

# 共同进步

富基人的工作生活读本 BOOKS ABOUT FUJI PEOPLE'S LIFE AND WORK

富基集团  
FUJI Group  
富而思进 基业长青

2012.11  
总第04期

第4期  
[内部刊物 免费交流]



► 拥军慰军，不忘国防  
魏朝阳董事长诚挚慰问省军区子弟兵

► 储波一行考察平江家居建材物流园  
高度赞赏物流园规划模式 充分肯定专业市场发展方向

► 加快推进  
中国特色社会企业  
法制化进程

► 政企相携  
共托社会企业盛大起航  
——社会企业实践之路纪实之二

## 卷首语

### 勇于承担，和谐共进

丘吉尔言：“高尚、伟大的代价就是责任。”古往今来，成大业者，必懂得担当。一个企业欲矗立于社会之林，需打造担当的文化，和谐共进方能以大方之姿融于群体。

富基集团有今天的发展，是众志成城。随着集团不断发展壮大，意味着我们所肩负的使命越来越重，如何肩负起这份责任？由此我们的集团管理机制和全体员工都面临着更高的要求和挑战。“人所能负的责任，我必能负；人所能负的责任，我亦能负。”这是伟人林肯的责任观。历史和实践经验给我们带来了启示，集团接下来的发展攻坚之路，必须倚靠责任管理机制，把如质如量完成工作任务作为检验员工的第一标准。宏观上，集团内部要根据员工各自职位明确责任划分，形成一套奖罚分明的责任管理机制，肃清人情泡沫带来的问题，实现从人管人到制度管人的转化。微观上，落实到每位员工，要求每位员工确立明确的目标，保持端正的心态，以集团责任管理机制为导向，认真解读和践行本职岗位的职责，做一个勇于承担的人。

古人云：“能用众力，则无敌于天下矣；能用众智，则无畏于圣人矣。”企业是一个共同体。只有每个员工都遵守企业责任管理机制，担负起自己的责任，以及时按照公司标准完成工作任务的态度严格要求自己，做集团内部一颗稳固的螺丝钉，用自己踏踏实实的行动助推企业在良性发展的道路上迈出跨越式的步伐。而企业作为一个集体的存在母体，她的发展必将带领全体员工同进步，达到和谐共进的完美状态。像一艘扬帆起航的轮船，在她的航行之路上须每位舵手恪尽职守，努力扬帆；当她成功驶向大海时，注定了船上的舵手也能收获辛劳的喜悦，看到伟岸的风光。

路漫漫其修远兮，吾将上下而求索！我们都要承担起各自的责任，修身正己。不管前进的路多么艰辛，我们始终在一起，保持和谐共进的步调。为了自己的梦想，为了企业的发展，为创造更多的社会价值，让我们同舟共济，勇往直前！

MUTUAL FINANCER  
共同进步

## Contents 目录



### Part 1 | 要闻

- 拥军慰军，不忘国防  
魏朝阳董事长诚挚慰问省军区子弟兵
- 储波一行考察平江家居建材物流园  
高度赞赏物流园开发模式 充分肯定专业市场发展方向
- 平江家居建材物流园盛大开业暨首届平江家居建材节启幕  
百万豪礼见证县域经济专业市场典范盛大启航
- 百万豪礼，见证起航  
平江首届家居建材节圆满落幕
- 丹桂飘香时，恭迎您回家  
富基·世纪公园一期丹桂园交房圆满成功
- 国庆黄金周销售额轻松过亿  
金九银十季，桃园掀起热销潮
- 警民一家亲，共谱鱼水情  
庆祝中国人民解放军建军 85 周年与派出所联谊活动
- 温馨服务，亲如家人  
首届“交银·海航家润多”羽毛球赛在蓝宝石体育馆举行
- 2012 富基·世纪公园社区文化活动成功举办
- 望城区住房保障局胡红霞科长莅临我司检查工作
- 丹桂园 2012 年创“市优”工作积极展开

### Part 2 | 管理创想

- 加快推进中国特色社会企业法制化进程
- 物业交付手续办理的细节关注
- 用心打造精品世纪金街

### Part 3 | 风采

- 社会企业：  
政企相携，共托社会企业盛大起航  
——社会企业实践之路纪实之二
- 慈善系列活动：  
魏朝阳董事长宣讲“雷锋精神及其当代价值”  
我司参展中国(宁夏)黄河河谷慈善博览会  
“雷锋书记”忆雷锋  
“富基春晖班”走进浏阳和宁乡一中  
“富基春晖班”组织对入选学子进行家访
- 人物广角：  
他要做一滴汇入大海的水  
——访富基物业土建工程师万铁光

### Part 4 | 视界视角

- 做自己的 CEO

### Part 5 | 读书修炼

- 学会感恩
- 别在伤口上洒盐
- 何需断剑，照样披靡
- 学会成长而不是拒绝成长
- 学习，再学习

### Part 6 | 心灵絮语

- 生命中给力的加油站
- 中秋夜·玉湖随感
- 心动、感动、行动
- 在这里，诗意地栖居



## 拥军慰军，不忘国防

### 魏朝阳董事长诚挚慰问省军区子弟兵

□ 詹芳

为了庆祝建军 85 周年，继承和发扬非公经济组织拥军优属的光荣传统，加强军民团结，我司魏朝阳董事长于 7 月 30 日参加了由长沙市市工商联、长沙市非公经济组织联合开展的“社会拥军当先锋”活动。省军区领导李有新、万建华，市委常委、长沙警备区司令员李田贵，副市长黎石秋，长沙市工商联主席彭耀球等出席慰问活动。

市工商联组织非公企业家带着慰问金和慰问品，为省军区的子弟兵们送去节日的问候和祝福。前往慰问的共有 7 位非公企业家，其中，我司与湖南老百姓医药连锁有限公司、湖南金龙国际铝业有限公司、长沙市泉州商会分别送上了慰问金，长沙南安商会、锦绣潇湘文化创意产业园、浏阳市凤凰峡漂流公司、大汉物流股份有限公司则分别送上了茶叶、戏票、漂流门票、活动服和防暑物资等以表心意。

在军地联谊座谈会上，魏朝阳董事长作为非公企业家代表表示了对军人节日的问候以及非公企业家们“致富不忘拥军、发展不忘国防”的信念，并致以建军节的祝福。



省军区政委李有新为魏朝阳董事长颁发锦旗。

## 平江家居建材物流园盛大开业暨首届平江家居建材节启幕

### 百万豪礼见证县域经济专业市场典范盛大启航

□ 杨丰美

9月16日，平江家居建材物流园举行开业庆典，同时平江首届家居建材节顺势启幕。湖南省人民政府金融工作办公室主任、主任张志军，交通银行湖南省分行副行长王文进，岳阳市市委副书记李志坚，岳阳市招商局常务副局长邹慕贤，平江县委书记彭先政，平江县委副书记、县长王洪斌等来自政府机关、企业、媒体界的近300名领导嘉宾出席开业盛典，上万平江

民众齐聚平江家居建材物流园观礼，一见证了这一辉煌时刻。

自2011年国庆开盘以来，平江家居建材物流园一直处于火爆销售态势中，特别是从2012年8月25日试营业至开业期间，不到一个月时间，项目销售额已逾5000万。市场招商业绩更是劲爆，截止至市场开业，签约进驻的品牌达258家，成功招商商铺达1020个，市场整体招商率达95%。开业期间，举行百万豪礼全城大抽奖活动，买建材即有机会中汽车大奖。开

