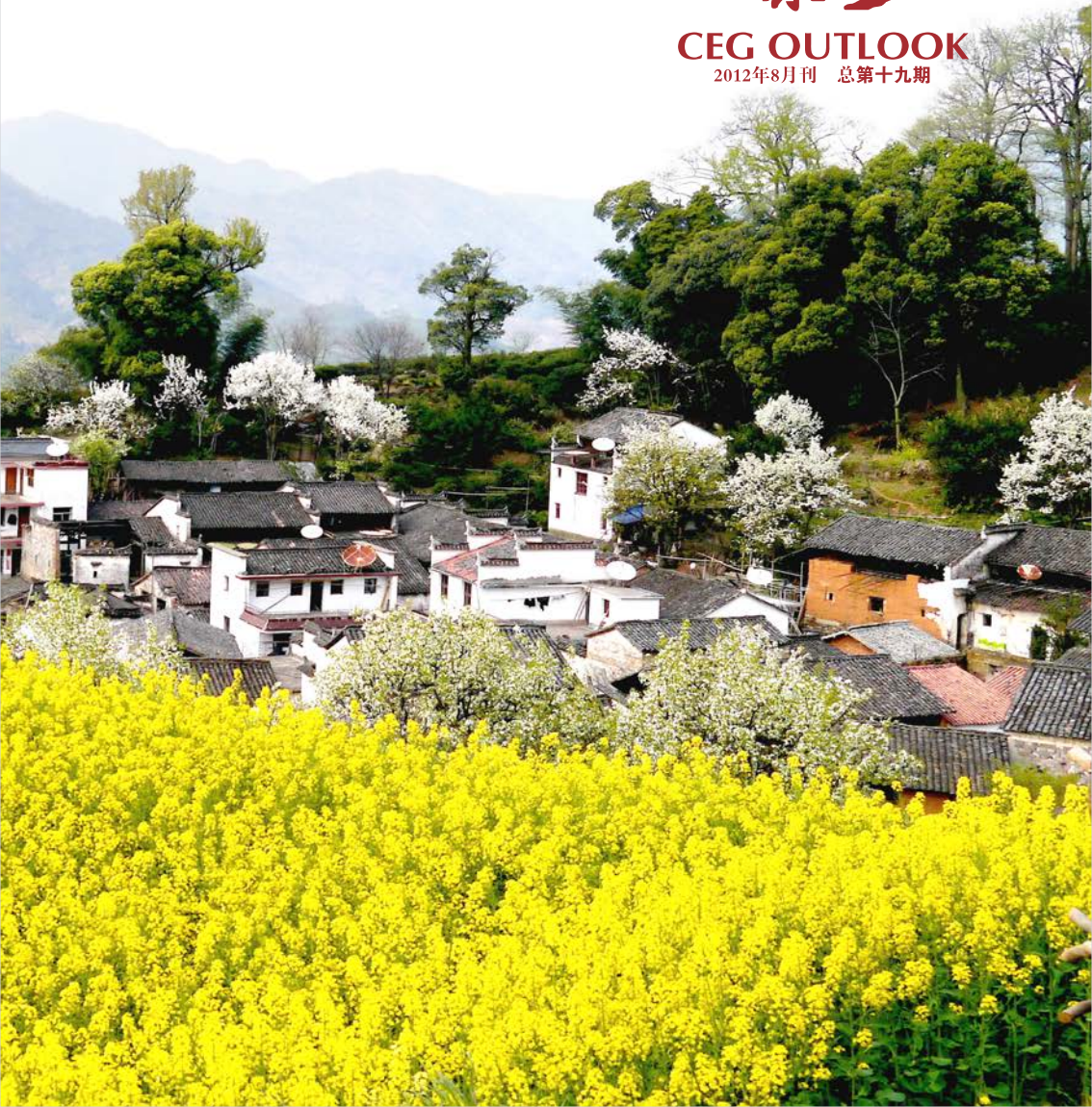


# 中天 瞭望

CEG OUTLOOK

2012年8月刊 总第十九期



DONGGUAN SILVERWORLD GARDEN HOTEL

# 静

品竹  
Korean 健康中心

男士SPA | 樂殖雅養生 | 中醫理療 | 香薰芳療

静心 · 水疗 · 养生



銀豐花園酒店  
Silverworld Garden  
Hotel

## 2F

預約電話: 0769-2280 3888 轉 8822

地址: 東莞市南城區銀豐路 網址: [www.sw-hotel.com](http://www.sw-hotel.com)

# 促“三融合”战略发展 塑中天核心竞争力

从今年三月中天联科国际信息产业园与北京中关村东升科技园签署了战略联盟园区合作协议开始，“科技、金融、产业”三融合工作全面展开了。

广东中天集团和北京海淀区东升博展集团共同建设的“中关村东升科技园产业发展研究中心”正式挂牌成立。南城街道办与北京清华工业开发研究院（简称清华工研院）共建的“清华工研院东莞（南城）公共科技服务平台”也正式成立，目前已启动运作并将落户于中天联科国际信息产业园区。与此同时，以“南城科技创新基金”为依托，由中天旗下松山湖创业投资管理有限公司及其他知名创投机构发起并参与管理的“南城公共金融服务平台”也将落户中天联科。

除了搭建好科技及金融公共服务平台外，中天联科还将打造以ARM嵌入式芯片产业为核心的高端产业集聚区、落实高速磁悬浮电机技术等尖端技术产业化项目、建立包括美国硅谷、台湾台北、北京中关村、深圳高新产业园等地的产业对接事务处，形成“产、学、研三位一体”及“内引外联”的园区运营模式，把中天联科打造成为“科技、金融、产业”三融合的高端信息产业综合示范园区。而这些举措，恰恰与广东省及东莞市提出的“科技、金融、产业”三融合的发展战略不谋而合！

中天联科作为广东中天集团“三融合”先行先试的一个缩影，已经作出了不少卓有成效的创新举措，由此回顾广东中天集团近年来的发展轨迹，除了“转方式、调结构”以及发展战略性新兴产业外，更充满了擘画未来走向高峰的期待：在科技创新、金融创新、产业升级的互动中实现融合发展，打造一个全新而强大的核心竞争力，推动整个中天产业群及众多入园企业的跨越式发展，为东莞上下合力缔造金融创新、凝聚人才、集聚科技资源的氛围，实现高水平的崛起助力！





## 集团内刊 欢迎交流

2012年8月刊总第19期

主 办：广东中天集团

地 址：东莞南城中威大厦

电 话：0769—28822888

传 真：0769—28822022

邮 编：523000

网 址：www.ceggd.com

E-mail：ceggd @ceggd.com

主 编：马锦玲

编 委：罗 晓 曾向阳 刘 华

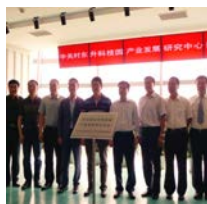
房美玲 屈 频 莫丽儿

通讯员：钟敏华 向 欢 徐丽萍

陈俭娣

承 办：中创文化传播有限公司

非常感谢您在百忙之中阅读本期刊物，如果能得到您对本刊的意见，这对我们的工作将有极其重要的意义。您的意见将得到我们全体编撰人员的重视和由衷感谢。



## 集团要闻

01-10

中天联科与京企共建研发中心  
携手推动科技成果产业化进程 01

构建产业集群公共服务平台  
市政协“三重”建设讨论会之建议 03

中天商业服务促进中心正式成立 05

聚焦区域战略  
广东新中美布局外地项目 06

拓宽思路 以加快建设步伐  
广东中天集团赴江西考察之系列报道 07

服务 就是生产力  
记法拉利、玛莎拉蒂进驻中威大厦 10



## 集团简讯

11-14

中天·城市之门住宅开盘热销9成 11

中天·万科朗润园开启法式生活 11

中天·南国雅苑望江新品受捧 12

中天·万科金域华府 二期楼王亮相 12

广东中天集团近期新增项目介绍 13

服务中心施援及时 换来产妇产子平安 14

关注消防安全 平安相伴一生 14

东莞国医馆义诊活动获好评 14



本期作者：紫萱 罗晓 陈玉燕 钱瑞萍 余汉龙 刘建三  
温剑 李阳 夏泽鑫 陈雪玲 沈力 孙由英  
莫丽儿 吕武权 水九齐 黄文魁 黎柳霞



# 目 录

## CONTENTS



### 专题报道 15-21

中天万城：深耕产业地产 成就专业品牌	15
取众之长 塑造“悦居”生活	18

### 资讯前沿 23-26

汪洋首倡幸福导向型产业	23
东莞南城“三重”项目投资逾20亿	25

### 文化剪影 27-32

思维再造：从学习到创新	
中天万城考察团赴上海考察交流	27
集团举办“万科成本管理 & 控制分享”交流会	28
“家居风水常识”讲座	29
香港帝峰·皇殿考察见闻	30
中天集团“沙漠掘金”之旅精彩分享	31

### 中天论坛 33-36

探究万科成功之秘	
万科成本管理学习及分享	33
零距离感受万科	34
外派万科学习心得	35

### 财富商道 37-38

终极创新难题，你敢于卓越吗？	37
----------------	----

### 职场视窗 39-40

为什么我善于聆听？	39
-----------	----

### 文化茶座 41-44

让感恩走进我们的心灵	41
美丽心灵	42
掌心向上 手握阳光	43
七月一二事	44

### 养生健康 45-46

健康杀手 现代白领办公室职业病	45
-----------------	----

### 休闲驿站 47-48

聚智、创新打造东莞特色创意园	47
----------------	----

### 阅赏悦读： 49-49

《幸福从心开始》	49
《清单革命》	49

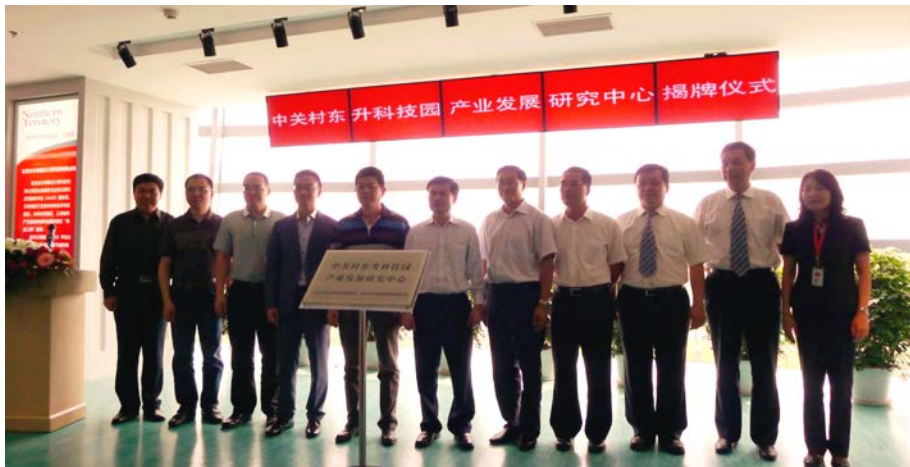
约稿范围：集团要闻、专题报道、资讯前沿、人物专访、企业风貌、文化剪影、中天论坛、职场视窗、财富商道、文化茶座、休闲驿站、养生健康等内容及图片均可投稿。

投稿专用邮箱：ztlw2188@163.com

## 中天联科与京企共建研发中心 携手推动科技成果产业化进程

中天编辑部

5月31日，由广东中天集团和北京海淀区东升博展集团共同建设的中关村东升科技园产业发展研究中心正式挂牌，东莞南城及北京海淀区两地党政代表于北京中关村一同见证了该研究中心的成立。



■ 东升科技园产业发展研究中心正式挂牌仪式

### 首家民营企业合建研发机构

据悉，该研究中心是目前中关村东升科技园内首家由民营企业合作共同建设的研发机构。该中心的成立，有助于将东莞的产业配套优势和北京中关村的科技资源优势紧密结合，加快推动科技成果产业化。

据介绍，东升博展集团是中关村东升科技园的运营企业，在其成功运作下，中关村东升科技园吸引了清华工业研究院、国科激光等高新技术企业入驻。而广东中天集团旗下联科国际信息产业园作为南城三个百亿大项目之一，目前已纳入2012年广东省和东莞市重点建设项目。该产业园在今年3月初就与中关村东升科技园签订了战略联盟合作协议。这次广东中天集团与东升博展集团共建研究中心，是两地科技园区具体深化战略合作走出的第一步。

东升博展集团负责人介绍，该研究中心将从高科技产业发展、企业技术创新与企业技术进步等方面开展研究，为双方制订中长期规划、重大项目立项论证提供决策咨询服务。广东中天集团董事长总裁张宇凯则表示，该研究中心将成为中天·联科国际信息产业园开展

产学研合作、企业合作、人才引进、企业孵化等方面的重要平台，有助于加快推动科技成果产业化。

### 8家京企明确进驻联科意向

目前，中天·联科国际信息产业园凭借东莞的政策优势、产业配套优势和项目自身的市场定位优势，同样受到北京高科技企业的青睐。据介绍，中国国家数字图书馆有限公司、北京华力创通股份有限公司和北京民航中天科技有限责任公司等8家高端科技信息企业已经明确进驻中天·联科国际信息产业园意向。

此外，国内特种计算机龙头企业、ATM金融服务供应商、大型放射治疗设备供应商等企业也已确定了入驻中天·联科国际信息产业园。

张总表示，中天·联科国际信息产业园已根据各企业的需求，进行建筑规划设计，力争做到“量体裁衣”，满足各企业的个性化需求。为了扩大项目影响力，加大招商力度，该产业园通过北京创业板上上市公司董事长俱乐部，和北京33家上市公司建立了联系，将于今年下半年邀请他们来东莞考察落户事宜。



■海淀区东升镇和东莞南城缔结友好镇街仪式

## 牵手“智库”，综合提升科技竞争力

为了进一步推动两个属地科技园区的互动合作，5月31日，东莞市南城街道与北京市海淀区东升镇举行签约仪式，正式缔结为友好镇街。随后，南城街道办与北京清华工业开发研究院（简称清华工研院）共建的清华工研院东莞（南城）公共科技服务平台于6月11日下午正式成立挂牌，南城街道办现场聘请清华工研院院长戴猷元为高级经济顾问并颁发了聘书。

据悉，今年3月，戴猷元院长曾为促进广东中天集团与北京中关村东升博展集团合作共建广东省重点项目——联科国际信息产业园一事发挥了智囊的作用，促进了双方合作协议的顺利签订。紧接着，南城北上“引智招商”，与清华工研院签订合作意向书，至此双方的合作有了实质性的进展。

“立足于东莞地区社会经济基础和资源优势，利用发展战略高技术产业，优化制造业产业格局，坚持‘引进’、‘提升’、‘示范’相结合，实现‘稳增长，调结构，聚人才，促稳定’四个目标。”戴猷元院长表示，公共科技服务平台将遵循主动促进科技成果的工程化和产业化这一原则，提倡“两化融合服务、市场按需服务”，并重视“技术创新、价值创新、机制创新”，发挥“信息集散、技术整合、工程集成、行业引领”作用。

南城街道科技办相关负责人则表示，在建立东莞（南城）公共科技服务平台的基础上，合作双方将就多个领域开展实质性“牵手”：一方面，清华工研院接下来将给南城的中小科技企业提供技术支持和辅导，提升本地科技水平；另一方面，清华工研院将为南城引进更多高新科技项目，同时，近几年内将共同打造一两个示范项目、培育1-2家科技企业上市，引领南城科技水平快速提升，推动科研成果在南城实现产业化，加快南城的转型升级。



■清华工研院东莞（南城）公共科技服务平台成立仪式



# 构建产业集群公共服务平台

——市政协“三重”建设讨论会之建议

文/集团本部 紫萱



东莞市政协举行推动“三重”建设讨论会，有300多位政协委员出席大会，并在与会委员自由发言的“知无不言、言无不尽”的宽松环境进行。市政协主席李毓全，副市长吴道闻，市政协副主席何嘉琪、邝明子、吕兢、钟淦泉、张玉其、莫布兴参加会议。市发改局、经信局、外经贸局、财政局、国土局、规划局等部门负责人应邀列席会议。

“三重”建设是我市转型升级的重大战略。近年来，广东中天集团致力于打造产业平台建设，先后主导开发了位于松山湖开发区内的国际金融创新园及位于南城水濂山联科国际信息产业园项目。其中，国际金融创新园项目占地260亩，将打造成主要辐射珠三角、港澳台地区的金融服务产业集群。联科国际信息产业园项目占地500亩，已纳入2012年广东省和东莞市重点建设项目，将重点打造为高新科技信息产业聚集园区。

在具体“三重”建设推进工作中，市政府出台的关于促进科技、金融与产业融合的意见，作为加快东莞产业转型升级的重要突破路径。广东中天集团在实际运作产业园区过程中也深有体会，一定要以企业为载体，产业为依托，科技与金融服务重点突破，才能有效的促进产业结构调整、升级。因此，在这次“三重”建设讨论会，我集团提出来的思考与建议：

