



- ▶ 省委副书记梅克保调研平江家居建材物流园
高度关心开放型县域经济和专业市场发展
- ▶ 光荣的荆棘路
——社会企业实践之路纪实
- ▶ 简化流程，强化责任，创新管理，人人过关
集团公司大力开展“人人过关”管理活动
- ▶ 敢干、能干、实干
2012年度民主生活会在望城千龙湖召开

卷首语

创新管理，人人过关

古语云：不谋一时者不足以谋一域，不谋一域者不足以谋天下。由小及大的道理自古有之。在我们的团队建设中，如能将一个人打造成一支队伍，我们集团将变成一支雄师，浩浩荡荡为共同的事业奋斗不止。

我们这个团队自成立以来，一直以奔跑的姿态存在着。就像在持续一场马拉松，需要做好耐力战和持久战的准备。在曲折中前行，我们需做好应变的准备。现在的集团公司正向纵深方向发展，同时也在不断壮大。管理与发展如何匹配的问题，即是这个阶段公司发展的主要矛盾。在公司内部开展“人人过关”活动意在开启员工完善自我之门，站在宽而广的管理维度，细致入微的深入每个人的工作中。就员工而言，希望过关活动能理清其在工作中的得与失，汲取经验教训，调整心态和作风，以全新的状态投入到工作中。就公司而言，希望过关活动能理顺管理，责任到人，杜绝管理缺位引发的矛盾纠纷。如果企业管理能像一泓清泉，由上而下清澈明朗，源远流长，则企业便能承载大家的理想，以浩大之势汇入海川。

《道德经》言：太上，不知有之；其次，亲之誉之；其次，畏之；其次，侮之。这是几千年前的道家对领导阶层的诠释。领导阶层如果能让下属员工“亲之誉之”，则凝聚成的向心力能转化成强劲的生产力，形成企业发展浑厚的基甸。感情上用儒道的仁爱礼仪团结团队，制度上则需倚韩非严谨法度以正作风。有人说管理的最高境界其实是“无为而治”，换句话说就是通过制度和标准来管理，而不是通过人来管理。只有这样才能给个人以恰如其分的发展平台；给企业以井然有序的发展秩序。

自古以来，成功路上光荣与荆棘并存，无论团队还是自我价值的实现，我们都需要通过无数的关口，创新管理手段和方法、提升团队的战斗力，即是过关的不二法门。



Contents 目录



Part 1 | 要闻

| | |
|----------------------------------------------|----|
| 省委副书记梅克保调研平江家居建材物流园 高度关心开放型经济和县域经济发展 | 02 |
| 岳阳市政府领导视察富基·世纪公园 速度+规模+品质的富基模式广受肯定 | 03 |
| 富基·世纪公园和谐讲堂·易经哲学与湖湘文化研讨会开讲 易经哲学界泰斗马宝善主讲 | 04 |
| 简化流程，强化责任，创新管理，人人过关 集团公司大力开展“人人过关”管理活动 | 04 |
| 敢干、能干、实干 2012年度民主生活会在望城千龙湖召开 | 05 |
| 富基·世纪公园六月开盘创佳绩 “五个一”城市生活综合体已然成型 | 06 |
| 挖掘独一无二，坚信“我是NO.1” 营销部召开六月营销动员大会 | 06 |
| 招商完美收官 即将盛大起航 | 07 |
| 公司举行“五四杯”篮球赛 | 08 |
| 温馨物业千龙湖团队素质拓展训练圆满完成 “亚洲超级星秀”望城选拔赛在体育馆倾情演绎 | 08 |
| 中南海退休老干部洪流先生培训讲座 | 09 |
| 住建委联谊活动在我司举行 | 09 |
| “富基杯”系列活动感动你我 | 10 |
| 公司捐资救助平江5.12洪涝受灾群众 | 11 |
| 富基·世纪公园携手湖南卫视乐翻整个夏天 | 11 |

Part 2 | 管理创想

| | |
|----------------------------------|----|
| “简化流程，强化责任，创新管理，人人过关”活动随感 | 12 |
| 在“微服务”中提升幸福 | 13 |
| 物业服务的用人之道 物业公司广州考察纪实 | 14 |
| 在商业地产发展的春天里抓住机遇 凯德咨询商业地产培训课进行 | 15 |

Part 3 | 风采

| | |
|----------------------|-------|
| 光荣的荆棘路 社会企业实践之路纪实 | 16-17 |
|----------------------|-------|

Part 4 | 视界视角

| | |
|--------------|----|
| 浅析养老地产的发展和出路 | 18 |
| 社会企业倡议 | 19 |

Part 5 | 读书修炼

| | |
|-------------|----|
| 奋斗并充实，生活且快乐 | 20 |
| 拒绝平庸，怒放生命 | 20 |
| 亮剑，冲锋！ | 20 |
| 另一种美丽——放弃 | 21 |
| 心胸要宽广，生活才开心 | 21 |
| 找到那颗静下来的心 | 21 |

Part 6 | 心灵絮语

| | |
|-------------------|----|
| 和谐的心灵家园——富基·世纪公园 | 22 |
| 定风波——贺魏总荣膺中华慈善奖 | 22 |
| 你是我的四月天——谨以此诗献给富基 | 22 |

Part 7 | 企业文化

省委副书记梅克保调研平江家居建材物流园

高度关心开放型县域经济和专业市场发展



省委副书记梅克保，岳阳市委书记黄兰香，岳阳市委副书记、市长盛荣华，岳阳市委常委、市委秘书长樊进军等一行调研平江家居建材物流园。平江县委书记彭先政、县长王洪斌等陪同调研。

□魏一平

7月24日，中共湖南省委副书记梅克保率省直有关部门负责人来到岳阳市平江县，就加快发展开放型经济和县域经济进行调研。中共岳阳市委书记黄兰香，中共岳阳市委副书记、市长盛荣华陪同调研。

下午5时许，梅克保一行不顾炎炎夏暑，兴致勃勃地来到平江家居建材物流园，在富基集团董事长魏朝阳及公司领导的陪同下视察了整个项目。在视察过程中，梅克保仔细听取了魏朝阳董事长的介绍，十分关切地询问了项目建设规模、建设进程、入驻品牌、项目经营管理设想及建材商户入驻装修情况。当站在市场二楼中心转盘，放眼整个市场纵横交错的连廊，整齐排列的商铺，美观大气的装饰，了解到项目总占地面积5.6万平方米，总建筑面积近8万平方米，总投资达3个亿，为全国首创双首层十字连廊结构，属

典型的街区加卖场形式，是为平江目前唯一建材专业市场时，梅克保异常高兴。当魏朝阳董事长谈到平江家居建材物流园将按照统一业态规划，统一品牌管理，统一质量管理、统一招商管理、统一物业管理、统一客服管理，统一企划推广的管理手段实行统一经营管理的管理模式时，梅克保频频点头称赞。特别是听到平江县委、政府对市场建设高度重视，使得建材市场建设进展顺利，项目于2011年4月网拍土地、7月开工建设、10月1日开盘、年底主体全面竣工，富基集团再次在平江创造了“当年竞得土地、当年开工建设、当年招商、当年销售、当年竣工”五个当年之“富基速度”，目前已成功引进207个国际国内一、二线建材品牌进驻市场，招商面积达91%以上，入驻商户正紧张装修，将于8月开业运营时，梅克保对此大加赞赏，给予了高度肯定。

调研期间，梅克保强调，县域经济

是壮大区域经济实力、提升区域竞争力的重要基础和支撑。县域经济活则全省活，县域经济强则全省强。家居建材物流园作为岳阳市、平江县两级政府重点招商引资和基础设施建设项目，其发展和建设得到了政府部门的高度重视。平江县委、县政府以规划、支持平江家居建材物流园作为起点，统筹规划平江的专业市场，旨在使专业市场形成规模、形成品牌、引导市场发展、引导消费习惯，其目的在于从更远的角度规划县域经济发展模式，提高平江县域经济的竞争力和市场繁荣程度，让企业、商家、消费者共享规范发展带来的成果与实惠，并将平江模式打造成湖湘乃至全国县域经济发展的典范，成为全国县域经济发展的亮丽名片。

省直相关部门负责人，中共岳阳市委常委、市委秘书长樊进军等市领导，中共平江县委书记彭先政、县长王洪斌等陪同调研。

岳阳市政府领导视察富基·世纪公园

速度+规模+品质的富基模式广受肯定



岳阳市委常委、副市长陈四海一行视察富基·世纪公园



岳阳市副市长蒋锋、招商局局长喻岳兰一行视察富基·世纪公园

□周京

6月25日，岳阳市副市长蒋锋，岳阳市妇联主席、招商局局长喻岳兰一行视察富基·世纪公园。富基集团董事长魏朝阳陪同。在魏董事长陪同下，蒋副市长和喻局长一行参观了富基·世纪公园项目建设情况，参观了玉湖会馆和体育馆以及样板房，详细了解了项目建设和运营情况。蒋副市长高度评价了富基·世纪公园项目打造的市民运动健身理念，高度评价了富基·世纪公园打造的公园式居住环境，高度评价了项目专业化、年轻化的团队运营模式。

7月28日，任副主委常委、副市长陈四海，马副在招商局陪同副书记、省政协副主席蒋锋，岳阳市国土局党组书记刘建峰，岳阳市规划局、政研办、城市建设投资公司等部门领导共10人一行视察了富基·世纪公园，详细了解了项目的开发建设进度、人才队伍建设等情况，认真听取了魏朝阳董事长对项目运营理念、陈雨海副市长参观完项目后，对项目建设和运营情况表示肯定，对项目建设和运营情况表示肯定，认为“富基速度”体现了公司的整体实力，富基·世纪公园的住宅产品充分考虑了客户居住功能的需要，真正在为老百姓建房子。

参观途中，富基集团董事长魏朝阳对蒋副市长和喻局长一行表示高度赞赏和肯定。她认为魏董事长以低价优质的产品赢得市场销售的做法，实际上是在为实体经济理想而做事。由此，喻局长深有感触地说道：为人处世讲九字真言：善谋事，善做事，善成事。魏董事长对此表示高度认同。蒋副市长在百忙之中挤出时间陪同工作，并感谢富基集团，做好人。

