

贻人诚信 成于至境

# 贻成 Yeshine



2011 / 08 总第19期



## 贻成专题

2011年半年经济工作会议

贻成集团党委成立

贻成集团第七次上榜“中国服务业企业500强”

下一个十年改变中的房地产



# 中央森林公园 十星大家别墅

SHUIMUTSINGHUA VILLA GARDEN

咫尺林水之间·纵情果岭人生



三期水岸英伦联排、双拼

# 耀世登场

27洞国际标准高尔夫球场, 怡然果岭之上

果岭沿小区深处, 依地就势, 怡然果岭, 国际富人圈层聚集地。平缓的绿地将金银湖的自然气息永无遮挡地引入社区。闲暇时光, 于果岭之上推杆小试, 或漫步其中, 贵族生活, 悠然尽享。



SHUIMUTSINGHUA VILLA GARDEN

贻成·水木清华

- ★ 7平方公里森林公园
- ★ 27洞国际级 GOLF
- ★ 1200亩生态湖环伺
- ★ 100 余亩花卉农场
- ★ 6000平米双岛会所
- ★ 永久游艇码头服务
- ★ 五重安防壁垒系统
- ★ 巴特勒式管家物业
- ★ 精工建筑大家官邸
- ★ 城中央生态纯别墅

预约专线+86+22

# 66309999

■ 项目地址: 滨海新区 京津塘二号延长线 水木清华园 (滨海森林公园、滨海国际高尔夫球场旁)

■ 外展地址: 滨海新区 第三大街与黄海路交口 水木清华营销体验馆 ■ 开发商: 贻成实业 ■ 营销代理: 世联地产





出品 天津贻成集团

编辑 贻成集团内刊编辑部

设计制作 天津市青云直上文化发展有限公司

编委 邱万华 李华 李钰

公司地址 天津市塘沽区河北路4862副1号

电话 86-22-25216666

传真 86-22-25216666-5005

电子邮箱 zh@yeshine.net

公司网站 www.yeshine.net

# 映日荷花 别样红

歌德说：音乐是流动的建筑，建筑是凝固的音乐。

在中国，在滨海新区，谁是凝固音乐的缔造者？

美妙的音符承载着节奏、旋律和内容，但往往是人的情感悄然间编织起立体空间，“流动的建筑”方撼动心灵。钢筋、水泥、瓷砖……这些建筑元素固态、冰冷、趋同，如何在凝固中满足消费者的诉求？如何在“中国经济第三极”的历史进程中成为地标性建筑？这是贻成一直在思考的问题。

从宜人的建筑空间和现代人的差异性需求出发，既考虑建筑的体量、高度、布局，又考虑建筑与人们衣、食、住、行的和谐联系，这是每一家优秀地产企业都会思考的问题。最最核心的是，建筑的人文精神，能否贯穿其间？

缺乏人文精神的建筑，就像一个没有灵魂的水泥盒子，使居住者心灵日益沙漠化。而建筑的人文精神，源于卓越的企业文化。

1993年，贻成扎根于滨海这片沃土，播下“诚信、严格、求精、进取”的种子，视质量为企业的生命线，建造“让老百姓满意”的房子，奏响了一曲跨越发展的凯歌——贻成如今已发展成为以房地产业为主，集船舶制造、航运物流、优质物业投资与经营、

专业投资为一体，实业与投资相结合的大型民营企业集团。

贻人诚信，成于至境。这种人文精神不可复制，难以模仿。她深入到建筑的每一个细节，如妙不可言的音乐，无处不在。慢生活典范的“贻成·豪庭”，中西合璧的水木清华园就是贻成美妙的音乐篇章。“建筑是凝固的音乐”，这是对建筑品质和生活品质的双重追求。在地产构建中，谁能用音乐心得来缔造建筑，谁就拥有了建筑生命及缔造美好生活与领袖企业的能量。

2011年，贻成地产在“新国八条”、“限购令”、央行2次加息、6次上调存款准备金率一系列“刀光剑影”的宏观调控中走过了半程，完成产值同比增长385.7%。2011年上半年贻成集团产值同比增加168.8%；贻成集团及投资企业总资产同比增加17.2%。从房地产业到船舶制造业，从持有物业到物业管理行业，从港口航运物流行业到建筑及相关行业，可谓一派欣欣向荣的景象。集团总的经济指标与2010年同期相比稳中有升，集团经济状况健康有序。杨万里的千古佳句“接天莲叶无穷碧，映日荷花别样红”，可谓是贻成集团2011上半年的真实写照。

贻成，映日荷花别样红，还有何因？

执行力是企业核心竞争力的表现，是企业运行高效率的保障。

2011上半年，贻成各个板块根据自身特点寻找产业链延伸，把企业资源努力投向价值链中增值最大的环节。集团进行科学分析、准确定位，做好企业可持续发展的战略规划，在总体发展战略中贻成成为各板块间实现资源共享和联动效应的基础平台。

贻成在企业文化与核心价值观上一直在积极探索：

一是建立“企业、员工共同进步、共同发展、相互负责”的核心价值观；二是加强集团文化和投资企业文化的有机融合；三是培育企业文化与企业文化的融合，在投资企业文化与集团文化相通相融的同时，培育企业鲜明的气质。

企业重视员工力量，员工重视企业发展，社会关注企业成长。如今，我国已进入第五轮高通胀，民营企业必然会受到冲击。上下同心者胜，各方人才聚集在贻成这个平台，同心协力化危机为转机，正努力实现个人与企业的双赢，实现贻成集团2011新的腾飞！



P06



P18

## 贻成·脉动

### 【采风天地】

- P24 | 贻成集团党委成立
- P25 | 诗歌《母亲·党·七月》

## 贻成·访谈

### 【特别策划】

- P27-29 | 18期特别策划(续篇)  
贻成:掀起“大物业”的盖头来

## 贻成·家园

### 【居筑空间】

- P31 | 水木清华园一期入驻
- P32 | 我的装修日记

## 卷首语

- P02 | 映日荷花别样红

## 广告索引

- 封二 | 贻成·水木清华
- P26 | 金狮国际酒店
- P35 | 天津滨海森林高尔夫俱乐部
- 封三 | 贻成尚北
- 封底 | 贻成·豪庭

## 贻成·脉动

### 【热点聚焦】

- P06 | 贻成集团召开2011年半年经济工作会议
- P08 | 贻成集团2011年上半年经济运行分析报告
- P12 | 贻成集团2011年上半年财务资金管理分析报告
- P15 | 2011年上半年集团人力资源管理分析报告

### 【新闻动态】

- P18 | 贻成实业集团召开2011年工程质量工作会议
- P20 | 塘沽党政部门领导到贻成开展调研服务
- P22 | 中港秦船荣获四项首批秦皇岛市工业新纪录

### 【精彩特写】

- P23 | 贻成集团第七次上榜“中国服务业企业500强”



P24



P32



P34

## 贻成·家园

### 【员工彩屏】

- P34 | 荡漾青春 舍我其谁
- P36 | 贻成员工艺术微博秀
- P39 | 在德国戒烟
- P41 | 诗歌《西子湖》
- P42 | 征文说明及员工生日

### 【情感世界】

- P44 | 贻成之约——特别的爱给特别的你
- P46 | 天堂的你，幸福吗？

### 【传统佳节】

- P48 | 中秋对联趣谈

## 贻成·视角

### 【经管纵横】

- P50 | 跟司马懿学管理：授权之后怎么做

### 【建筑赏析】

- P52 | 现代建筑：大运会场馆设计彰显深圳特色

### 【思品人生】

- P56 | 古代廉吏自律诗

### 【文化漫步】

- P61 | 文学大变局中的得势者

### 【滨海解读】

- P62 | 《滨海新区综合配套改革试验三年实施计划》出台

### 【经济视野】

- P64 | 下一个十年改变中的房地产



P52

19期贻成专题：2011年半年经济工作会议  
主题鲜明，目的明确；及时总结，把握当下；立足发展，再创辉煌——

## 贻人诚信 成于至境

### 贻成集团召开2011年半年经济工作会议

7月29日，集团在滨海森林高尔夫俱乐部召开“贻成集团2011年半年经济工作会议”。集团董事长付玉刚、股东代表付国俊、集团执行总裁邱万华、副总裁朱宝岩、副总裁赵和龙、总会计师张政、实业集团董事长张学亮、总经理宋秀东以及集团投资企业主要负责人、集团各职能部门中层以上管理人员，共30多人参加了会议。

上午，会议分别由集团副总裁朱宝岩做《找差距重执行，保指标促发展——贻成集团2011年上半年经济运行分析报告》，集团总会计师张政做《高通胀下的企业资金安全管理——贻成集团2011年上半年财务资金管理分析报告》，集团副总裁赵和龙做《抓基础，建制度，为企业发展提供有力的人力资源支撑——贻成集团2011年上半年人力资源管理分析报告》。

围绕本次半年工作会议的主题以及集团三个分析报告的精神，与会投资

企业负责人进行了讨论发言，深刻分析了当前的经济形势对企业带来的影响、企业目前所面临的主要问题及变化中求生存的理念，提出了下半年在市场开拓、资金运作、人才培养以及团队凝聚力等方面重点开展工作，努力达到集团年初设定的经营目标。

下午，集团执行总裁邱万华做半年工作总结，指出：

（一）上半年集团经济呈持续上升态势，经济指标稳中有升，经济状况健康有序，但宏观经济形势依然严峻，经济环境依然恶劣。

1、通过对集团上半年总资产、净资产、工业总产值、收入、缴纳税金、管理费用、财务费用、投资收益以及上半年资金流量状况九个经济指标的完成情况分析，集团总的经济指标与2010年同期相比稳中有升，集团的经济状况健康有序。

2、宏观经济形势仍然没有摆脱2008年经济危机的阴影，甚至在一些行业继续加重，经济环境继续恶劣，给各行的企业带来了前所未有的困难。

邱总对集团重点行业、企业进行点评，指出房地产业从销售产值、销售回款、销售面积等方面均与计划有差距，市场开拓

缺乏思路、缺少办法，工作效率较低；船舶行业仍处于萧条的态势下，新河船舶利润仍有可期，中港船舶要关注后续订单的签订，船舶业要高度重视产品结构的定位及产业升级，确保工期，确保现金流；港口航运业中，基本保证时间过半、任务过半，但渤海港务公司上半年产品结构发生了不利变化，产量增加未带动销售收入总量增加，应当予以注意；持有物业重点关注出租率，应当保证现有资产最大效能变现及发挥，保障资金回流。

邱总提出，虽然集团整体经济稳中有升，但单体企业来看，每个企业都有自己独有的问题，如何实现年初指标，促进企业可持续发展，各企业负责人应当围绕本次会议的精神及报告，结合企业的实际制定相应的措施。

（二）对集团进行科学分析、准确定位，做好企业可持续发展的战略规划。

1、总量带动形成集团高水平的聚积，提升了企业的经济规模及经济实力，集团抵御风险的综合经济实力得到提升，社会地位及作用日益彰显。贻成集团是一个名副其实的大企业、好企业，但在做精、做强方面还要下功夫，距离优秀企业还有差距。

在2010年度天津市百强企业排行中，贻成集团综合排名79名，营业收入79名，净利润41名，资产总额26名，纳税47名，所有者权益26

名，贻成集团是集各种产业于一体的大型产业集团，但在做精做强方面，还需要进一步加强，主要表现在：

（1）集团管理水平在做精做强的深度、高度上仍需提高，管理办法、思路、理论与优秀企业相比较仍有差距；

（2）从个体企业来看，集团强并不代表各投资企业都强，集团企业大部分是处于政策调控下的企业，传统制造业较多，受经济形势影响很大，经济形势的变化直接影响企业走向和势态，单体企业的核心竞争力不强，在各自的行业中并不是最精、最强的。

2、集团形成了以房地产业为主，其他行业并存的产业结构局面，保证了集团经济发展的平稳性和平衡性，但从资本运营的角度，集团目前产业架构较为零乱，主要表现在：

（1）尽管集团各板块股权结构较为清晰，但同一板块业务所属主体较为分散，并处于单打独斗的状态；

（2）从集团各业务板块关系看，其他业务与房地产业务存在一种伴生关系；

（3）贻成投资行业大都是传统加工及制造业，缺少高科技、垄断型企业，抵御风险能力较低。

为克服和改变上述缺陷，集团下一步要做到：

1、集团业务重组势在必行，实现业务板块的专业化运行；

2、灵活掌握“引进”和“退出”机制，实现产业升级，增加科技型企业，退出低效风险性企业。产业升级是在现有水平上进一步地创新，是在优势情况下尽最大力量地发挥，集团下各个板块的企业都应认真分析行业优势 and 市场需求，实现产业升级。

3、实体经济的发展与壮大，使集团提升了经济实力，为集团发展奠定了经济基础，但经济模式的不均衡，特别是资本经济的滞后，阻碍了

贻成经济发展的规模和质量。发展资本经济、加强资本运作是贻成实现里程碑式发展的质的飞越，也是集团下一步的工作重点。

4、随着企业的发展，集团管理模式发生了根本的转变，由本部经济向总部经济过渡，由家族企业向现代企业过渡，由感性管理模式向理性管理模式过渡，管理模式的改革已成雏形，但转型仍不彻底，责任体系仍有待进一步清晰。

转型不彻底主要表现在感性模式向理性模式的转变仍处于模棱两可的状态，责任体系仍有欠缺，个别管理者依赖心理强，不敢负责任，没有很好地履行自己的职责。邱总再次重申了集团三个管理层的概念，即第一层为以董事局为核心的领导层，第二层为经营管理层，第三层为实体层即执行层。集团三个管理层次的职责及定位为：领导层的职责为制定政策，进行最高决策的掌控、宏观控制走势；管理层的职责是将领导层的决策进行转换和变化，上传下达，进行监控；实体层的作用是执行。三个责任主体必须清晰，才能保证管理模式彻底转型。

围绕本次会议及上述管理定位，邱总提出集团下半年工作重点：

遵循市场经济规律及现代企业管理制度，科学规划企业发展战略，不断创新和完善管理模式，推进企业体制及机制改革，发展实体经济，夯实经济基础，利用国家经济发展低速时期，探索发展资本经济的途径及条件，实现企业资源的优化配置，做好上市的准备工作，做好企业基础管理工作，夯实管理基础，发挥资产的最大效能，最大限度实现“现金为王”的目标；建立“公平公正”的发展环境，建立“清正廉洁”的企业风气，提高全体员工专业化、职业化素质，提高员工及企业创新能力，发现问题、解决问题的能力，应对环境及形势变化的能力，培育企业和员工共

同发展、共同进步、相互负责的核心价值观，追求“组织运行的高效率、企业经济运行的高质量、企业投资收益的高效能”。

集团董事局付玉刚主席高度评价了本次会议，他强调指出：

一、市场竞争是人才的竞争，各行各业都如此，企业的核心力量就是团队竞争力，团队竞争力取决于企业“一把手”驾驭团队和驾驭市场的能力，作为企业的“一把手”，应当做到心静、会动脑，凡事能够未雨绸缪。

二、执行力是企业发展的永恒命题，是否具有执行力取决于企业“一把手”的责任心和发现问题、解决问题的能力，对执行力的考核也是对企业绩效考核最关键的标准。企业领导应改变不作为的思想和行为，抓住做事的时机和机遇，不能贻误战机。

三、企业要重视员工的力量，员工是企业的立足之本，无足不立，企业操盘手应当关心、培养员工，在人力资源上下功夫，要把有能力、有责任心、有头脑的人才充实到领导团队里，贻成企业的员工福利应趋于行业的中上水平，要保持员工的稳定性。会后要抓紧落实。

四、目前市场形势严峻，对于企业来说是竞争也是机遇，集团和董事局已经提前做好准备，积存了下一步困难时期进一步发展的基础和力量，各企业更应认真分析现有的市场环境，不能只讲困难和历史，应积极应对、另辟蹊径，寻找解决困境、促进企业发展壮大的渠道，保证下半年经济稳中有升，把企业做精做强。

五、企业“一把手”要具有职业道德，要重视廉政建设，反腐工作要加大加强对高危部门的监控和考察能力，不能给蛀虫任何机会和空间。

会后，与会人员参观贻成水木清华园、滨海森林高尔夫球场、贻成生态园。



# 找差距重执行 保指标促发展

## ——贻成集团2011年上半年经济运行分析报告

### 一、2011年上半年总体经济运行状况

截止至6月30日贻成集团管理的投资企业30家，贻成实业集团管理的投资企业24家。

#### （一）集团整体运营情况

2011年上半年贻成集团产值同比增加168.8%；收入同比减少2.8%；

截止2011年6月30日贻成集团及投资企业总资产同比增加17.2%。

#### （二）上半年不同行业板块产值和收入分布

从产业分布看，无论绝对数还是所占比例，房地产业仍然是集团的绝对主力，其他产业占比较低，无论从应对经济周期性，还是与综合性投资集团的发展需求相比，集团产业结构都需要改善。

### 二、主要运营企业经营情况

#### 1、房地产行业1-6月指标完成情况

上半年，房地产行业完成产值同比增长385.7%，但实现销售情况与预期目标相比仍有很大的差距。

上半年全国前十名一流企业销售增长80%以上，主要是由于他们早在二、三线城市布局，而且营销得力，

具有品牌优势，并采取快速周转的策略，争抢了部分中小房地产企业的市场份额，使上半年销售情况受国家调控政策影响较小。

下半年，国家对房地产业的调控不但不会放松，而且还有加大二三线城市限制力度的可能，这势必进一步抑制需求，加剧市场竞争。同时，金融政策的持续收紧，使得企业融资难度加大，融资成本上升。因此，实业集团要有充分的危机意识和紧迫感，加强统筹，调整开发节奏，采取积极主动的营销策略，与优质代理公司合作，通过广泛的销售渠道和扎扎实实的推广活动，立足滨海，走出塘沽，向周边客户和偏僻地区的富裕人群拓展。要创新交易模式，规避政策束缚，提升销售业绩，及时回笼资金，切实保证资金链的健康和企业的持续发展，力保2011年经营目标的实现。

#### 2、船舶制造业

##### （1）天津新河船舶重工有限责任公司（简称河船重工）

河船重工上半年交船5艘，新签订单21艘，合同额完成年计划的76.25%，同比增长16.85%；手持订单36艘，手持合同额同比减少9.22%。

从目前的手持订单和承揽产品结构来看，船企国外订单和高附加值船型比例下降，明年开始公司将面临造

船任务不足、企业产值及收益有下滑的风险。

值得关注的是，在目前船舶市场低迷的情况下，河船公司积极利用现有技术和设备资源，加大非船产品市场开发力度，上半年非船产业生产经营状况有了明显提升，所属机械制造厂和基础公司的经营收入和利润均呈现较好的上升势头。河船公司要继续围绕核心技术，探索同心多样化发展策略，以弥补造船产业的波动。

##### （2）秦皇岛中港船舶重工有限公司（简称中港秦船）

中港秦船上半年新签船舶7艘，手持订单为13艘，手持合同额较上年同期增加196.2%。

公司上半年手持订单量增加，但其他各项经营指标较去年同期相比都有所下滑，和年度计划相比差距较大，公司应全力保证船舶各节点进度的按时完成，保证手持订单的有效落实。

##### （3）行业状况

上半年，全国规模以上船舶企业总产值、交货值、主营收入、利润总额各项经济指标比上年同期继续保持20%以上的增长，说明他们经济危机之前订单充裕。相比之下，说明我们之前的基础薄弱。

受到外部需求增长放缓的影响，上半年造船市场出现量价齐跌的局面，日韩船企的技术优势和国内的过

剩产能，使我国船企面临严峻的市场形势，承接新船订单难度加大，新船价格持续低迷，而且，近半数船企没有新接订单，43家主要船企10家没有订单。

上半年两船企新签订单、手持订单的走势略好于整体船市，但从承揽产品结构来看，以国内小型、单一、低价船型为主，国外订单和高附加值船型比例明显下降。

由于航运市场持续低迷，国外船东接船意愿不强，甚至故意刁难，任意拖期和压低船价，上半年全国出口船舶有30%未能按时交船。加之人民币升值、通货膨胀和综合成本升高、资金供给趋紧等诸多不利因素的影响，船企生产经营压力显著增加。两船企必须高度重视并制定主动性应对措施。

同时，我们要特别注意，国内船企掀起新一轮收购兼并高潮，这必将导致整个行业走向集中化，做大做强是船企生存的唯一出路。

应该看到以集装箱船、液化气船和钻井船为代表的高附加值船型市场依然活跃，船舶市场需求结构的变化，一方面对严重依赖常规船型市场的船厂造成巨大冲击，另一方也会给有准备或具备相关能力的船厂带来难得机遇。两船企应继续积极探索新的发展思路，变危机为机遇，通过技术和市场的调整，做大做强。

#### 3、持有物业

##### （1）滨海森林高尔夫俱乐部有限公司

森林高尔夫上半年在成本控制、球场景观改善、服务质量方面做了许多工作，取得了一定的成果，但指标完成不够理想。管理团队应强化市场营销，加大开拓北

京等周边市场的力度，加大会籍和运营收入；同时，将餐饮和客房资产调整给滨海森林高尔夫俱乐部经营，高尔夫要充分发挥相关经营资产的效能，在做好接待服务，全面提升滨海森林高尔夫俱乐部品牌形象的同时，增加创收和盈利能力。

##### （2）天津贻达货箱物流有限公司

上半年贻达货箱公司货场出租率为100%；任务超计划完成。下半年开始，贻达货箱公司要充分发挥客户资源优势，提升货场资源的经营收益。

##### （3）天津塘沽新百置业发展有限公司

新百置业出租率达到100%。收入超过年初预期，主要原因是乐购新签合同结算租金的增长。

新百置业要调查研究物业租赁市场变化，研究如何将物价变动和社会经济增长等因素融入物业租赁合同中，总结长期合同签订得失，保证增值收益，为今后同类物业经营谈判和合同签订提供经验。

##### （4）沧州金狮国际酒店有限责任公司

金狮酒店客房出租率达到55%，各项指标均较去年同期出现较大增长，逐渐步入稳态经营，但仍有较大提升空间需要努力实现。

##### （5）贻成生态园

上半年贻成生态园按集团董事局的要求初步完成基础设施建设、种植业和养殖业品种结构配置，4800平方米智能温室下半年将投入使用。

生态园的建设是集团产业布局的新探索，是向观光农业、旅游地产发展的初步尝试。经过近一年的开

发、建设和运营，取得了一定的经验和成果。下半年，生态园要规范运营管理制度和 workflow，尝试量化指标管理，向现代观光农业生态园逐步迈进，为公司后续大规模开发生态城镇积累管理经验。

##### （6）持有物业总体分析

目前集团持有物业面积体量规模较小，据不完全统计，实际出租面积占可出租面积的73.5%，尚有较大比例闲置。从2010年收益看，净资产收益率偏低。持有物业除实现自身的增值功能外，没有通过资产增值带来经营效益的相应增长。

我们要突破自身管理能力的制约和直觉认识的障碍，积极探索多种租赁和运营方案，如研究楼宇经济模式的可行性等，特别是要对餐饮广场、中心酒店10层以上、金狮酒店配楼、贻港公寓1—4层底商等大体量的物业，通过深层次的市场调查和经济分析，为董事局提出有效的决策建议，以提升资产运营效率，获取合理收益。