## 一、在如何构建产业集群公共服务平台方面，有以下三点思考：

### 01 打造公共技术服务平台

一直以来，东莞的产业是以传统制造业为主。但在新的形势下，我们要推进“三重”建设，要进行产业结构调整、产业转型升级，就要培育企业核心竞争力，就要依托于产业平台或专业园区，搭建的公共科技服务平台。广东中天集团在运营的产业园区中，与北京清华工业开发研究院达成战略合作。本月初，我们在北京中关村东升科技园内设立了产业开发研究中心，同时，在自己开发的产业园区内也设立公共技术服务平台。希望通过科技平台建设，发展战略高新技术产业，优化东莞制造业产业格局。

### 02 打造公共融资服务平台

融资难一直是困扰企业发展的重要因素，不同发展阶段的企业对于资金需求的形式也不尽相同。广东中天集团利用其自身资金及人才优势，积极地与政府协调，以共建“南城科技创新基金”，同时还积极引进各类投融资机构，携手搭建公共融资服务平台，为南城区及入园企业提供创业投资、金融孵化及股权投资等服务。

### 03 打造公共配套服务平台

公共服务配套平台包括人才培训、产品展示、证照办理、商务配套、生活配套、数据处理等一系列服务，通过这些平台服务，可为企业降低运营负担，使企业把有限的资源全身心的投入到产品研发、科技提升、渠道拓展等重要核心竞争力方面。

## 二、政府应给予必要的政策扶持

除了构建产业集聚的公共服务平台服务之外，产业平台及专业产业园区运营的成功也需要政府的大力支持。政府作为“三重”建设掌舵者，除对专业地产运营商及入园企业有一定监督、指导外，也需要根据企业的实际需求对入园企业及运营商给予政策扶持。

企业决策进入产业平台或入驻园区时，会考虑市场、收益、运营成本、享受政策等多方面因素。中天运营产业园区在招商过程中也遇到比较典型的政策需求，包括能否税收减免、上市奖励、产权分割等几个核心政策问题。其中产权分割是企业关注的重点。入园企业所关心的是企业经营安全性，尤其一些总部研发、后台服务等入园企业，他们投入较大，如设备、装修及特殊建筑等，为此，他们所更关注的是其资产的固化及产权的明晰。同时，还有一些企业从自身发展及市场方面考虑，提出了“三独立”的诉求，即独立产权，独立空间、独立冠名。据了解，在其他城市，企业的这些合理要求均能得到满足，但在我市目前还有些障碍。为此，呼吁我市政府的政策不要滞



后于其他城市，免得将要落户于我市的好企业又要被其他城市的优惠政策招走。

综上所述，在我市推进“三重”建设过程中，如何构建产业集群公共服务平台、政府能否给予产业平台或专业园区相配套的扶持政策，对产业平台或专业园区的可持续性发展至关重要。广东中天集团作为专业产业运营商，也在实践中逐步成熟，并希望通过打造产业平台及专业园区、吸引龙头企业、提供公共平台服务，并在政府政策的大力支持下。为东莞的“三重”建设，东莞的产业转型升级，贡献一份微薄之力。

南城街道科技办相关负责人则表示，在建立东莞（南城）公共科技服务平台的基础上，合作双方将就多个领域开展实质性“牵手”：一方面，清华工研院接下来将给南城的中小科技企业提供技术支持和辅导，提升本地科技水平；另一方面，清华工研院将为南城引进更多高新科技项目，同时，近几年内将共同打造一两个示范项目、培育1-2家科技企业上市，引领南城科技水平快速提升，推动科研成果在南城实现产业化，加快南城的转型升级。





## 中天商业服务促进中心正式成立

中天编辑部

8月9日下午，在中威大厦三楼会议室，召开了集团总部与下属各公司第一负责人出席的高管会议，正式成立“中天商业服务促进中心”。

成立“中天商业服务促进中心”的目的：为了能及时有效地处理或回复中天商户提出的各类问题，全面提升广东中天集团的服务力，提高中天商户的满意度和忠诚度，促进发展共赢。

### 中天商业服务促进中心的功能：

- 1、为商户排忧解难，提供合理服务；
- 2、联动客户资源，促进发展共赢；
- 3、跟进处理或回复商户提出的各类问题(咨询、建议、投诉等)。

### 中天商业服务促进中心的职责：

- 1、主动拜访商户，为商户提供各种合理服务，联动商户资源，促进商业共赢；
- 2、接收商户提出的各类问题，协调各公司跟进、跟踪、落实问题的处理；

### 中天商业服务促进中心的服务平台：

服务热线：400-0769-322

短信平台：（待定）

上门来访：中威大厦一楼前台

会上，集团总裁张宇凯明确了中天商业服务促进中心的职能与分工，要求责任到位，并设立惩处机制，以督促各个责任人将工作落实到位。张总同时还指出，“没有服务好客户的能力，就不会有能力做好新的开拓。能服务好客户，才具备继续做好经营与拓展的能力。”设立惩处机制并不是为了约束或限制员工的工作，而是为了让我们能正视商户所提出的问题，积极正确地面对，及时处理，解决商户的难题和需要，切实地服务好商户。

会议还就如何开展中天商业服务促进中心的工作，听取了在座高管的建议和意见。通过讨论达成初步共识，将采用以点带面，设立示范项目、示范街区的方式开展工作，并将尝试以城市风景街区为第一个示范区，逐步推广、扩大到各个项目。



# 聚焦区域战略 广东新中美布局外地项目

文/中天地产 余汉龙

7月5日，广东新中美实业投资发展有限公司以4.89亿元成功拍得南昌红谷滩新区商业金融用地。该地块地理位置优越，位于南昌红谷滩新区锦江路以南、赣江北大道以西，项目规划为超20万建筑面积的超高层城市商务综合体，项目建成后将成为南昌CBD地标性建筑。

广东新中美实业投资发展有限公司是由我集团与实力雄厚的广东唯美集团、新世纪地产、大中集团共同投资成立。广东唯美集团为国内规模最大的建筑陶瓷制造商和销售商之一，唯美公司被评为中国十大建陶风云企业，其产品“马可波罗”被评为“中国驰名商标”，2008年评估马可波罗品牌价值达到18.72亿。唯美公司现正向着行业三甲，世界品牌，百年陶企的目标奋进。新世纪地产为东莞市最著名的实力房地产开发公司之一，业态涵盖高档住宅、城市综合体等多个领域，秉承“天造一半，人造一半”的经营理念，成为东莞地产界实至名归的领袖级企业。大中集团全资、控股和参股的公司达二十多家，经营范围涉及房地产、酒店、家具、食品、建筑、物流等多个行业，大中集团被评为东莞市“杰出企业奖”、东莞市总商会“和谐会员企业”等荣誉称号。

广东新中美通过具有国内和本土具有一流品牌影响力和实力的四家集团企业进行优势资源整合，强势整合优势品牌、聚焦核心业务，通过业务重组和产品创新，规范化运营管理，实现企业规模的跨越式发展，打造企业的辉煌前景。

除上述红谷滩商业用地外，广东新中美旗下正在运作有江西丰城仙姑岭风景旅游区23000亩养生旅游地产项目，将打造成为中国最大的养生硒谷养生旅游地产项目；清远新区洲心800亩项目将打成为以体育公园为主题的城市综合体项目；清远东城区项目规划为城市精品住宅项目。

着眼未来，我集团将与东莞新世纪房地产、大中集团、广东唯美集团将广东新中美打造成一流地产品牌，成为旅游地产、城市综合体、精品住宅开拓创新的中坚力量！



## 拓宽思路 以加快建设步伐 ——广东中天集团赴江西考察之系列报道

中天编辑部

**编者按：**从“立足东莞”，到走出广东，产业横跨北京、江西、湖南等多个省市，广东中天集团经历了一个质的改变与思想的飞越。7月5日，广东新中美实业投资发展有限公司以4.89亿元成功拍得了南昌红谷滩新区商业金融用地，这对于我们企业而言是一种责任与勇气的体现，同时对集团对外发展也具有重要的意义。随着项目的开展，我们更需要尽快地融入当地，了解当地经济社会发展、政策、城市总体规划情况等，并寻求更多的发展机会。为此，由广东中天集团董事总裁张宇凯率领集团管理团队赴江西进行系列考察与公务活动。

### 江西之南昌行

8月17日，集团管理团队考察了南昌红谷滩项目，该地块地理位置优越，位于南昌红谷滩新区锦江路以南、赣江北大道以西，项目规划为超20万建筑面积的超高层城市商务综合体，项目建成后将成为南昌CBD地标性建筑。

下午，集团管理团队拜会了江西省南昌市委副书记、市长陈俊卿先生。在见面会上，张总裁向陈市长详细介绍了广东中天集团，以及由广东中天集团、广东唯美集团、新世纪地产、大中集团共同组建的广东新中美实业投资发展有限公司的发展情况，并对红谷滩项目的发展规划与目前的进展情况进行了通报。这次会面在融洽的气氛中进行，对于广东新中美公司在南昌的投资，得到了陈市长的赞赏和高度的肯定。

### 江西之会见湖南省永州市长

8月17日下午，集团管理团队有幸约见了湖南省永州市委副书记、市长魏旋君女士，并与魏市长就文化创意板块的新思路、创意酒店投资以及酒店开发配套项目等话题进行了洽谈。



■ 中天创意谷项目效果图

张总裁就广东中天集团目前在文化创意园板块发展，作了重点的介绍，特别是中天创意谷融合东莞特色，结合周边人文要素，综合天时地利人和，已成功改造并创建出一系列充满东莞特色文化的创意谷群体，为本土文化提供一个“孵化器”的功能，是本土文化特色的标志。

在洽谈中，魏市长多次对我集团文化创意板块的创新思路表示认同，并欢迎广东中天集团到永州投资，在永州开创特色文化创意的新领域。



■ 江西南昌红谷滩项目效果图



■参观九江城市展示馆

## 江西之九江行

8月18日上午，集团管理团队在九江市主要领导人的陪同下，参观了九江城市展示馆、八里湖开发区和长江水运码头。

九江城市展示馆位于长虹西大道西端北侧临湖处，总建筑面积为1500平方米，整体建筑共分三层，浓缩了九江城市规划和建设的历史、现在和未来，重点突出未来20年的发展规划，集中展示新九江传承悠久的璀璨文明，见证波澜壮阔的城市化进程。

八里湖新区位于九江市中心城区西侧，按照打造一个生态新区的目标，以保护山水生态资源为前提，通过基础设施和公共服务设施“两个优先”，实施城市建设带动城市发展策略。统筹三分之一水面、三分之一生态与三分之一建设，营造观湖、观江、观山、观城的“四观”效果。依据生态性、整体性、均衡性、多样性的规划原则，着力完善城市基本功能与综合服务体系，形成一个宜居宜业、宜游宜憩的九江新区。

九江水运码头是东西水运、南北水陆中转的重要枢纽

港，是长江流域十大港口之一，最高年客运量500万人次，最高货物吞吐量2000万吨，分别居长江各港口的第二位和第四位。九江水运码头以集装箱、建材、矿石、能源运输为主，兼有旅游客运，具备装卸存储、中转换装、运输组织、临港开发、现代物流、商贸服务等功能的综合性港口。

在参观考察过程中，集团管理团队与九江市领导互动交流，并针对九江的建设和发展交换了意见。九江市领导对广东中天集团的经营理念、创新管理模式、发展成果作出了高度评价和认同，并欢迎我们到九江市投资和发展。



■九江城市展示馆





■ 丰城项目汇报

## 江西之丰城行

8月18号下午，集团管理团队在丰城富硒养生谷，向丰城市委副书记邹小平先生汇报了丰城富硒养生谷项目进展情况，并表明了我们的打造精品项目的坚定决心。

江西丰城仙姑岭养生硒谷温泉度假区位于丰城“北部生态休闲发展区”的核心位置，依托仙姑岭森林独具优势的自然生态环境，以“富硒养生、中药养生、生态养生”为主要特色，建设高度美誉的“中国硒谷”休闲养生度假

旅游目的地、国家4A级旅游景区、生态旅游示范区。

邹副书记在听取汇报后，对该项目的建设规划进度和我们打造精品项目的决心作出肯定。会面双方对该项目进行了交流，并提供了一些很好的建议。

## 江西之拜访宜春市副市长

8月18日晚上，集团管理团队专程拜访了宜春市副市长万秀奇先生。张总裁向万副市长介绍了广东中天集团、以及现时丰城项目的建设进展情况，还有我们的设想与未来的规划，万副市长对广东中天集团在丰城的投资与生态发展建设所作的努力表示鼓励和赞赏。

宜春市位于江西省西北部，古称袁州，也称“农业上郡”，自汉代开始建县，迄今有2200多年的历史，现辖樟树、丰城、高安、上高、万载、宜丰、铜鼓、奉新、靖安、袁州三市六县一区，总面积1.87万平方公里，总人口540万，是中国重要经济城市，赣西区域中心城市以及物流中心，是中国佛教“禅林清规”的发祥地。全国第一批生态试点城市之一。素有“山明水秀，土沃泉甘，其气如春，四时咸宜”之称。



■ 丰城邹小平副书记讲解园区生态



## 服务 就是生产力

——记法拉利、玛莎拉蒂进驻中威大厦

8月6日，中威大厦与深圳佳鸿贸易发展公司正式签约了。中威大厦首层，将成为法拉利、玛莎拉蒂等世界名车在东莞的专属展示厅。届时，广大车迷将可在中威大厦大饱眼福，一睹世界顶级豪华汽车的魅力。法拉利、玛莎拉蒂名车专卖店预计于年底对外营业。

深圳市佳鸿贸易发展有限公司成立于2001年，是中国领先的4S经销商集团，公司注册资金一个亿，主要经营劳斯莱斯、宾利、布嘉迪、法拉利、玛莎拉蒂等豪华及超豪华进口车的销售及售后等汽车业务。自2002年在广东省成立第一间宾利豪华汽车经销商以来，该公司便一直迅速扩展汽车经销业务，在多个经济发达城市建立了不同品牌的汽车4S店，在深圳汽车市场上也享有很高的知名度。这次落户中威大厦也是他们在东莞设立的第一家汽车4S豪华品牌店，专营法拉利和玛莎拉蒂。而该公司选址非常苛刻，大多选址城市CBD核心地段，这次之所以选址中威大厦，一是因为中威大厦的地理位置优越，临近南城商贸中心区，交通十分便利，消费人群的购买力强，商业配套设施齐全等几个突出因素，此外还有一个重要原因便是中威大厦提供的酒店式服务。

据了解，中威大厦的物业管理是由具有国际背景的香港银丰国际酒店管理公司和中天信和物业联合提供，作为东莞首家真正意义上的酒店式服务写字楼，经过一年的用心经营，已获得租户的一致认同，能够对租主需求做出高效

文/信和物业 钱瑞萍

的反应，并随时提供任何所需服务，“除了地段和硬件的标准之外，我们更看重配套的软件服务”，这是选择中威大厦众多业主的共同观点。而深圳佳鸿贸易发展公司将旗下代理的法拉利及玛莎拉蒂落户中威大厦，便是意味着中威大厦的优质服务的已获得租房市场的广泛认可。

据中天信和物业副总经理钱瑞萍介绍，除了中威大厦以外，即将在年底投入使用的松山湖创投中心及中汇世银中心也将提供高效、优质的酒店式管理服务。松山湖创投中心及中汇世银中心的招商对象主要是高科技产业、IT行业及其他高质素的行业，中天信和将结合行业特色及松山湖周边要素，在原有的服务基础上继续完善与提升，以保障高水平的服务质量。通过不断完善和加强服务水平质量，松山湖创投中心及中汇世银中心将会吸引更多商家进驻加盟。



## 中天·城市之门住宅开盘热销9成

中天地产营销中心供稿

没有喧闹的歌舞，没有五星级酒店的铺陈，6月9日，备受期待的中天·城市之门“低调”登场，却还是引来了置业者的抢购热潮，此次开盘总共推出92套房源，当天即销售80余套。

有“东莞南城CBD门户”之称的中天·城市之门，占据东莞大道第一排与莞太大道交汇处，五分钟直达R2轻轨线，各种配套齐聚，9500㎡东南亚园林与7000㎡自有商业配置相得益彰，更有厚街繁华市政与富盈酒店环伺左右，酒楼餐饮、百货超市、康华医院、阳光五小等一一具备。正如预见的一样，城市之门住宅首次亮相即表现强劲，因为中天十年品牌之大成，因为城市之门对户型卓越的追求，无论到场的人是购买还是观摩，城市之门均已经获得了市场的高度认同。



## 中天·万科朗润园开启法式生活

中天万城供稿

6月9日，中天·万科朗润园营销中心盛大开放，上千名来自深圳、塘厦、清溪、凤岗及珠三角的客户到场热捧。7月22日，朗润园一期盛大开盘，推出联排别墅35套，认购32套，成交面积10659平米，金额1.17亿，认购率达91%。