富基·世纪公园和谐讲堂·易经哲学与湖湘文化研讨会开讲

易经哲学界泰斗马宝善主讲

□杨丰美

6月27日上午，由湖南省科学发展和社会科学研究院，湖南长沙社会科学院及富基集团共同主办的《富基·世纪公园和谐讲堂·易经哲学与湖湘文化研讨会》成功举办。

中国法制日报原副总编辑兼中国律师报副总编辑，中国行为法学会常务副会长，天台易经研究院院长马宝善先生应邀为主讲嘉宾讲授易经哲学。清华大学教授、博导廖名春，北京师范大学教授、东方国际易

学研究院学术委员兼总编辑郑万耕等省外知名专家学者等上百名社会各界名流应邀参加了此次研讨会。魏朝阳董事长，业主代表丁秋源和孙南建等参加了研讨会。

马宝善先生专注《周易》的研究。从《周易》对中国古典哲学思想、中国人思维方式的影响、《周易》的现实意义等方面进行了精彩讲说。此次研讨会由富基实业集团总冠名，集团公司和和谐讲堂为弘扬国学而设，与此次研讨会思想不谋而合。研讨会后，马宝善先生

亲赠魏朝阳董事长墨宝“春秋秋实”四字刚劲有力，似反非反，“易道书法”特色跃然纸上。

马宝善先生深刻的思想，易经哲学的博大精深让我司上下备受鼓舞。此次易经哲学与湖湘文化研讨会大力弘扬了湖湘文化优秀传统文化，与此同时挖掘了其现实意义，为构建和谐社会奠定了坚实的文化基础。

原湖南省委书记熊清泉，原湖南省人大常委会副主任唐之享，长沙市委常委、宣传部部长张湘涛出席了此次研讨会。



马宝善先生亲赠魏朝阳董事长墨宝



简化流程，强化责任，创新管理，人人过关

集团公司大力开展“人人过关”管理工作

□赵长春

对于2012年5月份发生的几起管理缺位事件，公司特决定开展“简化流程，强化责任，创新管理，人人过关”专项工作，在4月26日计划例会上，魏朝阳董事长强调指出：

我们的体系在业务操作方面要尽可能的严谨、详细，越具体越好，要把业务面能够涵盖到的都写进去，要让员工知道怎么做，不会漏项，这样业务操作执行上员工固有指导而越来越轻松。在审批权限方面，要符合公司整体的宏观管控和风险控制，在满足这个前提下的审批流程越简单越好，这样干部在管理环节上固有指导也会越来越轻松。公司是从大的方面进行把控，各

个分管业务口有自己充分的自主权，这是我们的总的指导思想。此外，这次的创新管理是不受约束的，你们可以充分发表想法，这是对你们的考验，通过这次活动能看出一个人到底适不适合做领导，发展和培养潜力达到什么程度，这都能看出来。

在此次会议中，魏朝阳董事长进行了自我反思和批评，对公司提出了期待：希望公司出现一种“奋发向上、人尽其能、人尽其才、充满活力”的局面，富基人的成就感越来越好。

会后，公司上下掀起了一股人人过关狂潮，各部门积极梳理管理，组织过关。通过系列工作的开展，“简化流程，强化责任，创新管理，人人过关”活动已经初步取得成效：

一、建立集团操作管控型管理模式，重新优化调整组织架构。

二、优化管理流程体系，特别是对绩效考核流程的优化，提高了工作效率，也更加贴近实际，对各级干部实行更加有效的考核管理体系，提高员工工作积极性。同时对现有流程进行再造，不拘泥于“标准化”的限制，使之更加管理有效，便于领导管控，提高工作效率。

三、进行人力资源优化。通过机构合并、岗位调整，优胜劣汰等形式的开展，实现“人、岗、事”三者之间的合理匹配。

四、强化责任意识，简化员工关系。通过简化干部与干部之间、干部与员工、员工与员工之间的工作关系，防止干部官僚化，造成对员工工作的缺失。

敢干、能干、实干

2012年度民主生活会在望城千龙湖召开



□刘佳敏

2012年7月20日至21日，集团在望城千龙湖生态山庄召开了“敢干、能干、实干”为主题的年度民主生活会暨集团管理干部职业化激励培训大会。会上，魏朝阳董事长作了重要讲话，他鼓励所有学员在成功的道路上要忍住暂时的孤独、要承担自己的责任、要承受一定的压力。两天的培训中，全体学员积极参与，从个人潜能开发到团队意识培养等多方面都得到相应的提升。在企业团队执行力、沟通力、凝聚力及团队领导力上表现出色，符合现代企业用人标准，培训学员全部顺利获得结业证书。此次培训大会主要以授课和游戏的形式，将“敢干、能干、实干”精神融入其中：

敢干：“敢干”精神主要与公司企业文化“勇往直前，和谱进取，健康发展”相得益彰。“敢干”提倡的不仅是要有勇气去干事，更是要有勇气去承担责任。培训大会上，“报数游戏”就考察了团队领导人是否敢于承担自己的责任。当队员的小失误造成了整个团队失败时，领导人站出来了，10个，20个，40个，80个，160个俯卧撑，当领导人义无反顾的接

受惩罚时，他是勇敢的；当160个目标无法完成却仍在坚持时，他是可敬的。此时，他身边聚集了越来越多的人，在场所有的男学员全部卧倒，共同承担了这份责任。这就是团队向心力，魏朝阳董事长总结道：“当你承担的越多，就会有越来越多的人来到你的身边。”所以，我们的领导要敢于承担。



能干：“把工作当事业来做”是优秀富人以及富基干部必须具备的三要素之一。“能干”要求全体学员在工作中不断的提醒自己：我能，我行！不断的超越自我，力臻完美，也是此次培训大会的理念之一。培训师通过播放《阿甘正传》、《士兵突击》、《亮剑》等视频片段，向全体学员阐述了执着、专注、不抛弃、不放弃、敢担当、顾大局等精神的重要性，结合各种游戏向全体学员说明了“别人能，我们也一定能”的道理。

实干：公司企业文化中的工作作风要求员工“精心策划，高效务实，开拓创新”。在这两天的培训中，全体学员勇于突破自我，肯干务实，取得突破的同时得到了历练。各小组团结一心，自己动手用报纸设计衣服进行时装秀比赛，踩在队友用手建起的人桥上“飞夺泸定桥”等游戏冲分展现了全体学员的实干精神和团队精神。“为团队荣誉而战”的共同目标让全体学员踏实做事，坚持到最后。魏朝阳董事长总结实干精神为“专注的把简单的事情做得不简单”！

此次民主生活会充分展现了团队的力量和团结的精神。学员们积极参与，秉持“敢干、能干、实干”精神，让此次民主生活会取得圆满成功。

富基·世纪公园六月开盘创佳绩

“五个一”城市生活综合体已然成型

□艾夏

六月，银杏园2期3期接连开盘，当月销售金额近6000万。一改四五月份的销售颓势，六、七月份销售势头全面发力，整个二季度呈现逐级向上的发展态势。此次开盘主推房源特色鲜明，已然成型的“五个一”城市生活综合体受到社会普遍关注。

开盘火爆，六月斩金6000万

6月17日，富基·世纪公园银杏园2期盛大开盘。现场顾客众多，认购火爆，100套房源价格不一，均在展板上予以公示。当天来访客户130多组，成交近80套，销售房子面积8290多平米，斩获金额3426万余元。

为满足更多客户需求，富基·世纪公园银杏园3期于6月30日开盘，热销40余套，除长沙本地人认购火爆外，郴州、益阳等地顾客远道而来，给本已火爆的现场升温不少。

整个六月销售金额达5600多万，超额完成1600多万，回款1500多万。两次开盘均认购火爆，取得圆满。

项目“五个一”已然成型

此次银杏园2、3期开盘房源专为刚需业主量身定制，从



方方面面考虑到了业主的需求。在户型选择上主推89平米—136平米的三至五房，全部是N+1多变户型。两房变三房、三房变四房、四房变五房，充分利用空间，绝不浪费。主推房源均纯板式结构，客厅主卧户户朝南，南北通透。

“五个一”城市生活综合体助推了开盘劲销热潮。秉持公园住宅和公园生活的人居理念，被评为第六代理想人居示范楼盘。目前“五个一”城市生活综合体，即一个公园、一个体育馆、一条商业街、一个活动中心、一个高尚住宅区已然成型。将休闲、健康、人文、居住、购物五位一体，满足了各个年龄层刚需顾客。

挖掘独一无二，坚信我是NO.1

营销部召开六月营销动员大会

□谭丹

5月28日下午，富基置业营销部动员大会在会馆三楼会议厅举行，魏朝阳董事长、公司领导、中原代理公司和营销部各归口员工共26人出席了会议。会上，魏朝阳董事长做了重要讲话，他号召全体营销部员工树立信心，挖掘提炼项目独一无二的营销方案，坚信自己“我是NO.1”。

与会的营销部员工结合自己的工作岗位职责总结了营销工作中遇到的阻力困难并且提出了建议。魏朝阳董事长在听取完发言后，对会议作了总结，他指出“五个一”城市生活综合体、幸福生活社区、“品质+微利+规模+速度”的开发模式等都是富基·世纪公园品质特色所在，分析了当前策略推广和销售工作中的不足，并对今后的营销工作提出了明确的要求。会上，魏朝阳董事长深入浅出，分别列举了毛主席带领团队打败美帝国主义的例子，王老吉创造销售奇迹，苹果公司销售屡创新高例子说明了信念的重要性，他鼓励全体营销部员工，以今天为契机，建立对项目的信心和对自己的信心，坚信我们是NO.1，是不可战



销售现场置业顾问整齐划一的着装

胜的。

魏朝阳董事长同时对营销工作提出了明确要求。营销品牌中心要全面理顺管理，让工作有章可循；要善于向合作单位、战略伙伴借脑，学习他们好的思维方式；要跳出走出去，加强营销策划考核。

招商完美收官，即将盛大起航

平江家居建材物流园招商出租率突破92%，商户进场装修近5万平米

□袁磊

平江家居建材物流园从2011年11月份开始正式对外招商，截至目前项目招商出租率突破90%，招商签约面积达52144.84平米，出租商铺共计994个，签约品牌共计230个，招商成果十分喜人，项目的发展受到社会各界的密切关注和一致好评！