#### 4、物业管理行业

上半年怡和物业公司物业费收缴率基本达到当地同行业的上游水平。

物业管理工作严格按照集团大物业服务理念，不断完善管理模式，推行物业、工程、售后“一进、一出”的一体化服务流程，成立了集团“贻成客户服务领导小组”，进一步强化“首接责任制”，取得了一定的成绩。但在人员素质、服务品质及标准化、消防及其它项目整改等遗留问题的解决、品牌形象的提升等方面上仍有欠缺。下半年要继续巩固上半年的工作成果，进一步强化服务意识，改进经营和服务理念，关注业主需求，

追求服务的精细度，赢得业主的满意、尊重和支持，进一步扩大贻成品牌知名度，提升贻成品牌美誉度。

同时，要尽快解决一级资质问题，突破只能承接集团低端楼盘物业管理的现状，建立高端楼盘和集团外部物业服务市场的竞争能力，成为集团的一个增长点。

#### 5、港口航运物流行业

(1) 天津临港滨海港务有限公司

上半年，滨海港务完成港口吞吐量较上年同期增加27.5%；但收入同比增长明显落后于吞吐量的同比增长，说明产品结构发生了不利变化。企业应持续开拓市场，改善产品结构，提高收入。

#### (2) 航运物流业

上半年，由于日本地震的影响，达通国际开通日本航线的计划暂缓，加之燃油成本大幅增加、船舶班期紊乱、船舶租金上涨，市场运价却一直低位徘徊，航线经营遇到较大困难。

下半年，公司要密切关注经济形势变化及中韩线市场变化情况，积极开源，精算节流。力争和其他公司合作开通天津港到韩国京仁港的集装箱班轮航线，同时，注意关注和控制航线运营成本。

#### 6、建筑及相关行业

(1) 天津贻成化工建设工程有限公司

上半年贻成化建公司实际新签合同4项，新签合同额完成年计划新签合同额的23.01%。

化建公司面临的最大问题是持续发展能力问题。从集团发展需要看，化建公司须承担起集团产业结构优化的重担，要克服客观上的困难，通过

主观努力，特别是要提高营销活动的激情和动力、提高攻关能力和投标策划能力，切实扩大客户关系网络，关注投标项目经济效益分析，保证市场开拓时效，并通过有效组织，以及工程管理和质量水平的提高，在房屋建筑、化工建设、道路建设方面，取得一两个领域的重大突破，实现经营业绩和品牌地位的显著提高。

公司要充分利用化工建设市场的资质优势，要加大市场开发力度，还可通过多渠道合作，提升化工建设市场的地位；同时，推进房建和市政总承包的一级资质申报工作，拿下一级资质。

(2) 天津临港混凝土搅拌有限公司

上半年，基本实现时间过半任务过半。混凝土销售毛利率较去年同期有所增加，提升了企业盈利能力；但货款回收率大幅度下降，应收账款期末余额较去年同期显著增加。经营团队须对应收账款给予高度重视，采取有效措施，加大资金回笼力度，控制风险，保障现金流的健康。

贻成化建和临港混凝土搅拌公司，在充分借助股东需求优势的同时，要注意摆脱对股东的依赖，积极拓展外部客户，提升自我生存和发展的能力。

### 三、下半年的工作重点

(一) 充分认识当前经济形势的严峻性，切实增强运营工作的预见性和主动性，确保全年计划指标完成。

下半年，紧缩性宏观经济政策依然持续，市场形势难有大的起色。集团对企业下达的经营任务和计划

指标，关系到企业战略规划与年度财务预算的落实，各企业总经理要引起高度重视，要一项一项地具体分析，明确差距，深入查找症结，寻找有效措施，确保下半年补缺补差，工作到位，努力完成企业2011年度各项经营计划和目标。

各产业板块，要彻底转变观念，主要领导把工作重心转移到营销上来，不等不靠，不抱幻想，不存侥幸心理，克服现实困难，扎实做好营销工作。要仔细研究客户，研究消费者，拿出切实可行的销售策略，扩大客户群，抢订单，拿项目，落实销售合同，实现销售目标，完成全年经济指标。

(三) 关注执行力，保障企业经济运行的高质量

从以往会议资料不难看出，各企业不乏较高水平的管理知识。但是，对比实践发现，我们谈论“应该如何”较多，研究落实不够，且措施不力。执行力是企业核心竞争力的表现，是企业运行高效率的保障，集团战略的实现、计划的完成都需要执行力做后盾。我们不能成为理论上的巨人，执行上的矮人。企业管理最大的黑洞是没有执行力，再好的发展战略、再严谨的制度，得不到有效的执行和落实，也会变成一纸空文。因此，各企业必须对照指标，认清差距和问题，研究解决办法，并且要抓到细节，要有任务，有目标，有时效，有责任人，有考核办法，有配合，有服务支撑。以精、准、细、严的思想对待和完成每一项工作，完成集团赋予企业的各项经营目标。

从沧州房地产、贻成生态园、滨海森林高尔夫、临港码头、船厂新址等项目的设立，说明了集团决策和战

略布局并不缺少前瞻性，所欠缺的是具体项目统筹策划的科学性和严谨性、运作细节的时效性，这些都是执行力的表现。我们要高度重视执行力问题，有效组织企业资源，高效完成任务，实现既定目标，促进集团事业发展。

3、延伸产业链条，优化产业布局

实业集团的组建是集团董事局加速产业结构调整的开始，为房地产业的发展在组织上和机制上奠定了基础。但目前，实业集团下属单位还不具备独立发展的能力和实力，实业集团必须强化本部的研究策划能力，综合协调能力，统筹协调能力。其次，要特别重视新项目的前期预研工作，做到定位准确，成本、效益、进度、销售等预期目标明确，实施过程可控，符合集团化发展的需要。要根据宏观形势，优化产品线和产品结构，适应市场变化的需要。

贻成生态园从最初的简单庭院式管理逐步向制度化、规范化、科学化的新型观光农业和产业化过渡，在实现多样化的同时，在种养、加工、存储、销售等环节实现科学化、标准化，树立起贻成生态产品品牌。

造船和建设板块，要承担起集团产业结构优化的重要责任和发展使

命。特别是河船公司，要紧抓促进政府政策的兑现，尽快实现工厂搬迁。要抓住工厂搬迁的机遇，使公司在设计制造能力上实现重大突破，同时，积极调整产品线，横向上向高附加值设备拓展，纵向上加大船机设备的自给能力并拓展外部船机设备市场，内涵上适应高技术现代船舶设计制造的需要，提升自行设计能力和谈判能力，降低船东指定配套比例，进而向高附加值和降低成本双向拓展。

其他板块也应根据自身的特点寻找产业链延伸，把企业资源投向价值链中增值最大的环节。贻成集团在总体发展战略中将成为各板块间实现资源共享和联动效应的基础平台，推动集团整体发展战略的有效实施。

4、提升市场营销意识和科技创新能力，夯实企业的核心竞争力营销意识薄弱，营销能力不强这是我们普遍存在的问题。多数企业只注重历史资源优势的利用，忽视市场竞争核心能力的培育，当宏观经济环境、政策变化时，管理理念和思维模式显得不适应，对市场及经济形势研判的敏感性不够，反应滞后。

营销不仅仅是销售，是适应宏观环境、满足客户需求、实现企业效益的过程，营销工作必须从研究政策、研究市场开始，必须从把握需求发展趋势入手，必须通过优质产品和服务来体现，必须通过有攻击力的市场竞争措施来落实，必须有广泛的客户关系资源作保证，必须通过品牌建设实现持续销售。我们必须改变简单坐等销售，盲目投标的局面，要实施精细化的管理，让每一次营销活动每一次投标都建立在有调查有研究有策划有关系支撑的基础之上，提高竞争的胜算机率。营销不是临时促销，是建立

在有前瞻性的系统性策划和有效贯彻落实基础之上的系统性行为。各经营团队必须要从关注宏观环境开始，从研究客户入手、抓好营销网络和客户关系建立，通过产品品质和服务树立品牌，获取传统产业在市场上的品牌销售附加值。

营销的根本问题是领导观念和营销人才的问题，而培养一个好的营销人才，其难度胜过培养一个管理人员甚至技术人员的难度，这一点往往被管理者所疏忽。营销、科技、品质是支撑企业发展的关键。各企业“一把手”必须亲自抓好营销工作和营销团队建设，抓好科技创新，抓好产品品质，三位一体，建立起企业竞争优势。

5、推进信息化进程，保证企业组织运行的高效率

下半年，集团信息化建设工作将进入实质推进阶段，信息化建设要以管理创新为依托，并带动管理的提升。以信息集成为精髓，通过数据平台、协同办公平台以及项目管理专业模块的信息化，实现流程改进，打通公司管理要素的信息“高速公路”，提升经营管理的沟通效率，并让集团运营状态得到及时、准确的描述，使企业运营指挥建立在客观数据基础之上，真正让信息为提升企业效益服务。

6、完善集团管控体系，强化“支撑、服务、监管、考核”职能

集团将不断总结投资企业管控工作，优化信息采集体系，及时准确把握投资企业运营状态，建立预警机制；完善派出董事和派出管理人员的管理办法，加强资产管理部和派出董事的沟通，完善投资企业经营授权管理，真正发挥好“支撑、服务、监管、考核”职能。



# 高通胀下的企业资金安全管控

## ——贻成集团2011年上半年财务资金管理分析报告

### 一、上半年主要财务指标

主要财务指标对比分析：

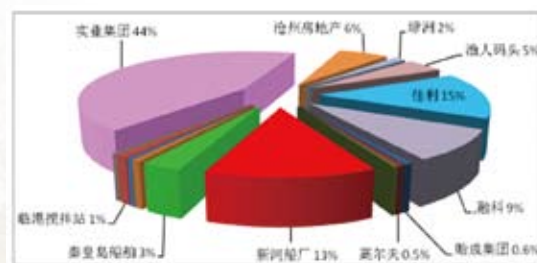
1. 总资产：2011年6月末较年初增加16.9亿，增长7.5%。
2. 总负债：较年初增加14亿，增长9.6%。
3. 净资产：较年初增加2.6亿，增长3.5%。
4. 营业收入：同期增加3.1亿，增幅26%。

### 二、下半年资金预算大盘重点分析

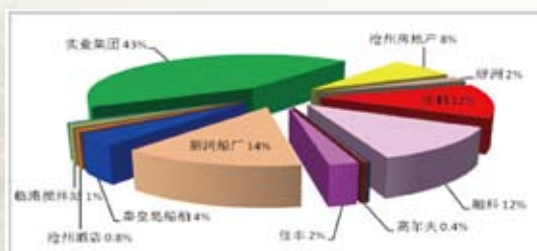
下半年资金收支大盘

2011年下半年集团所属重点企业预计资金收入40亿，资金支出36.9亿，年末资金预计余额17.3亿元。

收入预测分布图：



支出预测分布图：



### 三、资金管理分析

企业资金流动性监控工作是集团财务风险管理的一部分，全体管理人员要更新观念，即对风险的识别、危机预警、损益控制、风险转移等有了新的认识。

#### (一) 资金安全意识

2011年，房地产市场在“新国八条”、“限购令”、“一房一价”、央行2次加息、6次上调存款准备金率等一些列“刀光剑影”的宏观调控中走过了半程。成交量萎缩，房价仍处于高位；需关注的企业如：实业集团及下属控股、参股、合作项目等。

生产企业债务链又有新的发生，产品订单不足，存货及应收账款增加，收入节点滞后，部分企业资金周转困难。这就形成了三个风险：现金管理的收付风险、应收账款管理的信用风险、存货管理的资金占用风险。

个别企业的商业模式也增加了企业现金流动的风险，比如：搅拌行业、化工建筑行业等。

各企业管理人员要清醒地认识到上述大环境下产生的财务风险，并在日常工作中关注以下相关环节：

1、市场变化产生的风险。价格的变化，贷款利率、成本费用的上升，出口企业汇率的变化等，特别是通过同期对比产生的差额已充分体现风险的存在，各企业要增强工作技巧，尽最大可能减少各类不必要的成本支出。

2、交易中对方行为导致的信用风险。对于供应

商及其他客户在合同、协议的签订中要避免各种不规范的条款所产生的风险，不仅要关注各种文本的法律风险，更要规避各种财务、税务等方面的风险，杜绝不良应收账款。

3、内部行为失误导致的操作风险。业务人员的工作态度是否积极、是否具有责任心、企业的各种结算流程是否严密、各项收支是否纳入预算管理且符合相关授权范围、企业的管理系统是否完善都将导致风险的出现。

各企业要进行有效的财务预警，要将自身的经营状况与国内、外经济形势时刻挂钩，要将各项考核指标分配权重，就资产的流动性及使用状况进行相应指标及其上限的设定，要达到指标值接近上限时能发出预警信号的效果，只有这种财务预警方式才能使企业迅速地扑捉市场信号，并提前做出应对措施，避免产生财务风险，达到对资金的安全控制。

#### (二) 监管措施

集团的健康发展受企业家才能、核心技术、管理效率等各方面因素的共同影响，其中财务控制是非常关键的影响因素，财务控制是企业财务管理的基本手段，也是达到企业集团发展战略目标的必然选择。

针对上述各种风险，我们的资金安全管理要从对企业的资金流动性的监控入手，上半年集团财务管理中心对企业进行了现金流问卷调研，主要是从以下几方面进行分析的：

- 1、现金流的来源
- 2、现金流分布
- 3、现金流对企业下半年运营的持续影响
- 4、加速现金流周转的解决方案

通过调研，我们采取了如下措施，以达到管控资金的目的：

1、上半年，集团在控制投资方面出台了集团及实业集团监事会议事规则，对集团所属企业投资、拆借等经济事项加强了管控，避免了因流程简化而影响现金占用，即：强调了下半年财务管理工作主要是

投资企业资金的监管。

2、在清理银行开户方面，出台了开户审批制度，并涉及所有企业，增强了资金的流向管理，降低了资金分散的风险。

3、在清理应收款方面，出台了应收账款管理细则，使企业在处理相关各项业务时具有了可操作性，但在催缴力度方面仍缺乏量化考核元素，尚需完善。

为确保集团所属各公司应收款项的及时清理，减少流动资产的损失，盘活资金，防范财务风险，集团财务管理中心正在起草应收账款清理工作考核办法，纳入集团对投资企业经营者经营业绩绩效考核，要明确各企业负责人是第一责任人，财务管理中心是催缴应收账款的监管责任人，要明确数字，明确要求。要建立严格的赊销审批制度，与内控相结合，监督执行情况。

#### (三) 工作要求

集团要求各企业关注债务危机及资金流动问题，加强预算管理，加快现金流流转速度，保障经营活动能产生正的现金流。采取必要措施，降低财务风险，具体要求如下：

#### 1. 实业集团：

对于财务管理的认识要跟上理论的创新。实业与其他企业相比施工项目的周期较长，安全风险也更大，这就决定了企业和货币时间成本对工程项目成本的影响相对较大，要充分考虑货币的时间价值和行业风险，合理地评估建筑工程项目未来的收益和实际成本。

(1)提高资金周转率：随着企业的整体存量房增长，负债增长，企业的资金周转率也出现了快速下滑，低于行业最低迷期2008年的0.31次。【万科0.5~0.8，万达是其2倍，要使其更具备融资优势】。

#### 存量房、资金周转率明细表：

如果土地储备增速超过营业收入的增速，由此造成企业存货激增，2011年后，如果楼市调控升级，商品房销售下滑，会使得实业公司“去库存”的压力



再度显现。

在其他成本很难改变的情况下，必须让房子盖得更快一些，按照房地产行业的特性，以每年的新开工面积以及土地储备，可以估算出其2年以内的发展轨迹，但是，考虑到更为长期的发展，就必须与其管理水平、专业能力以及融资渠道相关联。要对未来的“圈地”、“捂盘”原则要进行检讨。

(2) 缩短开发周期：按照现行集团对开发项目的管理，参考万科从买地到卖房，时间周期被控制在9至12个月，如果对比土地升值，可能类似快速滚动开发的方式会损失部分水涨船高所带来的利润，但是这样资金周转率会更高。

(3) 调整收款流程、不断提出改进措施，解决在途资金的占用。对于资金监管账户的管理和使用，各单位财务人员要掌握账户的使用特点，特别是对账户解除条件的运用，尽量使用该账户支付各类款项，确保企业其他账户的资金充足，对不能解除监管的账户，要尽量压缩账户余额。

(4) 适时调整商业模式，开拓融资方式，要尝试从传统的零售业地产进入旅游度假地产，低调进军“保障房”领域（这样融资会更容易），关注“订单地产”的商业地产模式及“代建制”等企业运营的增值作用，要开拓零售业不动产抵押融资、房地产信托融资、股权信托等渠道。

(5) 根据市场变化，采取灵活而有针对性的促销策略，快速推盘，加强销售力度，回笼资金。

(6) 加强预算管理的严肃性，企业的预算要以项目为主，从项目可行性分析，工程总预算、筹资预算进行动态管理。将控制活动贯穿于企业经营活动的每一个环节。

(7) 外部债权性欠款催缴工作任务较重。账面应收款及外欠土地款的催缴要有考核，要有责任状，将应收纳入预算指标管理。

(8) 融资规模不容乐观。要关注融资渠道是否畅通。受流动性持续收缩影响，信贷投放紧张，银行议价能力的提高，以及企业需求的增加，导致企业融资

成本上升。

### 2. 船舶板块：

整体上讲，集团船舶板块财务表现与同行业相比，特别是同行业上市公司相比没有任何优势，从公司毛利率、资产负债率、净利润增长率等各项指标所反映的公司财务风险以及持续成长能力来看，也存在一定的不确定性。

要保节点，保开工，两船厂最近两年营业收入波动较大，其增长率水平未能达到行业平均水平，企业应在战略发展上设定一个拟上市指标，处理好各项对未来上市造成影响的各类事项。应充分重视成本费用对获利能力的影响，加大成本费用控制的力度，以提高盈利水平。

### 3. 贻成化建：

企业应在净利润水平、营业收入增长率等方面要参考国内同行业及创业板或中小板上市的指标，使其具备未来上市的可行性。

综合上述各种情景分析的结果，以集团目前的资金状态，在保证大盘计划能够落实的前提下，预计2012年能保持资金链不会出现全面断裂。因此，根据以上静态的财务指标和动态压力测试两方面的分析，我们认为企业资金安全性较好，下半年资金链将处于紧而不崩的状态。但是，假如宏观经济和信贷持续紧缩，房地产调控再强化或升级，融资环境恶化，各企业资金链的安全性或将锐减。目前，房地产企业自身可控因素主要是销售回款速度、拿地态度和内部成本控制能力，因此，“量入为出”是当前较好的策略；而加快现金回笼将是各企业主动寻求行业地位改变、提升市场占有率的一种战略选择。

如今，我国已进入第五轮高通胀，对于通胀的调整，必然会打击经济增长，即每次都通过停止基建，打压经济增长来抑制通胀，民营企业也会受冲击，当前，集团要求各企业负债不要太高，现金流要保持稳定，投资活动要谨慎，一定要有化危机为转机的弹性。

## 抓基础 建制度

# 为企业发展提供有力的人力资源支撑

## ——2011年上半年集团人力资源管理分析报告

贻成集团用了不到20年的时间，从最初的房地产做起，发展到今天拥有房地产、船舶制造、航运物流、优质物业持有的多元化产业集团，连续七年进入“中国服务业500强企业”、“天津企业100强”、天津民营企业前四强，集团资产总额已达到241亿元。伴随企业发展成长的是企业人才的不断聚集，贻成的发展历史，也是企业人才的发展历史。

### 一、贻成集团宝贵的人力资源基础

#### (一) 员工总量分析

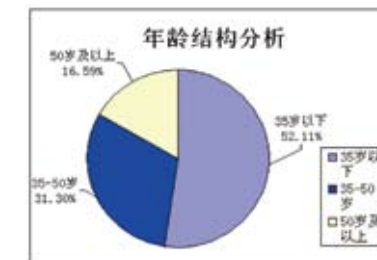
员工总量：至2011年上半年，集团在编员工为2658人。在岗员工为2632人，其中：集团体系和实业本部经营班子成员59人，占在编员工总数的2.22%，中层管理人员为241人，占在编员工总数的9.07%，普通员工2358人，占88.71%。



分析：

员工的总数基本控制在编制范围之内，各层次人员的配置相对合理。

年龄结构：35岁以下的1385人，占52.11%，35~50岁之间的832人，占31.30%，50岁以上的441人，占16.59%。



分析：

人员年龄结构整体较合理。35岁以下年轻人占到员工总数一半以上。这说明，企业是有活力的，年轻人是企业的未来，是企业的希望。他们是企业的主力军。同时也提醒我们：要十分关注年轻员工，他们在承担工作重负的同时，也处于上有老、下有小的阶段，自己要学习进步，家庭也需要照顾，我们要从企业的长远发展和员工的实际情况出发，多方面培养年轻人。

#### (二) 高中级管理人员分析

##### 1、经营班子

集团体系和实业本部经营班子成员为59人，占员工总数的2.22%。其中，70年代生人6人，60年代生人23人，50年代生人27人，40年代生人3人。55岁以下的32人。本科以上学历人员为27人，其中硕士以上的7人；高级职称19人，中级职称的12人。



分析：

领导班子年龄结构合理，五六十年代出生的占绝大多数，成为中坚力量。领导层的智力结构较好，硕士以上占12.28%，高级职称占31.58%。经营班子成员来自五湖四海，基本做到了家族企业向现代企业过渡，聘用富有理论和实践经验的职业经理人执掌一方，专业的人才管专业的事。但依然存在着管理者专业不对口，外行指挥全新领域生产经营的现象。

##### 2 中层管理者

分析：

各投资企业中层管理者人数的配置是不均衡的，有的配备中层管理人员多，比例高达43.75%，26.1%，有的配备中层管理人员少，比例为2.38%，4.11%。没有配置中层的企业，一是企业人员少直接由企业领导一抓到底，二是新企业组织机构还未健全。比例多少与行业及部门所行使的职责有关，但个别企业存在中层占员工比例偏高的情况。

### 二、人力资源工作取得的成绩

伴随贻成经济的快速发展，贻成集团在人力资源管理上积极探索，按照“公平竞争，择优录用”的市场规则进行人才配置，形成了贻成人力资源管理的制度体系，推进了企业的快速发展。

(一) 领导重视人才，积极创造

人才发展的空间。

几年来，董事局及集团领导对人才非常重视，按照“职业化、专业化、年轻化”的方针，形成了公开招聘、择优选拔的用人制度，使贻成的人才队伍整体素质逐年提升。

(二) 坚持德才兼备的用人原则，营建公平公正的用人环境，形成了独特的人才使用机制。

多年来，不论市场经济环境如何变化，贻成始终坚持德才兼备的用人原则，积极致力于打造“公平、公正”的用人环境，任用和培养了一批懂经营，会管理，业务熟，实干任干，甘于奉献的干部和员工。为贻成集团健康、稳步、快速的发展奠定了人力资源基础。

