下来。时间一天一天的拖延，我鼓足勇气找到王总，述说我们的难处和事情的严重性。王总没说别的，第二天一早带着我直接找到那位领导，陈述了事情的原由和我们的建议。由于区委办局无法协调此类工作、未取得肯定和支持。随后，王总带着我直奔区政府，找到主管副区长，再次提出问题和建议，最终促成由区主管副区长协调市委办局召开现场办公会。虽然问题由于属历史遗留问题没有最终取得全面解决。但是，市委办局做出了搁置争议先行办理手续的决定，圆满如期完成集团既定工作计划。

事后，王总坚定的告诉我和前期的同志：“狭路相逢勇者胜。敢于突破，敢于提问题讲思路出主意。”，“特别是遇到问题不提不讲不解决，一辈子只能逃避。”“我们要有为了成功而必须有的勇敢的心”

之后，我们还遇到几次这样的情况，我现在心里还会有顾忌和胆怯。但是，终于敢于去说去找去冲、为的是办成事情、做完工作。我也看到前期的同志都在成长，都在向前、义无反顾。

第三步（部） 阿甘正传（拍摄于1994年）

有了勇敢的心，能见到想见的人，但是事情总不能尽如人意，人是见到了，不冷不热、无是无非、不是不理你，确实非常忙。

走进北京市几个委办局，还真不是人家不管咱不理咱们，那门口堆着一波一波的人，每个人说不上两句话。主办人员自己委里开会、下基层、参加其他委办局

的会。排一周能见两次，说不上十句话，特别是我们上报的需取得批示的文件，均存在一定的历史遗留问题尚未解决，就更增加了办理的难度。好不容易约到了市发改委，偏偏碰到上访，那叫一个复杂。最后，连人都没见到。

阿甘的精神就是坚韧、坚持、真诚。我们一次次的出现，一次次沟通，一次次站在各委办局的楼道里，见不到就等、今天见不到明天再来。逐渐的，主办人员认识了，主管处的领导见到了。但是，市委办局的工作确实繁重，能踏踏实实地见一面，好好讨论一下问题是难上加难。我们通过区政府、区委办局、相关市委办局的各種关系进行沟通，直到先后解决或搁置了部分历史问题。如一级开发资金平衡、街区控规滞后、绿地占用、土地占补平衡、新农村改造、市供水水井保护、污水处理建厂、高铁设站、道路钉桩偏置、耕地指标、林转用指标等数十项问题。最终，先后取得一级开发实施方案、安置房原则及详细方案、一级规划实施方案、一级环保备案、一级开发立项等批复。并三次成为今年北京市第一个取得相关批复（市土储、市规委、市发改）的项目。

第四步（部） 我们村里的年轻人（拍摄于1959年）

来了怀柔杨宋，我们就是村里的。从小看这部电影，每次都有不同的感受，从看热闹到看的热血沸腾，从鼓掌叫好到感到自身责任。但是……今天的我已经不年轻了，进入中年，已经有了疲惫，不是“我们村里的年轻人”，我也无法一直保持旺盛的战斗力。



黄东明，这个腼腆、责任心颇重而又内秀的青年，在主攻规划审批的过程中，表现的异常顽强和坚韧。从完全不懂规划到自己承担编写北京市第一个规划实施方案的重任，从新疆特色街区从无到有的策划，到08街区安置房街区控规的组卷和组织设计院完成控规方案，一步步满是汗水，却从没有过抱怨和一丝退缩。他可以为了工作连续3天站在某委办局的楼道里等着主办人员，只为见到第一面。他可以为了工作，一直等到区规划分局大厅主办人员把报件做完，再拉着主办人员返回规划分局签字盖章。虽然被主办人员误解仍坚持完成工作，直到误解被彻底解开。

张同武，被怀柔区各委办局的科长赞叹为“最适合跑前期的”人，既能站在别人的立场和环境下看问题想办法，又能与各级主办人员打成一片。上至部分副局长下至科员都喜欢他，不是因为他可爱，而是他对工作知识、技术要求、政策的理解都比较熟悉。有些委办局刚刚参加工作的同志，特别愿意和他讨论问题。他看似魁梧，心则细致，每次都是把要办理的资料组卷完整，极少出现误差。因此，他去哪个委办局办事一次通过的可能性很大，大家都知道他细致认真。





