国贸之窗

Window Of Guomao

2017 年 第 2 期 总第 38 期

深物业集团与市人才安居集团
签订福昌二期人才安居项目开发合作意向书

5 月 27 日上午，深物业集团与市人才安居集团在国贸大厦 39 楼举行《福昌二期人才安居项目开发合作意向书》签约仪式。福田区委常委刘柏廷、福田区住房和建设局副局长杨杰等区领导、市人才安居集团总经理蒋灿明、副总经理王志楷、深物业集团总经理魏志、副总经理王航军、副总经理范维平、财务总监邓绍武等出席。

深物业集团总经理魏志、市人才安居集团总经理蒋灿明分别致辞。双方均表示将充分利用各自优势，紧密合作，共同打造好福昌二期人才安居项目，更期待双方未来进一步拓展合作空间。

福田区委常委刘柏廷指出，非常高兴看到两家市属国企强强合作，该项目建成后将为市人才安居战略的落实作出贡献，福田区委区政府将对项目建设提供大力支持，欢迎两家企业继续关注福田、投资福田。

在三方出席领导的共同见证下，深物业集团副总经理王航军和市人才安居集团副总经理王志楷分别代表双方签署了《福昌二期人才安居项目开发合作意向书》。

福昌二期项目位于深物业集团开发的皇岗片区内，系历史用地项目，占地面积 4753 平方米，计容建筑面积 30500 平方米（其中住宅部分 30000 平方米），性质为保障性住房用地。

相信品牌的力量

□本刊编辑部

35 年前，深物业集团承建“深圳国际贸易中心大厦”（简称“国贸大厦”），1985 年国贸大厦建成，被誉为神州第一楼，并创造了三天一层楼的奇迹，成为“深圳速度的体现，改革开放的象征”。

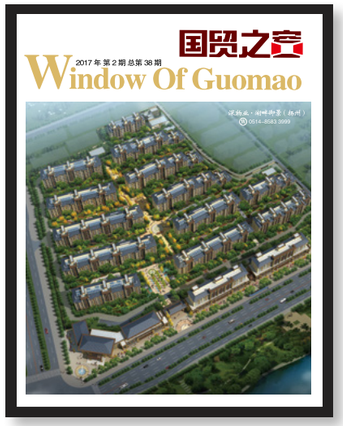
如今，35 年过去，深物业一直专注地产，始终相信品牌的力量，一路传承和发扬敢为人先、变革图强的“国贸”精神，秉持“建品质物业，筑生态家园”的品质理念，先后开发了新华城、皇御苑、深港 1 号、廊桥国际、彩天怡色、前海港湾花园、松湖朗苑（东莞）、半山御景（徐州）、湖畔御景（扬州）等一大批中高档住宅小区。开发建设的房地产项目以其优良的品质和专业化的服务赢得社会的广泛赞誉。

近年来，公司更是不断强化内部管理、积极调整市场战略、培育核心竞争力，提升企业综合实力，“深物业”品牌知名度和美誉度持续攀升，对房地产市场的周期波动风险以及减少整体市场下行带来的冲击，起到了重要作用。

一、项目开发专业化。房地产市场经过十几年的发展，已经过了“温饱”阶段，粗放型的发展模式、产品的同质化已经不适应消费需求。公司以市场为主导，不贪大求全，坚持走精品路线，持续开发城市精品建筑，满足置业者需求。同时严控工程质量，加强产品创新、营销创新，赢得置业者青睐。

二、内部管理精细化。近年来，公司严格落实企业内部控制配套指引，完善企业内部控制体系建设，实现管理规范化、流程化、制度化，真正做到以企业愿景鼓舞人、以企业文化吸引人、以管理制度约束人，提升了精细化管理水平。在项目开发建设的整个过程中，树立起全过程的成本管理意识，不仅关注建设成本、财务成本、管理成本，还时刻关注质量成本、品牌成本、工期成本等隐性成本的管控；不仅重视事后静态成本管理，还高度重视事前动态成本管理，努力实现向管理要效益的目标。

三、筑造产品品牌化。公司倡导“至臻服务、永不止步”的服务理念，在服务和品牌上下功夫。公司认识到，随着市场竞争的日趋激烈，品牌维护的难度将更大，除了自身产品质量过硬，我们需要提供更加精致、完善的服务，真正抓住客户的心，才能赢得企业的可持续发展，打造百年国贸，引领品质生活。



2017年第2期 总第38期

顾　　问：戴先华
编委会主任：陈玉刚
编委会副主任：魏　志　刘光新
编　　委：王航军　范维平　邓绍武
　　宁毛仔　钱　忠
主　　编：宁毛仔
执行主编：毕　亮
编　　辑：丁名华

目录 CONTENTS

封二
深物业集团与市人才安居集团签订福昌二期人才安居项目开发合作意向书

卷首语
相信品牌的力量

04 **企业动态**
集团总部党员群众赴井冈山举办红色教育培训
深物业半山御景·纯墅项目业主圆满入伙
集团公司召开2017年上半年安全生产工作会议
集团公司举办网络安全专题讲座
集团公司党委组织员工参观焦裕禄档案文献展
集团公司开展“五一”节前安全检查工作
集团公司团委组织团员青年参观孙中山故居
集团公司举办《房地产批量精装修管理》培训讲座
《国贸之窗》连续八年荣获“深圳优秀内刊传媒奖”
集团公司工会荣获深圳市工会经费收缴工作考核评比一等奖

10 **行业视点**
房贷政策不应“一刀切”

12 **专题·论坛**
深物业集团以品牌建设促企业发展……宁毛仔　毕　亮
前海港湾花园项目与品牌建设……徐　晖
松湖朗苑项目，追求精益求精……刘　京
我在金领假日公寓项目的三年……刘鹏飞

22 **管理集萃**
深圳国贸大厦：“神话”诞生的地方……林坤城　赵鹏飞
坚守工匠精神，追求项目品质……李空军
浅谈物业设备设施管理……刘海春

28 **人物在线**
陈干兵：财务工作无小事，从点滴做起……毕　亮

30 **专栏·读城**
开罗，千塔之城……周　妮
南锡，北方的佛罗伦萨……眉　间

36 **心灵驿站**
读《万历十五年》有感……宋　薇
你养我长大，我陪你变老……林佩怡
致曾经情怀的年代……李　鹏
粽香里的思念……伍月凤
枕边书……魏　微

42 **雕刻时光**
最忆是江南……梁冬青
龙脊梯田……沈雪英
黄河第一湾……单　英

44 **国贸论语**
提前做预算，莫到事发后悔迟……祁　王
畅想智慧园区物业服务……赵桃波

封三
深物业·金领假日公寓项目荣获
深圳市2017年上半年“双优文明工地”称号

主办：深圳市物业发展（集团）股份有限公司
地址：深圳市罗湖区人民南路国际贸易中心大厦39、42楼
电话：（0755）82212955　（0755）82212947
传真：（0755）82212043
网址：www.szwuye.com.cn
邮箱：Gmzc@szwuye.com.cn

登记证号：粤内登字B第11336号　　内部刊物 免费交流

企业动态
Business Movement

集团总部党员群众赴井冈山举办红色教育培训

6月14—17日，值庆祝“七一”建党96周年之际，为持续深入开展“两学一做”学习教育，提高党员的党性修养，坚定党员理想信念，增强党员群众的凝聚力和战斗力，集团总部组织党员群众赴革命摇篮井冈山举办红色教育培训。

本次培训依托井冈山红色教育资源，全体学员全程身着红军军服，采取专题讲座、访谈式教学、纪念地现场教学、体验式教学等多种学习形式，收到了较好的学习效果。

开班仪式上，大家认真聆听了井冈山红色文化教育学院吴副院长的简短报告，对井冈山的革命历史和井冈山精神有了更加深刻的了解。集团公司党委副书记、纪委书记刘光新提出了三点学习要求，严明了学习纪律。

现场访谈式教学中，大家面对面聆听了曾志、袁文才和王佐等三位革命先辈的孙辈孙金石、袁建芳和王生茂深情讲述祖辈们英勇斗争的事迹，增强了学员们对井冈山革命先辈的崇敬之情，激发了大家对共产党人人生观、价值观的深入思考。在《红军阿哥你慢慢走》、《十送红军》、《映山红》等反映井冈山革命斗争故事的歌声中，深切感悟了红军意志坚定、不屈不挠的高尚革命情操。

在井冈山革命烈士陵园，大家整齐列队，庄严肃立，凭吊革命英烈，向革命烈士敬献花圈，寄托无限哀思，深切缅怀他们。同时，全体党员面向纪念碑，在鲜红的党旗下，高举右手，紧握拳头，重温入党誓词，不忘入党初心。

在茨坪毛泽东故居、黄洋界哨口、小井红军医院、小井烈士墓、曾志同志墓等纪念地开展的现场教学中，每个专业解说人员情真意切、感人肺腑的现场讲授，让全体学员仿佛置身于那战火轰隆的革命年代，无不被红军战士的英勇事迹深深打动，泪眼朦胧之间，心灵得到洗礼，灵魂得到升华。

在重走朱德挑粮小道的现场体验教学中，大家选择了当年漫漫长路中经过修整的一小段山路来体验，大部分学员走下去再空手走上来都感觉很吃力，气喘吁吁。有的学员试着挑了一下装着秕谷的担子，没走几步只喊太累受不了。而当年我们的红军可是要真挑着沉甸甸的粮食从不像路的小道走上山，还要面对敌人的围捕，艰辛程度可想而知！

通过本次红色教育培训，全体学员缅怀了革命先烈，再忆了峥嵘岁月，在现场各种学习教育中边学习、边思考，深刻理解和领悟了井冈山精神，补足了“精神之钙”，熔铸了“信仰之魂”，思想与灵魂得到了进一步锤炼。大家纷纷表示，在今后的学习工作中，将以井冈山精神激励自己，自觉践行“两学一做”，立足本职，踏实工作，开拓进取，不辱使命，为企业的可持续健康发展添砖加瓦，决不辜负为了我们今天的幸福生活而英勇奋斗的革命先辈!

深物业半山御景 · 纯墅项目业主圆满入伙

6月10日，深物业半山御景·纯墅项目业主圆满入伙。

入伙当天，业主们在徐州公司、国贸物管公司徐州分公司相关人员组成的接待小组的引导下逐一对房屋进行验收，圆满完成了验收工作及入伙手续办理。接待人员耐心的讲解以及入伙现场手续的快速办理，赢得了入伙业主的一致称赞和好评。第一个办理入伙手续的吴先生看着自己的别墅，在验房过程中多次表示非常满意，兴奋之情溢于言表。

为确保入伙活动规范高效、体贴入微地开展，徐州公司、国贸物管公司徐州分公司一个月前就组成6个接待小组，举行多轮房屋验收预演，认真做好室内及院落的保洁工作，并为业主在大门贴上了喜庆的福字。细致的工作赢得了业主的理解和支持，所有业主都积极配合办理验房和入伙手续，入伙现场井然有序，每一位业主脸上都洋溢着喜悦的表情。

集团公司召开 2017 年上半年安全生产工作暨“安全生产月”部署会议

6 月 12 日下午，集团公司召开 2017 上半年安全生产工作暨“安全生产月”部署会议。集团公司领导班子、安全生产委员会成员、相关部门和直属企业安全生产管理相关人员参加会议。会议由集团公司总经理魏志主持。

首先，集团公司王航军副总经理简要总结了集团公司 2017 年上半年安全生产工作，并对“安全生产月”活动作出部署。他指出上半年的工作亮点主要有四个方面：1. 建立健全集团安全生产管理制度体系，明确了应急救援人员主要名单，完善了《深物业集团下属企业安全生产监督管理办法》。2. 夯实基础管理，着力抓好各项常规工作。3. 严密排查安全隐患，扎实推进重大安全隐患整改。4. 加强员工安全生产教育宣传教育工作，构建起“踏石留印、抓铁有痕”的企业特色安全文化。

接着，集团公司魏志总经理对集团安全生产工作提出了三点要求：1. 严格落实安全生产工作常态化。安全生产工作要与日常业务经营管理工作结合起来，落实责任，即查即改，落实安全监管责任体系，要积极组织安全知识培训，切实提高安全防范意识和应急处置能力。2. 认真总结过往安全事故经验教训。积极组织安全事故典型案例学习，做好防范措施，严防类似事故再次发生。3. 认真推进安生生产管理制度化、标准化。全面推进企业安全生产标准化工作，深入贯彻落实国家关于安全生产的方针政策和法律法规，认真制定规范企业安全生产工作的管理规定。

最后，集团公司陈玉刚董事长对近年来的安全生产管理工作给予了较高的肯定。他对今后的安全生产工作重点强调了三点：1. 思想上要高度重视、警醒警觉。各单位和全体员工要时刻绷紧安全生产管理这根弦，树立安全第一、预防为主的安全生产理念，把安全生产工作牢牢抓在手上。2. 严格落实安全生产管理要求，细化措施，常抓不懈。各单位要以安全生产月活动为契机，进一步把安全生产管理法律法规以及企业自身的安全生产管理规定落实到位，强化预警和应急方案，绝不能只停留在制度和口号。3. 坚决落实安全生产责任制，恪尽职守、责任到人。各单位要严格落实一岗双责、党政同责、失职追责的责任机制，切实做到安全生产层层抓、出了问题严格问责，而且安全生产工作要常抓常新，确保企业生产安全。

会上，还组织学习了《中共中央国务院关于推进安全生产领域改革发展的意见》。

集团公司举办网络安全专题讲座

5 月 22 日下午，为加强员工网络安全意识，提高企业网络安全防范水平，集团公司举办了以“勒索病毒防范措施、生活中的信息安全、办公室上网安全”等为主要内容的网络安全专题讲座。讲座由信息中心主任赵桃波主持，集团公司总部及所属企业相关人员约 30 人聆听了讲座。

讲座中，信息中心工程师潘泽清通过丰富的案例分析和浅显易懂的图表展示，详细地向参训者讲授了如何进一步提高网络安全防范、降低病毒感染几率等安全注意事项和具体防范操作步骤。现场互动答疑环节，参训者踊跃提出工作中遇到的技术难题，大家探讨交流，气氛十分活跃。

集团公司总经理魏志指出，信息中心要发挥其信息化技术领域的积极作用，搞好团队建设，服务企业，提升企业信息化水平。了解和学习前沿技术，不仅要做好日常信息安全防范管理工作，还要发挥对集团总部各部门和所属公司的技术指导作用，及时更新升级系统，提高全员网络安全风险防范意识。

本次讲座侧重普及网络安全技术知识，参训人员纷纷表示，希望集团公司多举办类似的培训讲座，搭建一个互动交流的平台，全面提升公司员工的信息化知识水平和操作应用水平，有效规避网络风险，确保公司信息资产免遭侵害。

集团公司党委组织员工参观焦裕禄档案文献展

5 月 11 日，为持续推动党的群众路线教育实践活动以及“两学一做”学习教育扎实开展，深入学习焦裕禄同志牢记党的宗旨、艰苦创业、不怕困难、廉洁奉公、执政为民的精神，在集团公司党委书记、董事长陈玉刚的带领下，集团公司总部 40 名党员、群众参观了“弘扬焦裕禄精神 做焦裕禄式好干部”档案文献展。