中天·万科朗润园是与万科地产合作的第四个项目，位于塘厦东国际住区的最核心，北靠崖山，南眺鲤鱼塘水库，身处观澜高尔夫、大屏嶂森林公园、银利高尔夫、宝山生态城等大规模优质绿色生态资源的簇拥之中。其借鉴了“新城市主义”的规划原理和“法式浪漫主义”的设计方法，创造了复合、多元、低密度感的居住空间。整体规划布局北高南低，把更多的开放空间和视觉走廊留给城市；宅间绿地丰富自然，营造良好的局部物理气候；各住宅群及公建加强外部空间的个性化设计，切实提升居住环境的品质，提供交往空间，用有节奏的建筑语言实现了简洁舒适度健康居住，极致诠释了现代居住概念。





## 中天·南国雅苑望江新品受捧

中天地产营销中心供稿

在今年首个台风“杜苏芮”的狂风暴雨肆虐下，客户购房热情依然不减，纷纷冒雨前来南国雅苑认购选房。6月30日，中天·南国雅苑90-130方望江新品盛大开盘，当日劲销9成并循众加推。据现场统计，开盘当天共接待203批客户，足足是原计划推售86套房源的2.5倍。

逢开盘必大卖，几乎成了南国雅苑的规律，也验证了南国雅苑作为“好盘”的形象已深入人心。本批为升级换代的90-130平方望江新品，是中堂唯一拥有一江景资源的户型，而且紧靠地铁站，可谓是处于众星捧月之势，升值前景无限。无论景观还是户型构造，都更加具有优势，在这个名副其实的中堂首席城市江景大盘，一个城市的所有配置，一切生活的所有幸福感，在这里都可以从容享受和体验。



## 中天·万科金域华府 二期楼王亮相

中天万城供稿

7月22日，中天·万科金域华府二期全新楼王170m<sup>2</sup>四房样板房盛大亮相，当天样板房及销售中心客户络绎不绝，现场人气异常火爆。

中心举行“舌尖上的万科”美食活动，持续提供美味寿司及饮品，活跃了现场气氛；样板房则提供小提琴现场演奏，制造高雅氛围，强化客户参观享受。据统计，活动当天共约55人次到场参观样板房，累计登记诚意客户21批，大部分参观客户对全新楼王的位置及样板房的装修风格表示满意，并期待后续的开盘活动。

活动前期项目组通过大量call客、线下派单、线上网络推广、短信、户外广告等多种渠道全面释放全新样板房绽放信息，迅速吸引客户关注；同时活动当天销售





## 广东中天集团近期新增项目介绍

中天编辑部

### 中天·现代物流产业园

位于东莞市道滘镇，紧邻沿江高速及东江南支流，与珠江主航道连接，总用地面积约2000亩，拥有1500米的海岸线，泊位等级为5000吨位。规划建设成为融商流、人流、信息流、资金流、交通流于一体，集现代仓储中心、加工配送中心、商品批发交易及展示中心、电子商务信息中心、生活配套服务于一体的现代化、多功能大型综合物流基地。

### 中天·清远丽水香郡

项目位于清远市清城区东城街道长埔村辖区内，于凤城大桥北引道以西、笔架河以东、北江河以北，属兼容商业、金融用地的二类居住用地，占地约46亩，容积率3.36，计容建筑面积约30.9万平米。建筑密度<28%，绿化率≥30%。项目临近笔架河，生态资源优美，交通方便快捷，酒店、教育、商业等配套完善。

### 中天·衡阳锦绣南山

项目位于衡山脚下，可开发面积320亩，拥有不可替代的旅游资源、自然山景、文化价值；项目结合规划区的资源条件，把握衡山文化主线，依托自然景观优势，以环

境营造为主题，强调对地域文化内涵的挖掘，发展旅游服务、商业购物、生态居住等功能，以自由式的空间布局，高平直的环境景观，创造极具动力的旅游服务中心、富有活力的商业购物中心、充满魅力的宜居溪谷。

### 中天·松山湖创意谷

松山湖创意谷旨在通过整合企业资源和协会的资源，利用创意群聚效应，吸引国际性高素质创意人才和国内外资本的青睐，最终通过创意文化产业的综合型集聚辐射效应，产生核变般的经济效益，促进创意产业链的形成和发展。



■松山湖创意谷项目

## 服务中心施援及时 换来产妇母子平安

文/和家物业 黎柳霞

6月13日深夜23:30左右,一辆120救护车来到南国雅苑三号岗,称南国雅苑御景居1A801户有产妇因预产期提前需紧急送往医院,而且据报称该户目前就只有孕妇单独在家,情况十分紧急。

工作人员连忙跑步指引救护车来到御景居1A楼下,并带领医护人员来到该业主家中。由于孕妇已经出现产前置

兆痛得无法自行走路,且医护人员所带担架无法进入电梯,这时南国雅苑安全委员会主任董英伟和维护领班左声争急中生智,用凳子小心翼翼地将孕妇抬进电梯,得以及时送上救护车赶往医院。次日上午,南国雅苑客服部致电御景居1A801业主表示问候与祝贺,业主刘先生高兴地说:“母子平安。衷心感谢服务中心的关心和帮助!”

## 关注消防安全 平安相伴一生

文/银丰花园酒店 李阳

为加强酒店员工的消防安全意识,近期银丰花园酒店邀请了东莞居安防火培训中心香锦祥先生及南城胜和社区的消防专业人员为酒店全体员工进行消防培训,并进行现场疏散演练,大大提高了酒店员工的消防安全意识和酒店消防安全事故的应急能力。

培训通过列举大量的火灾案例,用图文并茂、通俗易懂的方法,重点围绕企业所涉及的消防安全及如何防范进行了详尽细致的讲解,强调了开展消防知识“四个能力”的建设:一是检查消除火灾隐患能力,二是扑救初级火灾能力,三是组织疏散逃生能力,四是消防宣传教育能力,让大家从现实案例中深刻了解到消防安全的重要性,并掌握了大量的消防知识,提高了日常生活中和工作中处理消防安全事故的能力。其后,银丰花园酒店还组织员工进行疏散逃生及使用灭火器、抛水带等灭火演练,以提高员工的自救自救能力及酒店应对消防安全事故的应急能力。



## 东莞国医馆义诊活动获好评

东莞国医馆供稿

为方便老年人咨询和了解养生保健等方面的问题,更好地呵护我市老年人身体健康,近期市老干部活动中心邀请广东中天集团旗下东莞国医馆的老中医专家和中医理疗师到该活动中心进行义诊和中医推拿活动,受到众多老年人士的交口称赞。

据了解,这是东莞国医馆第二次在市老干部活动中心举行义诊活动。该馆负责人表示,开展本次义诊活动,是希望给老年人送上健康和关心的同时,让更多市民感受到中医在调养身体、疾病预防和诊治方面的优势。



## 中天万城：深耕产业地产 成就专业品牌

中天万城供稿

**编者按：**近年来，宏观经济下行，传统房地产行业持续调控，市场竞争日趋激烈，使得企业生存压力剧增，如何在这样的背景下生存、可持续性发展，值得每个企业深思，尤其民营企业。只有创新发展模式，优化业务组成，才能建立企业持续发展的内驱动力。基于此，集团董事会未雨绸缪，近几年来多次组织公司高管对国内外专业产业园区进行实地考察调研、反复论证，结合东莞本地市场优势及配合集团发展创新型项目的战略需要，整合各类资源，顺势而为，以地产为依托，涉足产业地产领域，并于2011年9月5日成立了专注于产业地产开发运营的广东中天万城项目管理咨询有限公司（下称“中天万城公司”）。



■ 联科国际信息产业研发中心

在中天万城公司成立即将满一周年之际，我们《中天瞭望》编辑部就其旗下专业地产项目开发进度、项目优势、未来规划等方面的情况，采访了该公司总裁助理李林林。

**小编：**您好，李生！记得去年9月中天万城成立的时候，我们《中天瞭望》编辑部曾经做过专门的报道，那么到现在已经快满一年了，作为中天的一员，大家都很想知道我们中天万城目前正在经营的项目都有哪些，能给我们介绍一下吗？

**李林林：**中天万城现在主要经营的业务有两大块，一是以联科国际信息产业研发中心、松山湖国际金融创新园、粤港金融服务外包基地为代表的专业产业园区项目，二是与万科地产共同开发的房地产项目，包括大家熟悉的中天·万科金域华府、中天·万科金域松湖、中天·万科

松湖中心和中天·万科朗润园等四个项目。

**小编：**中天·万科系列可能大家都已经比较熟悉，不如先来了解下我们中天万城的专业产业园区项目。

**李林林：**好的。联科国际信息产业研发中心是由广东中天联科信息产业投资有限公司投资，中天万城负责开发运营。项目位于南城区水濂山大道西侧，占地33万平米，总建筑面积达21万平方米，总投资27亿元，是2012年广东省及东莞市重点建设工程项目，项目分两期开发，首期规模100亩。主要以“龙头企业+资本通道”的发展思路，即引入信息产业的龙头企业及国内著名大型创投机构，由龙头企业发挥聚集效应，带动上下游信息类企业总部群及企业研发机构进驻项目，实现科技、金融、产业三融合，打造成高端的科技产业园区，可以较大程度上推动本地区电子信息产业的发展，进而带动本地科技信息服务业更好





■ 联科国际信息产业研发中心远景

更快的发展，吸引高素质精英人才前往东莞就业，为本地创造更多的就业机会，而且符合国家规划政策，顺应市、区政府的经济建设发展规划方案的实施，顺应高端电子信息产业的发展趋势，建设高端电子信息企业研发大楼、企业孵化器、电子信息实验检测中心与附属配套设施等。项目建成后，将搭建“7大服务平台”，即建设特种计算机龙头企业研发平台、电子信息公共服务平台、电子信息试验检测平台、企业孵化平台、金融创投通道平台、中型企业加速平台及人才教育培养平台。

松山湖国际金融创新园项目由东莞志鸿汇创金融孵化有限公司联合多家在金融服务领域及信息科技领域具有领先地位和丰富经验的公司投资，并由中天万城负责开发运营。项目总投资达20亿元，位于东莞松山湖国家高新技术产业开发区内。项目总建筑面积达33万平方米，于2011年开始建设，预计2014年全部建成，全部建成后预计引入200家金融服务上下游及科技型企业。项目充分利用国内及港台地区的金融行业资源，对接国际金融产业链，发展现代金融服务产业，将聚集金融服务产业链的上下游企业及其关联的高科技企业，打造中国华南首个金融服务产业园区。该园区将打造成集金融服务机构集群、金融服务外包基地、金融产品及技术研发中心、金融交易市场等功能的大型金融产业基地，同时引入创投基金、人才培养机构等产业要素资源，打造金融服务中心、金融孵化中心、金融创新中心、金融IT研发中心四大产业中心，贯通金融服务产业链。

粤港金融服务外包基地是由东莞志鸿汇创金融孵化有限公司与深圳联合金融集团共同在松山湖国家级高新区建

设的全国首个金融服务外包产业园项目，并由广东中天万城项目管理咨询有限公司负责开发运营。项目位于国际金融创新园内，占地3.5万平米，总建筑面积8万平米。于2011年开始建设，预计2013年全部建成。粤港金融服务外包基地由16栋办公楼组成，其中有一栋20层的高层建筑，其余均为3-6层的小独栋。项目由以建设金融产业孵化器，培育金融创新机构，打造科技公共服务平台，促进技术、服务转移为己任，充分发挥产业基地载体效应，推动金融创新产业、科技创新产业跨越发展。基地将在两年内建成数据中心、软件开发中心、金融票据处理中心、客户服务中心等。预计项目全面投产产后产值将超过10亿元，并产生带动关联产业、强化经济辐射、增加就业、成就城市品牌等多重良好的社会经济效益。

**小编：**能否给大家介绍下以上产业园区项目当前的运营情况？

**李林林：**从目前的情况来看，中天万城管理的多个产业园区项目开发、建设进展顺利，其中粤港金融服务外包基地已开工建设，预计2012年底建成投入使用。国际金融创新园已完成整体规划，进入单体规划报建阶段。联科国际信息产业园作为省市重点开发项目，规划方案已经报批，9月份将举行隆重的奠基及巡礼仪式，这也标志着中天万城公司管理的项目全面进入开发建设阶段。

**小编：**这些项目在招商合作方面进行的怎样？

**李林林：**我们在招商方面也已取得较大进展，粤港金融服务外包基地引入了金融服务领域的龙头企业深圳联合金融服务集团合作开发，同时有20多间后台数据处理、呼



■ 松山湖国际金融创新园

呼叫中心、电子结算中心等金融类后台服务机构准备入驻。今年5月，联科国际信息产业园与北京中关村东升科技园建立产业对接转移的战略合作关系，将承接北京中关村中试之后的科技创新型企业入驻，有8家京企已经确定入驻。目前，在美国硅谷、深圳高新区常设产业对接、企业招商办公室，将全面推进相关招商工作。

**小编：**专业产业园区除开发建设外，运营的核心之一是对入驻园区企业提供完善的配套服务，那么我们如何来做好服务平台的搭建工作呢？

**李林林：**在公共科技服务平台方面，中天万城公司与北京清华工业研究院在东莞共建科技服务平台，为入园企业提供科技信息、科技研发等服务；在公共金融服务平台方面，旗下松山湖创业投资有限公司与南城区共建科技创新基金，用于扶持入园企业融资、担保、孵化、上市等金融服务；在公共配套服务平台方面，将打造配套居住、休闲、健身、证照办理、产品展示等平台服务，同时，中天万城公司将与优秀的商业运营公司合作统一开发运营园区型商业。

**小编：**作为一家民营企业，我们的产业项目有哪些创新型和独特性？

**李林林：**一是创新性地成立专业管理公司，统一招商运营各产业园区：所有园区实行总部式综合管理模式，统一开发、统一招商、统一搭建服务平台。这种模式，有效的整合资源，降低成本，提高运营效率，同时，有利于吸引优秀专业人才，打造核心团队。

二是重点搭建特有的园区服务平台：以产业招商运营

为核心，优先打造公共科技服务平台、公共金融服务平台、公共配套服务平台，为入园企业提供全方位的配套服务支持，使入驻企业专注于产品研发、市场拓展销售等核心业务方向。从而有效促进了招商、提升园区运营商的品牌价值。

三是盈利模式创新性：采取产业与地产相结合的开发模式，一方面，地产开发的经验为产业园区项目开发建设提供了强有力的保障。另一方面，通过相结合的模式，有效平衡了企业单纯运营产业园区所带来的投资大、回报周期长的弊端，平衡了开发过程中的现金流。

**小编：**从以上采访的内容中，连我这外行都可以感受到中天万城公司强大的创新及竞争能力，能说一下中天万城公司未来的整体规划吗？

**李林林：**我们对中天万城公司的定位是城市产业地产运营商，这就要求我们要结合当地经济发展方向及政策，通过有效的整合各类资源，从园区定位、开发建设、招商运营、服务平台建设等全过程提供专业服务。我们规划在短期内，以东莞为依托，结合东莞产业转型升级、经济结构调整的方向，打造标杆园区项目，培养专业团队，建立专业产业运营商良好口碑。中期内，将在珠三角区域内拓展，打造中天万城公司专业产业园区运营品牌、树立良好口碑。长期内，辐射全国，打造专业地产运营知名品牌，致力于探索一条资本运作与专业地产相结合的产业运营模式。



■ 粤港金融服务外包基地



## 取众之长 塑造“悦居”生活

中天编辑部

位于东莞松山湖的银丰悦居将于今年年底隆重开业了。这是广东中天集团在酒店领域的另一个战略型标杆酒店。目前，酒店正加快施工进度，组织人力物力全方位配合酒店工程计划的进展。为了使酒店从工程施工到设计装修都达到最好的效果，让银丰“悦居”以后的经营无论软、硬件、服务都可以力臻完美，银丰酒店管理公司多次组织相关人员赴往越南、新加坡、香港、上海、北京等地参观考察，从同类型的知名酒店获取实际的经验，特别是从节能、环保、减少人力资源等方面入手，吸取同行经验，这也将为以后银丰酒店管理公司对下属酒店进行升级完善提供可参考的依据。

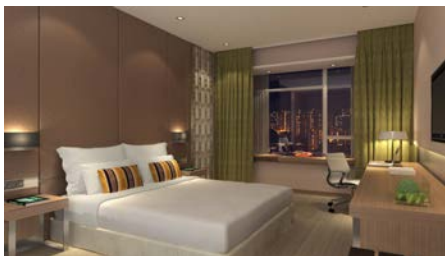
参观考察就是要发现别人的优点与长处，并从中得到参考与学习，在酒店考察的过程中，值得我们学习之处还真不少：从酒店选址方面，这些酒店都是位于城市中心的繁华地段，利用巧妙、富有时代感的设计和装修布局，以简单的元素组合，让酒店置身于繁华却不失一丝宁静和舒适。就如：



### 北京瑞居

位于北京最繁华的地段—北京工人体育场内，酒店的建筑外墙采用时尚的玫红色玻璃层叠，赋予浓郁的当代设计及艺术时尚氛围，低调中带着奢华。酒店更提供设计个性化及私密化的贴心服务，客人随时体会到舒适。