建立了从招聘、培训、考核到日常管理的规章制度，使员工的管理有制度、有流程。

通过公开招聘配置岗位人员。员工的年龄结构、文化结构、人员素质逐年得到改善。

初步建立起员工培训机制。培训内容含制度规范、管理知识、专业技能等，丰富了学习内容，开阔了员工眼界。

(三) 建立福利保障体系，保护员工的切身利益。

建立了员工社会保障制度，员工的劳动合同签订率、“五险一金”的缴纳率都达到100%。同时，增加了特殊福利待遇，出资慰问住院职工，庆贺员工生日，平时和节假日为员工发放生活用品等，体现了企业对员工的人文关怀，增加了企业凝聚力。贻成集团被评为天津市社会保障先进单位。

保持员工的薪酬与企业经济同步增长，形成了在同行业中处于较高水平的、具有市场竞争力的员工薪酬体系。

今年集团部分投资企业不同程度

地提高员工工资，员工的积极性得到进一步提高，企业的凝聚力进一步增强。

(四) 不断完善两个绩效考核体系，加大了正面激励的作用。

几年来通过不断完善投资企业经营者经济目标考核责任制，促进了经营班子经营能力、管理水平的提升，对贻成产业的发展起到了关键的作用。

对员工实行以工作计划和工作质量为重点考核内容的绩效考核，起到了调动员工工作积极性，提高工作效率的作用。

两个绩效考核体系将考核与岗位聘用、评优和薪酬相挂钩，发挥了正向激励的作用，一批优秀的企业经营者、优秀员工脱颖而出，推进了企业更快的发展。

(五) 用好政策，解决员工的后顾之忧。

利用天津市人才引进政策，引进优秀人才，解决了人才配偶、子女户口入津问题。

积极响应市委、市政府号召，在企业努力安排“4050”下岗人员，减轻社会负担，享受国家有关政策，为企业节省了人力使用成本。

(六) 形成了贻成特色企业文化体系

通过加强制度建设，开展多种形式的文体活动，给员工提供展示的舞台，活跃了企业文化和员工生活，“员工与企业共同发展，相互负责，共同进步的企业核心价值观”正逐步深入人心。

### 三、加强企业人力资源管理的对策与措施

(一) 围绕企业发展目标，做好人力资源的战略规划。

将人力资源管理纳入企业发展总

体战略，建立与企业发展相适应的科学合理的人力资源规划。

结合企业发展战略，通过对企业资源状况以及人力资源管理现状的分析，确定人力资源工作的重点和方向，制定具体的实施计划，并进行动态评估，以保证目标的顺利实现。

今年下半年，在各企业人才需求和人才培养的基础上要编制完成“2011-2015贻成集团人才发展规划”，制订集团各层次、各专业的专业的人才发展计划，纳入日常工作目标，积极推进实施。

建立集团系统人力资源信息管理库，实现人力资源的共享和有效配置。

建立涵盖集团全部投资企业的人力资源信息库。建立专门人才备案制度。各单位都要将企业的高级人才、重点人才、关键岗位人才，向集团备案，以利于人才的选拔和人力资源的共享。

建立人力资源信息每月报告制度。各单位在每月10日前要向集团综合办公室(人力资源部)报告人员信息。报告包括人员编制数、工资总额、人均经济效益、人均工资、新录用员工、离岗员工及原因等内容。

各单位要建立员工基本情况名册、包括出生年月、学历、专业、技术职称、政治面目、基本履历、岗位及职务等。

以上几项工作，各单位务必高度重视。人力资源信息报告制度从8月份开始，员工基本情况名册9月底前务必完成。

(二) 坚持五湖四海、任人唯贤的原则，以更广阔的胸怀，面向更广阔的领域，招聘各类优秀人才，进一步完善用人机制。

建立以能力和业绩为导向，形成科学的人才评价和使用机制，改革和完善人才的选拔使用方式。坚持企业

经营者以市场化、职业化为重点，市场配置、董事局调整和依法管理相结合的方式，企业经营管理者评价重在市场业绩和董事局的认可；专业技术人员评价重在创新和业内同行认可。

保持员工队伍的相对稳定。流水不腐，户枢不蠹。人员不流动，企业就没有活力，人员过度流动企业的可持续发展就会受到影响。各行业的性质不同，人员流动特点也不相同。各单位要根据本行业、本单位的实际情况，把握好人员的流动趋势，把人员流动控制在合理的范围内。要处理好流动与稳定的关系。重要岗位、专业技术强的岗位，更要注重人员的相对稳定，为鼓励员工更好地为企业工作，适时出台鼓励老员工的政策措施。

在保持人员基本稳定的基础上，进一步完善人员淘汰机制，完善人员疏通渠道。使员工能进能出、职位能上能下，做到“能者上、平者让、庸者下”。保持人员的高素质，企业组织运转的高效率。

加强人才交流，优化人员配置。加强企业内部人才的交流，对于一些空缺岗位，实行企业内部招聘、配置人员。打破员工岗位固定化和单一化模式，适时调换部分员工工作岗位，使员工做到一专多能或全面发展。

完善离职离岗员工工作交接制度，保证档案资料的齐全和工作的连续性。各单位要进一步建立健全离职离岗工作交接制度，切实抓好离职离岗人员的业务交接工作。要根据本单位、本部门的实际情况，制订本单位、本部门的工作交接制度。要注意员工工作痕迹的保留，特别是应该归档的资料、图纸等一件也不能少。要建立交接工作的明细，要明确工作交接监督员。人力资源部门作为交接工作的最后一关，对于交接不完全、无

监督人监督交接者，不予办理离职离岗手续。

(三) 完善人力资源考核体系，完善分配激励机制。

下半年要对企业逐一进行编制和工资总额的复核，进一步明确企业员工编制和工资总额。

继续完善企业经营者的经营目标责任制考核体系和员工的工作绩效考核体系。考核内容主要是工作完成情况和完成质量。考核结果与晋升、培训、薪酬相结合。坚持突出效率、兼顾公平的原则，奖罚分明，敢于重奖。

进一步完善和改进薪酬体系设计，使薪酬能够体现贡献、体现责任、体现能力、体现水平，并保持每年薪酬标准与企业经济效益的同步增长，让员工充分享受企业发展的成果。

开展合理化建议活动，建立奖励机制。激发员工的工作热情和创造力，并从中发现、挖掘人才。

(四) 加大以业务深造、知识更新为重点的员工培训力度，提升员工队伍整体素质。

要加大培训力度，丰富培训内容。重点培养人的学习能力、实践能力，着力提高人的创新能力。在人才总量增长的同时，确保人才结构同贻成产业结构不断优化需求相适应，人才培养机制同各类人才成长的特点相适应。采取内部培训与送外培训相结合，对员工进行分类别、分层次的培训。

鼓励员工获取专业技术职称；鼓励员工获取大学本科以上学历；鼓励员工获取专业岗位证书，持证上岗。

(五) 加快人才培养步伐，加强后备人才队伍建设。

加强后备人才队伍的培养。培养计划与职业规划相结合，给后备人才

压担子，提高他们各方面的能力，使他们尽快成长。各级经营班子主要负责人，要积极培养推荐年轻人进入经营班子和重要技术、管理岗位。如果没有合适人选，集团将进行横向调整或者公开招聘。

(六) 深入推进企业文化建设，营造企业的良好氛围

企业文化是企业的灵魂，企业文化建设关系到企业能否做久做长。企业文化建设要与企业发展实践相结合，在生产经营实践中挖掘升华，在员工的工作中得到认可和体现。

一是建立“企业、员工共同进步、共同发展、相互负责”的核心价值观；二是加强集团文化和投资企业文化的有机融合；三是培育企业“一把手”文化与企业文化的融合，在投资企业文化与集团文化相通相融的同时，培育企业鲜明的气质的特点。

清正廉洁是建立良好的风气，建立公平、公正的竞争环境的重要内容。要进一步弘扬贻成集团的光荣传统，干干净净做事，干干净净做人。吃拿卡要、索贿受贿是贻成集团所不容的，是贻成集团一直申明的“红线”。各单位“一把手”要对本单位清正廉洁负总责，“一把手”要反复强调廉洁，建立制度真抓廉洁，坚持廉洁方面一票否决，坚决维护贻成良好声誉。

贻成的人力资源工作任重道远，“十年树木，百年树人”，通过上下的齐心努力，我们一定能够实现真正共同发展的目标，在打造贻成企业品牌的同时，打造贻成人才的品牌；在企业得到发展的同时，让员工充分享受企业发展的成果。让各方人才聚集在贻成这个平台，实现个人与企业的双赢，实现贻成集团新的腾飞！

## 质量铸就贻成品牌

### ——贻成实业集团召开2011年工程质量工作会议



7月27日上午，贻成实业集团召开2011年工程质量工作会议，塘沽建管中心副主任田子臣、贻成集团董事局名誉主席付玉成、执行总裁邱万华、贻成实业集团董事长张学亮、总经理宋秀东出席了会议，参加会议的还有实业集团高管团队、全体员工、各项目公司负责人及工程业务部门人员、各参加单位。

会上冯宏伟总工程师代表实业集团作2011年贻成实业集团工程质量工作报告，全面总结了上半年工程质量管理工作的部署，下半年重点工作。会议表彰了先进，并通过大会发言交流工程管理经验。塘沽建管中心田主任作

重要讲话，列举了全国尤其是滨海新区工程质量管理案例，对质量管理、安全生产提出了具体的要求。付玉成主席作重要指示，就贻成实业集团工程管理提出八个方面的要求：一是强化员工培训。二是注重细节管理，细节决定成败。三是实行优胜劣汰制度。四是加强成品保护。五是坚持科学管理流程。六是坚持拉网式联合验收制度。七是坚持为一线服务、为参加单位服务。八是坚决杜绝吃拿卡要，树立清正廉洁风气。

最后，实业集团董事长张学亮要求实业集团、各项目公司会后要认真贯彻付主席的讲话精

神，把工作做得更加具体，在当前严峻形势下用科学的管理、严谨的态度、周到的服务突破目前瓶颈，确保今年任务圆满完成。



## 贻成实业集团

### 召开2011年半年经济工作会议

7月15日至17日，贻成实业集团2011年半年经济工作会议在河北昌黎培训中心隆重召开。贻成集团董事局主席付玉刚、执行总裁邱万华；贻成实业集团董事长张学亮、总经理宋秀东、副总经理于克辉、总工程师冯宏伟、总经济师申桂玲、总会计师郭毅、总经理助理赵洪新；实业集团中层以上干部、各项目公司和投资企业负责人及主要业务部门负责人共计60余人出席了会议。

会上宋秀东总经理代表实业集团作2011年贻成实业集团半年工作报告，申桂玲总经济师作半年经济运行分析报告，冯宏伟总工程师作半年工程质量管理工作报告，从三方面全面、客观总结了贻成实业集团上半年各项指标和工作完成情况，深入剖析企业存在的问题和不足，提出下半年工作思路，明确了“一个中心、十大重点工作”。

16日上午，与会领导紧紧围绕半年经济工作会议三个报告，分企业管理组、工程建设管理组、市场营



销管理组进行热烈、广泛的专题讨论，结合企业自身情况，各抒己见、畅所欲言，达成一个共识，提出十二条意见和建议。

在下午的总结大会上，沧州房地产公司、贻成豪庭项目公司和融科置业公司企业负责人代表投资企业进行发言。张学亮董事长进行总结发言，指出实业集团半年经济工作会议是全面总结贻成实业集团及投资企业上半年经济运行情况，分析当前企业核心问题和瓶颈问题，规划企业发展战略，制定企业下半年重点工作和管理措施的一次重要会议，是统一思想、创新思维、振奋精神的重要会议。同时还指出了贻成实业集团层面存在的十大问题和不足，并提出具体的改进措施和要求。

邱万华执行总裁在充分肯定会议召开重要意义的同时，与会领导分享了企业管理的经验，付玉刚主席在会上作重要指示。



## 塘沽党政部门领导到贻成开展调研服务

7月14日下午，滨海新区塘沽工委副书记王玮带领规划国土、环保市容等部门负责同志在滨海森林高尔夫俱乐部，召开塘沽党政部门服务企业座谈会，为塘沽民营企业的发展壮大做好帮扶工作。

在听取了贻成集团等10余家民营企业代表的发言后，王玮指出，经过多年的发展，塘沽的民营企业在搞活经济、增效创新、促进就业等方面均取得了显著的成就。民营经济目前已经成为塘沽经济发展的重要力量，在塘沽开发开放的过程中发挥着举足轻重的作用。在当前国家宏观调控大环境等因素的影响下，塘沽部分民营企业暂时遇到了诸如资

金、政策等方面的困难，塘沽各党政部门要站在企业的立场上，想企业之所想、急企业之所急，及时准确地梳理、汇总塘沽民营企业尤其是中小型民营企业的意见和问题，做好帮扶工作，解除企业的后顾之忧；需要协调解决的，要及时会同有关部门协商解决，为塘沽民营企业的发展创造健康、宽松的环境。

王玮希望塘沽民营企业要在今后发展过程中要进一步增强社会责任意识，加大企业核心竞争力建设，充分利用好政府关于扶持中小企业发

展等有利于民营经济发展壮大的政策条件，紧紧抓住滨海新区开发开放的历史机遇，再上一个新台阶。

塘沽工委常委、管委会副主任孙玉瑄，管委会主任助理周云明参加活动。

贻成集团董事局主席付玉刚、集团执行总裁邱万华，贻成实业董事长张学亮、总经理宋秀东参加了座谈会。



## 集团和实业信息化建设正式启动

6月14日，集团召开了“贻成集团和贻成实业信息建设启动会”，标志着集团和实业信息化建设正式启动。

会上，贻成集团与用友公司签订《战略合作协议》，成立了

信息化建设领导小组。集团副总裁、信息化领导小组组长朱宝岩主持会议，并对信息化工作提出了要求。

会议最后由实业集团董事长张学亮做最要讲话。他提出了三点希望：一、要高度重视信息化建设工作，在当今信息化时代，作为“中国服务业500强”、“天津企业

100强”的贻成应该把信息化建设放在重要的位置；二、贻成集团人才济济，具备了信息化建设的硬件和软件条件，要高标准，严要求，我们有信心，不仅要把一个网络平台搭建起来，而且要进一步的升华提高；三、通过和用友公司的友好合作，顺利把建设过程中繁杂、艰难的过程顺利度过，双双方强强联合，取得更大的进步。



## 集团举行“投资企业2011年统计工作培训会”



为进一步加强集团对各投资企业的服务和管理工作，建立贻成集团与投资企业经济运营信息共享平台，规范信息报送内容、明确流程和要求，确保集团及投资企业的良性运行，集团于9月1日上午举行“投

资企业2011年统计工作培训会”，邀请了天津市滨海新区塘沽经济发展局主管统计工作的相关领导及专业讲师讲授统计专业知识。各投资企业主管经济运营信息统计分析工作的负责人30多人参加培训。

培训会上，统计局领导和讲师讲解思路清晰，重点突出。近三个小时的统计知识以及统计工作相关法律法规的培训使培训员工受益匪浅，为集团今后统计工作的良好展开起到了积极的作用。

## 集团进行员工管理知识培训

为加强员工队伍建设、提高员工素质，按照集团制定的培训计划，6月3日下午，集团邀请天津市委党校王伟华教授对集团和实业全体员工进行题为《管理策略与有效沟通》的培训。

培训通过生动的案例，阐明了在企业管理中如何进行有效沟通、有效管理等，对于提高管理和沟通能力起到积极的作用。



## 中港秦船荣获四项 首批秦皇岛市工业新纪录

在6月29日举行的“第一批秦皇岛工业新纪录公布表彰大会”上，秦皇岛中港船舶重工有限公司荣获四项第一批秦皇岛市工业新纪录。荣获新纪录的项目名称分别是：

第一项：为国内第一家建造BA1100型反铲式挖泥船企业，产品创国内船体最大、挖掘最深、精度最高、产量最大新纪录，居世界领先地位。

第二项：2010年5月交付的高端海上应急救援工作船“中油应急201”，为国内首制船，填补我国多功能近海高端救援工作船设计建设空白。

第三项：2009年8月交付的6500HP无限航区远洋拖轮“宁海拖6001”，创河北省建造工作船功率最大、性能最先进纪录。

第四项：2010年12月交付的“天滨6号”绞吸挖泥船，总长100m、最大挖深27m、设计



生产能力3500m<sup>3</sup>/h，排泥距离4500m(最大排距7500m)，创河北省(环渤海地区)建造的绞吸式挖泥船船体、挖深、产量最大纪录。

据悉，秦皇岛工业新纪录源于中国企业联合会开展的此项活动。中国企业新纪录申报、审定、发布、表彰活动，是由中国企业联合会和中国企业家协会主办、全国性社会团体与组织参与组织的一项重要活动，自开办以来，受到全国各界特别是企业界的广泛关

注，引起较大社会反响。

秦皇岛市工业新纪录于去年底启动，主旨是用企业创新的生产现实，展现全市工业企业最新成果，展示企业自主创新与研发实力。新纪录采集内容包括工业企业经济实力、产品水平、装备能力、技术研发、管理创新、工程水平、市场营销、投入产出实力等十大项三十小项指标。采集纪录的标准是在全省和全国同行业处于最高、最好、最新或是第一的经济技术指标和水平。

## 新河船舶重工荣获“2010年度 天津市十佳民营出口企业”荣誉称号

日前，天津新河船舶重工有限责任公司被天津市人民政府授予“2010年度天津市十佳民营出口企业”荣誉称号，并位列十佳民营出口企业之首。

## 贻成集团第7次上榜 “中国服务业企业500强”

由中国企业联合会、中国企业家协会主办的2011中国企业500强发布暨中国大企业高峰会9月3日至5日在四川省成都市召开。会上发布了2011中国企业500强、中国制造业500强和服务业500强。贻成集团第七次上榜“中国服务业企业500强”，位列284名。

本次中国企业500强排行榜由中国企业联合会和中国企业家协会第十次向社会发布，这份400多页500强企业发

展报告，如今已经成为社会各界观察中国企业发展状况的一个风向标，2011中国企业500强排名前5位的是中国石油(601857)化工集团公司、中国石油天然气集团公司、国家电网公司、中国工商银行(601398)股份有限公司还有中国移动通信集团公司。制造业企业500强前5名是中国石油化工集团公司、东风汽车(600006)公司、上海汽车工业集团总公司、

中国第一汽车集团公司、宝钢集团有限公司。服务业企业500强前5位是国家电网、中国工商银行股份有限公司、中国移动通信集团、中国建设银行(601939)股份有限公司和中国人寿(601628)保险股份有限公司。

与2010中国服务业500强企业相比较，本年度发布的2011中国服务业企业500强，在入围门槛、营业收入、资产等各项规模指标上都表现出大幅增长的态势，尤其是净利润为近年来最大增幅，平均净利润增长速度远快于平均营收和平均资产的增速，服务业500强企业的效益和效率水平大幅提升。另外，500家企业之间无论是规模、效益上的差距还是行业分布的集中趋势都有很大程度的缓和，整体来看中国服务业大企业呈现出了运行良好的趋势。





## 贻成集团党委成立——

# 贻成隆重庆祝建党90周年



6月30日，贻成集团隆重召开庆祝建党90周年暨贻成集团党委成立大会。会议邀请了塘沽区委组织部王飞副部长、统战部刘玉发副部长、塘沽区工商联书记何雪生、向阳街工委副书记张洪欣等领导参加了大会。贻成集团和实业集团领导班子成员，集团和实业总部全体党员、全体员工，各资企业的党员和党组织代表，共140多人参加了会议。

大会在全体高唱《义勇军进行曲》中开幕。会议由向阳街工委副书记张洪欣、集团党委书记邱万华分别宣读了贻成集团党委和贻成实业集团党委成立的批复。张洪欣副书记宣读了贻成集团党委被评为向阳街优秀党组织的表彰决定。会上给贻成集团及各投资企业被评为向阳街优秀党员和党务工作者颁发了证书和奖品。

优秀党员、入党积极分子和青妇组织的代表在会上先后发言，贻成实业集团党委书记张学亮对民企党员提出了要求。塘沽工委组织部的王飞部长对民营企业的党建工作做了重要指示。

会议最后由贻成集团党委书记、执行总裁邱万华同志又做了总结，更详细地阐述了一个党员如何在企业中发挥党的先进性，对党员提出了更高的要求，最后又对党员和广大员工表达了节日的祝福。

会议在庄严的《国际歌》声中结束。

整个庆祝会气氛庄严隆重，广大党员激情振奋，为母亲党的90华诞高兴，又为身为一名贻成这个塘沽第一个民企党委的党员而自豪，自感肩上的责任重大，要为此组织和企业的更进一步发展贡献我们自己的力量。



## 中港秦船党委荣获秦皇岛市工业公司党委系统“先进基层党组织”称号

6月22日，秦皇岛市工业公司党委系统庆祝建党九十周年暨“两优一先”表彰大会召开，秦皇岛中港船舶重工有限公司党委荣获“先进基层党组织”称号。这是该公司迁秦后荣获的首个集体荣誉，标志着以生产经营为中心任务的企业党建工作正在扎实开展。

自去年六月该公司党委恢复成立以来，企业党、政、工齐抓共管、一体循环的大经营格局已经确立。一年多来，该公司党委以引领科学发展、服务企业中心工作为宗旨，以加强自身建设、提升党员队伍凝聚力战斗力为主线，以岗位主题实践活动为内容，以促进企业持续稳定发展为目标，深入开展党建工作，着力把公司建设成为文化优秀、经济发展、政治优良的和谐向上的现代化企业。

## 母亲·党·七月

文/柳喜峰（徐州热心读者）

七月是红色的  
有了党的诞生  
便有了母亲的歌唱  
鲜红的党旗  
尊严着母亲的笑容

自从南湖游船上  
诞生了个响亮的名字  
铁锤砸碎了一个旧世界  
镰刀收割了一片新天地  
党就是慈祥的母亲

红色七月敲醒黎明  
母亲的信念让挟着阳光  
那闪烁的光芒  
指引着前进的方向  
照亮了美好的前程

九十年风雨沧桑  
九十年铸就辉煌  
党啊 亲爱的妈妈  
您慈母般的胸怀  
温暖着中华儿女的心田

党啊 您用坚强的臂膀  
维护了祖国的统一  
在您正确的指引下  
我们唱着春天的故事  
昂首跨越新的世纪

党啊。您就是母亲  
无论何时何地  
您永远是儿女心中  
最伟大圣洁的母亲  
您永远在我们心中

# 金狮国际酒店



金狮国际酒店是一座集商务、餐饮、会务、健身、娱乐于一体的五星级酒店。总建筑面积57832平方米。高档装修使客人置身艺术的殿堂，为客人提供高雅、轻松的环境。

酒店共352间客房，豪华套房设有四开间的大使套和行政会所以及五开间总统套房。房间装修高档，采用低噪音排风系统，恒温恒湿控制，开阔的视野，齐全的设备保证了客房的高品质。

首层东侧设有600平米自助餐厅，可同时容纳200多人就餐。酒店还设有日式餐厅、西餐厅、清真餐厅等特色餐厅和中餐豪华雅间。酒店有960平方米、具有同声传译功能的大型会议厅，以及多个会议厅，酒店还设有高档美容美发、健身娱乐、咖啡厅等服务设施。

电话：0317-5630888 传真：0317-5630666  
联系地址：河北省沧州市迎宾大道18号

邮箱：pub@kinglion-hotel.com  
网站地址：http://www.kinglion-hotel.com/

# 贻成： 掀起“大物业”的盖头来

(接) 18期 特别策划

特别策划 / 李华 青云 文 / 青云 王克利

## 精彩回放

在滨海新区，在2011年这个春天里，一提起“贻成”很多人都不由自主地竖起大拇指。为什么???