平江家居建材物流园作为我司开发建设的首个纯商业化地产项目，受到了集团公司领导的高度重视和社会普遍关注。在地区公司领导的靠前指挥下，项目全体员工团结协作，项目各项工作正顺利开展。

随着项目招商的完美收官，项目的工程进度也接近尾声。如何督促商户积极进场装修，保障市场按时开业，就成了平

江公司开业前一阶段最主要的任务。然而市场里有两三百位租赁客户，每位都有或这样或那样的问题亟待解决，几乎每天都有好几批租赁客户来项目营销中心和项目咨询或反应问题，比如商铺漏水、卷闸门改装、洒水通电、装修废料处理等，问题不一。还常有些租赁客户因为对公司的工作方式或流程不理解，对工作人员恶语相向，横加指责。

面对这些困难与不理解，有部分员工感到困惑和迷茫，不知该如何处理，工作也渐渐缺乏激情。公司领导及时了解到了这一情况，十分重视，组织召开动员大会，积极汇总问题，安排工作，部门负责人多次找基层员工谈话，劝勉鼓励。动员工作起到了明显的作用，员工心态逐渐调整，消极应付的工作态度逐步改变。转而以饱满的热情积极投入工作，努力

为租赁客户及时解决问题。同时公司领导还牵头组织了多次市场内的定期大巡查，主动发现问题，汇总问题，解决问题，防患于未然。巡查过程中制止了租赁客户装修过程中的一些违规行为，避免了许多危险事故的发生。

对于问题反应比较强烈的客户，公司领导则将其召集起来，组织召开协调会，安抚客户情绪，统筹安排人员重点解决这些问题。这样主动出击的结果是租赁客户反映的问题骤减，员工减轻了自身工作量的同时，还改善了与租赁客户之间的关系，也为自己营造了相对和谐、舒心的工作环境。

截至目前市场内内铺装修面积已达49178.06平米，市场内一片热火朝天的装修施工景象，平江家居建材物流园即将盛大起航。



公司举行“五四杯”篮球赛

魏朝阳董事长为球赛开球

□江洋

为纪念五四运动九十周年，丰富员工业余生活，根据公司工作计划安排，温馨物业经营部于5月4日举办了一年一度的“五四青年”富基置业PK温馨物业男子篮球赛。

下午17:00在蓝宝石体育馆1号篮球场，魏朝阳董事长、公司领导黄宁、郭广等领导亲临比赛现场，魏朝阳董事长掀起篮球拉开了此次篮球赛的序幕，此次比赛由富基置业对抗温馨物业。第一节中，富基置业球员在身高上稍占优势，多次抢到前场篮板球，首节取得2分领先优势。温馨物业队通过对第一节的失分分析后，加强防守，加快节奏，调整战略，让富基置业开始找不着北，失误连连。双方啦啦队也在相互较劲，不甘示弱，现场气氛极为热烈。第二节温馨物业队追上比分，并反超4分。下半场比赛加



快了步伐，在第三节中，两队势均力敌，交错得分。第四节富基置业队通过整合，终于找到自己的进攻节奏，以良好的手感把比分拉开到8分，在落后8分的严峻形势下，温馨物业队展开了疯狂反扑，一度将比分拉平，最后温馨物业队连续投篮不中，富基置业队抓住机会，最终以32:36不敌富基置业队。

此次“五四杯”篮球赛充分展现了员工积极进取的风貌，两队球员都尽显青春风采，赛出了水平。

“亚洲超级星秀”望城选拔赛在体育馆倾情演绎

我司积极配合取得圆满成功

□黄巍

6月10日，夏风和煦，我司蓝宝石体育馆迎来了一群多才多艺的中小学子。这天，望城电视台“亚洲超级星秀”望城分赛区选拔赛在我司蓝宝石体育馆拉开帷幕。

大赛在三楼羽毛球馆举行，我司经营部员工积极配合工作。节目开始前，我司员工积极搭建舞台，调动社区巴士前往望城电视台接送活动参与人员，保证“亚洲超级星秀”参赛选手们准时到达现场。比赛开始后，小选手们纷纷依序上台。前半部分个人表演为主，后半部分主要是团体演出。小选手们有跳舞的，唱歌的，吹笛子的，吹葫芦丝的……按照赛事规则，凡是三个评委一致通过的小选手将获得直接晋级机会，评委们一致否定的将被当场淘汰。选手们各尽其才，现场沉浸在火热的气氛中。

在我司相关部门积极配合下，“亚洲超级星秀”大赛取得圆满成功，我司的热情服务也赢得了望城电视台以及陪同参赛家长们的一致好评。



于逆境中挑战自我

温馨物业千龙湖团队素质拓展训练圆满完成

□王宇纯

为了培养员工“敬业爱岗，乐于奉献，勇于承担”的精神，进一步加强物业公司服务质量，物业公司于2012年6月14日至15日组织员工分批参加了“千龙湖素质拓展训练”。

物业公司高度重视服务团队的团队建设和优质服务的塑造，此次素质拓展训练的参与人数为45人，拓展训练以“鼓掌游戏”拉开序幕，通过这个游戏意在



说明“目标决定执行力”的道理。拓展训练以团队比拼的形式展开，第一轮展示队歌、队舞和口号，此后“珠行千里”、“穿越生死线”、“团队赛跑”、“雷区取水”等项目成为了此次素质拓展训练的重头戏。员工们以正确的方法、默契的团队合作战胜了一轮接一轮的挑战。训练接近尾声时，教练用手指着下颚，口中喊着“手指额头”，员工跟着效仿指向了下颚，意在说明行动的力量比言语强大。

在炎炎夏日里，室外桑拿并没有给整个团队完成拓展训练增加丝毫困难，反而使团队变得更加无所畏惧。最终员工们以坚强的意志力赢得了拓展训练的顺利完成。

此次活动在培养团队精神、锻炼意志力等方面起到积极作用。物业公司将全心全意狠抓团队建设，打造一流的物业服务质量和口碑。

开发人生社会价值 应靠自我奋发努力

中南海退休老干部洪流先生培训讲座

□苏志勇

5月24日下午三点，魏朝阳董事长邀请曾在中南海工作，现已退休的老干部洪流先生为公司中层以上领导干部、部门骨干、2012应届毕业生等作了一场题为《开创人生社会价值应靠自我奋发努力》的精彩讲座。培训讲座由公司人力资源部赵长春主持。

讲座中，洪流先生从个人对魏朝阳董事长和富基集团总体印象、对公司开展的“简化流程、强化责任、创新管理、人人过关”专项活动的看法和他个人成长经历三个方面给公司员工上了深刻的一课。

洪流先生本次回长沙原为回乡探亲，谈到跟魏朝阳董事长的相识，两人不约而同的用了“相见恨晚”来形容。讲座一开始，洪流先生就对魏朝阳董事长及富基集团给予了高度评价和肯定：“实践证明魏朝阳董事长是成功的，成功者的魅力是无限的”。

洪流先生对公司近日开展的“简化流程、强化责任、创新管理、人人过关”专项活动留下了深刻的印象，他对魏朝阳董事长提出“带头反思和批评，批评与自我批评相结合”的做法表示充分肯定和赞

许。洪流先生同时认为此次专项活动实行程序化、标准化、制度化能使富基站在新的发展起点上，抢抓机遇，在经济和政治上都获得全面丰收。与此同时，洪流先生还对公司在积极探索和实践的社会企业创新管理模式给予了高度评价，他认为，这是一种积极打造一流富基精神的表现。

几十年的风雨历程让洪流先生养成了乐观的生活态度，也让他更加理解人生的内涵。“人要忠心，火要空心”这句话从十几岁开始影响着洪流先生，在此后的生活中，他一直秉持艰苦奋斗的作风。在他的工作中，“五加二、白加黑”已经成为一种最平常的状态。“加班正常，不加班不正常”洪流先生这样笑谈自己的工作，虽然辛苦，他却乐在其中。对待人生，洪流先生向员工们谈到了自己的几点看法：人要不断学习，牢固树立终身学习的观念；要有强烈的事业心和责任感，干一行、爱一行、钻一行；要有仁爱慈善之心，只有我爱人才能人人爱我；要有集体荣誉感和良好的团队精神，团结就是力量；要凭自我奋斗实现人生价值和社会价值，要自强不息，努力奋斗。

讲座最后，洪流先生表达了自己对富基员工的美好愿景：乘风破浪奋勇前进，实现物质与精神的双丰收！



人要不断学习，牢固树立终身学习的观念；要有强烈的事业心和责任感，干一行、爱一行、钻一行。

住建委联谊活动在我司举行

数百青年一展青春风采



市住建委党委副书记冯辉出席活动并讲话

□詹芳

6月16日，在富基·世纪公园玉湖湖畔迎来了住建委青年联谊活动。市住建委冯辉书记、王海军书记，魏朝阳董事长，市住建委机关、委属事业单位、委属企业、部分党建归口管理单位的单身适龄青年近200人出席了联谊活动。

活动之始，魏朝阳董事长被邀请致辞，表达了对到场领导和青年们的欢迎与感谢，并预祝活动取得圆满成功。活动中，住建委党委副书记冯辉作了重要讲话，他表达了对富基·世纪公园的高度肯定和赞许，并号召在场青年才俊们积极参加活动。一曲活力四射的乐曲拉开了活动序幕。第一轮击鼓传花的游戏，魏朝阳董事长被邀请当了一回击鼓手，将现场气氛引向高潮。活动以游戏为主，拉近了青年男女的距离，增进了彼此的感情，现场气氛火热。

我司工作人员积极配合，现场秩序井然。活动取得圆满成功，赢得领导和各机关单位青年们一致好评。部分青年对富基·世纪公园的公园式住宅产生了向往之情，在自由活动环节，青年们三五成群争相拍照留念。

“富基杯”系列活动感动你我

母亲节叙写“大爱无疆”，儿童节圆了孩子们的梦



富基集团营销部总经理颜伟华为“优秀妈妈”颁奖



富基集团常务副总裁黄宁上台颁发“组织奖”

