



國奧

Guoao Group

生产 生活 生态

ISSUE 65

国奥集团董事长张敬东当选北京市旅游行业协会副会长

怀柔区委领导一行赴国奥乡居项目进行考察

北京市旅游行业协会民宿分会首次会长会议在国奥乡居成功召开

张敬东董事长出席2019北京精品民宿发展论坛并发表主题演讲

国奥新冠足球营地授牌仪式在遵义市文化小学举行

准印证号：京内资准字2019-L0012号



国奥集团
Guoao Group

(内部资料，免费交流)

为
梦想
而战



国安金冠

足球青训

国安金冠足球青训营以北京国安足球的深厚文化底蕴为传承，配套高质量的专业教练团队和国际化的训练体系，为孩子们带来最高品质的青少年足球培训。

教练团队以曹限东为首，加以青训经验丰富的专业教练申彤及姚立伟等教练员团队。引进先进的德国训练体系，教学科学化、制度化。在此基础上，突出“小快灵”技术风格训练。

经过几年培训，优秀学员可直通中国足球运动学院，获得北京体育大学学籍。竞技水平突出者，输送至中超、中甲俱乐部，成为职业球员。

国安金冠足球青训营 火爆招生



- 👤 联系人：宋老师
- ☎ 联系电话：135-0125-0669
- 👤 联系人：吕老师
- ☎ 联系电话：139-1077-8646





目 录 Contents

主 办：国奥集团
总 编：张敬东
副 总 编：崔屹欣
主 编：冯 峥
编 辑：李 娜
本期通讯员：王 辉 雷文静 侯宇霆
王 芳 林义翔 唐晓红
地 址：北京市朝阳区安翔北里II号
北京创业大厦B座9层
邮 编：100101
电 话：010-84371999
网 址：www.guoao.com.cn
发 送 对 象：国奥集团内部员工
印 刷 单 位：北京宝昌彩色印刷有限公司
印 数：300册
印 刷 日 期：2019年6月

总第65期

2019年 第2期

(内部资料，免费交流)

卷首语

要闻精选



- 国奥集团董事长张敬东当选北京市旅游行业协会副会长
集团人力行政中心 / 01
- 怀柔区委领导一行赴国奥乡居项目进行考察
国奥乡居 / 03
- 北京市旅游行业协会民宿分会首次会长会议在国奥乡居成功召开
中旅交易中心 / 05
- 张敬东董事长出席2019北京精品民宿发展论坛并发表主题演讲
集团人力行政中心 / 07
- 国奥金冠足球营地授牌仪式在遵义市文化小学举行
集团人力行政中心 / 09
- 张敬东董事长携前国脚们考察中国足球运动学院西南分院
集团人力行政中心 / 10

体育纵横



- 坚持践行“人民足球” 第三届“国奥金冠杯”青少年足球邀请赛成功举行
国安金冠 / 12



北京市足协七届二次会员大会成功召开

国安金冠将努力为北京足球发展贡献力量

国安金冠 / 14

国安金冠十八中足球营与方庄六幼开展长期合作 努力实现贯通化培养

国安金冠 / 16

夺冠而归！国安金冠赴沪参赛连克外国同龄球队

国安金冠 / 18

国安金冠十八中足球营再添新荣誉！斩获2018-2019北京市中小学足球联赛初中组冠军

国安金冠 / 20

43430球迷注目之下！国安将士破纪录之夜 国安金冠足球小将闪耀工体

国安金冠 / 22

全国招募合作伙伴 “最美赛事” 诚邀您的加入！

集团人力行政中心 / 24

文旅视界



全域旅游交易中心迎接创建“国家全域旅游示范区”验收

中旅交易中心 / 27

当资本已经裹挟民宿何处可寻原味居住？

国奥乡居 / 29

全域旅游交易中心应邀参加中国义乌“文交会”、“旅博会”

中旅交易中心 / 32

国奥充电站



2019年第二季度政策解析（截至5月底）

投发运营中心 / 33

集团专业技能培训之体育场馆建设及运营

集团人力行政中心 / 40

国奥新面孔



国奥新面孔

集团人力行政中心 / 41



国奥集团
Guoao Group

2019年转瞬过半，在“海量数据、流量经济、跨界协同、共享模型”十六字方针的指导下，国奥集团在置地、金融、体育、文旅等板块的业务正在有序推进，尤其在打造以旅交中心为主体的全产业链平台及以会员经济为导向的会员体系方面，亦在不断摸索和总结中前行。

自去年6月与三亚市人民政府签署战略合作，并成功落地首个合作项目——2018海南三亚世界女子9球锦标赛以来，国奥集团与三亚市人民政府的合作于今年3月再添重要一笔，即双方旨在共同打造的世界级体育产业聚集园区——三亚国际体育产业园的开发建设已正式启动。相信在全体国奥人的共同努力下，未来将会让世人看到一个崭新的、先进的、科学的、美丽的体育文化园区，实现海南“全省自贸区、全省一盘棋、全域兴三亚、全民皆体育”的美好愿景。

在文旅领域，国奥触角继续延伸，北京市旅游行业协会民宿分会于3月正式成立，作为拥有首家全国性旅游资源资产综合交易服务平台及美丽乡村基因试点工程项目国奥乡居的国奥集团，肩负重任成为民宿分会首届会长单位，未来将在协助会员企业衔接与政府、与社会各界方面发挥重要作用；而作为全域旅游要素交易平台的旅交中心，也将拓展民宿+产业链，发展综合业态，在推动乡村民宿规划更加合理、发展更加有序、产品更加丰富、特色更加鲜明、服务更加规范、市场体系更加健全等领域发挥积极作用。

2019年下半年，我们凝心聚力，蓄势待发！各领域积极实现跨界协同，优化资源配置，高效落实执行力，增强企业竞争力，向中国最具特色、最具竞争力的创新型城市全域运营商标杆的终极目标阔步前进。

国奥集团董事长张敬东 当选北京市旅游行业协会副会长

■ 集团人力行政中心



4月26日下午，北京市旅游行业协会第四届四次理事会在北京长富宫饭店成功召开，会议表决通过了北京市旅游行业协会第四届领导机构调整人员名单，国奥集团董事长兼全域神州旅游资源资产交易中心董事长张敬东当选北京市旅游行业协会副会长。

近年来，国奥集团基于旅游产业未来巨大的市场前景和转型战略需要，积极布局旅游产业板块。在北京市委、市政府的支持下，国奥集团和怀柔区政府合作，将新兴需求和供给能力在新的基础上对接，以乡村休闲旅游资源和闲置民宅为切入点，打造了美丽乡村试点基

因工程——国奥乡居；联合中国旅游集团、中信国安集团、未来科学城集团等企业牵头发起全国性“旅游+互联网+文化+金融”新型运营平台——全域神州旅游资源资产交易中心；今年3月20日，北京市旅游行业协会民宿分会正式成立，

国奥集团作为会长单位成为协助会员企业衔接与政府、与社会各界重要纽带与桥梁。

未来，国奥集团将继续做好旅游产品、打磨旅游品牌，实现旅游资源有效整合，助力北京旅游行业、产业做大做强，推动全域旅游高质量发展。



北京市旅游行业协会简介

北京市旅游行业协会（英文缩写BTIA），成立于1993年7月，是经北京市社会团体行政主管机关核准注册登记的社团法人，是北京地区旅游行业的专业协会，具有独立的法人资格。

下设民宿分会、饭店分会、旅行社分会、餐饮分会、景区景点分会、商业分会、摄影分

会、导游分会、书画研究会、律师顾问团及汽车露营旅游协会，到目前为止共有团体会员960家，个人会员2万余人。各分会的会长及副会长经选举由本行业中有影响、有代表性的企业领导担任。

2016年被中共北京市委社会工作委员会认定为北京地区旅游行业唯一一家枢纽型社团组织。



怀柔区委领导一行 赴国奥乡居项目进行考察

■ 国奥乡居



6月18日上午，北京市怀柔区区委书记戴彬彬，区委副书记、代区长于庆丰一行领导到怀柔区渤海镇调研，并对位于渤海镇田仙峪村的国奥乡居项目进行了考察。国奥集团执行总裁韦玮陪同并介绍了国奥集团盘活闲置农宅、发展休闲养老产业、带动群众增收的情况。

考察期间，韦玮向戴彬彬一行介绍了国

奥乡居基因工程的运作模式，韦玮表示，国奥乡居是在怀柔区政府支持下打造的全市首个农村闲置资源盘活试点，按照“农户+合作社+企业”的运作模式和“四位一体”的工作机制，盘活了农民闲置房屋44处，增加了农民租金收入2300余万元，吸纳了本村劳动力就近就业21人。同时，也帮助本地农民销售农副

产品，促进农民增收致富，丰富了田仙峪村的产业类型。

戴彬彬详细询问了基因工程的运营模式。韦玮表示，国奥乡居通过“三权分置、四位一体”的方式，把农村闲置房屋的所有权、使用权、经营权剥离开来，形成农民所有、合作社使用、企业经营、政府监管的有效机制，较好的