不是因为贻成集团是以房地产业起家，现在集船舶制造、港口航运物流、优质物业投资与经营等多领域为一体的大型民营企业集团；不是因为至2011年，贻成已连续七年上榜“中国服务业企业500强”，连续四年荣获“中国房地产企业100强”；不是因为贻成在“博鳌房地产论坛”上曾荣获“2008中国地产风尚大奖”、“2009中国最具影响力地产企业”称号……这到底是为什么？

听说贻成正在构建“大物业服务体系”，听说贻成非常给力买房的老百姓？带着一连串的“？”，我们走进贻成，悄悄掀起“大物业”的盖头来……

- 情景再现1：有1%的不满意，落在老百姓头上就是百分之百
- 情景再现2：有比较才会知道差别，才会知道珍惜
- 情景再现3：我们打造的主要是服务，从而铸就贻成品牌
- 情景再现4：我希望业主和物业公司是鱼与水的关系
- 情景再现5：特别是发生矛盾的时候，要学会换位思考
- 情景再现6：随着滨海新区的发展，贻成会有更加美好的未来
- 情景再现7：我们贻成的LOGO就是“责任”，厚道而诚实

续篇——

# 进一步深化大物业管理 贻成集团进行物业人员培训

为了持续提升贻成物业服务品质，提高人员综合素质，从7月7日到8月9日，集团举行三期物业管理培训。

在培训启动会上，邱万华执行总裁强调：认识不足是进步的开始，要全面认识形式，正确估价自己，认真查找本身不足。要树立正确的职业观，淡化人际关系是工作进步的表现，同志之间要讲友谊讲和谐，更要讲原则。他强调要进一步解放思想。思想僵化必然造成管理的僵化和工作

的落后。要注重体制的改革，建立现代企业制度。要求在物业管理中要体现人性化管理，安全化管理。

培训班重要学习交流三方面内容：一、更新观念，发展物业。二、坚持大物业理念，全面提升服务品质；三、提升责任意识，规范、维护好社区公共秩序。

每期各物业小区管理人员、售后服务人员共40多人参加培训。贻成集团一直致力于提升物

业服务水平，提高人员的服务意识和服务质量，以期在物业管理市场上打出贻成品牌。培训管理会对平时工作中暴露出的问题进行总结，找出对策和措施，统一标准，达成共识，让集团物业更加规范化、制度化。

集团物业将和社区居委会、业主委员会携手为创建最宜居的社区、最和谐的社会而努力。

**结语：**优秀的物业管理，是以业主为中心，在维护物业和环境良好状态的同时突出对业主的服务、关爱和影响，从而建立融洽和谐的社会关系，满足广大业主不同层次、多样化的生活需求。物业管理最终体现在服务内容及服务特色上，这是判断物业管理是否优秀的决定性因素。在当今社会，物业管理几乎不存在什么商业机密。只有紧密结合区域、物业和业主的特点，制订和完善个性化管理设计，因地制宜地不断进行管理整合和提



升，建立起令人耳目一新的质量模型，突出独具的特色，才能迈进优秀的行列。

我们有理由相信，贻成通过“大物业”正在迈进优秀的行列……

这，不是因为贻成集团的主业房地产具有国家一级房地产开发企业资质，面向环渤海开发已涉及住宅、公寓、商业、酒店、写字楼等多种类型；不是因为已开发完成的丽水园小区获得“中国人居社区国际范例奖”，奥林匹克花园被评为“全国物业管理住宅示范小区”；也不是因为水木清

华园和现代农业生态园项目被列为地方政府重大科技创新项目……而是因为责任和创新！责任和

文化，拥有核心竞争力的生命品牌。因为责任和创新，会使“大物业”落地生根，会使贻成走得更远！！





□ 文/宋紫依

## 中西合璧展建筑之精华

曾如海子所说“我有一所房子，面朝大海，春暖花开”。不论理解如何，我都深深地相信，每一处房子承载着一份感情，每一份感情里以房子为依托承载着一个家。所以一直以来对于建筑颇为喜欢，尤其是对我国古代建筑和欧式建筑更是情有独钟。

中西民居文化都源自人类对定居生活的需要。由于中国正统的儒家观念、内敛性格根深蒂固，而西方人的血缘家庭观念一般比中国人淡薄得多，家庭中的父亲及祖先不是一家精神上的偶像，子辈也不是父辈的附庸，家庭成员之间推崇的是人格的平等与个性的自由。所以，这表现在建筑门类文化上，西方住宅文化自然就不偏于内敛、封闭而强调外向开放。也因此，西方的民居往往不设围墙，要求明亮，通

敞。当然，中国民居的庭院主要是一个家庭活动的场所，并非那种密不透气的封闭。中国民居所追求的，是一种“无庭不成居”的境界。

建筑也是文化的一部分，随着社会的发展中国和欧洲的联系也越来越密切，两者之间的融合更是创造了奇异之美的建筑。越来越多中西合璧的建筑让我不得不深深地被震撼着。它们结合了两者的优点：欧式大气而不张扬，中式厚重而不古板。看着这种建筑的艺术，我只觉得“纸谈终觉浅，会当临其境”。也正如如歌德所说，建筑是凝固的音乐，对于建筑艺术的追求，也体现了中西文化各取所长，从而缔结建筑神话的篇章。

中西合璧中让人叹为观止的建筑有很多，如厦门大学漳州校区德主楼群延续了厦门大学嘉庚楼

群“一主四从”的建筑风格，即居中的主楼采取中国传统建筑样式，而两侧四座配楼则仿西洋古典建筑样式，整个楼群用独特的建筑语言来表达陈嘉庚先生所倡导的厦门大学办学理念，并注入强烈的时代精神。再如姚金策宅建于民国，今已有七、八十年的历史。古木、清一色的花岗岩、红砖、绿栏的巧妙组合，整个建筑给人清新、活泼的感觉。设计师们独具匠心，巧妙地把古大厝设计成典型的闽南古建筑风格，两边的护厝设计成西式风格，中西建筑绝妙糅合，令人叹为观止。

中西合璧展现建筑之精华，同时也体现出中西文化中可贵的人文精神和思想。鉴于“取其精华去其糟粕”的理念，希望中西文化的融合能让人类取其可贵之处，共建美好未来。

## 水木清华园一期入住



6月25日，水木清华园一期举行交钥匙仪式，业主正式入住。

水木清华园项目占地面积312626.6平方米，共分四期建设。一期工程自2006年开始开工建设，共65栋别墅，总建筑面积36348平方米。此次一期65栋别墅全部取得准入证，符合入住标准。



婚房不必麻烦父母，我的装修我做主

# 我的装修日记

主人公：天津市滨海新区某商务公司白领  
社区：贻成四季风情  
面积：80多平方米

我是一个80后，跟大多数80后一样，在父母千般宠爱下，大学顺利毕业后来到了美丽的滨海新区工作。男友不是天津本土人，生活在当下，虽说我们也一起憧憬着未来的美好生活，但也面临着裸婚的现实。嘿嘿，可我是其中比较幸运的一个，在和同在滨海新区工作的男友恋爱三年后，双方父母帮助付了首付，我们用20年分期付款的方式在贻成四季风情置下了自己的小窝儿。

房子到手了，装修实在不好意思再麻烦家里人。我们先是在网上搜了很多装修信息，从水泥、黄沙到品牌电器、厨具，还没开始装修俨然成了半个专家，然后通过朋友介绍找到质优价廉的装修公司。婚房装修，很快就在我俩的乒乒乓乓声中开始喽——

我们的小窝是两室两厅一厨一卫，户型设计的特别好，公摊挺小的，基本上也不需要什么空间改造，刚好够我们未来的三口之家居住。我和老公考虑到将来孩子出生了公公婆婆会过来帮我带孩子，所以我们便想将次卧室的儿童房内加个榻榻米设计。我家是地暖，榻榻米在冬天时就像是老家的“热炕头儿”，可以让公公婆婆过来的时候睡得比较习惯。旁边再放上宝宝的小床，正好可以方便照顾，嘿嘿，想法不错吧！很实用的哦！

而我们的主卧就是想设计成一种很简洁温馨的格调，主要就是让我和老公能在下班后回到家里，立刻有一种温馨放松的感觉，将来再配上一个浅色系的纱帘，不大不小的主卧就是我和老公名副其实的窝儿了！而主卧的飘窗设计也是当初我和老公选择四季风情的一个原因。因为我们在飘窗上铺上漂亮的

□ 文/飞雪



大理石，然后再放个小桌子，那就可以成为我和“本本”交流的地方了，还能顺便观赏窗外的行人美景，既节省了卧室里的空间，更重要的是还能节省了一笔买电脑桌的费用，怎么样，很划算吧！作为辛苦的80后购房一族，装修成本是咱们不能不考虑的。

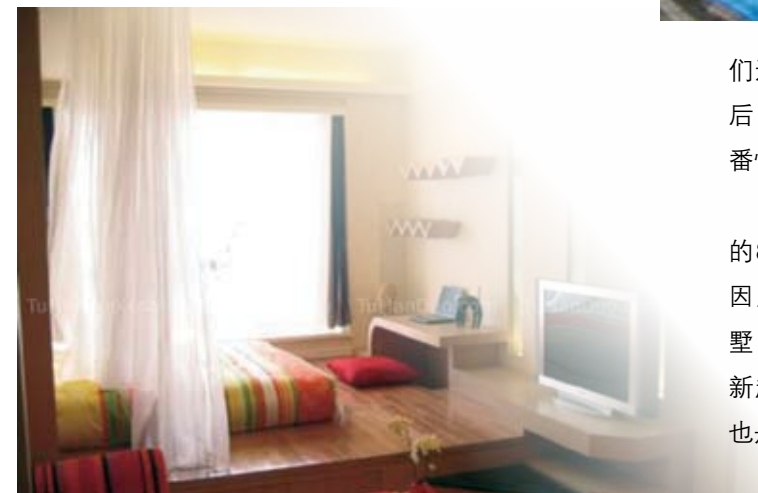
再说我家的客厅吧。先说我和老公的得意想法，就是我们在客厅的落地阳台上设置成了吸烟区。我们准备在四平米左右的阳台上养些净化空气的花草绿植，中间放上一个小圆几和两把小藤椅，就成了一个人工小花园式的吸烟区。因为老公经常会有同事会来家串门，所以对于这些爱吸烟的男士们，设置个吸烟区是很必要的，绿植鲜花可以净化空气，挨着窗户方便烟雾消散，更重要的是可以避免我们这些未来的准妈妈们在客厅聊八卦时被他们的二手烟毒害了，哈哈，我和老公都很得意这个设计哦！除去阳台还有十六平米左右的客厅主要区域，是我们白天的主要活动场所，我们只要求宽敞舒适，简洁大方就好了，而这个面积也足够我们在里面尽情享受我们的生活了！

再晒一下我家的卫生间。卫生间是每个家庭都很重要的部分，所以有一个通风好的卫生间就显得格外重要，这点贻成的房子也做到了让我们满意。卫生间东侧设置的小窗正好与厨房外侧的小储藏室连接，使得厨房卫生间都可以通过小储藏室的窗户通风换气，还可以放置一些不长用的杂物，对于没有购买地下储藏室的我们是相当有价值的的一个设计哦！小厨房更是精致得没话说，刚好够两个人同时分工合作。对于我



们这些平常都是在单位吃工作餐的白领，晚上下班后，和老公两个人张罗一顿可口的饭菜也是别有一番情趣的！

“小窝儿”不大，却“五脏俱全”。活在当下的80后，不应该一味地想着“裸婚”可不可怕，因为我们不一定非得要有大房子，非得要买名车别墅，只要我们努力，小户型也是我们生活的又一个新起点，结束“裸婚时代”，四季风情精致小户型也是我们一个不错的选择！



# 荡漾青春 舍我其谁

## ——集团总部举行“2011员工羽毛球比赛”



8月26日，集团总部举行的“2011羽毛球比赛”活动圆满闭幕。

比赛分别在8月19日和8月26日举行了男女单打和男女混合双比赛，经过紧张的角逐，决胜出各组的冠、亚军。女单冠军：杨倩，女单亚军：孙欣；男单冠军：杨振明，男单亚军：闵铁。混双冠军：杨振明、杨倩，混双亚军：郎殿军、姚丽萍。

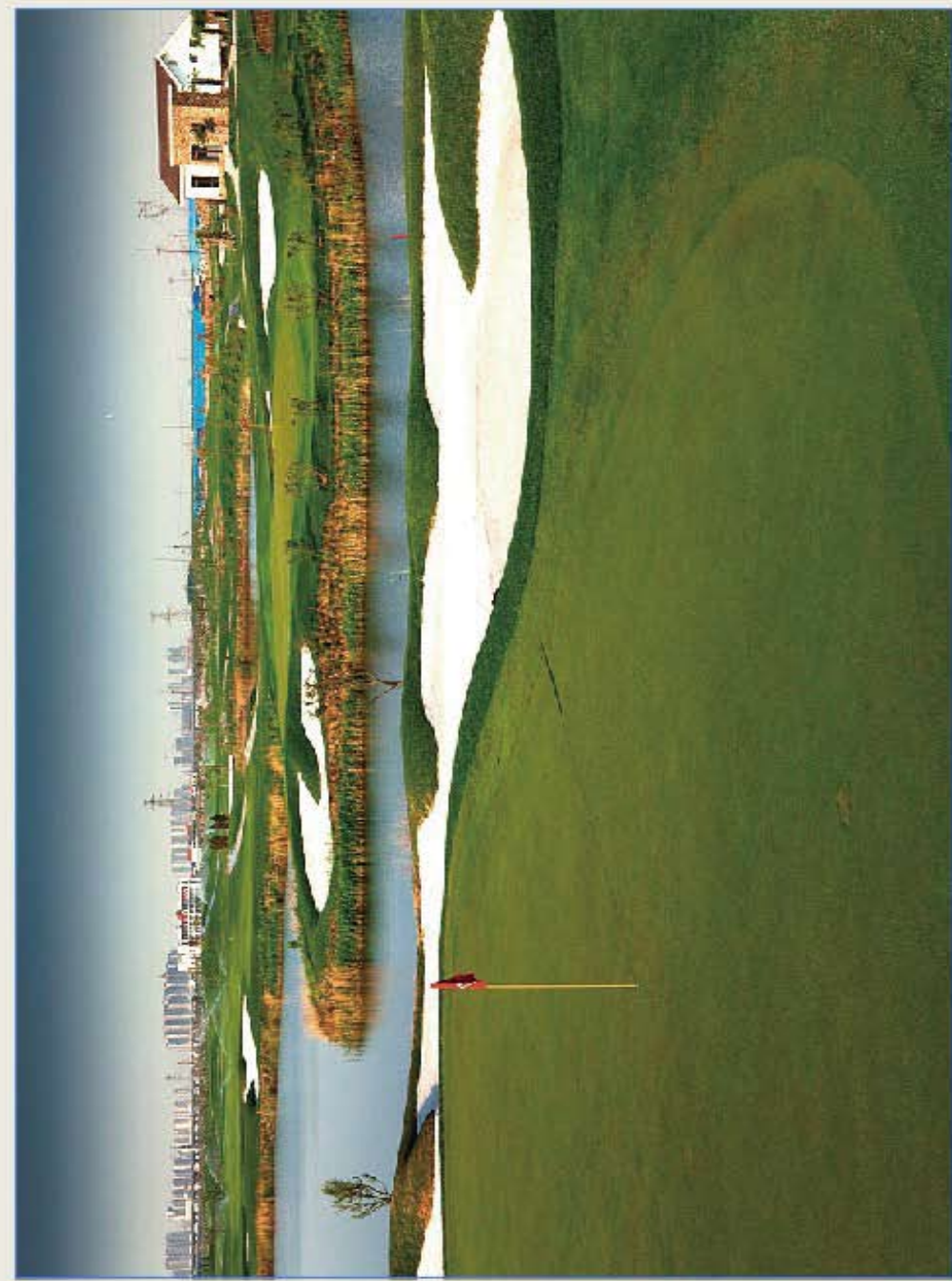
本次比赛选在渤海湾二楼的员工之家举行。比赛现场不时传来激烈的击球声、同事们的加油声、裁判员严肃认真的执法声。使得比赛活动不仅紧张激情，又能够显得活泼而有趣。大家收获到了运动的快乐，生命的激情，青春的喜悦。

组委会特意为此次参赛的冠军、亚军提供了价值丰厚的奖品。

今年以来，集团已经组织了棋牌比赛、台球比赛、足球比赛等各种各样的文体活动，并将继续努力，让大家在工作之余的生活变得丰富多彩。



天津滨海森林高尔夫俱乐部  
TIANJIN BINHAI FOREST GOLF CLUB



天津滨海森林高尔夫俱乐部依托于贻成集团，秉承“以服务创品牌，以细节论成败”的经营理念，借助滨海新区日新月异的发展大势，在寸土寸金的滨海核心区打造CBD高尔夫俱乐部。为高球爱好者及商务精英提供集休闲、净身、养生、商务洽谈于一体的私人会所。



会籍招募中 | 咨询专线：022-25271000 | 俱乐部地址：天津市滨海新区塘沽杨北公路2799-99



▲ 《春之音》作者：毕宝华（新河重工）



▲ 《冬日恋歌》作者：赵建敏（新河重工）



▲ 《苔情溪流》作者：程炳祥（新河重工）



▲ 《嫦娥》作者：王悦（滨海高尔夫）

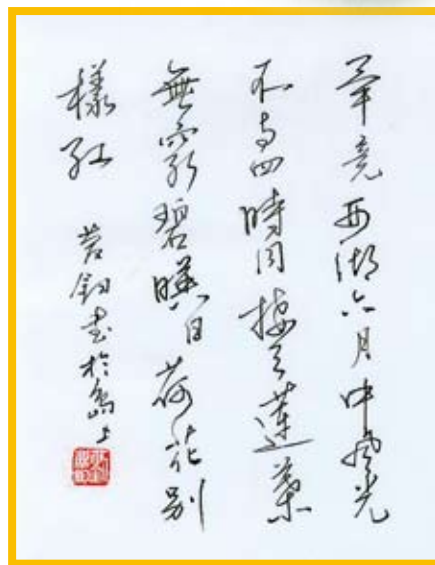


▼ 辽鹤归来东坡自乐  
钟馗神威  
作者：付刚（原高尔夫员工）

## 贻成员工 艺术微博秀



▲ 《夏荷》作者：冉秀凯（新河重工）



► 硬笔书法 作者：刘庆均（中港秦船）



▼ 《拼》作者：王雪梅（怡合物业）





□ 文/张宏宇（徐州热心读者）

## 笔尖下的春秋

父亲是做审计工作的，不管是绘图表，还是算数字，一辈子都离不开的是笔。我很小的时候，家里很穷，只有一支祖传下来的毛笔，父亲很其珍爱，平时是舍不得用的。

父亲的字写得特别漂亮，每逢过年过节，亲朋好友有喜事时，都会请父亲写春联或者题字。父亲用笔刚劲有力，我常常在旁边为父亲磨笔墨，我是看着父亲的字长大的，父亲从小便教导我们：“字是一个人的门面，一定要好好的写字做人。”

那时父亲做设计，都是靠铅笔，家里穷，买不起太多的铅笔，父亲总是节约着用，一根铅笔用了又用，只剩铅笔头了，实在是拿不住了，父亲便把剩下那截中的铅蕊取出来，夹在做好的象笔形状的木棍中，再继续使用。我上学时用剩的笔头，都是父亲拾起来再用的。

1978年，改革的春风吹遍了神州大地，父亲的科研成果也在省里获了奖。父亲得到的奖励是一支英雄牌的铱金笔，拿到铱金笔，父亲兴奋不已，父亲仿佛得到了一个宝贝。随着改革开放地深入，人民的经济生活水平不断地提高，父亲再也不缺笔了，各种专业的绘图笔，高档钢笔，应有尽有。父亲对笔情有独钟，很多用过

的笔，舍不得扔掉，都保存了起来，那些各式各样的笔收藏了父亲一辈子美好的记忆。

前年父亲过生日，我特意买了一支派克金笔做礼物，送给父亲。父亲看着精美的钢笔，显得特别得有精神，带上老花镜反复地端详着，笔又勾起了父亲对那些曾经年代的回忆，这时我发现，父亲的两鬓早已布满了银发，和手里的笔尖一样，闪闪发光。

一晃六十多年过去了，如今父亲已经很少使用钢笔了，父亲学会了电脑，很多的文章都是通过电脑完成的，父亲年纪大了，对键盘不适应，依然还是喜欢用“笔”，现在的笔是电脑手写笔，手写笔可以直接连进电脑，方便快捷，简单实用。父亲依然在用他手中的笔，抒写着美好的生活。笔尖下的春秋，描绘出了一幅幅美丽动人的生活画卷。



初到德国公司进行学习，给我印象最深的是不可以随便吸烟，公司员工管理条例中，有很多条关于限制吸烟的条款。很多地方是绝对不允许抽烟的，而且办公室、工作区，甚至休息室，都贴满了各种的戒烟标语。我是个多年的烟民了，有时烟瘾上来了，便想“吞云吐雾”一下，询问吸烟区在哪里，德方员工用一种很奇怪的异样眼光，给我指了指方向。到了吸烟区，我才发现，这里根本没有员工在这里吸烟，我拿起烟灰缸时，刺眼的几个大字“吸烟有害健康”赫然闯进眼帘。

德国工程师Albert，我叫他博特博士，知道我是烟民，便劝我一定要戒烟，他告诉我，他以前也迷恋香烟，并且上了瘾，但当他的一位同事因吸烟患癌症时，他便痛下决心要戒烟。而且在他们的国家，吸烟是一种“不文明行为”，尤其是当众吸烟，是极不礼貌的举动。嗜烟如命人往往会被人看不起的，他的老婆就曾经因为他过度吸烟，闹过多次要和他离婚。经过这些年

## 在德国戒烟

□ 文/宏宇



的坚持和心理上的治疗，他终于戒掉了香烟，现在每当看到烟，他便会感觉极度的不舒服。

博特博士介绍说，他们的公司拒绝香烟，有烟瘾的员工将得不到重用或者提拔。因为他们的公司认为，长期迷恋香烟，沉湎其中的，是一种颓废的表现，没有进取心，很难胜任重要的岗位和工作，所以也将吸烟纳入了员工年终工作考核