□杨丰美

为进一步弘扬雷锋精神，积极参与公益事业，履行企业的社会责任，奉献企业爱心，我司出资15万元，联合长沙市妇联等多家单位发起的“大爱无疆母亲节系列感恩活动”和“长沙少年学雷锋，笔歌墨舞咏星城学雷锋系列活动”，系列活动均以“富基杯”冠名。

平凡孕育伟大，感恩回馈母亲

5月13日上午，“富基杯”长沙市“大爱无疆”母亲节系列感恩活动如期举行，本次活动为集团公司资助的“富基杯”系列爱心活动首场。营销部总经理颜伟华代表集团公司出席了活动，参加活动的还有省市妇联相关领导，全市的学生及母亲代表共500多人。

市妇联以母亲节为契机，征集“心愿祝福、感人故事、典型代表”等典型事

例，活动中6名优秀母亲代表现场获得表彰。营销部总经理颜伟华为优秀妈妈进行了颁奖。本次活动以纪念“母亲节”为契机，进一步弘扬中华民族的传统美德，也是集团公司积极开展慈善事业，积极学习雷锋精神的具体表现。

长沙少年学雷锋，笔歌墨舞咏星城

6月1日，“富基杯”长沙少年学雷锋、笔歌墨舞咏星城展演暨庆“六一”活动在长沙市儿童活动中心举行。省妇联、省人大、省政府、省政协相关领导，集团公司常务副总裁黄宁应邀参加了活动。

省会1000多名学生代表用载歌载舞的形式庆祝“六一”。组委会现场评选出了最佳表演奖、最佳创意奖、最佳风采奖各三名以及组织奖1名。集团常务副总裁黄宁上台为获奖选手颁发了组织奖，省相关领导依次为获奖选手颁发奖章。

6月2日，继六一歌舞比赛之后，“富



孩子们将自己作品的第一次拍卖所得爱心善款捐给贫困留守、流动儿童

基杯”书画作品爱心义卖活动接连举行。来自全市众多优秀企业家代表、学生、家长全程参与了义卖活动。活动在长沙市各中小学发动，共收集了千余幅作品。义卖活动现场拍卖11幅书画作品，共筹集资金39600元，筹集善款全数用于资助留守儿童。

书画作品义卖为“富基杯”系列活动画上了一个圆满的句号。“富基杯”系列活动充分彰显了富基集团践行雷锋精神决心，投身公益慈善的践行。

洪水无情，人间有爱

公司捐资80万救助平江5.12受灾群众

□魏一平

2012年5月12日，革命老区平江县普降特大暴雨，百年一遇的特大洪灾刹那间席卷全县。余坪乡、大洲乡两集镇顿时淹没近3米，商铺卷闸门被冲破，门窗玻璃被击碎，停泊街道的汽车被卷走，全县直接经济损失达4.26亿元。

5月21日，在平江影剧院举行的“众志成城抗大灾——平江县5.12特大暴雨灾害赈灾晚会”中，魏朝阳董事长与湖南泓大公司喻森林先生共同投资设立的湖南天岳置业投资有限公司，以平江家居建材物流园名义捐款30万元。魏朝阳董事长以个人名义再度向灾区捐款50万元，帮助灾区人民恢复生产，重建家园。在此次平江遭

受百年一遇的洪灾捐赠活动中，魏朝阳董事长及湖南天岳置业投资有限公司共同向平江灾区捐款80万元人民币，全部捐款于22日上午如数汇入平江慈善协会帐户。

献一片爱心，送一份温暖，富基集团决心在魏朝阳董事长领导下，与受灾群众风雨同舟，共渡难关，努力建设美好家园，回报社会，报恩乡梓！

富基·世纪公园携手湖南卫视乐翻整个夏天 “全力以赴” 直面挑战

□黄巍

这个夏天，富基·世纪公园与天气一样火热。湖南卫视最新推出的全民竞技挑战类节目《全力以赴》携手蓝宝石体育馆、和谐广场进行实地录制。作为本次节目唯一指定录制合作单位，此次活动主要由营销部和物业公司全程对接配合。

第一期节目录制时间从6月24日开始至27日截止。24日晚待机形排时，蓝宝石体育馆门口已经聚集了很多俊男靓女。韩国组合EXO-M，香港明星方力申、前奥运体操冠军李小鹏、湖南卫视当红主持人杜海涛倾情加入吸引了不少粉丝的竞相追逐。

第二天节目正式录制时，不少粉丝们已经开始想尽办法进入录制现场。个别粉丝想通过爬窗户，躲进厨房，冒充业主等途径接近。在节目录制前期，营销部和物业公司一起与节目组充分沟通协调，做好各方面的应急预案和相关部署工作。两天的拍摄下来，安保部全体员工时刻保持高度警惕，每天奋战15个小时，一刻也不敢放松。节目现场的热闹场面给物业公司安保部带来不小压力，安保部一方面较好的维持现场秩序；另一方面保证了节目录制现场的明星和设备设施的安全。首次节目录制完成后，湖南卫视高层领

导与节目组负责人对营销部和物业公司的工作配合协调给予了高度的肯定！安保部部长汪佳总结他们的工作为：一不怕苦，二不畏难，全心全意做好服务。充分体现了富基人的工作态度和敬业精神。

《全力以赴》栏目录制将持续整个夏天。节目竞技游戏中表现出的全力以赴挑战不可能的精神与我司2月份提出的“全力以赴，奋战2012”思想相得益彰，营销部与物业公司在接下来的节目录制中将延续“全力以赴”与湖南卫视打好配合战，保障节目录制过程取得圆满成功。



“简化流程，强化责任，创新管理，人人过关” 活动随感

□张帆

4月中旬，董事长提出在公司开展一次“简化流程，强化责任，创新管理，人人过关”活动，其后整个公司全体员工都积极参与其中，一起讨论各部门的考核指标和制度流程。6月底公司全新梳理审议后的制度流程体系初步汇编完成。很荣幸被董事长选为专项工作组的组长，在全程参与活动中。讨论过程中董事长、公司领导、各部门负责人之间管理思想火花的碰撞，让我感受颇深，遂与大家一同分享。

1 简化流程

公司有良好的基础，有一支能打硬仗的团队，正全面进入第一个三年计划向第二个三年计划过渡的关键时期。公司成立初期就有了一套较为完备的制度流程，保障了公司的快速成长和发展，随着公司逐渐发展壮大，项目越来越多，原有的管理体系和制度流程在一定程度上影响了公司的发展。

一件工作如果存在太多流程，就必然造成效率低下，这与公司目前的核心竞争力是违背的。在这次活动中，在咨询公司的帮助下，房地产开发建设主要业务板块的业务流程全部进行了重新梳理和修订。在流程讨论过程中对过于复杂和冗余的流程进行了精简；在管理制度方面，对公司领导和相关中心总经理的责任和权限进行了重新明确；在财务、招投标、材料采购、行政管理等部分审批环节方面进行了简化。既满足公司的宏观风险管控，又保证了业务的正常运转，还提高了效率。

通过流程的简化，可以让很多管理人员在繁杂的日常事务审批中抽出更多时间，站在不同的高度去推进工作开展，指导和帮助员工完成工作任务。

2 强化责任

前段时间公司出现多起管理缺位事件，反映公司管理还存在某些漏洞，公司制度体系虽然已建立，但很多时候还是在“人管人”的开展工作，靠企业领导者和各级干部个人魅力开展工作，这样无法满足企业逐步壮大的需求。除了制度流程体系的简化梳理以外，还需要对员工、



部门负责人、公司领导各自的责任进行强化。公司虽然有一套奖惩办法，但是之前是“重奖轻罚”，造成了员工在面对困难的时候没有从一定要完成任务的角度去想办法解决问题，因为完不成任务也没有责任，这就造成了执行力低下。

在这次活动过程中，首先在业务流程讨论时，针对每个环节都明确了具体的责任人，明确了输入输出的成果，这就避免了责任不明晰造成的推诿扯皮现象。其次，各部门分别针对本部门的核心业务组织本部门员工充分讨论，得出便于检查和考核的绩效指标，融入到各项制度中。经过会议确定，用这些指标对相应的业务结果进行考核，既避免了“人管人”带来的诸多问题，又给了具体的执行者足够的推动力。

3 创新管理，人人过关

不管是简化流程还是强化责任，其

实都是创新管理的体现。创新是企业发展的源动力，企业只有不停的创新才能在未来的激烈竞争中立于不败之地。

在此次活动中，在制度流程体系讨论时，全员参与，董事长、公司领导、部门负责人以及员工之间对于具体的业务讨论经常碰撞出火花，通过充分的讨论让员工知道了领导者的想法，也让领导者知道了在具体执行层面可能会遇到的问题，使制度和流程更加的合理和便于执行。

何谓“人人过关”？作为公司的一名员工，在董事长都在反思的时候，我们在干什么？我想，要成为一名优秀的富基人，在工作中应减少抱怨，多多反思自己的工作是否达到了公司的要求，是否还有可以做得更好的地方，工作中面对困难时能做到全力以赴力争100%完成任务，只要做到了前面这些，我想就达到了活动的效果，每个人都过了关。

在“微服务”中提升幸福



丹桂园客服中心工作人员的微笑服务



烈日下大门岗标准的军姿



温馨提示栏

□赵炼

物业服务的过程是一个永无止境，没有最好，追求更好的过程。在不断实现并超越顾客日益增长的需求过程中，以细节定成败，不怕做不到，唯恐想不到！在行业竞争日趋激烈的今天，业主的满意率成了评价物业服务优劣的重要标杆之一。业主对物业管理企业提供的服务满意程度决定着“富基·世纪公园”小区的物业幸福指数。

富基集团作为温馨物业的重要客户群体之一，在2012年向服务供应商温馨物业提出了“中国一流，湖南第一”的高端客户需求。为实现这一需求，在落实并完善原有“四位一体”的服务体系基础上，我们在努力地探索与实践物业服务新的亮点——微服务。微服务简单地讲就是：“从细节入手，从小事做起，通过物业各服务板块业务多元化的延伸与细化，使物业服务更贴近业主的实际需求。”从大门岗标准的军姿，到丹桂园岗真诚的帮助；从一次次认真对投诉咨询的回访，到温馨管家对独居老人的体贴关爱；从园区路灯的精致小铭牌，到入户大堂开关上节能的温馨提示。温馨物业通过微服务用实际行动，践行对客户的承诺。

