

國奧

Guoao Group

生产 生活 生态

ISSUE 68

全面吹响疫情防控号角 国奥人一直在行动！

扬帆2020！只争朝夕谋发展 不负韶华铸辉煌

三战“疫”特别访谈实录：国奥集团抗“疫”施工两不误

疫情“黑天鹅”下的大考与硬仗——亚沙会筹备迎难而上 体育激活城市新活力

怀柔新城08街区A地块土地一级开发项目完成入市预公告

准印证号：京内资准字I920-L0012号



国奥集团

Guoao Group

(内部资料，免费交流)

2020年4月 2020年第1期 总第68期

1=C $\frac{4}{4}$

豪迈、大气

国奥之歌

作词：张敬东

作曲：卞留念

0 3 | 6 5 3 2 3 4 | 3 1 6 - 5 1 | 1 . 2 3 1 | 7 6 5 0 2 5 6 |

为 圆一个古老的 梦 想 我们 集 合在 奥运 战场

3 - - - | 3 - - 0 3 | 6 5 3 2 5 6 | 5 1 . 0 5 6 3 | 2 2 3 5 5 4 |

上 为 追一个崭新的 希望 我们 重新 奔赴

3 3 0 . 3 7 6 | 6 - - - | 6 - - - | 3 - 2 5 | 1 - - 5 6 | 1 5 - - |

北国 南 疆 柔 情似 水 伟岸 如山
柔 情似 水 伟岸 如山

5 - - - | 6 - 5 1 | 1 - - 5 6 | 3 5 2 2 - | 1 - - - | 3 - 2 5 |

生 死相 依 共 同 成长 热 血儿
畅 享世 界 天 下 一 家 热 血儿

3 - 0 3 5 | 7 . 6 6 - | 6 - - - | 1 . 6 6 3 2 | 2 - 0 2 2 3 |

郎 拥 抱 辉 煌 国 奥 旗 帜 太 阳 下
郎 拥 抱 辉 煌 国 奥 旗 帜 太 阳 下

$\frac{2}{4}$ 4 5 | $\frac{4}{4}$ 6 . 6 6 7 1 | 2 - - - | 2 - - - ||: 1 - 5 3 . 2 |

神 采 永 远 飞 扬 团 结 就 是
神 采 永 远 飞 扬 团 结 就 是

1 5 3 3 . 5 | 1 . 1 1 6 5 3 | 1 . 1 2 1 | 5 - - - |

力 量 国 奥 凝 心 聚 热 血 一 腔 强 国 兴 邦 行
力 量 国 奥 凝 心 聚 热 血 一 腔 强 国 兴 邦 行

2 - 6 6 . 5 | 4 1 6 6 . 7 | 1 . 1 7 6 5 6 | 7 . 6 7 1 2 |

团 结 就 是 力 量 国 奥 构 筑 理 想 天 堂 光 辉 东
团 结 就 是 力 量 国 奥 凯 旋 而 归 再 拜 白 发 爹

2 - - - :|| 7 . 7 6 5 | 1 - - - ||

方 娘 光 耀 东 方 娘
白 发 爹





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：李 蔚 田巍洋 杨 菲
 黄 晨 李 佳 张训铭
 柴惠文 侯宇霆 卢江南
 地 址：北京市朝阳区科荟路33号
 I5幢奥森南园内
 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：2020年4月

第 68 期

2020 年 第 1 期

(内部资料，免费交流)

卷首语

要闻精选



- 全面吹响疫情防控号角 国奥人一直在行动! 集团品牌宣传 / 01
- 扬帆2020! 只争朝夕谋发展 不负韶华铸辉煌 集团品牌宣传 / 04
- 怀柔新城08街区A地块土地一级开发项目完成入市预告 国奥文投 / 06

《汇聚SANYA》系列专题

为亚沙发声

- 疫情“黑天鹅”下的大考与硬仗
 ——亚沙会筹备迎难而上 体育激活城市新活力 集团品牌宣传 / 07

聚焦产业园

- 三亚国际体育产业园体育场项目首段混凝土结构封顶 三亚国奥公司 / 10
- 亚沙村A区迎来首次底板混凝土浇筑 三亚国奥公司 / 11

领导关怀

- 海南省常务副省长毛超峰调研三亚国际体育产业园项目
 疫情防控和施工生产情况 三亚国奥公司 / 12
- 疫情防控、项目建设两手抓! 童道驰书记、阿东市长
 视察三亚国际体育产业园 三亚国奥公司 / 13



媒体视角

- 《首都建设报》整版专题报道三亚国际体育产业园！
开放的自贸港邀您再到天涯海角来 / 14
- 张敬东董事长接受《三亚日报》采访
三亚国际体育产业园走在“抗疫保产”最前线 / 20
- 三亚战“疫”特别访谈实录：国奥集团抗“疫”施工两不误 / 22

文旅视界

- 【愿与君共谱责任与担当】国奥集团与北京民宿分会
共建共享民宿产业管理平台 美丽乡村公司 / 24
- 第一届民宿产业主题线上沙龙：为民宿行业脱困建起政企对话“桥梁”
美丽乡村公司 / 25

国奥置地

- 【一封春暖花开时的文化邀请函】高端影视文化新区：
怀柔新城“中国影都” 国奥文投 / 27
- 【请与我共赴下一个美好】系列一：
桂林国韵村——近赏一座城市的诗和远方 桂林国韵村 / 29
- 【请与我共赴下一个美好】系列二：
北京国韵村——城市成长型客群专属温暖的家 北京国韵村 / 31
- 喜报！桂林国韵村连续两年荣膺桂林投资价值标杆楼盘 桂林国韵村 / 32
- 全力以赴 防控疫情 北京国韵村：筑起一道社区抗疫防线！
北京国韵村 / 34
- 战疫情，防疫复工两不误 国奥文投打响防疫攻坚战 国奥文投 / 35

国奥教育

- 后疫情时代“教育+地产”模式构建城市教育综合生态 国奥教育 / 36

国奥充电站

- 有限责任公司股权相关问题法规培训（一）
——以近期处理的相关业务为视角 集团人力行政中心 杨菲 / 38

国奥新面孔

- 国奥新面孔 集团人力行政中心 / 41

2020年初，一场突如其来的新型冠状病毒肺炎疫情席卷全国，各行各业经受巨大的冲击和考验，我们也度过了有史以来第一个全民“宅”家、全民抗“疫”的春节。

在疫情面前，国奥人始终与困难作战，和时间赛跑。自疫情发生以来，国奥严格贯彻中央及北京市、桂林市、三亚市等各地方政府关于防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情的指示精神，集团总部及下属体育、旅游、置地、建设、物业、文化、金融等板块，积极按照所在地相关要求，配合地方党委和政府，严格落实疫情防控有关措施，对内对外均展开一系列卓有成效的防疫行动，并积极捐赠款项及防疫物资，承担企业社会责任。

同时，与三亚市政府联防联控，有序抓好海南省重点项目三亚国际体育产业园建设生产与疫情防控两不误，在疫情防控的同时不间断施工，为确保按时完工、保障亚沙，正打着一场抗疫保产的硬仗。

没有一个冬天不可逾越，没有一个春天不会到来。经过全国上下两个月的共同努力，病毒节节败退、天使凯旋而归，又是一年芳草绿，又是一度春花红。

虽然这场没有硝烟的战“疫”，终将迎来胜利的曙光。但在疫情“黑天鹅”的大考中，国奥还尚未交卷。我们面对的是疫情过后更加严峻的考验：如何做到“精准落实”复工复产？如何做到快速走出疫情对企业效益的负面影响？如何完成全年的绩效指标？这将是未来几个月，国奥人共同面对的2020年第二场“硬仗”。

在国奥，拼搏精神就是亮剑精神。无论在商场、赛场还是战场，勇于亮剑、善于亮剑的精神一直鼓舞着国奥人从“血战”奥运到转型“开疆”，再到全面战“役”。复工复产并不意味着单纯地忙碌起来，目标要细化、心态要细致、措施要细密，才能起到有的放矢的作用。

我们在冬天失去的，要在春天里追回来！

全面吹响疫情防控号角 国奥人一直在行动！

■ 集团品牌宣传

自新型冠状病毒肺炎疫情发生以来，国奥集团严格贯彻中央及北京市、桂林市、三亚市等各地方政府关于防控新型冠状病毒感染的肺炎疫情的指示精神，集团总部及下属体育、旅游、置地、建设、物业、文化、金融等板块，积极按照所在地相关要求，配合地方党委和政府，严格落实疫情防控有关措施、有序抓好当地重点项目建设生产与防控两不误、积极捐赠款项及防疫物资，承担企业社会责任。

五大举措、“一办六组”统一防控

集团制订《国奥控股集团股份有限公司新型冠状病毒疫情防控工作方案》，明确五大举措部署重点工作，第一时间成立由集团主要领导为组长的防控专项工作组，下设“一办六组”：疫情防控统筹办公室及疫情检测组、信息汇总组、消毒清洁组、后勤保障组、宣传教育组、隔离管控组，负责集团公司疫情防控工作的统一指挥。



灵活办公 为员工发放防疫用品

实行“轮流值班到岗”与“远程移动办公”相结合的办公方式，执行员工日报告和零报告制

度，及时掌握全体员工及其家人的健康状况；采购并储备口罩、消毒液、酒精、洗手液、体温枪等必要的防护用品；提前建立隔离区，每日对办公区、宿舍、食堂等区域进行定时消毒；在口罩等防疫物资紧缺的情况下，集团董事长张敬东、执行总裁韦玮等领导积极主动利用个人资源渠道，自费采购口罩并发放各单位，保障员工的健康安全。



捐款捐物 绵薄之力共抗“疫”

2020年2月20日，国奥集团旗下国奥众合公司，积极响应中国台球协会倡议，向武汉慈善总会捐款5万元，计划用于武汉疫区前线防疫工作。

北京银行电子回单			
付款人	北京国奥众合文化有限公司	收款人	武汉市慈善总会
账号	20000032205300011400379	账号	421860158018170139664
付款行	北京银行大望路支行	收款行	
业务种类		日期	20200220
金额(小写)	¥50,000.00	用途	捐款，需发事总办与财务部盖章
金额(大写)	伍万圆整		
备注	给武汉慈善总会新冠病等捐款		
凭证号		流水号	

2020年2月19日，国奥乡居积极为项目所在地北京市怀柔区田仙峪村提供力所能及

的防疫援助，为田仙峪村一线防疫人员捐赠1000个口罩及20箱矿泉水。



重点项目不停工 防疫生产两不误

为确保2020年第六届亚洲沙滩运动会场馆能够如期正常投入使用，海南省重点项目三亚国际体育产业园1300余名工人从春节至今一直奋战在“抗疫保产”最前线，确保防疫不停，施工快进。2月2日，张敬东董事长亲赴施工现场慰问一线员工，并向一线人员发放口罩、米油、饮品等慰问品和防疫物资。

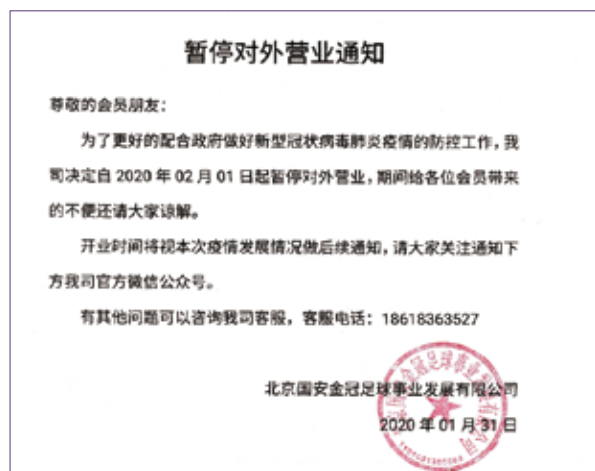


在疫情防控过程中，三亚国际体育产业园成立防疫工作小组，与三亚市政府形成联防联控互动机制，指导监督项目部开展排查、

封闭、测温、消毒等疫情防控工作；对食品采购、加工、领取环节进行严格把控，每天派专人对项目部、施工人员驻地、食堂进行消毒、清扫，禁止驻地员工、工人离开项目部外出活动；对返程人员实施前置管理，提前进行排查，安排返程管理人员入住酒店，为返程劳务工人在场外新建了隔离区，对春节后新进场的人员一律进行14天的隔离观察……多措并举为三亚国际体育产业园构建起坚实的“防疫墙”。