颜涛，那可是一个知名度较高的年轻人。杨宋拆迁不认识颜涛的没有几个，三个拆迁工作组都活动着他的身影，镇里主管拆迁的副镇长简直离不开他。从一开始站在各自立场上试探到中间，大家为拆迁一起想办法找对策，现在王副镇长来了就找颜涛。评估、拆迁、拆除、审计从制度到政策、从管理到日常工作生活都由颜涛承担主要管理职责。从6月开始非宅腾退到现在几乎没休息过，现在除了继续部分非宅困难户的腾退又投入到林木砍伐和劳动力转非安置的工作中。

徐策，既有土储的工作经验又有工作韧劲，工作热情更是没得说。分配给他环评、立项、市政也都是大活儿。环评遇到的是北京市有名的环保局某处，那可是一票否决的处室，反反复复数次筹备各类文件、调阅水务、排水、泵站及相关生产企业各项所需数据，整理各类承诺、报告，最后连怀柔区环保局都感动了，帮助一起与市环保局沟通。

一级立项，成了一出有名的京剧《徐策跑城》。前前后后十余次从怀柔到复兴门，从怀柔到中环大厅再到复兴门。由于情况特殊，市发改委要到接待室打电话才能进入大楼，我和徐策都在楼下站过几个4小时以上，走了就一天见不到主办人员。为了抢时间，徐策没有过怨言。一级开发立项的取得真有戏剧性。区发改先帮我们审核2次，问题都修改了。市发改主办人员再帮我们审核2次，问题都修改了，节省了大量时间。等报上去就差资金证明，退了一次件儿，补齐资金证明，一次通过。本来极高兴，我和徐策知道后在市发改楼下击掌庆祝。但是，批文还要走盖章程序，回去一等3天没消息，再联系主管人员手机不接短信不回，直接找领导不知情，惶惶过了一天。第二天终于回消息，市发改委系统崩溃。好在过了一天最终取得批文。那心情没有一丝兴奋，拿到批文，我们只是互相看了一眼，回怀柔的路上一直到德胜门都没说一句话，这个中滋味……



曲洪斌和贾巍，一位是内部从行政借调，一位是从集团借调。我由衷的赞一下：好样的！小贾从一个完全不懂拆迁专业的行政人员，到把拆迁所有资料组卷、参与终审、参加到拆迁工作组参与清点、评估、拆迁谈判等实质性工作，出色完成各项任务。现在又活跃在田仙峪项目组，十一期间一直坚持奋战在一线。

说起曲洪斌，我非常激动，他现在正式加盟怀柔公司，我们前期又多了一员大将。小曲看似不紧不慢，但是，工作有条理，不辞劳累，从一点一滴做起。除了

出色完成拆迁款拨付工作，还主动接替小贾的内业，现在又主动申请参与到市政前期工作中。



我们村的年轻人，朝气蓬勃、热情如火、志向远大又踏实肯干。不光是积极进取完成份内工作，又主动出击承揽额外任务。有他们在，任务能保证完成，我又有什么理由退缩和抱怨，祝福他们。

后记 一盘没有下完的棋（拍摄于1982年）

路漫漫其修远兮，吾将上下而求索。前期工作充满着挑战和变数，充满着历史遗留的坑坑坎坎。要解决许多阻碍着各种工作顺利完成的难题。也许可能会遇到的还不只如此，也许会有不见硝烟的战斗，也许会有黎明前的黑暗。但是，这些拦不住国奥人一往无前的勇气，挡不住项目走向辉煌的明天，这是一盘没有下完的棋，不但要走完还要下好，不但是为了国奥也为了怀柔，更是为了产业发展和北京的发展，为了中国梦。

谨以此文，献给并祝福国奥怀柔公司同仁，献给并祝福国奥同仁，祝福国奥！祝福祖国！



国奥城™

一杆入江

流淌漓江之上的世界回响

☎ 0773 2557088

项目地址：桂林·漓江·高铁·南洲大桥旁

一线漓江 一梯两户墅区洋房
110-170m²双水岸新品火热预约



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