微服务不是一句口号，是温馨物业向客户提供优质服务更为具体的举措之一，是富基·世纪公园由和谐社区向幸福社区转变新的动力。落实到物业管理的日常工



“不以善小而不为，以细节定成败，以小事铸品牌，全心全意为您服务”。

作中，它也许只是一句温馨提示，也许只是入户维修后对现场细心的清理，也许只是凌晨三点小区道路上安保人员巡视的灯影。但我们始终相信做好每一件小事，本身就是一件不平凡的大事；简单重复但认真地做好每一件小事是物业服务的立身之本。我们有信心向所有客户郑重承诺：“不以善小而不为，以细节定成败，以小事铸品牌，全心全意为您服务”。

为了在微服务中提升客户的幸福感，我们乐于并精于干好每一件平凡的小事，

我们乐于并精于换位思考客户之所想，急客户之所急，我们乐于并精于主动面对问题，勇于承担责任。因为我们明白客户在富基·世纪公园幸福感的攀升，来自于我们对服务品质执着的追求。为了让物业服务真正成为企业发展的核心竞争力，在全国同行业我们已经率先亮剑，在探索中领跑推广微服务。温馨物业全体员工有信心通过微服务的深入展开，逐步实现超越客户对我们期望，也有能力打造“中国一流，湖南第一”物业服务品牌！

物业服务的用人之道

物业公司广州考察纪实

□李聚

此次广州考察之旅，在与广州物业人的几次接触中，我为其服务意识和服务态度所折服与震撼，同时也认识到目前我们在用人方面还有更多的工作需要做，以下仅选取两个片段来谈谈物业服务的“用人之道”。

1 最合适的最优秀

广州美苑是2006年底交房的，至今已经有6年，在与服务中心的几名员工交谈过程中，印象最深的是名客服人员，她介绍自己已经在此工作了将近5年时间，其中有机会调任其他工作，但是最终选择了留下来。

我很好奇，于是问：“5年的工作时间，难道你没有对目前的工作产生厌烦吗？”她笑了笑说，厌烦的情绪肯定是有，但是经过几次的思想挣扎，我觉得我最适合这个岗位。后来我也向其领导进行了求证，证明她所言非虚。

物业服务的一线操作层员工分属于客服、安保、工程、保洁、绿化等不同的业务板块，这五大业务板块因各自的特点对于员工也提出了不同的要求，因此一个合适的客服人员不一定就适合在其他业务板块工作，反之亦然。

客服板块因其是物业服务的中枢神经，承担着服务窗口、资源调配和投诉处理等职能，因此客服板块员工，在外貌方面以具有亲和力为宜；性格方面以平易近人、活泼开朗为佳；能力方面以善组织协调为长。

而工程人员则要求拥有“一技之长”的同时，踏实肯干、吃苦耐劳以及善于学习；安保人员则要求稳重、较强的意志力和体能素质；保洁、绿化对于员工的要求主要是能吃苦，不怕脏和累。

所以企业的HR必须经常性的进行“岗位匹配度”的评估，对企业现有员工的性格特点、能力素质进行摸底了解，同时与企业岗位的要求进行匹配。匹配的结果不应求之高阁，而应该成为企业对员工进行调岗、晋升等其他人力资源工作的基础性依据，才能实现企业与员工的共赢。

2 最用心的最出众

“王丰大厦”的考察，我们分成了不同的三个板块——工程、客服与保洁。在离开“王丰大厦”之前，各组一起交流了学习心得。其中工程板块对于他们在考察过程中的一个小插曲，个个都赞叹不已。

听完他们的叙述，原来是他们在考察地下停车场时，一名同事内急需上厕所，但是没有携带卫生纸。于是便向停车场的一名安保人员求助，该名工作人员在岗位没有卫生纸的情况下，主动去位于12楼的办公室拿，从而解决了该名同事的需求。

我想大部分的人碰到这种事，一般都会选择“事不关己高高挂起”。但是“王丰大厦”这名安保人员，却在完全不相识的前提下，做了“用心的服务”。事后同事还几次提到那名安保人员，并留下了他的电话，说有机会一定要联系他。

物业服务不是高技术行业，很多的同行都会提到，“只要用心，没有做不好的物业”，因此企业需要一批对物业用心的员工。公司的制度可以从主要的流程规范企业的基本服务，但是更多的增值与便民服务却取决于人是否用心。

同时业内有一句话——“服务无止境”，以前我反复在思考如何实现这一最高境界。通过这次的考察，我认为要实现“服务无止境”的关键在于所有的员工是要用心对待自己工作的每一时、每一分每一秒。

如何找到最用心的员工对于企业的HR来说是项持久而范围很广的工作，只言片语不可能道尽其中的原委。但是通过此次考察，我认为判别应聘者是否可以成为最用心的员工，可以考虑三个方面的因素：一、是否热爱和认同行业，因为无爱则无用心可言；二、年龄是否与行业的要求相符，因为

不同年龄阶段对于工作有着不同的偏好要求；三、以往的工作经历能否表明他足够忠诚，因为忠诚的人往往对于工作更用心。

3 最无私的最难得

在广州几个项目参观的时候，与同行聊起，总会提到物业行业的“拾金不昧”现象。因为物业服务人员每天跟业主朝夕相处，因此经常会捡到客户不小心落下的物品。面对这种情况，物业人还保存着我们这个社会正逐步丧失的良好品德。

上周在我们项目就有一个真实案例：6月17日是项目银杏园开盘，有大批的客户来项目。公司保洁员工李勇在和谐广场附近亲扫时，在石壁上捡到一部手机就立即通知了领班，在半小时内找到了正在营销大厅签约的客户并归还了手机。

而众所周知物业服务行业的工资水平一直是落后各地区的最低工资线，因此在面对捡来的财物而能主动归还失主就尤其显得难能可贵。自然这样的员工不会去损害企业和客户的利益，从而是最值得信赖的员工。

因此企业的HR对于具有“拾金不昧”精神的员工不仅要从业的角度进行相应的物质奖励，更应进行广泛的宣传并将这种精神进行灌输，在企业中逐步形成一种“无私”的团队氛围。

为期三天的广州考察在紧张的行程中度过，在持续关注广州优秀项目的物业服务细节和现场管理的同时，此次最大的收获是对于物业服务用人之道的感悟。

公司提出要打造一支“业务熟练、高度认同企业文化”的物业服务团队，这是对人才战略的总体指导方向。落实到日常的人员选拔与后期培养方面，此次广州之旅给出的启示就是找到“最合适、最用心和最无私”的员工。

在商业地产发展的春天里抓住机遇

凯德咨询商业地产培训深圳行

□蒋政

商业地产是房地产开发领域，万达近几年在商业地产开发上取得了巨大成功，全国很多标杆品牌住宅开发商加大了商业地产开发的力度。

典型的代表公司有：龙湖、万科、恒大。

龙湖集团大刀阔斧进军商业地产，已打造出“天街”、“MOCO”、“星悦荟”三大商业地产战略品牌，并在多地复制建设。

万科在商业摸索中前进，在寻找属于自身特点商业模式，目前也部署三个商业品牌，包括购物中心“万科广场”、写字楼“万科大厦”、社区商业“万科红”。

恒大全方位进军商业地产布局，已经将旅游综合体和城市综合体的开发作为恒大全国扩张的重点，并成立自己院线公司，百货运营公司，加速了公司进军商业地产开发的步伐。

开发大步进军商业地产的角度不同，但是逻辑是一样的，看好中国未来的商业地产市场，都认可商业地产发展进入最好的季节，都想在未来商业地产发展中分到自己的一杯羹。有的是从大型的住宅项目入手，开始重视商业物业的规划，强调招商、后期运营以及自持物业，打造一个片区有号召力的邻里型购物中心，有的更加直接借用自己的开发经营和原有资源，开发城市综合体。

整个项目的商业招商运营对项目以及公司重要性非常大，一个精确商业定位、成功的招商和良好的运营，对项目住宅形象与品质的提升和商业物业价值增值的帮助都是巨大的。在商业地产发展的春天里，我们必须抓住机遇。在招商主管的位置思考着商业对项目的价值，同时身感责任重大。在高基这种高速增长型企业中，在一个高商宜居123万平米的项目并拥有10万平米商业体量的背景下，我不能停留在一个为招商而招商的主管视角对待现在的工作，要更多考虑商业对



项目价值和公司商业开发实力的提升，我要有自己对项目的解读和对商业专业性建议来提供给公司领导决策，因为我是公司唯一一个全身心为项目商业服务的员工，因为我对商业地产未来的发展和项目商业有信心，而且公司给予我足够大的平台和学习的机会，虽然我在商业的领域经验不够深，观点没有领导层那么成熟；但是必须在工作中发表自己的观点，才能有对项目解读的碰撞，才会有思维火花，才能更快取得好成绩；只有发表自己的观点，才能通过讨论知道自己有哪些地方不足，项目有哪些不足。

参加培训时，老师说：“商业成功于地段，失败于规划。”原有的商业规划经过前期商家验证和商业前辈们的分析，我们商业规划是有很多的缺陷，整体商业属于想象型和项目理想型规划，没商业运营支撑，商业消费动线设计不合理，商业经营定位不清晰，没有调研区域内的消费者的消费需求，没有考研商业对物业的需求。认识到这些问题，我们必须及时加以处理与重视，好的商业物业能产生10倍于住宅价值贡献，差的商业物业可能市场价值都不如住宅；商业规划必须反向思维，首先我们需要知道我们的这边消费者需要和欠缺哪些消费，每个消费业态有多大需求空间及成长空间，有消费市场才会有商家，有商家才会有商业物业的需求，我们才能根据商家自身对物业需求

去设计规划我们的商业物业。

通过这次去深圳学习和之前与商家、同行交流，我有一些对五期商业的建议：

从市场需求分析，我们片区对大型品牌超市需求愿望是最高，超市购物是人们日常生活的必要部分，从区域开发项目置业人群分析，周边项目以刚性置业为主，年轻人居多，对电影消费诉求很多；这两个商家目前都是我们区域欠缺的。超市和影院是盘活一个项目商业最重要的主力店，同时也是对住宅品质配套提升价值最大的商业。