不聚众 场馆、民宿等暂停营业

国奥集团体育板块项目奥森足球营、足球青训营、亦庄国奥金冠场馆，民宿品牌国奥乡居，国韵村系列项目桂林国韵村售楼中心，中旅交易中心线下营销中心等场所目前均按当地政府有关规定暂停营业，并每日进行全面消毒，以保障客户、会员、员工的健康安全。



北京国韵村项目严格执行小区自我管理及车辆进出管理工作，对进入小区人员进行测温、登记，专人专管、责任到人；出入口不间断广播提示，加强宣传力度；每日为园区进行消毒，监督并落实返京人员14天居家隔离。

严防严守 国奥物业奋战防疫一线

国奥集团旗下物业公司负责北京、桂林、三亚等地怀柔安置房安乐馨居、桂林国韵村、奥森足球营等多个项目的物业管理工作。疫情发生后，物业公司第一时间成立疫情防控工作指导小组，对服务辖区防范情况进行每日排查，对所有公共区域进行全方位消毒，对所有项目主要出入口临时采取进出控制，对车库每日进行两小时通风作业，确保空气多流通减少传染概率。全力做好疫情防控工作，保障业主、客户的大后方，让业主及住户能够安心回家。



疫情就是命令，
防控就是责任，
相信在党中央、国务院
的坚强领导下，
我们一定会打赢
这场没有硝烟的战争。
武汉加油！中国加油！

扬帆 2020!

只争朝夕谋发展 不负韶华铸辉煌

■ 集团品牌宣传



1月20日上午，国奥集团2019年终工作会议在京正式举行，会议由执行总裁韦玮主持，董事长张敬东在会上发表讲话，集团各职能中心、各板块业务负责人以及在京部分人员近百人参会。

韦总指出，2019年是国奥集团二次创业后跨越式发展的开拓之年。集团上下紧紧围绕“创新型城市全域运营商”的战略定位，秉承“海量数据、流量经济、跨界协同，共享模型”的16



字战略方针，打造全域生态体系。

韦总全面剖析了置地、旅游、体育、教育等业务板块以及三大职能中心在2019年取得的成绩以及面临的不足；尤其在提到重点项目三亚国际体育产业园时，她说，2019年是三亚国际体育产业园的建设关键期，集团上下从签约、摘地、建设、销售各阶段全力给予支持和保障，创造了一个又一个的“奇迹”。

对于2020年的目标，执行总裁韦玮提出“rong”的概念，这里的“rong”有三个字：即融合的融、荣誉的荣、容身的容。

第一个融是融合。韦总表示，在产业部分，公司孵化了体育板块、旅游板块、教育板块以及全域旅游交易平台（中旅交易中心）；每个板块都有自己的实体与场景，今年我们要内外联动、多项交织、相互赋能，对外用一个声音说话。集团与中旅交易中心有机融合，通过五大中心为蓝本，突出产业板块获取优质资源的工具属性，打造交易平台的金融属性，优化可复制、可输出的商业模式及品牌价值。

第二个荣是荣誉。她表示，集团在新一年的冲锋陷阵中需要各路英雄吹响号角。企业转型、经济下行，企业和家庭太需要国奥人的成功。我们将严格履行订单工程，现金为主、利润为王，来寻找下一个成功的组织及个人，奖罚分明，以

04



要聞精選

净资产收益率为考核标准，以订单结果为导向。

第三个容是容身。韦总解释道：产业板块融合、订单工程严控、业务合并同类项后，每一个个体都要迅速找到容身之处，企业的脱变就是新陈代谢的过程，创新的探索就是在路上与在原地的对照，学习、奉献、行动是唯一的立足手段。2020年，要回归创造价值的本真，营造竞争向上、公平健康的工作环境。

员工和企业是“命运共同体”，员工是企

业发展的基石，企业是员工成长的摇篮。项目的落地，子公司的发展，集团的壮大，离不开每一个团队、每一位员工的集体智慧与勤恳付出。

2019年，有4位员工被评选为“公司级优秀员工”，有2位员工因为集团作出突出贡献而被评选为“集团级优秀员工”，韦总为获得突出贡献奖的员工张威、孙开阳颁发证书及奖金。稍后，6位鼠年本命年员工上台领取了集团精心准备的纪念礼品。



稍后，张敬东董事长做总结性发言，他以“三个一机制”（即一言堂、一刀切、一窝蜂）及“三车理论”（即坐车、赶车、拉车）为例，解析企业发展过程及员工成长阶段。

他感慨道，对国奥来说，每个发展阶段都有每个阶段的特色，从2004-2008的奥运使命期，到2008-2012后奥运时代混合所有制改革期，从2012-2016年转换机制、打造品牌优势期，到2016-2020市场化、品牌拓展期，2020-2024的下一个四年，国奥将重点甄别、筛选、优化团队，创造团队价值，实现国奥品牌和国奥人的双丰收！

最后，张总感谢大家一年来的辛苦以及员工家属一如既往的支持，并代表领导班子成员给全体员工提前送上新春的祝福，祝愿员工及其家人们鼠年大吉、顺顺利利！



怀柔新城08街区A地块土地一级开发项目完成入市預告

■ 国奥文投

由国奥集团旗下企业国奥（北京）文化产业投资有限责任公司负责实施的怀柔新城08街区A地块土地一级开发项目，已于2019年12月完成土地一级开发结案，并于12月18日由北京市规划自然资源委发布用地预申请公告。

北京市怀柔区怀柔新城08街区HR00-0008-6029等地块，为R2二类居住用地、B1商业用地、F3其他类多功能用地、A334基础教育用地、S4社会停车场用地。

本项目土地面积21.27万平方米，建筑控制规模51.92万平方米，交易起始价449900万元。



该地块位于北京市怀柔区杨宋镇国家级影视产业示范基地内，东临中影影视后期制作基地与星美影视城，西侧与北京电影学院怀柔新校区接壤，北部距离怀柔科学城仅10分钟车程，地理位置优越，区域影视产业资源积淀深厚，未来发展潜力巨大。本次地块入市进程受到市区两级政府重点关注及高度重视。

近年来，国奥集团结合自身企业优势及文化特色，不断打造自有品牌，推进企业健康持续发展，并积极寻求跨界转型，多元化协同发展，提出创新型城市全域运营商这一全新定位。国奥期待与各行业优秀企业进一步展开合作，在党中央及各级政府的政策引导下，牢记社会使命，努力为城乡居民营建更美好生活，共同勾画新时代中国社会和产业生态的崭新蓝图。



疫情“黑天鹅”下的大考与硬仗

——亚沙会筹备迎难而上 体育激活城市新活力

■ 集团品牌宣传

2020年的春天，来得不同往常。新冠肺炎疫情冲击各大行业，第一季度国内GDP增速正承受着压力。作为国民经济未来新支柱的体育产业，也正经受巨大考验。

不畏艰难、勇于挑战是体育的内核，很多体育人、体育项目在这场疫情大考中迎难而上，拒言放弃。2020年11月，即将在三亚举行的第六届亚洲沙滩运动会，正在积极筹备中，力争为全世界的体育迷奉上一场精彩的沙滩盛会。

将为亚沙会提供闭幕式场馆及亚沙村配套服务的三亚国际体育产业园，为确保按时完工、保障亚沙，在防护疫情的同时坚持建设，正打着一场保障亚沙会、抗疫保产的硬仗。

不畏艰难，疫情防控责任下的“逆行者”

2020年11月28日至12月6日，是三亚亚沙会时间。这场亚洲最大规模的沙滩运动会，也是海南省第一个洲际综合性体育盛会。为此，三亚市

委市政府全盘布局，对城市进行提升规划、设计。2019年3月，三亚市人民政府与国奥集团合作正式开启三亚国际体育产业园建设，园区不仅将为亚沙会提供闭幕式场馆、亚沙村（运动员村）等服务，还将在未来计划形成以体育中心为核心，周边商业、商务配套为产业载体的世界级体育产业聚集园区，成为三亚乃至海南的新地标。



三亚国际体育产业园施工现场 图片拍摄：王康宏

自开工以来，三亚国际体育产业园一直持续投入建设，春节假期不间断施工，千余人坚守岗位；面对新冠肺炎疫情这一重大突发公共卫生事件，三亚国际体育产业园与三亚市委市政府联防联控，加强前置管理，一手抓防疫，一手抓生产，多措并举解决问题。疫情期间，整个园区没有出现一例疑似病例，工程进度按部就班推进，这为活跃在一线的开发运营建设企业提供了一个可借鉴的样本。

响应国策，搞活经济是重中之重

出于疫情防控的需要，2020年伊始，全中国按下暂停键，各大企业以及小微个体均受到冲击，消费大幅回落，短期内对经济影响较大。

在国内疫情得到有效控制的情况下，如何有序推进企业复工复产、恢复生产经营秩序，成为政府的重头戏。政府部门在做好防疫工作的同时，确保信息流、物流和资金流等方面的畅通，连接好各类需求与供给需求，落实、保障对企业的扶持措施，非常关键。

对此，海南省制定了减租减税、给予财政贴息和担保支持等多条措施，积极解决疫情给企业带来的负面影响，并召开专题会议统筹推进固定项目投资、促消费等，以促进全省在2020年的经济发展。



三亚国际体育产业园施工现场 图片拍摄：王康宏

海南省省长沈晓明、常务副省长毛超峰、副省长苻彩香，分批调研亚沙会项目的疫情防控及建设情况，强调在确保生产安全及质量前提下，加快竞赛场馆和配套设施建设；把亚沙会作为旅游业疫后重振升级的契机，推动旅游和体育融合发展；通过精彩亚沙会展示中国形象，助力海南自贸港建设！

三亚市政府成立重大项目策划工作领导小组，为亚沙会场馆及配套设施建设等提供支持和保障。亚沙会是三亚推动海南自贸港建设的

重要一步，正在修建的亚沙会场馆设施，将借助赛事活动的影响力，为三亚带来更好的城市形象及持续性的良性发展。同时，亚沙会的举办将促进三亚多个区域得到更佳的环境整治、道路建设、赛时服务功能配套升级等，为促进三亚调整产业结构、推动经济发展提供坚实基础。

危机面前，体育能量不可限

和平年代，体育是最热血的竞技场，它强身健体、锤炼意志；危机时刻，体育能“挺身而出”，承载着荫庇民众的功能。空间宽敞、布局灵活的体育场是应急避难所，具有较强的可延展性。

历史上，很多公共体育场馆都曾在遭遇灾变时，免费向民众开放：1976年和2004年奥运会的赛场，曾临时安置过难民；2017年，在美国，飓风艾尔玛来袭时，迈阿密的体育馆成为了安置所；2020年疫情期间，武汉多座体育场馆改造成方舱医院，成为医疗力量的有力补充。



亚沙村效果图

作为一门全球通用、中立、客观的语言，体育有着天然的对外交流能力，它传播正面、积极的能量，丰富着生命意义。体育产业相关企业在本次疫情中尽管面临困境，但能够积极

自救，并挖掘新热点、新机遇：体育培训业、健身业加大线下与线上的融合，用户的线上消费习惯正在培育；互联网+体育得到重视，体育用品制造企业加大互联网销售渠道，将传统体育项目和健身活动数据化、网络化、智能化，打破了时间、空间和地域的限制，通过手机、电脑参赛的智能体育赛事也映入眼帘。