实现了让土地流转起来、让资产经营起来、让农民组织起来的改革目标。通过田仙峪基因工程的试点和国奥乡居品牌的打造，较好的实现了经济效益和社会效益的双赢。

随后，韦玮陪同戴彬彬一行对国奥乡居的院落进行参观，并介绍道：国奥乡居在保留建筑本身的前提下，修缮了原有建筑，提升建筑的安全性、舒适性与观赏性。在设计过程中，参照了酒店的部分装修手法，力争给客人一个舒适温馨的居住环境。

在经营过程中，国奥乡居除了带来直接的经济效益和增加当地就业机会外，还积极发掘、传播本地文化，并用自身优势带动当地工



艺、建筑、民俗、饮食等一系列传统乡村文化的发展，同时衍生出如娱乐、疗养、体育、创意农业等大量配套产业，形成产业生态系统，最终实现了让客人吃的满意，玩的尽兴，住的舒服，睡的安稳的目的。

戴彬彬一行肯定了国奥集团在盘活闲置资源、带动农民增收上所做的尝试和在乡村振兴过程中所起到的积极作用，同时指出，要做好乡村规划设计，保持乡土气息，传承乡土文化，将生态优势转变为发展优势，在不断提升农村环境品质和优化配套设施建设的基础上，学习先进的管理理念，深度挖掘文化内涵，打造文旅结合的模式。



北京市旅游行业协会民宿分会 首次会长会议在国奥乡居成功召开

■ 中旅交易中心



5月23日上午，北京市旅游行业协会民宿分会首次会长会议在国奥乡居·长城别院成功召开，国奥集团董事长、北京市旅游行业协会民宿分会会长张敬东出席会议，并建议组建民宿产业集团，挖掘地方潜能特色，形成民宿产业商业模式，力争三年后上市。

会议由北京市旅游行业协会民宿分会秘书长白金星主持，会长张敬东，副会长曹一勇、周青、王红、杨永科、梁晴、刘若辉、张亚男、刘越来，副秘书长徐成响，国奥集团总裁助理兼全域旅游交易中心董事会秘书、金融服务中心负责人王道华，全域旅游交易中心产业服务中心负责人宋航以及渤海镇政府副镇长秦

红霞等领导参会。

会议围绕广泛吸纳会员、实行会员制管理、明确协会发展目标、推进品牌化方向发展等议题展开；并通过了完善会员组织结构、建立协会组织机构、建立协会工作机制、拟筹备北京民宿联合组织实体、确定协会今年工作计划安排等六项决议。

北京市旅游行业协会民宿分会是北京市旅游业界唯一由政府主导、民政部门承认的社团组织，目前发起单位30家，意向加入单位200余家。据相关数据统计，北京民宿数量已超过400家，北京民宿协会会员覆盖率仍有很大的发展空间。

对此，张敬东董事长表示，北京市旅游行业协会民宿分会全面接受行业协会会员吸纳流程、程序；他建议，应组建北京民宿产业实体公司（民宿产业集团），挖掘各区地方潜能特色，通过原始资本、创投项目形成投资联盟、管理联盟、产业联盟，并把重点项目、优质项目，通过民间资本形式导入，打造民宿产业商业模式，完成阶段性、先期的利润实现，争取实现三年后上市。



张敬东董事长指出，北京民宿产业集团是综合搭建平台，希望北京16区县都能有创始股东加入，也将通过天使轮引入第二轮投资，引入更多合作人。

他表示，北京民宿产业要延伸民宿交易平台、金融平台，提高民宿经营品质、增大民宿规模。结合创投企业平台进行导入，甄别审核退出机制，将金融运营商、交通出行运营商、民宿管理运营商、医疗康养运营商、体育休闲运营商、教育培训运营商、农业农村运营商、传媒广告运营商、文化运营商、商贸装备运营商、互联科技运营商整合延伸，分工明确、责任到位，将民宿产业深度融合，整合区域资源特色，按市场化运作，在平台上发挥聚变效应。

张敬东董事长说，大力发展乡村民宿，将对建设美丽乡村、促进农民致富增收、激发乡村发展活力、带动乡村旅游产业提质升级等方面起到积极作用。民宿行业的快速发展，得益于国家全域旅游发展战略和国家乡村旅游政策推动，近三年来，民宿市场的增长率一直保持在高位。2017年我国乡村旅游达25亿人次，同比增长16%；旅游消费超过1.4万亿元，同比增长27%；民宿消费规模达200亿元。预计到2020年，我国乡村民宿消费将达363亿元，年均增长

16%，远高于同期国内旅游消费年均8%的预计增速，发展乡村民宿是推进全域旅游的重要抓手。

他指出，乡村地域广阔，农民居住和资源分布分散，基础设施还相对薄弱，但山水等自然资源和民风民俗及历史文化资源保存相对完整，依托优美的自然环境和淳朴的人文资源发展乡村民宿，可将劣势转变为优势。全域旅游资源资产中心作为全域旅游要素交易平台，是延伸民宿产业的民宿交易平台和金融平台，交易中心将逐步构建乡村民宿信息化资源管理体系，通过建立乡村民宿标准分级，引导投资端与消费端开展民宿产业多元业态经营，拓展民宿+产业链，发展综合业态，实现空间集群、产业集聚的规模效应，有效发挥乡村民宿的综合带动效应，对推动乡村民宿规划更加合理、发展更加有序、产品更加丰富、特色更加鲜明、服务更加规范、市场体系更加健全等方面起到积极推动作用。

此外，参加本次会议的还有全域旅游交易中心董事会秘书、金融中心负责人王道华，全域旅游交易中心产业服务中心负责人宋航。



张敬东董事长出席2019北京精品民宿发展论坛并发表主题演讲

■ 集团人力行政中心

5月8日，由北京市文化和旅游局、门头沟区人民政府共同主办的2019北京精品民宿发展论坛暨门头沟区民宿项目推介会在门头沟举行。北京市政府副市长卢彦，市文化和旅游局局长宋宇，副局长关宇，市发改委副巡视员王颖捷，门头沟区区委书记张力兵，区长付兆庚，西城区副区长缪剑虹等领导出席活动。国奥集团董事长、北京旅游行业协会副会长兼民宿分会会长张敬东出席论坛并发表主题演讲。



乡村旅游是我国旅游消费的重点领域，乡村民宿作为乡村旅游发展的重要内容和新兴热点，是助力北京实施乡村振兴战略的重要渠道，是推进全域旅游发展的重要抓手，也是促进首都文化和旅游消费的重要途径。发展精品民宿不仅顺应亿万农民对美好生活的向往，也让广大游客“看得见山，望得见水，记得起乡愁”的美丽乡村梦想成为现实。

卢彦副市长在讲话中指出，精品民宿发展一是要坚持规划先行，统筹优化布局，规划建设必须与生态资源保护、文物保护密切结合；二是要坚持问题导向，完善政策配套。以北京市“百村示范、千村整治”工程建设为载体，用好、用足美丽乡村建设系列政策，有序盘活农民住宅、村集体用房、闲置集体建设用地等各类资源；三是要坚持文化引领，突出地域特色。进一步因地制宜、整合资源、创新机制、精心包装、加大宣传、扩大开放，传承保护好历史文脉，提炼生动鲜明、独具特色的文旅主题；四是要坚持首善标准，打造精品项目。推出一批地域特色足、服务质量好、带动作用强、示范效应高的精品乡村民宿品牌。

针对精品民宿的发展大计，张敬东董事长发表“全域旅游背景下一民宿行业创新发展”演讲时指出，首先要建立良好的推动乡村民宿发展的体制机制，并努力打造布局合理、生态



和谐、内涵丰富、特色鲜明的乡村民宿发展格局；同时，要建立联合审批监管工作机制，对符合条件的民宿经营者，简化和优化证照办理流程。

他建议，各区政府要制定具体的实施意见和相应的奖补政策，制定有利于乡村民宿发展的扶持政策；并加大培训和人才引进政策支持力度，带动农民创新创业、就业增收。他认为，乡村民宿应建立起交易和推广平台，整合

民宿运营和交易数据，开展产业供应链金融服务，通过规范化的交易和服务，解决乡村民宿发展实际问题。

最后，张敬东董事长表示，要始终把握乡村民宿发展的正确方向，深入贯彻落实乡村振兴战略，立足首都城市战略定位，充分发挥乡村民宿在建设美丽乡村，促进农民致富增收，带动乡村旅游产业提质升级的积极作用。

此外，当日下午，国奥集团总裁助理兼全域旅游交易中心董事会秘书、金融服务中心负责人王道华，在高峰论坛对话上与北京市农担公司总经理李勇、中国城镇化促进城市与乡村统筹专业发展委员会产城融合中心主任孔贵真、北京青旅领译基金管家有限公司总经理胡敏君、德安杰环球顾问集团策划副总兼海外推广经理魏诗怡、浙江联众休闲产业集团副总裁程长婴嘉宾一起，就“精品民宿与投资运营”进行对话交流。