从区域商业布局定位分析，我们版块有：奥特小镇、富基城市生活综合体、明发商业广场，在商业品牌和地段不占有任何优势的情况下，我们需要从定位上取胜——

项目商业定位
项目商业定位为：城市生活综合体
二期商业定位为：社区服务型商业
三期商业：社区型商业街区
五期商业：打造一个邻里型购物中心为节点的综合服务型商业街

光荣的荆棘路

——社会企业实践之路纪实

□刘歆

编者按：社会企业作为舶来品，在国外已取得长足发展。立足国情，我可积极探索和实践社会企业，成立我国首家社会企业——湖南温馨置业有限公司。公司以追求社会价值为主要目的，通过市场化运作创造效益，坚持持续“造血”，持续公益。去年年关正式展开实践以来，社会企业员工们以不眠不休的工作干劲，勤勉务实的工作作风，通过夜以继日“五加二、白加黑”的工作，使得社会企业实践之路已然初见端倪。虽然辛苦，但他们乐在其中；虽然忙碌，但他们忙有所值。如今，社会企业的先行者们正怀着蓬勃斗志，在这条光荣的荆棘路上不断开拓进取，奋勇前行。

世界的历史象一个纪录片，它在黑暗背景上，放映出过往明丽的片子，陈列着那些造福人类的善人和天才在怎样走着荆棘路。开创的道路上或许布满荆棘与毒草，或许暗藏漩涡与险滩，注定了问道者们都必须具备牺牲精神，随时准备付出代价。可问道者从来不乏其人——除非这个世界本身遭到灭亡，这个行列是永远没有穷尽的！在我们的身边，魏朝阳董事长带领着他的团队在走着这样的、光荣却荆棘的道路，虽然坎坷，但因抱着必胜的信念，艰苦而光荣的在走着。

他是一个支点 ——总经理冯占杰



“给我一个支点，我能撬动地球”，看到这句话的时候，我想到了公司的总经理冯占杰。原计划一年修三条路，后来演变成了不到三个月三条路。时间短，工期紧，人手少，加之上半年连绵不断的雨天，让原本逆势种植苗木移栽变得更加艰难。面对艰难的任务，冯总没有说一个不字，默默的就扛起了自己身

上，尽管常常加班到半夜，尽管多次通宵加班导致身体不适，他都选择了迎难而上，带领着团队，解决一个又一个难题，创造一个又一个速度神话，从来没说一个累字！他一个支点，引领着每一位同事，共同掀起了社会企业。各种锐利的荆棘把这位领头羊的衣服撕得稀烂，他却仍能神态自若的奋战一线。



“社会企业，我的第二个家”——老员工心声

对于项目一部的杨立斗、吴耀利、曾亮、李旭辉等“老员工”而言，加班加点从来都不是陌生的词汇，可是如此密集的5+2，白+黑模式，苦的不仅是员工本身，更是他们的家人。

杨立斗，公司上下下称之谓为“大哥”，曾经有一回通知第二天开会，杨工面露难色，一问才知，前天他儿子问了他一个很让他内疚的问题：“爸爸，爸爸，好久都没看到你回家了，你是不是还有个家呀？”杨工说，因为每天回到家的时候，儿子已经睡了，早上上班时候，儿子还没起床，所以会造成很久没回家的错觉，好不容易赶完工期，于是许了儿子周末去动物园作为补偿，第二天看到杨工准时参加会议的时候，我不觉眼角一酸，他该是花了多少时间和儿子解释才换来理解。杨工的故事在社会企业的实践之路上只是一个缩影，然而，不管怎样，在工作面前，他们都会选择义无反顾的迎难而上。

没成家的采购员李旭辉也同样有着不能割舍的亲情友情爱情，20出头的他每天扑在工地，赶工期的那一段时间，常常是在工地守到半夜，把每一颗苗木都清点完才休息，当被问及这么忙怎么找女朋友时，他和吴耀利竟是异口同声的说“花花草草就是我的爱啊！”闻之各种感动。为了节约公司成本，他向公司领导提出建

议，用于帮助苗木成活用的营养液，可以采用自己灌装的方式，并发动公司员工连续加了几个夜班，为公司节约了上万元成本，拳拳赤子之心，满怀的都是社会企业！

如杨工所言：“社会企业就是我们的另外一个家！”这句响亮的话语透露了老员工们最真挚的心声。



肤色，证明社会企业

——园林养护工

有一次周末，在食堂吃饭，老毛走进来的时候说：“哎，一个不落的在加班，这一屋子两桌都是社会企业的人。”

我不信：“全在啊，没那么巧吧？”

老毛把手臂一伸：“你看，是这种肤色的都是社会企业的人。”大家哄堂一笑，可我没能笑出来。

这是怎样的一双手啊，我贫乏的语言难以描述，粗糙的和树皮一般，难道是因为日日夜夜与苗木为伍？再看他的手臂，是一种近似颜料的黑，黑得发亮的手臂向人们无言的诉说着阳光下的艰辛工作。这双手撑起的是我们十多年的养护队伍，平均年龄在40岁以上的他们，不懂华丽的言语，却懂得怎样为人们展示花草的美丽，不懂得争取名利，却懂得如何默默付出，那一双双黝黑的手臂，带来的是世纪公园和道路两旁的美丽！

这条光荣的荆棘路，不是一条寻常的路。虽然艰辛，但我们却矢志不渝的走下去。因为我们坚信，光荣的荆棘路最后会是环绕着地球的一条灿烂的光带，会有越来越多幸运的人被送到这条路上行走，在这条路上所遭遇的一切艰难，会因为社会企业这一种新模式的广泛推广而最终痊愈，在这过程中，我们收获团队、力量和愉快。我们可以在社会企业每一个人身上看到社会主义的光芒，而这光芒将通过我们每一个人普及到大众。

转角，遇到社会企业

——新入职员工

随着社会企业的不断壮大和业务需要，公司通过各种渠道选拔了优秀人才加入社会企业，不管是借调过来的安保人员，还是新入职的大学生和新员工，他们都坦言，这是自己从未经历过的工作模式，他们已用最短的时间接受并融入了进来。

3月，正是万象更新的时节，对于罗新、陈彬、周东、胡志坤、马顺华而言，也是人生的转角，通过公司内部岗位调整，他们经由安保员化身为了施工员，来不及思考，已经被赶鸭子上架，能做的，就是各种学习。学习，在各种培训会议中，在蚊子围着圈的半夜，在大雨滂沱的工地，在烈日炎炎的工地，拿着安保员的工资，干着施工员的活，可是他们没有一句怨言，有的只是学习的快乐，在他们的脸上，闪烁着的是快乐工作的光芒，能看到的就是各种奋发向上的积极主动！

世博会那会儿，因为赶工期，刚刚从学校

象牙塔里走入社会的大学生黄杰和郑拓经历了一场与天气较量，与自我斗争的蜕变。世博会之前的半个月里，他们几乎天天加班到了晚上十一点多。“黄杰，郑拓，晚上去打球吗？”“不了，晚上要去工地”他们边笑边答，匆匆吃了几口饭，他们便往工地赶去……每次在食堂听到他们最新进来的伙伴们对话时，我都会不由心里一酸。加班在社会企业不是什么新鲜事。好几个风雨交加的晚上，这些年轻力壮的新员工们为了保证树木周边人和物的安全，通宵达旦的待在工地。罗新回忆起端午前的那个星期，他三天三夜以继日，总共只睡了6个小时。

虽然累，小伙子们却依旧乐在其中。他们的乐观，积极和一股迎难而上的韧性深深鼓舞了我。在与他们相处的日子里，我被忙碌工作中的欢声笑语深深感动了。投身社会企业，他们在实践中蜕变着；遇到他们，社会企业在发展前进一步。

浅析养老地产的发展前景

□ 顾伟华

到2015年，中国的老龄人口将达到2.21亿，到2020年，中国的老龄人口将达到2.43亿。这一庞大的老龄人口意味着蕴藏着巨大的市场潜力。之于地产行业而言，同样如此。“养老地产”——因此早已经被提上日程并被初步实践。

就中国的现状而言，虽然“国未富，人先老”，但是“百善孝为先”、“人之行莫大于孝”，无论是传统文化还是现代伦理道德标准皆倡导“让孤寡孤独废疾者皆有所养”。因此，无论是从社会保障制度的优化和完善出发，还是从经济增长、国民素质提升与市场细分的角度来看，养老地产的发展，似乎是不可阻挡。

养老地产，从建筑设计、园林规划到装饰标准，这类老年地产的建筑产品开发接近于高端住宅产品开发的规律，创新核心在于适老化设计。从护理、医疗、康复、健康管理、文体活动、餐饮服务到日常起居呵护，增加设施设备和精心打造专业管理团队。但就现状而言，养老地产在中国还刚刚起步，无论是政策支持层面，还是自身发展层面，都缺乏成熟的机制和参照标准。

我们目前的养老产业，无疑是水平很低的产业。不论是养老床位数量还是养老人群的收入水平以及养老项目的低水平软硬件配置问题一直很突出。高端养老的产生受到养老观念的束缚，培养起来尚需要时日，毕竟高端人群还习惯于居家养老。缺乏政策支持也是一方面。对于养老产业的支持政策，目前仍然仅



仅停留在研究阶段。这对于急速发展的行业来说，政策支持缺乏从拿地、建设到经营阶段开发建设企业都是一头雾水，最难的还是在经营阶段。

但是养老地产的发展前景被各方看好，这表现在，首先生育率下降直接导致家庭的供养资源减少，子女养老的人均负担几倍增长。夫妻两人供养双方4位老人，抚养1个后代的“4-2-1”模式将成为中国今后几十年主流家庭模式；其次，21世纪将是老年人独居的时代。1990年，中国老年人口中，有70%的人与子女同住。现如今，在许多城市老年人口中，空巢家庭增长到40%-50%，有的甚至达70%-80%，代际分离增加了家庭养老的困难；再次，现代化生产节奏不断加快，劳动强度增加。忠孝两难全，由于时间、精力所限，成年子女越来越感到照料老人的担子沉重。尤其是对于卧床不起老人来说，他们的子女更难以承担长期照料老人的责任。单独依靠家庭来解决大面积、旷日持久的老人照料