业盛典上，著名笑星周卫星，何晶晶也前来助阵，其特色演出掀起了现场高潮。

### 全城轰动，上百万民众现场观礼

一大早，平江家居建材物流园便人潮涌动。来自省市县各级政府领导，企业界人士，银行代表近300人亲临现场观礼。平江县全城轰动，上百万民众从四面八方赶来参加此次盛典，现场沉浸在一片欢乐的海洋之中。

9:30，在激昂而欢乐的乐曲声中，开业盛典正式启幕。此次活动特邀李兵和

## 储波一行考察平江家居建材物流园

### 高度赞赏物流园开发模式，充分肯定专业市场发展方向

□ 魏一平

9月4日上午10时许，在集团魏朝阳董事长盛情陪同下，全国人大财经委副主任委员、内蒙古自治区原党委书记、湖南省原省长、岳阳市原书记、原市长储波一行对平江家居建材物流园进行视察调研。

储波等领导饶有兴趣地察看整个项目，认真听取魏朝阳董事长的项目介绍，详细了解了物流园的规划、规模、建设及经营管理思路等情况，认真察看并关切地询问市场商户自试营业以来的经营业绩。

储波在上世纪八、九十年代主政岳阳，22年后重回岳阳平江考察，恰逢平江家居建材物流园试营业开业10天，站在建材物流园市场中心转圈，放眼整个壮观的市场建筑，有序的高楼排列，干净整洁的街路路面，祥和温馨的购物环境，储波感到十分高兴。对平江家居建材物流园借鉴国内众多成功市场的经验，结合平江本地实际情况，采用双首层十字连廊建筑结构和街区与专业卖场



储波一行考察平江家居建材物流园。

相结合的经营模式，总体规划上形成“一心、二轴、四区”的规划模式，市场内道路宽度、铺位大小、业态分布均按照经营需要实行规划的规划方法，储波给予了高度评价。同时指出，统筹规划县域经济专业市场，使市场专业化、规模化、品牌化，有利于促进市场健康发展，

有利于提升市场竞争力，有利于促进区域经济发展壮大。

中共岳阳市委副书记李志坚，市人大主任李湘岳，市委常委、市委秘书长樊进军等岳阳市相关领导，中共平江县委书记彭先政、县人大会主任罗志远，县委常委、县委办主任李镇江等陪同考察。



湖南省人民政府金融工作办公室主任、主任张志军（左六），交通银行湖南省分行副行长王文进（左三），平江县委书记彭先政（左五），平江县长王洪斌（右六），平江县人大会主任罗志远（右四），平江县人大会副主任黎耀辉（右一），平江县委常委、宣传部长、统战部长戴领梅（右三），平江县委常委、纪委书记张志超（左二），平江县委副书记、县长王洪斌（左一），岳阳市招商局常务副局长邹慕贤（右二），富基实业集团董事长魏朝阳（左四），湖南泓大投资有限公司董事长喻森林（右五）出席开业仪式。



平江县委副书记、县长王洪斌作重要讲话。



富基实业集团董事长魏朝阳致感谢辞。



湖南泓大投资有限公司董事长喻森林致欢迎辞。



商户代表邱敬作郑重宣言。

曾丹主持。一曲气势恢宏的《大展宏图》拉开盛典序幕后，平江家居建材物流园投资人、湖南泓大投资有限公司董事长喻森林致热情洋溢的欢迎辞。平江县委副书记、县长王洪斌作为政府代表作了重要讲话，他高度评价了平江家居建材物流园为平江经济发展和城市品位提升所作出的贡献。庆典中，商户代表邱敬作了郑重宣言，其“客户利益至上”的承诺得到了现场观众的阵阵掌声。而将活动引向高潮的是平江家居建材物流园投资人、集团公司魏朝阳董事长的感谢辞。言辞中洋溢着一个个企业家对家乡的热爱之情，回报乡梓的赤子之心，赢得了平江百姓的普遍共鸣。

此次盛典还请来了著名笑星周卫星、何晶晶，他们精彩的特色表演乐翻了全场，赢得了观众掌声雷动。盛典中穿插的狮子点睛、采青、财神表演同样精彩，让现场气氛一次次高涨。接近尾声时，活动也达到了最高潮。各界领导一拥上台启动推杆，预示着平江家居建材物流园正式

开业，也预示着此次平江首届家居建材节取得圆满成功。

### 惊喜不断，销售火爆大奖连连

自开发建设以来，平江家居建材物流园备受社会各界瞩目。试营业到开业当天，销售突破5000万。“投资正当时，开业即升值”，开业期间，平江家居建材物流园为回馈开业营销精心准备了三重豪礼。推出了众多开业特惠一口价房源，同时尊享8888开业大礼包，更有买辆中汽车的机会。优惠的价格，丰厚的奖品，众多投资者都想抓住此次商机。开业当天，销售现场车水马龙，各地购铺者和租赁门面者蜂拥而至。开业当天销售3200万，狂销106套，市场商户日营业额达820万。

现场除了买铺和租赁的人员外，还有一些民众是怀着抽大奖看明星的心态。从9月10日到10月6日，在平江家居建材物流园举办的平江首届家居建材节推出三重豪礼。客户凭购物券购买

家居建材，则可获赠千减百的优惠，同时获得VIP抽奖券。此外，凭购物券还可参与抽奖，奖品丰厚，一等奖为42寸彩电。最吸引眼球的是市场前坪停放的两台红色的小轿车，这是此次平江家居建材物流园推出的极具诱惑力的第三重大奖，获得VIP抽奖券的客户都可参与“买家居建材，中汽车大奖”的活动，有机会将小轿车开回家。

### 盛大启航，全面打造县域经济专业市场之典范

作为岳阳市、平江县两级政府重点建设项目，平江家居建材物流园是平江县唯一大型现代化家居建材市场。项目秉持“高起点、高标准、高规格”开发标准，如今正全力打造成为平江乃至湘鄂地区最大的一站式购铺基地。

项目总建筑面积近8万平方米，投资达3亿，采用街区加卖场的经营模式，



双首层加十字连廊的建筑形式,引进国内知名建材品牌,将建材、家居、家具等关联性紧密业态进行科学规划:实行统一经营、统一管理;11000平米的酒店式公寓,7500平米商业配套设施、物流经营配套设施全方位配套;作为平江县人民政府10年内“唯一”规划建设建材市场,平江家居建材物流园秉持“六个第一”开发理念,为平江招商引资和专业市场的发展树立了良好典范;完善了城市配套,提升了城市品位,为平江乃至相邻县市群众享受购物便捷和价廉实惠作出了突出贡献。