国奥金冠足球营地授牌仪式 在遵义市文化小学举行

■ 集团人力行政中心



6月10日，“国奥金冠足球营地”授牌仪式在贵州省遵义市文化小学举行。国奥集团董事长张敬东等领导一行出席仪式。

国奥集团将充分利用校园可用空间为该学校提供足球场地开发建设，并提供优质的足球师资力量支持。同时，将以此为基础进一步提升遵义体育设施公共服务水平，拓展城区居民身边的足球运动场所。未来，国奥集团还将走进更多遵义市中小学校，助力遵义校园足球运动整体性发展。

活动上，国奥集团还为遵义市文化小学赠送了体育用品等纪念品。据

了解，此次授牌仪式是落实遵义市校园足球运动全覆盖的一项重要举措。遵义市文化小学是遵义市首所获得“国奥金冠足球营地”授牌的中小学校。



张敬东董事长携前国脚们 考察中国足球运动学院西南分院

■ 集团人力行政中心



6月9日上午，国奥集团董事长张敬东等一行领导赴中国足球运动学院西南分院（以下简称西南分院）考察调研。国奥集团作为西南分院建院主体之一，近一年来，在人力资源、教练匹配、赛事组织等方面给予了学院大力的支持。

首先，西南分院举行了“中国足球运动学院西南分院名誉主教练授聘仪式”，仪式上西南分院院长胡浮沉为河北华夏幸福足球俱乐部主教练谢峰，国安金冠首席竞训官、前中国国家足球队队长曹限东，河北华夏幸福足球俱乐部领队张朝松，国安金冠足球教练员、前中国国家足球队队员李毅，国安金冠足球教练员、前中国国家足球队队员黄庆良及国安金冠足球教练员、前北京队球员袁强共6位同志颁发聘书，聘请以上6位指导为中国足球运动学院西南分院名誉主教练，今后长期指导西南分院足球青训工作。

随后，为鼓励西南分院“品、学、训”各方面都非常优秀的学生，由张敬东董事长和西南分院6位名誉主教练向分院优秀学生代表赠送签名礼物，鼓励他们在今后的学习和训练中再下苦功夫，做好新时代足球事业接班人。

张敬东董事长充分肯定了西



南分院的文化教学和足球青训工作的开展情况，“雄关漫道真如铁，而今迈步从头越”，在新的“体教融合”长征路上，不忘初心，牢记使命，一路披荆斩棘，携手共创中国足球青训的美好明天。

最后，由张敬东董事长带领的国奥金冠足球队与中国足球运动学院西南分院女足代表队进行了一场足球交流赛。曹限东、谢峰、李毅、黄庆良等前国家队队员也在比赛中一展身手，他们用丰富的经验和精湛的球技为西南分院的教练、老师、学生展示了一场优质的比赛，让同学们受益匪浅。老前辈们功成身退却依然心系足球的情怀更将激励学生们在自己的足球道路上志存千里，励志前行。



坚持践行“人民足球” 第三届“国奥金冠杯” 青少年足球邀请赛成功举行

■ 国安金冠

作为世界第一运动，足球受到人民群众的广泛热爱。中国足球想要早日腾飞，必须坚定不移地走“人民足球”路线。唯有夯实基础，令足球在人民群众，尤其是青少年当中生根发芽，才能在未来开花结果，享受丰收喜悦。



由此，“国奥金冠杯”青少年足球邀请赛应运而生。这项赛事旨在利用假期时间，为广大足球少年提供切磋提高机会，夯实基层足球土壤。自从2018年“五一”举办首届以来，一步一个脚印，不断提升规格质量，逐渐成为业内具备影响力的品牌赛事。

2019年5月1日--3日，第三届“国奥金冠杯”青少年足球邀请赛成功进行。来自北京及周边的近50支青少年球队，按年龄段分为5个组别，进行了3天的精彩比拼。比赛结束以后，参赛各队普遍反馈，这届“国奥金冠杯”具有队伍水平高、比赛质量高、组织规格高的

特点，堪称“三高”赛事。

队伍水平高。此次共有5个年龄组、48支球队参赛，为历届最多。其中，很多都是在业内具有相当实力与知名度的球队。如，人大附小、清华附小、海淀实验小学、明远书院、回小青牛、八一翱翔等，都是校园足球的佼佼者；而多支北京中赫国安、北京人和等中超球队的青训网点和梯队，则是青训俱乐部的代表。

比赛质量高。为了保证比赛质量，组委会要求超级组、甲组、乙组参赛队员平均球龄在两年以上，每周训练（比赛）三次以上方可报名。由于都是高手之间的对决，比赛场面十分





精彩。漂亮盘带、巧妙配合层出不穷，引得观众频频喝彩。很多比赛都形势胶着，不到最后一刻难分输赢，甚至需要通过点球决胜。很多教练都表示，这样高质量的对抗，对于小球员提升能力、增长经验都有极大帮助。

组织规格高。第三届“国奥金冠杯”首次设置两个赛区，在国奥金冠奥森足球营和北京化工大学（西校区）足球场同时进行。前者进行超级组、甲组、乙组、丙组比赛，后者则承接丁组赛事。值得一提的是，首次为小学六年级学生设置了“超级组”，让孩子们在即将告别小学、迈入初中的转折时刻，通过足球比赛，记录美好童年。为了保证赛事成功，承办单位北京国安金冠足球事业发展有限公司投入大量人力物力。近20人的赛事执行团队，提前一个月就已开始筹备。从赛前的场地安排、赛程规划、联络协调、宣传推广，再到赛期的千头万绪各项工作，虽然无法在小长假陪伴家人，但为了中国足球的未来而付出，每个人都

乐在其中。

经过3天的激烈角逐，第三届“国奥金冠杯”青少年足球圆满落幕。团队之星俱乐部、八一翱翔、北京恒冠足球俱乐部、国安金冠俱乐部、晨曦俱乐部，分别获得超级组、甲组、乙组、丙组、丁组冠军。当然，比成绩更重要的，是大家通过这次赛事，在场上积累了经验、在场下结下了友谊。

本届赛事的成功举行，离不开国奥集团的英明领导，离不开各支参赛球队的倾情投入，离不开球员家长的理解配合，以及组委会全体人员的共同努力。特别要感谢合作伙伴星露矿泉的大力支持。

本届赛事的两个赛区，分别属于公园、校园。这也是国奥集团提出“三园足球（足球进公园、校园、田园）”以来，又一次通过大型赛事践行三园理念。下一步，“国奥金冠杯”还将力争走进田园，让“人民足球”遍地开花。



北京市足协七届二次会员大会成功召开 国安金冠将努力为北京足球发展贡献力量

■ 国安金冠



2019年5月16日下午，北京市足球运动协会第七届第二次会员大会在中国宋庆龄科技文化交流中心举行。

北京市足协荣誉顾问年维泗，老领导张衡，顾问金志扬、李连江，北京市体育局副局长、北京市足协主席杨海滨，中国足协会员协会部主任李飞宇，北京市民政局社团办副主任高学东，北京市体育总会秘书长王品熙，北京市校园足球运动协会秘书长于振峰以及北京市足协技术委员会副主任马元安、女足委员会主任商瑞华等各专项委员会代表出席，北京市足协全体会员单位代表和执委会、监事会成员等200余人参会。

大会表决产生28家新增会员单位，北京

市足协会员单位总数达149家；审议通过了《北京市足球运动协会执委会工作报告》、《北京市足球运动协会2018年财务工作报告》、《北京市足球运动协会监事会工作报告》和修订后的《北京市足球运动协会章程》、《北京市足球运动协会会员管理暂行办法》；表决通过增补监事，并由监事会选举卫爱民担任北京市足协新一任监事长。此次大会全面呈现了北京市足协换届以来的工作亮点和成果，标志着北京市足球改革工作向深入发展。

作为北京市足协会员单位，北京国安金冠足球事业发展有限公司也同襄盛举，参加了此次会员大会。会上，由北京体育大学和国安金冠共同发起成立的北体大国奥足球俱乐部，也经表决通过，正式成为28家新增会员单位的一员。