问题是不可能的。因此，专业化产业化的养老产业兴盛已经成为必然。

可以看到，现今很多城市均在发展养老地产，从共性上来看，此类养老地产项目大多位于城市的城郊结合部，有丰富的山水资源，并且能与一些医疗机构形成互动。养老地产项目主打的依然是产品，只是在产品的市场细分上倾向于老年人居住。不少郊野产品或旅游度假区产品成为此类概念的主力承载者。养老地产项目应该有很多种，有的是可以自理，有的是半自理，有的不能自理，有的是国家投资，有的个人投资的，有的像共同基金或者养老基金来投资的。但正如业内人士所说，现在社会上的许多养老机构都是“拼富”的地方，并不是真正意义上的养老地产。

当然，如果能解决养老地产朝社会福利的方向发展而不仅是高端收入人群的专利；同时政策层面的支持解决开发企业投资回报及盈利困境，养老地产的春天将会蓬勃发展。



社会企业刍议

□ 胡星

我心中伟大的企业是那些致力于挣钱并解决社会问题的企业。——菲利普·科特勒

社会企业作为西方的舶来品，在我国颇有水土不服，但这依然没能阻止理论界和实务界人士对其的积极探索。特别是近年来，社会企业这股旋风从香港台湾吹到了内地。

社会企业因为新奇，因此更具吸引力，很多人都想在这张白纸上描绘属于自己的一笔。在我国，社会企业的发展已出具模型，涌现出了很多的“准社会企业”。然而，对社会企业内涵和外延的界定，学界依然没能形成统一的观点。借鉴社会企业发源地美国国家对其的界定，笔者认为，社会企业是指以公司实体为载体，以商业运作为手段，以实现社会价值为目的的企业。

在人们传统思维中，慈善和商业是不可能结合的，而慈善和商业的结合正是社会企业打破传统思维的一次尝试。社会企业不是为了实现股东利益最大化，其所得利润只能用于社会公益事业和自身发展。这是社会企业的刚性要求，也是其与商业企业的本质区别。社会企业立足于自助与互惠的原则，以解决社会和环境问题为目标，可为当地社区创造财富或就业机会，同时提升人们的就业技能。作为一种与社会民生休戚相关的企业形式，社会企业可在教育、科技、文化、医疗卫生、老人、儿童、妇女、残疾人、环境保护、农村发展、就业、社区服务等领域大有作为。

社会企业最宝贵的是社会企业家精神。一个成功的社会企业背后必然有一位或一群伟大的社会企业家，他们同时承担着“公”、“私”部门的工作。他们或许没有权力，没有金钱，但是他们有着自己的理想、信念和热情。在社会企业家的字典里，从来没有“失败”这两个字，社会使命驱使着他们奋勇前行。“只许成功不许失败”是每一位社会企业家的决心，他们

凭借着坚韧意志和创造精神，做出非凡的成就，实现着自己的社会价值。

做社会企业，必然要牺牲一部分近期的经济利益，但从长远来看，社会企业在公益慈善领域所作的贡献，有利于树立公司形象，为公司赢得好的声誉，进而提高市场竞争力，实现可持续发展。但这不是社会企业家的初衷。他们关注社会问题，并善于发现商机，为了广泛的社会和环境目标而创业；他们心里装载着整个社会，以帮助弱势群体为己任，追求一种设人以渔的过程，实现着一场弱势群体自下而上的社会变革。

公益是社会企业区别于商业企业和慈善组织的本质特征，也正因此，公众对社会企业公益性的疑虑成为社会企业发展过程中的拦路虎。社会企业公益性的特征，使其活跃在市场公益两个看似矛盾的客体之间。因为传统思维的禁锢和对社会企业的认识不够，公众对“企业”二字容易形成追逐利益，“吃里扒外”的刻板印象。同时，由于市场经济下处于强势地位的生产者的不诚信所导致的信任缺失，以及社会企业方面法律

法规的不健全，都使得公众难以接受企业做公益的事实。

笔者认为，由于我国与西方发达国家在国情方面的差异，要在我国大力发展社会企业，应该转换一种思路：让实践走在理论研究的前面。理论研究固然重要，但社会企业是否适合在我国发展，要用事实说话。这就要求社会企业必须首先实现盈利，只有盈利才能保证社会企业自主公益、持续公益的“承诺”。同时，现实的经济价值也有利于公众更好的认识和接受社会企业这一新形式。实践出真知，从实践回归理论研究，我们会更主动，更创新。

“如果成功了，你就是这个领域的第一人！”这是董事长把社会企业理论研究这一任务交给我的时候说的一句话。虽然社会企业的大潮正汹涌勇进，但目前其在我国的发展依然困难重重，还没有发挥出应有的作用。各级政府及其职能部门和社会各界应该给予社会企业更多的重视和关注，积极借鉴国外的先进经验，推动社会企业在我国的健康发展，探寻一条具有中国特色的社会主义社会企业之路。



奋斗并充实，生活且快乐 ——读《寻找快乐》有感

□丁跃云

这是一个富有哲理的故事，它蕴含了这样一个真理：奋斗、充实就能快乐！人的一生中，可以没有很大的名望，也可以没有很多的财富，但不可以不快乐！

其实大部分人的一生都是平凡的一生，你在工作上用的时间可能比你陪伴家人的要多得多，为此，我认为应该“乐在工作”。一个缺乏敬业精神的人不可能享受到乐在工作的成就感；而没有成就感的人也不大容易产生可行的“创意”或“创新精神”。因此树立正确的工作态度，投入地工作，这样才能产生职场良性根基，进而让自己的根开花结果，也只有这样稳扎稳打，才能逐步获得成功和快乐。你也许会发现你的工作不再单调、枯燥，因为你心理上有了竞争，每天都还有新的希望。倘若你不是快乐地工作而是厌恶地工作，那还不如撒下工作，坐在路边，去乞讨那些快乐地工作的人的救济。

把自己变成工作的主人，树立一个既定的工作目标，并为之不懈努力奋斗。其实带给自己工作乐趣不是最后达到的终点，而应当是工作的历程。工作不仅仅是为了生存，还要把个人的生活赋予意义，让自己的生命绽放华彩。

亮剑，冲锋！ ——读《站起来，快跑》有感

□黄宁

“一次冲锋是冲不过万里的，无数次冲锋却可以冲出万里以外去！”在《站起来，快跑》这篇文章中，我又一次读到了久违的激动。

人生天地间，当以自强不息自勉。或许在别人眼中，我永远是个小人物，没有成功。但是，我想人生的真谛不是和别人攀比成功，不是和他人炫耀财富，而是追求自我价值的实现，不要自菲薄，荣辱不惊，切合实际，超越自己。亮剑，冲锋，为了一个真实的、不留遗憾的自己。自然生存的法则是残酷的，自然界的竞争也是客观的。原谅自己，其实就是淘汰自己，在自然法则面前，从来都是适者生存。个人在公司的发展如此，公司在商海中的生存也是如此。生存就是亮剑，冲锋就是给自己找一个机会。

未来的路很长，我不知道未来的我会怎么样？未来的路也很短，朝夕间走完一生。如果没有每天的进步，只是重复昨天的自己，一辈子等于一天。努力吧，向着自己的目标亮剑，冲锋！夺取人生的高地。



拒绝平庸 怒放生命 ——《没有平凡的岗位，只有平庸的员工》读后感

□艾初新

看了《没有平凡的岗位，只有平庸的员工》这篇文章，我想的更多的是自己作为一个部门负责人，身居这样一个平凡而又特殊的岗位，如果自身不能胜任这个岗位，影响的不仅仅是自己，还影响到整个部门员工的发展，所以我常常想到的是“吾虽岗位平凡，委以责任重大”，我也常常用“没有平庸的员工，只有平庸的领导”这句话来鞭策自己。

要做一个优秀的部门负责人，我想要做好以下几点：

一是自身要德才兼备，德为才之首，德高才可望重，作为部门负责人，当然就是把维护公司利益作为德之重中之重，把业务熟练作为才之重中之重，这样才能起到部门负责人的模范带头作用。

二是要善于发现管理层面的问题，制定制度予以弥补，发现部门工作存在问题，查找原因，采取改正措施固然重要，但不能仅仅停留在就事论事上，更多的要想到管理上是否有缺陷，制度上是否有漏洞，从管理层面上根本解决问题。

三是要善于培训员工，把员工培训好了，工作自然就会做好，把压力传递下去了，工作才会落到实处。

四是要不动摇，不懈怠，不折腾，那就是坚决维护公司利益的信念不动摇，对待本职工作岗位工作不懈怠，部门之间配合工作不折腾。希望以上四点与大家共勉。

另一种美丽——放弃 ——读《青年与富翁》有感

□刘佳敏

“要想成功就要学会放弃，只有放弃眼前利益，才能获得长远大利”，有时候放弃也是一种美丽。

我的一生：
十二岁，离家，寄宿在学校，初中三年，高中三年，大学四年，研究生三年，十三年的岁月，我放弃的是家人在身边给予的“温暖”，但我学到的是“独立”，我相信这十几年相对孤独的日子对我个人而言将是一笔宝贵的财富，因为，在未来，我有能力独自面对生活中的孤单与苦难。

二十四岁，正式开始工作，放弃了“北上广深”，那原本是我奋斗的方向。如今，我扎根于湖南，拼搏在富基。我放弃的是终日马不停蹄般与人竞争的“充实”日子，但我得到的是内心的宁静与淡定，我想我现在的从容心态是难能可贵的，因为我没有一味的追随别人的脚步，盲目的冲动。我是真正的理解什么是生活，而自己又将在这生活与工作中扮演好什么样的角色。我不求完美，但求矢志不渝。



心胸要宽广，生活才开心 ——读《人生的寓言》有感

□张帅乐

我们在工作中，生活中都会遇到挫折，都会受到委屈，不免产生埋怨，不免会有牢骚。我们总是沉浸在这个氛围中，心胸就显得狭窄，总感觉所有的人都对不起自己，消极的情绪不仅影响了自己，还影响了周围的事、家人。