此次盛大开业预示着一座平江乃至全国县域经济中品种最全、价格最优、环境最美、服务最好的专业家居建材市场已经扬帆起航,她开创了县域经济专业市场全新商业模式。



上万名平江民众参加开业庆典仪式。

## 百万豪礼, 见证起航

### 平江首届家居建材节圆满落幕



天岳商业管理有限公司总经理周泽为李能才、林银香颁发汽车大奖。



抽奖现场热闹非凡。

□袁磊

10月6日,平江家居建材物流园内隆重举行首届家居建材节“百万豪礼,见证起航”抽奖活动,活动现场宾客上千,热闹非凡。

在公证人员及全场观众的共同见证下,主持人随机邀请的数名观众抽取了三等奖100名(美的电风扇)、二等奖16名(海尔电冰箱)、一等奖8名(42寸创

维彩电)、特等奖汽车大奖2名。最后,天岳商业管理有限公司周泽总经理为特等奖中奖人李能才、林银香颁发汽车大奖,为此次家居建材节画上圆满句号。

平江家居建材物流园于9月16日盛大开业,并举办了首届平江家居建材节。此次家居建材节旨在提倡“一站式”家居建材采购的消费新理念,打造平江首个多业态,规模化,规范化的现代化专业家

居建材市场,建立品种齐全、价格优惠、购物方便、服务优质的家居建材市场,全面满足消费者需求,提升生活品质。

此次家居建材节从9月16日开始,共持续21天,期间由市场运营方联合商户推出全城派发百万购物券活动,购物满千减百,受到消费者追捧,开业当天市场日营业额即达820万,截至10月6日,营业总额超2600万,掀动平江消费热潮。



## 丹桂飘香时, 恭迎您回家

### 富基·世纪公园一期丹桂园交房圆满成功

□贺群

8月25日至9月2日,富基·世纪公园丹桂园二期集中交房,截至9月2日,成功交房业主已过千户,在今年的中秋佳节前,业主们可如期入住,在此合家团聚共赏月圆。

集团公司高度重视此次交楼,集团副总裁张冲亲自主持,成立了专项交楼小组,专门负责交楼事宜,保证整个交楼过程流畅便捷。交房现场秩序井然,现场设置了一系列清晰便捷的交楼手续办理流程,各部门工作人员各司其职、协力合作。业主们纷纷来此,在营销部接待人员的热情引导下办理相关手续,首先由前台人员核对业主身份、发放《交楼手续会签单》,由财务部收取有关费用,接着由物业人员组织签署验收文件、签收物品,最后由专人陪同验房,另外,我司法务部还专门请有律师,以公正解决在交楼过程中产生的有关问题。当业主们看到精心装修的新家时露出了欣然微笑,物业人员热心介绍住宅使用方法,对于业主提出的需要整改的地方或是新的装修需求认真记录并反馈给客服中心,而后双方签订整改合

同,对业主整改需求,我司力求尽快予以解决。

我司温馨物业客服中心秉持“业主需求无小事”的服务理念,采用“酒店式”管理模式,在每栋一楼大厅内为业主设置了温馨服务栏,管家电话、保洁热线及各项家居必备服务电话一目了然,及时满足业主的家居需求。当看到我们的蓝宝石多功能体育馆、温馨服务栏、家具装运专用电梯和房内紧急报警系统时,业主点头称好。对于我司倾心打造的“一个公园,一个体育馆,一条商业街,一个活动中心,一个住宅小区”的集休闲、健身、人文、居住、购物于一体的城市生活综合体,业主们喜上眉梢,赞不绝口。园内设幼儿园、小学、师大附中星城中学,上下班班车接送,城市生活配套设施一应俱全,无论男女老少,皆能在此寻找到自己的一片天地,惬意地栖居。

持续九天的集中交房刚刚结束,业主们期盼而来,舒心而归,交房期间为了接待业主,公司人力资源部设专车接送、水果茶饮免费供应,孩子们可在游乐室自由玩耍,让他们真正感到宾至如归。此次交房已圆满落幕,期间反映了富基·世纪



公园的综合实力和诚信态度,体现了公司“不怕苦,不畏难,全心全意为业主服务”的服务方针。金秋九月,丹桂飘香,富基·世纪公园之丹桂园——一个美丽温馨的公园之家向广大业主敞开怀抱。

## 国庆黄金周销售额轻松过亿

### 金九银十季, 桃园掀起热销潮

□谭丹

国庆黄金周期间,长沙各楼盘促销措施火力全开。富基·世纪公园以超高性价比突围,销售额轻松过亿。

十月份,富基·世纪公园销售金额近1.2亿元。双节长假期间,每日来电超200组,来访近百余组,共成交208套。创下眼下长沙楼市难得一见的辉煌。

相对许多步入社会不久即将结婚的人群来说,买房最首要也最伤脑筋的就是价格,其次环境和配套也很重要。富基·世纪公园一直定位于刚需市场,致力于打造老百姓买得起的高品质房,园区内“一个公园、一个体育馆、一条商业街、一个活动中心、一个高品

质住宅区”的“五个一”城市生活综合体,集休闲、运动、购物、人文、居住于一体,全面满足了不同刚需客户的需求。环境优美、性价比高、配套齐全,又能顾及到下一代的成长,这样的理想婚房正是这群年轻刚需客户寻觅的目标。双节长假期间,当天成功认购富基·世纪公园的客户,均可参与特惠婚房幸运大抽奖,抽得特等奖的客户可现场获得3180元/㎡的优惠价格;认购精装房源的客户可现场将所认购房源签约一口价直减至4280元/㎡,特等奖每天仅限一名。另外每天抽取一名奖品为39寸品牌液晶电视的一等奖,所有到场未中奖的客户都获赠了价值200



元左右的精美小家电。除此之外还特别推出“万元婚房置业计划”,首款3万即可买两房、首款4万买三房为青年置业者降低了置业门槛,实现他们为爱筑家的梦想。此次活动吸引了不少商

房者纷纷前往咨询,销售情况异常火爆,在当前市场上掀起了一股婚房置业潮。富基·世纪公园经过两年多的运作,项目的市场口碑和品牌影响力已经深入人心,成为置业者纷纷叫好的“公园生活”家居乐园。



□彭宇轩

8月1日,为庆祝中国人民解放军建军85周年,增强与派出所、辖区内政府分管部门的沟通协作,加强员工之间的交

## 警民一家亲, 共谱鱼水情

### 庆祝中国人民解放军建军85周年与派出所联谊活动

流、培养员工的集体荣誉感及团队凝聚力,公司与星城镇派出所联合举行了一次“共建八一,共创和谐”的联谊活动。

8月1日上午,以安队部丁队长为领队,公司派出部分员工对望城公安流动点进行慰问,并且带来了公司对烈日下执勤的公安民警们诚挚的问候。

8月1日下午16时30分,在公司蓝宝石体育馆篮球场,公司与星城镇派出所的篮球队员们进行了一场激烈的篮

球比赛。派出所指导员王力、集团公司黄宇、康伟华等领导亲临现场进行点评。比赛双方以“友谊第一,比赛第二”为指导思想,开始了激烈的对抗,场上比分你追我赶,场外加油声此起彼伏,现场气氛极其热烈。在经过近一个半小时的比赛之后,场上最终比分定格在了30:30。

星城镇派出所所长钟兴伟指出这是一次很好的交流活动,对于我司提供的交流

平台,他表示感谢,并祝愿星城镇派出所与富基集团友谊长存。魏朝阳董事长认为此次联谊活动真正展现出警民一家亲的和谐场面,希望在以后的日子中,能够在派出所的指导下,开创出更加和谐的美好未来。