本次展览由河南省档案馆和深圳档案馆联合主办，集中展出了一批最能彰显焦裕禄精神的档案文献，共包括牢记宗旨心系群众、勤俭节约艰苦创业、事实求是调查研究、不怕困难不惧风险、廉洁奉公勤政为民、焦裕禄精神永放光芒等六个方面内容。在展示区，通过图片、调研报告和具体事例，我们看到了忍着肝疼仍然伏案工作一心为民的焦裕禄，我们看到了顶着火辣太阳做田野调查求真务实的焦裕禄，我们看到了身穿补丁衣服廉洁奉公、艰苦奋斗的焦裕禄……现场生动形象地向我们再现了一个一心为民、勤俭节约、无私奉献的好党员、好干部形象。

通过参观展览，大家重温了焦裕禄事迹，对“亲民爱民、艰苦奋斗、科学求实、迎难而上、无私奉献”焦裕禄精神有了更为深入的认识和理解。大家深受感动，无不表示由衷的敬佩之情。大家纷纷表示要立足岗位，以实际行动践行焦裕禄精神，进一步加强和改进作风建设，不畏困难，干事创业，为公司的可持续健康发展贡献力量。

集团公司开展“五一”节前安全检查工作

4 月 25 日，集团公司总经理魏志率队对深物业·金领假日公寓项目开展了“五一”节前安全检查，带领工程人员在项目部学习《关于广州从化在建第七资源热力电厂“3·25”较大坍塌事故通报》文件，部署汛期安全生产工作。

检查人员一行来到金领假日公寓项目施工现场，查看了脚手架搭建、材料堆放现场、洞口及临边防护等重点安全隐患区域。

现场会上，魏志总经理提出三点要求：（一）认真汲取广州从化“3·25”坍塌事故教训，做好有关安全防护措施，严防事故发生；（二）加强集团层面、地产公司层面以及项目部三级安全检查整改制度，严密排查整改安全隐患；（三）强化建筑施工重大节点的安全检查，并在临边及临街位置张贴安全警示标语，降低对周边人员及车辆安全影响。

他强调，今年是深圳市城市质量提升年，各企业要高度重视特别防护期和汛期安全生产工作，认真落实安全生产主体责任，深入开展重点风险隐患排查整治工作，强化安全防范措施，严格做好值班值守，加强员工安全教育培训，不断提升安全管理水平，确保公司安全生产态势持续稳定。

集团公司团委组织团员青年参观孙中山故居

4 月 22 日，集团公司团委组织团员青年 40 余人，参观了爱国主义教育示范基地——孙中山故居及纪念堂，接受爱国主义教育，继承和发扬伟人的革命理想。

团员青年们怀着对孙中山先生的景仰之情，走进孙中山先生故居及纪念馆。大家认真聆听工作人员的讲解，回顾了孙中山先生矢志不渝的一生，从少年时“振兴中华”的志向、提出“三民主义”投身革命、领导辛亥革命推翻满清帝制，到辛亥革命后卸任大总统转而投身民生领域修建铁路，以及之后的护法运动，再到临终前“革命尚未成功，同志仍需努力”的号召，莫不让团员青年生出钦佩之情。

通过此次参观学习，广大团员青年都深刻感受到了革命先辈“天下为公”的伟大情怀，加深了对当年救国图存历史的认识，增进了爱国之情。大家纷纷表示，要学习继承革命先烈遗志遗风，发扬“五四”光荣传统，立足岗位，以勤于学习、善于创造、甘于奉献的实际行动，促进企业各项工作又好又快发展。

集团公司举办《房地产批量精装修管理》培训讲座

3 月 24 日，为加深对房地产项目批量精装修管理的认识和理解，进一步提高公司房地产开发的专业能力，促进对房地产开发产品的优化，集团公司举办了《房地产批量精装修管理》培训讲座。集团总部规划设计部、成本控制部、发展管理部、租赁中心和下属地产公司、监理公司共 80 余人参加了培训。本次培训邀请了具有甲乙双方经验的精装修管理专家张安老师主讲。

张老师首先概述了精装修管理的难点、风险管控及解决思路，随后按照进度控制、质量管理、文明施工与成品保护、整改验收和移交等模块进行深入讲解。张老师凭借十几年的精装修管理经验，引用大量生动的图片和案例，深入浅出，直击精装修管理的难点和痛点，让大家深入掌握精装修管理的本质和精髓。

培训过程中，员工认真听讲，细心记录，与老师积极交流，参与热情非常高。

住宅精装修交房是商品房开发的大势所趋，也是住宅产业化成熟的一个标志。大家一致反映本次的培训课程实用性非常高，让自己对精装修有了更深入地了解和认识，更能从业主的角度出发来思考如何做好精装修。大家纷纷表示，今后将深入学习掌握精装修管理知识和经验，顺应时代潮流，为公司房地产业务的优化提升作出更大贡献。

《国贸之窗》连续八年荣获“深圳优秀内刊传媒奖”

近日，在深圳市出版业协会举办的“深圳企业内刊界 2016 年内刊传媒奖颁奖大会”上，集团公司企业内刊《国贸之窗》凭借准确的定位、高质量的文章、优秀的版式设计，蝉联年度深圳优秀内刊传媒奖——“2016 年度深圳优秀内刊传媒奖”。自 2009 年起，《国贸之窗》连续八年荣获此奖项。

深圳优秀内刊传媒奖是深圳内刊界的最高评奖，每年评选一次。本次优秀内刊传媒奖共有近四百家企业的内刊参与角逐，评委会由深圳市新闻出版局、《深圳晚报》、深圳市文化研究中心、深圳市出版业协会等有关领导和资深传媒专家组成。评审委员根据刊物品牌效应、版式设计、文章前瞻性及可读性等多个维度评选择优，经过严格评审投票，共有 30 家单位获此殊荣。

集团公司工会荣获深圳市工会经费收缴工作考核评比一等奖

近日，在深圳市工会财务工作会议上，集团公司工会和国贸物管公司工会荣获 2016 年度深圳市工会经费收缴工作考核评比一等奖，集团公司下属皇城地产公司工会、皇城物管公司工会、国贸汽车公司工会荣获三等奖。

集团公司工会和下属各基层工会财务工作在各级党组织和上级工会的正确领导下，紧跟政策要求，坚持服务职工群众，服务工会发展，依法做好经费收缴工作，为工会全面履行职能提供了坚实的物质保障。

消息 NEWS

房贷政策不应“一刀切”

6月12日，中国社科院财经战略研究院、中国社科院城市与竞争力研究中心《中国住房发展报告》项目组，发布了5月份《住房市场发展月度分析报告》。数据显示，随着调控政策的渐趋严厉，5月热点城市房价涨速整体回落。

业内人士预计，一二线热点城市信贷政策进一步收紧的可能性依然存在。易居研究院智库研究总监严跃进表示，房贷利率上行预计将对房地产市场造成较大影响：一是增加购房者买房的成本及难度，迫使整个房地产市场逐渐降温；二是影响房地产成交量。不过，房企可能会通过各种形式的策略性降价，来对冲房贷利率上调对销量的影响。

业界人士表示，有关方面应当对“金融机构将首套房房贷利率也一并上调”的做法进行干预，金融机构不应在房贷政策上“一刀切”，应区别对待各种购房者，从而支持购买首套房刚需客户的积极性。

房地产百强企业物业管理规模扩张，将成万亿级市场

6月16日，由中国指数研究院和中国房地产TOP10研究组主办的“2017中国物业服务百强企业研究成果发布会”在北京举行。中指院研究发现，房地产百强企业物业管理规模面积均值达2725万平方米，市场占有率近三成。

规模扩张持续加速下，房地产TOP10企业管理面积均值达到18838.96万平方米，同比增长41.30%，管理面积和增速表现优异，优势突出；在区域深耕方面，百强企业2016年单位城市项目数量均值为5.93个，连续四年保持上升，单个项目面积均值达到16.43万平方米，同比增长7.39%，城市项目均值与项目面积均值实现双提升。

中指院分析认为，从发展潜力看，按照2016年百强企业管理项目平均物业服务费计算，未来五年全国基础物业管理市场规模约为1.2万亿元，物业管理行业成为万亿级市场，广阔蓝海有待百强企业开拓。

北上广深四大一线城市租房价格停止上涨

近期，北上广深四大一线城市租房价格纷纷停止上涨。统计显示，上海房屋租赁指数自2017年1月开始下跌，结束了连续90个月的上涨，中原（上海）租金指数4月环比小幅下滑1.09%，同比下滑4.38%；广州4月租房价格下降了3.5%；深圳盐田、宝安和龙华三个区域4月租房价格明显下跌；北京近期房租也表现得非常平稳，据我爱我家统计显示，北京租房价格今年一直维持在4600元/月左右的水平，并且已有下降趋势。另外，国家统计局数据显示，5月全国租赁房房租环比上涨0.1%，环比已现涨幅持续收窄态势。

具体来说，对于房屋租赁市场，一般春节过后的流动人口返城与6–7月应届生集中毕业是传统旺季，短期租房需求的集中释放一般会推高租房价格，而4月与春节前11、12月则是淡季。今年春节后，一线城市房屋租赁市场并未像往年出现价格的大幅上涨，反而呈现出旺季不旺的特点。究其原因，主要是由于近年来一线城市城镇化接近后期，常住人口增幅在逐渐减少。未来随着一线城市生活成本的持续提高以及控制人口政策的趋严，不排除出现常住人口下降的情况，在此背景下租房需求势必受到显著影响。

声音 VOICE

国土部门改革用地指标审批机制，地方政府享有更多自主权决定土地的使用；改革城市规划的“工程师主义”做法，充分考虑成本、价格的作用，容积率指标要充分考虑当地的市场情况；改交易环节的税收为持有环节的税收；大力建设健康的金融和资本市场，增加人们投资去处，减少买房需求；适当进行房地产投资需求管控，尤其是在一、二线城市等。

——北大光华应用经济系教授、北大经济政策研究所所长陈玉宇认为，当下北上广深等一线城市的房价偏高，风险也在积累，需要更多的改革措施。

数字 NUMBER

1.13万亿

据中原地产研究中心统计数据显示：截至6月13日，2017年年内，全国卖地最多的50大城市合计卖地金额达到了11333.8亿元，与2016年同期的8439.3亿元相比，同比上涨幅度达到34.3%。分城市来看，土地出让金额高的城市仍然集中在一、二线城市，北京、武汉、广州等12个城市卖地收入超过300亿元。

需要一提的是，三、四线城市土地出让金有明显上涨，佛山卖地收入为359亿元、嘉兴269亿元、温州253亿元，宁波卖地收入也高达243亿元。另外，徐州、常州等12余个城市土地出让金均超过了100亿元。

从土地溢价率来看，三线城市土地出让溢价率明显上升，扬州、嘉兴和盐城等6个城市土地溢价率在热点城市中排名前十。

1.27万亿

近日，上市房企陆续公布5月份销售业绩。据上证报记者统计，前五个月，包括万科在内的21家上市房企合计销售12734.24亿元，同比增长61.67%。不过行业整体战绩靓丽的背后，难掩5月份单月环比的颓势。数据显示，21家上市房企中12家月度销售环比出现下跌。

截至6月8日，已公布前五个月销售业绩的21家上市房企合计销售12734.24亿元，较去年同期的7876.48亿元增长61.67%。其中，碧桂园以2442.2亿元、155.73%的同比增幅领跑行业；新城控股前五个月销售业绩同比增长96.47%，接近翻倍；融创中国也取得了80.84%的同比增幅；首创置业、中国恒大、万科、金地集团、建业地产和中国金茂等6家公司的同比增幅均超过50%。

专题·论坛

Topics·The Forum

深物业集团以品牌建设促企业发展

□宁毛仔 毕 亮

深物业集团重视品牌建设，尤其是近年来公司经营管理更加市场化后，认真梳理建设国贸大厦曾经创造“三天一层楼”的“深圳速度”等过往历史，坚持深化改革，追求卓越，积极推进品牌建设。对内，强化品牌认知，有效地激发员工的积极性、主动性和创造性，凝聚力量，形成推动公司快速发展的合力与动力，提升企业文化软实力；对外，加强品牌的推广与传播，不断提高公司的知名度和美誉度。经过持续努力，“深物业”品牌更加深入人心，公司效益连创佳绩，社会影响力不断增强。公司先后获得 2010 中国地产上市公司综合实力 50 强、2011 深莞惠地产最具影响力品牌、2012 年—2013 年中国房地产上市公司百强企业称号、2011 年—2016 年（连续六年）中国房地产开发企业 500 强称号等荣誉，国贸大厦更是获评地域地标类“深圳文化名片”称号。

一、以“形”动人，提升品牌建设的认知度。

公司立足企业现状，与时俱进，把握时代脉搏，顺应潮流发展，用企业文化塑造品牌形象，积极推进企业视觉识别体系的优化升级，筑建精品项目，推进企业文化体系建设，提高“深物业”品牌的辨识度和认知度。

一是推动企业 VI 系统的重新设计，统一企业视觉形象。公司借助外部力量重新设计了企业标识，在保留企业历史积淀、文化底蕴的基础上，简洁设计，赋予更具时代感的内涵，统一规范了企业的标准颜色和标准用字，统一规范了企业内部应用和对外宣传模式，统一规范了企业开发楼盘的名称宣传标识，为打造企业品牌、提高品牌的知名度和美誉度打下了坚实的基础。企业新标识、标准字和标准色已经广泛应用到企业的对外宣传用品上，如名片、信封、信签纸、文件袋、楼盘名称等。特别是在公司每个新开楼盘名称前冠以“深物业”之名，使“深物业”的品牌形象更加深入人心。

二是秉持“建品质物业，筑生态家园”的品质理念，打造精品楼盘。公司持续强化市场调研能力，准确定位细分化的房地产市场，在此基础上加强楼盘设计，锻造精品，提升建筑品质。每推出一个项目，不是片面地追求大而全，而是要在地块区域特性基础上，力争满足所要针对的细分市场的个性化需求，做到个性鲜明，有的放矢，开发大众化住宅精品户型。最终，深港 1 号、彩天怡色、廊桥国际、前海港湾花园、东莞松湖朗苑、扬州湖畔御景等项目经过市场验证，赢得置业者追捧，以良好的口碑提升了“深物业”品牌。

三是完成企业文化体系构建工作，培育企业核心价值观。在曾为深圳地铁等知名企业服务的专业企业文化咨询机构的帮助下，结合企业实际，找准切入点，全面梳理企业文化，做好文化把脉诊断，并在此基础上基本完成了企业使命、企业愿景、企业核心价值观、企业精神等 4 条核心理念以及经营理念、管理理念、人才理念等 8 条应用理念的提炼和设计工作，初步形成了具有企业自身特色的文化理念体系。公司依托 2013 年年初编制的《企业文化手册》，站在“文化强企”的战略高度全面推进企业文化落地实施工作，打造文化软实力，用优秀文化吸引人，用企业文化塑造和丰富公司品牌形象。