疫情让人们更关注身体健康，意识到通过加强体育运动来提高自身免疫力的重要性，很多科学锻炼视频由此得以广泛传播，一些居家健身活动、赛事在短视频平台的累计播放量高达数十亿。这也让人乐观地预期：不久的将来，全民对于体育锻炼、强身健体的需求将被激发，体育的受关注度以及相关消费都将得以提升。同时，本次疫情让很多人重新审视生命的意义，对精神文化产品或服务方面的消费需求提升，这主要体现在文化教育、体育以及旅游等方面。

后疫情时代，在有效规避风险的情况下，多举措保障体育赛事如期举办，让民众感受顶级体育赛事的力量与美，领略其中的竞技魅力，意义深远！体育赛事的举办，对一座城市、一个国家来说，不仅是新形象的展示，更是凝聚力和创造力的集中体现！



三亚国际体育产业园效果图

结语

“办好一次会，搞活一座城”，三亚将城市建设与亚沙会的举办紧紧地连接在一起。三亚国际体育产业园争分夺秒地建设着，包括天涯区水上运动中心在内的一批亚沙会城市基础设施配套、城市形象提升项目也在靶向发力中。

2020年11月28日，第六届亚沙会将如约而至。相信这场盛会将会深层次、多形式的呈现三亚城市新风貌，在增强全民身体素质和健康水平的同时，提升城市软实力，带动体育消费需求，激发城市新活力！

三亚国际体育产业园体育场项目 首段混凝土结构封顶

■ 三亚国奥公司

2019年12月31日晚七点，在迎接2020年的跨年之夜，三亚国际体育产业园体育场项目A1段三层看台混凝土开始浇筑，体育场迎来了首段混凝土结构封顶，为三亚国际体育产业园2019年的建设画上了完美的句号，也为体育场2020年各项工作的顺利进展打下良好的基础。

三亚国际体育产业园体育场项目建筑面积8.6万m²，设座位4.5万座，建成后将是海南省规模最大、标准最高的体育场。体育场作为举办2020年三亚亚沙会闭幕式的场馆，施工的时间仅有14个月，工期紧、标准高、任务重。

面对台风暴雨等极端天气多、当地市场物资供应能力有限、劲性结构施工复杂等难题，项目管理人员严格落实“科学筹划，精准指挥”的管理理念，不畏艰难，日夜奋战，奋力推进项目建设，创造了一个又一个“奇迹”。

据介绍，体育场项目劳动力高峰期达2300余人，随着高度的增加看台逐渐收缩、作业面逐渐减少，施工现场至今仍有1500余人两班倒，进行24小时不间断施工。自2019年9月18日集中开工以来，体育场项目仅用1个多月的时间，就完成

了全部桩基础及土方开挖施工。2019年10月19日，体育场项目开始进行地下结构施工，到2019年12月31日，仅用不到2个半月的时间，先后进行了地下结构、回填土、正负零垫层、地上混凝土结构施工，完成了全部混凝土主体结构四分之三工程量。体育场项目当前正在进行地上三层、四层结构施工，混凝土结构将于春节前全部封顶。

2019年，国奥集团及北京城建六集团等参建企业的员工们拼搏奋进、不辱使命，推动体育场、亚沙村等项目不断前行。2020年，体育场、亚沙村将竣工交付，体育馆、游泳馆全面开工建设，三亚国际体育产业园各项目将迎来更大的挑战，必将高质量、高标准、高效率完成体育场馆建设，向世界展现中国速度。



亚沙村A区迎来首次底板混凝土浇筑

■ 三亚国奥公司

新年伊始，三亚国际体育产业园喜报频传，在体育场项目喜迎首段混凝土结构封顶之后，亚沙村A区也传来5#楼首次混凝土底板浇筑的喜讯。

1月1日，在全国人民欢度元旦之际，亚沙村A区项目的全体人员仍在坚守岗位，奋战一线，顺利完成了5#地块5#楼首段混凝土底板浇筑，拉开了三亚国际体育产业园2020年施工生产的大幕。

据了解，亚沙村A区共包含14栋单体及配套商业，地下一层整体车库，总建筑面积17万平米。截止目前5#地块、7#地块已经开始大面积施工，桩基整体完成90%，主楼部分土方开挖已基本完成，正在进行垫层、防水部分施工。

此次浇筑的顺利完成，标志着亚沙村A区拉开了结构施工的大幕。亚沙村项目的建设者们将不忘初心、牢记使命，朝着一个个工期节点目标戮力攻坚、坚定前行！



为保障工程质量及安全，项目管理人员在浇筑之前对模板脚手架支设、钢筋绑扎进行全面复检。下午三点，在各种机械设备高速运转下，浇筑工作井然有序的展开。过程中，施工工人有条不紊按照程序推进工作，各司其职，确保此次浇筑高标准、高质量安全施工。



海南省常务副省长毛超峰调研三亚国际体育产业园项目疫情防控和施工生产情况

■ 三亚国奥公司



2月6日下午，海南省委常委、常务副省长毛超峰，三亚市委副书记、三亚市长阿东等领导一行来到三亚国际体育产业园项目，调研疫情防控工作和施工生产情况，国奥集团董事长张敬东，北京城建六集团公司总裁王俊杰，三亚国奥公司总经理张威，北京城建六集团公司副总裁李云波等陪同调研。

毛超峰副省长步入工程指挥中心，查看了抱坡新城规划沙盘，听取了抱坡新城规划情况和三亚国际体育产业园项目的介绍。毛超峰副省长对国奥集团及北京城建六集团等参建企业在春节期间不间断施工、积极进行春节后的施工准备给予了高度评价，并对项目疫情防控工作给予了充分的肯定。

他强调，在做好疫情防控的同时，要积极组织，克服困难，保证重点项目顺利推进，确保按期完成工程建设。

他要求，三亚市在防疫物资、核酸检测等方面要给项目更大的支持和帮助。

在阿东市长的陪同下，毛超峰副省长进入体育场项目施工现场，与正在进行道路消毒作业的工人亲切交谈，询问项目疫情防控情况、春节期间不间断施工情况，询问劳务工人家乡、家庭情况，感谢他们为了重点项目建设在春节期间坚守岗位。



疫情防控、项目建设两手抓！童道驰书记、阿东市长视察三亚国际体育产业园

■ 三亚国奥公司

2月5日上午，海南省委常委、三亚市委书记童道驰，三亚市委副书记、三亚市长阿东等领导一行到三亚国际体育产业园，检查新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作以及项目复工建设情况。



把疫情防控工作 作为保障项目建设第一要务

童道驰等领导详细了解了三亚国际体育产业园项目疫情防控知识教育、人员体温检测、环境卫生管理等疫情防控工作及项目工程建设情况，称赞三亚国际体育产业园项目是全市重点项目的典范，应总结经验，向全市推广；项目指挥部疫情防控站位高、措施有力，方法有效，各项防控工作规范有序。

童道驰书记强调，要统筹处理好疫情防控和项目建设的关系，要把疫情防控工作作为当前保障项目建设的第一要务，严格落实疫情防

控各项措施，同时继续加大项目投资力度，采取积极有效措施，克服施工材料紧缺、施工人员不足等困难，确保项目保质保量稳步推进。

实施封闭式管理 不间断施工保障项目顺利进行

为保障第六届亚洲沙滩运动会的顺利举办，项目在春节期间不停工，一千二百多名工人与一百余名管理人员坚守在施工一线，不间断施工。

疫情发生后，项目一手打好疫情防控阻击战，一手抓好项目建设攻坚战：实施封闭式管理，并对施工现场内人员建立严格的健康管理档案；对进入施工场地和生活区的人员进行测温，并给工人发放口罩、消毒液等物品；每天对办公区、生活区的食堂、厕所等重点区域进行两次全面消毒；各劳务队错峰用餐，降低人群密集度；制作宣传画和条幅，向劳务工人普及疫情防控知识等。



《首都建设报》整版专题报道三亚国际体育产业园！开放的自贸港邀您再到天涯海角来

1月10日，首都建设报整版刊发题为《开放的自贸港邀您再到天涯海角来——北京国奥集团与三亚市携手打造国际体育产业园区》的专题文章，展开大篇幅、全方位的深入报道。文章都说了什么？一起来看看！

开放的自贸港邀您再到天涯海角来 北京国奥集团与三亚市携手打造国际体育产业园区

距离三亚市“天涯海角”仅20公里，市中心北侧，一个标注了“未来”标签的现代化“产城融合”体育产业园区正在崛起。

2020年11月28日至12月6日，体育产业园将成为第六届亚洲沙滩运动会的举办地，这也是海南建省以来首次举办洲际级体育盛会，更是中国（海南）自由贸易港方案公布后，海南省首个围绕自贸港发展方案快速实施的产业升级项目。



曾经的水泥厂、建材市场、城中村等传统产业形态很多已不见踪影，取而代之的是由参与过2008年北京奥运会建设服务的北京国奥集团打造的现代感十足的国际级体育场、体育馆、游泳馆以及写字楼、办公区、商业配套、教育医疗等全链条概念“全域之城”。

三亚曾是2008北京奥运会内地火炬传递的第一站，如今三亚再次结缘国际体育赛事，但一次赛事并非产业园项目落地开花的唯一原因，围绕自贸港建设的大背景，国际体育产业园项目传承北京奥运精神的同时更用“八朵

金色之花”的围合效应诠释了“以人民为中心,以国际为视野”的自贸港发展理念。

各级自贸港政策落地 琼岛转型未来无限可期

2018年,习近平总书记在海南建省办经济特区30周年大会上宣布支持海南全岛建设自由贸易试验区(港),支持海南逐步探索、稳步推进中国特色自由贸易港建设。

《中共中央国务院关于支持海南全面深化改革开放的指导意见》明确了分步骤、分阶段建立自由贸易港政策和制度体系。

国务院副总理韩正在国家发展改革委召开座谈会上强调,要抓紧制定出台海南自由贸易港建设总体方案,推动海南全面深化改革开放。

2020年将是海南自由贸易港建设的开局之年。

作为中国最南端的省份,这一政策的出台无疑成为世界舆论关注的焦点。海南省地处海上丝绸之路的节点,可以说是联通中国海上贸易的重要支撑,随着近年来海南省经济社会的不断发展,其经济地位与日俱增,而伴随着自贸港政策的实施,无疑给整个海南岛的发展注入了一剂强心针。

而以发展旅游业、高新技术产业、现代

服务业为主导的琼岛自贸港三大主导产业的公布,更是让这里成为中国暨雄安新区、粤港澳大湾区、长三角一体化之外,中国经济发展的第四大引擎。

与此同时,围绕中央的政策,海南省和三亚市落地政策则更为实际,《海南省文化体育产业“十三五”发展规划》中提出到2020年,文化体育成为海南国民经济支柱性产业,占全省GDP比重达到5%以上。《海南省人民政府关于加快发展体育产业促进体育消费的实施意见》明确了2025年全省体育产业总规模275亿的发展目标,鼓励体育旅游融合、综合型产业基地等发展方向;《三亚市文化广电出版服务体系“十三五”发展规划》确定了“十三五”时期发展的目标,公共体育设施面积不小于0.6平方米,每年举办国际性赛事活动不少40次。

伴随自贸港各层级新政的逐渐释放,市场已经对其逐步追赶甚至超越香港的经济地位抱有极大的信心。根据国家体育总局颁布的《体育发展“十三五”规划》中提及的到2020年,全国体育产业规模超过3万亿元,在国内生产总值比重达到1%,体育服务业增加值占比超过30%,体育消费额占人均居民可支配