此次联谊活动在培养员工集体荣誉感及团队凝聚力方面起到了积极作用,促进了我司人员与派出所领导与警员的交流,充分体现了这次活动的主题——“警民一家亲”。



## 温馨服务，亲如家人

□汪佳

2012年10月16日丹桂园15栋2507业主龚大爷因意外摔倒了安保部员工的帮助，在家人的陪伴下来到客户服务中心，并亲手将一面写着“温馨服务，亲如家人”的锦旗赠送给安保部，并拿着感谢信表达了一家人的诚挚谢意。

2012年10月13日下午4时，年近七旬的龚大爷在体育馆过马路时，因为路滑意外摔倒在地，头部受伤出血较严重，被正在体育馆检查工作的代理中队长看到。见此情况，他立即通知体育馆值班员拿来急救箱，对龚大爷进行简单止血包扎。询问龚大爷，得知他为15栋2507房的业主。经过本人及部门领导同意，刘思源和陈子驰用园区巡逻摩托车将他送往最近的仁安医院并垫付了挂号

费用，使龚大爷得到了及时救治。因龚大爷需要打针，刘思源与陈子驰一直陪着至晚上十点钟，期间为龚大爷买去水果，代表我们的一片关心。

龚大爷的感谢信写道：“保安人员的这种行为体现了富基·世纪公园安保工作的扎实性，拉近了与业主之间的距离，住在这里有安全感、幸福感”。他还对我们安保工作提出了更高的要求，希望我们能够继续发扬这种乐于奉献的精神，与广大业主携手共建和谐、舒适的新社区。丁跃云经理托着锦旗表示“这些都是我们应该做的，温馨物业的宗旨就是全心全意为业主服务，我们安保部24小时值班保障业主安全，希望通过我们的所做所为，构建一个温暖的社区，让业主住得安心”。最后，丁经理请两位老人在以后生活中，对安保部工作多提出宝贵意



见，以便为业主提供更便捷、更安全的优质服务。

2012年10月，温馨物业客服部李婷在丹桂园外停车场捡到一个钱包，内含1800元现金、身份证和几张银行卡，通过多方查询，找到失主，如数交还。这一个温暖人心的小故事彰显了我司温馨物业人员乐于助人、正直友善的品质，体现了“全心全意为业主服务”的客服理念。

## 首届“交银·海航家润多”羽毛球赛在蓝宝石体育馆举行

我司组队助阵赛场

□江洋

9月15日上午，以“交流融通，诚信永恒”为主题的“交银·海航家润多”羽毛球赛，在富基·世纪公园内蓝宝石体育馆隆重拉开序幕。

本着增进友谊、强身健体的目的，我司队员以及望城区交通银行、家润多、人民银行、望城经开区、人民医院、中联消防、城建投等16家企业员工参与此次比赛。集团冯占杰副总裁亲临现场助阵，经营邵余德总经理领队，带领江洋、王成、向兵兵、金丽、罗艳军、宋娟六名运动员，齐心协力赢下家润多队、泰嘉新材料队、运发包装队、高星物流队，以小组第一佳绩进入决赛四强，最终取得



团体赛季军。

灿烂的笑容洋溢着参赛者的热情，抖擞的精神透露出参赛者的坚定，奋勇拼搏的口号喊出了参赛者的气势。选手们默契的配合，娴熟的技术，执着的信

念，过硬的心里素质在这场比赛中体现的淋漓尽致，赛场上运动员们团结一致，不到最后一刻不放弃的信念充分展示了参赛者积极向上，奋勇拼搏的精神风貌。

## “喜迎中秋团圆夜·共贺祖国华诞日”

2012富基·世纪公园社区文化活动成功举办

□王莹莹

秋风送爽，丹桂飘香，富基·世纪公园营销大厅内一片欢声笑语。为增添丹桂园组团已入住业主温馨幸福感，建立和谐家园的文化，给小区的小业主们搭建一个展示才艺的舞台，筑造一个良好的沟通平台，温馨物业于9月29日下午在玉湖会馆活动中心一楼为业主们精心策划了一场以“安家公园·中秋月圆”为主题的社区文娱活动，来自丹桂园的业主们齐聚一堂，现场充满了喜庆和欢乐，得到了业主的普遍参与与支持。

本次活动由“两个有奖互动节目”、“宝贝才艺展示”、“幸运之星抽奖”等四部分组成。下午3时，伴着一曲《万事如意》带来的节日喜庆和美好祝福，活动拉开了序幕。整个会场的气氛也迅速活跃起来，精彩的儿童表演展现了小精灵们的多才多艺，幸运之星抽奖环节更是极大的调动了现场嘉宾们的参与热情，穿插于节目中的操作方式，不间断的点燃了业主们的兴奋点。随着活动的推进，本次活动设立的各个奖项纷纷花落各位嘉宾手中。活动进行到高潮部分，与现场嘉宾互动的“风花秋月”，以月为题材的吟诗和吟唱环节



获奖业主合影留念。

也得到了诸多的热烈呼应。一个“最棒家庭”夹弹珠趣味游戏更是吸引了在场嘉宾的积极参与，拉近了业主与业主之间的距离，将活动推向了一个小高潮。

此次社区文娱活动举办效果得到了小区业主的广泛好评。活动期间，得了多个奖品的业主欧阳女士兴致勃勃地说，“社区文化活动可以为业主提供展示平台，呈现小区良好的和谐氛围，我们非常愿意参与这样的活动，并希望温馨物业能经常在社区开展社区文化活动”。

倡导人与人之间和谐相处，构建和谐社区、温馨家园，是我司温馨物业始终的追求。同时，温馨物业表示还将继续秉承“一不怕苦、二不畏难，全心全意为业主服务”的质量方针，做好与业主的沟通协调，不断提高社区文化活动的质量，用高品质、高层次的文化活动，搭建起社区与业主之间的沟通平台，加深社区与业主之间的感情，密切物业与业主之间关系，把小区建设成为生活舒适、安定和谐的美好家园！

望城区住房保障局胡红霞科长莅临我司检查工作

## 丹桂园2012年创“市优”工作积极展开



□王宇纯

10月9日上午9点，望城区住房保障局物业管理办公室胡红霞科长一行3人，对我司今年申报的丹桂园创“市优”工作进行初评考核。

温馨物业副总经理赵焯与各部门负责人陪同一起对丹桂园的基础管理、房屋管理与维护保养、公用设施设备、秩

序维护和消防、环境卫生、园林绿化、精神文明建设和管理效益八大业务板块进行逐项检查与考核。随后胡红霞科长组织我司在玉湖会馆会议室召开初评工作会议，胡科长首先对我司创“市优”的各项准备工作表示了充分的肯定，同时也指出我司在清洁卫生、设备房整改方面存在的不足，最后胡红霞科长预祝我司在11月份的“市优”验收考评中顺利通过。

**摘要：**自上世纪70年代在英国出现以来，社会企业已发展成为一种职业并已进入主流学术视野。在我国，近年也兴起了相当多的以践行社会价值为核心目标的社会企业活动。但其发展还面临诸多困境，加快构建社会企业法制体系、为我国社会企业健康发展营造良好的法制环境现实而迫切。