二、以“史”为魂，提升品牌建设的知名度。

公司成立于 1982 年 11 月，总承包建设的深圳国际贸易中心大厦（简称“国贸大厦”），被誉为神州第一楼并创造了三天一层楼的奇迹，成为“深圳速度的体现，改革开放的象征”。公司历史文化积淀深厚，在品牌建设的过程中，公司重视品牌价值的挖掘和传承，并注入新的时代内涵和气息，锻造“深物业”品牌。

一是立起“国贸大厦”这块金字招牌。2010 年 8 月，深圳经济特区建立 30 周年之际，国贸大厦获评深圳市“30 年 30 个特色建设项目”第一名。2015 年 8 月，深圳经济特区建立 35 周年之际，公司凭借建筑国贸大厦的荣耀和在房地产领域的建树，荣获深圳“城市建设贡献力企业 25 强”称号。2016 年 6 月，由深圳市委宣传部、市社会科学联合会开展的“深圳文化名片”征集活动名单揭晓，公司总承包建设的国贸大厦荣获地域地标类“深圳文化名片”称号。如今，人们说起“深圳速度”，谈及“南巡讲话”，依然会首先想到国贸大厦。因为，在高楼林立的深圳，它仍是人们仰望的丰碑。

二是丰富发展“国贸”精神。三天一层楼的“深圳速度”体现了勇于探索、攻坚克难、知难而进、务实高效等优良作风。基于此，公司提出和丰富了以“深圳速度”为精髓的“国贸”精神——敢为人先、变革图强，并将此提升为企业精神。全体物业人正是在国贸精神的引领下，大胆创新改革，想方设法提高企业工作效率，企业经营业绩不断攀升。2014 年底，国贸大厦节能改造工程就是“国贸精神”的有力彰显。国贸大厦建成 30 年，楼宇空调设备存在老化现象，公司克服众多难题，在没有物业专项维修资金的情况下，组织业主共筹集资金 1600 万元，成功对大厦进行节能改造，探索出老旧公共建筑节能改造新模式。国家财政部预算评审中心考察组在实地考察后，充分肯定其改造经验，并提出在全国推广。

三、以“播”扬名，提升品牌建设的美誉度。

深刻理解好“深物业”品牌中蕴含的“同心、同创、同享”、“至臻服务，至善管理”等文化内涵，才能更好地提高品牌传播活动成效，提升企业品牌的社会形象。对此，公司充分利用多种途径进行品牌宣传，提高“深物业”在社会各界的知名度和美誉度。

一、积极拓宽品牌传播网络，加大力度，强化宣传。一是复办企业内刊《国贸之窗》，明确承担宣传品牌和企业文化的办刊理念。《国贸之窗》复办以来，在品牌和企业文化宣传上发挥了重要作用，受到员工和外部的广泛好评，多次获得市出版业协会“企业报刊精英奖”、“优秀内刊传媒奖”。二是与媒体合作，开展各类宣传活动，扩大品牌影响力。如为纪念改革开放 30 周年与特区报业集团共同举办“续写春天的故事”国贸站采访活动、配合中央电视台缅怀小平同志的采访活动、配合深圳电视台与天津卫视共同录制《改革开放沿海万里行》在国贸的活动等。三是利用新媒体，创新楼盘营销模式。如针对集团公司旗下的深港 1 号、廊桥国际、彩天怡色、前海港湾花园等项目，利用新浪微博和微信开展微博、微信营销，引起广大用户的关注，扩大了项目及“深物业”品牌的知名度，提高了项目的人气，也为项目的销售积累了客户，取得了良好效果。

二、积极参与社会公益活动，担当社会责任。一是深入生活方方面面做公益。公司积极开展集体无偿献血活动，并响应市国资委号召，积极支持湛江“双到”扶贫工作。公司志愿者积极参加公司所组织的志愿活动，开展旧衣回收捐献活动，与市犬类保护协会进社区举行文明养犬宣传，免费为犬只注射疫苗。同时积极参与投控公司志愿者联盟组织的环保、节假日客运站交通疏导、国际人才交流大会、深圳创客周等志愿服务活动，为深圳打造志愿者之城贡献力量。二是“爱心车队”模范人物层出不穷。公司非常注重社会公益活动，打造公益服务品牌。所属国贸汽车公司、深新汽车公司两家出租车公司的“爱心车队”，免费为伤残人士、高考考生等特殊群体及大型公益活动提供优质服务。“爱心车队”组织策划爱心公益活动达近 30 次，如“学雷锋、献爱心”、“爱心送考”、福利院看望孤寡老人、“关爱老人微旅游”以及“慈博会”爱心活动等，免费为市民提供乘车服务超过 1000 人次，爱心送考近 3000 人次，赢得了社会各界广泛好评，擦亮了公司品牌。

（本文转自《深圳投控》2017 年第 3 期）

前海港湾花园项目开发与品牌建设

□皇城地产公司 徐 晖

深物业·前海港湾花园项目位于深圳市南山区月亮湾大道与兴海大道交汇处，地理位置优越，具备良好的升值潜力。项目自 2015 年 11 月开盘以来，已为集团公司创造良好的营业收入，收获了业界上佳的口碑。以下从产品设计、工程质量、楼盘品质及安全控制和营销宣传等四个方面，详细阐述前海港湾花园项目开发过程和品牌建设相关情况。

产品设计

前海港湾花园项目的用地情况非常复杂，其西北方向紧邻月亮湾大道，来往港口的货柜车流量很大，噪音大。其西南方向是兴海大道和平南铁路，噪音略小于月亮湾大道。针对这两个噪音源，在此方向的地面设置了隔音墙，而窗玻璃为中空夹胶玻璃，并设置了隔音通风器，最大限度地降低噪音，减小了噪音问题对置业者的影响。

该地块的东向为已建的汉京确悦，南向为丽湾大厦，都是高层住宅建筑，在设计时要考虑到本项目对其日照的影响。同时，还要考虑与西北方向的高压燃气管保持 50 米的安全距离。综合这两个条件，在保证足够的消防安全间距的前提下，经过反复优化、认证，最后确定东低西高的布局，既丰富了建筑的天际线，也保证了方案的可行性。

在户型设计阶段，利用知名房地产中介的资源对市场的走向进行分析，从而确定了本项目的户型配比。并通过反复分析和认证，征询各方意见，对户型方案进行了多轮调整，以保证各户型的使用功能、实用率、采光、通风等各项指标保持平衡。园林景观确定为东南亚风格植物配置，园林小品偏现代风格，为业主从心理上营造一个静谧的、绿意葱葱的、充满阳光的异域风格园林。

工程质量

前海港湾花园项目近海，位于填海区所以地质条件复杂，项目部经过反复科学论证，采取各项措施攻克难关，确保工程质量。

具体措施包括：一、重点通过狠抓机械、力促现场等手段加快了工程进度，每天上午九时前项目部召开碰头会，检查上一天完成情况，对未完成桩机桩号查找原因，找解决办法。并要求日进度跟踪表、所有各台桩机施工完成统计表上墙公示；二、把平面施工进度标注图作为现场施工主控依据，月进度完成表记录每天施工完成情况。项目部采取了一切可能的促进度措施；三、采取旋挖机先下两个护筒后倒过来施工的措施，使后来每天每台机完成一根变成了能完成两根；四、为解决技术难题，现场实施多个方案、多种试验后，采取了科学的处理方案，解决了填海地区复杂地质条件下的施工难题。

项目严格贯彻集团、公司的相关指导思想，落实管理制度及工作程序，严格执行《房地产手册》，实施样板先行、图表上墙、表格化管理等制度，项目部各专业工程师团结协作、甘于奉献，同时用好监理单位，管好施工单位。当发现现场情况有待改善时，及时上报公司并约谈施工方管理层。经过项目现场管理努力沟通协调，发扬锲而不舍的钉子精神，用十二倍的耐心去跟进解决、督促落实，有效地解决了相关问题。

楼盘品质及安全控制

前海港湾花园项目由中建三局总包施工，集团公司所属工程监理公司监理对工程进度、质量、投资及安全文明施工实施监理。

项目实施中，严格按照集团的工程管理规定进行工程质量管理。项目部会同监理单位对施工单位提交的施工组织设计和施工方案进行审查，建立完善可靠的质量保证体系和措施，严格执行工序交接制度，及时检查各工序的交接情况，及时检查监控，发现问题及时纠正。建立施工单位月度考核制度，进行考核打分；对工程实体质量进行及时检查，发现安全隐患要求施工单位限期整改，整改完成自检合格后由监理单位进行复查；除此之外，还建立了工程例会制度、工程碰头会制度及其他会议制度，实时跟进工程进度及质量控制。

监理单位每月编制《工程建设监理月报》，及时对工程质量、重要会议、重大变更、形象进度、工程进展、各种材料进出与检验结果等进行通报。整个工程监理过程符合质量责任行为履行要求，严格执行了相关工程建设的法规、规范、标准和制度，履行了监理合同规定的义务和职责。

项目的质量、安全文明等指标可控，工程质量获得深圳市结构优质工程并通过省结构优质工程复评，安全文明获得深圳市及广东省安全文明施工双优工地，承办了“深圳市施工现场防尘降噪整治”观摩活动。

营销宣传

前海港湾花园项目前期宣传过程中，针对项目的 VI 设计，通过金色系的项目 LOGO 和大气的字体选择，树立了项目及集团品牌的高端形象。

在销售物料上，如名片、户型单张和手提袋，在材质上选用较好的材料和工艺，体现集团项目品牌的品质感。

在项目现场展示中，营销中心的装饰风格凸显现代时尚感；在样板房的打造上，选了多个风格不同的户型样板房，以及在看楼通道展示上，在有限的环境基础上体现出集团品牌的实力。

在项目入伙过程中，通过营销部门与物业公司的配合，井然有序地安排各栋业主顺利入伙；在工作岗位安排上，人员充足、岗位设置齐全合理，在各环节上协调合作；在验房问题反馈上，工程部及时处理相关问题……这些都显示出成熟房地产品牌公司的开发实力。

在项目的广告设计投放上，尽可能突出集团名称及 LOGO，将项目与集团品牌进行结合，增加集团品牌的曝光率，夯实集团品牌基础，让深物业品牌深入人心。

松湖朗苑项目 追求精益求精

□东莞公司 刘 京

深物业·松湖朗苑项目作为集团公司在东莞的首个项目，于2015年8月中旬盛大开盘后，销售业绩节节攀升，项目品质赢得社会各界人士的一致好评，深物业品牌影响力在东莞也得到持续提升。

我记得，项目推出后，不少置业者纷纷点赞称好，直言松湖朗苑项目是大朗目前最人性化、最适合居住的小区之一。好的口碑源自项目的优良品质，处处体现在整体设计的细节中：超大的楼间距和3米标准层高，每一个户型都能享受充足的日照和开阔的视野，即便住在二楼，也完全没有一点压抑感；中央一体式大型园林，超过三成六的绿化率，中心庭院禁止机动车驶入；园林内设大型游泳池、假山喷泉、幼儿园、会所老年活动中心、儿童活动区、休息冥想区、内环慢跑道等各种文体娱乐设施，小区配套设施齐全，居民不用走出小区，便可在中心庭院慢跑、散步、游泳、健身，还可以在各栋的首层架空层从事各种休闲娱乐项目。超过数百米长的两条临街商铺，全石材铺贴，其中大大小小数十种类型绿化花池，既分隔了汽车道和步行街，又美化了项目外围环境，使住户在餐饮、购物、休闲娱乐等方面享受到方便快捷的服务；小区拥有1000多个车位的超大地下车库，为每户业主提供了至少可停一台车的便利。地下室宽敞明亮，各种指示牌，行车路线导引等一应俱全，在临街朝向的稍高楼层，大朗乃至松山湖的美景可尽收眼底，着实令人心旷神怡……

置业者对深物业品牌的认可，是对项目开发以来所有物业人日夜辛勤劳动的赞许。回顾项目伊始，集团公司领导在奠基仪式上反复强调“安全第一，打造精品”的理念，一直贯穿整个项目开发始终，每一次工程例会，每一次现场巡视，每一次大型检查，无不针对着项目的品质，在细节上追求精益求精。

在工程结构管理过程中，项目严格按照国家相关规范进行施工、验收及养护流程管理，对发现的质量问题立即要求整改。例如地下室曾有一根柱子浇筑混凝土时由于柱顶板面钢筋太密、振捣不均匀，拆模后柱顶混凝土不够密实，并有通透孔洞。发现该问题后，项目部立即组织各相关单位人员现场查探研究，并要求该支撑系统暂不拆除，寻找专业补强单位进行高压注浆，灌注膨胀混凝土，达到养护期后立即进行强度测试，检测后的结果表明，整改后该框架柱质量，满足设计要求，符合工程标准。排除该质量隐患后，东莞公司工程管理人员，举一反三，对各类施工步骤，责成监理公司严加管理。如在地下室后浇带支撑、塔楼结构等方面，所有现场管理人员始终不曾松懈，严把质量关，确保项目各层结构万无一失；在主体结构验收过程中，验收人员来到地下室，对地下室的梁板柱结构的质量检测结果表示满意，尤其对这些构件平整度、垂直度等观感表示了赞许。现场还有人称赞说，这些砼构件虽然用的是普通木制模板，但脱模后的效果，可比公路桥梁结构上的清水模板效果。

在装饰工程施工阶段，尽管项目是毛坯房交楼，东莞公司员工也没有放松管理。大家心里都清楚，品质物业的营造，不仅仅体现在工程结构管理上，室内装饰工程方面，更要做到精细化管理，不能放过任何一个小细节。公司现场管理人员，既有分工又有合作。大家除了主抓抹灰的平整度与垂直度，还旁站在现场，要求抹灰施工做好做精，完成后逐套检查验收，对观感较差的墙面或阴阳角，立即要求整改。对现场施工抹灰做的较好的班组提出表扬，且给其他栋作为样板，组织交流，互相学习，直到所有的施工班组的产品达到标准。当东莞市质监站在验收完项目后，连连称赞，直夸松湖朗苑项目是他们见过做的最好的毛坯房。

在项目施工过程中，大家坚持每个角落的问题都不放过的原则，细心检查发现问题，积极整改问题，争取做到没有问题。比如项目商业街，原市政绿化树木树根高出地面，影响美观，现场管理人员便与相关部门沟通，增加树池；塔楼残疾人坡道的表面稍有不平顺，轮椅上下困难，便要求施工人员将其整改抹平；幼儿园围墙外市政绿化树池破损不堪，现场管理人员也安排专人修复美化；小区内庭院灯底部有尖锐突出，易造成安全隐患，便要求园林施工单位将其修改圆滑……等等。

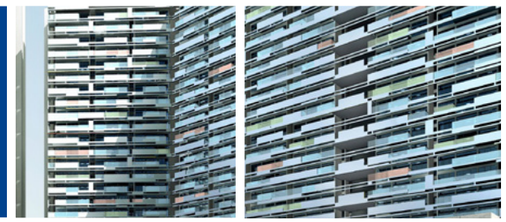
总之，大到小区整体绿化率的变更提高，小到每个突出棱角的打磨平顺，深物业东莞公司全体员工无时无刻不在为项目品质的提升而努力工作。