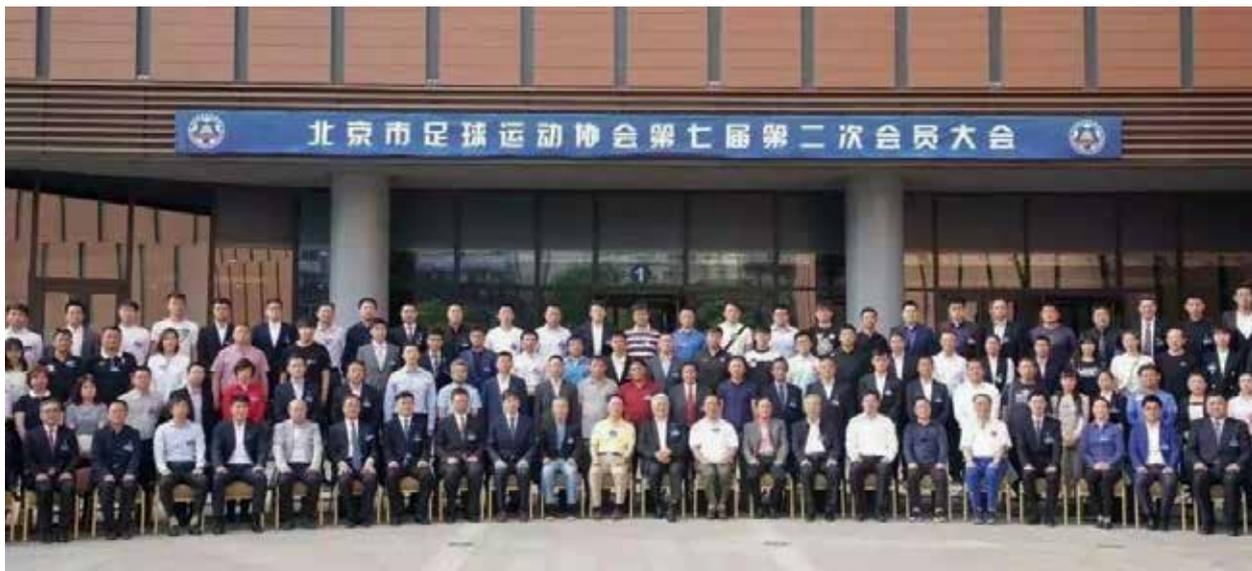
北京国安金冠足球事业发展有限公司成立于2017年1月，由国奥集团旗下北京国奥金冠体育文化发展有限公司和中信国安集团旗下中信国安城市发展控股有限公司共同注资成立。



国安金冠传承了国奥集团（2008年北京奥运会国家体育馆及国奥村的投资方及运营商）的奥运基因与中信国安集团（中国品牌影响力巨大和文化底蕴深厚的职业足球俱乐部——北京国安俱乐部的缔造者）的足球血脉，立足北京，放眼全国，以足球为切入点，整合资源，借助资本和互联网力量，创新“体育+”发展模式，打造创新型城市体育运营商。



今后，国安金冠还将不忘初心、砥砺前行。正如杨海滨主席在会上发言所讲，“遵循足球的发展规律，积小胜为大胜，通过不懈的努力，大胆创新探索，推动北京足球事业实现新发展、新跨越，为中国足球发展凝聚起共圆足球梦的磅礴力量。”





国安金冠十八中足球营与方庄六幼 开展长期合作努力实现贯通化培养

■ 国安金冠



16



體育縱橫

近年来，方庄六幼与国安金冠十八中足球营合作，共同开展幼儿足球教育。园领导鼎力支持、教师团队积极配合，合理利用有限的场地空间，为多班次开设足球兴趣课。

日前，国安金冠十八中足球营总教练谢朝阳更是从





园领导手中接过教练员聘书。这意味着双方将继续精诚合作，共同致力于幼儿足球教育。

谢指导表示：“能够成为方庄六幼的足球教练员，非常高兴！足球从小培养，从娃娃抓起。作为方庄教育集群足球队总教练，更应该立足于基础，从幼儿园开始，一步一步把集群足球的框架结构搭建好，形成贯通机制。”

作为“三园足球”（足球进公园、校园、田园）的校园试点，国安金冠十八中足球营凭

借独树一帜的“方庄模式”，成为校园足球发展的标杆，受到校方、学生、家长及社会的一致好评。贯通化培养，“方庄模式”的一大特征。

十八中在方庄教育集群当中处在龙头地位。整个方庄地区，共有46所教育机构，包括幼儿园、小学、初中、高中、职业学校等。

培养足球娃娃，从幼儿园开始。每学期，国安金冠十八中足球营都会深入到各个幼儿园，从小班到大班，组织不同年龄层的少儿足球趣味赛，培养孩子对于足球的兴趣，并让家长看到接触足球对于孩子成长的益处。对于有兴趣接受进一步训练的孩子，按不同年龄组成培训班。随着孩子成长，幼儿园-小学-初中-高中，形成贯通化培养。



夺冠而归！ 国安金冠赴沪参赛 连克外国同龄球队

■ 国安金冠



“赢啦！”“我们是冠军！”孩子们跳着笑着、击掌相拥，脸上写满了喜悦。国安金冠U11队在决赛中3:1战胜对手，荣获2019 AKS上海足球锦标赛该年龄组冠军。这也是国安金冠青训梯队组建以来，首次远离北京参加比赛荣获冠军。

看着欢庆的孩子们，国安金冠青训总监申彤也露出了笑容。他说：“青少年比赛，结果是一方面，踢出好的比赛内容同样重要。当然，经过拼搏获得冠军，既体现了孩子们强烈的荣誉感，也是对他们日常认真训练的一种肯定。”

3月中旬，来自全国乃至亚洲各地的80支青少年球队云集魔都，共同参加2019 AKS上海足球锦标赛。这是一项高规格青少年足球赛事，参赛球队无论竞技水平还是

影响力，都属于行业内的佼佼者。国安金冠青训营自从2017年末成立，凭借“重塑小快灵”“打造老北京技术足球”的特色，很快就在业内打响名气，积累了良好口碑。因此，组委会向国安金冠发出邀请，共襄盛举。

此次，国安金冠派出U10、U11两支队伍。经过两天奋战，U10队取得第7名，U11队斩获冠军。值得一提的是，U11队是以第三的身份晋级复赛，但在半决赛和决赛，连续以下克上，最终捧得金杯。

他们在半决赛遇到的对手，是“老熟人”深圳绿茵场。去年夏天在秦皇岛进行的“国奥杯”、今年春节过后在南京进行的“上海上港杯”，两支队伍已经交手多次。这次，老朋





友又见面了！小组赛，国安金冠1:2不敌绿茵场，到了半决赛，却干净利落地回敬了对方一个5:0，昂首晋级决赛。

决赛对手是国际球队Pacific sports。面对黄头发、蓝眼珠的外国小球员，国安金冠的孩子们敢打敢拼，整场比赛都以澎湃气势压制对手，3度攻破对方球门，最终赢得胜利。这并不是国安金冠的小球员第一次对阵国外选手。从去年国庆期间参加“明远书院杯”邀请赛开始，国安金冠各支梯队在各种场合多次与日韩及欧美球队过招。孩子们从一开始的有些拘谨，逐渐适应了各地、各国球队的不同风格，越来越勇于发挥自身技术特点，而且慢慢学会在比赛中向对手学习，不断提高、完善自己。

此次由京赴沪，热情的家长们依然是球队最有力的后盾。这次，共有15位家长跟随球队去了上海。除了关照自家孩子，大家还充分

发挥无私互助精神——有的义务充当随队摄影师、摄像师，有的帮忙照顾其他孩子的饮食起居，有的辅导孩子做功课……

球员、家长、教练，彼此信任亲密无间，犹如一个大家庭。首个比赛日，正好赶上教练员姚立伟的生日。晚餐时，姚指和5个同样都是3月生日的孩子一起，共同吹灭了生日蜡烛，并与所有人分享美味蛋糕。大家唱起生日歌，餐厅里充满了欢声笑语。

接下来，国安金冠青训梯队还将继续参加一系列高水平赛事。赛练结合、以赛促练。U6--U11梯队，也在持续招募中。每个周末，还将面向广大喜爱足球的青少年（5-12岁），开设免费体验课。



国安金冠十八中足球营再添新荣誉！ 斩获2018-2019北京市中小学 足球联赛初中组冠军



■ 国安金冠





2019年4月27日上午，天气多云不时伴有小雨，十八中校队1:0击败牛栏山一中（北京国安05梯队），获得2018-2019北京市中小学足球联赛初中组冠军。本届比赛，十八中校队共进23球、仅失3球，以全胜的战绩夺得冠军。

十八中校队训练是由国安金冠十八中足球营负责。作为“三园足球”（足球进公园、校园、田园）的校园试点，国安金冠十八中足球营走出了一条贯通化人才培养的特色道路。凭借方庄教育集群的整体优势，对于有兴趣接受足球专业训练的孩子，从幼儿园开始，再到小学-初中-高中，形成贯通化培养。

国安金冠十八中足球营拥有一支高水平教练队伍。总教练是昔日北京国安队长、国家队成员谢朝阳，退役之后，他一直投身于青少年足球培训。此外，还有8名中方教练员及1名外籍教练员，均具备中国足协认可的教练员资质。

此次率队夺冠之后，谢朝阳指导有感而发，在社交媒体写下：“十八中足球队的孩子！之所以有了一些成绩与进步，得益于方庄教育集群的上下贯通，横向连接的理念！得益于国奥集团国安金冠的大力支持！得益于北京市，丰台区各级领导的关注与鼓励！砥砺前行，不忘初心！十八中加油，国安金冠加油！”