的一条，公司倡导员工远离香烟，每年都会对登记参与戒烟的人进行物质等方面的奖励。

忙完各种学习工作时，博特博士让我放松一下，便推荐我到当地的一家医疗中心，旅游两天，我报名参加后，才发现是戒烟旅游。博特博士真会为我着想，乘坐豪华客轮遨游于地中海，观赏沿岸风光的途中，我接受了自己国家传统的针灸疗法，德国人非常相信中国的中医，尤其是针灸，他们一直都认为中医是非常神奇的，没想到他们竟然用我们的针灸术来治疗烟瘾，帮助更多的人戒掉吸烟恶习。

在德国，在各种“戒烟运动”的压力下，我的吸烟量明显的减少，甚至开始完全忘掉了香烟，临走走我才发现当时到德国从国内特意带来的一条香烟，仅仅只抽了一盒，剩下的烟，我在上车去机场时，便随手扔进了垃圾箱。我想这次德国之行，最大的收获不是我箱子里大量的资料，而是让我戒掉了多年的烟瘾，并且理解了这个国家的戒烟文化。

□文/张成林（江苏）

# 被风吹过的 夏天

被风吹过的夏天  
 荷花盛开莲的心事  
 百合绽放夏的悸动  
 芳香四溢的午后  
 抒写着花一样的笑容  
 被风吹过的夏天  
 雨中的音符  
 跳动着绿色的旋律  
 空气中有一种潮湿的味道  
 蔓延着清新和凉爽  
 被风吹过的夏天  
 思绪飞扬  
 月夜花开温婉的诗句  
 我在一首诗里吟夏  
 储满了美好的希冀  
 被风吹过的夏天  
 经过雨水洗涤  
 湿漉漉的  
 粘满了蛙鸣  
 夏的篇章写满了生机  
 被风吹过的夏天  
 梦是蝴蝶的翅膀  
 舞动着飞翔的姿态  
 我的灵感编进阳光里  
 灿烂着这一季美丽的心情

□文/李明建（天津滨海海森林高尔夫俱乐部保安部）

# 西子湖

西子湖畔微风吹拂杨柳青青  
 点点涟漪泛起一个个奇异的梦  
 光影之中有沉稳如山的宁静  
 烟朦朦雨朦朦月朦朦  
 绿亭荷子红墙美人相依相映  
 她不用浓妆淡抹也动人心肺  
 毋须惊天骇浪恰在点点微波之中  
 飞燕垂首似露润红莲雨打沉浮  
 陌然碧水波光粼粼别样情  
 西子颌羞飞驰玉带波万顷  
 江淮稚梦与人间悲欢牵手与共  
 天涯海角的思念远在故土梦里水乡  
 烟朦朦雨朦朦月朦朦鸟朦朦



# 《贻成》

## 出刊喽!

### 欢迎大家踊跃投稿

注意喽! 经过大家不懈地努力, 我们共同的心灵家园——《贻成》又一次出刊喽! 在2011这个夏天里, 带着新的墨香、带着新的希望、带着新的梦想, 我们把全新的《贻成》送到大家手中……《贻成》杂志仍为季刊, 每期72页, 主要通过四大板块18个栏目反映企业生产经营全貌, 展示企业文化风采, 架设内外沟通桥梁, 提升企业品牌形象。

板块	栏目	板块	栏目
1 贻成·脉动	热点聚焦	2 贻成·访谈	特别策划: 每一至两期根据贻成的现在进行时切入选题, 抓住热点原汁原味解读“贻成”, 让读者在0距离中感受“贻成”的与众不同
	精彩特写		
	新闻动态		
	采风天地		
3 贻成·家园	居筑空间	4 贻成·视角	经管纵横
	员工彩屏		建筑赏析
	情感世界		思品人生
	心路历程		滨海解读
	传统佳节		异度知窗

《贻成》的成长, 离不开每一位领导、员工、业主以及合作伙伴的关注和支持。为了使我们的的心灵家园更丰润充实, 欢迎您踊跃投稿! 稿件内容可以是学术内容, 可以是工作心得, 也可是闲遐随笔, 还可以是生活感悟。希望您在工作之余, 将自己的所感、所思、所悟尽数盘点, 将人性的光辉融在字里行间。假如您捕捉到了大自然的精美瞬间, 假如您对心灵远足有着独到的见解, 那就别吝啬了, 晒一晒让大家一起分享吧! 只要您用心记载, 就是我们所热切期盼的好东东。“贻成·家园”、“贻成·视角”两大板块十多个小栏目在等着您哟。诗歌、散文、情景剧, 文体不限, 原创就好!

投稿请发送至zh@yeshine.net 电话 022-25216666-6500

期待您的心灵之作!

让我们共同建设好我们的精神家园, 并祝她越办越好!!!

《贻成》编辑部

2011年夏

亲爱的伙伴:

从你呱呱坠地的那一刻起, 世界上就多了一个独一无二的你。你的容貌、你的秉性、你的才华、你的举手投足, 无人能替。亲爱的伙伴, 在你生日的时候, 你最想向谁表情达意? 是把你带到这世上的父母双亲, 还是你的知心爱人? 你最想收到什么样的生日礼物和祝福?

《贻成》编委会全体人员, 在《贻成》改版之际, 祝二季度生日的你独一无二的你心想事成, 一世HAPPY!

《贻成》编委会

2011年8月

# Happy Birthday!

## 三季度员工生日

贻成集团:

孙欣 陈静 崔扬 付玉成  
王秀明 朱宝岩 杨倩

贻成实业:

刘飞 任丽 刘青峰 赵玉梅 孙钰  
张全 毕琳 丁媛 荆淑霞 孟秋来  
王晓静 李锡琪 宋振义 王金 刘宝龙  
李信 张莉 张新建 王辉 杜秀明  
张方伟 杨庭河



有份爱：不记得伤心，记忆都是甜蜜。

有份情：人世间最浪漫的话语不是“我爱你”，而是“在一起”，你无需教会我风花雪夜的婉转，你只需要牵着我的手，把这一辈子走完。所谓爱情是我十指紧扣祈祷时，你就在我身边。

## 特别的爱 给特别的你



### 蓦然回首 灯火阑珊爱之初

“一经遇到你，我便低落尘埃，然而内心却是欢喜的，并且在那一地绽放出一朵娇艳的花。”这美到极致的文字，是我国现代文学巨匠张爱玲对爱情的描述。她刻画的爱情淡雅、细腻、不染尘世杂物，我亦觉得这为谁娇羞的花朵经谁采摘方能幻化成如此透明散发翡翠的光彩。曾有那么一句话一直感动至今“那一年，我磕长头拥抱尘埃，不为朝佛，只为贴着你的温暖，那一月，我摇动所有经筒，不为超度，只为触摸你的指尖”寥寥数字温暖的爱情也便展开如诗画卷。

他叫刘鹏，一个高大张扬却温暖的男子，目光穿过潺潺而流的小河温暖地抵达到垂柳边一个短发、干净、笑声爽朗的女子脸上。她笑笑，他便不由自主地咧开嘴笑了起来。爱情就是这样，茫茫人海中遇到自己的有缘人，爱上她，却没有理由，这或许就是爱情。

这一笑便留下了前世今生无法割舍的情愫，他便认定她是今生不

可缺少的肋骨。他发现，自己爱上了这位让他感到清新的女孩，内心中总有一种莫名的感觉驱使着他去追寻她的脚步，哪怕这一切她不会知道，就这样……她在湖边的柳树下看书的时候，他就拿着一本书坐在对岸，假装……她在图书馆学习的时候，他就坐在她背后不远处，哪怕只能看着她的背影；她喜欢淋雨，他就把伞收起来，跟着她在雨中；这一切的一切，他就像一只幽灵，只为了能多看一眼心爱的她。而这一切，她都不知道……

时光荏苒，那一低头的不胜娇艳，默默的爱恋，他对她的爱意也随着时间越积越厚，他最终决定要她明白这份爱，他的情书写了撕撕了写，但总觉得文字也无法描述，那份刻骨铭心是如何层层叠叠堆满她的名字——姚岚。与他高大的身躯不同，他小心翼翼地递出了第一封情书，他把一切都想的很完美，他静静地等待着爱的回音。

第一封，只见风吹草未动。

第二封，但见蜻蜓点水，水仍静。

第三封，石溅涟漪，滴滴入心中。

直到第三次她才同意与他一起打水，是啊，只是打水，他已经幸福得无法言语。对于姚岚而言，起初是觉得这个男生实在是太张扬了，内心并不觉得喜欢这样的人，但是慢慢在他的感动下，她最终觉得那隽秀的字体也曾与他眼神一般温暖到自己的心，那翻滚的文字不停地在心头来来回回：不知道与你的邂逅时光是如何的明媚灿烂，不知道相识与你的素心是如何的悸动温柔。或许那时的天空是清亮而暧昧或许那时的心境是欢悦而幽恬。始知于你，便一路蹒跚着走来，等候的滋味无法言说，安静的心魂早已习惯于这样一份恬淡的守候。他的文字，他的眼神，他发射的爱情之剑早已射中她。

### 携子之手 与子共赏花开花落

我欲与君相知，长命无绝衰，山无棱，江水为竭，冬雷震震，夏雨雪，天地合，乃敢与君绝。对于从相知到相爱的刘鹏和姚岚来说，

更加珍惜这弥足珍贵的爱情，与他来说在没有遇到姚岚之前，不曾懂得什么是欣喜，什么是乐此不疲，什么是百分百幸福。直到遇见了，才发现自己像初生的幼苗，需要阳光的爱，需要雨水的滋润。

在他迷惘时、挫折时、辛苦时，用那份特别的爱，呵护他、照顾他、给他鼓励。她善解人意，有着不食人间烟火的美丽。与他说她的弥足珍贵更是呵护地无微不至，情人节他用笨拙的方式送她蛋糕，生日时为了能给她惊喜他故意在她面前表现的好像根本不记得，自己却偷偷地向好哥们求助起来，在生日12点的那刻她的手机连续收到99条生日祝福短信，是的，那99条短信都是他的杰作只为她。

对于婚礼，他们亲手自己准备，因为爱的至深，每一个眼神，每一个婚礼所需要的物件他们都细细地准备，把特别的爱赋予每个知道与不知道的点点滴滴里。善良的新娘，循循善诱的岳父岳母，刘鹏的幸福如花开满四季。

然而，在他的内心一直存着一份芥蒂，甚至是隐忧，因为太幸福雷声都惊醒了熟睡的梦。是的，婚礼的时候刘鹏的父母竟然没有出现，他的担心原来一直都没错。他开始不安，开始不知如何向那个他在乎的女人和也是最在乎那个女人的父母交代。“亲爱的，婆婆刚才打电话来了，她很关心我们，很爱我们”。父母没有出现在结婚典礼上，任何人其实都会觉得这是

一种轻视和对自已的不满意，而她笑颜如花地挎着他的胳膊走向婚礼的殿堂。他们的爱情在婚礼的殿堂熠熠发光。奇异、玄妙，一切都太美好，几乎超过能想像和承受的限度，那一天，与她来说直到现在都疑心只是个梦，柔软、温腻、芬芳四溢，完美得让人晕眩，让人觉得奢侈。对于婚姻与他们而言不是坟墓不是决堤，而是一种你中有我，我中有你的围墙，这个围墙里种满玫瑰，清香，温暖宜人，任谁都不愿走出去。

结婚后，他们过着美满的小日子，在很多事情方面他都依顺这她，对于家里的事情刘鹏总是让姚岚做决定，单位上的事情也会在她煮饭的房间里，她做饭他叙述着单位的事情，工作中他的压力也很大，而她没有不知所谓的讽刺，更加理解他关心她。2009年他们开了一个小店，店面的事情基本上都是姚岚来打理，刘鹏也越加爱护自己的妻子，闲暇时候他们会坐在一起讨论着美好的未来，看日落黄昏的美景。

幸福中总是会夹杂着一些小插曲，2010年姚岚怀孕了，由于父母都生活在国外，店面的事情基本都是姚岚打理，一次不小心的跌倒，他们失去了孩子。她发疯一样地哭着，他小心翼翼地拥她入怀，他们心里的痛楚没有量的差别，而她在那段时间内除了黯然神伤就是不停的抽泣，他没有眼泪，但是心也在她的每次痛哭中被撕扯成很多块，

从此更加细心地照料着她，亲自为她做饭，为她煲汤。而她灼伤的眼神中也在一次次安慰中慢慢地好起来，她也慢慢地开始调节自己。一起走出这段阴影很辛苦，但是无论多么艰难两个人最终相互扶持着一步步地重新向更加遥远的未来走去。

### 携子之手 共托爱之结晶

人生最快乐的事情就是能与家人一直一直永远地在一起，值得庆幸的是姚岚最近体检的时候怀孕了，那一刻她哭了。他也紧紧地抱着她亲吻她的脸颊。他们现在都在开心地等待孩子的来临，对于他们来说最大的愿望就是：孩子满地跑，他们看电视。如今父母也经常打电话关心他们。爱情与亲情就是在一步一步中无论多少苦难都相互扶持着一起向前走。

思念时浅浅的幸福、祈盼时淋漓的温情、遥望时浓浓的陶醉，独处时淡淡的回味。刘鹏就是在不经意间遇见了一份特别的爱，而他品味这份爱整整用了8年时间，如今还继续的品味着！有份爱是祝福的，如今刘鹏和姚岚有了爱的结晶，相信他们特别的爱托起的结晶一定让这份爱继续延续、繁华……

所谓爱情恰如席慕容所说：如何让你遇见我，在我最美的时刻。

所谓爱情犹如李白：相思相见知何日？此时此夜难为情。

所谓爱情最如诗经：死生契阔，与子成说。执子之手，与子偕老。

《贻成之约·爱的故事》栏目组相约下期“爱的故事”



□ 文/宋俊影

## 天堂的你， 幸福吗？

你知道的我不会说：春蚕到死丝方尽，蜡炬成灰泪始干。不会说：落红本非无情物，化作春泥更护花。不会说：教师是辛勤的园丁，播种了爱，耗尽了生命。

是的，如你那么了解我，我对感情的表露没有那么多，只会淡淡地问一句：天堂的你寂寞吗？还好吗？

你一定在笑，如果你在，一定会拍拍我的头说当初的丫头变这么漂亮了。是呀，丫头变漂亮了，你看见了吧！你在笑，是不是和我一样回头间看记忆演绎的那个片段，你是看见了那个目光忧郁却深远，受了委屈不哭不闹只是眼神紧紧盯着远方的孩子了吗？你又开始心疼了是不是，你又会不顾她眼神倔强，不顾她破衣肮脏，不顾光鲜亮丽孩子的议论，将她拥入怀中，告诉她：“丫头，不要怕！”

“你是谁，凭什么管我？”挣脱你的怀抱，奋力奔跑。你一定吓坏了。

“以后难过，哭出来好不好，让

我帮你擦干眼泪好不好？”那时的你怎么能对我那么好，是呀，为什么对我那么好。如今你不在，我哭了，不是说帮我擦眼泪的吗？怎么就不在了。

从前呢，你是我的老师吗？是呀，你是我的老师，第一天上课的语文老师。

可是，你真的只是我的老师吗？你真的确定只是我的老师吗？不是上帝派来疼爱我的天使吗？

看记忆旋转，你在为她梳理打扮，看镜子中她的脸蛋，“你真是我见过最漂亮的小丫头了！”你笑，她笑笑。从此，下雨天，来去上学20里路，她便和你一起在你的小小住处吃面条、小米粥。从此，文艺晚会表演中，她穿的第一条牛仔褲是你最爱的那条改小的给她穿。从此，你发工资的时候她增添了漂亮的衣裳。

从此，她学习次次第一，她的小小作文让学校震撼，让您明白你

疼爱的孩子当初的眼神为何那么幽怨，为什么她的眼泪无论多痛都不哭，从此，批阅着她的作文你眼光带泪心颤抖。你最终明白的是那个孩子，生活在一个什么样的世界，她12岁需要承受多大的悲哀。爸爸终年外面奔波，母亲神志不清，二妹小儿麻痹症，三妹和弟弟小需要她来照顾。你哭了，她还没有哭，你却哭得看不清批阅的文字，看不清黑夜你的灯光通明……你说，你总是疼爱那些没人疼却目光睿智的孩子。

那么心疼我的你，如今，还是那么爱哭吗？

初三的我，考上你给我的那个重点高中的目标，我走了。

你说：小丫头，以后要好好的，不要总是一个人，要多交朋友。不要总回忆过去，以前的回忆都是一笔财富。

你说：承受不住太痛苦的时候一定要学着哭，哭出来才不会那么

你知道的我很少哭，可你不在，我如何能忍住？

你说回忆太多，不让我回头，好好地一直向前走。

你说，我很优秀，有这个丫头做得意门生很幸福

恍如隔世，那个地方，你不在，我也早已离开。

可是，天堂的你幸福吗？

难受。

我哭着问你：“你是我的老师吗？可是，你真的只是我的老师吗？你真的确定只是我的老师吗？不是上帝派来疼爱我的天使吗？”车子越走越远，你挥手送我离开，我的声音淹没在人海。

高中，我比以前更努力，为了你告诉我的，在阜南之外还有一个更美的世界。开始，我一个星期会去看你，你总是说：“看看我们的小丫头又瘦了，走！今天我们去吃好吃的补补。”那个小摊的阿姨会说：“看你们姐俩又来了，小妹呀！你姐姐可真疼你。”我笑笑。你总是开心地笑着“大姐，这个可是我最得意的弟子呢”。我们都笑了，小摊前我们笑得连路人也忍不住回头瞧。

以后一个月来看你，再然后两个月，然后半年，你做了班主任，听说你们班这次又是年级第一，只是你瘦了，你没在意，我也没再提。

高三了，我拼命地学习，只是偶尔才能见你，你还是带我去吃那里的小吃，让我放松心情，尽力地学习就好。你的班级又是年级第一，你说孩子们现在都很努力。你说，丫头，好好学习，不要给自己太多的压力，你是我的得意弟子，一定没问题的。我说，高考结束以后我再来看你，到时候我请你吃好吃的。

如今，我来看你，你还是如此美丽，那么疼爱我的你如今已安静入睡，老师们说你得的是癌症，22岁来校支教，因为一个倔强目光幽怨却不肯哭的孩子留下。那个城市你说不属于你，她属于和那个孩子一样有梦想的天使，你负责给她们插上翅膀让她们高飞。

你知道的我很少哭，可你不在，我如何能忍住？

你说回忆太多，不让我回头，好好的一直向前走。

你说，我很优秀，有这个丫头

做得意门生很幸福

我抱着你的身体，眼泪决堤，你知道的我很少哭，可你不在，我如何一如从前倔强不流泪，泪不是我的，心被什么撕得粉碎，你在哪里？不是说你哭你就会为我擦干眼泪吗？你在哪里？起来呀！抱着你的身体，明明还是温暖的，医生凭什么说你走了，凭什么?!我的眼泪，我的嘶叫，我的无助蔓延到每一个细胞。

我还是会想你，在每年的7月29日我都挂念你，我仍然会很想你那个问题，你是我的老师吗？你真的确定只是我的老师吗？不是上帝派来疼爱我的天使吗？如今，上帝说你是我的老师，是上帝派来疼爱我的天使。我依然会好好地努力，我会是那个你最骄傲的得意弟子，以前是，现在是，以后更是。

天堂的你还好吗？你若幸福，我心知足。



## 对联趣谈

中秋之夜，花好月圆，古人把圆月视为团圆的象征，因此又称八月十五为“团圆节”。古往今来，不少文人墨客中秋佳节赏月生情，独运匠心撰吟不少脍炙人口的妙对妙联。有关中秋节的对联不少，其中大多在“中秋月”上做文章。

中天一轮满，秋野万里香。

这是“鹤顶格”对联，即藏头联，虽不现“月”字，但“一轮满”已点出月满时的景观。

大家熟悉的对联还有：

人逢喜事尤其乐，月到中秋分外明。

农历八月十五日，是我国传统的中秋节，也是我国仅次于春节的第二大传统节日。八月十五恰在秋季中间，故谓之中秋节。

几处笙歌留朗月，万家箫管乐中秋。

地得清秋一半好，窗含明月十分圆。这三副对子皆写得清新可读。半夜二更半，中秋八月中。

这是明末清初文学家金圣叹作的对联。相传，金圣叹到金山寺闲游，寺宇长老出对子难他：半夜二更半，金圣叹一时对不上，不欢而去。后来，他因哭庙案被杀，临刑

时，正是中秋佳节，他猛然想起古老的出句，对出了下联。历史上称为“生题死对”。

中秋赏月，天月圆，地月缺。  
游子思乡，他乡苦，本乡甜。

“地月缺”指人不团圆。中秋节又称团圆节，每逢佳节倍思亲。唐代诗人李贺《金铜仙人辞汉歌》中有一名句：“天若有情天亦老”，有人以为是绝对，后来曼卿对“月如无恨月常圆”，可谓天衣无缝。

相传粤东才子宋湘约几个秀才中秋赏月，即景吟上联：“天上月圆，人间月半，月月月圆逢月半。”几个秀才对不出与之相媲美的下联，直到除夕，宋湘想明天是新年，触景生联：“今夜年尾，明日年头，年年年尾接年头。”此联结构严谨，叠词天然，妙不可言。

据说，有一年中秋夜，苏小妹随

兄东坡及佛印和尚泛舟赏月。小妹出上联：“五百罗汉渡江，岸畔波心千佛子。”佛印和尚望望圆月后对道：“一个美人映月，人间天上两婵娟。”最妙的是把苏小妹倒映在水中的窈窕身影描写出来了。

清代，有李北水和张南月于中秋登楼赏月。李北水眼望北斗出上联：“北斗七星，水底连天十四点。”上联巧妙嵌入“北水”之名。张南月忽见楼顶孤雁飞过，对出下联：“南楼一雁，月中带影一双飞。”下联嵌入“南月”之名，异曲同工，回味无穷。

现代大文豪郭沫若，在童年时就很有才气，但是他很调皮，曾与同伴去偷摘桃子吃。有一年中秋节他与小伙伴在一起赏月时，童友吟一上联戏笑他：“昨日偷桃钻狗洞不知是谁。”文思敏捷的郭沫若看看中秋圆月当即回敬：“他年攀桂登月宫必定有我。”一来一往针锋相对，对仗工稳自然，真是“天生的一对”！

中秋节是个古老的节日，祭月赏月是节日的重要习俗。古代帝王

有春天祭日，秋天祭月的社制，民家也有中秋祭月之风，到了后来赏月重于祭月，严肃的祭祀变得轻松欢娱。中秋赏月的风俗在唐代极盛，许多诗人的名篇中都有咏月的诗句。宋代、明代、清代宫廷和民间的拜月赏月活动更具规模。我国各地至今遗存着许多“拜月坛”、“拜月亭”、“望月楼”的古迹。北京的“月坛”就是明嘉靖年间为皇家祭月修造的。