项目地块所在的大朗镇巷尾村陈书记，开盘当天就组织村民购房团来看房，看完后立即订购了数十套房，不断夸赞项目园林绿化做得好，是大朗镇绿化面积最大、最美的小区。此时，其村里投资建设的农民保障房与项目仅仅一路之隔，但很多村民却选择了安居松湖朗苑。世界百强企业华为搬迁松山湖，开始建设数个商品房小区以供员工购买居住，但仍有不少华为员工来我项目购房，理由就是深物业牌子硬、松湖朗苑品质高；更有大朗镇大型毛织企业谢老板前来东莞公司，他说，每天走过路过松湖朗苑，看到项目由一大块空地拔地而起，看到楼盘一天天在长高，最后以雍容大气的楼体展现在世人眼中，使他感受到了上市公司深物业的品牌魅力。他提出自己拥有数百亩厂房地块，想与我司合作改造建设的请求，合作的原因仅仅只因深物业的项目建得好、品质高！

松湖朗苑项目成功的背后，是我们对每一位业主“建品质物业、筑生态家园”的承诺，是深物业人严以律己，努力提升的坚持。三十多年的风风雨雨，几代深物业人的兢兢业业，铸就了深物业这块耀眼的招牌。而东莞松湖朗苑项目依旧延续着优良的传统，并不断开拓进取，为深物业更加美好的明天抒写新的篇章。

我在金领假日公寓项目的三年

□工程监理公司 刘鹏飞



深物业·金领假日公寓项目位于深圳市福田区，项目开工的第一天我就在这里，从之前的一片荒地，到现在的主体拔地而起，作为工程监理公司的一名新员工，金领假日公寓成了我人生中第一个参与的工程项目，在这个项目里，我学会了许多在学校里学不到的东西，也认识了一帮好同事。

从项目的基坑支护与土方工程到桩基础工程，再到现在的主体工程，我见证了一个超高层项目施工难点的全部施工过程；作为一名已经毕业三年的土木工程专业的学生，我感到十分幸运：接触的第一个项目就是一个超高层建筑，这是十分难得的一件事。此外，作为一名监理员，相比于施工人员，可以更全面地了解一个项目的运作，而不仅限于施工技术，可以学习到很多在普通房建项目接触不到的知识和经验，比如深基坑又或是钢结构，这些都将是我未来工作项目上的宝贵财富。

工程监理的重要性

在我老家，工程监理是建筑行业里最不受待见的工种，被称作“养老行业”，但在金领假日公寓项目工作过程中，让我对监理工作有了全新的认识，我知道了第三方工程监理在项目上的作用是不可小觑的，更不用说现在政府规定的工程质量终身责任制，更加体现了第三方工程监理的重要性。我们作为一家拥有房屋建筑工程甲级监理资质的监理单位，更要做到根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，在施工阶段对建设工程质量、造价、进度进行控制，对合同、信息进行管理，对工程建设相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理法定职责。

金领假日公寓项目总用地面积 12597.57 平米，总建筑面积 181596.31 平米，计容积率建筑面积 131727.76 平米，地下五层、地上四十八层共计五十三层，三座塔楼共五个单元。

施工从生活区的搭建、基坑支护及桩间防水、基坑开挖及土方外运、腰梁及锚索的施工、工程桩的施工、承台的施工，到现在的主体结构施工，见证这一切的我被深深地震撼着，图纸上的一切就这样一点点在眼前出现；工程推进的过程中也出现过许许多多的施工难点，召开过各种专题会议，根据现场实际施工情况采取相应的措施来解决对应的问题，比如锚索施工中碰到了沙层、工程桩施工时出现塌孔的情况、坑中坑的施工困难、转换层的浇筑困难等。

克服困难，确保工程质量

基坑施工时，由于设计单位根据地质勘探报告的结论，在基坑支护的设计上，采用了桩锚结构，但未设置内支撑，可是在第四排锚索施工过程中，局部发现了涌沙，这个情景让现场的所有人都紧张了一把，单孔最大的出沙量可以达到两方，也就是说在锚索末端的上方会出现空洞，当时施工单位要求现场注浆时及时将注浆管注爆确保将锚索内注满，但由于锚索太长了，末端的空洞是否可以注满，谁也不能保证。

经过现场讨论，决定还是要从源头上解决这件事：减少出沙量。当时设计院及相关人员在专题会上（相关专家、设计院以及甲、乙、监理方出席），提议使用“高压袖阀管注浆”方案。项目部多次交流后，结合了现场实际情况，决定采用双层套管加泥浆的方式进行锚索钻孔，现场实验后出沙量的确明显减少了，但是钻杆经常被卡住，这样施工速度非常缓慢，大家研究后决定采用单套管加泥浆的方式进行实验，出沙量较双套管有所增多，但是较之前明显减少了且在接受范围内，在向咨询设计单位确认将清水改成泥浆对锚索质量影响较小后，一致决定采用单管加现场泥粉造浆的方式进行施工，锚索施工顺序采取跳打。

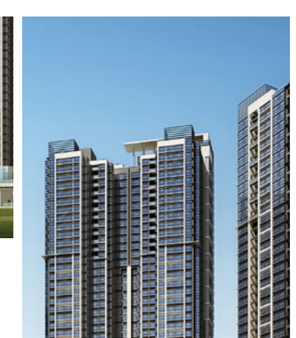
结果令人满意，经过对前期施工完的涌沙的部位物探工作，确认了地下坍塌的风险已经排除。确保了基坑的安全，同时也保证了福田南路及广深高速辅道的正常通行，而周边小区及商业街道的正常营运及作息生活也未受影响。此项为甲方节约成本数十万元并且未延长工期，这是现场甲方同我们监理共同沟通努力的结果。

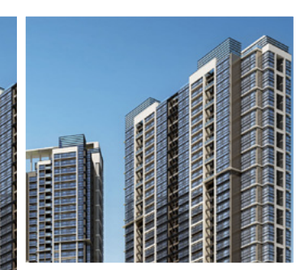
锻造绿色精品建筑

按照集团公司对项目“精品物业、绿色建筑”的定位，项目部对行业领先的绿色建筑理念及管理模式进行调研，结合项目工地现场情况，在场地环境保护、噪声影响、水污染、施工周边安全保护、节能措施、水资源节约、人员安全等方面进行了学习实践，效果显著，并被市安监站作为“扬尘污染整治及标准化安全文明施工”的标杆项目，列为 2014 年度“扬尘污染整治、安全文明施工”观摩现场，得到了参观领导和相关专业人士的一致好评，还被评为 2014 年度第三季度“深圳市十佳工地”，甲方、乙方、监理方都获得了奖牌。

金领假日项目采用了最先进的 BIM 技术（建筑信息模型），设计单位出了一套 BIM 图纸，这也是让我感到幸运的地方，BIM 技术在工程上的应用才刚刚开始没多久，听闻很多中建企业也在培养一批专门学习此技术的施工人员，可见 BIM 会是未来工程建筑的大趋势，它可以为现场提前解决很多碰撞问题，可以给后期的管道安装提供一个合适的数据，从表面上来看这份 BIM 图纸还没在现场起到作用，但是它其实已经提前为我们减去了很多现场的麻烦：这些本可能出现在现场的变更或是签证中的问题。我相信在后期的安装工程中，会更加体现出它的价值。

在金领假日公寓项目工作有三年了，吃住都在项目部，这三年我随着项目一起在成长，见识过了深基坑、接触过了钢结构到现在的主体标准层，知道了我们工程监理的职责以及我们应有的职业道德，我们监理应当是项目上对安全、质量、进度卡得最严的一环，每一个分项工程完成后我都会总结经验教训，找到自己没有做好的地方并想出解决办法，让下一次再碰到类似问题的时候可以做得更好。今后的工作中，只要每一步工作都提前做好准备，事中严格按照要求做好本职工作，事后做好相关记录，这样就可以让工作变得顺利起来。我相信在项目后期的施工过程中，通过总结工程前期的经验，我可以将我们监理的工作做得更好，这也会是今后我接触其他项目时的重要经验。





深圳国贸大厦：“神话”诞生的地方

□林坤城 赵鹏飞

深圳国际贸易中心大厦（以下简称“国贸大厦”）是一座见证了改革开放伟大实践和深圳经济特区快速崛起的建筑。它创造了“改革开放的神话”——“三天一层楼”的“深圳速度”，彰显了深圳“敢闯敢试”“敢为天下先”的特区精神；它见证了邓小平“南方谈话”，是中国改革开放史上一个重要的时代符号。

书写“深圳速度”

今天，位于深圳市罗湖区人民南路的国贸大厦处于林立高楼之间，显得毫不起眼。但在20世纪80年代，国贸大厦曾经是全国第一高楼，可谓一枝独秀。深圳国贸大厦高160米，共有53层，由中南建筑设计院设计、中建三局建造。

当时，中建三局认为国贸大厦是深圳经济特区的标志性建筑，是足以载入史册的工程，于是放弃了金城大厦工程，并以“滑模施工”中标国贸大厦工程。滑模工艺是指先用钢结构搭建模板，再往里浇灌水泥，等到水泥大体凝固，再往上提升模板。这种盖楼的方式虽然快，但如此大面积的滑模施工国内尚无先例，因此在项目实际试验中遭遇了数次失败。

随着工期一天天临近，再不开工，大厦将无法按期交付使用。“我们别无选择。只有通过滑模工艺才能创造效益，提升我们在建筑市场中的竞争实力和形象。”于是，时任中建三局局长的张恩沛顶住压力，在未请示上级的情况下，不惜以个人名义做担保，冒险用外汇券从香港采购了2个爬塔、3台混凝土输送泵和1台混凝土搅拌站。在新设备刚到的当天晚上，他们就连夜开展滑模试验。

从1983年6月到10月，中建三局整整进行了4个月的技术攻关。此后，国贸大厦工程建设就越干越顺，速度越来越快：第5至10楼，7天一层；第11至20楼，5天一层；第21至30楼，4天一层；到了30楼以上，进度达到了3天一层，最快是两天半一层！那时候，中央电视台《新闻联播》平均每周都会播发一条关于深圳的新闻报道，画面中最常出现的就是这座正在一天天长高的中国第一高楼。从那时起，“深圳速度”就在全国传开了。

“时间就是金钱，效率就是生命！”当时，深圳的大街小巷传遍了这个振聋发聩的口号。改革创新是提高效率的法宝。中建三局彻底打破了大锅饭制度，实行计件工资。那时候流行一句话：“奖金不封顶，大楼快封顶；奖金一封顶，大楼封不了顶。”建设工人们的积极性被调动起来，最高时拿到的工资是600多元。

1984年4月30日，国贸大厦主楼封顶，比预计的工期整整提前了1个月；1984年9月3日，国贸大厦主体工程顺利完成；1985年底，国贸大厦投入使用。当时深圳的建设正在快速推进中，国贸大厦成为深圳如火如荼城市建设的一个典型，被广为宣传。

国贸大厦创下了中国的数个“第一”。它是中国建筑史上第一栋超高层建筑，创造了建筑史上新纪录；它是中国最早实行招标的建筑工程，在国内率先大面积运用滑模施工，创下了举世闻名的“深圳速度”。

见证“南方谈话”

在相当长的一段时间里，国贸大厦都是深圳最高档的办公写字楼，楼顶的旋转餐厅更是人们观光的好去处。旋转餐厅位于国贸大厦顶层第53层，高约160米，建成时是中国第一家旋转餐厅。

国贸大厦见证了中国历史上重要的一刻。1992年，时隔8年后，邓小平故地重游，再次来到深圳。当时，深圳城市面貌已发生巨大变化，8年前还是水田、鱼塘、低矮房舍，如今已是马路纵横交错、楼宇高耸入云。“邓小平十分关注国贸大厦。1984年来深圳的时候，就曾在对面的国商顶楼观望正在建设中的国贸大厦。1992年来国贸的时候，小平同志原本计划只有15分钟的讲话，最后讲了45分钟。”深圳市国贸物业管理有限公司原党委书记姚成新说。

1992年1月20日，在国贸大厦的旋转餐厅里，邓小平听取了深圳市委负责同志汇报，和省市负责人作了较长时间的谈话。邓小平充分肯定了深圳在改革开放和建设中所取得的成绩。然后，他说，要坚持党的十一届三中全会以来的路线方针政策，关键是坚持“一个中心、两个基本点”。不坚持社会主义，不改革开放，不发展经济，不改善人民生活，只能是死路一条。基本路线要管一百年，动摇不得。

在谈话中，邓小平强调要多干实事，少说空话。他说，会太多，文章太长，不行。谈到这里，老人家指着窗外的一片高楼大厦说，深圳发展这么快，是靠实干干出来的，不是靠讲话讲出来的，不是靠写文章写出来的。

1992年3月26日，《深圳特区报》刊发了反映邓小平视察深圳行程及“南方谈话”主要内容的长篇通讯《东方风来满眼春——邓小平同志在深圳纪实》，引起了强烈反响，影响巨大。这篇报道全景式生动地记录了邓小平1992年1月19日至23日在深圳的所行、所思、所讲。“南方谈话”集中体现了邓小平理论的核心内涵，是邓小平理论极其重要的组成部分，是中国改革开放和社会主义现代化建设事业的重要指导思想和宝贵精神财富。“南方谈话”吹响了中国新一轮改革开放的号角，开辟了中国特色社会主义新境界。

国贸大厦是中国改革开放的象征，是“神话”诞生的地方。“南方谈话”之后，国贸大厦更被全国人民所熟识，许多人珍藏的影集里都有一张以国贸为背景的照片。据介绍，“全国很多退休的老干部，来到深圳都会特意来到国贸，在旋转餐厅喝喝茶。”

国贸大厦一直是国内外游客造访深圳的重要景点，旋转餐厅先后接待过国内外600多位首脑政要，如美国前总统乔治·布什、联合国前秘书长加利、日本前首相海部俊树、新加坡前总理李光耀等。

今天，尽管“深圳第一高楼”的光环褪去，国贸大厦先后被京基100大厦、平安金融中心项目主体建筑所赶超，但它依旧是一个城市的地标、一段历史的印记、一个时代的符号。“国贸大厦是意义非凡的历史建筑，分量重，在海内外都十分知名。小平同志教导我们，一定要保持改革的精神，这样才能不断前行……即便在新时代，国贸大厦依旧保持着改革的动力。”总承包建设国贸大厦的深物业集团相关人士表示，“对我们来说，国贸大厦代表着一种精神，引领我们发展壮大。”

转自《人民日报海外版》2017年5月25日

坚守工匠精神 追求项目品质

□集团公司规划设计部 李空军

2016 年 3 月 5 日，国务院总理李克强作政府工作报告时说，鼓励企业开展个性化定制、柔性化生产，培育精益求精的工匠精神。

提起“工匠精神”，首先想起了“依天工而开物，法自然以为师”的庖丁、鲁班、李春等，想起了德国制造的西门子、奔驰和宝马，日本制造的尼康、保温杯和马桶盖等。

当今中国，社会人心浮躁，不少企业追求投资少、周期短、见效快带来的即时利益，从而忽略了产品的品质灵魂。因此，大到国家小到企业，需要倡导和发扬工匠精神，这样才能在长期的竞争中获得优势。