收入比例超过2.5%。

聚焦三大主导产业的发展,结合体育这个朝阳产业发展的希望,国奥集团与三亚市于2019年携手打造的体育产业园区便率先成为海南自贸港启幕以来落地



最快的首个专项产业园区。

顶层设计有战略，省级政策有导向，市级措施重实效，构建起了海南省大力发展体育文化及相关产业的制度保障，为更多体育文化类型企业参与自贸港建设打通了政策的“最后一公里”。

而与体育与文化产业配套的上下游产业也将因政策落地而找到自身发展的商机。如体育文化类总部办公和装备研发与制造企业落户三亚市已无障碍，而海南传统的旅游酒店、商业服务、基础设施建设、公共服务保障等产业也将随着自贸港政策的深入实施而吸引更多类型企业参与其中，共同打造中国最南端的自由贸易港。

产业园聚焦体育及文化产业，也让中国从2008年奥运会，到2022年冬奥会积蓄的体育情结，随着海南自贸港的体育产业园落地而得以长期延续。

从偏安一隅度假胜地 到炙手可热经济新特区

打开海南省地图，陆地总面积3.54万平方公里，其中海南岛3.39万平方公里。有记载海南省秦代称为“越郡外境”，是我国辖区荒远的边界。海南岛更曾是四大流放地之一，而如今的三亚市则是流放的主要区域。

过往的边缘感因其北纬18°的冬季舒适气候在过去十几年间成为“候鸟式”养老的首选，但养老带给海南岛的并不是消费带来的经



济发展，而是更多人的消耗海岛的有限资源。加之中部生态区域的“勿扰”模式，让海南岛的土地与产业资源始终是“紧俏商品”。

自贸港新政一出，对曾经面临瓶颈的海南岛更是一扫发展困惑。

海南省委书记刘赐贵表示，在海南这样的中国特色自由贸易港的发展谋划上要有“全省一盘棋、全岛同城化”的理念，抓项目也要从同城化来谋划，久久为功。

海南省长沈晓明则表示将制定“海澄文”“大三亚”总体规划和具体行动方案。推进“海澄文”“大三亚”在全面深化改革开放和自贸港建设中发挥示范引领作用，在区域协调、城乡融合、服务国家重大战略中发挥带头先锋作用。

这两段话更彰显了海南省委省政府高点站位、统筹协调、措施落地、政策务实的“以人民为中心”的发展理念。

2018年，海南全年实现地区生产总值4832.1亿元，增长5.8%。城镇和农村常住居民人均可支配收入分别达到33349元和13989元，分别增长8.2%和8.4%。在房地产调控的大背景下，税收、财政收入、居民收入仍实现较快增长。

截至2019年10月，海南省已与21家中央企业签署战略合作协议，央企在琼设立了23家区域总部，注册资本金达350亿元，形成一批影响力大、贡献度高、显示度强的支持项目。

2018年，海南省出台了房地产调控措施，被外界称为“锁住千亿炒房热钱”的政策表明了海南省委省政府坚



持房住不炒的原则，同时海南省加大人才公寓、保障性住房建设力度，确保居者有其屋，2018年也正式宣布了海南以“候鸟式”养老为卖点的房地产发展模式的终结。

随着“百万人才进海南”政策的推进，每年超20万的人口净流入也将人口质量从原先的单纯购房群体转为符合自贸港三大主导产业的精英群体。

作为三亚国际体育产业园的投资建设运营方，北京国奥集团参与过2008年北京奥运相关项目开发运作，他们也将“分享北京奥运成果，打造海南体育殿堂”作为体育产业园开发的指导思想。

而第六届亚洲沙滩运动会落户三亚更是让奥运经验在琼岛得以复制。2008年北京奥运会期间，国家也对产业结构调整和优化给予了政策扶持和引导，鼓励与奥运有关的第三产业发展，逐渐形成了金融保险、商务服务、现代流通、信息运输、房地产、旅游会展和文化体育等主导产业的现代服务业体系。

如今一个吸取了奥运经验的运作团队围绕自贸港政策要求打造的新型体育文化产业园即将于今年11月正式亮相，成为自贸港新政下引领海南省体育文化产业发展的开山之作。

功能分区造未来之城 转型园区开启新模式

《海南省重点产业园区规划布局调整优化

方案》中明确，在全省规划布局可大可小、可集中可分散的3类25个重点产业园区。按产业类别分为旅游产业园区7个，高新技术产业园区10个，现代服务业园区8个；基本形成“南北两极带动、东西两翼加快发展、中部山区生态保育”格局。

三亚国际体育产业园于2019年9月正式开工建设，拟建一座可容纳4.5万人的综合性体育场、一座容纳1万人的体育馆、一座容纳3千人的游泳馆，一座容纳8千人的训练场，将为第六届亚沙会提供赛事场馆及亚沙村配套服务。

作为海南省目前唯一的体育类产业园区，围绕体育产业引入美食餐饮、文化创意、艺术、演艺、智慧应用、体验式中心等构建多层次和复合型商业格局，打造“两场两馆”为中心的赛后经济创意新商业。同时，产业园区还将引入体育全产业链资源，包括体育主题酒店、全民运动公园、商务配套等各种设施。

捧着已经确定的产业园区规划图，可以清晰地看到上面的分区与功能属性。

整个园区占地面积达到1383亩，近200万平方米的建筑面积，产业园区虽是一园，更似一城，如何利用好土地资源打造紧凑型城市，实现高效地运营管理，成为国奥集团聚焦的重点。

从未来规划上可以看出，产业园已经划分为五大功能区。其中体育竞赛表演产业区包含“两场两馆”及其屋顶、地下空间，打造集体育竞赛、文化演出、群体赛事、全民健身、会议会展、商务办公、文化博览、特色餐饮等于一体的体育主题城市休闲中心；“体育+”总部经济产业区，则围绕“产城融合”前端理念，打造集产业总部办公、潮流商业和人才公



寓于一体的“体育+”总部经济聚集区；文化科技孵化产业区是集高端酒店、文化交流中心、体育科技孵化中心、体育免税店、文创街区等于一体创新园区；城市休闲产业区聚焦发展体育产业联合办公、体育旅游及全民运动公园等相关产业内容，让产业园成为会呼吸的绿色城市；辅助配套产业区，则构建起以居住功能为主，打造集综合商业、生活配套、商务办公、体育康养等核心内容，为产城融合提供末端支持。

根据产业分区，整个区域又被细化为“一心两园三基地五区”的布局结构。

其中一心指三亚国际体育中心，即涵盖“两场两馆”在内的大型体育设施；两园则是全民运动公园(亚沙主题公园)和生态湿地公园；体旅产总部基地聚焦体育赛事服务商、体育旅游、体育金融、体育彩票等体旅产业的总部办公区；运动康复康养基地包含运动损伤、创伤诊断、治疗和术后或运动损伤、创伤恢复训练的专业康复基地；产学研基地将引入高等院校、研究机构，打造包含体育产业平台、孵化中心、转产中心等的一体化产业基地；村企产业合作示范区：企业与村集体合作开发的产业配套；配套商务区：依托产业园30万平方米的商业配套，为入园人群提供配套的商务、商业等设施；国际人才公寓区：为产业园区引入的高端人才提供就地安置的居住配套；运动员村公寓区：为国际国内运动员专属定制的高端服务型公寓；滨水商业休闲区：与滨水生态、体育文化相结合的商业配套。

五大功能区与细化的布局结构构建起整个产业与生活闭环的运行系统，这在整个海南岛都是绝无仅有的综合园区。走进产业园，所有区域系统相互之间距离不超过3个街区，便捷的布局让人员的流动性更加快捷，而未来产业园里的居住者可以通过智能建筑、智慧服务、

智享娱乐、智动体育 等模块体验到“未来城市”的高端生活品质，找到适合自己的高质量生活，构筑起城市化管理园区的收藏级模式。

聚焦产业升级与转型 打造自贸港发展2.0版

收藏级模式对于经历了北京奥运会洗礼的国奥集团而言便是为精英人群提供至臻服务。在园区的定位上，这些精英人群并不仅仅是“金字塔尖”（世界冠军、企业老板、政界精英、演艺明星.....），还包括能够为海南实实在在的打造国际一流自贸港提供智慧与汗水为代表的当代实干精英——大国工匠、行业领头人、专利发明人、专家学者、劳模先进.....

但造城容易运营难，这种运营在国奥集团手中有了全新的阐述——“八个四合一”：

既然是体育产业园区，首先要解决的便是体育赛事的产品线模式。而这也是产业园的“四线合一”，既赛事会演、运营经营、园区管理、安保警戒合一，以体育赛事、会议展览等为核心的项目实施，通过北京奥运会的运营管理经验实施最为高效的管控与经营引入更为高端和有影响力的赛事，同时园区管理与安保警戒则给使用者更加专业化的服务与安全保障，让其更好地享受赛事本身。

“四城合一”则是聚焦产业园的上、下、内、外，以赛事、会展、演出等大型活动为核心，形成中心区、服务区、外围消费区、空间利用区的立体式无死角运营体系，让使用者从感官、味觉、触觉等感知系统中获得满足，如对于空间综合利用，体育馆和游泳馆的屋顶部进行了上盖开发，改造成体育设施，供居住在区域内的居民使用，这种模式在轨道交通车辆段应用比较普遍，但是在体育场馆的设计，国内国际尚属首次。

如果说前两者属于对硬件设施的闭环利

用，那么“四位合一”和“四方合一”主要针对园区的所有者、使用者、管理者、经营者，构建起全局化产业平台，同时实现园区的在文化上的东西融合与南北互补，这种组合依托园区整体的智慧化运营模块，实现所有者及时了解园区运营情况，使用者快速寻找目的地，管理者快速轻松应对突发事件，经营者以大数据为龙头进行有针对性的经营创效，而这一切都将在产业园中得以落地。

很多人眼中的海南岛是“一季旅游岛”，只有冬季才是最舒服的季节，而产业园未来将“四季合一”与“四时合一”的作为目标，通过“四美合一”让三亚市成为“全季旅游”目的地。而依托体育产业中心地位，构建起世界级的消费中心，如果说冬季是一种躲避北方寒冷的度假选择，那么夏季则是海洋体育产业发展的最佳时期，沙滩排球、海上帆船夏季运动都将成为产业园重点打造的特色项目，成为全亚洲最顶级的海洋运动培训与竞技中心，而所有参与其中的人可以在产业园中享受24小时不间断地消费服务，其中既包括购物、休闲、观美景的需求，也涵盖了全国乃至全球餐饮服务，拥有如此美好事物与氛围也必然让每个人脸上都洋溢着无需美颜的欢乐，打造全时化休闲和全息化发展模式。

未来的产业园将服务的不仅是需要“候鸟式”的老年人群体，更多地是推动体育产

业、旅游产业、环保产业、时尚产业等相关产业融合发展的各类人才，还将通过赛事引入总部企业、创新人才、产业研发等外向型经济类型企业，以产业聚集人，以人带动家庭，以家庭营造不同圈层的氛围。同时，依托产业园区的不同功能分区，构建起符合少年儿童、创业青年、中年财富、老年健康的“四世合一”的工作与生活环境，并借助自贸港的各项优厚政策，以亚沙会为媒，不断扩大三亚乃至海南对外开放、交流合作，为推动三亚创新发展，乃至为整个海南岛2.0时代的国际化进程提速。

“八个四合一”的理念聚合成了园区以体育中心为核心，以产业园配套服务为基础，覆盖体育全产业链，引领三亚总部经济及中央商务区的体育文化核心功能；以体育赛事为驱动，全民运动为支撑，延展休闲娱乐、美食文化、主题购物等功能，引领体育文化消费的园区发展战略。

