

中天 瞭望

CEG OUTLOOK

2013年5月刊 总第二十二期





花园小栈
GARDEN INN



你我的经济型时尚生活酒店

位于东莞南城银丰花园酒店与联丰创意谷之间
倚邻时尚文化前沿的联丰创意谷
百米之内银丰路食街、酒吧街
三百米区家乐福、沃尔玛、海雅商城等
又百米之距逃离闹市喧嚣、更享恬静睡眠

开业在即 敬请期待 Opening Soon

兼具时尚文化气质、清幽环境
和丰富餐饮、中心商圈之独特优点
客房全景观光走廊
通透采光阳台
风尚简洁的设计格调
银丰花园酒店团队星级酒店的服务保障
倍感心享度假、物超所值

咨询电话: 0769-2280 3888
小栈总机: 0769-2290 5988

➔ 联丰创意谷区 (银丰花园酒店停车场内)

SHG

银丰酒店集团成员
A Member Of Silverworld
Hotel Group

攻坚克难 稳中求进

2012, 在国内外经济形势日趋严峻下, 我们迎难而上, 逆势而行。对外, 我们促多个项目的落实, 保业绩平稳增长。对内, 改革调整练内功, 科学管理再上台阶。

2013, 国内经济环境充满变数, 不确定因素甚多, 但挑战与机遇并存。我们要想在时代的洪流中稳步发展, 就必须坚定信念, 一步一脚印地前进。企业能否生存与发展, 除了靠外部环境, 还靠有完善的内部管理。企业只有环境优势而管理不善, 那么即使机会在眼前也把握不住; 企业只有管理能力没有适应环境的能力, 那么即使内部管理再好, 企业也无法生存。因此, 我们要生存与发展, 就一定要继续理顺并强抓内部管理, 使之与外部变化相适应, 而且内部适应变化的能力还要优先于外部环境。只有这样我们才能成为环境的引导者与适应者, 不被环境所淘汰。

正如集团董事长总裁张宇凯在“与管理层面对面”沙龙中所说的一样: “我希望广东中天集团的发展是在稳健中进步, 越来越好! 我们不求一时的强与大, 我们追求的是能够稳健长久的发展和不断的进步。我们要具备应对各种变化的生存能力, 能生存下来才能够求发展、求进步, 要能做到能屈能伸, 抵御各种危机。”

2013, 我们要攻坚克难, 突破障碍, 求新求变求发展。

2013, 我们要坚持不懈, 锐意创新, 积极培育新的经济增长点。

2013, 我们要稳扎稳打, 真抓实干, 进一步拓展企业的生存空间, 全力推进产业发展。

无论形势如何变化、无论环境如何复杂, 我们都将稳步前行。我们坚信: 未来, 一定能越来越好!

《中天瞭望》编辑部
2013年5月





2013年05月刊总第22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：

马毓玲

编委：

黄炜雯、曾向阳、刘华、房美玲

通讯员：

罗佳林、曾庆聪、钟敏华、沈力、向欢、徐丽平、莫丽儿、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辑人员的重视和由衷感谢！

Contents | 目录

卷首语

攻坚克难 稳中求进

01-16集团要闻

聚四方智慧 促中天发展

——记“东升—南城—厚街—中天”四方友好座谈会

优化经营理念，提升核心竞争力

——记广东中天集团聘请清华戴元教授为高级顾问

中堂镇领导考察万科住宅产业化基地

友好互动，促进交流与合作

——记北京中关村科技园考察团莅临东莞考察联科项目

创投大厦：服务先行 打造松山湖金融孵化基地

中天创意产业添新“丁”

中天吉龙顺利摘得张家界龙庭国际二期土地

清远BT项目建设正式拉开序幕

——清远市中心区域基础设施中天工程建设有限公司挂牌成立

中国养生铭谷：成功竞得采矿权 项目再下一城

清远新中美帝景湾打响第一根桩

2013年新春集团项目巡查报道

广东中天集团党支部正式成立

高效E·Q，企管升级新动力

17-20集团简讯

市重点办巡视联科项目

中天创意谷成功引进意大利TUCANO（托卡诺）设计公司

中天·万科合作项目再创佳绩

中天城市之门收官在即，复式三房热销

实操演练，军民携手保平安

保家护园，物业团队记首功

银丰逸居恒温泳池开放啦！

21-22 资讯前沿

东莞今年新开工43个三重项目投资近千亿



聚四方智慧 促中天发展 P01

——记“东升—东航—东恒—中天”四方友好座谈会



求同存异，共赢发展 P25

——记2013年首期“与管理层面对面”沙龙活动

25-27 中天论坛

求同存异，共赢发展

——记2013年首期“与管理层面对面”沙龙活动

总结过去，展望2013

28-30 财富商道

企业孵化器如何帮助初创企业成长

33-40 专题报道

十八大之后第一年的中国经济（节选）



十八大之后

第一年的中国经济

（节选）

P33

41-49 文化剪影

十年同行 一路有你——广东中天集团2013年年会报道

春日暖阳庆三八 中天活动精彩纷呈

2013年春茗会暨第三期 我与管理层有个约会

参加市房地产行业篮球赛 展中天员工风采

银丰逸居打造精英团队

万科经验分享系列培训：标杆企业客户关系管理

50-51 职场视窗

管理，就是一种相互承诺

善于拜访是另一种经营智慧

52-56 文化茶座

迎春风拂面，巡中天名盘——记中天万科合作事业部巡盘之旅

合作项目考察后感随笔

前期物业委鸣曲

做个惜福之人

雨过心更晴

57-57 阅读悦读

《隐忍力》

《行者无疆》

本期作者：

紫 萱、黄炜雯、张正尉、唐明斌、赖杰良、
吴利剑、孙由英、党长喜、周丽琼、姚 瑶、
杜 涛、郑颖华、胡诗涵、汪朝阳、黄岸珍

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

聚四方智慧 促中天发展

——记“东升—南城—厚街—中天”四方友好座谈会

文/北京永泰 向欢



从左到右依次为：南城区办事处副主任张建良、厚街镇委书记钱超、北京清华工研院工程技术促进中心理事长戴猷元教授、南城区委书记黎惠勤、广东中天集团董事长张俊凡、董事总裁张宇凯、广东中天万城公司董事马建淮

2013年4月2日，由东莞市南城区委书记黎惠勤、东莞厚街镇委书记钱超、广东中天集团董事长张俊凡、董事总裁张宇凯等组成的东莞考察团，到北京东升镇进行了一系列的参观考察活动。随后，考察团一行到了北京清华工业研究院参观，专程拜访了北京清华工业开发研究院工程技术促进中心理事长、广东中天集团高级顾问戴猷元教授，并与戴教授进行了交流座谈。

当天下午，在戴猷元教授、北京东升镇党委书记高念东的陪同下，东莞考察团一行参观考察了北京东升博展集团的优质产业园区项目——中关村东升科技园，并在中关村东升科技园里举行了“东升、南城、厚街、中天”四方友好交流座谈会。

出席四方友好交流座谈会的有：戴猷元教授、北京东升镇委书记高念东，北京东升博展集团董事长王小东，东莞南城委书记黎惠勤，东莞厚街镇委书记钱超，广东中天集团董事长张俊凡、董事总裁张宇凯等等，交流座谈会在欢乐祥和的氛围中进行。座谈会上，原东莞南城委书记、现任厚街镇委书记钱超介绍了之前南城与北京东升镇缔结为友好乡镇以来互动交流，以及岗位交流后的一些交接情况，并探讨厚街镇与东升镇的合作机会，希望找到新的合作契机。

东莞南城委书记黎惠勤对传统的工业园区运作、外资引进工作的经验非常丰富，在参观考察、深入了解北京东升镇与



中关村东升科技园后，他高度评价了东升镇在处理和使用权集体土地发展科技产业的工作，赞赏东升镇整合资源所发挥出来的优势，认同中天联科国际信息产业园项目的运作模式，联科与东升镇、中关村东升科技园资源联动并有机结合的特点。他同时希望加强两地企业的交流互动，特别是希望两地政府要促进企业的交流与合作，深入探讨并进一步加深两地的合作，在东莞产业升级转型的过程中发挥两地优势互补的作用。

北京东升镇委书记高念东则认为，两地干部如果能够互相交流学习、挂职工作，可以进一步促进和推动两地的合作与发展。与会各方还介绍了各自地区目前的发展状况，共同回顾近年来北京东升与东莞南城之间政府与政府、政府与企业、企业

与企业之间的广泛合作与交流情况，高度评价已达成的合作项目，四方共同对以后的南北地区政府交流互动、企业合作等方面交换了意见并达成共识，以其达致四方合作共赢的目的。最后，四方友好交流座谈会在愉快的交流中结束。

随着广东中天集团业务的逐步拓展，集团项目也在跨地域、跨行业地发展，本次东莞考察团的来京访问考察，不仅进一步深化了南北地区的交流互动，更巩固了两地政府机构、两地企业之间的友好合作关系，为广东中天集团吸收成功经验提供了良好的参考平台，也对以后与优秀企业进行互动交流与合作，企业进行优化经营模式，集团业务规模化扩展打下坚实的基础。

相关链接：

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。广东中天集团运营的广东中天联科国际信息产业园，是东莞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。

2012年3月初，中天联科国际信息产业园与中关村东升科技园签订了战略联盟合作协议。2012年5月31日，广东中天集团和北京市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。广东中天与东升博展共建研究中心，是两地科技园区具体深化战略合作走出的第一步。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。该研究中心将成为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。

2012年5月31日，东莞市南城与北京市海淀区东升镇举行签约仪式，正式缔结为友好街镇。



优化经营理念， 提升核心竞争力

——记广东中天集团聘
清华戴猷元教授为高级顾问

文/中天编辑部

3月29日上午，广东中天集团高级顾问聘任仪式在银丰花园酒店隆重举行，原清华大学副秘书长、北京清华工研院教授，现任北京清华工业开发研究院工程技术促进中心理事长、中国化工学会化学工程委员会副主任委员、有突出贡献的国家级中青年专家戴猷元教授被聘为集团高级顾问兼企业发展研究中心主任。集团及属下各公司高管均出席了本次聘任仪式，集团董事长张宇凯向戴猷元教授颁发了聘书。

在聘任仪式上，张总裁代表集团对戴教授的加入表示衷心的感谢和诚挚的欢迎。集团经过了10年的奋斗，目前的业务不但涵盖多个领域，而且走出了东莞，实现了跨越式的发展。新的十年开启了。为保证集团能稳健前行，走在健康快速发展的轨道上，我们需要像戴教授这样的专家为我们“听剑脉”，保驾护航，帮助我们及时更新思想，优化经营理念，进一步提升集团的核心竞争力。

接着，戴猷元教授就当前的经济形势和企业发展思路作了演讲。这次演讲针对性强，内容高瞻远瞩，观点新颖，又紧密联系广东中天集团的实际情况，使在场的同仁们深受启发，他特别强调了产业发展的四个观点：1、坚持需求导向；2、重视策略研究；3、实现顶层设计；4、丰富职业内涵；他还就这四个观点作了很详细的分析与解说。

戴猷元，清华大学教授，博士生导师。原清华大学副秘书长，北京清华工研院院长，现任北京清华工业开发研究院工程技术促进中心理事长、中国化工学会化学工程委员会副主任委员等职，1992年享受政府特殊津贴，1994年获国家级有突出贡献的中青年专家称号。

戴教授1998年担任北京清华工业开发研究院院长以来，积极组织清华大学的科技力量和科技成果，为高新技术产业发展和

传统产业改造提供技术支持，提出了工业开发研究院的“立项支持、技术集成、市场服务、参与改制”的四项功能，总结了“孵化成果、孵化企业”的双孵化模式，在机制创新和成果转化方面取得明显成绩。他担任清华工研院院长期间，立项支持科技成果孵化项目近150多项，其中50余项科技成果进入产业化阶段。

2011年，戴猷元教授任清华工研院工程技术促进中心理事长，按照工研院“走出清华园，走进科技园”的发展思路，利用全球资源、聚合高端要素、创建技术创新综合体的发展策略，强化“开放服务”的职能，以“双孵化”成果为基础，以中关村东升科技园为基地，以重点关联企业为依托，以产学研合作为纽带，实施在行业内影响力、对工程技术有提升力的“引擎”工程，实现了科技成果产业化的高效率和高效益。

2012年，戴猷元教授来到东莞，受聘为南城区高级经济顾问，兼任东莞市南城公共科技服务平台主任，力促北京中关村科技园与东莞对接，积极帮助本土企业转型升级。戴教授作为获国家级有突出贡献中青年专家，不仅拥有深厚的科研学术造诣，还善于把握经济脉搏和宏观政策，有丰富的产业发展和企业运营经验，而且拥有大量的优质人力资源，可针对不同的环境提出适用的经济运营思路与对策。他一直关心着广东中天集团的发展，协助推动了联科国际信息产业园项目的建设。经过多番的接触与了解，戴教授对整个广东中天集团的经营方向都有充分的认识和明确的发展思路，为集团产业的发展出谋划策，给我们提出了许多专业、宝贵的意见。

戴教授的加盟，将使广东中天集团投资决策的有效性和科学性再上新台阶，让这外部智力优势为集团稳步发展护航，让我们借此力量全力开拓，合作共赢。

中堂镇领导考察万科住宅产业化基地

文/集团本部 张正尉

第一站



2013年4月24日，东莞市中堂镇党委书记黎志辉带领的考察组在东莞万科公司总经理王海武、广东中天集团董事总裁张宇凯的陪同下，参观考察了位于松山湖的万科住宅产业化基地，并举行了座谈会进一步交流和探讨项目合作经验，为广东中天集团进一步强化与万科以及地方政府的合作共赢，打下良好的基础。

当天上午，中堂镇委书记黎志辉等领导首先来到了本次考察的第一站——万科零碳中心。零碳中心外墙屋面由大小圆圈镂空错落排列的PC预制板制成，这些圆圈不仅美观，有些则通过管道将室外的自然风导入到建筑空间的中部。众人通过一系列的讲解和演示，了解到这样的结构能有效地提高空间的通风、采光性能，此外通过外墙和地下设计影响室内温度达到节能减排的作用。

第二站



第二站考察了万科PC生产车间。PC车间如同一个小型加工厂，在这个小加工厂里，墙面、横梁、楼梯、地砖、阳台等混凝土物件都可以像工厂流水线一样被生产出来，然后再运往建筑工地，在工地组装起来，像搭积木一样盖房子。采用这种工厂化的“粘贴拼装”方式，不仅可以使施工失误率降低，提高产品质量，而且较之传统工期缩短了1/3，技术成熟后，有望缩短一半时间。


第三站


第三站考察了万科住宅性能测试塔。万科住宅实验塔是中国第一个、世界第一高住宅设备性能检测塔。住宅实验塔总高112.9米，地上37层，地下1层。实验塔的建成将建立国内住宅设备系统性能检测基地，建立国家住宅设备系统认证中心，为设备专业的标准制定提供实验依据。



参观考察期间，黎书记对万科建筑的创新、环保、贴心、细致表示了高度的肯定，并与东莞万科、中天集团进行了三方交流座谈。座谈会上，黎书记热情详细地介绍了中堂镇的经济、地理、交通、产业等各项基本情况，积极地与万科、中天两家企业进行交流互动，并对引入优质品牌企业进驻中堂表示欢迎。

通过本次参观考察，不仅进一步深化了政企的良性交流及友好合作关系，还进一步加强与万科的合作关系，也为广东中天集团提供了良好的平台，在吸收万科优秀经验的同时，对提高自身的建筑水平起到了推动与促进作用，这也对中天扎根东莞，联合优质品牌企业扩展全国打下了坚实的基础。

相关链接

万科住宅产业化研究基地



基地大门口

万科住宅产业化研究基地坐落于东莞松山湖高新技术产业园区，一期规模105亩，二期规划95亩，由实验楼、生产研究区、设备实验区、景观研究区、展示接待中心、内装研究区、辅助功能区等主要部分构成，基地正努力成为国际领先的绿色生态基地，真正实现集合零碳、零能耗、零污水排放、零垃圾排放的最高生态目标。

万科住宅产业化研究基地是住宅产业化技术及产品的研发、培训平台，也是万科与合作伙伴共同推进住宅产业化、建立企业联盟的依托。万科表示，在建设部住宅产业化促进中心、省市各级部门的指导和支持下，万科将进一步推动建立符合节能环保的住宅产业成套技术体系，促进住宅产业现代化，为全面提升我国住宅建设水平做出贡献。

万科住宅产业基地是目前建设部已批准的9个国家住宅产业化基地中唯一的从事产业化技术研发的基地，是万科集团住宅产业化技术及产品的研发、培训平台，并与10多家国内外知名机构签订战略合作协议，共同推进住宅产业化工作，形成产业技术和产品研发的集群效应，将基地打造成中国PC住宅产业技术的硅谷。



万科住宅产业化研究基地鸟瞰图



住宅试验塔

友好互动，促进交流与合作

——记北京中关村科技园考察团莅临东莞考察联科项目

文/中天编辑部



考察团与南城区主要领导、市科技局有关领导会谈

年初，中关村科技园区海淀园管委会考察团到东莞松山湖和南城区开展了为期两天的调研活动。考察团的此次调研主要了解东莞在推动区域经济发展及产业转型升级方式转型的经验做法和政策措施，促进海淀园的科技成果转化和产业升级。据悉，中关村科技园区海淀园的前身是全国第一个国家级高新技术产业开发区——北京市新技术产业开发试验区，是中关村科技园区的发祥地、中关村一区十六园之首、中关村国家自主创新示范区的核心区，拥有孵化器35家、加速器4家、大学科技园15家、12个专业园区和11个产业集聚区。虽然海淀园的科技发展位于全国前列，但也同样面临着产业升级的难题。而东莞是闻名世界的制造业基地，在推动产业结构转型升级的课题上取得了显著的成绩。