**关键词：**社会企业；法律；制度；建设；

## 加快推进中国特色社会企业法制化进程

□魏朝阳

社会企业是一种超越传统企业和民间非营利组织的新型组织形式，社会性、商业性和创新型是其典型特征。它在解决社会问题，改进公共服务供给，推动经济持续发展，促进社会和谐等方面发挥了独特而重要的作用，成为了推动经济发展和进步的一支重要力量。在我国，社会企业悄然兴起并出现快速发展势头，但由于法制建设滞后，正面临着“身份不正”、“管理不清”、“责权利不明”等现实困境。如何提升社会企业法制化必要性的认识，进一步实现社会企业的法制化管理，是一个亟待解决的重大现实问题。

### 一 充分认识社区法制化建设重要意义

推进社会企业的法制化建设，必须认清形势，了解世界动态，不断提高对实现社会企业法制化管理重要性必要性的认识。

首先，要充分认识社区法制化建设滞后的不利影响。比较发达国家，我国的社会企业法制化建设明显滞后。一是由于相关法律欠缺导致“身份不正”。到目前为止，我国尚未有一部专门的法律法规对社会企业这一新兴组织予以规范，既有的法律法规中也没有单列社会企业类别。因而在管理实践中，或是注重社会企业的盈利性，把社会企业视为传统工商企业；或是注重社会企业的公益性，忽视社会企业的盈利性，把社会企业视为福利企业、非营利组织。这不仅使社会企业自身身份无保障，而且其“社会公益性”也无法保障。二是由于法制不健全导致“管理不清”。我国目前的社会企业活动已涉及医疗、教育、就业、房地产、工业等多个产业、行业，但社会企业具体由谁来管理、怎么管理等并不明确，有的由行业主管部门管理，有的由民政部门管理，有的由工商部门管理，因而行业准入高低不一、管理方式各式各样。三是由于相关法律体系不完备导致“责权利不明”。由于缺乏相关法律要求，目前对社会企业的扶持机制很不健全，社会企业的社会责任和义务不甚明了导致公益成效不显著。加之激励机制不

健全，影响了投资社会企业的积极性，社会企业发展不快。同时，由于对社会企业公益目标指向缺乏相应规定，社会企业的规范发展、健康发展受阻。

其次，要充分认识社区法制化建设的重大推动作用。只有法制化，才能确保社会企业的可持续和健康发展。这是因为，从宏观上看，当前中国社会正处于转型期，社会公共需求的快速增长与公共服务不到位、公共产品严重短缺之间的矛盾突出，在政府不可能也不必要对社会公共服务和社会事务实行全方位的直接管理的背景下，社会企业致力于开发主流商业企业不能或不愿介入的市场领域，能较好地化解这些矛盾，因此有必要用法律的形式对社会企业这一新生事物进行规范、引导和保护。从微观上看，社会企业起初主要依赖志愿者和外部资金支持，之后则主要通过从事商业活动创造利润来实现财务自给，并持续提供尚未被公共机构和私有性市场应提供的产品与服务，这些活动既涉及到社会企业自身的内内外外，也涉及到经济、社会的方方面面，只有法律法规的形式对社会企业及其准入条件、治理机制、市场活动、公益投入、破产清算等进行具体界定，社会企业才能真正成为独立的市场主体参与竞争，其发展才有章可循，也才能有效激发社会投资创办社会企业的热情。



## 二 建设中国特色社会企业法律体系的基本构想

鉴于发展社会企业的重大意义,以及我国社会企业法制缺失、社会企业非传统工商企业亦非传统的非营利组织的实际,有必要借鉴西方国家发展社会企业的主要经验,既立足当前又着眼长远,建立法律、条例及地方性法规三个层次的法律体系,用完善的法律体系推动社会企业健康成长、快速发展。

第一,加快制定社会企业专门法。建议以民间组织的法律法规体系为参照,在国家层面制定出台一部促进社会企业发展的专门法。该法律应就社会企业发展的相关重大问题做出明确规定:(1)社会企业的设立,如社会企业性质类别、资质要求、登记机关、登记程序等;(2)社会企业的内部治理,包括董事会、监事会、公益事业管理委员会的组成等;

(3)社会企业资产与财务管理,如社会企业日常财务及内、外部审计活动;(4)社会企业的活动组织,如社会企业的公益目标和义务,以及社会企业参与市场竞争、开展公益活动的方式和途径;(5)社会企业的管理与监督,如主管部门、监管机构及管理、监督方式;(6)社会企业的扶持与激励,如应该享受的政策优惠及途径;(7)社会企业的变更与终止,如社会企业合并、注销的方式及资产清算、处理办法,等等。

第二,积极出台相关管理条例。一是要在全国性层面制定社会企业专门法的实施条例,同时制定一些辅助的法规和条例。如社会企业监督条例、社会企业资产管理条例、社会企业公益投入管理条例等。二是各省市要根据国家法律

法规的要求,结合地方实际情况,制定相关实施办法、鼓励政策,以及相关约束性规定。

第三,将社会企业管理的法律要求逐步融入其他相关法律法规体系。包括三个方面的内容:在整个企业管理法律体系中,要纳入社会企业的相关概念、内容和要求;在整个公益慈善管理相关法律法规体系中,要纳入社会企业的相关概念、内容和要求。如《中华人民共和国城市居民委员会组织法》,就应将主要从事社区公共卫生、计划生育、优抚救济、青少年教育等公共服务的社会企业主要负责人或部门负责人纳入居委会组成人员推荐人选。

## 三 加强中国特色社会企业的管理体制与机制建设

社会企业法制化建设一方面是建构相关法律体系,另一方面就是完善和健全相关管理体制和管理机制,二者不可偏废。

——建构社会企业的政府行政管理体制。要有相关的机构对社会企业登记注册、监督检查、统计、审计等作出相应的管理。特别是,与传统工商企业、传统非营利组织不同,社会企业是从事经营活动,又从公益活动中,且享有较多政策优惠、较便竞争机会的市场主体,要从源头上保证社会企业的“社会性”,必须建立健全有别于传统工商企业、传统非营利组织的社会企业定期审计制度。从实践来看,定期审计以一个财务年度为佳,重点审计企业履行社会价值情况。

——建构社会企业发展的社会激励机制。一方面,要建立健全激励社会创办企业的激励机制,可比较慈善事业的做法,对捐资创办社会企业的仁义之士授

予荣誉称号等奖励。另一方面,要建立健全促进社会企业发展的激励机制,对社会企业经营业绩给予税收、用地优惠,在资金、项目安排上优先。同时,要建立健全社会企业家激励机制,重奖优秀社会企业家,不断壮大社会企业家队伍。

——建构社会企业内部的公益性保障机制。社会公益性是社会企业的第一特性,也是区分社会企业与非社会企业的显著标志,因此,社会企业内部的公益性保障机制在社会企业法制化建设中尤为重要。首先,社会企业设立时,必须在章程中明确公司的主要利用于公益。其次,为确保公益目标实现,社会企业应分别组建有知名企业家、知名专家学者、知名媒体从业人员参与的董事会、监事会及公益事业管理委员会,具体领导、监督公司商业、公益活动。再次,动员社会力量参与、监督,提高公信力。

社会企业是一种超越传统企业和民间非营利组织的新型组织形式,社会性、商业性和创新型是其典型特性。它在解决社会问题,改进公共服务供给,推动经济持续发展,促进社会和谐等方面发挥了独特而重要的作用,成为了推动经济发展和社会进步的一支重要力量。