在赏月胜地，还有哪些“天生一对”？

厦门虎溪岩是赏月胜地，“虎溪夜月”是厦门名景，对曰：

虎踞迎风爽，溪流印月清。此联也属“鹤顶格”。

东林寺也有一对联：千江有水千江月，万里无云万里星。意境甚为辽阔高远。

赏月佳处杭州西湖，平湖秋月处有一对联：

静观万物，欲平天下有如湖。  
佳景四时，最好秋光何况月。  
重庆巫峡瑶上有一副妙联：  
月月月明，八月月明明分外；

山山山秀，巫山山秀秀非常。  
此联运用叠字手法写出了“月到中秋分外明”的特色，与巫山秀色为内容的下联相对，堪称工整自然，珠联璧合。

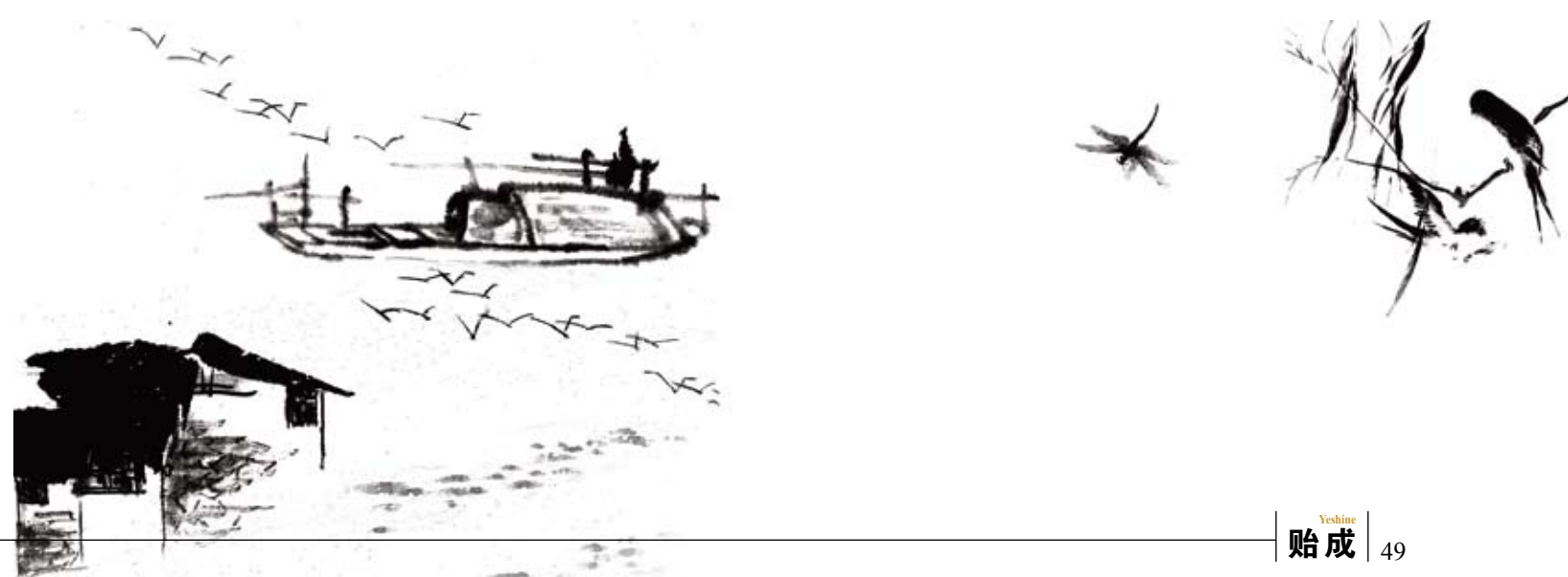
上海豫园得月楼联：楼高但任云飞过；池小能将月送来。联中阐明“尺有所短，寸有所长”的道理，通过对联的欣赏示人以哲理。

台湾阿里山古月亭联：满地花阴风弄影，一亭山色月窥人。全联对仗既工且含无穷韵味。“弄”、“窥”两字恰到好处，最能传神。

杭州西湖水月亭联：  
水凭冷暖，溪间休寻何处来源，咏曲驻斜晖，湖边风景随人可；

月自圆缺，亭畔莫问当年初照，举杯邀今夕，天上嫦娥认我不？

此联典雅明丽，富于想象力。  
一轮圆月冉冉升起……中秋之夜你是在古胜地赏月吟联，还是于露天设案？月饼、石榴、枣子等瓜果供于桌案上，拜月后全家人围桌而坐，边吃边谈，共赏明月，其乐融融，不胜美哉？



跟司马懿学管理

# 授权之后怎么做？

□ 北京邮电大学教授博士 赵玉平

(在一个单位里，领导往往会对有才华有能力的人委以重任。然而有的人，却在领导授权之后，自我意识膨胀，为人做事不谨慎，引起领导的猜忌和不信任，给单位的建设发展带来不利影响，那么当我们被授权接受一项任务的时候，究竟要怎样做呢？在这方面，司马懿就很了不起。公元238年，司马懿接受了一个任务，远程讨伐公孙渊叛军，结果在整个出发、行军、打仗过程中，司马懿行为谨慎，智谋超群，既展示了高超的作战艺术，又赢得了上司的高度信任，为自己的职业生涯增添了浓墨重彩的一笔，那么在被授权之后，司马懿究竟做了哪些高明的事情？我们从中又能得到什么样的启发呢？)

人行万里还故乡，人有故乡情结。不管成败与否，司马懿也回故乡，这次回乡是特殊待遇，皇帝下诏书，让地方官员参加见面会。皇帝亲赐谷帛牛酒。司马懿见父老故旧，宴饮数日。帝叹息，怅然有感。中国文人士大夫感慨时爱写诗。司马懿写诗，“天地开辟日月重光，遭遇际会毕力遐方，将扫群秽还过故乡，肃清万里总齐八方，告成归老待罪舞阳。”说得有气魄。司马懿这人展示了雄才大略，但也能收起尾巴来。诗的背后，一个规律叫自我暴露，暴露弱点出来好不好？自我暴露会增加支持率。显得真诚而亲切。可以看出司马懿能忍能装。他能克制自己，一个想做大事的人，得学会自我克制。第二个规律叫猴子爬竿，往高爬，就展示出红屁股。一个高高在上的人，要露屁股就很容易。就要加强自我克制。普通人可以享受缺点，但是高高在上的人，就得克制这个弱点。就得管好自己。棺材，又高官又有材的时候离这

个不远了。司马懿在这时自我克制令人佩服。几天后，司马懿弄完这些，就换上戎装，要远征辽东。

征辽东，有这么三大困难：第一，公孙氏政权存在三代48年，将近半个世纪，树大根深，很难一下扫清。第二，四万人长途奔袭，后勤补给困难，这叫人少了干不了活，人多了没饭吃。第三，深入敌人敌战区去作战，没有后方，孤军玄远，危机四伏，所以征辽东这事对司马懿的军事指挥才能和政治运作技巧提出了巨大的挑战。

(平日里一贯谨慎低调的司马懿深受上司的信任，这次外出征辽东，因为难度大，皇帝授予了司马懿极大的权利。我们也会有这样的机会，出发时我们要做些什么呢？司马懿有哪些值得我们学习的呢？)

**司马懿怎么做的？**我们记住，重要的事得先沟通，司马懿用了六个字，画圈，画饼——看看是不是老板要的，画叉——将重大决策跟领导讲讲。先要四万人，当时有争论。曹睿支持他，得有实力，人少打不了胜仗。对战争的过程，跟曹睿商量，公孙渊有上中下三策，司马懿会派人抵抗，再困守。时间，得往百日回百日，一年可收全功。于是出发了，这个沟通充分。这是信任的保证。司马懿确立一个原则，斗智为主，斗力为辅。将在谋不在勇。司马懿第一招是声东击西，公孙渊在海城做成防线，筑了高墙，公孙渊想也耗死他司马懿，司马懿先派部队大张旗鼓地假装从南线走，他却从北线直扑。第二招是引蛇出洞，司马懿不能打攻坚战，得调动敌人。海城防线来回援，在守山，司马懿一战打得他大败。第三招是杀一儆百，包围了襄平，下雨了，平地数尺，军队紧张，许多提

出到高处去，司马懿焦虑战争局面会丢，不能退。下令在水里泡着。偏偏有人敢说不，张静都督令史，对此质疑，司马懿杀了他，没人敢反对了。管理学有手表原则，戴十块手表，越不知道时间了。决策可以有很多声音，但是执行时必须只有一个声音。

(在重大事情面前，得统一思想，司马懿向来冷静，又想了哪些好办法呢？)

司马懿驻守在襄平周围，围而不攻，而且显得松散，这是第四招，关门捉贼。司马懿讲，我们到底要围困还是攻城，要围困，现在襄平敌人人多，我们人少，他们粮少我们粮多，不怕相持。最后襄平城里吃人了。公孙渊一看不行了，求和吧。派卫演去谈，膝行入营，爬着进营的，跟司马懿求和。司马懿说，打仗就五条，战守走降死，就五条，只剩下降与死，弱者没有求和的资本。没几天破了襄平，公孙渊几百人冲出包围圈，奔着梁水河跑，被捉。死得惨。襄平大战取得阶段性胜利。司马懿性格有**四个特点**：一是稳，二是准，三是忍，四是狠，关键时刻下得了手。管理学上叫弹簧规律，压得久了就会超量反弹。司马懿是有点狠，杀人太多了。

司马懿祭拜了两个人的坟墓，本是公孙渊的两个大将，是主和派，公孙渊早早杀了他们，司马懿专门去祭拜，这是传播价值观。屠刀让人掉头，文化让人点头。只有点头的手段才能带来长治久安，文化解决一切，想长治久安就得采取文化的手段。武力可以打天下，但不能治天下。高明的管理就得让人点头。襄平大战收尾了，但是胜利是什么？得有下文。

二是远观忠，近观敬。(当司马懿遇到棘手的事情，我们会学到什么经验与智慧呢？)

襄平大战在冬天，中原部队走到辽阳，冷呀。士兵苦寒，有的就提出解决棉衣的问题。而公孙渊的库中有的呀。而且胜利后也是常规呀。司马懿反对，只能自己解决。因为库中之物是公物，没上级命令不可擅动，领导者高明在不擅自动公物私赏。这是原则问题。司马懿还有技巧问题，六个字，远观忠，近观敬。派到远处做小事，能做得认

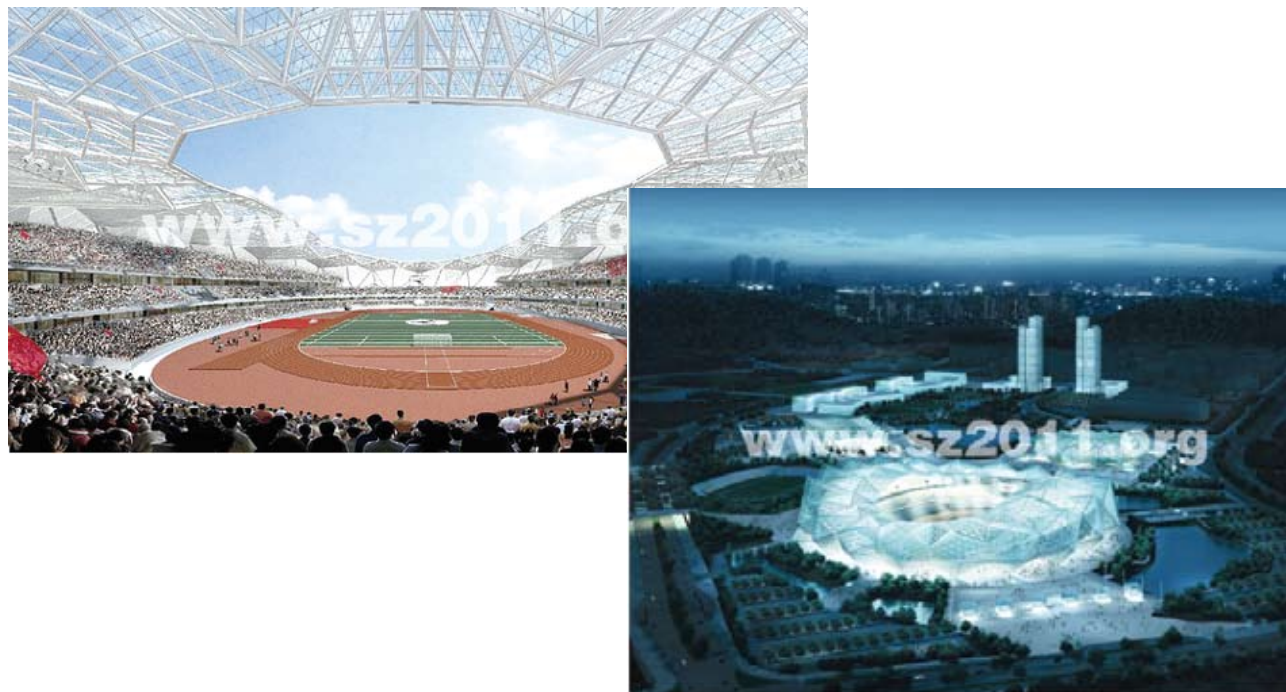


真，绝对忠诚。如果到了远方，马虎了事，不忠。看态度恭敬不恭敬就搁在身边，混到自然，还能端正地做，谦和，知道身份，这人就人品好。如果刚接触，认真，但是一起久了，关系自然了，不该说的也说，这人工作态度不端正，不可重用。司马懿懂这个，皇帝派你去远方，就能看得出忠诚，如果分了棉衣，背后有多少人盯着你呀。也有忌恨与陷害的。你就百口莫辩。

(摘自：百家讲坛 2011年 第218期)

# 大运会场馆设计

## —彰显深圳特色



您知道吗？世界大学生运动会，素有“小奥运会”之称，由“国际大学生体育联合会”主办，仅限在校大学生和毕业不超过两年的大学生（年龄限制为17-28岁）参加的世界大型综合性运动会。始办于1959年，其前身为国际大学生运动会。第26届世界大学生运动会于2011年8月12日到8月23日在中国深圳举行。

这次深圳PATTY是继北京奥运会、广州亚运会后的又一盛举。深圳大运会场馆的设计既有吸纳前者的不败之作，又添加了深圳独有的特色。正所谓爱北京奥运会开幕式360度内的场内表演，喜广州亚运会开幕式360度外的城市空间表演，更欣赏深圳湾体育中心既有360度内又有360度外的全方位表演空间，其别致仿若凤凰涅槃后的蜕变。“世界之门”的独特设

计，为深圳办一个“不一样”的大运会开幕式提供了广阔的创意空间。

大运会场馆承担着非常重要的比赛任务。其中，建设6万个座位的主体育场承担开幕式、闭幕式和田径比赛；可容纳1.8万名观众的主体育馆将成为篮球比赛的主要场馆；同时还有3000个座位的游泳馆。

深圳大运会场馆，大部分采用的是“一场两馆”设计方案，这些场馆承担着大运会重要的比赛。大运会中心在设计上也集中体现了最前卫的建筑理念和以人为本的宗旨。“一场两馆”呈三角形分布，中间由水面相连，三座体育场馆颇似三块水晶巨石，与周围的山体、绿地配合，形成了独特的“山水石”结构。巨石形象打破常规，首次用于大型公共体育建筑中，能够体现深圳的创新精神。同时，充分考虑了自然采



光通风，降低资源消耗，符合环保节能的设计理念，提高了运用效率，具有良好的经济性。

大运会场馆的规划设计也充分体现了奥运理念，满足了国际综合体育赛事和专项锦标赛的功能要求，不仅能用于举办各种世界体育大赛，也能用于举

办大型演唱会等。大运会场馆的建设彰显了深圳特色，它是深圳构建和谐社会，提升城市竞争力，加强文化、体育等基础设施建设，提高市民生活水平的一项社会工程、民心工程，具有重大的社会意义和政治意义。



信息链接——

# “世界之门” 是如何开合的？

深圳大运会开幕式上世界最瞩目的建筑元素是横跨110米的“世界之门”，这个开放式大门的三次开合，成为开幕式上最引人注目的演出。

据大运会开闭幕式工程总监刘兵介绍，“世界之门”高26米，宽110米，合起来是一面庞大的LED幕墙，开幕式上，这里打出的算盘、书山、烟花、流星雨等各种影像成为演出的重要内容。

刘兵说，“世界之门”上365面小LED拼接在一起要实现无缝对接，庞大的画面也要求很高的清晰度，这些在技术上都是比较的挑战。此外，重200吨的“世界之门”每次开合需要三分钟，在操作上也

有一定难度。为确保演出顺利进行，主创团队准备了预案，在“世界之门”下面设计四条轨道，当停电或电动机出现问题导致门无法开合时，35个人就可以把一扇门推开。

“世界之门”共分七层，每一层都是网格状，演员可以在“格子”里表演，让演出更加丰富。为了保证演员的安全，设计人员给每个“格子”加了防护网，避免演员后退时不小心坠落。此外，演员身上还挂有一根隐形安全保险绳，有了这根保险绳的限制，演员能移动的最远距离是离边线20公分的地方，确保他们不会掉下去。

## 第26届

世界大运会前五奖牌知多少？

排行榜	国家	金牌	银牌	铜牌	总数
1	中国	75	39	31	145
2	俄罗斯	42	45	45	132
3	韩国	28	21	30	79
4	日本	23	26	38	87
5	美国	17	22	11	50

# 天津大学生 勇夺第26届大运会14金

深圳第26届世界大学生运动会于2011年8月23日圆满落幕。最后一天的比赛在男子水球和跆拳道项目共产生5金，中国军团在跆拳道4个单项比赛中发挥不佳，均无缘决赛。不过中国代表团仍以75金39银31铜，位居本届大运会奖牌榜首位。

经教育部大体协选拔测试，来自全国26个省区市110所高校的505名运动员组成了中国大学生体育代表团。其中天津11所高校60名运动员入选，占中国大学生体育代表团人数的12%，参加了男女足球、女子水球、男子篮球、乒乓球、田径、女子柔道、游泳、健美操、跆拳道等11个大项50多个小项的比赛。天津大学生运动员肩负市委市政府和全市40万大学生的热切期盼，发扬勇争第一、顽强拼搏的精神，以个人项目和作为主力队员出场的团体项目共夺得金牌14枚，占中国代表团金牌总数的18.7%，银牌5枚、铜牌4枚。充分展示了天津高校体育和德智体美全面素质教育所取得的丰硕成果。

天津市大学生选手参加了男女足球、女子水球、男子篮球、乒乓球、田径、女子柔道、游泳、健美操、跆拳道、国际象棋项目的比赛，共夺得14枚金牌、5枚银牌和4枚铜牌。其中个人项目获金牌4枚，作为主力队员出场的双人和项目团体获金牌10枚。

第26届世界大运会共有来自152个国家和地区的8000多名运动员参加了24个大项、305个小项的角逐。天津11所高校60名运动员、15名教练员和工作人员及10余名裁判员参加了本届大运会。通过努力，天津市选手参加了11个大项、50余个小项的比赛，成绩优异的高校主要有：民航大学、理工大学、工业大学、南开大学、师范大学、城建学院、电子信息学院、体育学院、科技大学。

在此次赛中，中国大学生体育代表团共夺得75块金牌，位列金牌榜第一。天津市大学生运动员参加并获得的金牌数占中国大学生体育代表团金牌数的18.7%。天津大学生选手在比赛中的突出表现得到了各级领导及广大观众的一致好评，为天津市争得了荣誉，为我国争了光。

# 古代廉吏自律诗

中国古代廉吏如海，留下颇多自律诗。所谓自律诗，其实就是诗化的座右铭。这些作品，或摆放案头，或书于墙壁、床帐，自勉、自责、自诫、自傲，起到警钟常鸣的作用。这些自律诗的内容大致可分为五类：

## 一、防微杜渐

宋代乡贡杜浚之为了防贪保廉，以《书警》一诗自警、自励。诗中说：“静看如山祸，差之一念间。”“百年修不足，一朝容易残。”有“小朱子”（指朱熹）之称的清代进士王懋竑，官至上书房行走。他在《书座右二章》中写道：“长堤溃蚁穴，君子慎其微。”

文/耿志刚（山东临沂热心读者）

生平操持力，不敌一念非。”诗句深入浅出地说明了一穴溃一堤、一念毁一生的哲理。清代另有一名叫朱经的，书有《责己》一诗，“勿谓一丝微，既继难再白”，指出了既成黑难复白的道理。

## 二、自省自责

清代进士钱陈群，雍正间任右通政，督顺天学府。他在视学时主动要求接待从简，并在卧室床帐上书《题帐》一诗自警：“不宿常如枕有警，屏私直似镜无尘。”宋代邵雍辞官隐居苏门山，作有《仁者吟》一诗，诗中道：“与其病后能服药，不若病前能自防。”清吏朱经在《责己》中，分析了责己难于责人的现象：“责人不肯恕，责己每自匿。”他提醒自己要严于律己，经常检讨缺点、过失，砥砺品行、志节：“一日省一愆，三月未盈百。”“赴善登崇山，寡过扫尘积。”“愿言砥廉隅，此身敢虚掷！”更难能可贵的，唐代大诗人白居易在任杭州刺史的三年中，曾于天竺山取得两块山石赏玩，为此诗人写诗自责：“三年为

刺史，饮冰复食檠。唯向天竺山，取得两片石。此抵有千金，无乃伤清白。”

## 三、诚贪淡名

唐代有个叫子兰的，昭宗间曾任文章供奉，所写《诫贪》一诗，是他终生的明鉴。诗中写出了贪得无厌必自亡的道理：“多求待心足，未足旋倾覆。”明代进士于谦曾任山西、河南、江西等地巡抚，为政清廉。有诗自鉴：“名节重泰山，利欲轻鸿毛。”“苟图身富贵，脱剥民脂膏。国法纵未及，公论安所逃！”清末刘孟扬先后任河北磁县、永年等三县知事，任内两袖清风，颇有政声。他作有一首《戒贪铭》，此诗明白如话，直抒胸臆，表现了作者居官为民、淡泊名利的可贵精神：“财富人所羨，但须问来源。来源果正当，虽多不为贪。来源不正当，清夜当自渐。人皆笑我痴，虽痴亦自适。不痴何所得，痴又何所失。居官本为民，贪求非吾志。钱多终非福，人格足矜持。富贵等浮云，虚荣难几日？人生数十年，所争在没世。”

## 四、廉洁奉公

宋代名吏包拯在端州郡斋壁上题有一首自律诗，诗曰：“清心为治本，直道是身谋。秀干终成栋，精钢不作钩。仓充鼠雀喜，草尽兔狐愁。史册有遗训，毋贻来者羞。”包拯立政的要诀、立身的准则、远大的志向、坚贞的操守，在诗中一览无余。宋末进士蔡志学，在泰和（今属江西省）任满调离时，于赣江边的水府庙题诗言志：“平生事可对人说，囊无一分关节钱。寄语江神明著眼，好分风力送归船。”无独有偶，宋代杨长孺调离广东经略之任时，“有俸钱七千缗，尽以代下户输租”，作诗曰：“两年枉了鬓霜华，照管南人没一些。七百万缗都不要，脂膏留放小民家。”清代进士王煦，在任

孟津知县时，政绩显著，离任时乡民送来路费及米、面、羊、酒等礼物，他一概不收，乡民泣而不去，遂吟《绝句三首》而示心迹。诗曰：“一钱也是里民脂，作赈群来只力辞。”晋代吴隐之赴广州任刺史路过石门贪泉（今广东南海市西北）时，人言饮此泉水将变得贪婪。吴隐之坦然喝了贪泉之水，吟诗道：“古人云此水，一歃怀千金。试使夷齐饮，终当不易心。”果然，他在广州任职期间“清操愈厉”，离开广州时家无余资，囊空如洗。