1月24日，考察团来到松山湖高新技术产业园区考察。松

山湖是东莞唯一一个国家高新技术产业园区，引领着东莞高科技产业的发展。考察团先后参观了广东中天集团投资建设的国际金融创新园，以及松山湖展览馆，并与松山湖管委会科教局局长邓国军等领导进行了座谈。在座谈会上，邓国军局长向考察团介绍了松山湖的发展历程以及在推动高科技产业发展方面的经验和做法。中关村科技园区海淀园委员会常务副主任梁捷认为，松山湖定位于推动全市的产业转型升级，通过产学研合作，建设一批科技服务平台，服务于全市企业的做法，具有学习和借鉴的意义。

1月25日上午，考察团来到了南城，参观了高盛科技园及其园区企业——爱玛数控公司和炬大电子公司，并与高盛科技园有关负责人进行了座谈。高盛科技园是南城区首个投入运营的科技产业园区，目前聚集了200多家中小型科技企业，是



考察团参观联科国际信息产业园



考察团在松山湖调研

当前南城科技产业发展的代表。梁捷在听取了高盛科技园有关负责人有关建设规模、产业发展、园区定位、孵化服务等方面介绍后，对高盛科技园的做法给予了充分的肯定。

随后，考察团参观了联科国际信息产业园。联科国际信息产业园是广东中天集团重点打造的科技产业园区项目，定位发展高端电子信息产业，是南城区三个“百亿”项目之一，被列入了广东省和东莞市的重点项目。考察团详细了解了园区的建设规模、产业定位、运营模式、发展优势及项目进展情况，对园区未来实现“三资”融合，打造产业新优势表示赞赏，并期待园区尽快落成启用，尽早发挥承接中关村的科技成果的作用。

调研期间，东莞市副市长张科在南城会见了考察团一行。张科表示，中关村海淀园汇聚了全国高端的科研成果和资源。考察团还表示东莞市具有强大的制造能力，希望加强东莞市和海淀园的交流与合作，通过优势互补，促进中关村的科研成果到东莞产业化，进一步推动东莞市的产业结构转型升级。

当天下午，考察团与市科技局、南城区主要领导举行了两个多小时的座谈会。时任南城区委书记，现任厚街镇委书记钱超、南城区委书记办事处主任陈志坚、市科技局副局长吴美良，还有南城区科技系统领导以及广东中天集团有关高层人员出席了座谈会。会上，钱超介绍了南城区在打造创新创业氛围的思路和方法，吴美良详细介绍了东莞市实施“科技东莞”工程促产业结构转型升级的经验和做法。考察团听取了有关内容后，和与会领导在科技成果转化、引进人才团队、科技项目评审等方面进行了深入的探讨。与会代表希望今后能加强两地之



考察团与松山湖科教局局长会谈

间的交流与合作，特别是加强与南城区在科技成果转化方面的合作，共同推进两地的经济发展和科技事业的进步。

作为此次调研活动的东道主，广东中天集团接待了考察团一行。此次调研活动在广东中天集团和东莞（南城）公共科技服务平台的全程安排下顺利完成，是在去年东莞南城区与北京东升镇缔结友好镇街，以及联科国际信息产业园与东升科技园达成战略合作的基础上，所开展的更深层次的交流活动，为今后两地科技资源的对接奠定了更扎实的基础。

戴教授的加盟，将使广东中天集团投资决策的有效性和科学性再上新台阶，让这外部智力优势为集团稳步发展护航，让我们借此力量全力开拓，合作共赢。

创投大厦： 服务先行 打造松山湖金融孵化基地

文/中天万城供稿



项目概况：

创投大厦位于松山湖国家级高新区内，是松山湖最高档的园区写字楼，也是32万㎡松山湖国际金融创新园龙头产品；项目占地面积约6700㎡，总建筑面积约15000㎡，提供200-2000㎡灵动办公空间组合不等；项目定位松山湖金融孵化基地，重点针对创投、融资担保、科技银行、高新科技等类型企业招商，打造一个产业资本高地，为园区企业提供资本、管理和服务。

5月份，创投大厦将进入招商阶段，有别于传统办公物业的招商，创投大厦将重点打造松山湖金融孵化基地，搭建服务平台为进驻企业创造快速发展的条件，采用运营促招商的策略吸引企业。

高端定位，引领金融发展新方向

创投大厦有别于传统写字楼，是松山湖最高端的产业园区写字楼。

对于产业园区写字楼来说，产业的价值远远高于物业的价值；物业仅作为产业的载体获得平均租金收益，更大的价值在于产业集聚获得的物业升值以及产业本身的价值。如何形成产业集聚使物业升值并分享产业本身的价值，是产业园成功的关键。

纵观全球产业园区的发展，从美国硅谷、德国慕尼黑、日本筑波到中国中关村，资本始终掌握着经济发展的命脉，引领经济前行！松山湖国际金融创新园定位为“金融驱动、创新引领”的高端产业园区，就是为了牢牢拽住资本这个驱动经济发展的大龙头，以金融孵化、金融资本驱动整个园区的发展；这也是项目区别于松山湖其他类似的产业项目最大差异。

创投大厦，作为32万㎡松山湖国际金融创新园龙头产品，承担着园区金融驱动引擎的作用；因此，创投大厦的招商将是一个定向的、有明确导向的产业招商。根据创投大厦产业定位，将重点针对股权投资、融资担保、科技银行等金融企业招商，满足条件的高新科技企业也可以作为招商对象。

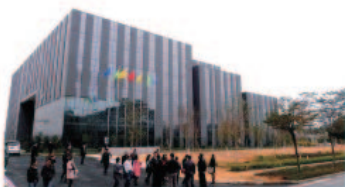
服务先行，以运营促进招商

有别于传统的物业招商，产业定向招商、产业链招商对招商团队提出了更高的要求；为了配合针对企业客户的招商需要，我们首先从人员架构上进行了调整，将营销中心的职能转变为产业运营中心，设置产业研究与市场推广部、产业招商部、运营服务部，传统项目策划、销售、招商的职能也转变为产业研究、资源整合和企业服务。

同时，为了满足客户的需求，产业运营中心以“服务先行”的理念构建起以“一大中心、四大平台、五大综合配套”为核心的服务体系，以运营促招商、以服务促招商。

一大中心：一站式产业运营中心；

四大平台：公共金融服务平台、公共科技服务平台、公共人才服务平台、公共政策服务平台；



五大综合配套：展示交流中心、公共会议中心、园区商业中心、员工餐厅、人才公寓；

让入驻企业进入发展快车道

创投大厦定位为“松山湖金融孵化基地”，将聚集股权投资、融资担保、科技银行、专业咨询服务等高端金融服务业，构建资本高地。其中，松山湖创投公司已经设立5000万元创投基金用于扶持满足条件的入园企业，松山湖管委会开始将金

融类的企业推荐到创投大厦；同时，市场上部分企业也已经表示希望能与资本为邻，希望能够预定国际金融创新园独栋办公产品。

因此，创投大厦不仅仅是普通的写字楼，更多的是园区的驱动引擎，是企业发展腾飞的跳板！

我们期望更多的企业因为我们的服务、我们的付出，加上创投资金的扶持能够在创投大厦楼上跨越式发展的快车道！

中天创意产业添新“丁”

文/中天编辑部

日前，中天创意谷新项目——“769文化创意产业园”的总体方案得到初步确定，这是东莞首个以数字文化创意为主题的产业园，总体方案的初步确定也标志着这个新项目的正式启动。广东中天集团将全新打造一个以“科技+创意”为特色，集影视数字化处理基地、广告创意群、电子商务中心、文化创意展示区为一体的特色数字文化创意产业园。

据介绍，产业园将位于东莞市CBD核心区域，南城区香园工业区内，占地总面积达40000m²，建筑面积约52000m²，临近地铁R2线和莞惠轻轨交汇站——新城中心站。园区不仅交通便利，而且周边有成熟的商圈，风景创意坊、中天城市广场、城市风景街、南城步行街等配套设施一应俱全，是发展文化创意产业园的“城市绿洲”。

本次项目采用了“专业营运/顾问团队+龙头企业+战略园区+产业基金”为特点的中天TCLS创新营运模式，预计项目建成后，整个数字文化创意产业园将形成以影视数字化制作基地、广告创意群、电子商务中心和文化创意展示区共四大产业

板块，吸引近百百家文化及科技相关上下游企业和约6000名的高端人才抢驻园区，为政府贡献约1.5-2亿元的税收收入。同时，项目将打造成东莞最具影响力的文化创意产业园，并争取在两年内成为“省级文化创意产业园区”。

自2011年进军文化创意产业以来，广东中天集团凭借着丰富的地产经验和雄厚的产业聚集实力，利用旧有的建筑群通过创意升级改造，变成适合创意产业及创意人才聚集的发展平台，从而实现文化创意、工业建筑价值与经济价值的完美结合，也就是我们所做的“LOFT”产业，目前已成功开发的项目有：天宝创意谷、联丰创意谷、风景创意坊等。“769文化创意产业园”——东莞数字文化创意产业园不仅是广东中天集团创新营运模式，也是打造高效益高水平产业园区的一个新飞跃，更是集团响应市政府加快文化产业发展政策和实施“科技南城”工程的又一重要举措。“769文化创意产业园”更将有助于东莞产业转型升级、东莞城市形象升级以及高端人才的引进。





中天吉龙顺利摘得 张家界龙庭国际二期土地

文/中天地产 唐明斌

2013年5月6日10点05分，中天吉龙通过网上挂牌的方式成功摘得龙庭国际二期用地，该地块位于崇文路南侧，澧水北侧，总面积达67192平方米。规划为商住用地，建筑密度<26.6%，容积率<2.07，绿地率>45%，停车位1183个。

中天吉龙龙庭国际项目是中天地产倾力打造的大型住宅房地产项目，也是张家界市重点招商引资项目。项目位于湖南省张家界市，该处地块为天然半岛格局，加上规划的滞水景观带，有着“佛山，伴水，半岛”的自然特性，自然环境优美。

去年12月，经过项目人员的共同努力，项目详细规划正式通过了当地政府的审批，迈出了成功的第一步。

据悉，项目将分两期，一期主要为公寓、住宅及临街配套商业；二期则是住宅及临街配套商业、会所和幼儿园等公共服务设施建设土地。预计项目建成后，将为张家界当地市民提供一个高档的时尚居所，并成为当地房地产开发的一张闪亮的名片。

清远BT项目建设正式拉开序幕

清远市中心区域基础设施中天工程建设有限公司挂牌成立

文/清远中天工程 赖杰良

日前，清远市清城区清三一级公路原横荷收费站管理处金狮起舞、鞭炮声声，清远市中心区域基础设施中天工程建设有限公司在这里正式挂牌成立。清远市代建项目管理局张思成局长、张伟副局长，广州市黄埔区市政建设总公司陈虹穗董事长、张小明总经理，广东中天集团梁理森副总裁，卓越监理公司黄锦荣总监，广东筑波路桥工程公司班子成员等政企领导共同见证挂牌，并参加了峡江西路的动土开工仪式。

广东筑波路桥工程公司董事长叶军代表承建方发言，并对清远市中心区域基础设施主要施工内容作了详情介绍。叶总表示，清远市区凤翔南路、锦霞路、峡江西路、民安路、凤鸣西路等5条市政道路建设工程，是完善清远市区交通网络布局、促进经济发展的重要举措，承建方高度重视，本着“安全第一、质量至上”的总体要求，将精心组织、科学施工，严格按照设计标准推进施工进度，确保工程建设质量与安全，努力把工程建设成为优质工程、精品工程。

广东中天集团经过认真筹备和激烈竞标，于2012年12月成功摘取清远市中心区域基础设施BT项目，该项目包括清远市中心区域凤翔南路、锦霞路、峡江西路、民安路、凤鸣西路等5条道路的施工建设工程，路线总长度为10196.233米，总投资约为5.8亿元。清远市中心区域基础设施中天工程建设有限公司的挂牌成立和项目之一的峡江西路动土开工，拉开了广东中天集团在整个清远市中心区域基础设施建设的序幕。



据了解，此次率先动土的峡江西路，东至盛业路东侧，西接富强路，全场1191.233米，宽36米，为城市次干道，计划建设期为12个月。其余4个道路项目的具体情况为：凤翔南路，北起清远大道，南至创兴东路，全长2552米、路宽50米，为城市主干道，计划建设期为18个月；锦霞路，西起西城大道，东至广清大道，全长2665米、宽36米，为城市次干道，计划建设期为18个月；民安路，北起北江路，南至人民西路，全长1782米，宽36米，为城市次干道，计划建设期为12个月；凤鸣西路，西起城西大道，东至盛业路，全长2006米，宽36米，为城市次干道，计划建设期为12个月。

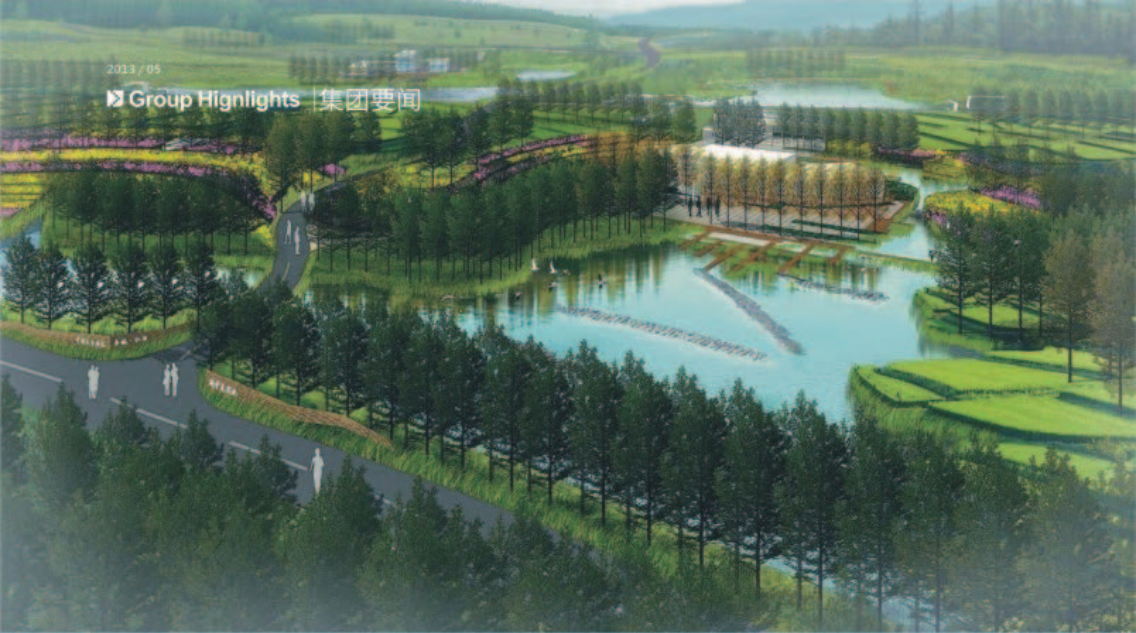
相关链接：

BT是“建设-移交”模式的英文简称，通常由项目所在地政府或政府委托机构作为项目招商及回购的主体与投资建设单位组建的项目公司签订BT投资合同，由项目公司负责项目的投资、建设和移交，政府安排财政资金根据投资合同约定按期支付项目投资款及投资收益，其运作模式是：

1. 政府根据当地社会和经济发展的需要对项目进行立项，完成项目建议书、可行性研究，筹划报批等前期工作，将项目融资和建设的特许权转让给投资方（依法注册成立的国有或私有建筑企业），银行或其他金融机构根据项目未来的收益情况对投资方的经济等实力情况为项目提供融资贷款，政府与投资方签订BT投资合同，投资方组建BT项目公司，投资方在建设期间行使业主职能，对项目进行融资、建设，并承担建设期间的风险。

2. 项目竣工后，按BT合同，投资方将完工验收合格的项目移交政府，政府按约定总价（或计量总价加上合理回报）按比例分期偿还投资方的融资和建设费用。

3. 政府在BT投资全过程中行使监管，保证BT投资项目的顺利融资、建设、移交，投资方是否具有与项目规模相适应的实力，是BT项目能否顺利建设和移交的关键。



中国养生硒谷： 成功竞得采矿权 项目再下一城

文/江西新中美 吴利剑

3月14日，江西丰城中国养生硒谷温泉度假小镇项目地热采矿权正式在江西省国土资源局交易中心开拍。经过近一个小时的紧张角逐，江西新中美实业有限公司凭借着雄厚的实力，并且与当地政府进行了长达一年多的磋商和精心的准备工作，最终以890万元的价格压倒了众多竞争对手，成功获得了江西丰城中国养生硒谷3.7平方公里范围的地热采矿权，为整个温泉度假小镇项目迈出了重要的一步。

中国养生硒谷地处江西省丰城市皇城镇境内，风景秀美、山清水秀，是一块不可多得的风水宝地。周边长寿老人非常多。经中国营养协会和相关权威机构检测，该地块内的土壤和水里富含对人体保健非常有益的多种微量元素，特别是富含有人体抗癌之王之称的硒元素，在这里，硒元素的含量正适合人体吸收，对人体抗癌防病有着巨大的作用。