附：本届赛事十八中校队全部成绩

小组赛

十八中校队 5:0 北方交大附中

十八中校队 7:1 新桥路中学

十八中校队 2:1 九中分校

十八中校队 3:0 小汤山中学

1/4决赛

十八中校队 3:0 北师大平谷一分校

1/2决赛

十八中校队 2:1 汇文中学

决赛

十八中校队1:0 牛栏山一中（北京国安05梯队）

43430 球迷注目之下！国安将士破纪录 之夜国安金冠足球小将闪耀工体

■ 国安金冠



2019年4月28日，将永远载入中国足球史册。北京中赫国安4:1大胜大连一方，成为自1994年中国足球职业联赛举办以来，第一支实现开局7连胜的顶级联赛球队。同时，国安将士更是凭借水银泻地一般的流畅进攻，赢得球迷的不停歇的赞扬与掌声。不仅如此，本场比赛共有43430名球迷涌入工人体育场，也使工体成为本轮中超上座之冠。

在这样一个具有里程碑意义的足球之夜，国安金冠足球俱乐部青训营的足球小将踏上了神圣的工体绿茵场！中场休息时，国安金冠的16名小球员分为两组，在中超联赛的场地上打起对抗赛，向广大北京球迷汇报青训成果。

一个多月前，当从教练口中得知，自己即将在工体的草坪上当着数万球迷踢

球，孩子们别提有多开心了！每天眼巴巴地数着日子，盼着这一天赶紧到来。

激动人心的时刻终于到了！候场时，每个人都笑得合不拢嘴，叽叽喳喳互相说着等一会儿到了场上该怎么踢。可等真站到场边，看台上密密麻麻满眼都是绿色身影，浪潮一般的歌声和呐喊直冲耳膜，禁不住手心出汗、心里开始紧张。

“没关系，不用紧张！平常怎么练的，现在就怎么踢，放松点儿！”教练员的及时鼓励，让孩子们很快又恢复了生龙活虎的状态。他们分成两组，在球场的东北、西南角，进行4对4的较量。国安金冠青训营成立伊始，就提出“传承老北京技术足球”“重塑小快灵”的理念，日常训练狠抓基本功，细抠脚下技术。这次在工体的草坪上，孩子们拿出浑身本事，盘带、传切、射门，一板一眼有模有样，引得看台上发出阵阵喝彩。尤其几个精彩进球的出现，更是点燃了球迷的热情，山呼海啸般的掌声，让孩子们特别自豪。“观众的欢呼、鼓掌，我们听得特别清楚，倍儿震撼！比赛完了，我们手拉手朝着看台鞠躬，球迷又给我们鼓掌。我觉得我们就像国安队员一样，特别自豪！”

不到十分钟的比赛结束，小球员们都觉得意犹未尽。“这么快就踢完了啊！还想再踢会儿……”依依不舍离场之际，正赶上国安将士



从更衣室返回球场。他们兴奋地向他们挥手，高喊“国安加油！”，奥古斯托、施密特等孩子们心中的英雄，也微笑着招手致意。

除了这些登上工体草坪的孩子，这晚最幸福的就属家长们了。他们中的很多人，从小就是国安球迷，从甲A时期就成为这支球队的铁杆拥趸。他们在看台上和4万多球迷一起，看着自家的宝贝儿，在这片寄托了自己无限深情的球场上纵情驰骋，那份骄傲不言而喻。

而对国安金冠的教练们来说，弟子能在这样美妙的舞台上表演，也十分自豪和欣慰。国安金冠青训总监申彤说：“非常感谢北京市足协和中赫国安俱乐部提供这么好的展示平台。小小年纪就能在4万多观众的注视下踢球，相信这将会成为孩子们终生难忘的一晚。更期待他们从小树立远大目标，十年以后，有的人能够真正成为这座球场的主人！”

全国招募合作伙伴



诚邀您的加入！

■ 集团人力行政中心

世界女子9球锦标赛创立于1990年，是规模最大、级别最高的国际顶级台球赛事。2009年由国家体育总局首次引入中国，大赛每年于11-12月举办，因高颜值的美女球员阵容、赏心悦目的精彩球技比拼而被广大观众所喜爱，被誉为“最美赛事”。

赛事主题

最美赛事邂逅最美山水



赛事亮点

美女球员众多

大赛每年都会吸引来自全球二十多个国家及地区、逾百名美女球手参赛，其中，更是几乎囊括世界排名前25名的全部选手。

9球天后潘晓婷，三届世锦赛冠军韩雨，世锦赛、世界邀请赛、亚运会大满贯天后陈思明，“中国姐妹花”刘莎莎、付小芳，奥地利猎豹欧斯纯，韩国台球皇后金佳映，中国台北大眼美女周婕妤等，不仅技术一流、气质更是不输偶像明星。



美在山水人文

自国奥集团承办女子9球世锦赛以来，先后在广西桂林、四川峨眉山、海南澄迈、海南三亚等自然风光宜人、文化底蕴深厚的城市举办。赛事活动结合当地地域特色、民俗文化和旅游资源，打造赛事+文化+旅游模式，丰富美的内涵！

顶级比赛、旅游名城、明星球员相互辉映；山水因人而添辉，人遇美景更增色，山美水美人更美。





权威媒体报道

媒体宣传攻势强，央视直录播，人民日报、新华社、中新社、CCTV5、CCTV5+、CCTV13、优酷视频、今日头条等媒体和平台携手推广。赛事期间获世界各地逾亿人次通过电视、网络视频、互联网、报纸等媒介关注。

主办城市及赞助企业得到了大量的媒体曝光，获得了全面、系统、专业的宣传报道，取得了极佳的传播效果，对于城市形象、企业品牌的树立以及知名度、美誉度的提升起到了积极作用。

国奥集团与9球世锦赛

2013年起，国奥集团开始冠名&承办世界女子9球锦标赛，严格贯彻“最美赛事邂逅最美山水”的办赛宗旨，并不断探索体育+旅游新型商业体育模式。近年来在国家体育总局小球运动管理中心及中国台球协会的鼎力支持下，携手主办地政府及合作伙伴，凭借丰富的办赛经验，为广大观众献上了一场场精彩绝伦的竞技盛宴！

2019最美赛事诚招合作伙伴

由国奥集团旗下北京国奥众合文化有限公司承办、北京国安金冠足球事业发展有限公司协办的2019年世界女子9球锦标赛，现面向全国招募合作伙伴，欢迎各界企业及机构致电垂询，国奥集团期待与您的合作！

咨询热线：
舒先生 13811340334

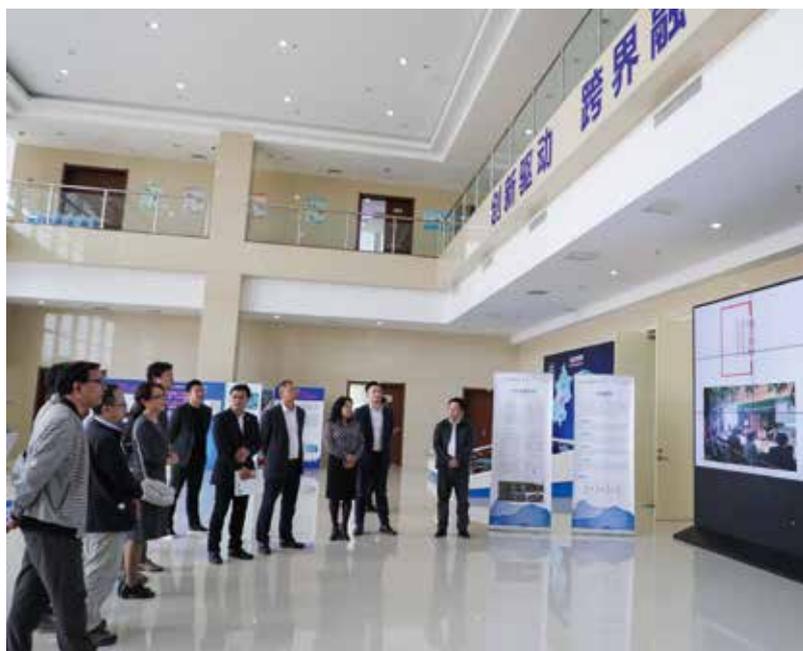


全域旅游交易中心迎接创建 “国家全域旅游示范区”验收

■ 中旅交易中心



4月17日，由北京市文化和旅游局组织的首批国家全域旅游示范区验收专家组一行来到全域旅游资源资产交易中心，检查验收创建国家全域旅游示范区工作。验收专家组由北京市文化和旅游局资源开发处处长张靖带队，中国旅游改革发展咨询委员会委员、北京联合大学旅游规划与发展研究院副院长李柏文，中央民族大学少数民族旅游研究中心主任副