## 香港如心艾朗酒店

位于东九龙区的观塘，邻近观塘区内创纪之城、城东志、宏利金融中心等大型商业中心；酒店以精品的风格和时尚的服务，以便利的生活模式为旅客带来清新而舒适的体验。酒店内摆放一系列当代艺术品，和谐雅逸、灵感满溢，营造出崭新的东方酒店气息。



## 香港奕居四季酒店

位于金钟港铁站之上，为香港其中一个金融商业中心，地理位置方便。酒店所有客房均坐拥醉人的维多利亚海港或优雅的城市景观，和谐及充满现代感的客房，流露优雅、亲切的气氛及不经意的奢华。

## 香港W酒店

位于繁华的西九龙地区，配有最先进的现代化设施。舒适、时尚、现代。从大堂内美轮美奂、令人叹为观止的丛林景观到客房内金木水火土大胆交融的装潢风格，采用了时尚别致的设计，在熙熙攘攘的国际化大都市中打造出一片灵感源自自然的静谧绿洲。

从管理上，这些酒店大多采用先进的管理技术，将酒店简化、信息化管理。就如香港东隅四季酒店位处太古地产瞩目地标发展项目港岛东，邻近太古港铁站，距离中环及铜锣湾亦仅为数分钟车程，云集超过300间跨国企业。

专为商务旅客而设，其设计富有现代感、交通方便而且将为旅客提供一个轻松舒适的环境。酒店设有全电子化的无纸张前台服务，宾客只需于首次入住时提供资料进行登记，其后入住便可尊享预先登记及快速登记入住服务。

从风格上，杭州悦榕庄和越南的河畔酒店则注重把原始的古典和简约完美融合，利用得天独厚的条件打造城市精品酒店。

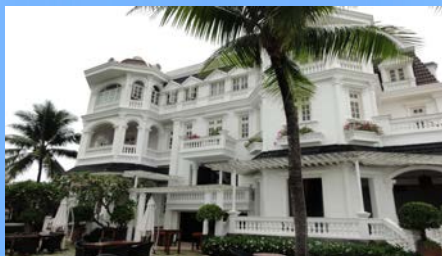






### 杭州悦榕庄

杭州悦榕庄坐落在秀美的浙江省内，隐匿于中国第一个也是唯一的集城市湿地、农耕湿地、文化湿地于一体的国家湿地公园里，设计处处彰显江南风韵，浓墨重彩于大自然之回归，精巧的家私，炫目的丝锦刺绣织品，洋溢着幽雅静谧。



### 越南胡志明市河畔酒店

越南胡志明市河畔酒店（Villa Song Saigon）是一间殖民地风格的精品酒店，酒店的客房设有硬木地板，能欣赏河流或游泳池的美景。所有24间客房提供时尚旅游者流线型房间与舒适。

### 新加坡滨海湾金沙酒店

新加坡滨海湾金沙酒店由三座楼高55层的平顶大厦组成，大厦由号称亚洲最大的空中花园连接而成，空中花园建有连天的泳池，在游泳同时可鸟瞰新加坡全貌，再加上金沙酒店独特的外观设计，使其成为新加坡的地标性旅游必去之地。金沙酒店里还有一条艺术走廊，务求通过各种

建筑给予顾客一场视觉盛宴。在细致服务方面，除了提供快捷入住办理外，设置了快速的自助退房服务，免去了早上退房排长龙的情况，酒店还提供了免费的机场大巴接送服务，为宾客入住提供了便利。





## Bistro Bar

在新加坡除了考察滨海湾金沙酒店外，还考察了圣淘沙硬石酒店(Hard Rock Hotel)、Bistro Bar、新加坡岛屿乡村高尔夫俱乐部(The Singapore Island Country Club)等。Bistro Bar是欧式的旧房改造而成的意大利酒吧，其充分利用原有的欧洲建筑风格，与现代的内饰设计融为一体，设计简约舒适，营造出浓厚田园气氛，特别是宽敞的户外庭院，在葱郁的树木。散发着旧世界的魅力，让人流连忘返。



## 新加坡岛屿乡村高尔夫俱乐部

新加坡岛屿乡村高尔夫俱乐部成立于1963年，是由新加坡皇家高尔夫俱乐部和皇家岛俱乐部合并而成。内设两个会所，我们参观了其中一个。会所简约奢华，但设计方面就充分利用了自然环境给予的条件，在节能、环保方面见真功，从走廊的自然采光，到餐厅的风扇代替空调，无不体现其节能的匠心独具……

通过细心考察各地高端精品酒店，这些知名酒店在设计和风格上虽各具特色，但是无不围绕一个中心——节能、环保、细致服务。通过先进的管理、准确的定位，减少人力资源的浪费，采用新技术把酒店信息化管理，融合现代时尚设计，给客户呈现出一个舒适的、充满艺术感的城市精品酒

店概念。从中我们考察团吸收和总结出一系列经验，并运用到银丰悦居上。

在酒店定位方面，根据东莞刚需和就项目现状的景观、面积、位置、建筑风格，使用“三要素定位工具”——核心目标消费需求、市场现状及企业自身特征进行银丰悦居未来的市场定位。把东莞银丰悦居定位为企业高管及高品位客群而设立的休闲型精致商务酒店，突出宁静、自然、便利、轻松的核心思想，在闹市的巨大氛围下提供舒缓的商务居停，同时兼顾高新企业的高档宴请接待。以新颖的设计体现个性与档次，用时尚和个性化的元素代替高投入的装修，注重人性化设计及符合品味的软装饰，凸现酒店的“文化”品味，营造别具一格的、温馨、时尚的氛围和感觉。

在设计上，银丰悦居在充分考虑人力成本、维护成本、运营成本等方面做出了统筹规划，将致力于节能、环保、减少人力资源等方面的创新，以专注、私密、品位、高质的优质服务为主线，充分利用户外景观优势，从装修、空间布局、材料成本、功能设置、人力配备、水电气等——作出了统一规划，以求全面降低能源成本。

在人员配置方面，订立个性化的客房服务计划，提高团队素质、建立优秀团队，以达到减少其他经营成本的目的；管理扁平化，运用新思维，改变传统模式，大范围减少管理层，实行精英制，同城精品酒店合并管理，若条件允许，逐步全方位合并，一个团队管理多个酒店；将大堂接待处为酒店的接待中心、服务中心，将客房接待、餐厅收银、宾客关系、BC、预订中心、服务总台（Service center）等合为一体。

在客源定位上，主要是服务于松山湖及周边区域高新企业的大部门负责人、（副）总经理、外聘专家、各类高级技术人员等高品位客群；企业小型会议、小型高质素的各类活动；年龄人群是青年型的中高收入商务人士休闲度假；以及长、短期固定租客。

## ||

银丰“悦居”以节能、环保、减少人力等方面为新的出发点，通过统筹规划，迎合时代高品位、高科技等中高端时尚人群，为他们提供优质细致的服务，演绎“悦居”生活，将其塑造为银丰品牌高端精品的标杆式酒店。 ||



## 回归水岸的生活 RETURN TO THE WATERFRONT LIFE

慢 | 生 | 活    轻 | 生 | 活

银丰悦居，健康、养生社交地，宜居、宜游、宜商的亲水养生型精品酒店。

领略舒适放松、人性化贴近的SPA自然风。

  
银丰悦居  
SILVER WORLD HOUSE



## 汪洋首倡 幸福导向 型产业

来源：《大公报》



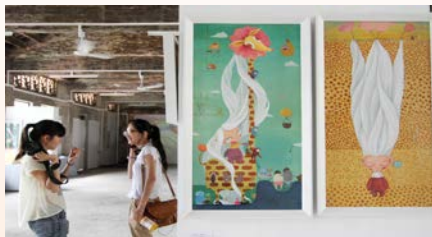
中共中央政治局委员、广东省委书记汪洋在粤省党代会报告中提出：“大力发展健康服务、节能环保、休闲旅游、文化创意等幸福导向型产业，引导转型升级的方向”。

“幸福导向型产业”这个概念随之首次亮相。与会者在讨论中普遍认为，体现“以人为本”原则的幸福导向型产业，将加快转型升级与建设幸福广东结合起来，具有经济与社会的双重意义。据悉，近期广东将颁布一个关于幸福导向型产业的指标体系，为相关产业的发展提供方向。

据介绍，“幸福导向型产业”是指以满足人由生存到发展的多元幸福诉求为导向，以健康、绿色、时尚、智慧为特征的新兴产业。这类产业主要包括健康服务、智能安全监管、低碳环保、时尚创意、休闲旅游、数字娱乐、智慧化社会管理服务、心灵疗伤服务、网络教育以及智慧文化产业等，是落实加快转型升级、建设幸福广东核心任务的重要举措。

### 具经济学及社会学意义

参加广东省党代会的粤省社科院产业经济研究所所长向晓梅正好参与了有关“幸福导向型产业”的前期研究。她说，这是报告的一大亮点。在她看来，幸福导向型产业的核心是“以人为本”，这使它不仅具有经济学的意义，同时还兼具社会学的意义。“幸福导向型产业将转型升级为构建幸福广东提供了非常重要的载体和支撑的物质基础，它从人们的现实需求出发，从最低层次的食物住行的需求到精神生活的追求。而对于企业来说，抓住了这种市场需求，也就能实现有效供给。”





广东省社会科学院研究员丁力对此表示认同，他指出，“转型升级其实有两个维度可以考虑：一是尽可能摆脱传统的汗水型经济，通过自主创新向智慧型经济转型；一是从外需依赖向内需主导转变，着眼于本地老百姓的需求，着眼于民生，着眼于幸福社会的打造。幸福导向型经济就是后者的一个体现。”他认为，以往说到转型升级提智慧型经济比较多，然而对第二种转型维度的讨论几乎没有，“我认为关于内需的认识一直有种误区，以前一直把国内其他地区的需求才理解为内需，比如说“广货北上”，但实际上本地老百姓的需求才是真正的内需，发展幸福导向型产业的提出是真正重视‘内需’的做法。”

### 破除“过度市场化”迷思

丁力认为，对于幸福导向型产业应当适当分类，且应破除“过度市场化”的迷思，政府不能完全撒手不管交给市场。“比如说教育，富人想要接受精英教育自然可以由市场决定，但大多数人的教育还是要由政府买单。实际上，很多基础型的公共服务都属于幸福导向型产业，包括医疗、教育、文化、创意等产业都需要政府去扶持。”

向晓梅则认为，推进幸福导向型产业不能一拥而上，要抓住真正的市场需求。“构建幸福导向型产业体系不是一步到位，而是梳理出更符合未来发展需求的重点产业或产品发展方向，或者引领它们往这个方向去转型升级。这样的话，转型升级才有通过市场去实现的基础。”她还透露，近期广东将会颁布一个关于幸福导向型产业的指标体系，为相关产业的发展提供方向。

### 新概念激发新思路

参加会议的广东省科学院院长陈勇也认为，幸福导向型产业是新兴产业，有良好的市场前景，但在转型的时候必须要创新，而不能仅仅满足于跟风，尤其是新兴产业要在扎实做好技术创新的基础上再实现产业化。“大家一旦觉得有利可图，很容易‘一窝蜂’，就变成低水平重复，这个产业一发展就变成过剩产业。现在的风能、太阳能以及新能源汽车等，都面临这些问题。”

新概念也激发了新思路，很多与会者都纷纷思索哪些“幸福导向型产业”更具商机。有代表提到，随着中国步

入老龄化社会，养老产业市场前景非常可观。也有代表建议，应该大力发展以工艺美术为代表的手工业，从而让更多的创业者有幸福感。



## 东莞南城“三重”项目投资逾20亿

来源：《东莞日报》

7月26日，南城街道召开上半年工作总结大会，传达贯彻城镇片工作年中点评现场会精神，总结上半年工作和部署下半年工作。记者从会上获悉，今年上半年南城经济呈现“总体平稳、转型加速、质量提升”的积极态势，预计完成生产总值137.8亿元，同比增长10.1%，高于全市7.6个百分点；全社会固定资产投资总额达40.1亿元，同比增长10.8%。其中“三重”项目实际投资超过20亿元，成为拉动经济增长的重要力量。

### 第三产业带动经济发展

南城街道党委书记钱超分析认为，上半年经济的平稳增长，得益于城市型经济的有力拉动，特别是楼宇经济、现代商贸等第三产业的强劲带动。

据介绍，南城辖区共有57栋商务楼宇，建筑面积270万平方米，税收超亿元楼宇已经在南城产生。辖区各类市场主体共约2.3万户，注册企业数量逾1.2万户，企业数量首次超过个体工商户数量，包括世界五百强企业13家，银行区域总部16家，民营集团总部近20家。

目前，鸿福商圈、西平商圈逐渐成熟，已有2家沃尔玛、2家家乐福、吉之岛、嘉禾影城等知名商业巨头进驻，商业业态日益丰富，商业档次不断提高，南城已成为主城区市民购物消费娱乐的主要场所，现代服务业优势凸显

### 固定资产投资达40.1亿元

媒体通过对南城上半年经济发展数据观察发现，南城全社会固定资产投资总额达40.1亿元，同比增长10.8%。其中，“三重”项目实际投资超过20亿元，对固定资产投资总额的拉升作用非常明显。

媒体了解到，今年上半年南城“三重”建设整体发展势头良好，南城国际商务区和企业总部基地、宏威（晨真）硅薄膜太阳能电池基地、天安数码城和联科国际信息产业科研中心等项目建设都已全面铺开。

其中，南城国际商务区已编制完成控制性详细规划，成功出让首宗地块；企业总部基地一期已完成设计方案，其中万科大厦已动工建设。二期总建筑面积达45万平方米的8宗地块正在公示，8月份将推出市场挂牌拍卖；宏威硅

薄膜太阳能电池基地一期厂房正加紧建设，已完成主体设备采购并进场装配，首条生产线预计8月底投产；天安数码城首期9.8万平方米的产业大厦建设进展顺利，预计9月正式投入使用；联科国际信息产业科研中心目前正加紧办理规划、环保、土地等手续，8月正式奠基。



■南城总部基地



## 设立7000万科技基金

钱超在会上透露，为了进一步促进科技、金融与产业融合，发展壮大创新型经济，南城将用好每年1亿元的科技扶持基金。目前南城已确定出资2000万元与松山湖创投合作设立南城科技创新基金，出资5000万元与广东中科招商合作设立中科中广股权投资基金。

据悉，在科技政策的有力扶持下，南城科技创新成果丰硕。其中，高盛科技园现已引进200多家科技企业，拥有专利数量超过600件；三期将启动2.7万平方米的旧厂房改造，打造科技企业孵化器。联合清华工业开发研究院共建公共科技服务平台，借助北京的科技人才、技术、信息等资源优势，推动科研成果在南城实现产业化。

### 【小贴士】

#### 上半年南城主要经济指标

预计完成生产总值137.8亿元，同比增长10.1%；  
第二产业完成增加值30.6亿元，增长2%；  
第三产业完成增加值107.1亿元，增长12.7%；  
工业总产值120亿元；

各项税收总额37.7亿元；  
社会消费品零售总额69.5亿元；  
各项人民币存款余额1182亿元；  
外贸进出口总额29.4亿美元；  
全社会固定资产投资达40.1亿元，同比增长10.8%。

## 思维再造：从学习到创新

**编者按：**一直以来，广东中天集团都极为注重学习型、创新型团队的打造，在系统化的智力投资方面投入了巨大的人力物力及财力，建立起良好的学习文化及企业价值观。在对内员工培训与开发模块方面，集团进行了一系列的培训需求分析，制订并完善了培训体系、组建内部培训团队、做好培训效果评估改进工作，坚持“满足需求、突出重点，立足当前，讲求实用，考虑长远，提升素质”的基本原则来设计和开发培训课程；在对外考察和交流学习模块，集团多次派出考察团队和涉外交流人员，通过对标杆企业的观摩、考察和交流、学习，使其卓越的管理模式、方法、流程得以转化，最终为我所用，这种学习的过程还可以加速本身的创新，促进核心竞争力形成，从而为配合集团发展创新型项目的战略发展需要奠定基础。

正如集团总裁在一次学习会上所说，种种的考察、培训、学习，不仅仅是为了开拓眼界、提高觉悟，而是为了实现思维的再造，从模仿到创新的方法入手，掌握岗位全面整合改善的技能，最终变成具有敏锐洞察力、标杆思维能力的工作中的思想者、变革者、创新者。



### 中天万城考察团赴上海考察交流

文/中天万城 沈力

7月18日，集团董事总裁张宇凯携中天万城高管一行赴上海考察学习，先后拜访了统一流通次集团上海统超物流有限公司及上海嘉定工业区管理委员会，并就各自的战略发展思路、运营模式、合作机会及方式等进行了深入交流与探讨。

据了解，统一流通次集团（PCSC）是以统一企业旗下之统一超商股份有限公司为首，集合流通业相关之关系企业而成之次集团系统。2002年，统一企业集团为整体经营战略上的需要，将旗下子公司依不同的属性，分为食品制造次集团、流通次集团、商流贸易次集团、投资次集团。统一流通次集团是以统一超商为首，将所有流通相关的上下游企业集