2011年，江西新中美实业有限公司开始着手养生硒谷的开发工作，围绕当地的区位、富硒、生态等资源优势，打造一个占地16.6平方公里的中国养生硒谷温泉度假小镇，囊括泉

养生板块、富硒观光农业板块和森林养生板块“三大板块”，总投资额达20亿元。整个项目方案不仅得到了丰城市委、市政府的高度认可，专门成立了中国养生硒谷富硒温泉开发领导小组，由丰城市市长亲任组长，而且江西省委、省政府也将其作为江西省第41次省重大项目调度会重点项目，对整个项目给予了大力支持。

目前，项目各项工作进展顺利，展示馆已经投入使用，向全社会传递了养生谷“富硒养生、温泉养生、医药养生、运动养生、森林养生、道教养生”的六大主题。而由丰城市政府主导修建的温泉专线也已经开始动工，预计在2013年10月份全线通车。本次获得采矿权后，整个项目将进入建设性的开发阶段，并率先着手温泉泡池区的建设工作。预计项目建成后，中国养生硒谷温泉度假小镇将成为丰城市及周边区域乃至全国首屈一指的高端旅游度假养生地，为广东中天集团再添一张“金名片”。

清远新中美帝景湾打响第一根桩

文/新中美供稿

4月28日进行帝景湾项目进行试桩，打响清远新中美帝景湾的第一根桩。

清远新中美的帝景湾项目所在地，位于清远市清城区东城街道长埔村民委员会辖区内，由于该地区的地质复杂，为避免因存在溶洞而选错桩形，导致所有努力功亏一篑的情况发生，因此确定桩形对于帝景湾项目开发来说是一项至关重要的抉择。帝景湾项目团队征集了有关专家与各方单位意见，最后决定选用锤击桩。28日当天，按照当地的习俗进行动工拜神仪式，以示开工大吉！随寓意平安吉祥的鞭炮唱响，工人发动机器，做好打桩的准备。“砰！”一声令人振奋的声音响起，全场欢呼雷动。这一声音的响起，意味着清远新中美帝景湾项目成功打响了第一根桩。截止至5月7日晚发稿前，已顺利完成了1-5号楼的全部试桩。在此，热烈祝贺清远新中美取得第一步胜利！开工大吉！



清远新中美的帝景湾项目的规划总用地约91880平方米，地上建筑面积约30707平方米，地下建筑面积约49135平方米，建筑密度19.5%，容积率3.3，绿地率30%，商业及配套面积约为8019平方米，住宅面积约为2942500平方米，总户数约3100户。

2013年新春集团项目巡查报道

文/集团本部 莫丽儿

第一季度末，为全面掌握集团旗下各项目建设及工作情况，让集团各公司的高管对集团各项目有个全部的了解，在巡查中互相学习、互相检查对比，加强互动与交流，并希望通过巡查有效地督促、指导、协助各项目团队科学布置和安排工作，早抓快动地全力推进中天集团2013年战略发展计划，实现今年的绩效目标。2月20-21日，集团总裁办组织了下属各公司高管及相关部门负责人对集团各项目进行了逐一的巡查走访，两天共巡查了27个项目，具体项目包括：下桥水果市场、主山假日、天宝创意谷、中旭广场、联丰创意谷、银丰花园酒店、城市假日（一二三期）、城市之门、创意坊、中天商业街、中天·中央广场、中天名店街、金城华府、雅泰新村、769创意园、香园市场、联科产业园、国贸中心、金城松湖、中汇世银、创投大厦、志鸿体验馆、逸居酒店、松湖中心、塘厦朗润园、南城总部基地、中堂南国锦苑等。

在巡查活动中，各项目均派出讲解员在现场向巡查人员详细介绍项目的有关情况，展示项目的风采，比如说创意谷系

列项目、联科产业园和志鸿项目，都充分显示出创新产业的无限创意，展现了中天人的领先创新思维，描绘出一幅创意无限的美好蓝图。本次巡查活动亮点频现，也展现了各项目的独特之处，但巡查中同时也发现了一些项目存在不少的问题，特别是将合作项目与自建项目对比时，反映出来的就较为明显，这些问题当中包括项目工程的现场管理、工程建设的质量跟踪、物业的环境管理、物业的绿化管理等。希望通过这次巡查活动，各项目做好自我检查与总结，项目管理层要认真负责起应尽的责任，切实做好指导、督促、巡查、改进的工作，使各建设项目能保质、保量、安全地按施工进度如期完成，并及时协调解决项目推进中的有关问题，让各项目建设和运作能高效、顺利进行。





广东中天集团党支部正式成立

文/集团本部 孙由英



3月21日下午，广东中天集团党支部成立大会胜利召开。在南城区企业工委与党建工作领导、集团高管以及全体党员的共同见证下：广东中天集团党支部正式成立！

大会首先由南城区党建工作副主任张智娴宣读“关于广东中天实业投资集团有限公司党支部的批复”，并由南城区企业工委书记谢伟良和集团党支部书记何柏林共同进行了揭牌仪式，宣布广东中天集团党支部正式成立。

党支部书记何柏林代表集团党支部发言，表示将严格遵照党章要求，做好建设、健全与发展工作，将党建与企业发展紧密结合，并得到了与会党员们的热烈响应。

集团副总裁梁理森先生代表集团总裁办发言，明确表示今后集团将对党支部所有正常的工作予以大力支持，号召并鼓励员工努力提升自我的思想觉悟，强化自己的业务水平，积极加

入党的队伍，全力配合南城区企业工委的工作。他还要求大家在此基础上树立更高的目标，立志为社会作贡献。

会上，南城区企业工委书记谢伟良对广东中天集团党支部的成立给予了高度的评价，并寄予厚望。他通过三个词表达自己的感想，一祝贺；代表南城区党建办公室对于广东中天集团党支部成立表示祝贺；二感谢；感谢广东中天集团领导对于党建工作的支持；三希望；希望广东中天集团的各位党员能够团结、奋进，为南城区党建工作创造出新的亮点，能够打造成为区、市、省的党建模范。

成立大会之后随即召开了党支部的第一次全体会议。广东中天集团党支部的成立，标志着集团党建工作有了新的开端，党员将在以后的工作中发挥先锋模范作用，实现党建工作与经济建设双赢！

高效EQ，企管升级新动力

文/中天编辑部



3月7日上午，为期两天的广东中天集团“企业EQ上线培训”在中威大厦三楼会议室圆满结束，来自集团本部、中天地产、中天万城、中天信诚等多个公司的领导和同事参加了本次的培训学习。

本次培训紧密结合当前集团工作的实际需要和信息化建设中应该注意的问题，采用了多媒体教学方式，全面介绍和重点讲解相结合的方法，对企业EQ系统的各个功能进行了深入浅出地讲解，重点介绍了电子邮件收发、邮件加密、多邮件账号绑定、会议室创建以及手机客户端交互管理等实用性、操作性较强的内容。培训期间，主持人还对大家提出的问题进行了针对性的解答，培训效果良好。

据介绍，企业EQ是一款的企业级即时通讯与企业邮箱相结合的创新高效软件，基于企业邮局实现快速部署；除具备即时通讯、邮件管理、群组讨论、语音沟通、便签、用户自定义等基础服务外，还集成了强大的OA、CRM、企业微博等信息化服务。企业EQ将即时通讯和企业邮箱绑定在一起，不仅可以随时切换，大大方便操作，而且能确保沟通便捷和安全，具有很强的保密性。

通过此次培训，与会的领导和同事基本掌握企业EQ的功



能以及具体操作方法，为强各部门的交流合作，提高工作效率，加快集团信息化建设步伐起到了很好的推动作用。信息化不仅是集团业务多元化的重要保障，也是提升企业管理水平，推动企业持续健康发展的重要手段。集团对企业EQ系统的推行，高效信息化的管理系统将会给企业的发展提供更加准确快速的决策手段与信息，使中天集团在企业管理、运营模式上与同行业相比更胜一筹。

广东中天迎着强劲发展的势头，不断升级企业经营管理系统，将打造更具智慧与规模的管理体系，向更具价值的品牌迈进。

市重点办巡视联科项目

文/联科项目供稿

2013年4月18日，东莞市重大办协调科周中望科长率队莅临南城联科信息产业园区指导工作。有关领导在李福全副区长的陪同下，到联科工地现场巡查。本次巡查重点关注该项目的建设情况，并对建设规划及加快工程建设提出宝贵的指导意见。



中天创意谷成功引进意大利 TUCANO(托卡诺)设计公司

文/中天创意谷供稿



一年之计在于春，4月27日，中天·联丰创意谷于莞城区外经办主任萧健峰先生及园区主要负责人叶伟东先生的共同见证下，与意大利TUCANO(托卡诺)设计公司成功签约。这是中天创意谷成功引进的第一家外国知名的设计公司，也是中天创意产业蓬勃发展的又一里程碑。

“托卡诺”源自意大利，秉承意大利的设计及精湛工艺。经过27年发展的托卡诺，为世界提供电脑包、电脑小配件和数码产品的意大利知名品牌。通过与中国和亚太地区约100家经销商的和分销商的合作，托卡诺的产品已经覆盖了超过500间苹果授权经销店，遍布于高端购物中心以及电脑城等。托卡诺公司总经理Gallina先生经多方考察，最终选定以动漫设计、家装家具设计、广告设计及个人设计师工作室提供艺术、灵动随心空间的联丰创意谷落地。联丰创意谷何柏林副总经理出席了签约仪式。

仪式后，莞城区政府外经办萧主任与托卡诺公司总经理Gallina先生进行友好商谈，并就外资设计类企业在莞城区的发展交换了意见！

中天·万科合作项目再创佳绩

文/中天万科供稿

日前，中天与万科合作的地产项目再次传来喜讯，各大楼盘新品迭出，备受社会好评，吸引了众多消费者的关注，销售情况再创佳绩。一个是国内地产公认的行业领跑者，开发项目遍及全国，创造了众多高品质住宅环境。实力雄厚；另一个是正强势崛起，深耕东莞，面向全国的多元化业务集团，正是这样的强强联手，让东莞万科与中天集团在合作项目上取得了一个又一个的突破。

金域松湖新楼开盘告捷

3月9日，金域松湖16号楼在销售中心盛大开盘，本次共推出138套79-98平米的首置产品。凭借金域松湖成熟社区的高端形象，当天吸引了大批诚意客户，成交率达98%，预计下一批新品单位将在五一上市。



金域华府“三八温情女人节”助旺销

3月9-10日，金域华府借势三八妇女节节点，现场举行“温情女人节”活动，活动期间成交的客户还能收到鲜花一束，使活动现场又多了一份惊喜和温情，营造浪漫的节日氛围，受到了客户的好评。活动两天累计吸引大批客户上门，目前刚需新品诚意登记累计257批，呈热销态势。



松湖中心巡展精品受追捧

3月16-17日，松湖中心展开了楼盘巡展活动，华丽亮相“万科城”和“万科四季花城”社区。不到一小时，吸引了许多居民闻讯而来，索取资料、了解项目，接待工作持续到晚上。本次是松湖中心“春悦行动”深圳巡展活动的首站，接下来的一系列巡展陆续进行，为项目赢得更多的目标客户。



朗润园别墅洋房热销“断货”

2-3月份截止发稿，朗润园一期576套洋房大部分已售完，仅余10套别墅可售。累计2月底，项目实现签约额644套，签约金额6.3亿，其中别墅签约均价11000元，洋房签约均价7100元。

中天城市之门收官在即，复式三房热销

文/中天地产营销中心供稿

自开盘以来，中天·城市之门推出的产品都受到市场的好评，随着大量买家的购入，中天·城市之门收官在即，目前仅余少量户型。而随着国五条颁布后的影响，使得中天·城市之门再次成为了刚需项目成市场热点，其中，中天全城首创的44—58㎡复式2+N创意户型，凭借着135%的超高使用率和极具性价比更是受到了热捧。这种户型还可作为自己创业的第一个“办公室”，一层办公一层自住，既实用又独具特色。

而且中天市之门响应政策号召，进一步降低置业门槛，首付仅需5万起，实现刚需置业一步到位。目前，中天·城市之门以准现楼的最大实惠回馈刚需客群，2013年7月份即可收楼，可最短的时间入住，减少利息支出，延长使用期限，无需等待，到手即到家。



实操演练，军民携手保平安 ——记中天·中央广场消防模拟演练

文/新旭实业 周丽琼

2013年3月12日上午，中天·中央广场与沃尔玛携手筹办消防模拟演练正式启动，演练还邀请了南城消防大队官兵现场进行了专业、精彩的授课。

演练前，南城消防官兵给中天·中央广场物



业公司及沃尔玛、广场商户、大地影院员工们开展了消防理论培训课，内容包括：有灭火器、消防栓的使用讲解及文疏散、逃生、救人和自救方法等。演练过程中，员工代表们亲身体验运用灭火器扑灭火种，让现场的各位员工进一步了解消防设施的使用及功能，仿佛亲临真实的救灾现场，受益匪浅。

通过这场实操性较强的消防演练，中天·中央广场物业管理公司的消防安全意识得到更充裕的加强，贯彻“四个能力”消防安全意识，增强广场遇到突发事件或紧急事件时人员的疏散、逃生技能，提高员工对火灾自救的组织和处理能力，加强各阶层员工对初期火灾实施救护时的应急能力，从而更好地提升了我们的服务水平。

保家护园，物业团队记首功



2013年3月11日上午10:20分左右，城市风景维护员李玉军巡逻到风景18栋1座10楼的时候，听到楼上有响声迅速赶往现场查看，发现一名女子正在室内盗窃。维护员马上将该名女子抓住，并通知代班、主管及主任，将情况进行报告，并将该名犯罪嫌疑人移交派出所处理，并派专人协助跟进及处理。

经了解，18栋1座1503业主在洗手间内洗衣服，房间大门忘了关上，该女子便趁机入室盗窃。在业主的现场指引下当场抓获该名犯罪嫌疑人，为业主挽回了经济损失。为防止还有其他的犯罪嫌疑人匿藏，风景项目负责人即刻组织多名维护员对该栋楼宇进行全面排查，并且最终确定没有其他可疑人员。

城市风景服务中心将再接再厉，发扬主人翁精神，提高现场安全服务品质，确保广大业主的利益不受损失！

银丰逸居恒温泳池开放啦！

4月19日，银丰逸居备受瞩目的东莞首家户外湖景恒温游泳池正式开放啦。该泳池位于风景秀丽的松山湖畔，总面积达380平方米，户外湖景四季恒温，并以智能化艺术设计，无论春夏秋冬，都能让人释放激情与活力，尽享运动的乐趣。尤其是在碧波荡漾的湖水中畅游，更是有种置身水天一色的奇妙感觉。

作为广东中天集团旗下的精品酒店，银丰逸居酒店集时尚、温馨、高端和养生概念，围绕“养生、养心、氧生活”的主题，精心打造了具备一系列有氧运动与养生配套设施的康体中心。康体中心除了户外24小时恒温泳池外，还有专为商务旅客量身打造的品牌功能健身房、湖景标准篮球、网球运动场，为客人提供充裕的运动空间。另外的还有相对静态的休闲平台：户外SPA、舒适按摩池、阳光沙滩椅、亲水平台等。松山湖坐拥8平方公里的淡水湖和14平方公里的生态绿地，绿化覆盖率超过了60%，客人可在此尽享慢跑计划。松山湖有着得天独厚的自然生态环境，“松湖烟雨”被誉为“东莞新八景”之首。松山湖独具特色的自然景观文化，尽展现点历史文化，可租用逸居品牌功能山地车，环游松山湖，一路领略山湖美景与建筑文化，如中心公园、状元笔公园、桃园公园等湿地公园。在单车上完成并感受您的松湖之旅，尽享有氧运动的快乐。逸居临湖旁还设置了三处亲水平台，可供客人垂钓，茶铭使用，让住客轻松随意享受有氧生活。康体中心采用会员制自助服务理念，目前主要以半年卡、年卡的形式消费，但试营业期间，在开业前三个月可以单次体验。

据悉，与游泳池同时开放体验的还有逸居的客房，酒店方面将通过客人的体验反馈进一步完善各项配套，提高服务质量，将银丰逸居打造成为一流的酒店品牌。



东莞今年新开工43个三重项目投资近千亿

文/《东莞日报》

东莞“三重”建设继续高歌猛进，确保“三重”项目真正落地成为今年东莞“三重”建设的重要目标。今年，重大项目建设要力争实现开工率和投资完成率“两个百分百”的目标。市政府领导挂钩督导制度和目标管理责任制也在今年全面铺开。

3月19日下午，东莞市举行2013年全市“三重”建设工作会议暨首批重大项目开工仪式，市委书记、市人大常委会主任徐建华要求，清醒认识“三重”建设面临的新形势，全力以赴推进“三重”建设取得新突破，各级各部门要以狠抓落实为主线，提振精神，鼓足干劲，开拓创新，以奋发有为的精神、务实高效的作风，打一场“三重”建设攻坚战。市领导姚康、梁国英、郭水、吴道闻、吕斌等出席相关活动。

今年新开工43个项目投资近千亿

在今年首批重大项目开工仪式上，美吉特国际采购中心二期等19个新开工项目获颁《东莞市2013年重大项目开工许可证书》。19个首批开工项目，总投资751.2亿元，年度投资计划43.6亿元。截至昨日，已经实现常平美吉特国际采购中心、清溪讯滔电子有限公司总部搬迁、松山湖宇龙研发中心等7个项目如期开工建设，近日还有两个项目开工，其余10个项目也将于近期开工建设。