所谓工匠精神，第一是热爱你所做的事，胜过爱这些事给你带来的利益；第二就是精益求精，精雕细琢。工匠精神，是指工匠对自己的产品精雕细琢的精神理念。其内涵就是精益求精，注重细节，严谨专注，精致专一。工匠精神不仅体现了对产品精心打造、精工制作的理念和追求，更是要不断吸收最前沿的技术，创造出新成果。提高产品质量，提升国家、企业的制造整体实力。

工匠精神在个人层面讲，就是一种认真精神、敬业精神。其核心是：不仅仅把工作当作赚钱养家糊口的工具，而是树立起对职业敬畏、对工作执着、对产品负责的态度，极度注重细节，不断追求完美和极致。将一丝不苟、精益求精的工匠精神融入每一个环节，做出打动人心的一流产品。

对于房地产开发工作来讲，工匠精神就是注重细节，确保品质，创造价值。学习工匠精神，就要求对每个项目的设计工序都要精雕细琢、精益求精，追求完美和极致，视技术为艺术，既尊重客观规律又敢于创新，这其实也代表着专业精神。只有这样，我们才能从由工作熟练无失误的“工”，变成由表及里、精益求精的“匠”。对于细节的考虑深入而全面，不放过任何一个微小的细节，让客户时刻能够感受到设计建造者“品质物业，精彩生活”的用心。例如，前海港湾花园项目在设计开发过程中，充分发扬工匠精神，分别从户型、外立面、主门、地下室车位布置、墙体优化、施工图审查、现场技术配合等众多方面精雕细琢，打造精品工程，具体如下：

一、户型设计。房屋的户型设计是指住宅建筑的平面布置，包括房间的功能安排、空间组合、面积配比、流线组织等。一个常规的户型要具备6大功能空间：客厅、餐厅、卫生间、主卧、储藏室、学习区。这些功能空间的取舍与组合就组成了满足不同需要的平面户型。户型设计是住宅设计的核心，相当于整个住宅系统的心脏，是居住者对于建筑品质最直观的感受，对于客户来说，选择的主要方面也是户型，比如户型空间面积、布局、每个居室的面积、位置、朝向、采光、通风等，这些都是客户购买的关键。

前海港湾花园项目户型经过各阶段的多轮评审修改、优化，并进行了户型专项自评审，即对每一个户型的客厅、卧室、餐厅、厨房、卫生间、阳台、公共空间、入户等部位，从空间方正、开间进深尺寸、通风效果、采光效果、动静分区、干湿分区、私密性等众多方面进行评价，尽量量化尺寸，精雕细凿每一个功能空间。

二、建筑外立面和主门设计。住宅的外立面对于城市规划、美化城市环境影响较大，好的外立面效果是城市亮丽的风景，对于项目品牌具有昭示性，对于企业品牌也有较好的宣传功能。项目建筑外立面经历了 5 次评审，从材质、颜色、屋顶造型、屋顶线条感等众多方面比较，最终确定基座部分采用石材，上部采用质感较强的面砖；主入口大门造型主体建筑设计院参考了业内标杆企业建筑的精品住宅，历经 3 次评审，并结合景观专业的方案，多次修改后确定下来。

三、车位、车库设计。原规划指标需设置 509 辆机动泊车位，考虑到项目小于 90 平米户型占总户数的 84% 左右，以后家庭车位需求增加，最终设计为 723 辆，车户比约为 1.045。车库出入口的设置经过现场多次踏勘确定，地下室车位的布置、地下室行车流线、地下室充电桩设计等经过多轮方案对比确定。

四、结构剪力墙优化设计。由于项目地处滨海区域，且部分栋高宽比大，小户型多，导致抗侧力剪力墙密布，经过与设计院专题对接沟通，尽量优化了墙长、墙厚、端柱尺寸、短墙肢尺寸等，有效提升了户型品质。

五、组织对主体各专业施工图多轮审查。前海港湾花园项目是公司按绿色建筑设计标识（国际一星级和深圳市铜级）设计的项目，主体各专业施工图不仅需通过第三方审图单位审查，还需满足绿建建筑设计各得分项审查，公司组织了多轮内部图纸会审，提前解决图纸上的错漏碰缺，较大地提高了图纸质量，以减少后期施工阶段的图纸变更。

六、参与各专业现场技术交底、图纸会审。项目现场的技术交底、图纸会审工作主要为提示施工中的重点、难点和注意事项，解决设计阶段待补充或者遗漏的问题，以完善设计，加强细节品质。

综上所述，项目开发中的技术工作和“工匠精神”从内涵上讲某些方面是一致的，都需要注重细节、注重品质，对产品卓越的追求，让客户感受价值。因此，房地产开发中技术工作越细致、越雕琢就意味着建筑品质含金量越高，对于我们自身而言，设计工作也会由“工”蜕变为“匠”。

浅谈物业设备设施管理

□国贸物管公司 刘海春

众所周知，设备设施管理是物业管理过程中的核心之一，有了专业的设备设施管理，企业才能更好地实现物业管理保值增值的目标。加入国贸物管公司这个大家庭工作，我深切体会到在设备设施管理工作中，系统理论管理和丰富的实践经验管理相结合的重要性，随着设备设施智能化程度、技术含量越来越高，对我们管理人员和工程技术人员维修保养水平的要求也不断提高，学习和掌握设备设施管理的基本原理，吸收和借鉴行业成熟先进的管理理念，不断融合创新，是企业可持续发展的基石。

设备设施管理在物业管理过程中的重要性

随着企业经营管理规范化要求不断提高和竞争氛围的影响，实现建设节约型企业目标，设备设施管理就显得尤为重要。城市规划展览馆这种类型的物业管理，对设备需求和依赖程度较高，各种设备的作用也更为突出。事实上，设备管理几乎涉及到展馆管理运行过程的各个环节，基于此，设备管理的功效与意义主要有以下几个方面：

一、关系到物管企业的声誉和生存。

设备设施管理的好坏对公司在呼伦贝尔的社会声誉乃至生存发展有着重要意义。展馆设备设施时刻处于良好的运行状态，人们才能安心方便地参观和工作，物业企业才能被认可，其社会地位才能逐渐提高，口碑效应才会进一步凸现。反之，如果一些设备经常处于性能不良或停机待修状态，则直接影响整个物业的功能发挥，降低物业的使用价值和社会声誉。设备保养不科学，安全可靠性也会随之降低。如果在运行中发生意外，不仅影响展馆正常运转，对展馆的接待工作可能带来不可估量的社会影响，也不可避免地影响到物业与业主的合作关系。因此，保证设备安全运行是物业管理的核心，假设在展馆接待当中设备“停摆”，后果将不堪设想。

二、直接关系到物业服务的成本。

设备管理的好坏对服务成本的影响是全方位的，尤其是设备的维修费用、能源和材料消耗等。高质量的维护保养，能有效地延长设备的使用寿命和检修周期，节省维修费用和减少能源和材料消耗等损失。树立经济运行的意识，注意节约运行中的能耗费用、操作费用，通过严格、规范的管理来减少“跑、冒、滴、漏”等浪费，使设备一直处于最佳、最经济的运行状态，是有效降低服务成本的根本。

设备设施管理的内容和目标

设备设施的使用、管理，体现在安装、使用、维护、修理、改造、更新的过程中，它是物业设备设施管理的重点，能够真正体现物业管理的保值和增值。管好、用好、修好、改造好现有设备，提高设备利用率及完好率，使设备技术性能能够大幅提高、使用寿命延长，消除设备设施的不完好因素，使其升级为完好设备设施。

设备设施管理的方法

首先，制定相关的操作规程和严格的管理制度。责任明确、区域到人，建立设备档案及台帐，做好大、中、小维修记录，严格按照操作规程及作业指导书工作。

其次，设备设施管理负责人必须熟悉设备的技术理论知识，具有一定的业务能力。加强设备运行操作人员的培训教育工作，提高员工的职业道德及业务水平，对管理人员实行岗位责任培训，对操作人员实行维护培训，对检修人员实行技能培训，并把各项培训工作列入设备设施管理工作计划内。

随着现代化设备的不断发展和普遍使用，展览馆的设备所占资金在固定资产中的比例越来越高。显然，这也给物业管理带来更高的风险，要提高物业的经济效益，就要以科学、高效、安全的物业设备管理作为保证。

陈干兵：财务工作无小事　从点滴做起

□毕 亮

2009 年，陈干兵离开工作五年的公司，加入深物业大家庭。他原本以为不过是换一份工作，或者说是换一个工作环境，内心并没有太多感触。当他正式到集团所属皇城地产公司上班时，正巧碰上公司劳动、人事、分配三项制度改革，他说：“每当有选择离开公司的前辈过来，一遍又一遍不厌其烦地给我传授工作经验，一遍又一遍地叮嘱我平常工作中应该注意的事项时，我从前辈们的言传身教中学到的不仅是工作经验和公司精神的传承，更多的是让我体会到对企业的归属感，让我觉得自己是这个大家庭的一员。”

正是这份归属感，使得陈干兵在工作中充分地、自觉地发挥主观能动性，认真踏实地做好本职工作，与团队“心往一处想、劲往一处使”，工作得到公司领导及同事的认可，多次获得集团先进、公司先进及优秀管理者等荣誉称号。

2016 年，陈干兵在贵阳。

财务工作无小事

陈干兵大学念的是财务管理专业。他说，对我们财务人员来说，理论是导向，实践是基础。随着经济的发展，相关财务知识更新也越来越快，工作实践中碰到的问题必须要及时归纳总结，找出自己的缺点和短板，然后通过有针对性的学习和实践，提高工作能力和工作效率。

从 2009 年入职以来，陈干兵参与公司核算开发项目包括深港一号、廊桥花园、彩天怡色、前海港湾花园、松湖朗苑及金领假日公寓项目，期间做过销售核算管理、资金管理，预算管理、成本费用管理及税务管理，他总能一丝不苟、严谨细致、脚踏实地地完成各项任务。2014 年 11 月，因工作业绩突出，他升任财务部副经理。随后的 2015 年，他感到前所未有的压力。

2015 年正好是皇城地产公司业务发展的历史高峰期，三个项目同时在建且有两个项目开始预售。期间，深圳地税局保税区分局检查科对公司已完成清算的皇御苑 A 区、皇御苑 B 区、皇御苑 C 区 A 地块土地增值税税款清缴情况进行税务检查，9 月底深圳地税局福田分局按审计局要求提出公司彩天怡色项目土地增值税必须年底前完成清算入库。

面对这些工作，陈干兵非常焦虑，担心因自己不能按时完成任务或是工作疏忽给公司带来损失。随后在公司领导和同事的鼓励和支持下，他开始调整自己尽快适应管理角色、适应新的工作任务：一是加强工作的细分，将每项工作根据各岗位职责落实到个人；二是加强与公司领导及各职能部门的沟通，做到各项工作心中有数，提前做好各项工作的准备工作；三是加强与部门同事的沟通工作，取得大家的信任并充分调动他们的工作性积极性；四是强调台账辅助功能，做到各项业务的实时动态管理。就这样，2015 年财务部圆满完成各项基础工作的同时为三个项目顺利开发建设及两个预售项目的超额完成销售任务提供了充分保障及周密服务。税务方面，经过财务部积极主动的提供各项历史相关资料，并保持有效的沟通，最终确定补缴置换资产部分土地增值税约 2004 万元，比税务局提出的检查结果节省约 1100 万元。

结合多年的工作经验，陈干兵谈到对财务管理工作的理解，他说：“财务人员一个小的疏忽，对企业来说，就有可能酿成灭顶之灾，所以这就对财务人员提出更高的要求，需要财务人员养成耐心、细致的良好习惯，以习惯完善细节，从点滴做起，认真对待本职工作，将每件事做细、做好、做到位。”

财务管理人员的“三心三意”

财务管理作为公司经济活动中的重要一环，作为财务人员，应该做到四个字“三心三意”，“三心”指用心、细心、耐心，“三意”指服务意识、责任意识、风险意识。

陈干兵说，所谓“用心”，就是在工作中要发挥主人翁精神，积极主动地利用自己的能力认真做好本职工作，并在工作中思考总结如何更准确、高效的完成任务；“细心”就是要有严谨的工作态度，切忌马马虎虎、粗心大意，对于每一个数据、每一笔业务都要认真核实；“耐心”就是财务工作中很多都是一些看似很小又很琐碎且重复性很高的事，但也正是这些事构成财务工作的基础，这就要求财务人员能踏实的做好每一件事情；“服务意识”就是指财务部门作为一个监督管理和服务性质的双重职能部门，原则性强，为避免今后工作出现不必要的分歧，财务人员应该端正工作态度，积极主动地加强与相关职能部门和客户的沟通工作；“责任意识”指作为公司经济重要的管理者，应该清晰地认识到自己的责任和不可替代的作用，要以良好的职业道德、精湛的专业技术兢兢业业的做好本职工作，把好财务管理中的各道关口；“风险意识”指财务风险存在于财务管理工作的各个环节，必须客观的认识和分析风险，从而完善企业制度，加强财务风险管理，做到事前预警、事中控制、事后完善。

2007 年，陈干兵在深圳园博园。

转眼之间，陈干兵在公司已工作八年，来深圳已有 13 年。他说：“当初一道来深圳的同学，有些离开了深圳。深圳是一座包容的城市，但在这里也有别的城市所没有的压力和紧迫感，我之所以留在深圳，更多的是希望自己能保持初心，继续努力奋斗。”如今，他期待公司继续发扬“敢为人先，变革图强”的国贸精神，勇于探索，攻坚克难，不断追求持续健康稳定的发展。而作为公司的一份子，他也希望自己能为公司的发展添砖加瓦，贡献自己的一份力量，与公司一起成长。

专栏·读城

The Special Column Reads A City

开罗 千塔之城

□周 妮

“开罗”在阿拉伯文字中是“胜利”的意思，它是埃及首都及最大的城市，它横跨尼罗河，气魄雄伟，风貌壮观，是整个中东地区的政治、经济、文化和交通中心。它的东、南、西三面都被撒哈拉沙漠所包围，气候炎热干燥，是世界最大的沙漠城市，被称为“沙漠之都”。

开罗既有反映阿拉伯民俗传统风格的老城，也有按西方现代建筑风格建设起来的新城；现代文明与古老传统相互融合，彼此并存，是开罗的一大特色。全城有 600 座杰出的古建筑、有 250 多座尖塔耸立的清真寺，无愧于“千塔之城”的美称。