而每组“四合一”既各自构成闭环，又相互依存，相互影响，如同一束鲜花中的八支各具特色的“金色之花”一般吸引不同人群，同时支撑起花朵的花茎与花蕊则是中央、海南省关于自贸港发展的办工、服务、税收等系列优惠政策。以体育产业园为开端，海南省每一个产业园如果都能成为美丽的花束，那么未来的海南岛将形成处处是“鲜花”，城城高质量的新发展格局，为自贸港的发展形成集群优势，助推中国经济转型升级与高质量发展。将高端离岸金融中心、全域旅游消费中心、现代科技研发中心、三心一体化的自贸港发展呈献于世人面前。

欢迎各方仁人志士再到美丽的海南岛，共创美好的未来，让这里成为春天永驻的开放之岛。

（《首都建设报》 记者谢峰）



三亚战“疫”特别访谈： 国奥集团抗“疫”施工两不误



近日，国奥集团董事长张敬东接受三亚传媒影视集团特别访谈节目《战“疫”一线》专访，针对新冠肺炎疫情对三亚国际体育产业园项目施工带来的困难和影响，以及项目在疫情期间所采取的防控措施等问题进行了一一解答。

采访内容如下：

Q:

张董你好，这次新冠肺炎疫情，对施工有何影响？

A:

在2019年的年底和2020年的年初，出现了大规模疫情，从整个项目进展来看，是增加了我们的难度系数。

因为本来周期为3年到4年的工程，现在要用1年半的时间完工。在三亚建设一个科技体育中心，为迎接2020年第六届亚洲沙滩运动会提

供闭幕式场地，为运动员等人员提供具有居住服务的亚沙村，所以时间难度加上疫情影响，难度系数超大。

在三亚市委、市政府的有效安排布置下，我们把所有跟疫情相关的各种保障措施、管理措施快速升级，实现了目前整个园区1200-1300人施工，但没有出现一个疑似病例。

Q:

这次疫情，给施工带来了哪些困难？

A:

从劳动力的召集，到大型建筑材料设备加工、运输、安装都有一定的不便；包括与很多合作方的管理人员在沟通交流上、相关的一些合作上，也遇到了涉及隔离，交通不便的问题。因为各个省市对疫

情管理的手段不同，就形成了一定程度上的沟通障碍和交通运输障碍。

Q:

这些影响，我们是怎么解决的？

A:

在去年，从国奥集团到城建六集团，已经充分认识这个项目时间的紧迫性。我们做了很多舆情和预案的处理，所以在去年整个劳动力的坚守上，是没有放松的，也为今年几千名新的劳动力的增加提前做了预案。

按照三亚市委、市政府的要求，我们与三亚多个部门提前进行了有效沟通，对可能发生的风险，可能会遇到的一些困难，提前做好应对准备。

同时，鉴于这次疫情的严重性，所以在处理各项困难，包括人员装备、资金方面的问题上，三亚市委、市政府都与我们一道，努力想办法，三亚市委、市政府也确实在积极认真地为我们企业解决问题，安排实质性工作，做实事。

前几天，省委常委、市委书记童道驰，市委副书记、市长阿东，都分别来到工地视察调研。无论是从电话联系上还是在现场，都对我们整个疫情防控工作做了缜密的布置指导。同时，三亚市委、市政府在方方面面都为我们提供支持和帮助。相信困难虽在，但是方法更会有，大家一定会越过这个难关。

Q:

复工的前提是防控疫情，那我们的工作又是如何具体落实的呢？

A:

我们不存在复工，我们只是在原来持续

的建设期内，在新的疫情到来以后，加大对整个园区、现场环境工作的布置。包括现场的消毒、整个工作流线、休息流线的分隔，吃饭都是分餐，会议都是不聚集，少聚集。各个外辅的劳务队伍，都形成相对独立的生活工作环境和区域。

另外，我们严格按照整个产业园区工地的安全、疫期安全管理办法来执行。同时，现在陆陆续续有新的工人进来，按照省委常委、市委书记童道驰，市委副书记、市长阿东的布置要求，我们把新的工人的和以前的工人，严格执行两周隔离期。而且按照三亚市委、市政府提供的便利，我们也在周边，把我们现在这个逐步增加的外部工作人员隔离区的生活水平和隔离环境，做的越来越好。

Q:

距离亚沙会开幕仅有不到10个月的时间了，疫情期间，面对如此紧张的工作节点，有信心完成这项任务吗？

A:

大运会我们用了400天，完成了我们整个大运村项目建设及配套开发，奥运会我们用了将近4年，完成了对整个奥林匹克中心区的开发，建设了美丽的鸟巢、水立方和国家体育馆等场馆设施，以及让世人满意的地球村——天下第一村国奥村。

在今年，按预期计划，如果不受到疫情影响，外部设备、劳动力人才到位、装备到位，其实我们应该比现在还要快将近1个月的时间。从目前来看，虽然疫情对工期有一定滞后和影响，但是之前我们预留了后续的风险空间，所以我觉着圆满完成亚沙会、亚沙村、场馆设施建设，应该说是大家共同的愿望，我们也有信心保质保量，按时完成。

张敬东董事长接受《三亚日报》采访

三亚国际体育产业园走在“抗疫保产”最前线



近日，集团董事长张敬东在三亚国际体育产业园接受了三亚日报、三亚广播电视台记者的联合采访。张敬东董事长接受采访时表示，新冠肺炎疫情发生后，三亚国际体育产业园进行了严密的部署安排，走在‘抗疫保产’最前线，确保防疫不停，施工快进。

他指出，在疫情影响下，劳动力资源短缺是不可避免的问题，当前三亚市委市政府出台相关的政策措施，无疑为企业打了“强心剂”。在三亚市委、市政府的领导下，我们既重视疫情防控工作，也重视施工生产工作，全力确保保质保量按时完成亚沙会场馆建设工作，争取早日为三亚人民交上一份满意的答卷。

三亚日报在2月17日头版近半版面刊发题为《防疫不按“暂停键” 施工按下“快进键”》的报道，文章指出，三亚国际体育产业园项目在疫情防控期间，多措并举构建坚实“防疫墙”，抗疫保产坚守一线，全力确保三亚亚沙会场馆能够保质保量保时的投入使用。

为确保亚沙会场馆按期投入使用，1300余名建筑工人

奋战在“抗疫保产”最前线——

防疫不按“暂停键” 施工按下“快进键”

“36.5度，体温正常，下一个……”2月15日，三亚国际体育产业园建筑工李东亮像往常一样，进场前进行体温测量，而像这样的测量，一天要进行三次。

在三亚国际体育产业园里，奋战在施工一线的工人1300余人。正在紧锣密鼓建设的三亚国际体育产业园中包含第六届亚洲沙滩运动会主场馆和亚沙村(运动员村)建设。为确保亚沙会场馆





2020年11月投入使用，1300余名工人从春节至今一直奋战在“抗疫保产”最前线，确保防疫不停，施工快进。

“按照市委、市政府的要求，我们在春节前对项目进行前置安排，新冠肺炎疫情暴发后，又进行了严密的部署安排。”国奥集团董事长张敬东在接受采访时表示。

三亚国际体育产业园施工现场

在疫情防控过程中，三亚国际体育产业园成立防疫工作小组，与市政府形成联防联控互动机制，指导监督项目部开展排查、封闭、测温、消毒等疫情防控工作；

对食品采购、加工、领取环节进行严格把控，每天派专人对项目部、施工人员驻地、食堂进行消毒、清扫，禁止驻地员工、工人离开项目部外出活动；

对返程人员实施前置管理，提前进行排查，安排返程管理人员入住酒店，为返程劳务工人在场外新建了隔离区，对春节后新进场的人员一律进行14天的隔离观察；

……

多措并举，为三亚国际体育产业园构建起坚实的“防疫墙”。

“一手抓防疫，一手抓生产，在确保安全的前提下，为项目加快施工提供保障。”北京城建六集团

三亚指挥部副总指挥张方远说。

建筑工人戴着口罩，有条不紊开展工作

在做好相关防疫工作后，如何确保施工生产正常，让项目保质保量保时完成？

“在疫情影响下，劳动力资源短缺是不可避免的问题。”张敬东介绍说，当前三亚市委、市政府出台相关的政策措施，无疑为企业打了“强心剂”。项目通过增加加班补助、优先通知当地员工返岗等方式，确保施工人员充足，控制施工安全和质量，严格执行“防疫措施”，减小疫情对施工的影响。

严格执行“防疫措施”，减小疫情对施工的影响

限运管理、企业融资难等成为疫情发生后，项目建设必须面对的问题。国奥集团、城建六集团等企业与三亚市相关部门进行沟通后，采用有力措施，确保项目物资保障，企业难题也在逐步化解。

“在三亚市委、市政府的领导下，我们既重视疫情防控工作，也重视施工生产工作，全力确保保质保量按时完成亚沙会场馆建设工作，争取早日为三亚人民交上一份满意的答卷。”张敬东信心十足地说。

（摘选自《三亚日报》记者 吴合庆）



【愿与君共谱责任与担当】国奥集团与北京民宿分会共建共享民宿产业管理平台

■ 美丽乡村公司



根据北京市政府相关文件，为落实疫情防控工作的要求，保障乡村旅游经营单位（户）正常生产经营工作，维护乡村旅游工作人员及游客生命安全，国奥集团作为北京旅游行业协会民宿分会会长单位积极发挥企业责任，旗下北京美丽乡村民宿产业管理有限公司（以下简称美丽乡村民宿公司）近日会同北京民宿分会秘书处共同起草，经北京市文化和旅游局复核指导的《新冠肺炎流行期间北京乡村旅游单位（户）防控指引》已经通过北京市疾病预防控制中心的审批，并发布在CDC官方网站。

众所周知，乡村民宿作为乡村旅游发展的重要内容 and 新兴热点，是助力城市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，也是促进当地文化和旅游消费的重要途径。而发展精品民宿更是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。

作为中央深改组农村集体土地改革的试点单位，国奥集团不忘初心，在践行以乡村民宿进行精准扶贫、以民宿+带动周边潜山开发的道路上不断探索，在北京市文旅局及北京旅游行业协会的支持下，发起并成立美丽乡村民宿公司，公司定位于民宿行业赋能型资源管理平台。

国奥集团将通过美丽乡村民宿公司作为主要载体，继续发挥北京旅游行业协会民宿分会会长单位作用，与北京旅游行业协会联手整合全域旅游各要素资源共建共享民宿产业管理平台，打造民宿行业全产业链资源整合服务平台，并以中国民宿“国家队”标准来规划城市民宿服务品质，充分发挥联盟平台在信息共享、纠纷调解、价格规范和行业自律等方面的引导作用，最终目标是以流量经济推动民宿标准化，产业化，品牌化，金融化的产业升级发展，为北京民宿及旅游行业发挥企业的一份力量。

我们将以开放共享的模式与社会各界开展合作，方向涵盖股权投融资、政府采购服务、市场化IP合作、品牌输出、产业策划、招商运营等，欢迎各界有识之士与我们携手同行！



第一届民宿产业主题线上沙龙： 为民宿行业脱困建起政企对话“桥梁”

■ 美丽乡村公司



公司联合承办的主题为“赋能与创新”的第一届民宿产业主题沙龙，通过线上直播的方式让政府领导和业界大咖共聚一堂，以独到的视角、深邃的观点、前瞻的谋略推动行业协作、推广优质项目落地，彼此赋能，助力企业创新升级。