今年全年，我市共安排122个重大项目，其中有43个新开工项目，总投资995.9亿元，年度投资计划94.9亿元，项目数量和年度投资计划同比分别增长



2013年全市“三重”建设工作会议暨首批重大项目开工仪式3月19日举行，图为徐建华在会上作重要讲话。

8%和58%，为历年之最。

据了解，今年全市确定“三重”项目142项，其中，市重大建设项目122项，年度计划投资260.2亿元；市属省重点项目6项，年度计划投资15亿元；重大产业集聚区8个；重大科技专项6项，项目总投入26.1亿元。

“三重”项目完成不力将被问责

为确保“三重”建设项目真正落地，市委市政府下发《2013年“三重”建设目标管理责任制方案》和《2013年市政府领导挂钩督导“三重”建设项目方案》，将“三重”建设项目工作责任

落实到各镇街、园区和有关部门，并由市政府领导挂钩督导。

不仅如此，年底前还将对年度“三重”建设工作责任制完成情况进行考核，将“三重”建设考核纳入镇街和部门落实科学发展观考核的内容，对工作任务完成较好的镇街、部门和园区，市委、市政府将进行表彰和奖励；对责任不落实、措施不得力、监管不到位的镇



街、部门和园区，将责令其整改，并按有关规定进行问责。

此外，还将实行重大项目退出制，对没有正当理由由逾期不能开工或工程进度严重滞后的项目取消其重大项目资格，收回配置的用地指标及其他已享受的优惠待遇。

重大项目 力争实现开工率100%

在随后的“三重”建设工作会议上，徐建华充分肯定去年以来我市“三重”建设取得的新成效，认为“三重”建设取得了阶段性重要成果，为我市巩固转型升级积极向好态势、实现高水平崛起良好开局作出了突出贡献。

徐建华指出，今年是全面贯彻落实党的十八大精神、实现广东“三个定位、两个率先”总目标的开局之年，也是我市推进“三重”建设攻坚见效的突破之年，必须清醒认识“三重”建设面临的新形势，无论是为全省实现“三个定位、两个率先”总目标多作贡献，应对周边城市大上项目、上大项目的激烈竞争，还是突破解决“三重”建设中存在的瓶颈制约，都需要“三重”建设加快发展、大干快上。

徐建华强调，各级各部门要以抓落实为主线，以奋发有为的精神、务实高效的作风，打一场“三重”建设攻坚战，要明确目标抓落实，特别是针对重大项目建设，要力争实现开工率和投资完成率“两个百分之百”的目标。要进一步优化服务，实行重大项目审批流程再造，积极创造开工条件。要着力破解资金、用地、征拆、环评瓶颈，加快项目进度。

书记谈“三重”

谈成效 取得了阶段性重要成果

去年以来，全市上下认真贯彻落实市委、市政府加快“三重”建设的决策部署，抢抓机遇，主动作为，埋头苦干，合力攻坚，推动“三重”建设取得了阶段性重要成果，为我市巩固转型升级积极向好态势，实现高水平崛起良好开局作出了突出贡献。

一年多来的成绩充分证明，市委、市政府作出推进“三重”建设的决策部署是完全正确的，提出的思路和采取的措施是切合东莞实际的，抓住了东莞发展的要害和关键，必须以取得的成绩作为新的起点和动力，毫不动摇，一以贯之地加快“三重”建设，努力在“三重”建设上实现新的更大的突破。

谈形势 “三重”支撑发展依然薄弱

为全省实现“三个定位、两个率先”总目标多作贡献，对加快“三重”建设提出了更高要求。虽然我市经济总量于去年突破5000亿元，在全省仍然处于第一方阵的第二梯队，但是金融危机以来的经济增速，均量指标等指标不容乐观，重大项目、重大产业集聚区、重大科技专项支撑发展的力度比较薄弱的局面还没有得到根本性改变。

必须继续把“三重”建设作为拉动投资，做大总量，优化结构，提升质量，增强后劲的“牛鼻子”和突破口，全力加快“三重”建设，为我市经济社会发展注入强大动力，为广东加快发展、实现“三个定位、两个率先”的总目标作出应有的贡献。

不仅如此，在重大项目建设上，我市与珠三角各市的差距不小，今天的投资规模就是明天的产出规模，今天的投资结构就是明天的产业结构。我们一定要增强危机感和紧迫感，千方百计加快“三重”建设，不断实现新的更大的提升和突破。

谈要求 工作消极任务完成差的要追责

要继续完善和实施市领导挂钩督导“三重”项目制度和“三重”建设责任制考核办法，把“三重”考核纳入镇街和市直部门绩效考核体系，对工作消极，目标任务完成差的项目责任领导，责任人要严肃追究责任；对服务态度差、办事效率低，群众意见大的要公开通报批评；对工程问题多、解决问题慢，服务保障不力的要责令整改。

实行重大项目退出制，对推而不动，促而不进，没有正当理由由逾期不能开工或工程进度严重滞后的项目，取消其重大项目资格，收回配置的用地指标及其他已享受的优惠待遇。

——市委书记，市人大常委会主任徐建华

SHG 銀豐酒店集團
SILVERWORLD HOTEL
GROUP

SILVERWORLD CLUB MEMBERSHIP



享自由而动 >>>

银丰会体贴完善的服务概念
令您尽享悠然写意
贵为银丰会会员,尊享礼遇
全属于您!

(北京)
86-010-6290 5888

(东莞)
86-769-2280 3888

86-769-2289 9899

银丰会会员升级中...

2013年5月16日起, 开启免费升级更换,
新卡通用SHG成员店及相关酒店

Silverworld
Hotels & Resorts

北京尚丰会馆
东莞银丰花园酒店
东莞银丰假日酒店
东莞银丰逸居
北京东升凯莱酒店



详情可浏览网站及咨询各成员酒店。

SHG新成员

5月23日优雅绽放



会呼吸的房间
湖景恒温泳池
精致美食
养生SPA

.....

总有一处让您不舍



我们虔诚以待，以最饱满的精神状态
期待您的光临，
更可享受
入住两晚第三晚免费。

求同存异，共赢发展

——记2013年首期“与管理层面对面”沙龙活动

文/中天编辑部



在春暖花开的3月20日下午，2013年首期“与管理层面对面”沙龙活动在中心大厦三楼多功能会议厅拉开了序幕。本期活动的主题是“集团战略，共同关注，共赢发展”，有100多名来自集团及下属公司管理层与员工参加，活动在平和、融洽、轻松的交流气氛中开始了。

活动开始时，主持人首先简单地介绍了集团的近十年来的发展情况，以及概括地介绍了集团目前业务板块构成，使在座同仁特别是刚入职的员工，对集

团的发展和业务情况有一个基础且清晰的了解，以便大家在对接下来的面对面交流中更有针对性。

随后进入面对面交流环节，员工们纷纷就各自所关心的问题提问，从行业形势、集团发展方向、各公司的营运状况，到企业文化建设、员工的归属感、公司福利制度以及员工自身发展等问题，集团董事总裁张宇凯都一一详细地进行解答。特别是涉及到相关公司或部门的问题，张总还邀请现场的各公司高层直接为员工答疑解惑。

“与管理层面对面”沙龙活动除为员工答疑解惑，大家还积极地分享了自己的工作经验，并对当前集团的生产经营、创新方法和创新活动、培训制度、资源库建立等各方面提出了合理化建议。张总裁在认真听取了各方建议的同时，还进行了分析，对集团事业和员工工作生活有帮助的建议给予了充分的肯定，并承诺尽快实现，进一步完善集团的各项机制和提高员工积极性。这种管理层与员工的面对面、零距离的接触和互动，使现场气氛更加高涨，把活动推



向了高潮。一时间员工争相发言，工作中所有的疑问都得到了答复，公司高层领导和员工融为一体，无隔阂地倾情交流。

在聆听分享和建议的同时，张总裁也向大家分享了他对企业管理和工作方式一些看法与建议。他认为：一、不论在任何情况下，即使不同行业、不同企业、不同时期，人是企业最重要的财富，企业的成功离不开人材，因此我们必须重视我们的员工，做好员工的管理，为员工提供可提供资金的服务，因为员工是为企业创造财富的源泉。二、对于集团所涉及的领域较广，他自己如何处理好繁重的工作。张总裁也向大家透露了他的秘诀——每天都要找一点时间让自己平静下来，可以通过运动来促使自己每天保持清醒，并规划好每天的工作。他说：“自身工作完成的数量和质量，靠的不是他人的催促，而主要还是自己的规划。”三、针对员工的归属感问题，公司高层领导的态度和对集团的看法是影响员工心态的主要因素，建议各高层员工要“从我做起”，要做到“低调当领导，高调抓管理。”“人性化管人，制度化管事。”为所有的员工做好服务工作。

在谈到集团的发展时候，张总裁意

简言赅地说道：“我希望广东中天集团的发展是在稳健中进步，越来越好！”他鼓励大家，必须要拥有一股奋进的信心和努力，广东中天集团不求一时的强与弱，我们追求的是能够稳健长远地进步和不断的发展。接着，他还对集团发展中的期望和目标向大家进行分解，他希望集团与所有的员工所做的一切，都能受到社会和我们身边人的认可与尊重，并指出集团的目标就是做出行业里的标杆产品，同时希望集团能具备应对各种变化的生存能力。能生存下来才能够求发展、求进步，要能做到能屈能

伸，抵御各种危机。

“与管理层面对面”沙龙活动，目的是希望通过管理层与员工面对面、零距离的接触，倾听各公司人员的职业诉求和工作心声，更加直观地了解员工的工作与思想动态，为上下级搭建一个双向沟通交流的平台，为进一步振奋员工精神，提高员工队伍的凝聚力、向心力创造了条件，为员工提供更广阔的发展空间，也为集团的发展打下更加坚实的基础。活动得到了同仁们的一致好评，让大家感触颇深之余，也让大家更明晰自身的发展定位与工作方向。



总结过去，展望2013

文/中天编辑部

2012匆匆过，2013踏春来。元月末，在中威大厦三楼多功能会议厅召开了“广东中天集团2012年年终总结及2013年经营指标下达大会”，集团本部高管、各团队/项目的主要负责人、财务经理/主管出席了会议。

会议上，首先宣布了2012年各经营团队经营指标完成情况，同时下达了2013年各经营团队经营指标，目标任务将实施动态总结和变动，每季度进行检讨，以期督促经营目标落实到位。随后，由集团副总裁梁森进行工作评说，逐一分析各团队/项目的经营状况，以及经营运作中存在的问题，以助2013年绩效的顺利实施。

最后，由董事总裁张宇凯作集团工作整体总结，并提出2013年工作展望。他首先肯定了集团2012年所取得的成绩：1)开拓了新的业务渠道：包含天然气、道路养护、新的土地获取、新地区拓展、旧城改造、园林工程等。2)提升了运营质量：体现为客户/商户满意度的改善、团队联动的提升、金融风险得到有效控制、成本节约略有成效、资金回笼及理财回报有所提高等。3)创新了一系列运营与发展的模式，寻找到了新的发展与生存空间，这包括：①远期土地储备的新方式；②短期土地整理的新



方式；③专业+资源平台联动的发展模式；④地产项目制管理方式走向成熟；⑤中天产业园 TCLS 的运营模式；⑥金融大客户培植发展资金业务的模式；⑦酒店服务创造物业增值的模式；⑧进一步引入高级人才，打造并提升人才梯队，资深业务人才培养为老板的计划也有了进步的实现。

2012年存在的不足：1)部分项目资金回笼慢，容易失去最佳成长机会；2)集团的业务资源、管理运营、资源调配与联动能力还有待加强；3)理财能力仍需不断加强和提升；4)部分高管的“水平”仍未能跟上集团发展步伐，尚处于中级水平，极容易被环境所淘汰；5)部分高层人员缺乏学习心态，漠视新兴事物，对创新模式不重视，延续的反应不及就会被淘汰；6)精细化管理仍仅

存在最高层面的要求，中层与基层严重缺乏精细化管理准则与核心管理的要求；7)很多单位未能形成发展模式、模块，未能发展成为可复制产品；8)创新业务的执行力严重不足，尚以传统思维办事及发展。

2013年的工作展望：1)突破：不管工作有多难或内心有多少的犹豫与恐惧，一切障碍都要勇敢去突破；2)创新：学习=进步，学习+创新=(才能)生存，学习+创新+执行力=(才能取得好的)成绩；3)实干：再好的想法、再好的机会、再好的平台，要想有成绩，就要实干加快干。

为了未来更大的收获，为了家庭更好的生活，为了个人更多的收获，为个人、企业更幸福的生活质量，希望大家齐心协力，继续努力，越来越好！



企业孵化器如何帮助初创企业成长

文/唐大卫 来源: 财富中文网

初创企业已成为经济增长的主要推动力。然而资源匮乏的初创企业在成立初期是幼小、脆弱的，据不完全统计，超过90%的初创企业在成立三年内就倒闭了。该数据说明初创企业需要借助外力获得更多核心资源，以顺利度过创业初期。

构建协作创业网络， 增强创新能力

为解决中国初创企业所面临的困境，需解决一个共同的问题——信息流动和渗透。埃森哲通过对国内外诸多企业孵化器的深入研究、访谈后，针对中国企业孵化器发展现状，提出构建协作创业网络，解决初创企业困境，增强创新能力。

协作创业网络是利用互联网为公共信息平台、以企业孵化器为中心，将与创业相关的机构有效地整合在一起，以帮助初创企业创立和发展的信任网络。协作创业网络需建立在信用体系之上。它由一个核心及五个功能子网络构成。核心为孵化器，五个具有不同功能的子网络分别是：支持网络、投资网络、人才网络、增值服务网络和扩展网络。

协作创业网络中绝大部分结点在中国并不是新鲜事，然而缺乏的是如何将这些独立的机构有机地联合起来，让它们能深入地参与创新活动，利用它们各自的优势资源帮助初创企业发展。企业孵化器位于协作创业网络的中心，它不仅要管理企业孵化器自身的运营，还需要协调协作创业网络中五大子网络的运作。企业孵化器需在各个子网络以及

网络之间建立起有效的沟通及信息交换渠道、完善诚信体系,为初创企业提供一片全方位的孵化沃土。

支持网络

在支持网络中,政府部门是绝对的主角,如科技部、企业孵化器协会等。政府对孵化器的扶持不能仅局限于提供补贴及办公场地这些直接的资助,更重要的是政府在信息和网络方面所起的支持、引导的作用。

在与支持网络的互动中,企业孵化器首先应该做的就是充分利用政府现成的信息平台 and 公共网络。利用政府的信息平台和公共网络,可以实现网络中各结点以极低的成本进行信息与知识的扩散与传播,可为企业孵化器提供众多有效资源。

企业孵化器的桥梁作用还可以更直接地体现在政府制定创新创业政策阶段。政府可以进行更为开放的管理方式,让企业孵化器核心管理人员甚至是初创企业代表参与政策制定过程(或者是旁听)。这样不仅可以进一步加深对政策的理解、加快政策渗透速度,通过一线工作人员的直接参与还可以保证相关政策切实可行。

需要强调的是,企业孵化器虽然背靠政府,但从本质上来讲它应该是一个企业,一个“创造企业的企业”,而非政府部门。拥有自主经营权的企业孵化器才能够与众多初创企业的接触过程中,零距离了解初创企业的状况。企业孵化器将利用与政府沟通的便捷性,代表初创企业与政府沟通,成为初创企业与政府沟通的桥梁。

投资网络

投资网络是协作创业网络中极其重要的部分,旨在为初创企业解决创业期最关键的资金问题。该网络主要由各大金融机构,包括银行、保险公司、信托公司、证券公司、风险投资公司等构成。目前,初创企业想从传统金融机构,比如银行,获得资金极其困难。想从银行融资,就必须有抵押。在信用体系还不成熟的情况下,为了控制风险,银行进行抵押贷款的业务模式无可厚非。可这也在很大程度上使得初创企业从银行融资的可能性几乎不存在。

投资网络作为一个整体出现,就是要将孤立的金融机构联合起来,通过某种方式使银行的资金、风险投资的资金及其它金融机构的资金均能流向初创企业。这样一来,投资网络的整体作用远远大于单个机构的简单加总,可在最大程度上化解初创企业融资难的困境。

与在支持网络中的桥梁作用不同,在投资网络中企业孵化器更多的承担起协调和管理的作用。企业孵化器应利用先进的信息技术,建立项目数据库,并及时更新项目数据库数据,以便企业孵化器内部的初创企业和与企业孵化器有合作关系的机构能随时登录项目数据库了解最新信息。企业孵化器还可通过对项目数据库的管理、更新,明确了解项目需求和发展情况,将与项目相关的企业和对此项目感兴趣的投资机构聚集起来,举行小型项目~资本对接会。

此外,企业孵化器还应充分利用自身优势,为初创企业提供创新性的融资方式,拓展融资渠道。例如,成都高新区专业融资机构盈创动力将其认为有潜

力的在孵企业捆绑在一起,形成一个整体,以企业孵化器为贷款主体,利用企业孵化器自身信用作为担保,累计从国家开发银行获得了超过10亿元的贷款。随后再将所获贷款拆分,通过委托的形式转贷给各初创企业,其中最小的一笔贷款金额仅为15万元。如果单个企业去银行批贷款,由于其没有抵押、信用额度不够、不满足企业最低贷款限额,申请贷款成功率几乎为零。但若是将众多在孵企业捆绑在一起,一方面是提高了贷款额度,有利于贷款的申请;另一方面分散了风险,进一步提高了贷款成功率。再加上由企业孵化器出面提供担保,因此成功为初创企业获得融资。