## 五、耐得贫寒

明代胡寿安先后任信阳、新昌、新繁等县知县，清慎自持，不事奢侈，自种蔬菜以供日用，人呼“菜知县”。他穿的是布衣服，吃的是粗米饭，睡的是纸帐子，并在纸帐上留下《题纸帐》一诗以警己：“紫丝步障最奢华，卧雪眠云自一家，雪又不寒云又暖，扶持清梦到梅花。”宋代湖州太守王炎在任中宁可清贫，不愿浊富，生日这一天不事张扬，独坐府中，作《留贫诗》以戒己：“卒岁一布裘，终朝一饷粥。此外何所求，吾生无不足。”明代吴中（今江苏省吴县）巡抚刘应麒在告老还乡前于官署中写下《题暑中诗》以明志：“来时行李去时装，午夜青天一柱香。描得海图留幕府，不将山水带还乡。”宋吏杜浚之在《书警》一诗中写道：“食李弗言苦，食梅弗嫌酸。不为身所累，且从心所安。”“虽处四壁立，如享万钟宽。静坐明月窟，濯足清风滩。”宋亡后，杜浚之矫行晦迹，寄食西峰僧寺以终。清代进士郑履端，在电白（今广东省西南部沿海）一带政声素著，他的《自勉》诗也同样脍炙人口。诗中写道：“十载官箴儆素餐，本来面目改偏难。任他水尽山穷处，牢抱冰心耐风寒。”



本书是“小资教父”林少华的精英美文集。这一次，林少华摆脱了他的“老伙计”村上春树，开始独自引吭高歌。那声线除了唯美之外，却出人意料地犀利、高亢、深沉，带着他沉甸甸的对现实、文化、生命的思考和焦虑。

他愿意做一位以良知为标枪的勇士，去射穿限制人们自由的那无形的高墙，去歌颂一切精神存在的可能性和丰富性，去卫护自由。从大而化之的命题，到细部入手的感性风景，少华君仍然用他那迷倒千万读者的文笔，通过《高墙与鸡蛋》，述说着自己的故事和感悟。



伯尼并没有觉得自己的行为合乎道德，只是认为自己没犯法却要进监狱不怎么公平。他去给一个有钱人的藏书估价，顺便留下了无数的指纹。

伯尼发现自己成了警方的通缉对象，因为他的客户当天晚上死在了家里。与此同时，夏洛琳的猫被人捉走了，绑架者索要二十五万美元赎金。

于是，伯尼想到了他在客户家中看到的那幅蒙德里安……



这是一部中国记者在生命、金钱和良知之间徘徊挣扎的生存启示录。如果你知道谁做了见不得光的事情，这事一旦说出去，就会对他不利，那他很可能给你一笔钱，让你不要声张，这笔钱，就是传说中的“封口费”。根据你的身份和影响力的不同，这笔钱的数额也会不同。面对封口费，有的记者不动声色地收下了，有的记者宁死不要。面对那些记者中的硬骨头，对方可能会通过更暴力的手段让他们永远闭嘴。

当下的中国记者，正是生存在这样一种异常荒诞、凶险的新闻环境里。本文讲述的，就是一个具有中国特色的封口费的故事。封口费、假新闻、强制拆迁、非法征地、三聚氰胺、问题疫苗、山体滑坡、跨省追捕记者……所有这些关键词，在本书中都能找到。小说带给了我们惊心动魄的阅读体验，同时也带给我们对当下中国记者生存现状的深层次思考。

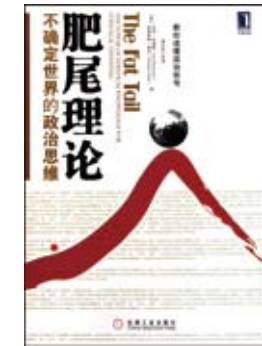


《巴黎没有摩天轮》讲述都市OL宁默正在进行着的人生，就困在摩天轮的某一圈里。她跟所有北漂小白领们一样过着朝九晚五的枯燥生活，只是职业听起来很美：时装编辑。

爬行在时尚圈外沿，她穿女王的新衣，挤平民的公交，像蚂蚁一样琐碎忙碌地工作，像核桃一样被夹在旧恋情与新生活的缝隙里无法进退。

近年来，投资者已经了解到这样一个硬道理：在国际经济领域中，政治学发挥着至少与经济学同等重要的作用。然而，有太多公司尚不清楚如何读懂政治信号，可在世界范围内，政治风险发生的比想象的要频繁得多，并不像人们想的那么“瘦”，而是个“肥尾”，它们容易给企业和投资造成灾难性的影响。

这本具有开创性的著作在帮助企业识别世界性的政治风险并指导投资者如何有效利用这些风险上都属首次，作者提供了许多独特的工具帮助公司和投资者理解风险，并且指明何时政治风险的分析有效，何时无效。



本书从不同的侧面，不同的视角记录了刘永行、刘永好、荣智健、丁磊、张茵、王传福、马化腾等十位胡润百富榜和福布斯富豪榜上榜“中国首富”的人生经历和财富成长路径。罗马不是一天建成的，首富也不是一蹴而就的。他们并非生而富贵，没有万贯家财可继承，所有的财富都是在打拼中一点一滴积累而成。每一个首富身后，都有一串传奇故事。他们的起落经历、人生态度、经营方略、成功经验、失败教训对很多人而言，都具有借鉴、激励和警示作用。在成为首富的道路上，他们抓住了哪些机会？其成功诀窍又在哪里？

作者以一个记者和一个观察者的视角，通过翔实、客观的资料，对十位首富成长轨迹的浓缩性回顾，粗线条勾勒出他们的财富兴衰和演进过程，探寻他们的生财之道，驭财之术以及成功的某些规律，为读者带来人生的思考和启发。

本书的论文相互独立，且它们都与理性的、有远见个体的偏好的形成有关，从这一根本性的意义上讲，它们是统一的。第一篇论文就理性偏好的形成给出了一个大体框架，这一框架是围绕两类资本存量建立的：个人资本与社会资本。两类资本存量都是个体效用函数的一部分，并且会对个体的行为产生主要的影响。个人资本取决于个体当前选择与自身未来欲望之间的递推关系。社会资本引入了个体的父母、其他亲属、朋友、邻居、工作伙伴以及其他同辈群体的行为和态度对其欲望所产生的效应。

本丛书是首次尝试系统地出版所有获奖者的重要著作。丛书的出版本身就具有重大意义，在中国面世其意义更加深远。它的出版不仅有助于经济学的发展，而且能直接推动中国经济的发展。



美国前总统理查德·尼克松结识了二次大战后世界上几乎所有的重要领导人，他对这些影响世界历史的人物进行了栩栩如生的描述。

在本书中，我们认识了传奇式的领导人——毛泽东、周恩来，以及到台湾后的蒋介石，认识了美国的对手——赫鲁晓夫和勃列日涅夫，还认识了新日本的共同缔造者——美国五星级上将麦克阿瑟和日本战后第一任首相吉田茂，我们了解了注重公开形象的戴高乐又是一位极为重视家庭生活的人，我们探知到德国前辈总理阿登纳务实却又有理想主义的哲学，而我们读到丘吉尔轶事时，又感到兴味盎然。尼克松还向我们介绍了南欧、非洲、亚洲、澳大利亚以及中东等国家卓越而富有个性的领导人。

此外，他对领袖应有的素质及人民对领袖的要求，以及他们所以能成功，他们又为什么会失败，都做了透彻的解析。

本书所表达的是一位曾经执掌过政权，深切体会过掌权甘苦的人的见识。他知道领导者所拥有的令人敬畏的潜力，他们可以制造灾难，他们也可以推动历史的前进。

# 中国戏曲

中国戏曲主要是由民间歌舞、说唱和滑稽戏三种不同艺术形式综合而成。它起源于原始歌舞，是一种历史悠久的综合舞台艺术样式。经过汉、唐到宋，今天形成比较完整的戏曲艺术。它由文学、音乐、舞蹈、美术、武术、杂技以及表演艺术综合而成，约有三百六十多个种类。它的特点是将众多艺术形式以一种标准聚合在一起，在共同具有的性质中体现其各自的个性。比较著名的戏曲种类有：京剧、昆曲、越剧、豫剧、粤剧、淮剧、川剧、秦腔、评剧、晋剧、汉剧、河北梆子、湘剧、黄梅戏、湖南花鼓戏等。



## 一、行旦主要类型

生、旦、净、丑各个行当都有各自的形象内涵和一套不同的程式和规制；每个行当具有鲜明的造型表现力和形式美。

**生：**是戏曲表演行当的主要类型之一，扮演男性人物。根据所扮演人物年龄、身份的不同，又划分为老生、小生、武生等分支。

**旦：**戏曲表演行当的主要类型之一，女角色之统称。近代戏曲旦角根据所扮演人物年龄、性格、身份的不同，大致划分为正旦（青衣）、花旦、武旦、老旦、彩旦等专行，表演上各有特点。

**净：**戏曲表演行当的主要类型之一，俗称花脸。净行根据角色性格、身份的不同，划分为若干专行，表演上各有特点，分为大花脸、二花脸、武二花、油花脸。

**丑：**戏曲表演行当主要类型之一，喜剧角色。由于面部化妆用白粉在鼻梁眼窝间勾画小块脸谱，又叫小花脸。大致可分为文丑和武丑两大支系，表演上各有特点。

## 二、脸谱的分类

### （一）. 谱式分类

谱式分类是从脸谱的构图上来分类。一般可以分为以下一些基本类型：整脸、三块瓦脸（也称三块窝脸，最基本的谱式）、花三块瓦脸、十字门脸、六分脸、碎脸、歪脸、元宝脸、僧道脸、太监脸、神怪脸、象形脸、丑角脸。

### （二）. 局部谱式分类

局部谱式分类是对眉、眼窝、鼻窝、嘴岔以及脑门和两颊部位的造型形式的类别区分。

### （三）. 谱色分类

一般情况下，脸谱的脑门和两颊部位的颜色构成脸谱的主色，谱色分类就是按照脸谱的主色来分类。

谱色有相对固定的象征意义和特殊寓意，表现人物的基本性格特征。这是在长期的戏曲演出中，观演之间互动对话、约定俗成的结果。分为红脸、粉红脸、紫脸、黄脸、蓝脸、绿脸、黑脸、白脸（又分水白脸和油白脸）、瓦灰色脸、金银脸。

# 文学大变局中的得势者

《红楼梦》、《西游记》、《三国演义》、《水浒传》四大名著都是古代类型小说，属于大众文学。

当下，纯文学的发展面临巨大的挑战。有人认为，文坛进入一个大变局时代，传统写作的领衔地位已经让位。言情、科幻、惊悚、穿越、职场……这些热门分类小说被冠以一个新名词——类型小说。

类型文学并不都是通俗读物。从目前文学发展状态来看，越来越多的作家，尤其是年轻人开始自觉地投身于类型文学写作，中国当代文学在时代演进中开辟了各种类型文学的新天地。

某种类型文学，在开创之初，可能缺少经典，但是经过一代代人的努力，常常会留下经典。

文学的类型化和类型文学是两个有关联但有质的区别的概念。一般说来，文学的类型化指的是同一类题材的作品出现的模式化倾向，如新时期文学发轫期的“改革文学”，上世纪90年代后期的“现实主义冲击波小说”以及当下的“底层文学”等，最后都落入了一个大致相似的故事模式，出现了类型化倾向。而类型文学是一个文体概念，它应具有一定的历史长度(培育过程)，数量上形成一定规模并具有代表作品，在主题、题材、人物和故事情节上有必需的审美元素，同时，在读者中能产生某种特定的阅读期待。类型文学和纯文学的区别，有时疆界比较模糊，纯文学一般注重写作个性化、不可复制性和独创性，类型文学更强调趋同性和模式化。网络文学指的是发表载体，事实上，当前大多数类型文学作品，都是在网络上连载的网络文学。

类型文学是一种生长性的文体。某种类型文学，开始时只出现一两部相类似的作品，由于读者很喜欢，于是一些作家就会模仿它们，并慢慢地形成一种文学创作的模式和类型。但这种类型发展到一定的程度，就需要作家不断开拓和创新。

草创期类型文学，没有必要严格遵循某种绝对化模式。比如官场小说，它不可能再简单地参照明清时期的官场小说，一味地推崇黑幕揭秘，它必须融入现代生活方方面面的变化。

从文学发生学的角度说，类型文学的基础是各种类型文学作品的“粉丝”，或者说，类型文学的产生和存在很大程度上依赖这些“粉丝”的诞生和存在。今天的类型文学已成为文化产业的一部分，不可选择地打上了文化产业的商业属性。如四大名著的不断翻拍。一部类型文学的优劣，很大程度上取决于文化市场的走红与否。例如英国作家罗琳的《哈利·波特》。

当下的中国，不乏文化产业的策划人和制造商，但关键的是否具有好莱坞的文学眼光和市场定位。笔者认为，这比建立完善的理论体系还要紧迫和重要。



# 《滨海新区综合配套改革试验三年实施计划》出台

《天津滨海新区综合配套改革试验第二个三年实施计划（2011-2013年）》出台，《计划》是今后三年推进滨海新区综合配套改革试验的总体要求和工作部署，从十个方面推进综合配套改革向更宽领域和更深层次推进，进一步增强先行先试政策优势和示范作用，为市民展开了一幅更加美好的未来图景。

今后三年，天津市将率先启动外资股权投资基金投资试点；探索在东疆保税港区开展离岸外汇交易等离岸金融业务；加快东疆保税港区向自由贸易港区转型；争取设立东疆保税岛，实行旅客购物离岛退税；逐步放宽近海海域，促进邮轮游艇产业发展；全面落实《天津市企业工资集体协商条例》；深化大医院一体化管理社区医疗服务体制改革；在中新生态城建设中外合作的高等学校。另外，滨海新区将建立健全污染物付费制度，推进环境税费改革。

## 金融：争取建立柜台交易市场

支持创新型交易市场增加交易品种，做大业务规模，推进资产管理产品在津交易实施进程。

滨海新区将率先启动外资股权

投资基金投资试点。建立股权投资引导基金。健全股权投资基金与企业信息对接机制，引导股权投资基金扩大在津项目投资。探索设立母基金（FOF）、对冲基金。探索滨海新区注册的融资租赁公司发行债券，服务项目建设。研究发行商业物业投资信托计划（Reits）。加快发展科技、农业、消费、航运等产业金融，建立中小企业融资服务体系。

天津市将争取建立滨海新区柜台交易市场。完善创新型交易市场制度，支持创新型交易市场增加交易品种，做大业务规模。天津市还将推进跨境贸易人民币结算业务，用好用足意愿结汇试点政策，探索在东疆保税港区开展离岸外汇交易等离岸金融业务。加强区域金融合作，推进设立东北亚银行。同时建立金融改革实验区。推动保险改革实验区建设，推进保险资产管理产品在津交易实施进程，吸引和支持设立保险法人机构。

## 涉外经济：争取设立东疆保税岛

实行旅客购物离岛退税，实行有关业务免征营业税、汽车转口贸易保税等政策和方便人员进出的签

证政策。

今后三年，天津市将加快东疆保税港区向自由贸易港区转型。实现东疆保税港区10平方公里封关运作。实行有关业务免征营业税、汽车转口贸易保税、“启运港”退税等政策和方便人员进出的签证政策。探索国际船舶登记和离岸船舶保税登记等制度创新。争取设立东疆保税岛，实行旅客购物离岛退税。建立东疆保税港区和天津港保税区的联动机制，实现政策叠加。

天津市还将研究设立天津国际航运交易所，培育和引进船代、货代、保险、法律等专业服务机构，完善航运中介服务体系。大力发展服务外包、第三方支付保理等业务。完善无水港政策体系，推进港口、口岸和保税功能延伸。扩大京津空港口岸直通规模。进一步扩大区域通关、直通报放行省市范围，增加直通报行种类和企业数量，提高直通报行合作层次，完善大通关体系。制定邮轮游艇产业发展政策，创新管理办法和运营机制，逐步开放近海海域，促进邮轮游艇产业发展。

## 土地管理：探索耕地占补平衡模式

探索委托整理、发行土地债券等方式引入社会资金，多渠道筹集土地储备收购资金。

天津市将建立土地利用指标考核体系，完善节约集约用地的体制机制，提高单位土地面积投资强度和产出效率。

探索制定建港造陆形成的建设用地规划控制管理办法，提高建设用地使用效率。探索耕地占补平衡新模式。探索委托整理、发行土地债券等方式引入社会资金，多渠道筹集土地储备收购资金。编制实施盐田利用规划。明晰农村集体土地权属，加快确权登记。

完善集体建设用地使用权流转制度，建成新区统一规范的城乡建设用地市场，实现公开交易。建立耕地保护基金，出台耕地保护基金配套办法。

## 科技体制：争取国家专利审查改革试点

将加快天津滨海新区国际知识产权交易所和国家知识产权示范园建设。

天津市将推动国家生物医药国际创新园、中科院工业生物技术研究所以及国家863计划产业化伙伴城市试点等重大平台建设。

引导各类投资基金参与“小巨人”企业投资，在“小巨人”企业进行股权激励试点。

引导和支持资金、人才、技术等创新要素向企业聚集，搭建公共技术服务平台，建立产学研联盟，加快科技成果向现实生产

力的转化。

天津市还将加快天津滨海新区国际知识产权交易所和国家知识产权示范园建设。筹建“国家知识产权局天津专利审查与服务分中心”。争取国家专利审查改革试点。

在人才培养和引进方面，天津市将以“滨海科技城”为载体，建设人才特区。

## 医教文卫：大医院管理社区医疗

健全基层医疗卫生服务体系，积极推进公立医院改革，建立现代医院运行机制。

在医疗卫生方面，天津市将重构基本药物供应保障体系。深化基层医疗卫生机构综合改革，健全基层医疗卫生服务体系，积极推进公立医院改革，建立现代医院运行机制。扩大社区医疗服务中心分离试点。深化大医院一体化管理社区医疗服务体制改革。

在教育方面，天津市将扩大中外合作，在中新生态城建设中合作的高等学校，引进部分高职层次的中外合作办学项目。深化校企合作，完善鼓励企业出资参与办学的机制。强化“双师”“双证”，加大职业院校专业教师双职称评聘力度。

在文化体制改革方面，天津市将基本完成经营性文化单位转企改制，力争实现1至2家文化企业上市。

## 国企改革：培育10家国际竞争公司

天津市将加大产业类和投资类

本分布由84个行业调整到65个。

天津市将加大产业类和投资类国有企业的重组整合力度，国有资本分布由84个行业调整到65个，市属国有企业集团控制在35至40家。培育10家拥有自主知识产权、具有国际竞争力的大集团公司。加快国有企业股份制改革，推进企业集团整体上市、核心资产上市，提高国有资产证券化率。

## 低碳环保：健全污染者付费制度

推进环境税费改革，理顺资源性产品价格关系，构建环境突发事件应急处置机制。

滨海新区将建立健全污染者付费制度，推进环境税费改革。理顺资源性产品价格关系。构建环境突发事件应急处置机制。搞好中新生态城“全国转变经济发展方式综合性示范区”建设，落实生态城指标体系。天津市还将争取国家批准碳排放交易市场。

## 行政管理：新区将有更大自主权

理顺滨海新区人民政府、各管委会、各街镇的权责关系，明确事权财权划分。

今后三年，天津市将赋予滨海新区更大的自主发展权。修订《天津滨海新区条例》，理顺滨海新区人民政府、各管委会、各街镇的权责关系，明确事权财权划分，创新管理体制和运行机制。建立健全滨海新区统一的财政预算体制，完善转移支付制度，优化支出结构。在城乡发展方面，将在发展“飞地”经济等方面先行先试。

# 下一个十年改变中的 的房地产

2011年8月17日，“下一个十年改变中的房地产”2011博鳌房地产论坛正式开幕，本届论坛邀著名的专家学者以及八百位企业精英参会。以下是分享论坛的一些观点——

**黄俊灿：**（金地集团总裁）

## 下一个十年 复合型地产时代的来临



要谈下一个十年，要看看前一个十年，前一个十年是中国房地产迅速成长的十年，在这个十年很多企业就只做一件事，就是住宅开发。他集中在快速增长的这个领域。

就金地公司来讲，今年是上市十周年。这十周年看一下，我们规模增长了100倍。可以说前一个十年是快速增长的十年。下一个十年我认为我们将会走向复合型地产，下一个十年越来越多房地产企业会去做加法。住宅开发，现在虽然被调控。我觉得它内在的基本面都没有改变。非常同意易总的说法，就是我们城市化进程还在中间阶段。虽然现在城市化率有50%，但是实际上我们去看看只有不到40%，因为这50%中间还有人在城市中间漂着。虽然城市基础设施都有了，但是这些人群没有在这些城市中间沉淀下来。所以我们觉得城市化率将是支撑我们住宅行业一个非常重要的内在因素。

虽然现在我们的行业被调控，但我们认为调控只是在优化供应结构，将来就会从商品房、保障房两条路来一起优化居住产品结构。而且我相信随着未来两三年保障房的上市，可能政府会在商品房方面对我们行业的调控力度有所调整。即使是这样，我们觉得政策调控的

近忧和行业发展的远虑都应该使我们去琢磨怎么去培养新的业务增长点。目前我们行业已经从市场化调控成不那么市场化。我觉得在一定发展阶段，在市场化行业中间加一些行政调控有它一定的合理性。住宅这个行业，我们说将来保障房能不能建那么多，或者说需要保障房这些人能不能在目前3600万套建完后还能够基本上得到解决，或者说保障房能不能在2-3年内解决一些民生问题，都会困扰我们现在商品房这个行业它的市场化程度。这是我们要面临的近忧。

远虑，未来当城市化进行到一定程度，可能住宅就发展到一定程度。所以我们必须着眼于未来转换。城市化到一定程度后，城市中间的功能需要有一定的综合体，这样的土地机会也越来越多。第二，随着现在居民收入提高，对消费需求也越来越多，也必然带来对我们商业地产需求的提高。我们可以看到全国平均商业面积还是非常低的，只有0.6，十年前我们说中国的住宅市场有很大前景时我们看到人均居住面积只有8、9平方米，现在已经接近30平方米。商业地产这块从人均角度来看还是非常低的。作为住宅地产公司，我们觉得开发商业地产可以去对公司的产品结构进行优化，同时收入结构方面也能够消除单一的住宅收入带来的影响。另外，住宅公司去开发商业地产，我们认为它有天然的优势，虽然说商业地产和住宅不是一回事。但是不管怎么讲，从拿地来说，从整合资源来说，从开发建造等方面，转型还是相对比较简单的。要避免用住宅的观念去开发商业地产。商业地产在资金方面就必然会比住宅地产带来更多的一些需求，它会沉淀更多的资金在这些项目上，因为你要持有经营，除非你分散销售。如果你要对一个综合体或者对一个商场甚至是一个写字楼要有一个好的品质的话，我觉得持有经营是一个应该要去的长期比较对的选择。这样一个资金需求必然对地产金融会产生一些要求，而我们也看到一个稳定的、长期的资金流可以是一个金融产品非常好的载体，所以我们可以看到比较成熟的房地产证券化的产品，也就是持有型的