疫情爆发至今，民宿行业客源骤降，一方面入住率及收入双双归零，另一方面房租、人员成本的压力也让民宿企业不堪重负，疫情之下的民宿产业透露出难以言表的恐慌情绪。

民宿企业出路在哪？民宿行业又将何去何从？

3月14日下午，在北京市文化和旅游局产业发展处、北京市旅游行业协会指导下，国奥控股集团股份有限公司支持下，由北京市旅游行业协会民宿分会主办，北京美丽乡村民宿产业管理有限公司、佳乡学院、北京中湘鑫盛教育科技有限公司

参加本次线上沙龙活动的嘉宾有：北京市文化和旅游局产业发展处处长林增伟先生，北京市旅游行业协会副会长兼秘书长石建忠先生，国



奥集团执行总裁韦玮女士，皇家驿站品牌创始人刘少军先生，马蜂窝境内酒店业务负责人张瑞祥先生，北京银行郊区管理部副总经理王宇先生，前北京国安队、前国家足球队球员、国奥金冠竞训总监曹限东先生，北京中湘鑫盛董事长王红先生，佳乡学院院长严凤林女士。

沙龙过程中，针对民宿企业关心的疫情之下的政府扶持政策、申请条件等议题，几位政府代表和银行负责人一一做了详细解读。

在随后的发言中，行业代表首先对疫情之下，政府、银行对民宿行业所给予的帮助表示了感谢，同时也深刻剖析了疫情之下，民宿行业所暴露出来的问题，例如品牌打造过于粗糙、单体规模小，风险抵抗力弱、创新能力不足等。

北京市旅游行业协会民宿分会在政府主管部门的支持下，依托会长单位国奥集团及各区域副会长企业的优势资源和品牌影响力，将众多分散的民宿企业汇聚一堂，针对散、小、

远的行业痛点，通过“美丽乡村大课堂”为民宿企业提供充分交流和学习的渠道，本次沙龙活动也碰撞出未来行业的平台化、品牌化、跨界协同发展的共识。活动过程中，大量民宿企业发出倡议：号召成立区域型平台化民宿公司，创造具有北京范的民宿品牌。

春节“黄金档”的错失和未来几个月的“寒冬”是压垮大多数民宿企业的最后稻草。疫情冲击之下，民宿行业开始洗牌。未来几个月，既是机遇也是挑战，疫情过后家庭游，亲子游市场将迎来井喷，如何抢占这片市场直接决定了民宿企业未来的命运。

下一步，北京市旅游行业协会民宿分会还将继续通过在线直播的方式从政策扶持、运营技巧、品牌打造、跨界协同等多个方面，为民宿企业量身打造一系列培训课程，引导民宿企业为客人带来更好的体验和更多的价值，助力民宿企业在接下来的行业洗牌中能够脱颖而出，抢占市场。



【一封春暖花开时的文化邀请函】

高端影视文化新区：怀柔新城“中国影都”

■ 国奥文投

“中国影都”位于北京市怀柔区，由国奥集团旗下二级公司国奥（北京）文化产业投资有限责任公司（以下简称国奥文投）负责土地一级开发建设，为首个国家广电总局授予“国家级影视文化示范园区”的影视文化产业园区。



规划总建面近600万 m^2 总投资约700亿
三大文化园区将形成良好互动

该项目紧邻京承高速15出口和京沈高铁怀柔站，距首都国际机场车程25分钟，总占地面积约18平方公里，分为核心区和拓展区，其中核心区总占地约5.6平方公里，规划总建筑面积近600万平方米，总投资约700亿元。

周边坐落着以国家中影数字制作基地、星美影视城及北京电影学院为代表的数百家影视文化企业和机构，这里生产着全国过亿票房电影，这里正为中国的影视文化发展积蓄力量。同时“中国影都”将与“雁栖湖国际会都”及“中国科学城”共同作为北京城市功能定位的重要支撑，并形成了三大园区的良好互动。

核心区A地块完成预申请挂牌
B地块计划2023年上市

目前本项目核心区A地块已完成北京市规划和自然资源委员会用地预审申请挂牌，土地起始交易价44.99亿元。该地块总占地约21.27公顷，总建筑面积约51.92万平方米，主要规划用途为R2类居住用地（建筑规模约19.8万平方米）、F3（建筑规模约30.8万平方米）类其他多功能用地。本项目楼面地价约为8665元/平方米，并已取得住宅不限价与突破7090政策的批复，属于区域稀缺资源且具备优秀的盈利能力与抗风险能力。本次地块入市进程受到北京市、怀柔区两级政府重点关注及高度重视。

另外本项目核心区中的C地块将于今年下半年完成土地划拨电影学院，B地块计划于2023年完成土地整理并上市挂牌。





将重点扩展线上线下商业合作 引进国外影视机构+构建影都大厦群

未来，国奥集团将围绕着影视版权交易与审批、影视后期制作、电影节承办、影视金融交易、影视产业人才孵化等核心功能重点扩展“中国影都”项目的线上、线下商业合作。

未来，国奥集团将围绕着影视版权交易与审批、影视后期制作、电影节承办、影视金融交易、影视产业人才孵化等核心功能重点扩展“中国影都”项目的线上、线下商业合作。

同时，项目将引进管理机构及行业协会驻地办公，如国家影视行业决策与管理中心、中国作家协会、中国戏剧家协会、中国电影家协会、中国电视艺术家协会以及行业企业自发组织的中国电视剧制作产业协会、中国电影发行放映协会等进驻，构建影都大厦群，进一步树立影都权威身份，为住宅、商业、办公、酒店等销售部分增值助力。

政策利好+跨界资源协同整合 国奥集团期待与优秀企业合作

作为“中国影都”项目的土地一级开发企业，国奥文投为推进项目整体开发及后期运营管理拟进行股权融资，积极引入资金雄厚、对产业用地及产业招商具有极强人脉资源、具备开发运营及招商能力、并愿意与国奥开展城市运营、影视、体育、文化、旅游等

领域深层次合作的投资方；

同时寻求房地产、金融等各行业、各领域的优质企业，组建联合体进行二级市场摘地，通过A地块规划产业落位、现有规划住宅价值匹配协调投入产出利益、利用配资融资杠杆、整合现有产业规划，同时鉴于国奥文投在怀柔区多年进行一级开发的地缘优势，率先抢占08街区B、C地块优质土地资源，从控规编制阶段提前布局、量体裁衣，助力市区两级政府共同打造国家级产业示范基地，进一步提升企业知名度。

在党中央的大政方针和各级政府的指导下，国奥将秉承“海量数据、流量经济、跨界协同、共享模型”的十六字战略方针，积极为“中国影都”项目牵头引入“医、食、住、行、游、购、娱、养、文、体、财、教”十二大业态资源，负责对接、申请怀柔区利好政策的支持，与各行业优秀企业精诚合作，共同打造国家级影视产业示范基地，为城乡居民营建更美好生活，勾画新时代中国社会和产业生态的崭新蓝图，打造全域生态体系。

北京的初春乍暖还寒，“新冠肺炎”疫情虽然限制了我们行走世界的步伐，但却无法阻挡我们用文化探索世界。让我们共同期待：春暖花开之时，用影视文化温暖世界。



【请与我共赴下一个美好】系列一： 桂林国韵村——近赏一座城市的诗和远方

■ 桂林国韵村



项目周边各项配套资源醇熟，构成繁华生活圈，如：山水大道、凤凰路等立体交通路网；花生唐购物中心、吾悦广场等家门口的吃喝玩乐购；一街之隔的中央公园，两江四湖环城水系环绕；周边更有数家行政单位，一院两馆（桂林大剧院、桂林博物馆、桂林图书馆）、市民广场、西城医院、机关国际幼儿园、汇荣小学、桂林中学等配套资源。

国韵村系列，是国奥集团旗下置地板块五大产品线之一，国奥集团曾先后在北京、成都、桂林分别开发并塑造了北京国韵村、成都国韵村、桂林国韵村三个品牌项目，是为中国城市成长型客群精心打造的“宜业、宜居、宜学、宜投资”的大众精品型住宅产品。

相约山水之都尊享繁华生活圈

桂林国韵村位于山水之都桂林，择址临桂中央商务区，紧邻桂林市政府和城市文化地标建筑“一院两馆”，前往两江国际机场、桂林高铁西站较便利，总建筑面积约14万 m^2 ，共15栋楼，分二期开发，其中一期1-8号楼产品均为7-14层一梯/两梯两户纯板式小高层，二期9-15号楼产品均为两梯两户纯板式高层。容积率2.5，建筑密度32%，绿化率30%，共有住宅767套。

获奖不断一期售罄二期启幕

桂林国韵村于2018年5月开工建设，目前已完成一期8栋楼主体工程建设；2020年，二期7栋将全部开工建设，并于年底前完成部分楼栋交付，计划于2021年完成整体项





目建设。截至2020年1月底，桂林国韵村已销售住宅310套，总签约金额约2.27亿元。

桂林国韵村从面世、开盘，到一期热销售罄，以其品牌魅力获得房地产行业及客户的一致好评和认可，两年来更是荣膺桂林楼市多项大奖：“2018年度桂林人气楼盘”、“2019最值得期待楼盘”、“2018年度桂林楼市宜居典范楼盘”、“2018年度桂林投资价值标杆楼盘”、“2019年度桂林楼市十大影响力品牌”、“2019年度桂林楼市投资价值标杆楼盘”、“2019年度桂林墅境洋房典范”等。

现阶段，项目二期荣耀启幕，两梯两户纯板式洋房，建面约100-140m²多元化产品，打造城市人居作品。



多渠道造血广招合作伙伴

桂林国韵村因其绿色环保的开发理念和过硬的建筑物

质倍受当地政府好评，国奥集团愿意深耕桂林城市全域发展，助推城市发展新活力。

国奥将以地产开发为基础，并围绕集团自身产业发展布局及平台优势，借助桂林本地优质的自然环境资源和旅游资源，积极探索地产+旅游/健康等产业发展的新模式，通过国奥会员体系运营，形成完整的产业链闭环，多渠道造血。

招募合作伙伴需求如下：

- ◎ 金融机构：可提供中长期（1-3年）贷款，金额8000-10000万元
- ◎ 优质土地资源持有人：以桂林市为圆心，向周边区县辐射至整个广西区内优质住宅用地

【请与我共赴下一个美好】系列二： 北京国韵村——城市成长型客群专属温暖的家

■ 北京国韵村



北京国韵村，是国奥集团继国奥村项目之后，于2013年再度集结奥运原班团队推出的针对城市成长型客群打造的精品型住宅产品，为国奥集团国韵村系列品牌的“开山之作”。因其沿袭奥运血统，当时被称之为“奥运主题宜居区”。

南中轴核心地带实景现房

北京国韵村位于首都南中轴沿线，择址德贤路与南四环交汇处，据守四环，南北通达；毗邻天坛公园、方庄、崇文门等丰盛生活资源，繁华在畔；拥享为数不多的生态优势和城市景观资源，旺兴湖郊野公园、碧海公园、宣颐公园、未来规划的南苑湿地公园，四园环伺；小龙河、凉凤灌渠两河绕家，繁华深处静享悠氧生活，藏风聚气。

完善的教育体系+醇熟的自有配套

项目总占地77043m²，总建筑面积206225.08m²，以低建筑密度及宽绰楼间距

打造全景观、宽空间生活领域；周边教育配套十分完善，三公里范围内有5所幼儿园、11所小学、4所中学，北京市大兴区北师大附属国韵村幼儿园、北京市中芯学校高中部等教学资源行成“幼儿园+优质中学”精英教育体系；自有配套商业，建构“便捷步行生活圈”；高端健身会所，25×10M四泳道水立方系统标准泳池，缔造亲水健康生活。



住宅尾盘销售仅余7套

项目产品类别分为住宅、车位、商业、会所，可销售面积15万m²，住宅总户数1070套，容积率2.5，绿化率30%。目前住宅处于尾盘销售阶段，138m²三居和174m²四居共计尚余仅7套。