## 物业交付手续办理的细节关注

□李璐

2012年9月2日,为期9天的富基·世纪公园二期楼宇集中交付手续办理终于落下了帷幕。此次交楼,同时面对工期紧和1600多户的交付体量,其工作难度可想而知。

但是交楼还是取得了阶段性的成功,这其中不仅得力于集团各单位的大力协助和所有参与交楼人员的辛勤付出,同时交楼统筹过程中的一些细节处理也对此次成功交楼起着不可估量的作用。

### No.1 交楼气氛布置——于细微之处见用心

此次交楼现场气氛布置方案几经讨论与修订,在距离交楼只剩两天的时候,张总又对交楼方案的修订做出了指导。更改的地方其实是在整个气氛布置中只是一个很小的细节。

以往的交楼气氛布置中,都会在每户的入户门把手上挂一块“欢迎回家”的问候牌。张总指出,这种牌子在酒店已经普及使用,用在交楼过程中,会让业主感觉是进入酒店而不是回家。

后来经张总提议把欢迎牌改成扎成蝴蝶结的“礼品丝带”,寓意业主收房像打开一个礼品盒子一样将充满惊喜。这一细节的变更不仅使红色的礼品丝带与金黄色的门锁把手相得益彰,而且在



交楼过程中,很多业主感受到了公司的别出心裁,使业主带着愉悦和惊喜的心情开启了入户门,有效的缓和了交楼现场的气氛。



### No.2 交楼人员分流——群体细分考虑全

“细分”理论原是营销行业在做市场分析最常用的手段,此次交楼体量有1600多户,因此如何在人力物力有限的条件下,给业主提供最周到的交楼服务,是此次交楼的一个重要课题。在交楼通知书发布之前,张总组织集团各单位,反复讨论如何通过确定交楼批次以及其他方式来对此次交楼人员进行细分。最终形成了三项措施,有效的解决了这一问题。

其一、对交付的13栋楼宇,除第一天交付一栋外,后面安排每天交付两栋,并通过《入伙通知书》、电话和短信形式明确告知业主交付手续的办理时间。

其二、对当天交付的楼宇再次进行上午与下午的人员分流,以避免人员过于集中上午而导致客户的积压。同时还通过“预约交楼”的方式将一部分人流安排到集中交楼以后。

其三、对当天来交楼的人员采取签到和编号的形式,一方面可以快速统计来访客户,同时通过编号可以确保手续办理的有序进行,避免因“排队”而导致等候客户的不满。

### No.3 客户投诉处理——有效解决客户需求

交楼手续的办理与设计、工程施工、营销、开发报建、合同事务、物业服务等集团各主要业务口都有着密切的关系,尤其是随着客户对房地产交付相关法律政策的熟悉,因此集团各业务口都会碰到有相应需求的客户。因此为有效解决客户的各项需求,在集中交楼期间,专门抽调设计、工程、营销、开发、法务、物业等各业务口的负责人组成了“客户投诉处理组”,在交楼现场为客户解决各项服务需求,有效解决了交楼期间的沟通协调问题,获得了客户的一致认可。

当然此次交楼过程中所体现的细节关注还远不止以上几点,包括在财务收费区专门安排工作人员提醒排队的客户按编号办理手续、手续办理现场的文本示范区等细节,对于此次交楼的阶段性成功都起了重要的促进作用。此次1600多户楼宇的交付使用,是公司继去年12月16日小批量交楼后第一次大体量且由集团多单位协调合作的楼宇交付工作。此次交楼的成功,尤其是在此次交楼过程中对于细节的处理与关注将对公司以后楼宇的交付工作起到指导和借鉴作用。



## 用心打造精品世纪金街

浅谈招商管理过程的几点启示

□李黄

富基·世纪金街二期31-33栋商铺3179.88平米商铺从2012年8月15日开始正式对外招商,截止日前,37个承租商铺招商出租率已突破80%。进驻商家包括邻里生活超市、索菲亚家居、海源堂大药房、英格莱干洗、振开铝材、海大铝材、窗帘布艺、休闲食品、文具、服装、水果干货、婴幼儿用品、早餐、鲜牛奶等。

通过前期二期31-33栋招商的招商,我有几点觉得对于开展招商工作来说非常重要的心得与大家分享。

### 市场调查

在二期招商启动开始前,我们做了三个方面的调研工作:一、走访了长沙市区的部分成功商业社区,初步了解了社区商业的业态组成;二、对普瑞大道、金程大道附近的楼盘做了系列学习和调查,分析了项目的优劣势,了解了周边的交通人流、居民收入,消费习惯和消费层次等等;三、收集和学习周边商铺目前的运营业态、经

营状况、租金水平、经营面积等资料,研究确定二期商业招商的思路和商业定位。

### 商业定位

在对项目进行商业定位时,要充分考虑到项目所在区域的消费习惯、消费水平等因素,要通过对这些的分析来决定你适合经营中档还是高档还是更精细一点的产品。只有定位准确,才能在招商过程中找准目标,有的放矢地制定招商计划。同时,在招商过程中也要跟对商家,通过对商家的考察,判断商家是否能够适应本社区商业的经营。

### 招商方式

让客户来现场,这一点非常关键。只是在电话里介绍对客户形成不了视觉冲击力,时间一长都忘了你向他介绍的内容。所以无论是采取何种方式一定要把客户带到现场来,依据实地实物详细介绍。此外,通过一个客户产生连带效应这也是一种行之有效的招商方式。在实践中,

我们要善于多渠道地挖掘客户。

### 商业管理

一个商铺要做旺,市场环境非常重要,运营商必须有配套规范的市场管理体系和旺场措施,如水电配套、物业管理、形象统一宣传等等。这样才能保证商户的正常经营,在洽谈的时候会给予客户安全感和信心。

健康的运营是决定商业二期项目是否成功实现价值的关键。通过对二期世纪金街招商总结,我们同样也意识到即将启动的三期临街商业招商工作中,我们该用心做好的几点工作:

1、多学习行业经营特点,增长商业知识,加强沟通  
商业发展多变,诸多因素影响。因此,要多走出去,跟同行学习,吸取他们的经验和知识;跟客户沟通,了解他们心中所需。不断学习才能使你在工作中少走弯路。

2、熟知商业运作及合作方式  
首先要了解行业行情,不同的行业有不同的特点。其次要选透合同,要做到客户问什么都能很透彻地回答。只有熟悉商业的操作方法,分析得有条有理,他才会对你感兴趣,双方有了信任感才会有合作的可能。

3、学会非常细致的分析项目优势和劣势  
招商前一定要充分的了解清楚自己项目的优势和劣势,任何项目都不完美,关键是要引导客户看到更多的优势带来的效益,而不是在挑瑕疵。

4、给自己信心  
我们只有对自己的项目充满信心,相信我们的项目是非常优秀的,才能让客户增强对自己的信任感。

细节决定成败,细节铸造品牌。在即将启动的三期临街招商工作开始前,我们将用心建立以“客户利益为中心,客户满意为宗旨”的服务理念,用心打造滨水新城的精品富基·世纪金街。





# 政企相携，共托社会企业盛大起航

## ——社会企业实践之路纪实之二

□刘欣

2012年9月13日，中国(望城)第四届休闲农业与乡村旅游节暨中国(长沙)首届自然生态博览会开幕式在乔口镇乔口镇举行。为迎接盛会，区内三条主干道上47公里长、2100个路灯也纷纷焕上新装，灯杆上摇曳的鲜花分外妖娆，喜迎八方来客，接受着来自全国30多个省(自治区、直辖市)、全国70多个休闲农业与乡村旅游协会理事单位、海峡两岸100家企业代表、25个国家的驻华使节及农业部、国台办、国家旅游局等部委代表的检阅。

47公里长、2100个路灯，意味着4200付支架、4200个花盆及配件的生产安装、约300000枝鲜花的修剪安排。

需要多么的时间，可以完成如此盛事?