教授、全国休闲标准化委员会委员、文旅创意研究中心主任李劲松等专家组成，北京市昌平区文化和旅游局局长袁丽民、副局长李万升等领导陪同验收。

全域旅游交易中心董事会秘书、金融中心负责人王道华等交易中心管理层人员全程陪同。王道华对北京市文化和旅游局领导和专家组的到来表示热烈欢迎，并与相关业务负责

人对全域旅游交易中心业务发展方向及交易模式进行了逐一汇报、演示。

专家组领导与全域旅游交易中心就关心问题进行了交流，并对全域旅游交易中心的工作给予了充分的肯定。专家组领导指出，希望全域旅游交易中心创新工作思路，结合交易中

心业务特色，打造交易中心共建共享的全域旅游资源资产交易发展模式，丰富产品体系、为昌平区全域旅游发展做出更多支持。



当资本已经裹挟民宿

何处可寻原味居住？

■ 国奥乡居

市场快速成长 民宿却渐行渐远？

经由日本和中国台湾的介绍而进入中国的民宿，在今天已经成为现象级的住宿产品，成为许多家庭出行的居住选择。



在当初，民宿泛指由当地的房屋主借出自家房屋，招待外来游客的方式。这一模式进入中国，其实是并没有多久——根据中国旅游协会相关专家的研究，2013年左右，民宿才开始真正成为继星级饭店和经济型饭店之后的一大主力旅游住宿类型。

也正是因为发展的时间短，且市场快速爆发，民宿行业引来了各路资本的关注。但缺少沉淀的行业状态，在追求规模和利润的背景下，带来了几个背离“民宿”初衷的结果：

1. 设计形式大于内容。许多民宿花大价钱邀请“很有经验”的民宿设计者，在设计

过程中非常关注民宿的视觉效果，但其实在诸多使用细节上并不合理，居住的体验不尽人意；

2. 以城市审美打造，丢失农村传统。民宿的设计者在设计产品时出于迎合消费者的考虑，不尊重传统乡村的基本情况，将城市时髦的建筑设计风格直接套用于乡村民宿建筑上，丢失了乡村的基本生活风貌，消费者到访居住体验与城市无异；
3. 照搬城市酒店的运营模式。部分民宿运营出于提升规模和利润的考虑，采取了酒店化的公司运营模式，以雇员替代民宿主服务客人，使得民宿实质与酒店无异。

正本清源 国奥以质朴尊重民宿本真

国奥集团，北京奥运会国家体育馆及国奥村开发方及运营商，以长期的视角看待城市与乡村的互动共生关系，尊重乡村自身传统与美好生活向往。在打造旗下首个民宿产品

时，择址距离怀柔城区约20公里的箭扣长城脚下，环绕慕田峪、箭扣和黄花水长城这三大风光各异的长城景观，以两大基本原则打造民宿产品：



- 对村落原有庭院进行非破坏性地改造，保留制式、朝向、布局等基本元素，并通过现代建筑手段，使传统农村的记忆和面貌获得新生。国奥乡居的房屋均为当地村民原有房屋，并以开放的姿态，令居住者与村民比邻而居，体验农村原生面貌；



- 邀请当地村民共同运营，带来更亲密的服务关系，实现了非酒店化的运营模式。在国奥乡居，所有的接待者、管家、厨师，都来自当地热情而优秀的村民，为居住者带来当初乡村的人文风情；



切换生活状态和朋友们在院子里坐坐

国奥乡居的每一间院子都由传统农家庭院改造而来，老房梁、旧砖瓦、老石磨显示着院落的当年风华。藉此，国奥乡居希望更多的城市人可以远离都市喧嚣，在生活场景全面切换的同

时，重拾自我内心最原本的那份安定和宁静。

同时，一院多房的设计则带来了让多组朋友共处一院的空间与场景，让匆忙而生的人暂时忘记城市里的生活状态，与久别重逢的朋友重温当年美好。



以乡村生活为核心，住之外吃也必不可少。聘请村民出身的大厨掌勺，带来的碳烤虹鳟鱼、土法炖豆腐等农家美食，都是田园乡村风味十足。

既然长城环抱，自然还可以游山玩水。而除了游玩，即使在宁静的院里，看场露天电影，在老师的带领下制作木艺制品，或是参加一次烘焙课，也为此般“在别处”的美好时光上了更多的趣味。

国奥乡居 让乡村更美好

简而言之，国奥集团，以作品的精神尊重乡村，打造更为贴近现实的国奥乡居；在实现乡村功能多元化的同时，也为到访者带来更为美好的居住体验；实现“乡村-村民-游客”互利共生的新格局，乡村也因此更为美好。



全域旅游交易中心应邀参加中国义乌“文交会”、“旅博会”

■ 中旅交易中心



领导嘉宾巡馆。文化和旅游部党组书记、部长雒树刚（左二）

造文化和旅游融合发展的“中国样板”。

在大会召开期间，全域旅游交易中心应邀参加“文化旅游产品新品发布会”主旨演讲，介绍了旅交中心平台服务内容，深度解读旅交中心如何助力文旅产业联动发展等话题，并与在座嘉宾及媒体机构进行了互动交流。

4月27日-30日，由文化和旅游部、中国国际贸易促进委员会、浙江省人民政府主办的第14届中国义乌文化产品交易博览会和文化和旅游部、浙江省人民政府主办的第11届中国国际旅游商品博览会在义乌同期举办，文化和旅游部党组书记、部长雒树刚出席并宣布开幕，浙江省省委常委、宣传部长朱国贤，文化和旅游部党组成员王晓峰，浙江省政府副省长成岳冲出席展会。本届展会以“融·创·美”为主旨，通过文化发现创造价值与旅游体验分享价值有机结合，讲好“诗和远方”故事，全力打



2019年第二季度政策解析 (截至5月底)

■ 投发运营中心

一、2019年两会政府工作报告解读

3月3日-3月5日，全国政协第十三届全国委员会第二次会议和第十三届全国人民代表大会第二次会议相继召开，3月5日上午国务院总理做政府工作报告。

在此，我们针对政府工作报告中与房地产相关的若干关键点进行梳理，分析2019年房地产行业面临的新的政策环境。

1、宏观经济：经济增长保持在合理区间，首次将就业优先政策置于宏观政策层面；

【原文摘要】保持经济运行在合理区间，进一步稳就业、稳金融、稳外贸、稳预期……今年经济社会发展的主要预期目标是：国内生产总值增长6%-6.5%；城镇新增就业1100万人以上，城镇调查失业率5.5%左右，城镇登记失业率4.5%以内；居民消费价格涨幅3%左右；国际收支基本平衡，进出口稳中提质；宏观杠杆率基本稳定，金融财政风险有效防控。

【简析】2018年，中国宏观经济在内部去杠杆，外部贸易摩擦的背景下下行压力较大。2019年，中国宏观经济上半年仍面临压力，此次两会经济增长目标设定为区间值，也体现了对形势的充分估计。但随着货币、财税政策下半年效应逐步显现，宏观经济有望逐步改善。

2018年国内生产总值增长6.6%，总量突破90万亿元，2019年的目标是国内生产总值增长6%-6.5%。从GDP的增长和目标来看，今年会是非常稳健的一年，经济并没有困

难到需要再来一轮大宽松的地步，正如总理在会上再次提到的“把好货币供给总闸门”，不搞“大水漫灌”。

2、住房政策：落实地方政府主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系；

【原文摘要】更好解决群众住房问题，落实城市主体责任，改革完善住房市场体系和保障体系，促进房地产市场平稳健康发展。继续推进保障性住房建设和城镇棚户区改造，保障困难群体基本居住需求。

【简析】2019年楼市调控的主基调仍然是“坚持住房居住属性”。

- 坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，坚持一城一策、因城施策；
- 紧紧围绕稳地价、稳房价、稳预期的调控目标，夯实城市主体责任；
- 完善住房租赁市场体系，建立健全住房租赁相关法律法规，健全住房保障体系基本制度；
- 通过完善土地和税费政策等，盘活空置闲置住房。

在大的政策方向引导下，住房回归居住属性的进程不会停止，这将会长期坚持。

结合历史情况，当前政策基调下，2019年商品房销售增速将持续回落，大概率为负增长区间。住房市场体系下的租赁房、普通商品房和保障体系下的公租房、共有产权房将成为今年主要的住房供应类别。土地保障方面将更加注重利用集体经营性建设用地。

历年两会楼市关键词



今年不仅没有重申“房住不炒”，去年浓墨重彩的“租售并举”也未强调。与往年住房问题专辟一段表述相比，今年房地产相关内容隐藏在“城镇化”部分，不再单列表述。这不仅意味着楼市调控的转向，同样意味着房地产重要性的变化，至少在2019年，楼市的核心是稳，不对经济形成拖累。至于是否要刺激楼市，要随着经济形势的变化而变化，现阶段暂时还没有迹象。