中起来，包店铺贩卖、物流、制造、无店销售以及各式后勤支援产业。其商业及运营模式符合我公司产业园区的商业规划。

上海嘉定工业区是经上海市级试点工业园区，地处上海西北部。经过多年的发展，嘉定工业区的规模和品牌效应不断扩大，已先后建立了上海张江高科技园区嘉定分区、国家留学生嘉定创业园、上海中科高科技园区、上海嘉定出口加工区、复旦复华高科技园区、上海大学国家科技园等六个国家级的园区。目前，园区已形成汽车零部件、光电子信息、精密机械制造、新型材料等为主导产业的产业链，集聚了来自世界30多个国家和地区的400多家投资商落户，项目总投资超过100亿美元。其中，投资额1000万美元以上的项目





超过80%，一批著名的跨国集团纷纷入驻工业区，如美国杜邦、国际纸业集团、德国宝马、大陆集团，意大利菲亚特集团、瑞典山特维克、萨帕等。

在认真听取了统一流通集团及嘉定工业区方面的介绍后，张总着重介绍了广东中天集团的战略发展思路、商业运营模式及主营业务等，得到了统一流通集团及嘉定工业区领导的高度评价及肯定。统一流

通集团总经理吴茂源先生表示希望双方能够建立长效交流机制，在统包商业运营方面，探讨合作的空间。嘉定工业区方面也表示希望在合适的时机，诚挚邀请我司未来在嘉定区进行投资合作。

此外，我司考察团本次上海之行还与统一集团旗下星巴克、7-ELEVEN、和食上都、统一多拿滋等各大品牌负责人进行了具体的交流。

## 集团举办 “万科成本管理 及控制分享”交流会



中天编辑部

作为一名工程、或是成本、财务、管理相关岗位的员工，您想了解万科的开发成本吗？想学习万科的成本管理吗？想知道中天和万科强强联手开发的“中天·万科朗润园”项目是如何实现开发成本下降的吗？为了提高相关岗位人员的专业知识和职业能力，7月12日，集团举办“中天·万科朗润园目标成本优化实例分析及万科成本体系和零浪费计划分享课堂”，由广东中天万城公司成本造价师陈雪玲主讲，来自集团本部、中天地产、中天万城等公司的40多位同事参与了学习交流。

交流会就东莞万科高层住宅成本规划管理标准、东莞万科成本零浪费计划、工程项目价格库、现场成本工程师手册、中天·万科朗润园项目成本优化案例等与大家作了分享。交流内容既有系统的专业理论，又有详实的成功案例，并将东莞万科的成本管理及控制理念、先进经验与本集团相关业务结合起来，尤其是对中天·万科朗润园目标成本优化实例的分析，深入浅出，切合集团业务实际，在场同事均表示获益不浅。

## “家居风水常识”讲座

中天编辑部



述各个家居空间的家居风水知识及其家居风水注意事项，希望能够对正在装修或即将装修的同事提供一些实用的、可借鉴的家居风水知识。

其实现代家居设计和古代风水学有很多共同之处，只不过古代的风水学更为神秘。总的来说，家居风水学只是人们为了寻求自己心安的一种感觉。邝师傅表示，

7月26日，由中天俱乐部组织举办的“家居风水常识”讲座，在中威大厦三楼会议室如期举行，讲座邀请了香港著名风水大师邝子杰先生主讲，就典型的建筑案例及人们在家居、装修、摆设等方面需要注意的常识做了详细讲解。

希望对一些正统风水常识的普及，破除大家对风水的错误理解。“有些事情现在的科学解释不了，但不代表不存在，比如几百年前的人们会觉得两个相隔千里的人可以通话是件天方夜谭的事情，但科学发展到今天，人们不但可以通话，还可以视屏聊天。同理，风水也是这样。”邝师傅说，其实风水并不等于封建迷信，只是从有异于当前科学的角度来诠释健康家居生活应有的形态。

风水，是民俗五术之一，原是研究天文地理的一种知识，源远流长，属于玄学范畴，其实也算是一种心灵感应和信仰认同。家居风水知识则是在古代玄学的基础之上衍生发展出来的东西。

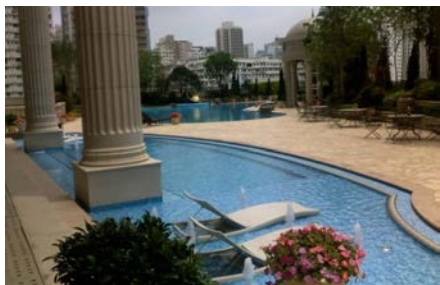
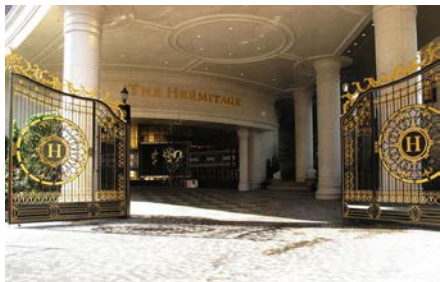
随着社会的进步和人们生活水平的提高，人们对居住环境的要求也越来越高，房地产的快速发展，为人类居住环境的改善提供了更多的选择，人们在选择住房的标准从人均居住面积、户型、绿化、治安、交通等因素之外，逐渐看重住宅是否符合风水布局原理。据风水学理论介绍，住房的周边环境吉，住宅的内部格局也吉，则住在房内之人吉上加吉，所以，当您的住宅外部环境不能改变的情况下，室内的装修布置如何可以让居住的人住得舒适，就很重要了。由此可见，了解一些相关的家居风水知识对家居住得是否住得舒适就非常重要。

本期的家居风水常识讲座包括了：一、中国风水学。二、著名大厦的风水原理。三、家居风水常识等。讲座阐



## 香港帝峰·皇殿考察见闻

文/中天地产 温剑



为了提升地产项目产品的品质 and 通过学习香港房地产模式进一步的提升服务水平，中天地产近期组织公司成本管理中心、采购中心、工程技术中心、营销管理中心代表一行到香港中环帝峰·皇殿考察项目。

帝峰皇殿位于香港最具发展的西九龙，由香港豪宅专家-信合置业开发，共6座组成。花园内每栋入口全为独立设计，采用最高档的进口石材铺成极其豪华气派。更配有泳池剧院，可以边游水边享受大片。景观方面，坐在客厅，主人房就可以享受到无敌的维港海景，晚上更有维多利亚港的烟花景。

在此次考察过程中，我们都是带着问题去观察和思考，作为顶级豪宅，帝峰皇殿如何将居住品味与建筑融为一体？如何宣导全新生活方式？如何为客户提供全方位的服务？

**细节** 用细节来诠释豪华，通过人性设计来体现尊贵——处处强调产品本身以及附加的人文气质。

**体验** 标榜生活品位，引导业主体验全新生活——以滨海资源和财富为基础，但又力求突破，让客户深切领略新生活方式。

**创新** 创意空间，创新求变——拥有专属品牌系列，并且产品和款式不断创新；会所设施和服务也推陈出新，创意不断。

**服务** 近乎极端的高效率客户服务系统——包括全方位物业服务体系，名车全程接送会员服务体系，以及提供私人飞机等等，而且整体人员素质极高，连扫地的大妈都脸带笑容，非常热情，很容易受到感染。



## 中天集团“沙漠掘金”之旅精彩分享

6个探险小队被派出沙漠寻金，他们的任务是从大本营出发，穿过沙漠，抵达深山挖到尽可能多的黄金。途中需要穿越沙漠、村庄、绿洲或者皇陵，同时面临晴天、高温、沙尘暴等复杂天气的考验，有的队伍凯旋归来，有的可能魂归沙漠，一切都在于团队的选择……

不久前，集团本部举办了一场别开生面的游戏式体验课程——管理风暴之掘金之旅。该课程是籍由学员们都乐于参与的游戏方式，模拟、再现管理过程中的团队组建、分工协作、资源分配、风险评估、沟通决策以及危机公关、团队激励等活动，并由资深讲师引导学员进入深层次的体验和讨论，对团队运作时可能出现的人员合作、沟

中天编辑部

通、竞争、压力及冲突等问题进行深度挖掘、分析和找到解决方法，进而提升工作绩效。

游戏的目标是在深山中挖掘尽可能多的金子，并返回到大本营，把所挖的金子兑换成现金，谁的现金最多，谁就是获胜者。学员们分为六支队伍，每支队伍开始时所拥有的资源都一样，有1000元预备金，配有一头可以负重1000磅的骆驼，有同样的机会去购买水、食物、指南针、帐篷等必要物资，并且时间限制也是相同的。途中有绿洲可以汲水，有村庄可以买食物，天气有可能是晴天、高温、沙尘暴或者沙尘暴加高温（每种天气下所消耗的食物和水各不同）。另外在大本营还有一个智慧老人，据说能



告诉你有关沙漠的情况，但是要牺牲一天时间作为代价。

游戏开始了，学员们以队为单位分别围成一团，根据各自的角色分工展开交流，试图寻找最佳的寻宝路线及最合理有效的资金使用、资源配置方法，现场气氛活泼热烈。方案制定完毕后，六支队伍精神抖擞地出发了，一开始大家都信心百倍，认为己方准备充分，方案高人一筹，而随着时间的推移，各个队伍所剩物资越来越少，只能根据每天的天气变化不断调整原先拟定的路线，积极找出最佳行军方式。

游戏的结果，有三支队伍凯旋，剩下的三支队伍则没那么幸运了，有的队伍甚至是倒在了“家门口”。教练带领大家回顾整个活动过程并深入分析了组建成功团队的要素，指出我们在“掘金之旅”游戏的表现其实是我们平时工作方式的一个折射。最后，不少学员跟大家分享了自己的体验心得：

### 【沙漠掘金之旅学员感悟】分享1

良好的开端就是成功的一半，在游戏中各队一开始就需要合理利用资金、工具、信息、时间等条件，站在一个大局的角度全面思考，设计最佳的来回路线及决定携带的物资多少，其实成败在游戏开始之初就已隐隐埋下伏笔，不管游戏也好，工作也罢，做事的态度很重要。

### 【沙漠掘金之旅学员感悟】分享2

这个游戏蕴含了不少组建成功团队的要素，例如正确分析市场环境及自身状况并设定目标，制定计划和实施步骤，期间需要合理运用资源、保持畅通的团队合作与沟通、管理目标和时间的优先次序，最终实现产出的最大化。

### 【沙漠掘金之旅学员感悟】分享3

本次课程的收获之一是使我们加深了对“资源”两字的认识，同样的资源，分配合理与否，效率及产出都会有很大的不同，提醒我们在平时就要提高资源配置的意识和能力，才能更好地应对市场突如其来的变化。



### 【沙漠掘金之旅学员感悟】分享4

很可惜，本来开始是可以咨询智慧老人的专业意见，但是考虑到要花掉一天时间的成本，而且也不一定有用，所以就没问。事实证明，智慧老人的意见其实是可以帮助人们轻松赢得比赛的关键，但是六个队都没有把握这个机遇，说明对市场信息的重视不够重视，这是我们以后在项目操作中都必须警醒的事情。

### 【沙漠掘金之旅学员感悟】分享5

正如教练点评所说，游戏中大家普遍存在一个认识的误区，认为竞赛就是你死我活，别的队肯定不愿意在你存亡关头伸手拉你一把，因此游戏规则中有资源交换的机会而没有尝试，其实各队都是可以通过争取资源置换来达到互惠共赢，凡事在没有争取过之前不能预判没有可能性。

### 【沙漠掘金之旅学员感悟】分享6

做最好的准备，做最坏的打算。本次游戏，有的队伍过于谨慎，挖了一天的黄金就往回赶，相反有的过于冒险以至于魂归大漠，这都不可取；还有准备不足，渴了饿了才绕道村庄买高价食物，遇到沙尘暴后悔没有买指南针，这也是不善于事前计划、制定目标的表现。

据介绍，举办该课程是希望通过项目的体验引导、发掘学员如何做好目标设定、认识到目标管理的重要性，培养管理人员组织、决策能力以及成本效能意识，在不知不觉中去显现出问题，发掘出问题的根本实质，让学员亲身体会问题所在，并找到立竿见影的解决方法。

## 探究万科成功之秘

编者按:

作为中国房地产行业的一面伟大旗帜,万科理所当然地成了众多企业追赶和学习的对象,对于我们广东中天集团来说,也同样如此。在跟东莞万科一起合作开发了诸如中天·万科金域华府、中天·万科金域松湖、中天·万科松湖中心、中天·万科朗润园等众多项目并且作了一系列的员工交流学习培训之后,我们深刻体会到万科不仅仅是一个良好的合作伙伴,更是企业学习人文管理、商业发展之道的最佳良师益友,正如一位外派万科进行学习交流的同事所言:只有仔细地品味万科,才能对万科企业文化、商业模式、战略、管理上的创新及领先有更深的了解,然后深思:是什么引领万科走向了管理现代化、规范化、标准化之路?万科成功的秘诀到底在哪里?



## 万科成本管理学习及分享

文/中天万城 陈雪玲

每个企业都期望降低生产成本来满足客户需求,以适应当今激烈竞争的微利时代。那么我们该如何实现有效控制成本、提高生产效率、提升品质并消除浪费呢?为学习行业内优秀企业的成功经验和模式,提高企业相关岗位人员的专业知识和职业能力,我们将万科成本分级体系、成本零浪费方案、工程采购价格库、现场成本工程师手册等作了认真的分析,并借举办学习交流讲座的机会跟集团旗下各项目公司的同事进行了一次互动交流。

本次交流主要跟大家分享了万科成本分级体系、成本零浪费方案、工程采购价格库、现场成本工程师手册四部分内容。万科成本分级体系强调在前期方案设计时,就应该根据项目前期对目标客户的定位来划分产品定位,根据客户定位把产品定位分为基本型、首置首改、再改项目, TOP项目四大类型,不同需求的客户能接受的售价不同,再根据不同的价位来配置相应的配套,这样就能很好避免出现产品定位不清晰,产品与售价不匹配,产品与客户不匹配。

在规划方案前期如能准确地把握好客户的定位,产品定位,那么产品的成本控制住了80%。接下来的工作应该是过程成本控制,包括施工图出图前阶段,施工阶段,成本的零浪费方案把施工前期和施工过程的成本控制重点均一一列出来了。如果在相应的阶段按这个方案严格审图、执行,就有效地控制住了产品剩余的20%成本,使建造成本与产品品质找到最佳的平衡点,杜绝了成本过剩,实现零浪费。

随着公司的发展,规模的扩大,开发项目的增多,如何高效率完成采购任务?有效控制成本?根据采购合同进行分类,采取战略集中采购,价格归类,定期调整,形成一个价格库。通过这样的分类整理、使资源充分共享不仅能为集团公司同时期的各项目参考快速采购外,而且通过集中批量采购还能有效降低工程采购成本。

成本工程师的大小工作错综复杂,要想有效控制成本,当然是要抓住重点工作。成本工程师手册从前期开工阶段到工程结算阶段全过程告诉我们每一个阶段成本工程师应该掌握的知识点,应该重点关注的环节,该环节又是如何去实现成本控制的,真可谓成本工程师的一大“秘笈”。

万科成本从工程前期的产品定位到施工过程中的工程采购及零浪费计划的整个过程都做十分精细,并且还在不断地优化。以目前中天和万科正在合作的塘厦“朗润园”项目为例,其别墅和高层的建安成本就远远低于万科同时期开发的其它项目的单方成本,大到高层的十字户型的布局有严格的标准配置,小到外墙干挂石材厚度、栏杆的钢含量都经过严格计算控制。

万科的成本管理经验相对系统全面,在业界的认可度也非常高,我们在学习优秀企业的成本管理的同时,应结合本公司自身的特点,善于总结经验,勤于思考,勇于探索,在保证产品品质的同时实现合理低成本,通过不断学习,总结为集团公司提高市场竞争力,为企业获取更多的利润。

今年3月份，我极为幸运地外派到东莞万科地产本部，任职于总经理办公室的人力资源组。在总办主任及同事们热情的指导下，我接触了培训模块、员工关系模块、招聘模块以及考核模块。近半年的学习里面，尝试了很多的“第一次”，面临过许多困难与挑战。在工作中学习，紧张、快乐，收获良多。通过此次外派，我对万科化的管理有了更深层次的认识，同时万科化的管理水平也给我留下了深刻的印象。在这里，我有许多感想很想与大家分享：

## 1 万科印象：

走进东莞万科，进入办公区，看到的是干净、整洁的办公间和摆放整齐的桌椅。诺大的集体办公区，每个都紧张有序而又不失稳重的工作者，看不到纷杂和懒散。在我打开开关的那一瞬，我看到开关上的标识醒目而明了；在茶水间每天都准备好了水杯、水壶、茶叶等，尤其值得一提的是，为了员工上班期间免受瞌睡之苦，还特别准备了咖啡；在洗手间，你能看到醒目的防滑提示牌，闻到清新的香气，贴心的手机存放盒，《轻松一刻》小告示，除了感受洁净、有序外，还能享受舒适和细致，让人颇受感动的是，万科的每个员工洗手后都会自觉地把面台擦干净，并将纸巾叠好放整齐。万科人身上的这种自觉自律的自我管理意识非常值得我们学习和深思。