人才网络

人才网络则主要是为了解决初创企业的人才问题。该网络主要由各大高校、科研机构、企业自办大学、猎头公司等组成。和投资网络相似,企业孵化器整合人才网络中的资源也需要信息技术的支持——建立人才库。企业孵化器建立人才库,将人才供需双方信息,即企业所需人才信息和寻找就业机会人员的信息放入人才库,有利于供需双方针对性地寻找信息,缩短人才招聘时间。

然而,建立人才库并不能弥补人才市场的巨大缺口。培养高素质人才、提高中高级人才数量才是从根本上解决人才危机的重要路径。从长远上来看,培养自有人才是一个可持续的、一劳永逸的解决方案。例如,深圳高新区在园区内建立深圳虚拟大学城,有效改善了高新区人才问题。

由于经费和规模限制,企业孵化器



建立自有大学城难度较大。鉴于与高校良好的合作关系，企业孵化器可根据企业需求在高校举办招聘会以寻找合适人员。这种合作模式更加直接地利用高校资源，缩短了人才培养周期。

增值服务网络

增值服务网络则是由提供与创业相关的一系列服务的中介机构构成，包括会计师事务所、律师事务所、咨询公司等。增值服务网络是五大子网络中机构类型最多样、提供服务类型最多的网络。该网络旨在为初创企业提供除资金和人才以外的其它服务，比如财务分析、市场调研、市场营销、管理咨询、上市培训等。增值服务网络将帮助初创企业实现其产品的市场价值，实现技术成果产业化，破解科技成果转化率低困境。

在此需要强调的是，企业孵化器与

增值服务网络中其它机构的关系不是竞争对手，而是合作伙伴。即使是综合能力很强的企业孵化器，在特定领域的能力与专业机构相比也略显不足。企业孵化器需联络增值服务中的各方机构，更好地为初创企业提供更全面的服务。

扩展网络

扩展网络的结点是各国创业组织，如企业孵化器协会（IBI）、APEC科学园网络、欧洲企业孵化器协会（EBN）等。协作创业网络并不是一个封闭的网络，而是一个向外扩展和延伸的网络。协作创业网络是从点到面、由小到大逐步发展起来的。它从一个小范围的网络，逐步扩展为一个城市网络，再到区域网络、全国网络，最终成为一个国际网络。协作创业网络的扩展除了依赖于上述网络慢慢壮大，更重要

的则是依靠扩展网络。企业孵化器应试图与更多网络外的机构（甚至是国际创业机构）建立联系，使协作创业网络向外扩张。

虽然构建协作创业网络，并使其可持续地高效运作需要耗费大量的时间、人力及物力，但协作创业网络能够为初创企业带来诸多好处，尤其是确保信息通畅和其积聚功能。首先，协作创业网络通过建立以互联网为基础的信息平台，极大地促进了网络内部信息的渗透和传递。网络中的相关成员能够加速扩大他们的共同学习，同时吸纳自身不具备的互补性资源，还可能催生出众多的合作机会，从而提高网络内合作创新的效率。其次，协作创业网络将创建初创企业所需的相关机构聚集在一起、整合起来，使专业服务机构可为初创企业提供更全面、专业、及时的服务。

本文提出的协作创业网络，并非提出更多的新要素，而是一种新机制。协作创业网络的五个子网络的主要构成要求均是目前存在的机构。五大子网络在企业孵化器的整合、协调下充分互动，网络中的机构资源共享、信息快速渗透。可随时根据初创企业实际情况，缓解甚至解决初创企业面临的困境。协作创业网络将现成的要素整合起来，让更多的资源流入创新领域、让初创企业更容易获取创新要素。从而解决初创企业困境、推动企业创新、增强创新能力、促进经济发展。

作者简介：

唐大卫先生是埃森哲全球战略与运营资深董事总经理。2007年9月，唐大卫先生被任命领导埃森哲全球业务运营，同时依照公司战略在全球重点区域建立和拓展埃森哲的市场领先地位。



Creative HERE

2011天宝创意谷 / 2012联丰创意谷 / 2012创意坊 / 2013数字文化创意园 / 2013北京创意园

创意人的好伙伴

创意连线 *4000 0769 03*

创投大厦 资领全城

LAKE VC, CAPITAL LEADING THE CITY

松山湖金融孵化基地，

32万平米松山湖国际金融创新园龙头产品，

全方位服务、低密生态规划、卓越配套和200-2000m²创新空间，

汇聚中国著名的金融服务机构，构筑崭新的金融孵化平台，

为科技创新及高成长企业提供发展空间。



十八大之后

第一年的中国经济

(节选)

文/著名经济学家、清华大学经济管理学院教授魏杰 来源：《百度文库》

我看这个题目是“十八大之后的中国经济”，我想各位对十八大之后的解决的心首先关心的是今年，因为今年是十八大之后的第一年，今年是开局之年，新班子对中国未来经济的整个布局，以及可能出现的战略调整可能是在座的诸位最关注的问题，所以我想下午我们把这个问题再缩小一点，不叫十八大之后的中国经济，而是叫做“十八大之后第一年的中国经济”，也就是2013年我们中国经济的整个状况将是怎样的格局。

谈到今年，深圳有一个最流行的名词，说今年是稳中求进。那么稳中求进是什么意思呢？实际上包含了两个意思，一个就是稳增长，那就说明了稳增长仍然是今年第一个重要工作。那么稳中求进中的求进是指今年我们要解决中国经济的一些深层次问题，也就是要开始调整中国经济的一些深层次的问题，就是深度调整中国经济。所以今年的稳中求进实际上是两件事，一个是稳增长，一个是深度调整中国经济。在这两件事里面，实际上目标可能不是简单的稳增长，可能是要解决中国经济的深层次问题。稳增长仅仅是一个我们现在迫不得已的办法，因为中国经济增长有下行的趋势，所以我们适当的要稳增长，但是稳增长的最终目的是要对中国经济的深层次的问题要解决，就是要深度调整中国经济。所以2013年宏观有两件大事，一个是稳增长，一个就是深度调整中国经济，要解决中国经济的一些深层次问题。所以我想今天下午和诸位讨论2013年我们主要围绕这两个主题，一个就是稳增长到底怎么稳增长，第二个是要解决中国经济的深层次问题，到底解决什么问题，将怎么解决，这就是今天下午我们和大家沟通的两个主要的问题。



稳定经济增长

先讨论第一个，就是稳增长，就是今年的一个非常重要的问题之一。那么稳增长到底怎么稳增长？按照决策层目前给出来的意见，就是今年要继续实行积极的财政政策和稳健的货币政策，那就是今年稳增长的主要的对策就是实行积极财政政策和稳健的货币政策。那么具体来讲，我们怎么样在今年实行积极财政政策和稳健的货币政策？先讨论今年所实行的积极财政政策，今年的积极财政政策大致上已经确定有三个重点，一个就是稳定中小企业，稳定的主要办法就是减税。

实施积极的财政政策

1

稳定中小企业， 实施减税政策

所以今年减税将是今年积极财政政策首要做的一件事，减多少呢？大致一万亿左右，所以差不多决策层已经决定中国的税收已经不能像过去十年那样每年增长一万个亿，这样增长下去企业已经没有力量从事于创新和从事于技术投资，我们不能过多把财富向国家手里集中，而是要把财富向企业集中，让企业有抵抗未来风险的能力，所以税收的增长到2012年将是最高的顶峰。我们看到2013年税收增长的速度就是10%，过去每年税收的增长速度是20%以上，今年已经明确的决定，今年税收总量的增长速度一定要控制在10%以下，就是不希望把过多的财富向国家集中，要让企业有生息休养的过程。所以今年稳定中小企业主要的做法就是减税，大致减税的数量是一万亿左右。如果今年减税可以达到一

万亿左右的话，你们知道我们减税对贡献率的是1:6，也就是今年的经济增长是6万亿，如果今年减税让我们的增长可以达到6万亿，就相当于去年的12%左右，所以减税对今年稳增长会起到很大的作用，因为减1块钱税将获得6块钱的经济增长，减1万亿等于会增长6万亿的经济增长，也就是说我们百分之十几就解决了。所以这个是第一个稳定中小企业，稳定主要的办法就是对企业减税，大致减税的数量在1万亿左右。这是积极财政政策一个要操作的亮点。

2

加大对民生的支出

那么今年积极财政第二个作用点是加大对民生的支出，也就是国家今年要继续加大对民生的支出。民生就是指教育、医疗、社会保障，这三项就叫做民生。国家一旦加大对民生的支出，就可以把企业和老百姓从太多的

缴纳所谓社会保障金的压力下就会解脱出来了，现在我们个人承担的用于民生的社会保障金缴纳的比例太高，许多企业个人缴纳的社会保障的五项或者是三项保障金相当于收入的1/4或者是1/3左右，太高了，在这种情况下，用于销售的可支配资金就太少了。为什么三项和五项保障金缴纳的比例太高的原因是国家投入太低，因此要加大消费，就要增加国家对民生的支出，今年估计要增加的数量比去年增加3个百分点，我们国家对民生的支出增加1个百分点，消费会增加5个百分点，所以今年如果对民生的支出增加3个百分点的话，等于消费的增长差不多会在15个百分点左右，所以今年消费类可能会是利好，这样对我们增长细微在7%以上应该没有太大的影响。所以积极财政政策所谓的第二项重点就是加大对民生的支出，支出的数量和去年相比增加3个百分点，如果民生增加1个百分点，那么消费会增加

5个百分点，这样一来今年消费的增长和去年相比要更加有一个较快的增长，这样一来对我们今年稳增长将会有极好的意义。这就是积极财政政策第二个亮点，就是加大民生的支出。

3

重视基础设施投资

积极财政政策第三个作用点就是继续重视基础设施投资。估计今年的基础设施投资在2万亿左右，相当于2009年投资的50%，2万亿的基础设

施的投资对稳增长有重要的意义，因为在座的知道我们去年实际上在上半年的时候，积极财政政策实际上有意的淡出基础设施，可能在座的企业家都有感觉，实际上是淡出基础设施，淡出基础设施的技术是导致建材、建筑，以及重化工业大量的利空，钢材价格回落很快，煤炭价格回落很快，五大钢厂全面亏损，最后的实践发现中国实际目前简单的靠消费还没有办法使增长保持在7%以上，没有投资还不行，所以去年上半年的积极财政政

策告诉我们2013年还要继续重视基础设施投资，否则增长速度稳定在7%以上的难度是很大的。所以今年吸取去年上半年的教训，要继续重视基础设施投资，投资的总额在2万亿左右，如果维持在2万亿左右的话，稳增长在7%以上是没有问题的。

稳增长包括三方面，一个是稳定中小企业，一个是稳定民生，一个是继续重视基础设施投资。这样的结果是使我们维持在7%以上的增长是没有问题的，大致的稳增长的情况就是这样。

稳健的货币政策

另外稳增长另外一个政策是稳健的货币政策，那么今年稳健的货币政策怎么操作？大家知道去年我们也叫做稳定的货币政策，新增贷款是8.2万亿，货币供应量增长速度是13.8%，估计2013年度稳健的货币政策目前推算来看，新增贷款会在9万亿以上，货币供应量增长速度可能在15%左右，2013年货币的供给质量要比2012年宽松一些，所以今年虽然叫做稳健的货币政策，但我的感觉今年应该是稳健的偏宽松，因为它支持积极的财政政策，当然货币的投放可能要比2012年宽松一些，因为你们在座的知道，我们国家借债是向银行借债，所以没有货币的投放，积极财政政策也不好运作，所以今年稳健的货币政策是稳健偏宽松，新增贷款9万亿左右，货币供应量增长速度在14%、15%左右，这样保证经济增长是没有什么问题的。

这就是两大政策，从这样的情况来看，2013年的日子比2012年可能会好过，尤其比2012年上半年好过，因为今年财政和货币政策的调整会比2012年所谓的积极财政政策和稳健的货币政策更加积极和宽松。去年上半年我们虽然也叫做积极财政政策，但是淡出基础设施，最终结果是导致经济增长速度回落很快，所以不得已再次的重视基础设施，上半年货币增长速度投放比较低，6月底是13.5%，到三季度就上升到14.8%，所以去年平均是13.8%，所以今年可能是在14%、15%左右，这样一来，今年的财政政策和稳健的货币政策比去年积极稳健，所以企业的日子今年会比去年好过一点。但是因为货币投放和财政政策更加积极，也会引来另外一个问题，就是价格的反弹，估计2013年无论是消费者价格、投资品价格，都

有反弹的可能，所以在实施稳健的货币政策和积极的财政政策的同时，会对价格更加关注。但是总体来看，今年稳增长大致的运作就是这样个，就是实行积极的财政政策和稳健的货币政策，把增长速度稳定在7%以上，也就是7%和8%之间，也不能太高，因为增长回落的压力很大，不可能像有些人讲的恢复到9%的时代。所以这是今年第一件事，就是稳增长，怎么稳？大致的状态就是这样。





深度调整中国经济

当然今年稳增长不是我们的主要目的，今年的主要目的是今年的第二件事，就是要解决中国经济的深层次问题，也就是要深度调整中国经济。这个可能是2013年经济和过去5、6年的最大的不同点，如果说过去一段时间我们把稳增长作为一个目的的话，今年可能把深度调整中国经济作为重要的工作，也就是今年要开始解决中国经济的一些深层次问题。

调整经济结构



1

房地产产业

结构的调整将是今年很重要的解决深层次经济的工作，就是调整经济结构。那么今年的结构怎么调整？从现在来看可能涉及5大产业，5大产业今年的结构调整中可能调整的力度会比较大，哪5个产业呢？第一个产业就是房地产产业，放了产业我们绕不过去。虽然很烦它，但绕不过去，今年结构调整很重要的一个产业就是房地产产业。怎么调整？两个目的，一个是让房价回归理性，第二个是让房地

产继续支持中国经济增长，是两个目标的统一，一个是让房价回归理性，一个是让房地产继续支持中国经济增长。因为我们的增长还离不开房地产产业，别说我们了，美国这么大的发达国家也离不开，所以美国最近搞量化宽松货币政策的做法就是回购房地产的可抵押债券，所以美元首先进入的产业就是房地产产业，房地产产业的回暖导致美国经济的回暖，美国这样发达国家都离不开房地产产业，所以中国也离不开。

所以房地产调整有两个目的，一

个是让房价回归理性，第二个是让房地产继续支持中国经济增长。怎么调？有一个对房地产产业判断的问题，现在看到对房地产产业的判断最近逐渐形成了一个共识，就是中国房价普涨的时代已经过去了，但是房价普跌的时代也不会到来，中国房地产在进入结构时代，房价来讲有涨有跌，就是结构时代，有的地方房价可能持续涨，有的地方可能会进入下行通道，中国房地产产业已经进入了一个结构时代，价格普涨的时代已经过去，普跌的时代也不会到来。为什么会出现结构问题的原因？就是重要的规律已经起作用，就是供求规律已经起作用了，发生在房子供过于求的地方，房价的回落一定会进入下行的通道。甚至会崩盘。

最近调查了153个城市，大部分是三四线城市，发现大量的三四线城市的房子是严重的供过于求，这样的价格会进入到回落的状态，而有些城市依然供不应求，房价可能处在上升的状态，所以2013年中国的房地产进

入结构时代，普涨的时代已经过去，普跌的时代不会到来。昨天看电视说是会涨还是会跌，这个没有办法回答，不能普通的回答问题，已经是结构时代了。既然是结构时代，我们的调整政策也将调整，所以今年房地产行业的调整将是新的调整，就是分类指导，区别对待。这是今年最主要的调整方式。分类指导、区别对待，比如说我们把商业地产和住宅地产要彻底的分开，居住地产也要分开，保障性住房、高档性住房要区别开，保障性住房未来我们讲自住不卖，因为它是社会保障的组成部分，价格未来也不能统计在房地产均价里面，因为它是穷人的问题，是政府的事，是社会保障制度的组成部分，所以未来的房价统计将不统计保障性住房，因为它不是严格意义上房地产的概念。

当然高档住宅也将不在统计在一般住宅里面，我们不讲均价，因为均价没有意义。因为高档住房是富人的事，他们想买就买，对我们的税收更大，所以应该不统计在住房的均价里，因为是富人的事，他们想买奢侈品。就像手表一样，几块钱就可以看时间，但他们非要买几十万的，所以奢侈品不能统计在里面。所以这部分的房价应该分类对待。所以今年房地产就是分类指导和区别对待，笼统的讨论已经没有任何意义。这就是今年结构调整涉及到的第一个产业，也就是房地产产业，2013年开始房地产产业将进入结构时代，所以调整的政策也是分类指导，区别对待。所以大家一定要注意这个信息，千万不要用过普涨和普跌的概念来对待房地产问题，应该认识好。