商业在售 寻有缘人：

北京国韵村商业现已开售，面积1500m²，共计11套，每套面积123.11m²~172.81m²不等，静候有缘人！

喜报！桂林国韵村

连续两年荣膺桂林投资价值标杆楼盘

■ 桂林国韵村

2020年1月8日晚，由桂房网主办的“第五届风云榜”颁奖盛典隆重举行，2019年度桂林楼市十大影响力品牌、投资价值标杆楼盘等多个评选榜单盛大揭晓，凭借品牌实力和匠心品质，国奥品牌和国韵村再次斩获殊荣。



▲ 风云榜颁奖现场图

十大影响力品牌 城市运营商实力彰显

国奥集团，2008年奥运会国家体育馆及国奥村投资方和运营商，其国奥村、国家体育馆均荣获中国建筑业工程质量最高奖“鲁班奖”，和中国土木工程最高奖“詹天佑奖”；国奥村更是世界上第一个且唯一荣膺美国LEED认证的绿色社区环保金奖——“能源与环境设计先锋金奖”的住宅……一项项荣誉，足见国奥品牌实力和匠心品质。

国奥集团对于产品质量的追求有目共睹，在北京、重庆、成都、桂林、南昌等大中城市打造的项目都是购房者关注的重点。

在桂林多年来，更是致力于不断推进桂林

城市房地产开发建设，带动城市住宅产品质量提升。2018年以国韵村觐见桂林，卓越品牌和实力成就人气楼盘，一经亮相便成为众多业主的一致选择。



▲ 桂林·国韵村效果图

此次国奥凤凰斩获“2019桂林楼市十大影响力品牌”殊荣，是业界对于品牌精工实力的肯定，也与国奥凤凰始终如一的品质坚守密不可分。



▲ 国奥凤凰荣膺“2019桂林楼市十大影响力品牌”

实至名归，再获投资价值标杆

国韵村在众多项目中脱颖而出，荣膺“2019桂林楼市投资价值标杆楼盘”，这是继2018年之后再度荣膺此殊荣，证实了项目在桂林的品牌影响力与价值，是市场及权威媒体、购房者给予的认可。



▲国韵村荣膺“2019桂林楼市投资价值标杆楼盘”

那么，国韵村是凭借什么优势再获投资价值标杆荣耀？究其原因，项目以优越地段、醇熟配套、墅质产品、精工匠心品质等，受到了桂林房地产行业及购房者的广泛关注。

国韵村择址临桂中央商务区，作为少有的纯洋房住区，提升了区域的人居生活和价值，塑造桂林发展的人居标杆，区域内丰富的政商、配套资源等使其发展前景一直备受关注，坐享城市发展红利，优势明显，投资价值高。



▲桂林·国韵村区位图

在配套方面，周边中央公园、一院两馆、山水大道、西城大道、云轨公园北站（在

建）、花生唐购物中心、吾悦广场、万达广场（在建）等，资源汇聚造就5分钟生活圈，执掌家门口的吃喝玩乐购。



▲一院两馆实景图

荣誉见证口碑和实力，更是体现出好作品背后对桂林人居的匠心。国韵村作为桂林难得的纯洋房住区，以一梯/两梯两户的纯板式洋房、绿建星级标准、全家庭生命周期户型、全龄运动园林等，为城市全面改善时代敬献墅质臻品。

连续两年荣获“桂林楼市投资价值标杆楼盘”，是业界对于国韵村的再度肯定，是认可，更是责任。



▲风云榜颁奖现场图

荣誉实至名归，实力匠心可鉴，人气当红不让，2020新的发展，国奥集团不忘初心，继续深耕桂林，引领城市行业发展！

未来，国韵村也将秉持这份荣誉，坚持提升自身品质标准和功能配套，精研人居需求，不断刷新城市人居，让更多投资者了解桂林，置业桂林。

全力以赴 防控疫情

北京国韵村：筑起一道社区抗疫防线！

■ 北京国韵村

新型冠状病毒肺炎疫情的发展，始终牵动着全国人民的心。面对疫情，北京国韵村金牌物业管理团队迅速反应、科学管理、服务升级，筑就一道道社区抗疫防线！

安保线：科技精准

24小时坚守岗位、逆行而往，对所有进出人员大数据扫码行动轨迹，细化分析，分类管理；对进出车辆一一核实，筑起家园最后一道防线。



防疫线：科学安全

科学消毒，84喷洒，酒精擦拭，严格分区；公共区域100%定时清洁消毒作业，社区垃圾及时清运，隔离户垃圾定时上门收集，单独处理；并设置废弃口

罩专用垃圾桶；在电梯消毒后，贴心地在按钮上贴上保鲜膜，方便业主“零接触”按电梯。



服务线：贴心升级

足不出户，App一键下单即可解决日常生活所需品，“零售商超+物业小区+线上下单+配送到区”的零接触传递，贴心的“分拣包裹服务”、“跑腿服务”，所有环节都是“无接触”进行，这些行动让广大业主相信这场战役我们不是孤身奋战，物业员工像朋友一般常伴左右，共同守护我们的美好生活。



保障线：极致备战

用极致状态全面迎战，保障设备设施正常运行，巡视设备机房，线上防疫宣传，处理业主临时报事，默默无闻地坚守在最平凡的岗位，确保疫情期间小区平稳运行。

物业防控筑就严密网线，用责任和担当守护业主的安全，保小区一方平安。让我们记住这些最美背影，记住这些在非常时期不退的逆行者！



战疫情，防疫复工两不误 国奥文投打响防疫攻坚战

■ 国奥文投

同舟共济，众志成城！新型冠状病毒肺炎疫情的来袭，牵动着社会各界的心。如果说“逆行”是一种勇气，那么坚守便是一种精神，而支持更是一种责任！

为深入贯彻落实中央、省、市、区有关工作部署，进一步加强新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作，贯彻落实“预防为主，安全第一”的方针，维护复工及正常生产秩序，确保广大员工及员工家属的身体健康和生命安全，特别是节后企业陆续复工复产，容易形成人员集聚，疫情防控形势紧迫，责任重大。为了可以继续顺利开展2020年度怀柔新城08街区“中国影都”项目工作，国奥文投连续向北京市怀柔区杨宋镇政府申请复工批示，经杨宋镇政府核准同意于2020年2月24日正式复工。

国奥文投为支持政府打赢新冠肺炎疫情攻坚战，在医疗防护物资严重匮乏的情况下，急政府之所急，由副总经理李然代表国奥文投及国奥集团向北京市怀柔区杨宋镇一线防疫人员捐赠口罩5000个，践行企业社会责任，怀柔区杨宋镇党委书记于德利同志代表杨宋镇政府接收捐赠并向我司表以诚挚的感谢。

同时，国奥文投将积极按照所在地区相关防疫要求，配合当地党委和政府，严格落实疫情防控有关措施、做好工作防控两不误，一手

抓防控，一手抓复工。

抓防疫，文投公司要求每一名员工都必须思想高度重视本次疫情，坚决做到以下三点：第一，做决策部署的积极响应者；第二，做防控防疫的坚定执行者；第三，做防控知识的主动传播者。抓复工，文投公司要求主管部室积极推进怀柔新城08街区A地块土地入市、C地块土地划拨及安置房后续建设工作，争分夺秒促生产，稳步推进“中国影都”项目，力争按期完成既定任务，不负重托完成使命。

我们坚信，中华民族历史上经历过很多磨难，但从来没有被压垮过，而是愈挫愈勇，在磨难中不断成长、从磨难中奋起，让我们团结一致，早日战胜疫情，同时再创辉煌！



后疫情时代“教育+地产”模式 构建城市教育综合生态

■ 国奥教育

受新型冠状病毒肺炎疫情影响，社会供需关系发生改变，消费者新的需求致使各行各业重新盘点并作出快速、准确的战略部署。

地产行业无论在政策端、供给端、还是需求端，都呈现出稳中求变的新趋势，也面临着前所未有的挑战。从传统的地产销售转化为引入产业项目的“地产+”的营销模式，能够挖掘用户新需求，刺激市场消费。

教育行业仍是社会关注的焦点，无论是传统线下授课形式，还是快速转型平移至线上培训，都引起社会热烈讨论。对于多维度、多形式的教育模式，在家长群体中反响强烈，教育综合体异军突起，教育产业的风口也正在来临。

地产行业与教育行业联合发力，在“后疫情”时代，构建城市教育综合生态。

一、“后疫情”时代地产企业之突破路径

★ 地产+附属学校+教育综合体，构建城市教育综合生态

国奥教育经过多年的市场探索和行业研究，不断创新运营模式，形成国奥教育品牌的特色化，构建以教育为核心服务内容，以学生、家长（业主）为主要服务对象，结合校内教育与校外教育，教育服务与体验消费等业态的城市教育综合生态。

模式一：“地产+学校”以传统的全日制教育作为投资对象，以建设或引入全日制学校为基础，价值主要来源于楼盘价值的提升。

模式二：通过打造教育综合体涉足幼教

领域，以早教、幼教、素质培训为主，或有部分商业服务，为用户呈现全面的“教育培训商城”。商业地产商建立教育综合体、通过依托社区平台，开展教育社群等形式各异的教育综合体业务。

★ 城市教育综合生态具体价值体现：

1、形成教育联盟：

业主享受VIP会员待遇。在入学、学费上将享受相应的折扣优惠。对于引进的国内高端培训资源将享受优先入学待遇。

2、享受精英教育资源：

依托国奥集团的教育资源优势、暑假将为业主提供游学、夏令营等活动，同时为孩子提供北影附校小学到高中的高质量教育资源。

3、引入高端体育IP：

借助国奥集团优质的体育赛事IP，举办类似足球、台球、冰球、机器人等大赛，丰富孩子课余生活，增强体魄，助力成长。

4、丰富的讲座：

针对小区业主，教育综合体将开展家庭教育、亲子关系、隔代亲子关系系列的课程以及服务，增加小区业主的幸福感知指数。

5、引入先进教学人才/理念：

依托地缘优势、引入和输出北京先进的教学理念及人才，提升当地的整体教培业水平，



进一步提升富力城在当地的社会影响力。

6、提升业主（老年）生活质量：

借助教育综合体项目为老年业主开展老年大学课程，丰富老年人的业余生活，提升老年人生活幸福感。

7、解决职场业主后顾之忧：

借助教育综合体项目引入托育、学前教育等业态解决职场业主的后顾之忧。

8、形成高质量生活业态：

以教育为龙头，带动配套业态，形成学、娱、购、玩一体的高质量生活圈，提升业主的整体生活质量。

依托于地产的城市（社区）教育综合生态，不但能够实现自身的盈利以及产业链的形成，更进一步的为业主带来实实在在的价值，提升地产的溢价，从而提升整个地产板块的利润空间。

二、整合教育资源优势，助力地产企业差异化竞争

国奥教育致力打造“教育超市”和“教育品牌孵化器”，通过建设一所特色学校或教育综合体带动一个城市的特色教育的提升。

★国奥教育七大业务板块：

- 1、教育机构运营（幼儿园、中小学）；
- 2、教育综合体设计、运营；
- 3、教育机构管理咨询、评估与提升；
- 4、教育人才（校长、教师、教学辅助人员）招聘、培训、派遣；
- 5、课程（教材）研发；
- 6、海外教育资源引进；
- 7、教育品牌孵化与提升等。

★国内高端品牌资源：

- 1、北京电影学院
- 2、首都师范大学
- 3、北京师范大学
- 4、北京外国语大学

5、北京第二外国语学院

6、芳草地国际学校

★自有高端品牌资源：

- 1、北京电影学院附属中学
- 2、北影公学
- 3、国奥富力教育综合体
- 4、北体公学
- 5、艺达共享平台

通过经验积累及多形式、多维度的创新运营，城市教育综合生态为企业（业主）带来新的价值，并形成以地产教育为龙头，集“教育培训+亲子娱乐+家庭服务+休闲购物”等功能于一体的产业链。一站式服务，为“后疫情”时代地产企业的差异化竞争持续赋能。