尼罗河沿岸风情

与尼罗河平行的科尼奇大街是开罗的主要交通线，开罗的市区分布在尼罗河两岸。东岸有着建于 11 至 16 世纪的老城，开罗的名胜古迹大都集中在这里，仅古迹就有 400 多处。其中有建于 12 世纪的萨拉丁城堡和许多著名的清真寺，还有具有阿拉伯古代风貌的大市场。老城区的街巷弯曲狭窄，方形、穹顶、密格窗的中世纪建筑古朴而精致。开罗的埃拉扎尔清真寺、阿拉昆清真寺、阿拉克马尔清真寺、闻名世界的爱资哈尔清真寺，都体现了伊斯兰建筑艺术的水准。建于公元 1183 年的萨拉丁城堡，巍峨而壮丽。位于开罗东南方穆罕默德·阿里大街尽头的苏丹·哈桑清真寺，占地近 8000 平方米，是中东最美的清真寺之一，肃穆庄严，光彩照人，它是马穆鲁克王朝的代表性建筑，寺内有两座宣礼塔，南塔高 85 米，乃开罗之最，相当于 30 层楼的高度，是开罗最高的宣礼塔。从公元 7 世纪起，随着伊斯兰教在西亚、北非一带广泛传播，清真寺建筑艺术不断发展，宣礼塔也演变为各种不同的式样，成为清真寺建筑不可缺少的一个组成部分，也成为开罗城区的一大亮点。

尼罗河西岸，则是 19 世纪以来迅速发展起来的新市区。新市区内高楼林立，在宽阔平整的科尼奇大道边，新颖的现代化大厦和棕榈树掩映的漂亮别墅，举目可望坐落在尼罗河扎马利克岛上、高 190 米的开罗塔，它是与艾菲尔铁塔齐名的开罗的地标性建筑。

埃及国家博物馆

始建于公元 1858 年的埃及国家博物馆，原是由法国埃及学专家马里埃特倡导兴建的法老艺术作品宫殿。

博物馆是一座玫瑰红色的两层建筑，包括百余个展厅和一个大型图书馆。博物馆入口的设计具有明显的古埃及艺术特征，在其拱门两侧的壁龛中各有一个欧式的法老浮雕，一个手持纸莎草，另一个手持莲花，分别象征古埃及的南北方。馆外花园中摆放着许多著名埃及学者的塑像、斯芬克斯像、方尖碑及精致石刻，馆内珍藏着自古埃及法老时代到公元六世纪罗马统治时代的历史文物 30 多万件，展出的文物约有 10 万件。一层是按年代顺序摆放的展品，二层则是分主题陈列的珍贵文物，有棺木、木乃伊、珠宝、绘画、陪葬品、史前遗物、图坦卡蒙等多个主题展厅。其中从古埃及新王国时期第十八代法老图坦卡蒙陵墓中出土的 1700 余件文物，如黄金面罩、黄金御座、金棺、金饰等是埃及国家博物馆的镇馆之宝，图坦卡蒙及王后的精美浅浮雕像、镶嵌宝石和象牙的家具、法老的兵车狩猎与弓箭等都引人驻足观看；特别是用金板依照图坦卡蒙面容制作的黄金面罩，不仅镶有红宝石，在额上还塑有象征上下埃及统治者的兀鹰与眼镜蛇图案，古埃及法老的权威与财富表露无遗。位于二层西南角的木乃伊陈列室游客最多，里面有 20 多具埃及历代法老及其后妃的木乃伊，这些已

有 3500 多年历史的木乃伊，依然保存完好，有的还可以清楚地看到头发和指甲。其中保存最好的是新王国第十九王朝的拉美西斯二世的遗体，亚麻布紧裹的木乃伊双手交叉放在胸前，仿佛在安睡中；拉美西斯二世是埃及历史上首位与外敌缔结和平条约的法老，所以其木乃伊安放在“战争与和平”展厅里。

此外，馆中还展出有许多古埃及平民的劳动与生活娱乐用具，如纺织机模型，犁、锄、镰刀等农具，木制餐具及七弦琴、横笛、鼓等乐器；还有记载古埃及科学、文史、法律的纸莎草文献。埃及国家博物馆是当今世界闻名的大型博物馆之一，也是世界上最著名、规模最大的收藏古埃及文物的博物馆，被称为“世界博物馆明珠”。

开罗塔

开罗塔是仿照埃及的象征物莲花建造而成。塔身设计如莲花状，钢筋混凝土结构，塔高 187 米，是开罗的千塔之冠，由已故的埃及总统纳赛尔奠基，于 1961 年 4 月 1 日建成开放。塔的下层入口处台阶和塔基都是用阿斯旺的花岗岩镶嵌而成，在入口处上方镶有一只高 8 米，宽 5 米的铜鹰，这是埃及共和国的标志。

整个塔身镶有 250 万块米黄色的瓷砖。在塔的第 14 层有旋转餐厅，埃及政府经常会在这里举行宴会招待外国贵宾。餐厅可容纳 80 人，客人坐在固定的位置上，一面用餐一面可以透过玻璃观赏开罗的全貌。旋转餐厅每半小时会旋转一周。开罗塔就像是巴黎的艾菲尔铁塔一样，是埃及人心中的骄傲。

水烟馆与咖啡馆

在开罗，即使在这个迷宫般的城市迷失方向，你也会在任何一个方圆不超过两百米的地方找到茶馆。这里茶馆虽多，但大体上可分为两类：阿拉伯民族代代相传的水烟馆和更多融入西方风情的现代咖啡馆。

阿拉伯水烟馆较简陋，进进出出的也都是中低消费者，有的水烟馆的墙上还画有传统的阿拉伯民间绘画，画上的人物身穿大袍，骑着小毛驴，弹着四弦琴，叫卖着埃及盛产的柑桔或芒果，让人恍若回到天方夜谭时代。

由于埃及天气炎热，老百姓白天都“猫”在工作场所或者家中，待到晚风驱散了白昼的酷热，便纷纷跑到水烟馆。囊中羞涩的大学生和失业者也会来到这里，借烟消闲解闷，借茶消磨时光，在呜呜作响的吊扇下一坐就是大半夜：品茶，打扑克，下黑白两色的双陆棋，有人窃窃私语，有人大声议论国事天下事，更多的人则是对嘈杂的环境充耳不闻，潜心抽水烟，仿佛进入了梦乡，只有那一明一暗的烟火和咕嘟咕嘟作响的水声表明他正在享受着美妙的时刻。

在开罗，另一样东西比清真寺的数量还要多，那就是咖啡馆。咖啡不是埃及的本土特产，而是在 15 世纪中期传入埃及人的日常生活中。起初，埃及人把咖啡豆当成麻醉品与大麻等同，而《古兰经》的规定是，一切麻醉品都要禁止。于是，人们把咖啡馆与吸毒、卖淫和游手好闲者联系在一起。而现在，开罗的男人几乎每天都要跑一趟咖啡馆。不是说他们对咖啡有多深刻的研究，他们当中有些人甚至连摩卡和特浓咖啡谁好谁坏都分不出来。于埃及人来讲，咖啡就是咖啡，就是一小杯与广东潮州工夫茶杯大小的的液体，里面混杂着半杯咖啡粉和半杯水，然后加了很多糖……三两口就可以抿干，然后用一大杯白开水爽口。谁也不会因为那家咖啡馆的咖啡冲得好而成为那里的常客，咖啡馆更多的是埃及人的一种生活态度。

这就是开罗，它神奇地存在于非洲大陆的最北端，悠久而光荣的历史放射着迷人的光辉，现代卓越的成就更增添了这座城市的魅力。它不乐于改变自己而取悦游客，却又吸引着世界各地的游客纷至沓来。

（作者为专栏作家）

南锡
北方的佛罗伦萨

□眉 间

南锡是法国东北部的一座城市，它位于默尔特河的左岸，公元 11 世纪时，南锡仅是一个建有堡垒的小城。由于地理位置适中，不久便成为洛林公国的首府。 南锡整个城市建筑有点像意大利，比较典型的文艺复兴时期的风格。无论是墙壁的颜色，墙体的装饰，还是街道的形状，都和意大利的城市布局颇为相似。因此，也有人称它为——北方的佛罗伦萨。

斯坦尼斯拉斯广场

南锡最叫得响的当属斯坦尼斯拉斯广场，此广场也被称为世界上最精致的城市广场。著名作家维克多·雨果曾说过：“斯坦尼斯拉广场是我所见过的最美丽、最令人愉快、最完美的广场，一个宏伟的广场。”广场建筑汲取了古典和巴洛克风格的灵感。铸铁格子图案状似贝壳的饰物具有黄金般的光亮，在阳光下熠熠生辉，为这座富裕的城市起到了锦上添花的效果。

当年斯坦尼斯拉斯公爵逃到南锡后，政治上的清闲，给他腾出了艺术上的时间。他大兴土木，使南锡在短短时间内由一个偏远小城，一跃而成为法国东北部的文化重镇。他在市中心兴建了一座小型凯旋门，向远在巴黎的女婿致敬。凯旋门两侧是两座广场——斯坦尼斯拉斯广场和卡里埃勒广场，用以连接南锡的中世纪老城和 17 世纪查理三世开辟的新城。

斯坦尼斯拉斯广场由建筑师埃雷设计的，长 125 米，宽 106 米，铺设亮赭石石块，和两排较暗的石头，形成一个对角交叉线图案。这个广场四周的建筑物构成建筑和谐的整体。广场被五个高耸的亭子和两个一层有巨大连拱廊穿透的屋子围绕着，这种布局给人一种空间广阔的印象，因而保留了广场卓越的平衡。广场四周的锻铁门，栅栏都镀以黑金，富丽堂皇又雅致和谐，堪称那个时代南锡的象征。阳台的设计具有对称美，窗户美观大方，阶梯的造型也十分优雅，这些都是 18 世纪建筑精华的浓缩。广场的东西两侧建有四座高度相同的殿堂，现在是美术博物馆和剧院等。北侧有两座较矮的建筑，其间是一座凯旋门。北侧两角有两座喷泉，雕塑着手持三叉戟的海神及海洋女神安菲特里忒。

门前方有以希腊神话为主题的温泉，如甘甜的葡萄美酒，滋润人们的生活。广场中央是一座高大的人物雕像。据说在“法国大革命”之前，这里站立的本是路易十五。革命后，人们推掉了象征独裁皇权的雕像，换上了斯坦尼斯拉斯本人的塑像。看来，无为而治和艺术贡献，比权力和独裁更值得人们去纪念和回忆。

斯坦尼斯拉广场在它鼎盛时期可以说是金碧辉煌，风采异常。但到了法国大革命时期，皇家纹章被盗走，更糟的是，到了 20 世纪 70 年代，广场的几扇大门已经倒塌，麻雀经常在这里筑巢，大鹅卵石铺成的辽阔广场成了停车场。后来，南锡市和有关单位筹集资金，经过 8 年的修复，才使斯坦尼斯拉广场得以重放异彩。

在修建过程中，恢复拉穆尔的手工制品的光辉是一个严峻的考验。一位铁匠为了重新创造拉穆尔大师的古代压花模具和技术，研究了大师的回忆录和图纸长达 5 年之久。他和 12 名金属工制成了花叶饰片、华饰、花环、嵌有宝石的旭日形饰针、箭筒和爱神丘比特，每个都极其完美，为再现广场的辉煌作出了重要的贡献。

斯坦尼斯拉斯广场如今被歌剧院、美术馆、咖啡馆所环绕，每天下午茶时分，广场上便热闹非凡，雕像下、喷泉下、咖啡馆前，都有游人和当地人嬉笑漫谈的身影，昔日的王家广场，早已没有了往日的肃穆，却因锻铁门的存在，依旧典雅。

南锡学派

斯坦尼斯拉斯之后，南锡的艺术生命非但没有停止，反而越发蓬勃。20 世纪初，一批艺术家云集这里，以“新艺术”的名义创立了南锡学派，使这座城市第一次具有了世界性的影响力。彼时，西方工业革命浪潮渐入高峰，艺术领域也不得不正视工业发展对社会生活的深刻影响。“新艺术”运动努力探寻一条将艺术与工业相结合的路径，他们认为，自然与科技并不是相对立的两个领域，而是可以结合的。在这样的理念下，南锡城内开始有了大量自然主题的建筑、雕塑、装饰。建筑物的地板、天花板、窗棂之上，点缀着花草昆虫形式的作品。

最突出的艺术表达，是门窗的铁质栏杆，它们不再只直挺挺地矗立在那里防贼，而是被弯曲成特定植物或是昆虫形状，被涂染上以蓝绿为主的色彩，放眼望去，满城尽是金属制作的大自然。比如，1908 年建成的南锡工商总会的大门，便由墨绿色的铁制栏杆做成枝叶藤蔓状，配以似树枝伸展弯曲的天篷，与白色石砖搭配起来，呈现了一种与众不同的艺术追求。有的建筑甚至开始采用大教堂才有的彩色玻璃，只不过，玻璃上的绘画并非宗教传奇，而是在讲述工业革命的故事。

今天的南锡，不再是诸侯都邑，但仍然是洛林地区的经济、文化和交通中心。目前，南锡和它北 50 公里的梅斯联合形成了平衡都市区，是法国 8 个都市发展中心之一，预料南锡将有更加辉煌的前程。

（作者为专栏作家）

读《万历十五年》有感

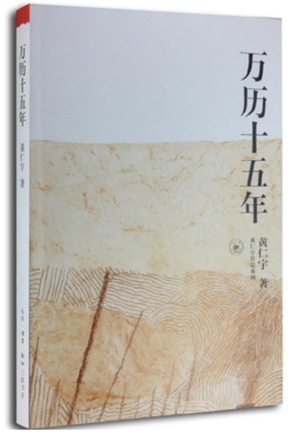
□集团公司财务管理部 宋 薇

出于对明代历史的兴趣，闲暇之余不求甚解地读完了黄仁宇先生的《万历十五年》，像跟随作者穿越时空隧道回到了万历年间，旁观着一代帝王、首辅、名臣和思想家的生活点滴，看到明神宗的黯然无奈，张居正的表里不一，申时行的妥协圆融，海瑞的孤独坚守……，他们从历史的故纸堆里走出来，成为有血有肉的具体的人，喜怒哀乐跃然纸上。

《万历十五年》不是编年史，也不是断代史，而是从一个特定时间作为切入点，讲述万历皇帝、文官、武将和思想家等六七个人物的政治遭遇，从而阐述一个王朝乃至一个制度的兴衰。作者以这一年为横截面深刻剖析了中国封建传统文化的弊病，指出人治和道德约束的缺陷。作者明确指出本书着重批判的是儒家治国的思想：“中国二千年来，以道德代替法制，至明代而至其极，这就是一切问题的症结。写作本书的目的，也重在说明这一看法。”读完这本书，我不禁反思儒家思想对国家治理的影响，对依法治国有了新的认识。

儒家崇尚修身齐家治国平天下，儒家礼教要求一个人必须具有完美的道德人格，然后才能从事治理国家的工作，即所谓“内圣外王”。历史地来看，早期儒家表达的是自然经济条件下平民顺天应命的愿望，寄望于圣贤而不是平民自身将其付诸实现。政治上表现为精英主义或贤人政治而不是能够产生贤人、抑制恶人的制度，停留在道德说教的层面。教育上侧重于从平民中养成君子，参与公共事务而不是广泛的对自然、社会、人类自身奥秘的探索，对国家治理起到了一定的教化作用，成为了社会共识。

汉代之后的儒家进一步异化为皇帝进行统治的思想工具，实质上成为社会伦理学与社会管理学。发展至明朝，儒家礼教早已被当成读



书人求取功名的敲门砖，形成了成熟的文官制度。文官集团用礼教作为攻击政敌的武器，大部分官吏自己则大肆贪污受贿，连首辅张居正本人也是在朝中道貌岸然，私下里却聚敛财富，生活奢靡。即使一些所谓的“诤臣”，也出于自私自利的目的，“讪君卖直”，沽名钓誉。海瑞被奉为道德楷模，然而他的家庭生活却是彻底的悲剧——由于其性格怪僻，加之其母的专制，他曾两次休妻，第三个妻子莫名其妙地死去，一个妾自杀，对照“修身齐家治国平天下”的儒家格言，这真是莫大的讽刺。

我们这个国家有几千年封建社会的历史，缺乏社会主义的民主与法制，党的十八大以来，党中央强调全面推进依法治国。依法治国，建设社会主义法治国家，是发展社会主义市场经济的客观需要，也是社会文明进步的显著标志，还是国家长治久安的必要保障。在依法治国的今天，我们需要继承和发扬儒家传统文化的有益成分，服务于现代化的国家治理。唯有如此，才能够避免海瑞、戚继光等代表的制度性悲剧。

你养我长大 我陪你变老

□国贸物管公司 林佩怡

最近有一个演讲比赛的节目在微信朋友圈中频频出现，演讲的题目是《你养我长大，我陪你变老》。看完后感慨万千，之所以让我感动，是因为这篇演讲稿击中了我内心的最深处。

演讲者——王帆，作为一名 80 后，她提到了独生子女现象，基本上每个 80 后出生后，都拥有一个“独生子女证”。我是一名 90 后，我也一样拥有这张“证书”。这张证书让我独享父母的全部宠爱，同时我们也承担赡养父母的全部责任。想到这里，我真惭愧，从小到大，我们享受着父母给予的关爱，却无法给予父母同等的关怀。作为一名独生子女，我们欢快地汲取父母给予的一切时，我们真的做到赡养父母的全部责任吗?