2 制造业

那么结构调整第二个产业就是制造业，制造业我们在调整中也是绕不过去的，因为中国号称制造业大国，肆意制造业的调整将是2013年之后我们结构调整的一个离不开的要讨论的产业。那么制造业怎么调整？现在提出了三个方向，一个是叫做传统制造业的升级换代，所谓传统制造业的升级换代，就是我们过去所谓消费者制造，以及一些传统重化工业，现在必须要走向升级换代了，因为就规模来讲，已经到了天花板，已经运作不下去了，唯一的办法就是升级换代。好的东西我们生产不出来，像喝奶粉，我们要喝洋奶粉，超市里的奶粉都是进口的，我们生产不出来好的。所以2013年之后传统制造业必须要升级换代。最近我参与讨论才发现，传统制造业的升级换代已经非常细化了，比如说纺织，未来的升级换代将不再是化纤纺织，而是棉纺，化纤纺织将推出纺织，这就是升级换代了。所以传统制造业的升级换代已经到了量化的

时代了。所以传统制造业升级换代到了量化的时代，我们应该如何适应这个升级换代，所以是一个方向，就是传统制造业的升级换代。

第二个方向是所谓的传统制造业和服务业的融合，制造业必须和服务业融合，比如说电视，简单的制造电视没有意义了，而电视要和服务融合，它未来可能是一个家庭信息平台，许多家庭事务的操作将在电视机上，这就需要制造业和服务业大力的融合，不仅是硬件和软件的融合，再比如说手机，手机不是简单的硬件制造，未来可能是和服务业的融合，因为它是每一个人手持的信息平台，家里的燃起是否关好了，窗户是否关好，家里的温度是多少，手机将会告诉你，将是一个非常融合的状态。去年12月份我参加浪潮集团的年会，浪潮集团你们知道，是云计算中国的一个重要企业，结果作会议上碰到了工信部信息司的司长，和他聊了一会儿，就聊到了制造业和服务业的融合问题，这是大的趋势，任何制造业不和服务业融合，都很难找到新的增长点，所以制造业和服务业融合将是重

要的一点。

制造业调整的第三个方向是大力发展现代制造业。我们要大力发展现代制造业，为什么呢？中国现在实际上是传统的制造业大国，我们不是现代制造业大国，你们知道现代制造业市场有两个组织所控制，一个是美国，一个是欧盟，现代制造业市场都是由欧盟和美国控制，我们充其量是传统制造大国，但中国是现代制造需求大国，比如说飞机，我们飞机购买量空客的20%要卖给中国，波音的20%要卖给中国，如果我们不买飞机，自己生产的话，对我们的经济会是多大的贡献，很可惜自己生产不出来。中国是现代产品巨大的需求市场，但我们生产不出来。今天看到传播最近困难很大，但知道现在的船舶制造我们不行，航母编队是中国制造重要的编队，辽宁号可能说我们的中国制造很可以了，但未来航母编队的制造会使我们经济增长贡献有多大。海难富人俱乐部的游艇绝大部分是进口的，以意大利为主，我们国家是现代制造的需求大国，但生产不出来。刚才王勇主任谈到了光伏企业处在现在这样状况的重要原因之一是因为我们装备很多是引进于别人。我对这个产业很担心，因为生产的设备都是引进的，原材料是引进的，产品销往国外。这种产业是最危险的，结果都因为引进别人装备，最后产能严重过剩，销往国外，最后导致走入了死胡同，这种装备靠国外引进的结果是非常麻烦的一件事，而我们现在是需求大国，我们生产不出来，所以要大力发展现代制造业。

所以今年开始的制造业的调整基本上有三个方向，一个是传统制造业的升级换代，一个是制造业与服务业的融合，一个是大力发展现代制造业。我估计从2013年开始，差不多到2018年左右的时间，制造业调整将是最为频繁的5年，我们不调整将没有出路，所以制造业调整是今年很重要的产业，这是结构调整第二个产业。

3 服务业

第三个结构调整的产业是服务业，2013年开始我们对服务业要加大发展的力度，为什么要大力发展服务业？大家知道服务业是最大限度提供就业机会，最少消耗资源的产业，我们经济速度掉到8%以下，就业就出现了问题，而去年就业没有出现问题，就是因为这两年服务发展的好，所以中国未来增长速度在7%以上的话，我们每年要提供900万个新增就业岗位，这个岗位谁来提供？很多产业已经没有办法提供，像纺织服装给我们提供的就业岗位是3000万左右，不可能再增加

了，制造业也是不可能再增加了，未来主要提供的就是服务业，所以要大力发展服务业，服务业是2013年以后结构调整中一个很重要的产业，要大力发展服务业。怎么大力发展服务业？

我们现在把服务业分为四大服务业，一个是叫做消费服务，消费服务就是餐饮和商贸。第二个叫做商务服务，商务服务就是为商务活动提供的服务，商务服务是很宽泛的行业，像银行、会计师事务所、各类咨询公司、各位会议服务公司，都是属于商务服务，商务服务是很宽泛的概念，仍然有巨大的发展空间。第三种服务业就是生产服务业，直接为生产过程服务的服务业就是所谓的生产服务业，比如说设计，设计实际上就是一个产业的一个环节独立出来了，变成生产服务，各种生产设计直接为生产服务，这就是所谓的生产服务，生产服务在中国具有很大的发展空间。第四种服务业就是精神服务，精神服务也是很大的服务业，包括娱乐、影视、旅游、出版等等，都属于精神服



务，刚才王主任举例子，一部3000万投资电影卖了十几亿，这就是一种精神服务，越发展越发展精神享受，精神享受就需要提供精神产品，所以精神服务会随之发展，所以不要小看精神服务业，我们国家把它叫做文化产业，实际上从严格意义上讲，应该是属于精神服务。我们国家有私人飞机的一共有157人，其中一位就是本山大叔，就是搞精神服务的，是娱乐业，所以不要小看它。2008年美国出现经济问题，只有三各行业没有受到影响，一个是高技术，像苹果，一个是旅游，一个就是影视。所以服务业是四大类服务的综合体，销售服务、商务服务、生产服务、精神服务。我们未来的就业主要是依靠服务业的发展，这就是结构调整的第三个产业，关于服务业。

4 战略性新兴产业

结构调整讨论到的第四个产业就是战略性新兴产业，战略性新兴产业是这次调整中很重要的产业。当然战略性新兴产业不简单是中国讨论，世界都在讨论，你们知道最近世界流行一本书，叫做《第三次工业革命》，就是人类社会要进行第三次工业革命，第一次就是机械化，第二次就是自动化，第三次就是数字化，人类社会要进入数字化时代了。这个讨论的结果就是因为对战略性新兴产业讨论而产生的结论，所以战略性新兴产业是世界讨论的，也是中国讨论的。未来国家将以很高的力量来土地战略性新兴产业，我们国家把战



战略性新兴产业定义为七个要点，第一个是新能源，第二个是新材料，第三个是生命生物工程，第四个是新一代信息技术，第五个是节能环保，第六个是新能源汽车，第七个是高端装备制造，这是中国所确定的战略性新兴产业，下一步我们要加速对战略性新兴产业的倾斜，因为全世界都在为此而努力着。

这次奥巴马今天开始搞第二次任职的就职演说，实际上奥巴马为什么在第二次可以连任总统？原因就是奥巴马在上一次竞选总统的时候，美国人民之所以选择他，就是他提出一种思想，就是美国不能搞这种武力反恐，必须走向和平反恐，怎么才能走向和平反恐呢？就是美国在能源上不能再依赖于波斯湾，如果再依赖波斯湾的话，势必会引发三个冲突，一个是国家冲突，一个是宗教冲突，一个是民族冲突，三大冲突基础上一定会产生恐怖主义，永远也反不完，美国是要摆脱对波斯湾能源的依赖和约束，以此来真正解决恐怖主义，所以他当时就提出要大力发展新能源，结果没想到的是新能源的发展在美国的

技术进步还没有达到一定高度，结果另外一个技术获得进步，就是页岩气技术的突破，使得美国宣布美国实现能源指标，美国一旦实现能源自己，那就不会再依赖波斯湾，所以美国人民选择了它。

美国宣布能自己的这个信号很重要，这个信号对中国有影响，对俄罗斯也有影响，中国煤炭产业一定进入一个下行通道，为什么？一旦美国宣布能源自己，世界能源会进入一个新的趋势，一旦不需要北方煤的话，北方煤会进入过剩的状态，北方煤就不要向东部来了，会是很大的问题。而且美国给普京的较量很清楚，要靠钱，美国算好了，西伯利亚的石油如果每一桶90美金以下，俄罗斯是盈利的财政，如果掉在此之下，俄罗斯就不能达到自己。最近有很多可变的事情，所以战略性新兴产业的发展对世界影响都是很大的。所以我们也把战略性新兴产业的调整作为这次结构调整的重点，提出了七个要点。不过这里我提醒大家，这次国家对战略性新兴产业的支持有两个特点希望大家注

意，一个是国家对这个产业的支持将不再支持技术产业化，而是把重点放在技术创新上，钱用在哪方面呢？用于技术创新，而不是搞技术的产业化。

上次我们讲光伏产业的教训是我们把大量投资放在技术产业化上，而我们没有技术，国家应该把资金放在技术创新上，而不是技术产业化。这是一个特点。第二个是这次国家资助的钱将不是由财政部来算，而是财政部委托了技术类的投资公司，他们决定把钱给张三的企业，还是李四的企业，为什么？政府不知道谁的技术路线会成功，只有这种技术类的投资公司才能比较出谁更有价值。所以给钱的不再是财政部，而是财政部委托的投资公司来决定把钱给张三还是李四，这种技术投资公司会比较出谁的公司会走向成功。银苗投资大家谁也不知道能不能成功，所以大成基金损失了20亿，因为谁也不知道这个是否成功，因为一般公司是不会讲这些人的，他们也不知道这种技术路线是否成功，技术投资公司可以判断谁会成功。所以未来钱的投资是由技术投资公司来决定。所以申请的时候，关键是要提出人家可能认可的技术路线，如果提不出技术路线的话，很难获得这部分的支持，所以这次战略性新兴产业的支持这两个特点大家一定要注意，我们不再搞技术产业化的扶持，而关键是技术的创新。第二不是政府决定把钱给谁，而是技术类投资公司来决定把钱给谁。所以你们再要想参与战略性新兴产业的时候，要注意我们一些新的调整，这就是这次结构调整讨论到的第四个产业，战略性新兴产业。

5 海洋产业

这次结构调整的第五个产业就是海洋产业。海洋产业是这次结构调整中将作为重要的产业发展的产业。因为我们国家的海洋产业遇到了岛屿之争，无论是日本的钓鱼岛还是菲律宾的黄岩岛，这种就是岛屿之争，岛屿之争一定会在海洋产业中起到影响的作用。远洋产业和航天将在中国处于高速发展期，股市中这类的股票拉了好几个涨停板，为什么？未来岛屿之争中会引起中国海洋相关的国防工业的发展，就是所谓的军事相关的产业的发展。

这就是这次结构调整在2013年之后可能调整最多的是这五大产业，一个是房地产，一个是制造业，一个是服务业，一个是战略性新兴产业，一个就是海洋产业，将会处在较快的调整中，这种调整中会给大家带来新的调整点和调整动力，这就是解决中国深层次的问题，就是深度调整中国经济要讨论到的第一个问题，就是结构调整，大致情况就是这样。

.....

那么在2013年做到一定程度之后，再往前推动改革。未来深化改革5年内将是很重要的，不改革我们就没有办法进一步发展的。所以深化改革我们就不再讨论它了。给大家讲一下大致的要点就行了。这样一来，我们今年要解决的中国经济深层次的问题就这三个问题，一个是调整经济结构，一个是转变增长方式，还有一个是深化改革。这三个主要的解决中国经济深层次的问题，所以第二件事就是调整中国经济，深层次改革中国经济的问题。决策层的话就是稳中求进，稳是稳增长，求进是解决中国经济深层次的问题，稳增长怎么稳？积极的财政政策和稳健的货币政策。解决中国经济深层次的问题，就是如上三件事。恐怕稳中求进就三件事，稳增长求进就是解决中国经济深层次的问题。

谢谢大家！



10 years



十年同行 一路有你

——广东中天集团2013年年会报道

文/集团本部 姚瑶

2013年2月1日，广东中天集团2013年年会在银丰假日酒店盛大召开，这次年会是广东中天集团成立十周的庆典，也是“中天人”努力十年，奋斗十年的缩影和写照。浓浓的年味从这场盛宴中弥漫开来，为“中天人”的十年画下了一个美丽的句点，更抒写着大气磅礴的未来。

早在年会准备前，大家就表示出了对于这场盛宴的期待。准备过程中，集团上下齐心协力，不断为年会出谋划策，各单位均对年会的筹备给予大力支持。年会现场，所有员工均身穿礼服出席，为这场盛宴又增添了一道亮丽的风景。

年会由颁奖仪式和新春文艺晚会两大板块组成，其中新春文艺晚会中穿插抽奖。在第一板块中，首先颁发的是广东中天集团5年、8年、10年员工服务贡献奖。这些我们眼中的老员工、老前辈，正是中天集团最宝贵的财富。他们有的已成为集团或公司领导，激情满

怀，活力无穷，在企业日新月异的发展中，带领员工不断迸发出新的生机与活力。有的只是普通员工，在最平凡的岗位上以最严格的标准展现自己的人生价值，让青春无怨无悔，让人生绽放光彩。

接着颁发的就是2012年优秀团队



10 years



奖。优秀的团队必定拥有共同的目标和理想。追求、超越、勇气，是优秀团队前行的动力，感恩、信任、和谐，是优秀团队凝聚的基石。醒目的成绩离不开每一个人的拼搏与努力，先进的集体闪烁的是整体的智慧和光彩。2012年度优秀团队中获得业绩突出奖的团队是：中万事业部和中天地产，获得最佳进步奖的团队是：和家物业，获得经营创新奖的团队是：银丰花园酒店，获得品牌贡献奖的团队是：中天联科产业园和文化创意产业。他们是一个个有为的团队，一支支善战的队伍，有着一颗进取的心，使他们继承着优秀的基因。他们的每一次前进总是焕发青春的奇迹，他们的每一次出场都是彰显无穷的力量。他们以淳朴的风格和坚韧的脚步，走出

自己的节奏与特色，当新的挑战到来的时候，他们选择振翅飞翔。

颁奖仪式结束后，随着4位青春、靓丽主持人的登台拉开了文艺表演的序幕。员工自编自导的歌舞，意气风发的表演者给现场带来了不一样的火热气氛。专业的表演者带来了形式各异、让人目不暇接的表演，大家用心投入其中，呈现出一场盛大的娱乐盛宴。非凡实力公司派出的外籍演员们劲歌热舞，更是将晚会气氛推向了高潮。这些节目不仅给大家带来了欢声笑语，同时也让同事之间彼此的心更加贴近。为了让大家尽兴而归，年会上自然也少不了抽奖这个环节。随着各类奖项的抽取不断掀起年会一波又一波的高潮。公司领导与员工亲情互动、激动人心的抽奖活动，让

歌声、掌声、欢呼声一直在会场上荡漾。最后大家欢聚一堂共进晚餐，整个年会在和谐、温馨、欢乐的气氛中圆满结束。

金龙辞旧岁，银蛇送春来。光辉灿烂的2012年过去了，充满希望和挑战的2013悄然来临。在过去的一年里我们微笑过、艰难过、失去过、也收获过。面对2013，我们满怀憧憬，激情澎湃，更美好的明天等着我们去创造，更宏伟的将来等待我们去征服，更壮观的事业等着我们去挥洒智慧和才能，让我们一起用信心和勇气，昂首阔步，去书写一个更加灿烂的未来。

春日暖阳庆三八 中天活动精彩纷呈

文/中天编辑部整理

阳春三月，和煦的春风沁人心扉，我们又迎来了一个难忘的“三八妇女节”。借这个重要的日子，为体现对员工的关心和爱护，广东中天集团各单位张灯结彩，热闹非凡，纷纷组织开展了形式多样的庆“三八”活动。

集团本部：“梦幻百花洲”踏青游

3月8日，为庆祝“三八妇女节”的到来，在工作之余愉悦职工身心；广东中天集团本部组织了全体员工开展春游活动，前往具有东莞“新八景之首”美誉的松山湖梦幻百花洲花卉主题乐园游玩。梦幻百花洲位于松山湖内，以花卉为主题，集花种育苗、种植、旅游观光、科普教育、机动游乐为一体的低碳生态景区。这里根据不同季节，收集和引种世界各地著名花种及奇花异草近百种。春季百花齐放，油菜花、薰衣草、百合、玫瑰、非洲菊、醉蝶等美不胜收。穿过美丽的花海，同事们一路欢声笑语。活动不但缓解了压力，舒展了胸怀，同时促进了彼此之间的交流，增加了大家的了解，使员工感受到来自集团的关怀，体验到一种以公司为家的归属感，增强了团队的凝聚力和向心力。



中天万城：鲜花礼物送祝福

节日当天，为表达对全体女员工的无限关爱，让中天万城的美女们开心过节，舒心度日，在这一天，这一天，中天万城给女同事们准备了三个特权！

特权一：女同事在这一天可选择下午休息半天（其实做女人真好，男人就没有这样的特权）；

特权二：公司为祝福女同事们准备了精美礼品和动人的玫瑰；

特权三：还有意外的惊喜，有超级帅哥等着MM们免费拍“艺术照”，嘻嘻……

节日的当天，行政的同事特意早早的来到了公司，在女同事的桌上放上温馨的礼物以及插上一朵楚楚动人，香远溢清的玫瑰花！同事们还特别观察了当女同事看到事先准备好礼物的表情并用相机记录下来，为女同胞们留下了美好的一回忆。