三、教育地产，未来发展不可限量

国家政策对于二胎的全面放开，教育的支持，以及家庭消费在教育领域投入甚至占比高达50%的情况下，教育产业迎来了红利期，教育地产也随之兴起。在地产+教育发展模式的长期探索下，以及教育综合生态的出现，教育地产加速“地产+”产业发展和升级，成为了制胜未来的关键。

国奥教育聚焦特色化教育综合体板块，满足市场需求，并与多家地产企业洽谈合作，持续为其赋能，打造特色化教育地产项目。在新的市场环境下，加快服务转型及品牌升级。

同时，国奥教育也以优质的教育资源共享、赋能产业创新发展的优势，寻求地产企业、教育机构等行业合作伙伴展开合作，携手共建特色化教育综合生态，争做行业引领者。共享共赢，创造辉煌！



有限责任公司股权相关问题法规培训（一）

——以近期处理的相关业务为视角

■ 集团人力行政中心 杨菲



股权，无论是在商事交易活动还是在公司治理中，都是比较复杂的问题。2019年9月以来，随着公司有关业务的开展，在完成本职工作的同时，自己也系统梳理并总结了相关问题，并以此形成本文，供大家参考。

一、股权与股东资格

（一）股权及其基本类型

股权，即股东权利，通常是指股东基于出资而对公司享有的权利，该权利是人身权与财产权的综合性权利，并且以自益权与共益权作为常见的分类形式。

权利类别	含义	典型权利
自益权	股东自己单独请求就可以实现或者可提出的权利。	转让权、分红权、新增注册资本时的优先购买权、剩余财产分配请求权、异议股东回购请求权等
共益权	股东必须借助于集体（公司或者其他股东）才能实现或提出请求的权利。	表决权、知情权、临时股东会召开请求权、强制解散公司权等

（二）股东资格认定问题对业务开展的启示

有时候，我们会认为，只有当某个主体在工商层面进行登记，才具有股东资格，才具有相

应的出资义务，这里还是存在一定的误解。

根据《公司法》及相应的司法解释，在不违反法律法规的强制性规定的前提下，股东对公司进行出资（无论是认缴还是实缴）或者通过受让及其他形式的继受（如继承、受赠等），则应肯定其股东资格，工商登记只具有证权性而不具有设权性。

于实践而言，在明确自身立场的前提下，可以有效争取相关利益，充分实施相应的商业行为。

（注：根据最高人民法院《关于适用《中华人民共和国公司法》若干问题的规定（三）》（法释〔2011〕3号）第22条及第23条的规定，股东资格的确认遵循在不违反法律法规的强制性规定原则下的认缴或者实缴以及受让或者其他形式的继受。签发出资证明书、记载于股东名册以及办理公司登记机关登记，并不具备设定股东权利的效力，只是对股东资格确认后的一种证明行为，即只具证权性。）

（三）实践中的“干股”问题

1、基本含义即合法性

（1）干股，即未出资而获得的股份，并基于此而获取相应的分红。其深层

含义可以理解为，股东的出资义务与享受的股东分红方面的利益不对等，即是说，不出资而享有分红或者出最少的资获得最多的分红等。

例：张三与李四共同出资设立A公司，其注册资金10000元，在提交给工商局的《公司章程》中明确规定：张三出资9900元并按照60%的比例分取红利，李四出资100元并按照40%的比例分取红利，此时李四的实际出资额只有



1%，但是却按照40%的比例分红，这种分红比例相当于李四出资了40%。

根据《公司法》第35条规定，有限责任公司出资比例与分红比例可以不一致，所以前述方案并不违反法律规定；此外，因为《公司法》第3条第2款规定李四在承担责任的时候只是承担100元钱的法律责任。

因此，在此种情形下，李四以最少的出资可以获得与其出资完全不一致的收益。这就是干股欲实现的效果。

（注：《中华人民共和国公司法》第3条第2款：公司以其全部财产对公司的债务承担责任。有限责任公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任；股份有限公司的股东以其认购的股份为限对公司承担责任。《中华人民共和国公司法》第三十五条规定：股东按照实缴的出资比例分取红利；公司新增资本时，股东有权优先按照实缴的出资比例认缴出资。但是，全体股东约定不按照出资比例分取红利或者不按照出资比例优先认缴出资的除外。）

（2）实现方式

一般情况下，干股的取得和存在是以一个有效的赠股协议为前提。如果干

股股东通过公司股东变更，在工商局登记备案，则会成为正式股东，完全享有股东的权利和应尽的义务。

（3）干股股东资格的取得及相关的法律地位

因股东并没有实际出资，因此股东资格的确认完全以赠股协议为准，如果

赠股协议具有可撤销、无效、解除等情况，干股股东自然就失去了股东资格，干股股东的权利义务比如股利请求权、表决权由协议确定，但股东的义务，尤其对外义务，基登记的公示公信原则，同一般股东。

2、风险问题初探

如前所述，干股股东资格一般是以赠与的形式取得，所说股东权利可以放弃，但是股东义

务与一般股东并无不同之处。因此，如在对外开展业务时，业务相对方同意以干股配送的方式与我方达成合作，需要注意如下问题：

（1）赠与合同的签署

A. 赠与方的可撤销条款、解除条款不随意设置

B. 规避《合同法》第52条项下的各类可能导致合同无效的事由

C. 其他

（2）出资义务承担主体的明确

如前所述，干股股东一般会进行工商登记，基于登记的公示公信原则，如

赠与的是未实缴的股权或者存在出资瑕疵的股权，则必须要预先明确该部分出资责任的承担主体，否则公司对外负债，如若需要追究股东未实缴出资的责任时，由于内部并无明确规定，则受赠方无疑面临巨大的法律风险。

（注：《中华人民共和国公司法》第35条规定：股东按照实缴的出资比例分取红利；

公司新增资本时，股东有权优先按照实缴的出资比例认缴出资。但是，全体股东约定不按照出资比例分取红利或者不按照出资比例优先认缴出资的除外。《中华人民共和国公司法》第3条第2款规定“有限责任公司的股东以其认缴的出资额为限对公司承担责任；股份有限公司的股东以其认购的股份为限对公司承担责任。）

（四）同股同权与同股不同权问题的解释

1、同股同权问题

（1）含义

A. 相同的股权应当有相同的投票权（表决权）；

B. 相同的股份应当获得相同的收益；

C. 每一股份上的投票权和收益权应当是相称相应的。

（2）投票权视角下的同股同权问题

该视角下的同股同权意味着“一股一权”

或“一股一票”。即在股东（大）会会议的表决中，所持每一股份有一表决权。

在“同股同权”下，股东之间若持有的公司股份是相同的，则持有的表决权也是相同，相同数量的股份之间持有的表决权数量亦是一样的。

因此，“同股同权”的公司治理中，股东持有的股权数量的多少直接决定了该股东在公司的控制权地位，往往大股东才可能是公司的控制者。

2、同股不同权问题

（1）含义

同股不同权主要指股东持股比例与表决权比例在设置上的不对等。

（2）应用场景

A. 有限责任公司股东在章程约定

B. 股份优先公司的治理结构：“双层股权结构”（dual class structure），

其目的在于通过为不同层级的股票赋予不同比例的表决权确保公司创始人在上市后的控制权。如阿里巴巴、美团、小米等上市公司的治理结构，此处暂不赘述。

（注：根据我国《公司法》第42条及第103条的规定，我国有限责任公司可以是同股同权的治理结构也可以是同股不同权的治理结构，但是股份有限公司只能是同股同权的治理结构。此外，《公司法》第42条规定的“出资比例”应当理解为认缴出资比例，若解释为实缴出资比例，则违反同股同权的本质。）

二、股权与公司控制权问题

（一）公司控制权的核心

股东层面对公司的控制权，其核心在于股东对公司的表决权。在我国现行《公司法》规定的“三会”治理结构下，股东会处于核心的地位，因此，对公司的控制而言，表决权比例的多少决定着股东的话语权。

（二）同股同权体系下的公司控制权问题

1、有限责任公司中的不同表决权问题（不

完全列举）

序号	持股比例	备注	法条
1	100%	完全控股	——
2	$\geq 66.7\%$	绝对控股	F43
3	$\geq 50\%$	相对控股	——
4	$\geq 10\%$	召集、主持股东会； 提起公司解散诉讼等	F39、F40、 F182

（注：根据《公司法》的规定，在进行相应事项的表决时，需要超过上述比例，当然，公司章程可以根据实际情况对此做更严格的规定，但需要指出的是，并非越严格越好，“一致同意”的规则引入虽不违反法律，但是更容易导致公司治理陷入僵局）

2、大股东股权被不断稀释时的应对措施——股东会层面的表决权集中

（1）有限合伙企业的设立以及普通合伙人的担任

（2）一致行动人方案

（3）表决权代理机制

鉴于有限责任公司的人资两合性，《公司法》对有限责任公司的治理问题上并未给予过多的干涉，法律更多地是对该类公司的治理予以相应的引导，剩余的则授予公司高度的自治权，充分尊重其意思自治。

3、关于“一票否决权”问题的解释

一票否决权，仍旧是表决权制衡规则中的表现形式，按照现行法律的规定，持有66.7%以上表决权的股东处于绝对控股的地位。因此，同股同权背景下的公司控制，如若创始人股东不断稀释自身的股权以实现融资，为避免自己彻底对公司失去控制，“一票否决权”无疑是其最后的救命稻草，按照相应比例的换算，欲以“一票否决权”实现对公司的相对控制，则持股比例至少为34%。

以上，则为近期部分工作相关问题的梳理及解释，由于时间仓促，本文并不成熟，很多问题仍待深入研究，恳请各位提出宝贵意见，以期共同探讨。

国奥新面孔

■ 集团人力行政中心

国奥教育

杨 明



大家好，我叫杨明。2008年对于中国人来说是骄傲的一年，对于北京人来说也是荣耀的一年。作为土生土长的北京姑娘，在家门口儿亲眼见证着北京奥运会的胜利召开！

缘分是很神奇的东西，很荣幸、也很幸运能加入国奥这个大家庭。对于市场营销和推广的工作来说，就是对产品的不断认知，对品牌价值的不断挖掘和对企业文化不断认可的过程。这让她不断去学习和探索成为有价值，也更有意思的事情。

俗话说，环境造就人。希望在国奥的大家庭中，能够尽己所能的付出，也能够不断学习和进步！

国奥教育

董 恬



大家好我是董恬，山东潍坊人，很高兴能够加入国奥这个大家庭。话说，没当过兵的厨子不是好设计。从小喜欢画画，大学学了设计，毕业去了部队，退伍继续设计。

过平凡的一生，做天真的少年。喜欢和玩相关的一切，吃也不例外。上山下海、钓鱼摸虾野路子技能多。热爱自然，花鸟鱼虫都喜欢。不怕枪响但怕气球响，曾经认为气球就是我的天敌，后来遇到了真正秒杀我的爆米花，好在如今震天响的爆米花越来越少！

设计是个需要不断学习的行当，所以热爱和好奇心很重要，爱好是最好的老师，我会不断在行业里磨练技能，希望接下来的日子里与国奥教育一起成长进步。



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：李 蔚 田巍洋 杨 菲

黄 晨 李 佳 张训铭

柴惠文 侯宇霆 卢江南

地 址：北京市朝阳区科荟路33号15幢奥森南园内

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：2020年4月



国奥集团
Guoao Group

地址：北京市朝阳区科荟路33号15幢奥森南园内

网址：www.guoao.com.cn



扫描上面二维码
关注国奥集团