当同事热情帮你，当领导重用你赏识你，当你出色的完成一项任务时，很多同事喜形于色，对身边的朋友有说有笑，整个办公室都渲染了快乐的气氛。任何事情我们都要学会筛选，记住那些开心的，上进的，积极的，忘记那些不利于我们进步的，不利于我们成长的。

富基提倡快乐工作，开心生活，并不是说我们遇到困难就退缩，碰到缺点就逃避，遭遇挫折就放弃。而是需要我们在面对这些不如意的事情时，敞开心扉，忘记消沉，积极向上的追求成功。克服困难，不埋怨不抱怨，团结一致完成任务，从而取得最终的快乐。

找到那颗静得下来的心 ——读《毕业五年内不创业》有感

□王鹏

我是2007年毕业离开学校的，当时在学校也比较优秀，学校领导很重视。大四的时候一段时间代老师上“外汇实践操作”这门课程。毕业的时候信心十足，考上了工商银行，放弃了，觉得没有前途。于是自己创业，跑到了北京，后来开了投资公司，恰好碰上了迎接奥运会一切维稳的政治背景，政策环境大好，创业第一年顺风顺水，资金成倍增长。于是，人心浮躁，觉得获利是一种自然现象，狂傲，于是松懈，终于慢慢的被现实剥夺了一切。

这些年，我一直在反思，每天都在反思，人也变得沉默了很多。创业失败后，我先后在北京英创国际投资公司担任过8个月的技术总监、国信证券湖南分公司从事过半年分析师，均因为心里的浮躁而草草离职。当时的人生像断了线的风筝，漫无目的、无欲无求。直到有一天，遇到了某些人士，有一位对我说“你这样的飘来飘去，时间浪费了，什么都体会不到，日子一久，你的心也会散了的。你还不如在一个公司里，静下心来做下去，也许你会找到自我的。”于是，我就开始要求自己静下心来，冷静地去看待世界，去对待发生的事情。我也开始发现，世界上即使再艰难的环境、再困苦境遇，都能够随着时光的推移而解决。在过去的岁月中，我焦虑过，苦闷过，但是最后总会在反思自己的现状后说服自己正确的去面对问题，因为问题总会有解决的时候，我不喜欢逃避。

对于马云老师说的，静下心来，将点点滴滴事情做好，我做的还不够，需要自己继续去规范自己的思想及行为，对自己负责。

和谐的心灵家园——富基·世纪公园

□顾伟华

浙江西岸
望城新筑
深永新城
有一处居所
她叫富基·世纪公园

回家的路
公园里的风景连缀
高耸的皇家五拱大门
每一次穿越都不禁赞叹它的雄壮与庄严
在繁华中插上窗棂
拱门的中海海畔与成年香樟
像兵临城下的卫兵映入眼帘
胸怀博爱的圣父基督
遥遥高举胜利的女神
勾勒出历史与艺术的图卷
在亲水平台拥一捧玉湖的清风
让游气的铃铛欢呼它的音符
亭台水榭碧波荡漾
芳草总林暗香浮动

在漫波起伏中相间
绿意婆娑 倒影斑驳
光与影在午后的林间小道上缠绵
这里是生态宜居的家园

玉湖湖里传来悠扬的琴声
柔情拨动了悠扬的心弦
艺术 舞蹈 音乐
艺术时刻呈现在你身边
与国学大师们的对话
每天都在和大师们同台
在俱乐部汲取精神食粮
潜心冥想与境界的修炼
咖啡馆里浓郁的清香
研磨出年难得的清润
蓝宝石体育馆掌声阵阵
竟难的激情在肆意挥洒蔓延
汗水随羽毛球全场飞舞
清凉在游泳池里沁入心田
肌肉在健身房里展现力量的形神

气度如斯诺克傲气定神闲
海阔凭鱼跃去心尘
这里是人文健康的家园

和谐广场上的璀璨曼舞如朝上演的
长椅上凝望着一对超越世纪的爱侣
清风拂过湖畔晨读的时间
除了被吹乱的长发和白裙
还有石头上静穆的禅意
公园里到处洋溢着欢快的童声
教育体系涵盖了从幼儿园到中学的全程
多重智能安防系统保障居住安全
品牌精装实现拎包入住之便
理想人居正进行公园式的蜕变
家与公园在此和谐结缘
民生地产构筑的理想之城
值得用心珍藏一百年
富基·世纪公园
这里是和谐的心灵家园

你是我的四月天 ——谨以此诗献给富基

□杨丰美

粗心的你用假面的话语
围剿着我冬日的云
只有我知道
你已经在山的那边
冰雪的遗迹尚存
浅草隔着我土层
试探初生的温度
我俯下身
淫露了春风带来的秘密

别怪善意的风吹来你的消息
我所有的灵感都蓄积在这温暖的时刻
你的笑语尚未响起
先你而来的

是生命的气息
我要逃离人群
在无人问津的杨柳下
素身为你写一首见面礼

不要觉得歌声太过突兀和热闹
那是我花儿草儿心照不宣的约定
我是这乐队的指挥
也是那乐谱词调的唯一创作者
这一枝即将绝世的曲子
只献给你
你是我的四月
我要做四月的阳光

定风波

——贺魏总荣膺中华慈善奖

□许鹏

湖湘十杰威仪在，华夏
英雄名更扬。正是三月好春光，煮酒，富基儿即饮酬觞。
图谋大计兼情壮，兴邦，朝阳领乘风破浪。中流砥柱如是当，为民，建伟业百世流芳。



富基集团企业文化

- 一 企业宗旨**
追求共同进步 创造社会价值
- 二 企业使命**
做民生企业 树百年品牌
- 三 企业精神**
勇往直前 和谐进取 健康发展
- 四 工作作风**
精心策划 高效务实 开拓创新
- 五 司 训**
严于律己 恪尽职守 超越自我 力臻完美
- 六 合格富基员工三准则**
完成工作任务
认同企业文化
做到团结协作
- 七 合格富基干部三准则**
创造性完成工作任务并提出合理化建议
高度认同并主动传承企业文化
能管团队、能带团队、能培养团队
- 八 优秀富基人三要素**
健康的价值观, 远大的抱负
乐于奉献、勇于承担
把工作当事业来做

- 九 富基管理“三大法宝”**
理顺管理, 抓住重点, 公司领导靠前指挥
坚持原则, 公平公正, 弘扬奖罚分明正气
目标分解, 压力传递, 强化细化计划管理
- 十 领导服务下属的“三个主动”**
主动安排工作 主动检查工作 主动指导工作
- 十一 员工完成工作的两个标准**
按公司的工作标准及时完成任务
遇到困难不能克服时, 拿出建议, 及时上报公司领导制定措施予以解决
- 十二 员工警句**
只要结果, 不讲过程
事事有着落, 件件有回音
不说不利于公司的话
不说不利于团结的话
不做不利于公司的事
- 十三 富基人的工作生活观**
开心工作 快乐生活
- 十四 客户服务理念**
一不怕苦, 二不畏难, 全心全意为客户服务

富基人之歌

1=D $\frac{4}{4}$ $\text{♩}=116$ 转 $\text{♩}=106$ 刘德才 词
刘善群 曲

抒情的、充满斗志的

$\text{♩}=116$

3̣ i̇ i̇ 5̣ i̇ i̇ 3̣ i̇ i̇ 2̇ i̇ 2̇ 3̇ | 2̇ 2̇ 2̇ 5̇ 5̇ 7̇ 5̇ 5̇ 6̇ 5̇ 6̇ 7̇ | 6̇ 5̇ 6̇ i̇ |

5̇ 5̇ 5̇ - - :| 5̇ 3̇ . 2̇ i̇ 5̇ 0 | 3̇ . 3̇ 2̇ i̇ - | 5̇ . 5̇ 6̇ 5̇ i̇ . i̇ 2̇ i̇ | 5̇ . 5̇ 2̇ 3̇ |

美丽 富基, 和 谐家园, 美 丽富基和 谐家园, 和 谐家

$\text{♩}=106$

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

园。 真诚灿烂 青春的信 念, 理想饱满奋进的 誓言, 一不怕苦,
真心绽放 美丽的笑 颜, 梦想捧出温馨的 夙 愿, 热情服务,

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

二不畏难, 超越自我敢为人 先。 诚 信洗 铸 企业的形 象,
竭诚奉献, 力臻完美追求早 超。 汗 水滋 润 民生的地 产,

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

进 取弘 扬 团 队风 采。 团 队风 采。 我 们 是 勇 敢 地 人 勇 敢 地
仁 爱 构 建 和 谐 家 园。 和 谐 家 园。 我 们 是 自 豪 地 人 自 豪 地

2 3 2 i 0 6 6 5 | 6 i i i i 6 6 | 5 - 0 5 6 i | 3 2 i 3 3 3 2 i | 2 3 2 i i 6 6 5 |

富 基 人, 用 拼 搏 谱 写 创 业 的 诗 篇。 我 们 是 勇 敢 地 人 勇 敢 地 富 基 人, 用 拼 搏
富 基 人, 用 奋 斗 谱 写 发 展 的 诗 篇。 我 们 是 自 豪 地 人 自 豪 地 富 基 人, 用 奋 斗

6 i i i i 6 6 | 2 - 2 3 3 | i - - - :| 3 2 i 3 3 3 2 i | 2 3 2 i 0 6 6 5 |

谱 写 创 业 的 诗 篇。 诗 篇。 自 豪 地 人 自 豪 地 富 基 人, 用 奋 斗
谱 写 发 展 的 诗 篇。 诗 篇。

6 i i i i 6 6 | 5 - 0 5 6 i | 3 2 i 3 3 3 2 i | 2 3 2 i i 6 6 5 | 6 . i i i 6 |

谱 写 发 展 的 诗 篇。 我 们 是 自 豪 地 人 自 豪 地 富 基 人, 用 奋 斗 谱 写 发 展 的

5 6 i - | 6 . 5 6 5 | 5 - 6 - | i - - - | i - - - | i 0 0 0 ||

诗 篇。 谱 写 发 展 的 诗 篇。

追求共同进步
创造社会价值



富基实业集团有限公司
FUJI INDUSTRIAL GROUP CO., LTD
Add: 长沙市望城区普瑞大道二段888号
Tel: 0731-88583710
Fax: 0731-88583725
E-mail: gongtongjinbu2011@163.com