中天信诚：三八游园活动

在新的一年“三八”国际妇女节来临之际，为了使女同事过一个丰富、祥和的节日，中天信诚融资担保有限公司开展了生动活泼的游园庆祝活动。当天下午，全体员工就带着欢悦的心情直奔松山湖“梦幻百花洲”。穿行在美丽的山间小路上，两边是一片片五彩缤纷的鲜花，溪水在山间小溪里欢快地流淌着，一切都如此平静，使人的心情也放松了下来，都静静地看着窗外的景色，仿佛已经被这片宁静所感染。活动虽然很简单，却十分有意义，不仅丰富同事的业余文化生活，增进彼此间交流，更激励广大女同事以饱满的热情和最佳的工作状态在本职岗位上再创佳绩。



广安公司：登高采撷迎“三八”

3月8日妇女节，广安安防科技公司组织员工爬山聚餐活动。下午4点同事们来到了水濂山下，开始浩浩荡荡地向山顶进攻。大家你追我赶，汗流浹背也绝不停步；还有你拉我拽，互相帮助，整个过程洋溢在欢声笑语中。经过1个小时的努力，大家终于到了山顶，放眼远眺，心旷神怡。爬完后，大家还一起聚餐，晒晒他们拍的相片，展示他们的收获，乐也融融。通过开展这次登山活动，既增强了员工体质，又为广大员工提供了一次登高望远，亲近大自然，陶冶情操的好机会，同时也展示了广安员工积极进取、奋发向上的精神风貌。



中天地产、和家物业、银丰花园酒店：节日骑车欢乐行

2013年一年一度“三八”妇女节，中天地产与和家物业和银丰花园酒店分别组织了全体女职工到松山湖最美的地方——松湖烟雨体验了一番自然之美。大家租了不少脚踏车，或单人成骑，或两人成骑，或三人成骑，绕着松湖烟雨的小道，嗅着四周隐约的花香，沿着湖边的美丽景色慢慢欣赏着……湖水极其清澈，小鱼也像骑着脚踏车一般在水中畅游；微风轻抚着脸庞，让人心旷神怡。有些同事还禁不住美景的诱惑，拿起了手机开始了与松山湖的合影。微博，银丰花园酒店的同事还为生日的同事准备了蛋糕庆祝。随着夕阳的渐落，旅程已经接近尾声，大家都纷纷意犹未尽。在感叹松山湖景色优美的同时，也感谢公司给予了大家这样放松身心的机会，体会到了公司对员工的关爱之情。



国际妇女节“三八”节活动，是中天多年来的传统。一直以来，中天集团始终坚持以人为本的经营理念，形成了独特的企业文化模式。鼓励员工在管理工作中，以丰富多元的思维方式突破自我。通过丰富多采的“三八”庆祝传统，不但让公司员工们在节日里充分展示了朝气风采，过了一个有意义的节日，而且也体现了员工的文化生活，锻炼了心智，促进了不同部门间的交流沟通，加强了团队凝聚力，增进了大家感情，生活和学习的兴趣，让中天女同胞们健康成长，和谐发展，体会温馨祥和的节日氛围，感受到身为中天集团这个大家庭中的一员，再别以这种方式把庆祝融入工作和生活，不断提升员工内心快乐。在企业内部营造“快乐工作”的良好氛围，并将这种和谐健康的企业文化传递给我们的合作伙伴、客户、员工。

信息提供：沈力、王洋、徐雨平、黄韵珊、吕洪萍、班碧莲

2013年春茗会暨第三期 我与管理层有个约会

文/中天万城 沈力

2013年3月7日，在中成大厦三楼会议室举行了中天万城公司“2013年春茗会暨第三期的我与管理层有个约会”活动，全体人员参加了本次活动。活动主题围绕公司2013年年度经营目标和2013年年度人力资源规划安排开展。



活动首先在主持人的引导下每个人都用笔和白纸以画的形式诠释了自己的理想、目标、愿景，并要求要找一个你最信任的、最有共同语言的人分享你的“作品”。通过这样的交流，我们不断地学会了分享、交流、合作是件很愉快的事情。每个人都有自己的理想，职业理想、家庭梦想。虽然每个人追求的目标不一样，但我们的愿景都是朝着一个阳光的方向。梦想的实现需要一步步的目标，个人目标的实现需要很多支撑因素，比如个人的提升、所在公司的发展等。任何目标的实现都需要分解，在其岗，谋其职，只有每个人在岗位上做好了自己的工作，完成了自己的目标，才有部门的成绩，部门的成绩汇聚了最终团队的业绩。

随后，张磊总回顾了2013年团队取得的成绩和存在的不足，重点通报了2013年

年度经营目标及公司战略安排。信息的传递让员工清楚了自身前进方向，员工与组织目标联系在一起，有利于提升大家的工作效率和工作计划性，同时也有利于促进组织战略的成功执行。

此外，李总在本次活动上介绍了公司2013年年度人力资源规划方面的安排。主要包括绩效考核体系说明；本年度职级职等调整；实现项目归集管理及人力资源安排情况。人力资源规划与员工的发展息息相关，清晰必要的信息传递使员工明晰了自己的职业定位和职业目标，如个人能力和优劣意识、岗位职责等，也使得员工更明确地了解公司职级体系与员工职业发展路径的关系。

这两个重要环节让员工更清晰地了解了公司的目标，更体现了主人翁意识，鞭策自己的同时也鼓舞了大家的士气，必要

的信息传递有利于指导大家工作计划的开展。在第三个环节，主持人公布了“第二期我与管理层有个约会”活动大家建言献策情况，所谓，三个臭皮匠赛过诸葛亮，我们希望大家群策群力，为公司的发展奉献自己的谋略，让大家都参与到公司的人力资源管理中去。有的人提到了一些目标实现的方式方法，如要对整体目标进行合理分解，制定目标步骤，合理利用资源，发动人均效能，合理掌控高效管理；要寻找客源；要加强团队执行力。有的人提出了一步步详细的工作计划，有的人提出了要思想动员；喜“爱”自己正在做的工作；担当起该负的责任，人尽其才；对未来（目标）充满信心……

最后，全体人员“全家福”合影，结束了本次活动。

参加市房地产行业篮球赛 展中天员工风采

文/中天编辑部

2013年4月23日，“2013年东莞市首届房地产行业篮球赛”在东莞滨江体育公园篮球场正式拉开了帷幕。本次比赛由东莞阳光网联合东莞市房地产业协会共同举办，邀请了包括宏远地产、新世纪地产在内的10多家知名房企参与赛事。广东中天集团作为业内的重要一份子，也受到了主办方的邀请，并从集团各下属公司挑选运动员，组建广东中天代表队，积极参与本次赛事。

本次比赛主要采取了“五人制篮球赛”的形式，各队伍分组进行小组赛，每组前两名出线进入淘汰赛，最终决出比赛冠亚军以及评选出体育风尚等奖项。为加强比赛参与度与观赏性，还增设女员工投篮比赛以及篮球啦啦队表演，丰富活动形式。

当天，中天代表队对阵了鼎峰地产。比赛过程中，队员们充分发挥了中天员工顽强拼搏、奋斗不息的精神，他们不畏强手、敢打敢拼，一个个矫健的身影奋勇争先，各种精彩的过人、抢断、投篮、盖帽、三分，精彩进球不断，奋勇直追比分，引来场下观众的阵阵掌声，喝彩声此起彼伏。而场下的拉拉队员们也不甘示弱，高声呐喊助威，使激情洋溢的气氛感染了现场的每一个人，体现了集团上下团结互助的良好企业文化。

据悉，本场比赛之后，中天代表队接下来还有四场小组赛，将分别对阵阳光网、金地地产、万象地产和新世纪地产，而队员们也表示将加强训练，促进团队配合意识的提高，从而提高球队的整体水平，充分表现中天员工的应有风采，勇创佳绩，为集团赢得荣誉。



银丰逸居打造精英团队

文/银丰逸居 杜涛

“问渠那得清如许，为有源头活水来”——企业若想要永葆生机，需要新鲜血液的不断注入。逸居在这个充满希望的季节，迎来新一批的员工。适者生存，在逸居这个舞台上，为了锻炼新员工的自信与坚韧，培养其团队协作精神，为期两天的拓展训练拉开了序幕。

一、“破冰”——合作的开场曲

1、“沟通与信任”是“破冰”的主旋律。随着熟悉的歌声响起，儿时的回忆被一点一滴勾起，它如同一缕阳光，传递着彼此间的真诚、乐观与信任。游戏虽简单，但人性中的“真、善、美”同样被体现的淋漓尽致，温暖着每个人的心灵，也教会我们要快乐工作，阳光生活。



丢手绢

2、信任与责任是团队稳步前进的基石。“信任背摔”项目考验的就是队友彼此之间的信赖度以及队员的责任心。当队员从容站在高台之上，深吸一口气，轻轻闭上双眼，向后倒去……台下撑起一双手有力的手……队员稳稳落地……欢呼声响起，和着松山湖的微风，晕开的是信任的喜悦。



信任背摔

二、“对垒”播撒成功的希望

当今社会是协作与竞争并存的时代，“对垒”即是要考验队员的协作能力以及队伍之间的竞争力。它主要包括“借力起立”、“英雄、美人与怪兽”、“接圈嘴”、“解手链”、“无敌风火轮”、“背夹球跑”、“球行万里”等项目。

被分为两队的队员：“活力全开队”和“太极队”在各自队长的带领下离智于勇，群情激昂，跃跃欲试，展开了激烈的竞争。

关键词1：
目标一致，共同努力。

一个项目的顺利完成需要每个成员积极的出谋划策并为之共同努力。隔阂和个人主义只会让队伍溃不成军，态度决定一切——“活力全开队”以制作巧妙的道具和完美的配合向我们有力地诠释了他们的口号：有态度，没难度。在比赛中整个团队齐心协力，以3局2胜的优势取得了最终的胜利。

“太极队”虽然惜败，但他们用坚持不懈的决心和勇往直前的行动告诉我们：只要勇于尝试，虽败犹荣。

关键词2：
稳中有序，步步为营。

在“球行万里”这一项目中，队员需要在手不接触的情况下，用报纸做的纸槽接过队友传过来的乒乓球，而最先传到终点的队伍即为获胜。在这个项目里“太极队”表现出色，在对方遥遥领先的情况下，队员仍保持沉着冷静的态



无敌风火轮

度，及时调整作战策略，最后以0.3秒的优势险胜“活力全开”队。同样，在工作和生活中，我们在面对错误和困难时，我们也应及时调整心态，寻找正确的解决方法，而不是一味地互责或推卸责任。

寄语逸居：美好的时光总是如白驹过隙——短暂的拓展培训在松山湖沁人心脾的芳香里划上了句号，但每个人的心里都在默默回味。这次培训不仅拉近了新同事彼此之间的距离，更是将逸居的每一位成员都融化成了一个血脉相融的整体。相信在以后的日子里他们将会以更加坚定自信的心态，更加积极的热情投入到工作中去，成为逸居的明日之星。而逸居也将与你们且歌且舞且前行。



太极队



袋鼠跳



活力全开队



球行万里



万科经验分享系列培训： 标杆企业客户关系管理

文/集团本部 姚理

万科经验分享系列培训于2013年4月15日下午15:00在中威大厦三楼会议室召开。本次的培训主题是：标杆企业客户关系管理，分享讲师是来自中万事业部，目前外派万科金域华府的客服陈润辉。来自集团本部、中天地产、新旭物业、和家物业、银丰花园酒店等九个公司近40名同事参加了本次培训。

本次培训分为两个环节，第一个环节是万科经验分享，第二个环节是沟通以及提问环节。本次培训向我们讲解了客户关系管理的起源于发展，客户关系管理的定义和作用，介绍了国内时间客户关系管理的优秀企业以及房地产行业的客户服务现状和房地产行业实施客户关系管理的必要性。通过课程学习和经验分享把客户关系管理的理念带入公司，引起了有关领导的关注。

随后的沟通与提问环节中许多学员针对万科客户关系管理的实操流程和具体执行过程提出了更多疑问，希望得到更详细、更透彻的解答，以便于在后续的工作作用借鉴和运用。因为时间关系，陈润辉没能在课堂上一一解答，而是与地产和物业公司相关负责人约定了下一次的实操沟通会，大家纷纷表示非常期待。

这次的万科经验分享培训为各公司的相关人员引入了一个全新的工作理念——客户关系管理，也为他们后续的工作带来更多新的思路。相信在不久的实操沟通会中，相关部门的同事能够获得更深入更有针对性的资讯。



陈润辉：1999年，就任国内率先成立了以提供售后服务为特色的呼叫中心。2002年成立了以产品/市场信息发布、客户关怀、客户关系维护、上海大众汽车/经销商客户群、公司/地区市场推广支持、销售及售后用户满意度调查为一体的呼叫中心。成为了市场的销售与服务窗口，有效连接了用户、上海大众汽车、经销商三者之间的沟通。

今天，笔者（石立平）又接到重庆记者采访，他说现在的企业橡皮型员工比较多，管理越来越复杂，越来越头痛。管严了员工跑了；管松了员工懒了。老板真是管也不是，不管也是，问我怎么办？

对于现的员工变化，企业真的需要重新认识管理。因为现在的企业的人力成本比较高，企业招聘一个员工不容易，如果企业招过来的员工不能为企业创造业绩，那不如不招。所以企业招聘员工不是目的，用好员工才是关键。企业管理需要充分发挥员工的智慧和勤劳，才是有效的管理。

可是，现在的员工家庭条件都比较好，生活条件都比较富裕，因为他们没有太多的工作压力和没有生活压力，所以员工上班没有太多工作激情和热情，更谈不上忠诚与敬业。

作为企业来说，每个老板都希望自己的员工勤劳肯干、忠诚敬业、好学上进，那么如何才能做到呢？对于橡皮员工，企业管理的确非常头痛。老板奖励少了，他们根本就不兴奋；处罚多了，他们也不害怕。因为金钱的奖励对他们刺激越来越小了。现在的员工不是看金钱做事情，而是看心情做事情，心情好没钱他也做，心情不好给钱他也不想做。所以现代企业管理需要讲究人性和人心了。

因为人人都不希望被管理。可是，只要有企业就必须有管理，没有规矩不成方圆啊！只不过是管理多与少，管理的好与坏。

那么企业管理到底管什么，笔者认为管理的关键于管理好公司的风险和利

管理， 就是一种相互承诺

文/《职业经理人》石立平博客



益。不管是老板也好，员工也好，一家好的企业都应该有风险和利益之分。企业的任何人不能只承担风险不享受利益，或者是只享受利益不承担风险。如果企业不能做到有效的风险和利益管理，那么任何管理制度都是无效的。

因为管理是一种相互承诺，你在要求对象之前，同样对方也在要求你，单方面的管理那是霸王条款，对于现在的合作时代，这种管理是无法有效实施，谁也不会服从管理。所以管理的关键在于理，而不在于管。有理就有人会服管理，没理就不会有人服管理。

因为企业负责人就是需要对企业总绩效负责的人。然而，企业的收入不可能都是老板赚过来的，而是大家共同努力赚回来的。所以企业只有发展全体员工的勤劳和智慧才能赚钱。

然而，作为政府来说，不管你的企业是赚钱还是赔钱，反正员工的基本生活必须保障，这是做企业老板必须承担的一份责任，一份承诺。如果老板发不出工资就别办企业。

既然老板要对员工的工资负责，那么谁对老板的收入负责呢？今天我们看到听到的招聘，更多的只是员工在面试应聘者，问公司的工资、福利待遇，工作环境等，却不敢承诺自己能为公司创造多少财富，这就是一种不负责的表现。

管理，就是一种相互承诺，即使你要求公司给予提供什么工资待遇，那么你也必须承诺给予公司什么回报。对于管理效益来说，不管是管理还是被管理者，如果老板和员工之间做不到相互承诺，那么

这种管理都不会是有效的管理。

当然，对于企事业单位也是一样，你要求员工做这做那都可以，关键是你凭什么要求他，他做好了有什么回报，企业是否会兑现自己的承诺。不管老板也好，员工也好，只要有一方没有兑现自己的承诺，那么合作难以维持。

切记：管理，就是一种相互承诺，优秀的管理者必须先管好自己。

石立平：重庆慧爱企业管理顾问有限公司总裁，中国人民大学MBA特邀讲师，中国总裁培训师网讲师，中国培训师网专家，中华讲师网讲师。

善于拜访是另一种经营智慧

文/中国企业家网

近几年接触了国内不少企业颇具规模的企业家，发现一个现象，就是除了经常出席各类高峰论坛、接受采访外，他们很少亲自拜访客户。其实，对职场我有一个成见，那就是“不去拜访别人的人，不会有出息”；对商界我也有一个偏见，就是“老在总部接见来客的经营者，企业必走下坡路”。

无论做什么，都要出去见人。你的工作即使再专业，再独立，你还是需要见人的，而且很多白领的工作本身就是和人见面沟通。见人有两种，一是被动的见人，其中最被动的就是被上司或客户叫去批评。另一种是主动见面，最主动地见面就是为自己的理想去求见别人，这里我们称之为“拜访”。

拜访别人 助你成功

一个人能不能成功、能不能幸福，在很大程度上取决于他去见什么人、怎么去见人。

孙正义是当代日本最成功的企业家，他父母都来自韩国。他从小就受到周围日本人的歧视，立志要出人头地。高中时代，孙正义写信给时任日本麦当劳总裁的藤田，希望能拜访他并学习如何做生意。据说藤田的祖先也来自朝鲜半岛，于是他热心地接待了这个少年。那时是20世纪80年代，日本经济高速增长。孙正义告诉藤田他要到美国留学，并询问将来应该投身的方向。藤田告诉他，等你长大后，信息科学一定是最热门的产业。