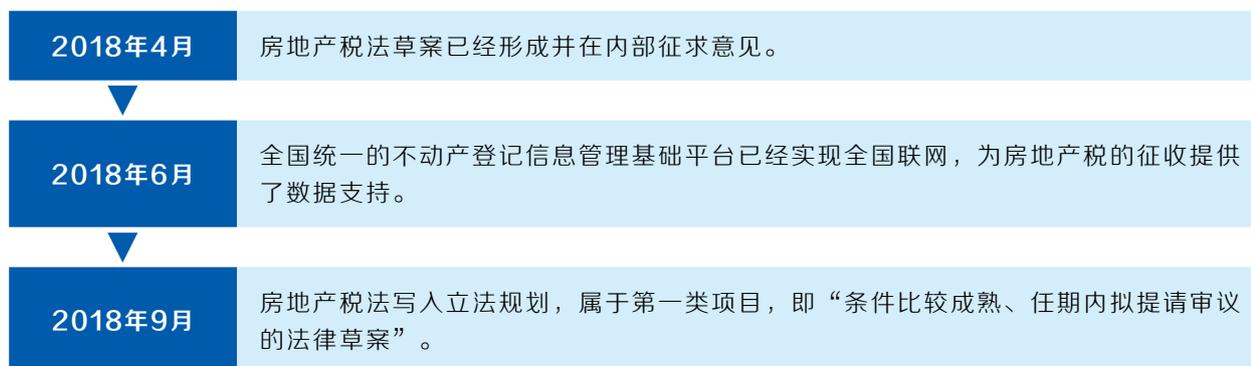
3、税收政策：继续加大减税降费，稳步推进房地产税立法；

【原文摘要】实施更大规模的减税……确保所有行业税负只减不增。这次减税，着眼“放水养鱼”、增强发展后劲并考虑财政可持续，是减轻企业负担、激发市场活力的重大举措，是完善税制、优化收入分配格局的重要改革，是宏观政策支持稳增长、保就业、调结构的重大抉择。健全地方税体系，稳步推进房地产税立法。

【简析】“稳妥推进”转变为“稳步推进”，房地产税立法进程不断加快。



房地产税法一方面可以完善地方税体系，另一方面还将加速房地产市场长效机制的落地进程，对抑制投机型需求以及稳定全国房地产市场起到积极的作用。



因此，从满足立法条件、数据支持以及本年两会新提法等方面来看，房地产税立法的基础性条件已逐步具备。



4、乡村振兴政策：推广农村土地制度改革试点成果，推动农村土地要素释放；

【原文摘要】推广农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点成果。

【简析】土地供给侧改革思路：“多主体供给，多渠道保障” 推动乡村振兴的核心是土地要素的释放。

2015	2017	2018	2019
<p>审慎开展农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度、集体产权制度等改革试点。</p>	<p>稳步推进农村集体产权制度改革深化农村土地制度改革试点，赋予农民更多财产权利。</p>	<p>落实第二轮土地承包到期后再延长30年的政策。探索宅基地所有权、资格权、使用权分置改革。改进耕地占补平衡管理办法，建立新增耕地指标、城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂机制。</p>	<p>推广农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点成果。</p>

2018年土地管理法修正草案删去了“从事非农业建设必须使用国有土地或者征为国有的原集体土地”的规定，迈出了集体经营性建设用地直接入市的关键一步。中央一号文件提出“全面推开农村集体经营性建设用地入市改革，加快建立城乡统一的建设用地市场”，标志着集体经营性建设用地入市开始从试点走向全国。

二、其他地产政策

1、中央：重申坚持房住不炒，落实长效机制

习近平主持 中共中央政治局会议	住建部	国管公积金 “认房又认贷”	统计局
<ul style="list-style-type: none"> 要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位； 落实好一城一策、因城施策、城市政府主体责任的长效调控机制。 	<p>住建部对2019年第一季度房价、地价波动幅度较大的城市进行了预警提示。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 调整住房套数认定标准。实行“认房又认贷”； 调整首付款比例。实行二套住房首付款比例不低于购房总价的60%； 调整二套住房贷款最高额度。二套住房贷款最高额度为60万元。 	<p>市场预期稳定，“房住不炒”市场定位清晰，房子是居住的属性，要控制投机性、投资性购房需求。</p>

年后市场存在短期回暖现象，政治局会议重提房住不炒，防止市场预期错乱，同时中央对市场核心指标运行态势密切关注，市场大起大落均不符合整体政策导向。房住不炒仍是调控核心，政策也将继续围绕坚持住房居住属性进行供需两端的调控。

2、4月17日，自然资源部发出通知，要求根据商品住房库存消化周期，制定实施本年度住宅用地分类调控目标。

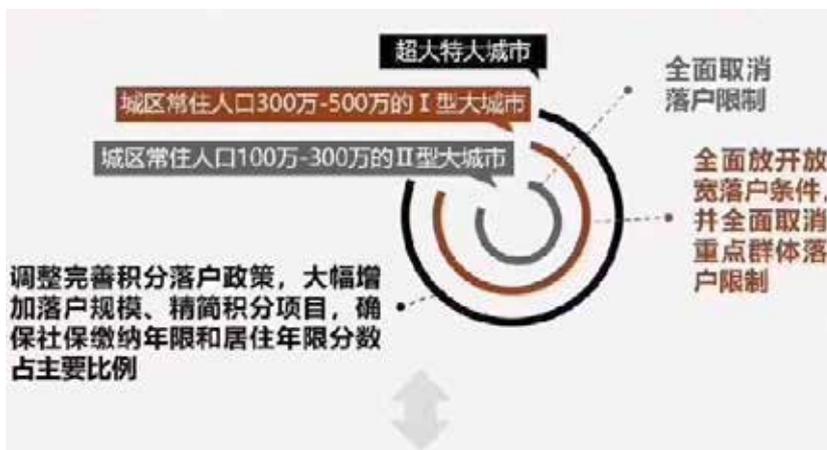
商品住房库存消化周期（截至2019年3月）	住宅用地调控目标
36个月以上	应停止供地
36-18个月	要适当减少供地
18-12个月	维持供地持平水平
12-6个月	要增加供地
6个月以下	要显著增加并加快供地

未来部分城市除了需求端的政策微调外，供应端也将结合实际库存水平进行协同，提前防范供应滞后效应对后期市场稳定的影响。

3、地方：收紧调控，一城一策稳楼市

合肥	调整滨湖新区居住用地（含以居住为主的商用地）区域最高限价，调整为最高地价2280万/亩、最高楼面地价17100元/平方米。
丹东	市区范围实行限购，非本市户籍人员允许购买一套新建商品住房；在市区内买房，网签备案满5年，并取得不动产权证书后方可上市交易；在售商品住房销售价格，同一楼盘销售价格每月环比涨幅不得超过0.6%
长沙	长沙范围内停止执行对家庭第二套改善型住房的契税优惠税率，即对个人购买家庭第二套改善型住房，按4%的税率征收契税。
西安	从2019年5月13日起，实施资金流动性风险防控一级响应措施。暂停西安地区以外购房提取公积金；降低贷款额度；提高首付比例。
石家庄	全市范围内统一暂停发放住房公积金异地贷款。

4、落户：放开放宽，人才争夺优惠加码



健全都市圈商品房供应体系，强化城市间房地产市场调控政策协同。

超大特大城市：立足城市功能定位、防止无序蔓延，合理疏解中心城区非核心功能，推动产业和人口向一小时交通圈地区扩散。

大城市：提高精细化管理水平，增强要素集聚、高端服务和科技创新能力；

都市圈内和潜力型中小城市：提高产业支撑能力、公共服务品质，促进人口就地就近城镇化。

收缩型中小城市：瘦身强体，转变惯性的增量规划思维，严控增量、盘活存量，引导人口和公共资源向城区集中。

三、产业地产动态

1、体育产业

其他动态：

行业动态：国务院办公厅印发《关于以2022年北京冬奥会为契机大力发展冰雪运动的意见》

近日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于以2022年北京冬奥会为契机大力发展冰雪运动的意见》，并发出通知，要求各地区各部门结合实际认真贯彻落实。



1、体育总局印发《运动休闲特色小镇试点项目建设工作指南》

3月8日，国家体育总局在其官方网站发布《运动休闲特色小镇试点项目建设工作指南》，工作指南包括遵守刚性约束、坚持合理布局、培育产业核心、推进规划工作和明确职责分工等五方面，要求严守“四条底线”、避免“五种类型”。

2、《体育产业统计分类（2019）》正式发布

4月10日，经国家体育总局研制、国家统计局审核的《体育产业统计分类（2019）》正式发布。据体育总局装备中心季浩处长介绍，统计分类（2019）与统计分类（2015）相比，统计分类（2019）在修订过程中涉及多个中类和小类拆分合并，大类和中类数量不变，小类增加19个。

3、京津冀体育产业资源交易平台正式上线

4月18日，京津冀体育平台在北京产权交易所正式上线。将以冰雪联动活动为契机，联合三地体育局，共同推进体育产业发展，从而实现各方社会效益与经济效益双丰收。

4、2018年国家体育产业基地评选结果公示

根据国家体育总局信息，2018年国家体育产业基地评选结果经公示后，已全部获得国家体育总局的命名和认定，9个国家体育产业示范基地、18个国家体育产业示范单位与25个国家体育产业示范项目成为体育产业“国家队”的新成员。

II、文旅地产

行业动态：

1、海南自由贸易港法正式提上国家立法日程

十三届全国人大二次会议圆满完成各项议程后，在人民大会堂胜利闭幕。采纳了海南代表团建议，写入启动“海南自由贸易港法”立法调研、起草工作相关内容的全国人大常委会工作报告，经大会表决批准。这标志着海南自由贸易港法正式提上国家立法日程。