8天，这是富基实业集团旗下的社会企业——湖南温馨置业有限公司(下文简称社会企业)给出的答案。旁人或许会瞠目结舌，但熟悉富基集团的人并不感到意外——曾经从拿地到开盘仅用了半年时间的富基集团，创造了业内称奇的“富基速度”。作为子公司，湖南温馨置业有限公司在延续集团公司高品质高规格风格的同时，作为国内首家社会企业，它秉持社会企业运作风格，以微利甚至全公益的操作方式，切实的以实际行动，实现了在最短的时间内，用最好的品质打造最好的工程。公司也因此在中国(望城)第四届休闲农业与乡村旅游节总结表彰大会上荣获先进单位，公司董事长荣获先进个人称号。

获此殊荣，离不开社会企业的全体领导和员工，但更离不开社会各界尤其是望城区委区政府的大力支持。正如国务院研究室社会发展司司长张太平先生在指导我司发展时所说，社会企业能解决政府和市场都调节不了的问题，尤其是公共服务方面，但是没有政府的大力扶持，



焕然一新的外立面。

社会企业就活不了。

### 市场经营、公开竞标、持续公益

为迎接“中博会”和第四届休闲农业与乡村旅游节的到来，同时也为提升望城城市整体形象和品位，尽快实现与主城区的全面对接，高标准建设一个开放、繁荣、幸福的新望城，望城区委区政府提出了对“两路两片”综合整治，“三路一线”提质改造的构想。为推动持续公益的经营目标，加速社会企业持续健康发展，我司社会企业抢抓这一为社会谋福利的契机，参与公开竞标，最终被选定与区委区政府共同探索和实现社会管理新模式。区委区政府成立长沙市望城区棚户区改造领导小组办公室(以下简称棚改办)，支持、推动、监督社会企业试点单位直接参与提质改造。温馨置业作为以公共服务为主要特征的中国特色社会企业，本着“投资望城，回报望城”的宗旨，与望城区人民政府签署战略合作协议，参与望城区两路两片提质改造。在与望城区签署的战略合作协议中，社会企业承诺将严格践行社会企业的创办宗旨：

- (1) 股东自愿不享受分红和利润分配。
- (2) 以追求社会价值为主要目的，净利润的50%用于社会公益事业和投资社会公共服务项目，剩余用于企业再生产。
- (3) 持续“造血”，持续公益。通过市场化运作创造效益，使公司具有“造血”功能，能够持续开展公益事业。

(4)健全公司法人治理机制，主动申请政府对企业经营所得的利润和利润用途进行审计、监督，实现健康发展。

(5)公司充分发挥员工的主



道路两旁的路灯上花盆争艳。

人翁作用，发挥党组织和工会组织的作用，依法加强企业的民主管理和民主监督。公司员工享受与企业发展相协调的不断增长的工资福利待遇和社会保险，实现人的全面发展。

### 风雨同行、全力以赴、攻坚克难

在望城区委政府的信任下，在棚改公司的指导下，社会企业的提质改造工作蓬勃开展开来。

9月13日，乡村文化旅游节即将拉开帷幕，根据组委会安排，届时全区所有工程需停工，路灯装饰工程也因此进入白热化阶段。时间紧，任务重，高宝石体育馆旁伊然化身仓库与厂房，高高堆砌的大号花盆渴望被装载，纸盒中拥挤的鲜花期待被安排，一百多工人在鲜花丛中埋头苦干，在他们身后的，望城区政府、棚改公司的全体干部和同事们纷纷前往一线，精心策划，靠前指挥，和社会企业全体领导和员工一起，白加黑，5+2，全力以赴。一切看起来是那么匆忙却井然有序，前往视察的区里领导松了一口气，如若能按此进度，社会企业定是能圆满完成任

天公不作美，9月11日晚上，突如其来的暴风雨，把所有工作人员的心都提上了嗓子眼儿。因为没有建筑物的遮挡，沥水桥的路灯都禁不起这般敲打，灯杆上的支架和花盆更是吹得东倒西歪，没有能挂上去的花盆也只能继续等待，因为雨水凶猛导致交通堵塞，原材料被困在了高速路上，严重导致工期拖延。因为风太大，雨太大，插花现场没有遮挡物，工人拒绝作业……这样的紧急时刻，区领导和棚改办工作人员没有退缩，没有退缩，而是迅速部署工作，一一安排落实，将已挂好的花盆一一加固，将被停放的物资加急送往现场，为停工的工人提供防寒物资。晚上十二点，凌晨两点，凌晨五点，不管走到哪个施工场所，风雨中，路灯下，棚改办和社会企业人员的身影都矗立在那。第二天，盛会召开，路灯上怒放的鲜花绽放笑颜，没有人知道暴风雨来过，也没有人说起过夜里与大自然的一场恶战。

### 全面提质改造，建设大美望城

正是秉持着不怕苦，不畏难，全力以赴完成任务的工作作风，社会企业在整个提质改造工作中取得了喜人的成绩。

从岳麓区沿着金星大道往北走，远远的就能看到道路两旁青葱的树木整齐划一，乔木高耸林立，灌木蜿蜒蜿蜒，就连路灯也格外惹人注目，各自怒放着满满的花，迎接送往各方宾客。道路两旁经过外立面改造的房子焕然一新，各自新装绽放光芒，吸引着过往者的眼球。学习广场上孩子们在雷锋事迹旁争相观看，争相传颂。当置身于这样的环境中，意味着你已经来到了望城境界，而望城人民这样的日常生活里，点点滴滴都有社会企业的身影。

2012年5月8日，刚刚与政府签订框架协议的社会企业经过公开招投标，拿到了第一份合同，却是有苦也有乐。合同要求社会企业在5月16日中博会召开前完成对望城区三条主干道的绿化提质改造工作。时间紧，战线长，阴雨天

和反季节施工都给工程施工造成了巨大压力，而且工程质量要求极高，着实给了社会企业一个难啃的骨头，公司员工坦言，虽然一开始已经做好了准备，社会企业的开端肯定很艰难很艰辛，但没想到会到这样的程度。面对众多挑战，社会企业没有退缩，选择了迎难而上，而在确保高利润还是确保完成任务两者之间，社会企业毫不犹豫选择了确保任务的高质量完成。在短时间内迅速组织多家劳务队开赴雷锋、普瑞大道，通过大量的努力投入与老天爷展开一场争分夺秒的竞赛，通过大量的资金投入确保反季节施工的苗木成活，全体领导干部和工作人员起早贪黑的忙碌在大道上，没有怨言，最终赶在中博会开幕前夕，圆满的完成了任务。

同样值得书写的还有6座桥梁梁体新建：一个星期内实现47公里长、2100个路灯花盆的悬挂，完成学习广场等多项工程的兴建。这些在外人看来难度系数非常高，利润系数相当低的工程，社