## 2 万科见闻：

让我感触很深的还有万科的智能无纸化办公系统。在行政、人事、财务方面拥有专门的信息管理软件，在网络上实现了公开、快捷、透明的办公环境。打开万科地产内网，内部信息管理有条不紊，从文件审批、采购管理、会议预约、车辆预定、公告信息到邮件往来、人员去向、每月寿星等等在网上一目了然。紧张而忙碌的工作，你可能忘记很多自己的事情，但当你生日那天，一定有人记得！打开电脑，你就能收到生日祝福和亲切的问候，甚至有同事为你精心准备的神秘生日派对。日常丰富贴心的员工关怀活动，细致关心并照顾到员工家属，种种温暖和幸福让我深受感染。

万科的培训体系和人才培养体系都在努力营造一种充分挖掘人才的公平和公正的氛围。培训体系完善，专职人员负责日常培训、培训开发及培训讲师的培养。他们从新员工入手，设有入职引导、入职培训以及后继的在职培训、体系文

献培训、进驻培训、专业技能培训、特殊工作人员培训、升职培训、系列专题培训等；培训讲师分为一到五级，上到总经理，下到普通员工，要成为讲师，都必须参加讲师考试，并通过专门的评审委员会认证后，定级上岗，优秀的讲师还可以参加集团的讲师考核，当然作为鼓励，获得讲师资格会为员工绩效的添分加彩。在万科，每个人都在不断地提高自己的工作水平，挖掘自己的潜能。这是万科在创建学习型企业文化方面的一个成功缩影。

## 3 今后值得借鉴的万科化工作思路：

- 1、制定企业的可持续发展战略：结合区位的实际情况，明确定位，确定企业的远景和核心价值观。
  - 2、根据企业的战略方针，制定企业的发展目标，借助目标，提供参与管理的基点，然后层层分解，借助目标分解使各级人员负起责任，加强组织成员的开发，提高工作士气，提升团队绩效。
  - 3、建立一套完善的薪酬制度和推行相对应的绩效考核制度，建立各岗位的工作流程，使员工知道做什么，怎么做，做到什么程度，而且还要加强监督考核和适时激励机制，鼓励员工在正确的基础上做得更好，力求完美。
  - 4、严把招聘关，建立完善的培训和人才选拔制度。招聘人员要以德为先，把注重团队合作作为重点考察，然后加强培训以适应岗位，使每个人能做到各尽所能，并通过人才选拔机制，挖掘潜能，加快成才速率。
  - 5、优化管理机制，提高管理人员的素质。在实际工作中，本着以人为本的人性化管理，加强品质管理，同时要对管理人员在基本素质，职业操守、管理服务技巧上下功夫，为企业打造一支有战斗力和活力的团队。
- 万科至今还是行业的领袖，虽然有不少公司觉得超越万科并不难，在这4个多月的学习中，我感受到的是——我们要“全方位”超越万科，我们就得下十足的真功夫。

最后，感谢领导给予的宝贵机会，同时希望在完成外派期后，我能把自己学到的知识及经验回馈企业。

## 外派万科学习心得

文/中天万城 孙由英

今年1月初，我有幸被外派到万科，参与金域华府和朗润园项目的财务核算工作，在此衷心感谢公司对我的信任和支持，给我难得的学习机会。转眼间，已到7月底，七个月的学习时光匆匆而过，令我受益良多：

### 一、对管理体系的认识

#### 1、经营计划

每半年进行不定期调整更新公司经营计划，动态反映公司年度经营计划完成情况，很好地做到事前计划和事中控制相结合。

#### 2、加强成本费用控制

成本，不单是成本部和财务部的事情，也是各部门重点关注的工作。这是我在万科比较深的一个心得。各项财务工作的流程化，使得公司其他业务工作更加公开透明，易于内部沟通管理。成本部核定付款金额，项目部在OA上申请款项，项目领导、成本部、采购部等相关人员进行审核、审批，审批通过后再付款。此后，财务将相关成本数据导入专门的成本模块，会计做账后，将成本入账的数据和成本模块的数据进行核对，确保数据准确。同时，在OA系统上，相关人员可以查到每份合同的付款情况，财务人员也可以在财务系统上查询付款情况，保证不会出现重复付款现象。

费用控制，严格按额度的预算进行报销，由财务部专人把控，做到不超额度办事。

#### 3、资金计划管理

万科各单位的资金是统一由集团调配的，同时，每月的集中付款也是通过万科企业集团统一支付的。每个月中，万科各单位在当地的银行账户只要超过100万资金，就会由银行自动将资金划入集团账户。当万科各单位需要大

额资金支付的时候，再向集团申请。这样一来，可以使得流动资金用途最大化。另外，财务部每天都要提交资金日报表，让高层管理人员能了解当天项目的收支情况。对于项目资金，都是事先按照资金需求计划，安排项目筹资工作，提前布控好项目的整个目标成本的需求。

#### 4、资金运用管理

(1) 付款管理：通过项目申报当月的付款金额，财务审定额度，在每月两次集中付工程款中，项目秘书事先递交每次付款计划，财务审核把相关资料是否齐全的同时把关是否超额度。根据实际需求报送付款计划，报多或报少都会扣分。从而确保公司流动资金合理运用，可以事先把握当月需要支付的金额。

(2) 出纳岗：付款单在完成付款后，所有单据都直接给到会计核算组入账，1号时根据出纳提供的银行对账单一一核对，可以保证单据及时入账，便于查询已发生款项，而且减少月初出报表压力。万科只有一间公司有现金户，其他公司如果有现金出入的基本都是这间公司代收代付的，隔一段时间后清理一次内部往来。结合我司情况，涉及公司多的集团公司或子公司，也可以只设一间公司有现金户，其他公司尽量用银行收支，特殊的可以用有现金户的公司代收代付，这种情况可以有效减轻出纳的工作量。涉及银行收支的情况，付款后，出纳做好相应的台账，可以通过OA系统发相关编号给到会计签收，会计就可以凭单入账，到下月初出纳会计就可以按银行对账单核对账务，这样就可以避免到了要出报表的时间，出纳还在结账中，而会计凭证还未录入，不可以按时出具各类报表。

#### 5、培训管理

基本每个星期都会组织不同部门的培训和学习交流，在工作中提升能力，在学习交流中提高工作效率。不同公



司的财务经常外派交流，还会以课件分享工作经验。经验共享，对于新入职员工有很大帮助，就算人员变动对公司影响也不大。

## 二、规范日常工作的管理

1、单据的审核签收、日常付款，要保证资料完整和数据准确。财务人员通过OA系统（PDC、知本家）对付款申请单进行付款签收，审核发票的合法性，收款单位名称、开户银行、账号等信息是否正确，所附单据是否完整。经批准的付款申请单通过网上支付平台付款，再次对单据进行复核；

2、根据万科企业会计制度和公司规定，在金蝶EAS进行制作凭证，核对账务和银行对账单，核对内部往来，出具会计报表及集团要求的其他管理类报表。填写纳税申报表及税局需要的销售清册、统计报表等；

3、使用OA系统（PDC、知本家）对付款单导出EAS功能，把属于成本类的付款数据导入EAS成本系统，保证财务数据与成本数据的一致性，及时反映项目动态成本；

4、在万科营运平台录入项目公司结算模块及项目公司层费用数据；

5、提交双周报、月报，报告项目公司的财务情况和资金情况，定时更新资金计划表，向集团递交项目利润测算表、销售开盘利润测算、回款方案建议等。

外派的这7个月当中，不断摄入新的知识，充实自己的阅历，对之前的工作来说有很大的转变，无论在业务还是在思想认识上都有一定的提高。在今后的工作中，我将进一步发挥自己的主观能动性，提高自己的业务工作能力，为集团建设添砖加瓦。





## 终极创新难题 你敢于卓越吗？

来源：财富中文网

商业模式创新始于人们意识到自己正投身于一个比自身宏大得多的运动，那是全球性的、自组织的和变革性的运动。只有跳出自我，才能领导革新。这是商业模式创新过程的第一步，也是最重要的一步，需要人们换个角度看待自己和组织。从现有的商业模式出发，人们所能达到的最佳结果也不过是逐步的改良。商业模式创新则需要全新的视角，甚至需要用一整套新的方法去检视新的机会。这始于意识到变革性的机会比我们自己和组织都要重大。商业模式创新就像一场划时代的旅程，需要有小孩子第一次探索新世界那样天真的热忱。

商业模式创新必须是一个战略性的目标，否则根本无从实现。我最不能忍受将战略切割成琐碎的临时策略。有些人或者组织认为只要埋头苦干，战略方向和目标就会自

动浮现，遇到这种人简直能让我疯掉。这虽然似乎是世界的常态，但大家没有意识到它的效率是何其低下。有多少人和组织只知道奋力前行，却从未到达任何目的地。他们的反应就是更加努力，希望发生奇迹。看着就累。为什么不把商业模式创新作为一个战略目标，一个专门的目的地，然后专注于那些有助于实现目标的工作。就那么简单。设定一个战略目标之后，就能知道哪些策略是和战略一致的，能帮助达成最终的目标。途中，目标可能会改变，会需要不同的策略，这些都没问题，但如果完全没有目标，我们将一事无成。

1961年，肯尼迪总统说：“我们要登上月球”。随后，美国人民齐心协力，为这个目标而奋斗。我们都相信这个目标是可以实现的，而登月的目标激励了整个国家，

进一步巩固了我们的全球科技领先地位。学习数学和科学是新潮流，而创新是推动美国繁荣昌盛的经济引擎。8年后，尼尔·阿姆斯特朗8年后终于踏上月球并发表其著名感言：“这是我个人的一小步，确是整个人类的一大步”。我们都为之欢欣鼓舞，仿佛那是我们自己的成就一样，彼时我们坚信没有什么不可能实现。我们一直试图找回那种感觉。但今天，我们没有明确的目标，不管是在太空，还是在地球上。

商业模式创新是划时代的旅程，需要敢于卓越的勇气。SYPartners的主席基思·山下是我所认识的最有思想深度和影响力的战略咨询大师，而商业创新工场的年度合作创新峰会（第8届峰会将于9月19-20日在罗得岛州普罗维登斯市举行）将全球的创新迷聚集起来，分享自己的变革故事。基思在某年的峰会上提出的问题仍然萦绕在我脑海中，驱使我经常去思考：敢于卓越是否值得？

没有咨询业故弄玄虚的空话套话，没有模棱两可，就是一个简单的问题供大家思考。基思的问题其实隐含了一个假设：我们都可以变得卓越。我们只需要勇于卓越。卓越不是他人给予或馈赠的。不是授权，也不可继承。卓越是与生俱来的，只等我们敢于去实现。基思正确地暗示了卓越不是某种我们需要去填补的空缺。我们只是忘却了卓越。我们允许“系统”去压制卓越。我们相信其他人对我们的看法就是真相。小孩子一开始不是那样的。小孩子与生俱来地对周围的世界充满无与伦比的好奇，直到社会磨灭了对卓越的热情和机会。真是太可悲了。小孩一开始其实都很卓越。

我记得米开朗基罗说过：“每块石头里都有一座雕像，雕塑师的工作只是去发现它。”人和组织也是这样，都有内在的无与伦比的雕像。我们都有内在的卓越，而发现它是我们的机会和责任。我们必须成为自己的雕塑师，不能等靠他人来发掘。如果我们只是被动等待卓越的许可，我们要等很久。卓越来自我们自己内心。父母、老师、朋友和老板的任务不是雕塑我们，而是鼓励我们、创造条件、提供工具，让我们自我发现。

卓越来自自身，只需点一把火。回到基思·山下的问题，勇于卓越是否值得？只有你能为你自己和你的组织回答这个问题。作为一个深得老天的眷顾，同时又深受鼓舞的

创新迷，我认为至少得敢于去尝试卓越，否则，我将无法面对自己。

本文改写自《商业模式创新工场》（The Business Model Innovation Factory）。索尔·卡普兰是该书作者，也是位于罗得岛州普罗维登斯市的商业创新工场（Business Innovation Factory）的创始人和主要推动者。



## 为什么我善于聆听？

——美国安进Amgen公司首席执行官  
Kevin Sharer访谈录

来源:《麦肯锡季刊》



全球最大生物制药企业之一的安进公司（Amgen）首席执行官认为聆听是领导和组织赖以生存的能力。

在我职业生涯的大部分时间，我不喜欢聆听，无论哪一点都不喜欢。30多岁前我一直非常自负，也许过了40岁也是这样。我和人对话就是为了在智力上获胜，证明比别人聪明。这算不上一种出于妄自尊大的罪过，主要是因为我想做事情，我想有成就，这意味着需要说服别人接受我的观点。

我听到过关于聆听的最佳建议，也是彻底改变我的建议来自Sam Palmisano（IBM公司2002年到2011年的总裁兼首席执行官，现在任董事会主席）。当他和我们管理团队对话时，有人问为什么他在日本的工作经验对形成他的领导风格如此重要。他的回答是：“因为我学会了聆

听”。这让我感到吃惊，他继续说到：“我学会了仅仅为了理解而去聆听。我试图理解对方想传达给我的意思，我不是为了批评、反对或说服而去聆听”。

这让我领悟了很多道理。当你成为高管，不再那么需要说服别人，更多是要解读纷繁芜杂的信息，并充分发挥下属的能力。为了理解而聆听有助于获得信息，而且表达了对别人的最大尊重。因此，我迫使自己试图在工作中更加放松，更加有耐心，并更容易接受新的方案。当我注重理解对话之后，聆听的范围变大了，这非常有意义。

公司文化自然影响到沟通的方方面面。在一个恐惧可怕的工作环境下，聆听不可能存在，我曾经在那样的环境下工作过。作为一位首席执行官，你可以选择下属和工作标准，从而营造公司文化。我一直试图强调建立相互合作，相互尊重环境的重要性，不容忍任何有欺负倾向的员工。当然，人无完人。但是，我们努力让文化和运营的方方面面鼓励信息共享，聆听事实，聆听道理，并得出明智的结论。

### 战略聆听

企业高管，特别是负责重要职能或区部的高管身处一个非常复杂的生态系统中，接触很多重要的信息。你需要了解现状是什么，并意识到现状是动态和模糊的。因此我认为战略聆听至关重要：有目的，多方位和有时效性的聆听系统，能够帮助你抓住公司生态系统中所需的信号。

你必须积极搜寻这些信号，并使用所有可能的方法接收它们。我将单独的信号想象成信息的镶嵌地砖。一块地砖不能展示全貌，你也拿不到所有的地砖，但是通过组合





这些地砖，你能够很好地了解最终拼成的画面。我收集这些“地砖”的方法是定期走访和聆听公司内不直接向我汇报的人。我尽量多读资料：调查问卷、经营数据、分析师报告、监管报告和外部分析等。我每年和前十大投资者见两次面，聆听他们的意见。在股东大会上，我非常重视问答环节。关键是信息可能来自任何角落。

我尝试在公司内传播这一理念，并身体力行。通常我和高管见面时，我会问：“嗨，告诉我你部门的情况。谁的建议比较重要？我们把这些人统计一下。你如何听取他们的意见？是不是经常性的？你和某些群体的关系如何？你最近获得一份具体数据是什么时候。不要告诉我没有消息就是好消息。”

### 不聆听必失败

能够听出威胁袭来非常重要，虽然信号经常很弱。如果你不能及时察觉威胁的来临，你就会遇到麻烦，因为全世界，包括媒体、博客，会加倍放大这些信号。聆听属于基本能力，如果没有就会失败，即使有也不一定成功。失败可能很快发生，威胁信号来临，但你未能作出反应，你被击倒。有时失败慢慢发生，你所有不好的聆听方法损害你的个人关系，使你作出错误决策，让你不能监督实施进度。最终，不懂得聆听的高管将失去团队和员工的支持。一旦失去这种支持，几乎不可能挽回。你将不能作为高管发挥应有的作用，最终将会出局。

不懂得聆听的组织也会遭遇失败，因为它们察觉不到环境或需求的变化，或不知道它们的客户或员工是否满意。在一个信息十分密集，动态的环境中，你必须聆听，否则就会失败。不会聆听就好比失明。

### 变化的行为模式

大多数人不能完全理解聆听的复杂性、所需要的能力

和掌握的价值。人人都说需要好好聆听，但是从我的经验来看，他们只是口头说说而已，并没有打心底里相信。

聆听可以学会，但切实改变行为模式，则需要很强的自我意识。你必须改变，并渴望改变，这装不出来。这也是我的领悟，我开始想：“我最好改变个人风格。以前是90%在说，10%在听，最好调整到五五开，我要有意识地让自己变得更有耐心。”