2、中国旅游集团总部迁入海口为首家总部进驻海南的中央企业

3月18日，中国旅游集团暨中免(海南)运营总部有限公司揭牌仪式在海口市举行。

中国旅游集团暨中免(海南)运营总部的揭牌落成和实质运营，标志着海南省与中国旅游集团的战略合作已经落地生根，开枝散叶。中国旅游集团率先响应海南促进总部经济发展的要求，将集团总部迁入海口，同时注册成立中免(海南)运营总部，成为首家总部进驻海南的中央企业。

3、中国旅游集团投资约110亿元在海口建国际免税城

由中国旅游集团投资约110亿元(人民币，下同)建设的海口国际免税城项目3月18日开工。海口国际免税城项目是当日海南自由贸易试验区建设项目(第三批)集中开工的131个项目之一。该项目位于海口西海岸新海港东侧，总占地约675亩，建设用地约485亩，拟建设规模约90万平方米。该项目系大型国际免税综合体建筑群，建设内容涵盖免税商业、有税商业、办公、酒店、人才公寓等。项目建设期限为2019年3月至2023年12月。

4、国务院批复横琴国际休闲旅游岛建设方案

4月1日，根据中国政府网消息，国务院原则同意《横琴国际休闲旅游岛建设方案》国务院表示，加快构建以休闲旅游业为核心的现代产业体系，深入推进粤港澳更紧密合作，促进澳门经济适度多元发展，打造粤港澳深度合作示范区，大力推进生态文明建设，建设环境友好、资源节约的生态岛，积极推进自由贸易试验区建设，构建开放合作新体制，探索国际休闲旅游岛开发新模式，逐步将横琴建设成为面向未来、国际品质、生态优先、协同发展、智慧支撑的国际休闲旅游岛。

5、北京世园会迎客流高峰 单日客流达到12.3万

5月2日，游园人数达到12.3万人，北京世园会园区已然成为“五一”新去处。

尤其是中国馆和国际馆更是成为最热门区域，门口一度排起了长队。

III、养老地产

行业动态：

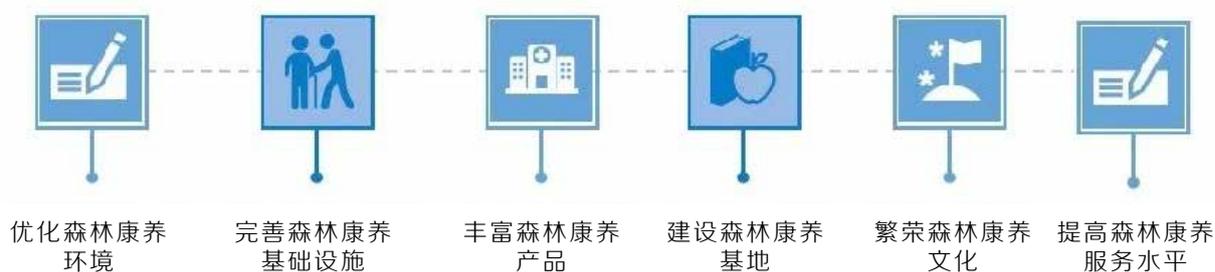
1、林草局：出台意见积极发展森林康养产业

3月13日，国家林草局等4部门发布《关于促进森林康养产业发展的意见》，到2022年，建成基础设施基本完善、产业布局较为合理的区域性森林康养服务体系，建设国家森林康养基地



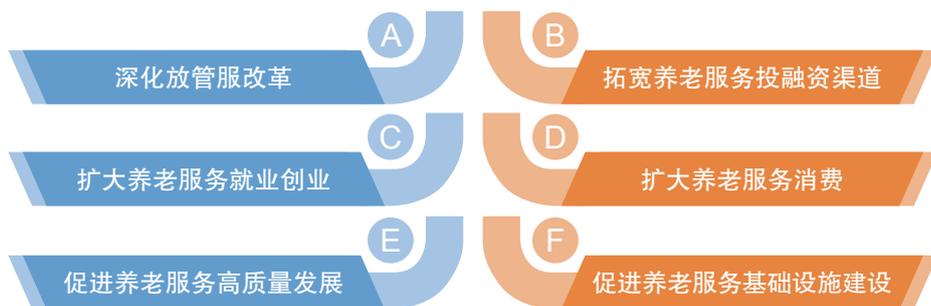
300处，建立森林康养骨干人才队伍。

积极发展森林康养



2、国务院办公厅：印发推进养老服务发展的意见

4月16日，国务院办公厅印发《关于推进养老服务发展的意见》，提出大力推动养老服务供给结构不断优化、社会有效投资明显扩大、养老服务质量持续改善、养老服务消费潜力充分释放。



3、国务院——部署促进社区养老和家政服务业加快发展的措施

5月29日，国务院常务会议部署进一步促进社区养老和家政服务业加快发展的措施，决定对养老、托幼、家政等社区家庭服务业加大税费优惠政策支持，从今年6月1日到2025年底，对提供社区养老、托育、家政相关服务的收入免征增值税，并减按90%计入所得税应纳税所得额。



集团专业技能培训之 体育场馆**建设**及**运营**

■ 集团人力行政中心



彩的培训及分享。

培训议题主要围绕体育场馆运营“商业活化”，即“如何打开所有现金流，提升项目运营收益”。DC体育商业运营咨询服务亚太区负责人詹姆士·史密斯先生分别从运营设计导向的前瞻性商业策划、挑战场馆可研与商业策划的传统模板、将消费

为了提升集团在体育场馆建设及运营的整体水平，与体育场馆建管运一体化的国际标准接轨，6月6日下午，在集团9层大会议室展

开了2019年第一次专业技能培训——体育场馆建设及运营。来自Populous（博普乐思）的商业活化专家结合具体案例为员工们做了一场精

者洞察和商业分析与设计相结合、场馆的打造紧密围客户体验的优化和场馆收益的提升四个维度讲解了关于体育场馆的建设及运营。



國奧新面孔

■ 集团人力行政中心



集团人力行政中心

杨菲

大家好，我叫杨菲，四川省成都市人，非常荣幸能有机会加入国奥集团，并负责法律合规工作。

从学校到社会，用“无法律不生活”来形容自己的精神状态一点也不为过，除了是自己的职业外，更多地也是在用生活的每一刻体会法律的各种价值和理念。因此，每走过一程，都会对法律制度所贯彻的理念和价值有新的认识。

美国法官霍姆斯曾说，法律的生命不在于逻辑，而在于经验。所以，我非常期待能够在国奥集团如此优质的平台上，不断丰富自己法律实务经验，从而更好地用自己的专业知识为国奥集团的发展贡献自己的力量。

最后，衷心祝愿大家一切顺利，同时也敬请大家在往后的日子里，多多指教！

国奥建设

王世明

我叫王世明，来自河北保定，性格开朗、待人友好、善于交际，喜欢打篮球、乒乓球、爬山等。

来公司前，我已经有六年的行业工作经验，在这六年的时间里，不仅让我逐渐褪去了学生时代的稚嫩与青涩，还让我对工作和社会有了一定的了解。

非常荣幸加入到国奥建设的大家庭中。国奥建设不仅给我提供了一个展示自我的平台，也让我认识了更多的同事、朋友。

新的工作环境肯定会遇到各式各样的挑战，在日后的工作当中，我会用最短的时间来主动适应工作角色和环境的变化，继续努力提高自己的业务水平与个人素质，发挥自己的优势和专业特长，高效率完成领导安排的每项工作。

最后，作为“国奥人”，我愿和所有的同事一起，为国奥的发展贡献自己的力量。



桂林国奥凤凰

何华洁

大家好，我叫何华洁，来自山水甲天下的桂林。非常荣幸能加入国奥集团这个大家庭，成为团队中的一员。本人具备团队合作精神，工作认真负责，善于利用业余时间不断学习新知识，不断提高自己的职业素养。在接下来的工作中还有很多东西需要学习，请大家多多指教。希望在未来的日子里，能与国奥一起成长。



国安金冠

国安金冠官网 上线啦!!!

<http://www.guoanjinguan.com.cn>



联系我们



北京国安金冠足球事业发展有限公司
地址：北京市朝阳区安翔北里甲11号院北京
创业大厦B座9层
电话：010-84371999



国安金冠微信服务号 国安金冠微信订阅号

在线留言

姓名

邮箱

电话

信息

主 办：国奥集团
总 编：张敬东
副 总 编：崔屹欣
主 编：冯 峥
编 辑：李 娜
本期通讯员：王 辉 雷文静
侯宇霆 王 芳
赫义翔 唐晓红

地 址：北京市朝阳区安翔北里11号北京创业大厦B座9层
邮 编：100101
电 话：010-84371999
网 址：www.guoao.com.cn
发 送 对 象：国奥集团内部员工
印 刷 单 位：北京宝昌彩色印刷有限公司
印 数：300 册
印 刷 日 期：2019年6月



国奥集团
Guoao Group

地址：北京市朝阳区安翔北里11号北京创业大厦B座9层
网址：www.guoao.com.cn