我离开家已经有九年了，从高中生活开始后，我便很少陪伴在父母身边。像我这样出外求学、在外工作的人，我们的父母变成“空巢老人”。

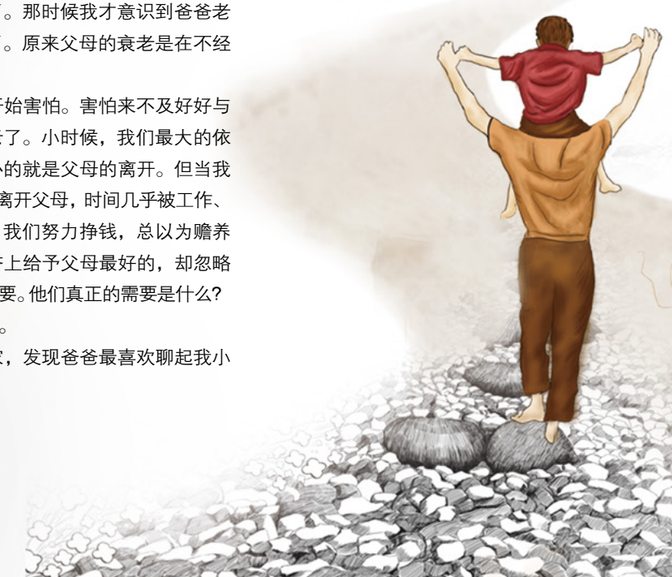
第一次发现爸爸变老，是有次我回家。我把手机收到的一条搞笑短信递给他看，发觉他很自然地把手机向后挪了。那时候我才意识到爸爸老了，眼睛开始老花了。原来父母的衰老是在不经意间的。

从那以后，我开始害怕。害怕来不及好好与他们相处，他们就老了。小时候，我们最大的依赖就是父母，最担心的就是父母的离开。但当我们长大成人时，我们离开父母，时间几乎被工作、孩子、应酬所占据。我们努力挣钱，总以为赡养父母就是在物质经济上给予父母最好的，却忽略了父母真正的心理需要。他们真正的需要是什么?其实就是我们的陪伴。

现在我每次回家，发现爸爸最喜欢聊起我小时候。“小时候的你呀，最爱骑在我的脖子上，把你举得高高的，可高兴啦你……”、“每次我出差回来，你总爱粘着我，前一句爸爸、后一句爸爸，把我逗乐得……现在长大了都不粘我了，爱粘你妈妈了。”爸爸说这些话的时候满脸的笑容。我知道爸爸他在想念我小时候和他的亲密无间，也知道爸爸满脸的笑容心里更多的是舍不得。舍不得我一下子就长大嫁人了。

作家龙应台在《目送》中说过这句话：“所谓的父女母子一场，只不过意味着，你和他的缘分就是今生今世不断地目送他的背影渐行渐远，你站在小路的这一端，看着他逐渐消失在小路转弯的地方，而且，他用背影默默地告诉你：不必追！”

可是现在我想告诉你，父母的背影你就要去追！世界上最大的遗憾莫过于“树欲静而风不止，子欲养而亲不在。”不要给自己留遗憾，父母也有老去的一天，我们要珍惜与父母相处的日子，笑着陪他们变老。



致曾经情怀的年代

□皇城地产公司 李 鹏

白桦树被拉长的影子，
已渐稀疏；
斑驳的长途汽车驶过处，
暮色苍白；
寂静的铁轨期待着远方的，
绿皮火车。
我知道，恋人已不会回来。
炊烟中的广播电台，
仍在播放着过去，
旋律少了潮流，
卡带吱呀着轻快，
家里，不再有哼唱的小孩，
他们捧着手机，
沉浸在自己的帝国时代。
时光匆匆，岁月独白，
枯倦的情怀，被金钱和圈子，
碾压为发黄的照片。

光荣与情怀，道路与梦想，
被贪婪和欲望，
踏碎成过往的年代。
红颜虚伪了潇洒，
情怀停留在过往的年代，
孤独离开，情怀无处停摆，
变成没抵达彼岸的存在。
人们只歌颂成功者，
只是，历史的长河，
如潮水袭过沙滩，
城堡建得突然，
恐去散得更快。
漂泊是成长必经的旅途，
流浪是过去最痛的告白。
无谓的感慨，
自以为的清醒，
远去在，
梦想倒塌的地方和年代，
回首望，
如今爬满了牵牛花和青苔。

棕香里的思念

□伍月凤

五月的空气里，充盈着粽子的甜香。

超市里、蛋糕店，早已将粽子摆在显眼的位置。肉粽、八宝粽、红枣粽、板栗粽、豆沙粽……味道五花八门，种类琳琅满目，诱人之极。垂涎之下，毫不犹豫地买了几袋先吃为快。这三角形的粽子，包裹在绿黄的粽叶中，被丝线圈圈缠绕，唤醒了味蕾的记忆。细心地抽下丝线，耐心地剥开，软糯洁白的粽子早飘出独有的香气，飘进鼻中，钻入心里。于是，关于母亲，关于乡思，伴着棕香，从前尘往事的深处缓缓涌至，延绵不绝……

母亲的一生，含辛茹苦地养育了我们兄弟姐妹五个，在那个贫瘠的小山村，父母土里刨食，也只勉强艰难地不让我们饿肚子。记忆中的母亲，像一个疯狂旋转的陀螺，总在不停地劳作。晨曦初露，我们在母亲打扫院子、担水、剁猪草、煮饭的各种声音中醒来；万籁俱寂，我们在母亲灯下缝缝补补的背影中入梦。即便如此，五个小孩加上奶奶，一家八张嘴吃饭，也逼着母亲精打细算地谋划着日子。

可是端午的粽子，母亲从不落下，总是早早就开始准备，就为着五月初三那天我的生日，母亲无奈地用粽子充当生日蛋糕的角色，给予我安慰与欢喜。

母亲拿出早已准备好的稻草，撸去稻叶，留下粗壮的稻杆，放在瓷脸盆中烧尽成灰，再倒上清冽的井水，然后用过滤几遍出来的水浸泡糯米。这样的稻灰水，含着能让糯米更软糯与绵醇。母亲就地取材，让稻灰水与糯米发生着神奇的化学反应，赋予粽子更优美原始的颜色与长久悠远的滋味。

母亲在糯米中拌入泡好的绿豆，配食盐与香料，用热水烫软早就洗净晾干的箬叶，拿出一把自己搓的苎麻线，仪式般地洗净手，便与奶奶开始包粽子。母亲包粽子亦如她做农活，有条不紊、雷厉风行。母亲合并两张箬叶，圈成一个倒锥形，然后，抓一把绿豆糯米，填满、压实、折叠，缠线……在母亲双手的翻飞中，眨眼间，一个扎实饱满的粽子便完成了，如一件漂亮的艺术品，串成一串。我们是没有耐心去学习怎样包粽子的，母亲包得太快，我们也根本学不了，偶尔兴致勃勃地试着想包一个，却总在手忙脚乱中将粽叶弄乱、变形，直至糯米四散，淋漓落尽，只得唉声叹气，偃旗息鼓。母亲在与奶奶的闲聊中，在笑眯眯地嗔怪我们捣乱中，不知不觉中将满满一盆米变成了一堆小山般的粽子。

煮粽子才是我们最开心的事。柴火在灶膛里噼里啪啦地欢唱，火苗舔着乌黑的锅底，散发灼人的热浪，粮食与粽叶交融的香气弥散开来，香味里伸出毛乎乎的小爪子，撩拨着我们小小的胃。我们围着锅台，鼻孔也忍不住一张一合地深呼吸，深呼吸……

母亲就这样，年复一年，在这个节日满足着我们小小的热望，直到我们如一只只小鸟，飞出了山村，飞离了她的身边，飞向一座座城市。母亲的粽子，却总在这个节日来临的时刻，如约唤醒着心底深处的记忆。

我不知道母亲如今是否还会在端午继续包粽子，儿女不在身边，想必也不再有当年的热情。打开手机，我在淘宝网种类繁多的粽子中，精心为母亲挑选了满意的一盒，填上母亲的地址。我希冀着，寄给母亲的粽子，能带给母亲与我从前一样的幸福。

（作者为深物业·新华城业主）

枕边书

□魏 微

阅读，是一种纸上的旅行，也是精神的游历。它令你触景生情，唤醒你记忆中片刻的忧伤、隐秘的疼痛以及莫名的欣喜。我想先从《米沃什词典》说起，这是我近来读到的最好的文字。

米沃什冷静，缜密，坚定，傲慢。他本该如此，上天眷顾他，赋予他品格、经历和才能，拥有这些怎能不使人傲慢？他身处人群，审视万物，有一双雕刻刀般的眼睛。那是站在高处的、睥睨的、充满体恤的、偶尔也刻薄的眼神。

看米沃什的文字，我想他说话时一定语速缓慢，目光平静；他也许常出去散步，拄着拐杖，在清晨的小树林里，清湿的风掠过他的面容，使得他整个人越发少了烟火气，不像在人间。若是出席某个宴会，他一定是坐在角落里默默无闻的一个——他不想引人注目；遇见老熟人，他该不会大踏步地上前打招呼，这与其说是骄傲，毋宁说是腼腆。和他面对面坐着，即便一言不发，他身上强大的精神磁场也会吸引你，使你变小，变弱，虽然他无意于此。我喜读他的文字，平静的，低温的，类似于博尔赫斯的腔调，带有一种从容透彻的老人腔。这本书对我最大的影响，就是 2008 年我突然想东施效颦，以词典的方式来结构一个长篇小说，这念头虽愚蠢，但打消它却费了我不少时间。我念念不忘米氏笔下的许多小人物，那个叫唯尔诺的小城，他的波兰，美国，被占领期的巴黎……其实我喜欢的是这一切的背后，隐隐站着的时代，整个二十世纪动荡风云，人心的仓惶变异。

再说塞林格的《九故事》：此书十五年前读过，因为吃力，放下了。十年后再读，喜欢得不忍释手，把它供在床头，时不时拿起来瞄上两页。较之《麦田里的守望者》，塞林格的这个短篇集，明显是对读者设了门槛的，他花了几十年时间来写这十几万字，想必定是机关算尽，抠得厉害。不妨说他把自己写死掉了。试想这样的写作，这样的作家，当然有资格挑选读者，对他们提出要求：阅读必须经过训练。我觉得奇怪，《麦田里的守望者》和《九故事》是两本南辕北辙的书，前者人见人爱，后者清高孤傲。一个作家不可能达到的两极，塞林格做到了。

《红楼梦》，永远的床头书，无从说起，只能沉默。我曾做过比较，把《三国演义》、《水浒》、《红楼梦》放在一块看，看来看去，以为《水浒》最次，是街头说书人的读本，腔调滑顺，对读者过于讨好迁就，这直接带来了两个后果：人物形象的鲜活生动，人物性格的简单粗陋。《三国演义》则复杂得多，气势宏伟，人物众多，头绪繁杂，千丝万缕却缕理得很清楚，而且浑然天成，这得益于它的结构，罗贯中是个天才小说家，什么都具备了，写人物，写性格，写场面，细节能力，情节的剪裁……实在了不起！只是他心胸有点问题，看人待事泛道德化，而且任加褒贬，较之写出《红楼梦》的曹雪芹差了一大截。

而《光荣与梦想》，它是美国的一部断代史（1932—1972），其精彩、生动、庞杂，没有哪一本小说能与之抗衡。读这本书，是一段充满奇趣的阅读旅程，落花缤纷，纷至沓来——“对于那些经历过这多灾多难四十年的美国人来说，此书可谓无价之宝”，我没有经过那四十年，而且是中国人，可照样视它为“无价之宝”。此书是再版，听说迷倒过一代青年，以至多年以后，其中一位这样回忆道：“27 年前，我读到一部奇书，书写得好，自不待言；但译文之精彩，更在今天已成绝响。它如此打动我，以至于当时我经常在屋子里大声朗读。”我没有在屋子里大声朗读——只是有时会抬起头来，面带微笑，看着想象中的自己突然一跃而起，激动得在空中翻了个跟头。

爱伦堡的《人，岁月，生活》则是一本波澜壮阔的书，魅力四射，令人倾倒。此书与《光荣与梦想》互文阅读，使我度过了一个妙不可言的夏天。爱伦堡的经历不多说了，他虽以作家名世，一生最大的成就却不在文学作品，而是晚年写的这本洋洋百万字的回忆录——被视作“欧洲的文艺史诗，影响了一代知识分子的成长”——此书一出，整个世界为之震动，先是在苏联，后来在西方，再后来传至中国：七十年代末作为内参供高层阅读，散落民间后又被圈内人士“非法”传阅……三十年后，我读到的是海南出版社的全译本！再次感受到了那股飓风般的力量，感受到了它在我心中掀起的狂风暴雨。