这很难，因为自负让我认为：“我比你聪明，我知道你要告诉我什么，还是节约我们两个人的时间吧。我不必聆听，还是直接进入主题，由我来告诉你做什么吧。”必须停止这一做法，这对我可不容易。我在干什么呢？为了节约三分钟吗？我们都可以节约三分钟。聆听他人需要心怀一份谦卑之心。

当然，聆听也不是仅仅接受信息，或只听不说。你必须处理听到的信息，思考其中的含义，并作出决策。在此之前，你要确保听取了信息，确保获得充分的信息。

到了最资深的高管层面，信息还包括对心理状态的了解。很多时候不是觉得该做什么事，这很容易，难的是怎么去，如何做到，这需要了解帮我实现目标那些人的想法和动机，所以我可以帮他们变得更有效。如果我听得不够，不能理解他们的想法，我就不能成为一个好的教练。

我记得有一次公司为一个很大的部门制定五年资源计划。财务高管担心职能部门负责人没有管理成本的信念，不能实现计划所需的财务目标。那位高管感到必须出手干预。我听他这样说后，立刻判断职能部门可能会反抗，干预会失败。所以我教他如何与职能部门负责人沟通，听取他们的忧虑，将其放到和集团相关的战略背景下加以理解。而不是说：“嗨，我们不可能达到这个季度的每股收益目标（每股盈利）”。我还给他时间想清楚。最终，他与职能部门负责人展开了合作，并实现了目标。



## Let gratitude in our hearts 让感恩走进我们的心灵

文/和家物业 黄文魁

在这激情似火的时节，思乡念亲情绪不禁油然而生，时光飞逝，岁月如梭，不知不觉中已然度过了三十几年的时光，从伊伊呀呀到长大成人，尽管父母给予我的只是粗衣素食，可我感觉很幸福，很快乐，因为他们教会了我诚实做人 and 感恩的心，给了我无尽的关爱和呵护。

时间一眨眼就过去了，回想起来加入中天这个大家庭已经一年有余，虽然在这里的工作时间不长。但我每天都能感受着工作的充实和快乐！若要有人问我为什么？我会理直气壮的说：因为我是中天人。我没有豪言壮语，也没有长篇大论，只是一起分享我在中天的感悟，更希望能给大家一点启示与收获！

回首进入中天的每一步，我发现自己是如此的幸运。假如不曾走进这个大家庭，那我将错过是怎样的一种美丽人生。如今我有了不同岗位上的亲身经历，深深懂得了“中天人”为什么几十年如一日忠于这个团队的原因，也因而自己能够成为团队中的一员而自豪。

说实在的，我感恩中天，衷心感谢中天，衷心感谢中天对我的眷顾。当我从部队退伍来到东莞这座新型城市开始了打工生涯，是中天这个大家庭接纳了我，给了我爱心，给了我实现人生价值的平台。还记得初来公司上班

时，我对公司人员、环境及运作模式都不很熟，眼前的一切都是那样的陌生，摆在眼前的工作事务不知如何去做。在我十分茫然的时候，是公司领导和同事帮我树立了信心，鼓起勇气。他们用多年积累的经验告诉我：质量该从那做起，该怎样去做。在我工作遇到困难时，总能见到他们的身影，为我排忧解难。点点滴滴使我铭记心窝，终生难忘。在大家的热心帮助下，促使我的业务技能和水平很快得到提升，迅速掌握了组建、扩建、把控、带领团队的管理方法，逐渐成长为团队中的中坚力量。今天，我之所以能够取得长足进步，工作上能够独挡一面，不断得到业主、领导和更多同事的认可，自己的努力便是占了小部分，但更多的是公司领导、同事们在我成长的道路上给了我无私的关心和真诚的呵护，无论是在工作中还是生活中处处都体现出大家庭的温暖。

那是2011年的六月份，我的父亲得了糖尿病十分的严重，面对残酷的现实，想想自己又远在千里之外、不能尽到自己的孝心，我的内心充满了忧虑和不安。在我不知所措、焦急万分的时刻。情急之下我向总部请了假，公司总监白总向我询问了父亲的病情，而且亲切的交代我向家里问好，一边做我的安抚工作，他的脸上充满了慈祥。从他的慈祥中，让我真正看到了中华民族千年来仁爱互助之美德。

在我的周围，还有许许多多同我朝夕相处的同事们给了我关心和帮助，在我心目中集体的和谐氛围、人文管理、企业文化、同事友情让我有了归属感和认同感。这里的领导、同事已经不是单纯的领导和同事，他们胜似兄弟、如同姐妹，是值得我一生永远珍惜的人。

1年来，我亲眼目睹了我们团队不断的壮大，经营项目逐渐增多，管理日趋规范细化……亲身体会到“中天”事业在蒸蒸日上。站在一个全新的起点，我愿意用自己的余辉岁月伴随着中天，与他去共同经历事业道路上的风雨



雨雨，与他一起去迎接风雨之后的绚丽彩虹。中天作为具有一级资质的物业服务团队，正在努力打造其独特的企业文化，营造一种和谐文化氛围，所以我们每一个人都应该有一颗感恩的心。感恩会使我们拥有强烈的使命感和积极心态。作为一个员工，从参加工作的第一天起，就应该萌生感恩公司的意识，因为公司为我们提供了学习、工作、生存的环境。俗话说：“借人一堆土，还人一座山、滴水之恩当涌泉相报”。当然任何事情都要辩证的。作为一个企业、一个集体也要为员工感恩创造基本条件，把员工看作是兄弟姐妹，情同一家。

说到这里，我要特别感谢曾经关心、培养、教育我的领导，是他们让我吸取了营养，是他们良好的工作品质和创业精神点化了我。从一代代的“中天人”和大家身上，

让我看到了一个勇于创新、锐意进取的领导层，一支团结奋进，奋发向上的战斗集体。我坚信一代代“中天人”可以开创一个充满希望的明天，这支永不言败的团队，定将有一个辉煌的未来！

我骄傲我是中天的一员，我幸福的生活来源这个不停改变自己、充实自己的大家庭中。我是幸福的，因为我原想只要一朵小花，而我身边的每个人却共同让我收获了春天。他们都是我捧在手中幸福的源泉。

感恩父母、感恩中天！让感恩走进我们的心灵吧，给自己安装一颗感恩的心！让我们共同来做一个真正懂得感恩的员工，共同撑起中天的一片蓝天！我坚信中天的明天一定会更加美好！

## Beautiful mind 美丽心灵

文/中天地产 水九齐

有一次我在等公交车回家，好不容易挤上了一辆公交，上车后才发现不能刷卡，而我口袋里又没有找到零钞。我拿出10元钱向周围的人换零，问了周围的几个人，要么摇头，要么说没有。正当我无奈地准备把10元投进去时，一位女孩从后面挤过来塞给我两元钱，然后什么也没说又挤了回去，我手里捏着那10元钱，想把它交给那位帮助我的女孩，但我没有勇气，因为我怕亵渎了她那纯真美丽的心灵！

一个冬日的黄昏，我下班后在东城一公交站台等车，一位背包的中年妇女对大家说她从厚街走到这，已经一天没吃东西了，希望有人能给她几块钱坐车到石龙。这类情况大家都司空见惯，十有八九就是个骗局，于是个个都无动于衷，当然，这其中也包括我。这时来了一位浑身泥垢手拿电钻的年轻小伙子，他从口袋里掏出一张皱巴巴纸币塞给那位乞讨的妇女，然后挤上

了一辆到站的公交车。我当时简直不敢相信，那是一张绿色的50元钱，那也许是他一天的工钱，也许是他几天的伙食费，也许是……我当时羞愧难当，并且永远记住了这位一如邻家男孩一样青涩的年轻小伙子，虽然我并没有来得及看清他的面容。

帮助别人，感谢那些帮助和被帮助的人，正是因为他们的存在，我们才能体会生存的价值和生命的意义。感激身边的平常人，善待每天你遇到的普通人，他们平常的你不会知道他的姓名，更有很多你一生中擦肩而过而不会再相遇的人，他们也许没有什么惊天动地的业绩，每天只是平凡地劳碌着，有的做着不体面的苦力，甚至遇到困难时会在大街上向你乞讨，但正是在这些普普通通的人们中间，涌现出了最美的妈妈，最美的教师，最美的司机，最美的女孩……



## *Palm up, holding the sun* 掌心向上手握阳光

文/集团本部 三金

这个六月工作繁杂，许多次疲惫的忙过后，觉得内心的充实感蓦地烟消云散。疲惫却终无所获。现在，我一个人站在公车上，左手提着一大包刚从超市买的零食，右手扯着公交车上的吊环。车上有对情侣倚靠着睡在聒噪的空调风下，看着中午阴天的光打在他们脸上，交织成一个狭小而暧昧的时空，我恍如隔世。那些无知年月的情事无需再提，每个人只有被伤害过才更懂生活。人生就是一场自己和和自己赛跑的马拉松，与他人无关。

突然下起密密的雨。雨水打在窗玻璃上，一条一条又一条水虫缓缓地走，怯怯地窥探窗内角落里的秘密，像陌生人眼里某种令人排斥试探，也像车厢内一种皮肤触碰的侵犯。历经种种人情冷漠，我们都需要修炼一种强大内心的平衡能力，与性别无关。

窗外车水马龙，雨越大。公车走走停停，乘客上上下下，每次都是不同的面孔，相同的默然。车门一开，猛地就有一股凉风袭来，带着夏季湿润的水汽和泥土干燥的气息。顿时觉得只有自然的赠予才是最纯洁的，人与人之间单纯的友谊很难得，尤其是女人与男人之间相知相惜的缘分更难得。

我对生活还是充满期待的，环视公交车上的人，有留着短发的姐妹俩窃窃私语，有貌合神离的小两口表情怪异，有人左耳贴着手机谈笑风生，也有人低头玩微博，似乎每个人背后都与另外的人有关联。我肯定每个人都在经营自己细腻冗繁却独一无二的故事。

恍惚间，车上响起一曲异国情调的法国老歌，旋律悠扬，将我从无所事事的头绪中抽离。唱词在歌颂恋人，缓缓流出岁月的一往情深，缭绕着年轻司机手里点燃的那支烟袅袅升腾。

灯红，车停。水迹模糊的车窗前，一个白皙的瘦弱女子手里撑着红色小伞，脚上穿着一对黑色高跟鞋，轻快地跑过人行道，她像只优雅的蝴蝶，黝黑发亮的发丝在风中轻舞。或许她将前往街角的咖啡馆，泡上一杯卡布其若，与某个男子幽会；或许她刚与男子道别，急着回家，忽略这一刻路边风景的美好

灯绿，车行。一个陌生人在另一辆车上，与我两秒钟的四眼相对后又迅速穿行而过。两辆车往同一的方向越走越远，而我还来不及回应对方的微笑。车往前驱，像夸父般追着前方的日光奔跑，两旁光影飞流，仿佛融汇成一个盛大而锐利的时空。

雨渐小，乌云消退，天由阴转明。到站，我下车，抬头撞见“wonderful”这个词，突发感慨：美，源自内心的平和。在面人生阴晴时，多一点从容，多一定淡定。雨过天晴后，留下的会是历练后的泰然自若和游刃有余。岁月的年轮碾过我们那短暂的青春，而脚下的去路依旧光明。只要掌心向上，就能手握阳光。





# In July one or two

## 七月一二事

文/集团本部 三金

杰七月婚期已定，六月前得知消息。乍一听他要结婚，心头猛然一惊，似乎无法说服自己接受。有几天夜里总睡不踏实，这一切过于突然。在我心里，他仍是小时候那个黑不溜秋的大头娃，喜欢到处窜，人小鬼大，聪明得一塌糊涂。现在，他郑重其事地向我宣布自己成了闪婚族。

家乡有冲喜的民俗，老人辞世百日内若未完婚，需等三年后才宜办婚礼之事。五月中旬，爷爷与世长辞，时隔一个月，亲人说媒，提议杰完婚，一切从简。对他这样年龄的小伙子来说，三年是一场不长不短的等待，那是年少轻狂、敢闯敢干的年纪，而婚姻关乎人一世的幸福，三个月感情基础促成的闪婚或许在这个爱情快餐盛行的年代并不鲜见，但连锁反应下的种种考验将纷至沓来，杰是否已全身心准备好？

想起五月守夜那晚，星月光，轻风无言，一直寂静到天明。唯有南无阿弥陀佛的佛音绕梁，熊熊烈火把所有奢望与思念烧成超越到另一个璀璨时空的灰烬。生命是一列开往坟墓的列车，途径很多小站，却很难有人至始至终陪你走完。当陪你的人起身下车，一定要握住身旁伙伴的手，一起为离开的人挥手道别。我紧紧握着亲人的手，向爷爷用力挥手道别。

窗外，盛夏燥热的风拂面而来。我思考此刻内心的不平静，像一潭碧水清澈，涟漪层层。一种等不了天荒地老的孤独感与恐惧感，忽远忽近，飘忽不定，牵扯我的心往世外而驰。父辈朴素的信仰告诉我们，平凡的人生充满无限羁绊的同时，更充满无限希望。我们憧憬“执子之手，与子偕老”的爱情和婚姻，期待灯火阑珊处与对方相见，等过春夏秋冬四季轮回，在人来人往人前人后始终空出内心的一角。

很多人总在犹豫中与爱情擦肩而过，就算内心对它充满期待，也会害怕这份初心经不起风吹雨打，一不小心就如水晶球临空摔落，噼里啪啦心碎一地。有人害怕遍体鳞

伤的痛楚，有人害怕心灰意冷的绝望，更多的人害怕重蹈覆辙的代价。害怕过多，担忧过多，从相信到怀疑，从怀疑到放弃，无法坦然面对内心。

越来越多的言情小说被改编成电视剧，精神快餐廉价而泛滥。那是一群每天加班熬夜的苦情人，靠无中生有来宣泄苦闷，告诉没经历爱情的人，应该如何为别人口中的怦然心动或一见钟情而赴汤蹈火、舍我其谁。事实却是，过分精神期望和物质要求造成爱情的种种负担，现实生活的残酷与冲突也给婚姻施予重重压力。

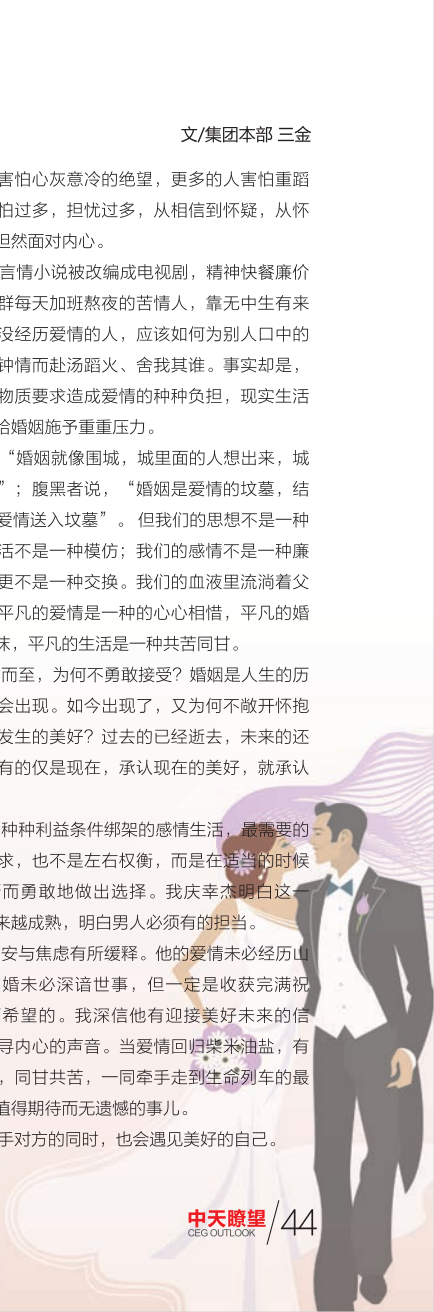
过来人说，“婚姻就像围城，城里面的人想出来，城外面的人想进去”；腹黑者说，“婚姻是爱情的坟墓，结婚相当于亲手将爱情送入坟墓”。但我们的思想不是一种抄袭；我们的生活不是一种模仿；我们的感情不是一种廉价；我们的幸福更不是一种交换。我们的血液里流淌着父辈简单的信仰，平凡的爱情是一种的心心相惜，平凡的婚姻是一种相濡以沫，平凡的生活是一种共苦同甘。

当爱情悄然而至，为何不勇敢接受？婚姻是人生的历程，对的人迟早会出现。如今出现了，又为何不敞开心怀抱去迎接一切将会发生的美好？过去的已经逝去，未来的还未降临，你所拥有的仅是现在，承认现在的美好，就承认一生的美好。

被现代社会种种利益条件绑架的感情生活，最需要的或许不是功利追求，也不是左右权衡，而是在适当的时候把握机会，果断而勇敢地做出选择。我庆幸杰明白这一点，相信他会越来越成熟，明白男人必须有的担当。