孙正义在加州上学时，就投身IT，至今也没有离开过。他去美国拜访当时还没有上市的雅虎，到中国拜访还没有做大的阿里巴巴。他曾在1个小时内就决定大笔投资，他能够当场判断，是因为他久经沙场，是因为在高中时就有勇气前去拜访藤田。他能够被接受，更是因为他能放下面子亲自拜访。现在的他依旧是衣着朴素，遇到有趣话题会主动找你聊天，毫无大佬作派。

革命尚未成功时，主动去拜访别人是理所当然的，功成名就后能继续前去拜访别人更加重要。主动上门的人，虽说见面是为了双赢，但对方有求于你的比重更大一些。而主动去见别人，才能更积极地发掘出会谈的价值。虽说做起来不难，但很少有人能坚持。喜欢别人登门来访，既省事儿又体面，甚至还有优越感。喜欢被别人拜访的，看起来千客万来、繁忙一时，但实际上所经营的事业可能已开始孕育着衰退的苗头。

在路上前进

日本有数以千计的百年企业，那些长期盈利并能顺利完成传承换代的企业，都有共通点：他们的创始人都是那种脚步轻盈的人。他们会随时离开总部，去到生产一线，去到客户身边。他们不带秘书，不带随从，说走就走。因为是去人家的地盘，即使自家事业斐然，也不能太随意，自然就会更致力于此行的目的，使会谈更具效率。

国内民营企业家在事业成功后，若



动辄就把商谈会见安排在自己的庄园，无意中酝酿出居高临下的氛围。以我的经验，热衷于营建私家庄园的企业家，其企业大多经不起时间的考验。相反，即使成功也不改变低姿态处事风格的企业家们，几乎都不例外地能使企业保持活力。

很久以前的事了，在一次国际研讨会上，我看到日本一位著名企业家因所提问题肤浅、啰嗦而被台上的美国学者嘲讽。当时，美国学者估计是不知道这位企业家的社会地位的。我暗想他会愤然离席或悄悄离开吧，但让我吃惊的是，他不但没有离开，反而在讨论环节又第一个提问，并在休息时间和那位学者交谈。

这一幕我终身难忘。每当自己有和别人攀比体面的蠢动时，这一幕就会瞬间闪现。当时，那位企业家也算业界大佬，但业务只专注于日本市场。可今天，他已经把产品卖到全球各地。他和那位美国学者交流时，是抱着理想而去的，他对自己的理想如此执着，以至于没有功夫顾及面子之类的无聊情绪。

能否常去拜访别人，说到底是一个心态问题。你要去拜访的人，不是因为他们伟大光荣正确，而是因为他们恰恰站在通往你理想的道路上，或许能给你以帮助。不专注于继续赶路的人，自然也就用不着四处出访了。

迎春风拂面，巡中天名盘

——记中天万科合作事业部巡盘之旅

文/中万事业部 郑颖华

三月的东莞，早已褪去了南方所特有的暖冬成色，直接迎来了温和的春天，春风拂面，让人感觉心旷神怡，就是在这一天——3月1日，中天万科合作事业部全体成员在房班长的带领下从中威大厦出发，对中天集团与东莞万科合作的中天·万科金域华府、中天·万科金域松湖、中天·万科松湖中心、中天·万科朗润园等四个在售项目进行考察学习，同时对今年即将开工的旗峰路地块和国土局旁地块进行了实地考察。

由于中万事业部人员相对分散，工作地点不一，项目与项目之间距离较远，加之春节后又有两位新同事加盟中万事业部这个大家庭，因此，在房班长的建议和推动下，促成了此次巡盘之旅，共同了解和考察自己操作的项目和其他同事操作的项目，共同学习和提高，了解各个项目的优势和特点，为2013年的工作开展打下坚实的基础。

第一站：我们来到了城中央大盘——金域华府，作为中天集团最具有代表性的名盘，在过去的几年中，不但为中天集团带来了大量的资金流，同时树立了中天集团在城区中的品牌效应，此盘凭借零距离中央CBD的优势，良好的商业生活配套，健全的交通条件，已然成为东莞市城中心大盘的一张名片，居住

和投资两相宜。

第二站：我们选择前往松山湖片区，在此之前，我们实地考察了旗峰路地块和国土局旁地块，两地块分别属于商业金融用地和高住混合用地，未来建成后，将成为中天集团在城中心区的又一标杆项目，综合体地块的开发和后期运营，是国内品牌开发企业未来十几年发展的方向，作为东莞本土成长起来的中天集团，当然更不能落于人后，通过这两项目与东莞万科的合作，必将为中天集团积累更多的综合体项目操作经验，并可逐步建立自有的商业型物业运营团队，为中天集团未来几十年的发展壮大提供源动力。

松山湖片区作为东莞未来产业科技转型的排头兵，是高科技产业研发聚集区，中天·万科金域松湖和中天·万科松湖中心凭借松山湖良好的产业基础和配套资源，强大的科技产业人才聚集效应，取得了良好的销售业绩和市场口碑，中天·万科金域松湖以中小户型为主，定位为高科技产业园区的配套居住物业，而中天·万科松湖中心凭借超强的智能化系统和环境优势，在华南区域也形成了强大的市场声誉，通过商务会所私享空间的打造，给成功人士以身份相匹配的完美家园。

最后一站，我们来到了东莞最东边——塘厦城东片区，中天·万科朗润园项目排除了区位优势不好，街对面竞争对手（碧桂园项目）强大等诸多不利因素，在2012年通过比碧桂园项目提早1个月开盘、异地拓展、品牌宣传等营销手段，取得良好的营销业绩，为公司未来在镇区拓展地块和操作项目积累了宝贵的经验。

通过一天的考察学习，让中万事业部的全体成员都对目前合作的项目有了新的了解和认识，在考察学习的路上，房班长也重新讲述了2013年中万事业部工作的重心和完成的相应指标，不但要推进目前合作项目的正常工作，完成公司的回款任务，同时也应加快地块的拓展步伐，为公司未来可持续性的发展和壮大提供源源不断的优质地块资源，在回程的路上，每个考察成员都深深感受到身上的责任，但我们都坚信，在李团长和房班长的带领下，在中天万科合作事业部各个成员的共同努力下，2013年我们一定会完成公司交给的各项工作任务，再创辉煌。

合作项目考察后感随笔

文/集团本部 胡诗涵

阳春三月，万物复苏，一个弥漫着生机的阳光早晨，一辆“蠢蠢欲动”的中巴车，一群兴致勃勃的可人儿。

今天我们的行程目标是完成与万科合作四个项目及新拿两地块的考察。从公司出发不到5分钟的车程，我们便来到了到了第一站——中天·万科金城华府，还记得去年3月刚来东莞的我，第一次参观的也是这个项目，还很清楚记得当时我跟家人描绘说，“妈妈，里面的房子很温馨有家的感觉，你就适合在这样的房子里生活”。年轻人喜欢面朝大海，春暖花开，父母很简单，只愿春暖花开。而此时的华府，就如同去年樱花三月，弥漫着甜蜜气息，依旧清新，依旧舒服自在。

离开华府项目，我们继续接下来的行程。

路上的阳光很温暖，房姐姐的一路解说也很有营养。沿路上我们路经旗峰地块及国土局旁边地块，这两地块项目的获得，是广东中天集团与东莞万科地产合作的第五个项目。在目前土地日益稀缺、项目竞争激烈的情况下，运营这两个项目必然会遇到各种挫折困难；然而，我依旧坚信某种力量，能将其发光发亮。

往前行，我们进入了松湖片区。呼吸着新鲜空气，看着片片小绿地，身心舒畅。东莞对我来说依旧是陌生的城市，然而，我却衷于这里的气息，那一抹抹喜人的绿，点亮了人们期盼春天的眼睛。

感受了中天·万科金城松湖、中天·万科松湖中心两个项目之后，我们依旧下个行程，回头望望，你会不会也有种想留下来的冲动？

最后一站，便是塘厦中天·万科朗润园项目，我觉得，那别墅型的洋房，如同小女生眼中的小洋裙，新鲜感、品牌诱惑、针对性宣传赢得了她们的喜爱。而不是重点专注于它的裁剪是否新颖好看。

回来的路上中巴一路顺畅，我的脑电波也在无阻穿梭。今天的考察，加强了同事之间的沟通，为原本“自立门户、自挂招牌”人提供了学习交流的窗口。也是，谁希望是满口的之乎者也，来多些实践多些考察倒也实际，不管今天我学的有多少，起码我亲身感受过，了解过。多考察多接触，祝愿中万事业部欣欣向荣，步步高升。

前期物业奏鸣曲

文/城市之门前期服务中心 汪朝阳



一个新生物业具备入伙条件就是达到“五证”“两书”“一表”的要求，才是物业人开始服务业主的开端。从某种意义上来说，就是怎样给业主一个好的印象，才是物业人的首要任务。

中天和家物业管理服务有限公司即将进驻中天城市之门，而物业将面临着的是建设单位、企业以及新业主的关联和制约关系。由于时间的紧迫，物业公司的责任大，任务重，只要任何一个环节失误或疏漏，都会对后期的管理造成不好的影响，从而产生不必要的损失。虽然有前期物业的介入经验，让我们对此项目规划，设计，施工有一定的了解，这也对以后的验收有所帮助，这不只是为了帮业主把好验收关，也是为了后期管理服务持续发展的保证。

山姆沃尔顿说过：衡量我们的成功与否的重要标准就是我们让客户满意的程度。让我们都来盛情服务的方式，每天都让我们的客户百分百地满意而归。

收楼时会面临业主提出一些常见的问题，物业公司要预先做好准备，与开发商商量好解决方案。交楼时，尽量考虑公司、开发商和业主的利益，处理好各个方面的关系，根据业主提出不同的问题给出合理的答复。要发自内心的尊重客户，迅速响应客户的需求，尊重客户的选择，关注客户的感受，站在客户的立场为客户办理业务和解决困难，让客户感到宾至如归的感觉。这不正是我们的服务承诺吗？

在给业主好的第一印象同时，我们也要做充分的入伙准备工作，这样不仅会减少后期的工作量，同时也是在为物业增值。正如我们的服务理念：我们正在做的是你明天需要的。首先我们要准备好管理处前期物资配备（如办公家具，办公用品等）；有计划地组织物业管理有关人员进行相关的培训；熟悉业主和售楼等其他资料；入伙前的文件编写、讨论、印刷和装订（包括收楼须知、业主收楼验收文件、业主公约、业主手册、业主管理前期服务协议等文件）。不管是哪件事的方方面面，我们都要把细节做仔细，然后驾轻就熟地为客户说明情况，使业主了解事情的真相和解决处理的程序，同时积极协调业主反映的问题。努力做到客户眼中的“好”，“全心全意为你，做到尽心尽力尽职尽责尽善尽美”。



做个惜福之人

文/集团本部 黄炜雯

当每天穿梭于高楼耸立的城市间；拥挤在车水马龙般永不停歇的车辆中；生活在地铁和网络都嚷嚷着要提速的繁华大都市中，看起来每个人都是为了幸福而像陀螺一样转不停，似乎已经没有人关心自己想要的幸福，究竟是什么。

很多人都在问：“何谓幸福？”不同的人自然会有不同的体验和答案，在我看来不一样的角度和阶段所诠释的幸福也会有所不同。

小时候，邻里间年龄相仿的小伙伴总是相邀一起去山上采野果，去角落玩跳房子、跳绳及弹弹珠，或者去布置所谓的秘密基地。每次都是在父母的催促中匆忙赶回家，虽然免不了的一阵念叨，可依旧是满心欢喜地迎接第二天。那时候只要一盒五彩缤纷的糖果或者一本盼望已久的童话书就足以忘却所有，总是期待长大，以为长大就自由了，可以穿自己喜欢的衣服；可以尽情吃喜欢的糖果和冰激凌；可以不用被爸妈管束，可以想去哪就去哪，这些不足挂齿的细小事就是属于小时候的幸福。

念书的时候，最大的幸福莫过于轻松完成学业且成绩优异得到父母的奖励；自己的作文被老师在课堂上当范文朗诵；因为生病而不用去上学和参加考试；生日收到好朋友的惊喜礼物，这种充斥着内心，暖暖的、甜甜的感受也叫做幸福。

毕业后面临工作时，穿着正装在办公室不停的忙碌，优雅地笑，有礼貌地待人接物，为的是努力完成工作，为自己的人生目标而奋斗并劳有所获，这是幸福。同时，回到家就能吃到香喷喷的晚饭，喝着热乎乎的汤；早上醒来发现还可以赖十分钟床；周末可以和朋友龇牙咧嘴地说笑、聚餐、唱K，无拘无束，这还是幸福。

其实幸福就在我们身边，只是牵不起眼罢了。想起以前看过一个小故事：当一位老师给一群残疾孩子解释“幸福”时，她把这些孩子分为两组，一组是失明的孩子，一组是聋哑的孩子。她先问失明的那组什么是幸福，失明的孩子说幸福就是每天都能看到阳光；接着她又问聋哑的孩子幸福是什么，聋哑的孩子认为幸福就是每天都能听见声音。最后，老师把失明孩子的答案告诉了聋哑孩子，把聋哑孩子的答案告诉了失明的孩子。孩子们听了之后如梦初醒：幸福其实可以很简单，原来自己所拥有的，就是幸福！

是的，生活可以一天比一天幸福，感觉幸福与否都在于自己的态度。每个人都向往幸福，却又都觉得自己不幸福，其实幸福很简单，只要我们努力改变看问题的角度，别总沉浸在烦恼和痛苦中，别让心思紧盯在消极或者困难的一面，那样就会感受到。幸福无需等待，它其实一直都在身边，所以，做个惜福之人，那么你一定是一个幸福的人。



雨过心更晴

文/和家物业 黄岸珍

昨夜的大雨，
狠狠的洗刷了一个晚上。

清晨起床，
淡淡的馨香飘进鼻孔，
赶走了深深的倦意。
我竟然忘记关窗子了，
幸好昨夜是北风雨，
否则，要打喷嚏了。

来到窗前，

见到一个洁净的画面：
花园中桂花的新绿更鲜浓了，
带着清清的桂花香，清心怡人；
水池边早起的人们带着小孩，
出来呼吸新鲜空气，
听着树上鸟儿的叫声，
多好的一幅画面啊。

感谢自然，感谢雨水，
带来了纯净，也带来了希望。
雨后的世界都是干净的，
干净的让人产生爱意。
我很高兴，以至于忘记了烦恼。

人生是多么美好！
世上的人又是多么痴傻！
有多少人根本不懂得享受生活，
根本很少知道什么是美丽和幸福。

感谢昨夜的雨，
带来了一天的好心情！



《隐忍力》



作者简介：

苏祺，励志作家，旅美人，资深风控，从事企业咨询与管理者培训工作。著有畅销书《风范》，他的“隐忍力魔鬼训练”得到了全球二十多个国家百万读者的疯狂追捧！

内容推荐：

最适合东方人的成功哲学 集心理学之大成的终极自我提升术！在我们性格中蕴藏着这样一种强大的力量，这种力量不仅成就了勾践、司马迁、刘邦、朱元璋、雍正、德川家康等帝王领袖，也成就了洛克菲勒、巴菲特、稻盛和夫、李嘉诚等商业巨人。这就是隐忍的力量，它包括“隐”和“忍”两方面。它需要技术更需要艺术，成大事者都需要隐忍，在时机不成熟的时候，要懂得收敛锋芒，积蓄力量，正如冯仑说的：做人要厚道。

隐忍不是低头屈服，不是无所作为，不是甘于平庸，而是一种含蓄而又内敛的处世方式与做人方法。如何在浮躁的当下保持淡定，厚积薄发，成就自我？如何以退为进，由弱转强，伺机爆发？如何在起伏期迅速成长，练就强大的心理素质，做好人生规划，漂亮胜出？它需要内心的沉淀，更需要时间的历练。

《行者无疆》



作者简介：

余秋雨，曾获“国家级突出贡献专家”，“上海十大高教精英”，“中国最值得尊敬的文化人物”等荣誉称号。所写作品，开创了“文化大散文”的一代文风，追随者众多。二十世纪末，又冒着生命危险贴地穿越数万公里考察人类最重要的文明故地，对当代世界文明作出了一系列全新思考和紧迫提醒。作为国际间唯一亲身完成这种穿越的人文教授，及时判断了新一轮恐怖主义的发生地，准确预言了欧洲不同国家的经济危局，在海内外引起极大关注。在这过程中所写的书籍，长期位居全球华文书排行榜前列。

内容简介：

15年前余秋雨开始以长途旅行方式实地考察文化。他从国内走到国外，从中华文明走到了其他文明。这期间，他以《文化苦旅》和《山河之书》作为考察中华文明的记录，以《千年一叹》作为考察伊斯兰文明的记录，以《行者无疆》作为考察西方文明的记录。至此，余秋雨对人类历史的三大文明进行了完整的关注和记录。《行者无疆》分南欧、中欧、西欧、北欧4卷，收录散文80篇。全书在思考的完整性和深刻性、文体的张力和自由上，更胜余秋雨以前的几部著作。



广东中天集团

CENTER ENTERPRISES GROUP

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

邮箱: ceggd@ceggd.com