这些商业资产。所以我们觉得未来在地产金融这块应该是自然而然的这个链条会延伸到地产金融。

从调控开始，政府用的最多手段是金融手段，现在不管从个人消费按揭还是开发商银行贷款包括信托等等不断在收紧对行业的资金，所以我们觉得未来地产公司如果你要发展，很重要是你的资金和资源的整合。所以我们觉得传统模式，你拿了一块地就可以赚钱，它是一个以产业链以土地资源为核心的产业链。未来十年我们地产产业链将是以后地产金融为核心的产业链的资源。因为越来越多的项目在开发的时候，品质越来越好，我想不管大开发商还是小开发商，对一个项目来讲，我们现在在市场上看到它的同质化程度越来越高。这家地产公司能不能持续发展就看你在地产金融资金的整合方面能不能有一些创新。现在我们地产商的角色是开发与投资一体，我们看到未来可能会把开发建造和投资，也就是说资产这块逐渐乐观分化开来。我们现在已经看到在市场上有一些地产公司给别人做代建，我想他做的是开发建造这块，也有一些地产公司开始替别人做资产管理。我们预计到2015年，投资中国房地产的第三方的资金差不多可以达到9100亿人民币。投资的第三方资金占比中间我们中国目前的比例还是相对比较低的。所以我觉得这块未来发展前景还是比较广。地产金融这块不管从政府这个角度看，还是从投资人这个角度来看，还是从买房人这个角度来看，还是从开发商角度来看，这几个方面都可以受益。从政府角度来看，我们可以利用社会上闲散资金或者说看好地产的资金来投入到地产的开发链条中，这样我们给大家多提供了投资地产的渠道，如果以前大家看好地产，你只有自己买房子或者是买我们这样的房地产公司的股票。将来还多了一个渠道，就是跟我们这样的地产公司一起去做地产开发，分享中间的收益。这样的资金就从消耗社会上

**易小迪：**（阳光100集团董事长）

## 地产企业的转型与发展

大家都知道我们下一个十年走到了一个转折的十字路口，比较不确定的是大家都感到很迷茫，不知道下一步往哪个方向转。就像有些人认为泡沫将破，这可能是一个最坏的十年。也有人认为下一个十年是一个黄金十年，是最好的十年。

面对这些问题我们企业首先考虑的是我们明天市场到底在哪里。

第一，对于我们房地产来说，基本大环境是没有改变，我们中国城市化还在继续进行。只不过这次严厉的调控了成了一个出发点，加速了中国城市化往二三线城市的转型，实质上如果把上一次城市化过程变成第一轮城市化，这次城市化变成第二轮城市化，城市化热点已经不在沿海大中城市或者一线城市。城市化过程未来我们要从现在50%人口到80%人口，还有4-5亿人口要进城，这个是我们做房地产最基本的市场调节。我们基本发展环境、广阔市场还是存在的。

第二，通过地价的上升推动房价上升这个周期应该可能转变

成品商品房转化到制造、供应这个角度。从这个角度来讲应该是符合目前的导向。

投资人也可以多了一种选择，对于开发商来讲他可以通过资产管理和自己资金一起去扩大你的规模，实现你的开发能力的输出和品牌输出。对于购房者来讲，市场上多了房子供应，我觉得也是一个好事。作为地产金融的从业者，我们发现有两类人，一类就是从开发商演变过来的，一类就是从传统金融业转变过来，我们认为开发商更有机会成为比较出色的地产基金管理人。因为我们是行业里有自己的专长，我们了解这个行业主要的价值驱动因素，同时我们有自己广泛的渠道能够获得投资的机会。同时我们有强大的专家和团队对项目的甄选、评估以及项目运营都能够提供强大的支持。

未来十年我们看到越来越多地产公司可能向复合型公司转变，昨天国务院也开了一个十二五规划的养老，现在中国的养老，超过60岁的人已经差不多2亿人，我估计在座参会的同志，等我们老的时候，可能我们养老模式跟现在养老模式应该不一样。现在绝大部分都是居家养老，在辅助机构养老，我相信等我们老的时候可能更多的是机构养老或者社会养老。所以养老这部分也是未来的方向。可以说我们这个行业未来越来越多的地产商会涉足于这些持有型的地产物业的开发以及地产相关衍生出来的地产金融业务。将会从以前快速增长型这样的特点变成一个价值型公司的特点，如果说以前大家投资地产公司股票，30倍PE可以买，40倍PE可以买，是因为他今年销售300亿，明年销售400亿，后年销售可能600亿，未来我们销售速度有可能会降下来，未来市场也给我们创造了更多的从事持有型地产开发物业类型的机会。所以我相信将来我们的地产行业将慢慢从增长型变成价值型、复合型地产时代



了。或者可能这样的模式时代要结束了。实际上我们可以看到过去我们所有的地价推动房价上升，每年这个游戏起点都是，我们老百姓

受到的是房价，其实他背后的原因我觉得还是地价的原因，土地上升成了房价最主要的推动作用。实际上我们统计可以看到大概每年房价涨幅都在15%以上，尽管我们有时候统计数字在12%、11%。比如说2010年70个城市土地房价涨幅24.2%，当然大城市更高，北京是42%，上海是40%，我们其实还没有算，这个基本原因是什么？有人统计了一下土地价格上升。我们看到每年公布的土地价格上升是17%、18%，但是这都是不同的土地在买卖。有人做过土地重置成本的上升，大概会接近30%。如果一块地你大概买了三年，要去转让的话，差不多就要涨一倍。所以土地重置成本上升是最主要的房价上升的原因。如果我们城市的房价平均24%、25%，真正我们开发房地产上市公司毛利绝大部分在30%-40%之间，我们基本上2/3毛利空间来源于房价的自然上升。在这个过程中，投资带来了主要的价值。而真正的产品开发只创造了1/3不到的利润。中国房地产最近这几年的发展，我们主要的房地产决策人干了什么事？第一，借钱。第二，买地。至于产品开发过程这个环节已经放到次要位置。所以使房地产越来越成为一个类金融化，越来越成为一个地产行业。

如果到三线城市的话，可能这个局面会发生一些变化房价，可能会稳步上升，小幅度上升，或者有涨有跌。这个判断的基本原因：二三线城市土地不那么稀缺。现在我们宏观调控政策可能特别在抑制住宅价格上升方面会有很多政策延续下去。第三，中国平均房价已经到了一个高度了，跟老百姓收入达到了一个比较难以，就是他认为比较高的价格水平了。有人告诉我，美国其实到今天为止，全国房价到6月份跌破1000美金，中国到7月1号全国平均房价5535，是不是我们要涨到超过美国？所以我认为房价继续疯涨的过程，可能这个时代不能更长期延续下去了。所以我觉得过去我们做房地产企业盈利的这个模式其实大家都知道来源于投资带来增值的模式，很可能在这一轮城市化过程中会受到很大的挑战。是不是把土地储备放在那里，过一两年开发自然就会赚到30%、40%以上的毛利。最起码对粗放式经营会带来很大挑战。

第三，新的政策里面我们有很多限购、限价行政手段，但是我们要看到政策里面有保障房、房产税这样一个长期调控手段可能会长期存在，我觉得这才是影响下一个十年政策因素。因为所有行政因素都不可能持续好几年，限价更不可能长期存在。但是保障房、房产税可能会伴随我们今后十年都会存在。我们往往忽视了这种长期因素，保障房量非常大，如果真的要存在的话，住宅市场肯定会成为两分天下局面。房产税如果全国推开的话，肯定有很大影响。

第四，市场需求依然是很旺盛的。这个旺盛除了城市化之外，改善性的住宅需求，房地产非住宅多功能方面的产品需求，会逐渐的成长起来。这是我们要看到下一个的亮点。毕竟货币的超发，房地产在这个环境下是抗通胀首选，所以很多投资保值产品还是会有很强的需求。基于这个判断，我们会存在一个机遇和一个挑战。

下一个十年我们仍然有许多的这种机遇。

第一，我们发展重点可能确实是往二三四线城市去拓展。二三四线城市发展跟我们上一次城市化有什么差别，如果说我们第一轮城市化其实是工业化推动了城市化，我们也看到其实人口集聚带来房价上升效应。就是说我们城市规划落后于经济发展，北京有1600万人口的，他已经有2600万人口，这是很荒唐的。它是被动享受城市化的成果。实际上这一轮城市化，它是产业发展的需要，城市化要带动产业的发展，所以很多城市在这里面有很多城市功能需求。在招商合作的时候，提了很多对城市发展有利的要求。有很多人到二三线城市做，尤其三四线城市，感觉到纯住宅用地反而越来越贵、越来越少，多功能用地越来越多，甚至政府还会给很多优惠政策。有些人到外面做商业地产、综合地产，可以得到近乎零地价的优惠。城市功能发展会带动城市效益发展。发展房地产的时候，对功能的升级、品质的改善放在了第一位。所以我觉得这是一个新的挑战，或者说它提高了我们的门槛。不是说有钱买一块地就欢迎。他反而提高了专业门槛，反过来也是一个机遇。

第二，住宅市场反而有很大的不确定性，住宅市场依然是下一个十年的主流，但是面临变数更多一些或者说住宅市场环境不像原来那么简单了。投资升值变来的模式也发生变化。首先我认为住宅发展在二三线城市不仅仅是短缺，很多二三线城市不是缺房，是一个改善型、投资型多方面需求。所以反过来升级的产品更有市场。我们要看到真正的保障房如果能够持续推行下去，对中低档产品市场面临很大挑战。不仅是抢了客户，对价格影响也是非常大。对于我们年轻人购房、刚性需求有很大冲击。所以住宅市场不确定因素更大一些，甚至我认为有可能会走向一个微利时代。就是住宅不再是房地产可以产生暴利的产品，必须在产品创新、品质方面，才可能获得利润。如果任何一个人投资买了一块地都可以获得暴利，市场也不允许长期存在。

第三，二三线城市综合体产品有巨大需求。第一个是城市功能的缺乏，第二个是对品质提升的要求。中小城市更希望改善城市形象，引进这些国际大品牌，能够促进城市国际形象的改变，包括生活条件改变。所以在城市发展中不断形成新的，比如说商务中心、商业中心，你可以看中国最小的城市他们都说要做CBD，他们都说要建摩天大楼，我们不要忽视，这个需求不是简单的攀比，它其实要创造新的城市功能，创造新的城市中心。所以我觉得这是一个城市的需要，因为他们城市本来缺乏这个，而且中小城市也没有能力自己建造新的时尚城市中心，所以对发展商来说就是一个很大的机遇。在这方面我们阳光100还是有一些经验探索，取得了很好的效益。

第四，旅游、度假、养老这些特殊的市场在未来十年是一个非常大的成长空间。我们其实已经看到了旅游产品、度假产品它的销售价格、销售市场也是很广阔的。这个方面在未来我想是不受政策限制影响，反而有更大的一个发展的想象空间。度假产品不仅仅有类似三亚全国型度假中心，我想随着城市发展、老百姓效应，在很多城市周边度假产品也会得到很大发展空间。

祝惇若：（易城中国总裁）

## 房地产产业升级初探

房地产的动态发展总是牵动着社会、行业和消费者的神经。近期我们也看到一些行业现象，比如企业方面经营战略调整，由住宅开发转向商用地产，持有比例在增加。从资本方面来看，房地产的创新融资，房地产的金融资本现在都在市场非常活跃。从消费者角度来看，由于限购、限贷的政策，使消费者投资要转向商业地产，寻找更多的投资渠道。对于这些行业现象大家都开始在探讨。有人认为这是国家对房地产产业一次重大调整，也有人认为这是行业一次变革或者房地产企业的转型。

针对上述现象，我们做了一些研究，我们认为中国房地产正在进入产业升级阶段。说到产业升级，我们不得不从概念说起，产业升级概念就是主要指产业结构改善和产业素质、效率提高。微观上表现在产业素质和效率提高，生产要素优化、组合、技术水平、产品质量提高。中国作为最大的发展中国家，地域广阔，经济总量占全球第二，房地产规模已经是全球首位了，作为世界上最发达的国家美国，它的房地产规模跟中国相比具有可比性，而且房地产发展相对比较完善。我们以美国房地产产业发展作为一个比较对象，探索其规律对研究我国房地产趋势具有借鉴意义。我们从中美房地产发展历史沿革说起，80年代我国土地制度和住房改革制度说起，80年代至今主要经历了四个阶段，第一，1985年到1991年初步发展阶段，主要是土地使用制度和住房制度改革。第二，1992-1995年房地产进入快速发展阶段。主要表现在土地新增6类用地，吸引大量外资，城市基础设施建设加快。还有住房体制改革，表现在投资体制、分配体制等方面。还有开发规模扩张，开工面积大幅度增加，后期出现一些过热现象，包括控制、烂尾楼、银行不良资产产生等。第三个阶段就是1996到2000年，称之为盘整、消化、调整发展阶段。在这里土地的控制供给，深化住房分配制度改革，建立住房抵押贷款制度，扩大需求、规范，搞活了二级市场，98年市场低迷，到2000年趋向繁荣。2001-2010年进入第四阶段，持续繁荣阶段。主要表现在城市化进程加快，住房分配货币化居民收入增加，消费结构升级，信贷支持力度大，地产经纪行业得到迅速发展。美国房地产发展沿革，主要是从19世纪城市功能开始，购买大量地块，基础设施建设，分割成片土地出售，那个时候政府授予铁路部门修路，铁路公司当时成为最大的房地产开发商。住宅质量方面，当时出现针对住宅质



量的严格的法规。从19世纪末到第二次世界大战之前，工业化浪潮席卷美国，多渠道金融、权益融资出现，城市迅速扩张，特大城市CBD出现。商业房地产开始涉及办公楼。当时摩天大楼开发通常是保险公司、传媒巨头、制造业企业，而不是像今天房地产开发商。二战结束后到今天，他们的市场，这几个特征，包括郊区化，因为大规模高速公路建立，城市进入郊区化，城市建设改造，包括新建设的办公楼，贫民窟改迁，房地产金融出现，主要以住房抵押贷款、证券化、房地产信托为主，商用地产得到迅速发展，特别是REITs的产生。

我们这里两条中美房地产典型事例罗列，用两个时间轴进行对比，我们发现他们发展趋势很相近，美国150年房地产发展趋势被我们压缩到过去25年发展走完这条路程，我们这里也可以看到现在的第五阶段其实就是美国二战后房地产发展的一个阶段。有的学者研究中国房地产周期，短周期4年，中周期9年，从过去看，美国15年和18年，中国房地产波动频率高于美国。

再看中国房地产现状，通过刚才的中美房地产比较，我们从国家、市场、企业、交易这四个层面分析，观察一下我们的房地产市场。从国家层面来看，改革开放以来经济的增长、产业结构得到不断改善，第三产业比重的不断增加，我们从左边这张图可以明显看出来，群众消费性需求不断增加，有效推动了商用房地产在整个产业比重增加。近两年国家接连推出房地产新政、保障房建设。2010年一线城市住宅成交量跌幅显著。国家限制商品房住宅快速增长过程中，商用房地产建设需求向平稳发展。从房地产市场层面看，商用地产增幅明显增加，增长势头明显强于居住用地。一个是商用物业的销售额，

另外一个商用物业销售面积，去年整个一年明显超过住宅。我们分别看一下商用地产，商用地产在整个房地产结构中不断增加。按用途分类，分为办公、零售、工业、酒店、度假公寓，按产业分类，包括旅游、休闲、商务地产等等。

说到商用地产，我们不得不提到大家经常提的城市综合体。以上海为例，1990年城市综合体竣工面积和已竣工的面积呈迅速上升趋势。从2010年到2013年变化可以看出新兴、交通型综合体增长加快。从2007年商业用房投资额完成增长提速，住宅投资额下滑。充分说明了相当部分房地产企业在自身产品结构上不断作出调整，由开发销售型转向开发持有销售型，如此经营策略转变与企业自身管理水平提高密不可分。

我们这里可以看到万科就是一个典型的例子，万科一直认为是住宅产业的领跑者，过去十年一直专注住宅开发，发展过程中逐渐产品细化，针对不同城市客户有不同标准系列。但是近几年策略开始变化，首先在累计商业地产资源，通过直接拿地 and 间接收购项目，在一

些城市获得商业地产项目。第二，他在积累商业地产开发经验。对一些项目作为开发试点，在不同城市用不同类型进行探索。第三，多类型商用发展。万科在今年发布包括万科广场、万科大厦、万科红等这些系列产品。从交易成本来看，大宗交易今年我们预计到2011年会超过600亿大宗交易。

从这几个方面我们可以看到产业结构的提升，结构改善和协调发展。所以房地产产业结构向更为协调的方向发展。这是产业素质与效率提高。房地产逐步向产品多样化、细分化迈进，包括服务业、金融业推动房地产产业效率提高、管理水平提高发挥了很大作用。

未来有四个趋势：第一，房地产产品细分化，尤其商业产品细分化。第二，房地产由资本收益向现金流收益发展，更多的商业物业会采取持有运营获取长期的现金流收益。第三，房地产金融会不断完善、高速发展，房地产产业升级离不开金融资本支持，我国房地产金融发展比较晚，产品类型不够丰富，因此未来法律需要不断完善，金融产品创新，使产品多元化。第四，房地产商业顾问服务更加全程化、专业化。谢谢！

## 信息链接

2011年6月14日下午消息，中国人民银行决定，从2011年6月20日起，上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，达21.5%。国家统计局数据显示，5月份，规模以上工业增加值同比增长13.3%，增速比4月份回落0.1个百分点；社会消费品零售总额同比增长16.9%，增速比4月份回落0.2个百分点。财经评论员叶檀认为，这已经给决策层提供了经济滞胀的预警信号。

今年上半年，存款类金融机构人民币存款准备金率基本上维持着每月调整一次，每次调整0.5个百分点的频率。存款准备金率5月18日起上调0.5个百分点，这是央行连续第11次，也是今年（2011）年内第5次上调存款准备金率。

中国人民银行决定，从2011年5月18日起，上调存款类金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点。

今年以来，央行以每月一次的频率，在过去一季度里先后三次上调存款准备金率。同时这也是央行自去年以来准备金率的第十一次上调。此次上调之后，大中型金融机构存款准备金率达21%的历史高位。据估算，此举将一次性冻结银行资金近3700亿元。

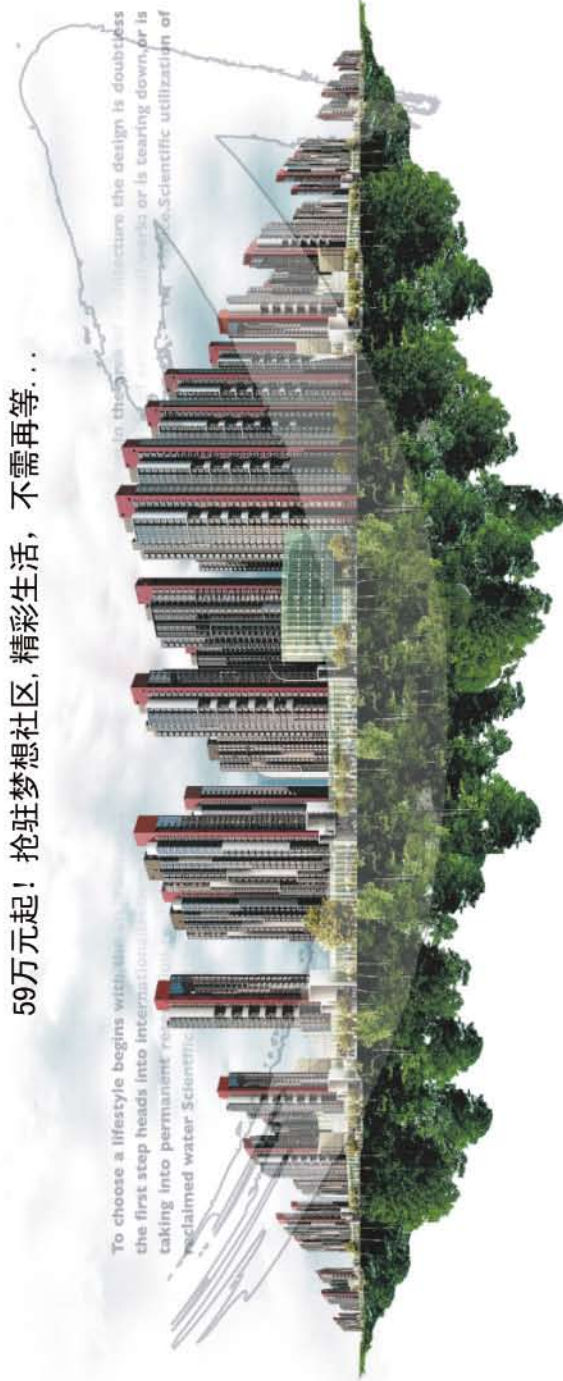
具体分析此次加息的影响，从房地产企业来看，贷款利率上升18个基点确实会影响企业的财务成本，根据对房地产全行业公布年报的上市公司测算，目前财务费用所占比例从6%一直下降到2%。

本广告中所展示的文字、图片、数字等全部内容仅供参考，一切以房屋实际情况为准。本广告不构成要约，不属于商品房买卖合同内容，开发商保留随时修改的权利。如有任何疑问，请向政府相关部门咨询。

未来的 Future  
国际的 International  
生态的 Ecological  
滨海的 Binhai's

# 限量余房特惠!

经济70平方米独享空间，舒适90平方米完美空间；  
59万元起！抢驻梦想社区，精彩生活，不需再等...



To choose a lifestyle begins with the first step heads into international taking into permanent reclaimed water Scientific utilization of

VIP LINE: 25216666-8508/85083  
接待中心：天津塘沽区河北路4862号（6楼营销管理部）  
发源地：天津塘沽泰达实业公司 / 项目地址：天津塘沽区泰达路与新北道交口

境界  
A REALM

贻成尚北 II  
THE NORTH SPACE II



所有数据仅供参考

2.0低密 三菱电梯 豪华大堂 缔造城心宜居范本

# 精工美宅 实现您对家的理想

坐拥滨海核心上北绝佳生态 私享近10万平米中央公园  
特级建筑企业精工雕琢2.0低密社区  
更以三菱电梯、豪华入户大堂升级品质生活  
低总价低压力精巧户型，火热抢购中

50万大盘内臻稀商铺即将上市 65㎡超值婚房紧俏发售



## 贻成·豪庭

新城市主义 & 慢生活典范

VIP LINE

### 86-22-25217070 / 7700

营销中心：天津滨海新区塘沽塘汉路与云山道交口

开发商：天津贻成实业集团有限公司

项目地址：天津滨海新区塘沽塘汉路与云山道交口

项目规划：天津大学城市规划设计研究院



特别声明：本广告中图片文字仅作说明使用，亦不是开发商的要约，不构成双方买卖合同内容。资料的最终解释权归开发商所有。