我心中的不安与焦虑有所缓解。他的爱情未必经历山盟海誓，他的闪婚未必深谙世事，但一定是收获完满祝福，被寄托美丽希望的。我深信他有迎接美好未来的信心，我鼓励他追寻内心的声音。当爱情回归柴米油盐，有人与你依偎扶持，同甘共苦，一同牵手走到生命列车的最后站点，是一件值得期待而无遗憾的事儿。

我们欣然牵手对方的同时，也会遇见美好的自己。





## 健康杀手 现代白领办公室职业病

东莞国医馆供稿



### 吕武权

东莞国医馆中医师  
中医疗师

毕业于三峡医专针灸骨伤系，师从四川省骨科医院周吉祥老教授，深得真传，从医近十年，对中医骨科、中医针灸、筋伤学、中医推拿学有独特的见解。主治范围：骨伤科：颈椎病、腰椎病、中风偏瘫、风湿、类风湿性关节炎、肩周炎等。内科：头痛、失眠、面瘫、胃肠病等慢性病的治疗调理。妇科：月经不调、痛经、白带异常、特色减肥、针灸减肥、穴位埋线减肥。

随着生活节奏的加快，工作压力增大，现代白领办公室各种职业病也接踵而至，导致身心疲惫。身体素质每况愈下，办公室职业病成为现代办公室工作人员身体健康的隐形杀手。因此需要有效应对这些病症，使我们的身体有足够精力去应对我们的生活和工作。

### 世界卫生组织对健康的定义就是：

- 一、精力充沛，能从容不迫的应对日常生活和工作。
- 二、处事乐观，态度积极，乐于承担任务，不挑剔。
- 三、善于休息，睡眠良好。
- 四、应变能力较强，能适应各种环境变化。
- 五、对一般感冒和传染病有一定抵抗力。
- 六、体重适当，体态均匀，身体各部位比例协调。
- 七、眼睛明亮，反应敏锐，眼睑不发炎。
- 八、牙齿洁白，无缺损，无疼痛感，牙龈正常，无蛀牙。
- 九、头发光洁，无头屑。
- 十、肌肤有光泽，有弹性，走路轻松有活力。

下面介绍几种办公室常见病的症状和预防办公室职业病分为生理性和心理性两大类：

## 一、生理职业病

### 1、颈、肩、腕、腰、背综合症

#### ●临床表现：

由于长时间坐位工作，导致颈肩出现酸痛，脖子转动不灵，手掌、手指关节僵硬，肌肉紧张，甚至脊柱倾斜，不正，脊柱各关节错位。失去脊柱正常生理弧线。严重的就形成颈椎病，腰椎病。

#### ●预防及治疗：

①. 坚持每天适当锻炼，可选择跑步、游泳、打羽毛球等，以增加肌肉的抗疲劳能力。

②. 适当做保健理疗，专业的保健理疗对放松肌肉，有很好的效果。专业的医生还可以根据症状对症处理，如针灸、推拿、正骨。

③. 办公室、电脑、鼠标、键盘调节致适合自己的高度，每工作一两小时就要放开工作活动几分钟，避免让肌肉长期处于一个姿势的牵拉状态。

### 2、电脑眼病

#### ●临床表现：

视觉模糊、视力下降眼睛干涩、发痒、胀痛、畏光有时伴有头痛，严重的引起眼结石和角膜病变。

#### ●预防及治疗：

- ①. 每天坚持做眼保健操。
- ②. 工作一段时间放下工作眺望远处几分钟。
- ③. 去专业的理疗保健场所放松眼睛周围的肌肉。
- ④. 每天热敷眼部可缓解眼睛症状。

## 二、心理职业病

由于上班族工作强度大，有时还有加班，甚至下班后还会对部分工作念念不忘，产生心理职业病。

#### ●临床表现：

精神紧张、厌倦、心情烦躁、注意力不集中、反应迟缓、失眠多梦、记忆力减退、工作效率下降，甚至引起偏头痛、高血压、消化性溃疡、月经失调、性欲减退等等病症。

#### ●预防及治疗：

- ①. 按生物规律作息。
- ②. 三餐营养足量且平衡，保持旺盛精力。
- ③. 中药调理、理疗调理。
- ④. 坚持合理的锻炼，主动休息，认真做好工作间休息，避免长时间连续工作。

## 三、空调病

●临床表现：由于长时间在空调下工作，气温低，离开工作间气温又反差太大，主要表现为感冒、鼻炎、气管炎及肩、背、腰冷痛。

#### ●预防及治疗：

- ①. 每天上班前打开窗户，让外界空气流入，可改善大脑供氧。
- ②. 多喝开水补充机体。
- ③. 避免迎着空调风口吹。

现代职业病来源与我们的工作性质和生活方式、生活环境，所以养生即养成良好的和正确的生活习惯，要在生活中去养，还要一生都要养，这样才能给我们带来健康的身体，快乐的人生！



# 聚智、创新 打造东莞特色创意园

中天编辑部

近年来，社会经济持续进步，城市文化创意产业迅猛崛起发展，创意理念深入生活、艺术、设计等等，进一步提升了城市居民的高层次需求。各地的文化创意园、创意谷犹如雨后春笋，不断涌现，而且配合城市发展需要而各具风格特色。融合城市环保、低碳的发展理念，所有的创意园区大多都是以旧厂房或是通过城市三旧改造项目改建而成，在保留原有特色风貌的基础上，运用一些创意造元素，从而实现现代与旧有东西的完美结合。

## 聚智各具特色的创意产业园

近期广东中天集团多次组织考察团参观全国各地典型创意谷，吸取经验，学习经营模式等。在全国众多的创意园区中，就以上海M50创意园、台湾华山文创园区、佛山1506创意城、顺德创意产业园等最具典型特色。从艺术设计、园区环境、创意类型和囊括范围等方面都有突出的特点。

### 上海M50创意园



位于苏州河南岸半岛地带，占地面积35.45亩，由上世纪的厂房改建而成的创意园区。几年来，M50吸引了包括英国、法国、意大利在内的17个国家和地区以及来自国内十多个省市的130余位艺术家以及画廊、平面设计、建筑师事务所、影视制作、环境艺术设计、艺术品（首饰）设计等。这些艺术家及创意设计机构的入驻营造了苏州河沿岸浓厚的文化气息，众多的国内外游客慕名而来。

这里也曾经成功举办了2005上海国际服装文化节、2005时尚之夜、法国工商会、中国传统节日乙酉中秋论坛、宝马车展、诺基亚及西门子产品推广等一系列时尚活动，使之成为了苏州河边独特的人文景观，成为上海时尚文化的新地标。

### 台湾华山文创园区



位于台湾华山町，其前身是创建于1914年的日本“芳酿社”。2002年整并调整为创意文化园区，2005年底转型之后便并对周围环境景观进行改造，将园区规划为包含公园绿地、创意设计工坊及创意作品展示中心的创意文化园区，目的在于提升国内设计能力、国民生活美学，提供一个可让艺术家交流及学习，甚而推广、行销创意作品的空间。

华山文创园是台湾创意产业的旗舰基地，把台湾文创资源与力量“动”起来，用“最在地”展现“最国际”的魅力，吸引全台各地民众及国外旅客到此一游，同时极力营造出“休闲胜地”的氛围，力求使大众留下深刻印象。

### 佛山创意园区——1506创意城

由十二家旧工厂改造而成，占地面积近千亩，建筑面积近40万平方米。分两个片：一是佛山创意产业园区，目标是打造人居创意（文化）产业园区，二是南风古灶片区。至今，已吸纳400多家中小企业总部，有400多家陶文化艺术品和古玩艺术交易商店入驻，有一万五千多人入驻两园区。已形成文化创意、工





业设计、金融服务、生活配套服务等产业集聚，成为佛山最大的现代服务业集聚地，佛山最大的白领人才集聚地。

1506创意城打造了一个在全国二线城市可复制的文化产业集聚平台，助推了城市的产业升级、城市转型，成为目前广东最具影响力的文化创意产业园之一。

### 顺德创意产业园

位于珠三角最具活力的顺德中心城区——大良凤翔路，占地面积为8万多平方米，按“统一规划、分期建设”的原则开发建设，规划面积超20万平方米。园区坚持以“用大家的智慧、我们的认真，做最好的创意园区”为宗旨，以创意产业为发展重点，形成产业集聚，致力打造一个“以创意设计为核心、文化创意产业及软件信息业为特色、都市经济为形态，集绿色高附加值产业、商务办公、服务配套、优美人居为一体”的创新型产业园区。

目前为止，入驻企业已达150多家，涉及工业设计、软件信息、动漫、创意设计、知识产权、影视、科研机构、行业协会组织等行业。



### 顺德容桂德胜创意园



依托于旧的工业遗址，靠近德胜河江景，立足容桂辐射珠三角，致力于打造集创意、研发、设计培训、展览、时尚、文化生活、休闲娱乐、商务为一体的创意工业产业园。工业园保留了原有工厂房的历史感，再运用新的设计模式，为历史的留存注入时尚、创意的元素，使得旧厂房变身现代城市的新景观。

## 创新 因地制宜打造东莞新文化

纵观各地有特色、有产出的创意产业园，往往其建筑风格不拘一格，选址也很有讲究。这与创意产业的“特殊性”密切相关。创意产业并非一个有多少投入就有多少产出的产业，而与人的创意和灵感密切相关。营造良好的人文氛围，建立有弹性、更具人性化的工作制度，将更有助于激发设计师的创意。

通过实地考察各地创意园，考察团总结经验，值得借鉴的是，创意园必须要有自己本土的文化特色，能为本土文化提供一个“孵化器”的功能，打造极具本土特色、不可复制的文化基地。通过这一构想，中天创意谷融合东莞特色，结合周边人文要素，综合天时地利人和，成功改造创建出一系列充满东莞特色文化的创意谷群体。

目前广东中天集团在东莞市区有3个已建成的项目：天宝创意谷、联丰创意谷、城市风景创意谷。未来一年内将推出有三个项目：可园北创意谷、罗沙创意谷、圳头文化创意一条街等。

天宝创意谷位于东城中路温南路交界、轻轨R2线出口，环境优美，现已完成3/4的招商；联丰创意谷位于莞城区莞太路联丰工业区内，现已改造成轻商业与创意办公空间一体的文化创意产业园区，改变原厂区办公空间、配套商业落后的局面。项目改造完成的7号楼已全部出租完成，改造当中的已签约出租面积约9300m<sup>2</sup>，登记在册的意向客户约90家。招商预计在今年年底内完成总建筑面积70%的招商任务，约为29400m<sup>2</sup>。

据广东中天集团资产经营中心副总经理何柏林介绍，为了顺应经济形势和集团产业扩张需求，创意谷未来还将投入开发更多有特色的文化创意产业园区，使之成为广东中天集团的一个重要经济增长点和新的发展助推力。通过聚集客户、行业、资源→形成品牌→产业链→整合、销售；将形成旧物创新模式，将旧厂区、街区、民房先租赁优质物业→改造、升级→聚集名气、人气、品牌→长期收益+合作整合资源+创新地产模式，建立创意产业公共服务平台。

何总表示，按照当前的规划和发展速度来看，中天创意谷的创意产业经营面积在未来三年可达20万m<sup>2</sup>，年收可超过6000万元，并有望成为东莞及至珠三角的创意产业开发龙头企业。

## 【幸福从心开始】



### 作者简介

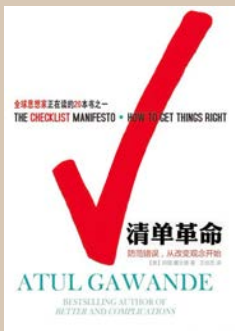
弗雷德里克·勒诺瓦，欧洲最受欢迎的心灵作家，代表作包括非虚构作品《基督的哲学》《佛教与西方的相遇》《邪教、谎言和理想》，长篇小说《露娜的神谕》《天使的承诺》等。全部作品累计销量超过3000万册，并被翻译成80多种语言，在全世界120多个国家和地区出版发行。

### 内容简介

生命的起点我们无从选择，人生的轨迹却需要我们慎重把握。人人都渴望生活的幸福、爱情的美满及家庭的温暖，然而，并不是人人都能幸运地得到这些。痛苦与失落，遗憾与挫折，似乎是人类永远的邻居和永久的朋友。

作为法国和世界顶尖的心灵励志作家，弗雷德里克·勒诺瓦以自己三十多年来研究东西方宗教、哲学和灵修的经验，结合自己平凡而不平庸的传奇经历，对追求幸福生活的方法与经验，克服与生俱来的弱点与误区，以及如何有效地规划自己的人生等方面，提出了针对性极强、令人豁然开朗的观点与思路。

## 【清单革命】



### 作者简介

阿图·葛文德 (AtulGawande),美国哈佛公共健康学院教授、哈佛医学院教授、世界卫生组织全球病患安全挑战项目负责人、《纽约客》SLATE杂志医学专栏作家，白宫最年轻的健康政策顾问、影响奥巴马医改政策的关键人物、受到金融大鳄查理·芒格大力褒奖的医学工作者、《时代周刊》2010年全球100位最具影响力人物榜单中唯一的医生  
美国麦克阿瑟天才奖获得者、2003年美国最佳短篇奖得主、2002及2009年美国最佳科学短篇奖得主、2009年荣获哈斯丁斯中心大奖 (HarstingsCenterAward)，2004年被《新闻周刊》评为“20位最具影响力的南亚人物”，2010年入选《时代周刊》评选的“100位最具影响力人物”。

### 内容简介

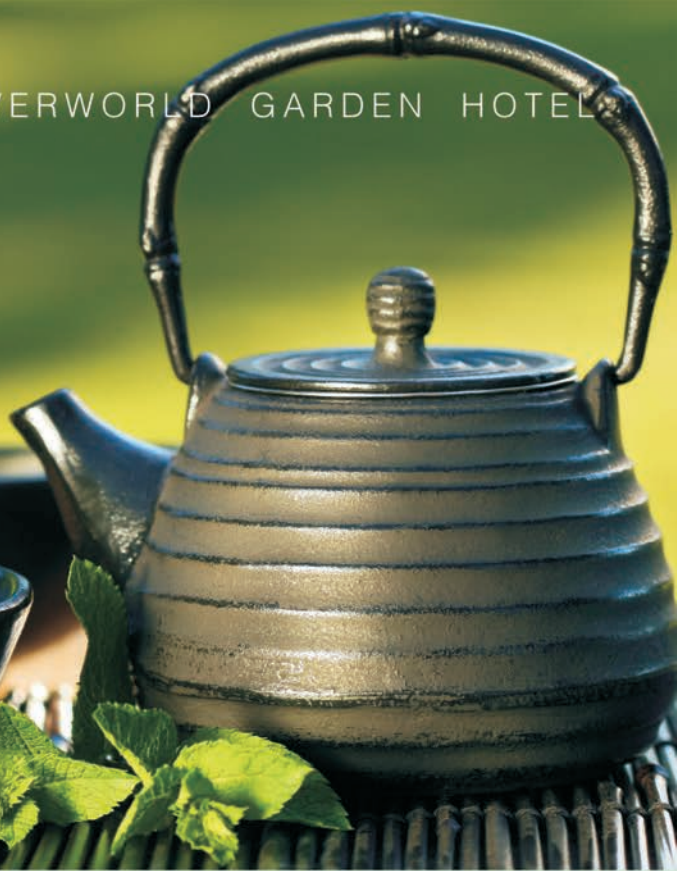
现代世界的复杂性已经超出了人力所能控制的范围，任何一个需要从从业人员掌控大量知识的领域都难逃厄运。从医疗到金融，从商业到行政，生活中的错误屡屡发生，令人触目惊心。曾推动奥巴马医改的白宫顾问阿图·葛文德通过在医疗领域的实践，掀起了一场“清单革命”，并将革命风潮推广到建筑、飞行、金融、行政等与我们生活息息相关的领域。

使用清单，就是为大脑搭建起一张“认知防护网”，它能够弥补人类与生俱来的认知缺陷，如记忆不完整或注意力不集中。作者在书中提出清单的4大行事原则：权力下放、简单之上、人为根本及持续改善。它们不是僵化的教条，而是实用的支持体系，将在复杂的世界中“拯救”你的生活。

DONGGUAN SILVERWORLD GARDEN HOTEL

风尚 · 别致 · 品味  
风情 · 特色 · 健康

养生客房



入住即送 价值168元60分钟养生项目

瑞典式香薰按摩  
理疗推拿  
面部全套护理  
修手/修脚/采耳  
.....

注：以上项目任选一项



銀豐花園酒店  
Silverworld Garden  
Hotel



预订热线：0769-2280 3888

地址 Add: 中国广东省东莞市南城区银丰路 邮编 PC: 523071  
电话 Tel: 86-769-2280 3888 传真 Fax: 86-769-2280 9888  
网址 Web: [www.sw-hotel.com](http://www.sw-hotel.com)





**广东中天集团**

CENTER ENTERPRISES GROUP

主办:广东中天集团  
地址:东莞市南城区中天办通大厦  
电话:0769-28822888  
传真:0769-28822022  
邮编:523000  
网址:[www.ceggd.com](http://www.ceggd.com)  
邮箱:[ceggd@ceggd.com](mailto:ceggd@ceggd.com)