（作者为知名作家）

雕刻时光 Carve Days

《最忆是江南》 国贸物管公司 梁冬青

《粉墙·黛瓦·古塔》 国贸物管公司 梁冬青

《黄河第一湾》 国贸物管公司退休员工 单 英

《龙脊梯田》 集团公司财务管理部 沈雪英

提前做预算 莫到事发后悔迟

□集团公司董事会办公室 祁 王

醒悟只在败露后，后悔永留回忆里。

——这句话概括的是，一些腐败分子在事情败露之后的种种表现。

痛哭流涕，痛不欲生，捶胸顿足，呼天喊地，痛彻心肺……这一切都在表明，某人认识到了错误，但为时已晚。早干嘛去了？为什么非要等到事情败露之后，才后悔不已。有个领导干部沦为阶下囚时曾一度哽咽："最难面对的是来世，难以弥补的是愧疚。我愧对生我、养我、挂念我，嘱咐我一路走好的父母，愧对爱我、靠我，把我作为她们精神支柱的妻子女儿。我如今身陷囹圄，度日如年，痛心疾首，追悔莫及！"

世上没有后悔药，为什么醒悟都在败露时？这是一个很重要的问题。

近来我看了很多资料，在分析这一问题时普遍认为，是因为这些人在事前没有认真思考事情的严重后果，没有仔细算一算利益得失账。即使算了账，也没有算清爽，而是一笔人生糊涂账。如果当时算清了这笔账，绝对不会出现今天这样的后果。

从会计专业角度分析，造成这一现象有三大原因：

一是不知道预算。看不到问题的严重性，认识不到后果，根本想不到人生还要做预算。

你不会算账，有人会替你算账。这就叫秋后算账。等上级和组织上秋后算账的时候，可就没有好果子吃了，也就是你该彻底偿还的时候。

浑浑噩噩，糊里糊涂，必然是失去航向的人生，随时都会有触礁的危险。因为这些人根本想不到，歌舞升平当中会蕴藏着多么大的危险。宋代诗人林逋曾说："功名官爵，货财声色，皆谓之欲，俱可以杀身。"岂可稀里糊涂，掉以轻心。

人生顺风顺水的时候，也可能就最容易搁浅的时候。末代皇帝宣统的祖父奕儇曾写过一段家训：

财也大，产也大，
后来子孙祸也大。
借问此理是若何？
子孙钱多胆也大，
天样大事都不怕，
不丧身家不肯罢。
财也少，产也少，
后来子孙祸也少。
若问此理是若何？
子孙钱少胆也小，
些微产业知自保，
俭使俭用也过了。

我的思想虽然不会那么狭隘，不会片面地认为钱多一定就是祸事，但通过这段格言，人生无论富有和贫穷，都需要警醒。

过去普通老百姓中流传一句话叫："吃不穷，穿不穷，算计不到一世穷。"没上过学，胸无点墨的人，都知道算计的重要，预算的可贵。我们很多受过良好教育的人，更应该明白"动则三思，虑而后行"的道理。稀里糊涂，不算清楚，遭遇激流险滩，沉沦就成了大概率事件。

二是知道预算，不去做预算。心存侥幸，没有看到预算的必要性。

这类人自作聪明，以为做事谨慎，不会败露。在中国文化里东窗事再隐秘，终有大白于天下的时候。明朝人田汝成在西湖游览后，记述一个民间传说——

秦桧找不到确凿证据想暂且放过岳飞，于他家的东窗下与妻子王氏密谋。王氏说："擒虎易，纵虎难。"于是，秦桧决意以莫须有罪名杀掉岳飞。后来，秦桧游西湖，舟中得病，见一人披发厉声曰："你误国害民，我已诉天，上天会要你去的。"秦桧回家后，就死了。没多久，儿子也死了。王氏设起神案，请道士驱鬼。迷蒙中见到儿子带着铁枷，道士问："太师何在？"答："在丰都鬼城。"方士如其言而往，见秦桧、万俟卨都戴着铁枷，备受诸般苦刑。秦桧说："烦传话给夫人，东窗事发矣。"

丰都鬼城是不存在的，但现实世界的毁誉则是千真万确的。西子湖畔，秦桧夫妇那两具塑像长跪地上，永远不能站起身。

若要人不知，除非己莫为。曾子说，"十目所视，十手所指，其严乎。"众人的眼睛是瞒不住的，做了坏事必然要面对千夫所指的困境。

在这一点上，东西方的有识之士的看法都是一样的。解放黑奴的林肯有句名言："你可以一时欺骗所有人，也可以永远欺骗某些人，但不可能永远欺骗所有人。"

也就是说，你可以一时骗得了上级，骗得了同僚，甚至骗得了群众。但你不可能一直欺骗所有人。这是历史的必然规律。一旦败露之后，必然会受到严肃的惩处。

所以，每个人都要想清楚，算清楚。预算很重要，不能不去做。

三是做了预算，不会科学地预算。歪打算盘，还自以为得意，最后便是鸡飞蛋打。

会计中有种叫成本会计，会计核算要讲成本，讲收益。实际上很多人不是不算账，而是算错帐，错误的估计了成本和收益。没有把损失考虑进去，或者是低估了损失。特别是把眼前的收益看得很重，想不到或者忽略了未来很可能要付出的成本代价。人生无草稿，落笔须慎重。扣错第一个纽扣，就会一错到底。

因为，现实是看得到的摸得着的，未来是看不见的模糊的。所以，人们容易放大现实，而忽略未来。即使如比尔·盖茨这样的商贾巨头，也承认存在重视现实低估未来的倾向。他说，我们总是高估在一年或者两年中能够做到的，而低估五年或者十年中能够做到的。对未来的忽略，会让预算的准确性大打折扣。

我在华中科技大学期间最大的收获，是从众多老师那里学到的科学精神。做任何事，是否在科学的原则指导下去做，结果大不同。我看了不少机关部门、企事业单位也在让干部算清白大账，问题是这些干部往往不是不算账，而是算账的时候缺少了科学的原则做指导，结果错打算盘算错账。

这个科学的原则就是谨慎性。

所谓谨慎性原则，就是从财富的稳健角度出发，在会计处理的时候，保持一定的谨慎性。重点是对可能发生的损失和费用进行明确

的估计，所谓“宁可预计可能的损失，不可预计可能的收益”。

算清白大账，也要有足够的谨慎性，对付出的代价要有充分的认识。因为一念之差，天差地别。

利欲炽然即是火坑，
贪爱沉溺便为苦海；
一念清净烈焰成池，
一念惊觉船登彼岸。

预算的控制功能，是指导行动，保持廉洁的重要手段。

在会计业务中，预算可以说是控制范围最广的技术，因为它关系到整个组织机构而不仅是其中的几个部门。

预算有着多种功能，比如说，计划实施、配置资源……我最感兴趣的是，它的控制功能。科学的预算管理，是一种硬约束，是对未来各项经营行为、经济活动的严格限定，是对经营结果进行考核兑现的依据。从这个意义上讲，他左右了各项经营活动和管理者、经营者的行为。

那么，我们强调，要算好人生的清白大账，也就是让人们想清楚，算清楚，然后在行动上走正道，不走邪路。从而实现人生目标，保持清廉人生。

在当今社会，不仅是政府官员，一些企事业单位的经营管理人员，以及各类组织中有一定权限的人员，都会面对灯红酒绿的大千世界的各种诱惑。清廉绝不仅仅是政府官员的事情，它还包含的各种企事业单位甚至教学、研究机构。

不久前，我看到了北京邮电大学硕士论文涉嫌抄袭的学术腐败，也看到了华为公司召开反腐大会重拳出击打击公司内部腐败行为的新闻，更看到了欧美国家对跨国企业涉嫌的各种腐败行为进行广泛调查的报道。

如此，算清白大账，是人人都需要做的头等大事。

习近平同志早在2004年就已经提出：“在面对各种诱惑的时候，党员干部尤其是领导干部首先要算算‘三笔账’。”习近平同志讲到了利益账、法纪账、良心账，这“三笔账”。他明确指出：“通过算这‘三笔账’，促使党员干部明白道德底线，筑牢道德防线，进而增强自身免疫力。”

只有用科学的精神，用正确的方法，想清楚，算明白，才能在纷繁复杂的世界保持定力。知道自己应该怎么做？只需如元代吉雅漠丁《题画竹为董文中赋》所言，就可以不畏浮云遮望眼：

雨过蛟龙起，
风生翡翠寒。
但存清白在，
日日是平安。

做好预算，看清祸端，只需要保持内心清白，自会拥有坦然人生。

我们常说，反腐败，最重要的是要做到不想腐，不能腐，不敢腐。算清楚了账，想明白了事，就会不想腐。

为了让读者诸君想得更清楚，算得更明白，本人从会计专业角度透视人生的成本与收益，帮助算大账、算细账、算透账，建立“不想腐”的思想防线。同时，依据内控的专业基础，借鉴国际国内反腐败实践的最新成果，探索各类组织内部构筑“不能腐”的防范机制。在国家高压反腐形成的“不敢腐”大环境下，通过个人的“不想腐”和组织内的“不能腐”，共同为全社会形成风正气清的风尚做出自己的努力。

畅想智慧园区物业服务

□集团公司办公室（信息中心） 赵桃波

随着“互联网+”的全面推进，各行各业借助这个“新时代数字经济模式”不断尝新、变革和发展。就物业服务行业而言，如何提高管理水平、提高管理质量、提高管理效益和降低管理成本，一直是企业生存和发展的核心问题。当前，借助信息化手段，已成为企业实现可持续化发展和提高市场竞争力的重要保障。笔者谈到的“智慧园区”，是指充分利用创新科技手段打造的综合应用平台，它是结合创新服务发展而来的全新园区管理模式。

国贸物业智慧园区

近年来，在智慧园区服务管理和应用平台建设上，国贸物管公司已经开始积极开展多方面的市场调研、服务方向需求调研、整体规划设计等前期准备工作。随着公司陆陆续续建立和完善的系列信息化业务系统，这一过程，相关工作人员积累了很多宝贵的实践经验，也为即将打造的智慧园区综合应用平台打下夯实的基础。

国贸物业智慧园区综合应用平台将汇入“互联网+”的创新发展潮流，通过创新科技手段，强化信息化管理，充分利用各种信息化技术方案、移动协同终端、在线业务流程、互联通讯、物联网技术、大数据集中收集分析、自动化设备和智能硬件的介入使用、运营总台实时监管等技术手段，将服务品质管理体系和高效人员管理系统有机地融合为一体化物管平台，具有整体性、创新性、生态性，能满足不同个性需求和特色需求的园区管理服务方式，使其建设成为具有“国贸物业特色”的智慧园区核心竞争优势，从而提升国贸物业园区服务广度、精度、速度，最终实现园区服务质量和满意度的双提升。

一、平台搭建。以信息化平台为依托，完善园区公共服务体系为实体，产业集群为面，带动园内各企业及组织共同参与，资源共享，建立一站式服务的综合性公共服务系统和管理体系，打造“线上线下”立体的优质物业服务模式。

二、建设目标。通过信息化业务系统和智慧平台的使用，发挥物业服务人员的最大主观能动性；保障设备设施最大运行效能；降低园区的运维成本；实现园区综合资源最大化利用；体现节能降耗的绿色生态园区；提供让业主安心的园区安保服务等。

畅想 Happy Work 智慧园区

国贸物业 Happy Work 智慧园区生态圈平台（系统）将是一套以用户需求放第一、以保证服务质量为基础、以创新应用为盈利的多功能园区生态综合平台。

2017 年初，国贸物业对各家优秀园区平台进行深入了解，并约见了多家平台建设技术公司进行详细的沟通了解，在平台规划方面，目前我们处于积极筹备和构思当中，并且寻求具备技术实力和运营能力的科技公司，成为我们智慧园区发展规划和落实建设的战略合作伙伴。

国贸物业 Happy Work 智慧园区，服务核心价值：我们提倡快乐工作，为园区提供良好的工作环境和服务品质，“快乐”贯穿于所有物业服务行为中，让每位园区的办事过客、工作者和物业所有者感受到现代化的、便利的、及时的、智能的、周全的、高质量的、让人快乐的智慧园区物业服务，从而提升园区知名度和影响力，为园区创建多元化的企业增值服务，创造更好的园区盈利模式。

支撑“快乐”的依据：简单易用、实用的国贸物业 Happy Work 智慧园区生态圈平台，通过多体系（内部运营管理体系、多元化园区服务体系和园区人文生活体系）有机结合，保障园区用户需求的服务粘性，实现对人员、车辆、物资、设备设施、环境和建筑楼宇等全方位的品质服务和优质管理。

国贸物业不断探索移动互联技术下“互联网 + 物业创新服务”的运营模式，立足于链接业主（用户）、关心业主（用户）和服务业主（用户），并以提高服务质量和增强业主（用户）的幸福感为核心，全面提升物业服务水平。

国贸物业在“互联网 + 智慧园区建设”的应用领域才刚起步，但我们通过勇敢的尝试，加上不断的应用实践、经验积累、自我完善以及深化改造。我们为继续建立多样化的平台搭建和落地应用推广、继续加大力度发展企业的信息化水平、继续发掘更多的“互联网 +”创新模式而努力奋斗，积极协助推动公司的改革发展，最终实现企业的可持续健康发展。

深物业 · 金领假日公寓项目荣获 深圳市 2017 年上半年“双优文明工地”称号

近日，深圳建筑协会揭晓 2017 年上半年安全生产与文明施工“双优文明工地”企业名单，深物业 · 金领假日公寓项目以安全生产零事故、工地环境整洁美观以及环保获得此项荣誉，顺利完成年初公司制定的“争先创优”目标。

金领假日公寓项目作为公司重点建设项目，将安全文明施工作为项目建设的重中之重，通过积极部署、真抓实干、科学管理等多项举措全力确保项目的安全生产与文明施工。

一、强化项目重大危险源管控。在施工过程中，项目存在深基坑、悬挑端外架体系、高支模体系、钢结构吊装等危险源。为此，公司要求总包单位针对超出规模、危险性较大的分项工程严格编制安全防范方案，及时组织专家论证。项目部会同监理单位对重大危险源施工过程进行全程跟踪，及时参与验收，确保从源头保障施工安全。

二、认真督促构建和落实安全生产标准化。项目部高度重视安全生产培训，要求施工单位加强安全培训与专项安全技术交底。一方面从安全防护、脚手架、模板支撑体系、临电、机械设备等维度督促施工单位落实相关规范和标准要求，保障施工现场安全，打造项目整体外观良好形象；另一方面通过监督参建单位加强消防与应急管理、安全交底与教育等措施提高项目应急能力与现场施工稳定。

三、加强巡检落实文明施工常态化。公司工程部、项目部定期组织月度安全检查及周检，对查出的安全隐患，要求施工单位限期完成整改，在安全例会上强调各施工单位保证工完场清，同时严格要求监理、总包常态化巡查，保持施工现场安全文明施工的良好形象。

WITNESS THE RISE OF AN ERA
ONLY VILLA

墅

BEAUTIFUL
IN THE MOUNTAINS
ONLY VILLA

一山纳美墅
一墅藏传奇

中国 · 徐州

最具价值力纯别墅社区

ONLY VILLA
THE MOUNTAIN
纯墅

VIP 0516 8080 9988

项目地址 Address
徐州铜山新区华山路8号

发展商 Developer
深业集团 SZPRD

建筑设计 Design
CCDI悉地国际

景观规划 Landscape
山水比德

全程营销 Marketing
新视角 NEW VISUAL ANGLE