学习广场。

会企业全体员工在公司魏朝阳董事长、冯占杰总经理的英明决策下，全力以赴，勇往直前，最后都出乎人们意料的如期如量完成，向望城区政府、望城人民交了一份满意的答卷。

### 创造社会价值，不求眼前利益

在这些工程中，还有一个工程一定不会被人遗忘，那就是道路两旁房屋的外

立面翻新改造工作。建筑外立面的改造，不仅能解决建筑陈旧的外观与街道景观的不协调，提升城市的品味，还能促进当地经济的发展，解决当地农民工的就业问题，基于这样的考虑，经过公开招投标，最终获得了望城区两路两片外立面提质改造工程的合同的社会企业最终选择了交由当地政府运作，不但主动联系组织前往拥有先进的外立面改造经验的沿海地区考察，与政府一起出谋划策共同确定外立面改造的总体方案和策略，在执行过程也对外立面改造无私提供着人力协助和技术指导，却不从中获取一丝一毫的利益。因为在公司董事长看来，作为公益性的社会企业之所以区别于其它，就是因为社会企业的宗旨在于追求社会价值，推动社会管理创新，既然外立面更新能够给望城百姓的生活带来舒



焕然一新的外立面。

适，给望城城乡面貌带来焕然一新的整洁感观，这本身就是一件造福于民值得去做的事情，利益不利益已然不重要。

风雨同舟，并肩同行，胸怀共同期望，打造幸福望城，社会企业和望城区政府的合作才刚刚开始，在今后的日子里，社会企业必将努力携手望城政府将望城打造成为“省会长沙最亮丽的名片”，增添新动力、展示新形象、做出新贡献。

追求社会价值，推动社会管理创新。社会企业作为公益性企业，定位于产业报国，今后也将不断与政府、企业和社会组织多层面、宽领域、全方位交流，提升自身能力，大力开展社会公益活动，为民服务，回报社会。

编者按：创造社会价值是集团公司企业宗旨的主要内容。自创立以来，我就坚持经济效益与社会发展。几年来，公司积极投身于扶贫、助学、救灾等公益事业，直接投入款项达1119万元。在慈善事业切实帮助最需要帮助的人群。我司坚信，在市场经济时代，同样需要乐于奉献的雷锋精神，需要经世

## 魏朝阳董事长宣讲“雷锋精神及其当代价值”

□赵长春

2012年9月11日、13日富基集团董事长魏朝阳应岳阳市宣传部和株洲市委宣传部邀请，作为雷锋精神宣讲员，在岳阳、株洲两地进行《雷锋精神及其当代价值》的宣讲。魏朝阳董事长结合雷锋精神与自身经历，声情并茂的宣讲赢得了现场学员的高度

认可和赞赏。宣讲活动期间，岳阳市委常委、宣传部长徐新启，株洲市委副书记阳卫国，株洲市委常委、宣传部部长张健分别莅临现场，对魏朝阳董事长的宣讲给予了高度的评价。

宣讲会上，魏朝阳董事长以还原一个真实的雷锋开始，从雷锋的家庭，雷锋名字的由来讲到雷锋精神。他结合自身多年来研究宣传雷锋精神事迹的实践和体会，

通过大量图文资料和影像视频，全方位、多角度反映了雷锋平凡而伟大的人生，深刻阐释了雷锋精神的历史渊源、重大意义和时代价值。

魏朝阳董事长倡议要在全社会深入开展学雷锋活动，要学习雷锋强烈的爱国主义精神，热爱党、热爱社会主义的崇高理想和坚定信念，助人为乐、服务人民的奉献精神。

## 富基集团参展2012中国(宁夏)黄河善谷慈善博览会

□胡星

由国家民政部、宁夏回族自治区人民政府共同主办，以“黄河善谷，大爱华夏”为主题的2012中国(宁夏)黄河善谷慈善博览会(以下简称“善博会”)，于8月26日至28日在银川举行。全国政协副主席白立忱、民政部副部长李立国、民政部副部长白玉沛、宁夏回族自治区区委书记、人大常委会主任张毅、自治区主席王正伟以及中华慈善总会、中国侨联等领导参加了开幕式。

为展示企业慈善事业发展成就，与全国慈善组织及企业交流学习，创新企业社会公益新模式，更好地践行企业社会责任，我司与长沙市慈善会、湖南省强生药业有限公司及湖南友道阿波罗商业股份有限公司一起代表湖南省应邀参展。

8月27日上午，博览会在宁夏自治区银川穆斯林国际商贸城盛大开幕。博览会上，我司通过图片、宣传彩页、发放公司内刊等形式展示了公司的社会公益成果，获得了与会人员的关注和广泛赞誉。同时，我还积极与其他参展的慈善组织和企业进行了沟通与交流。展览期间，湖南省民政厅副厅长李劲夫同志等领导参观了我们的展位，对我区工作人员表示了亲切的慰问，并对我展



湖南省民政厅李劲夫副厅长(左四)一行与参展代表合影留念。

区的形式和内容给予了充分的肯定。在进行成就展览的同时，我司代表还参加和出席了“宁夏黄河善谷行”第二届“中国城市公益慈善指数”发布典礼等多项活动。

我自创立之初，就坚持经济效益和社会效益相结合，在企业不断发展壮大的同时，坚持无私奉献社会。几年来，我司积极投身于扶贫、助学、助困、救灾等社会公益事业领域，投入到公益慈善事业总计款项达8339万元。魏朝阳董事长十分重视公益慈善事业，并且强调通过此次参展善博会，积极与其他慈善组织与企业深入交流，共同探讨社会公益新模式，为我国公益事业的发展贡

献力量。

新闻背景：2012中国(宁夏)黄河善谷慈善博览会是我国今年继在深圳举办首届中国公益慈善项目交流展示后的又一次国家级、综合性慈善盛会，通过举办中国(宁夏)慈善成就展、召开城市慈善和公益慈善创新研讨会、签约慈善项目、宁夏“黄河善谷奖”颁奖晚会、开展“宁夏黄河善谷行”活动、发布第二届“中国城市公益慈善指数”等六项内容，展示我国慈善事业成就，搭建宁夏与全国慈善事业合作交流平台，促进慈善需求和慈善资源的有效对接，探讨慈善产业发展的方向和路径。



会效益相结合，用雷锋精神武装团队，用雷锋精神促进工作中，我司积极学习雷锋精神，力求把工作落到实处，员工的高尚情怀，懂得奉献的企业才能走得更远。

## “雷锋书记”忆雷锋

集团公司邀请赵老为中高层管理干部进行培训讲座

□苏志勇

今年85岁的赵阳城是雷锋生前的领导。1966年至1968年，赵阳城任望城县委副书记、书记时，雷锋曾在他身边工作过2年。毛主席等为雷锋题词后，赵阳城率先发表纪念文章《雷锋精神鼓舞着他的故乡人民》，并坚持宣传弘扬雷锋精神，遂有“雷锋书记”的美誉。8月8日，“雷锋书记”来我司宣讲雷锋精神，魏朝阳董事长率管理干部在会议室聆听“雷锋书记”忆雷锋。

### “雷锋书记”为雷锋取名

全国解放后，赵阳城任望城县委副书记。1956年，16岁的雷正兴（雷锋曾用名）来望城县委报到，赵阳城印象深刻，他回忆道“雷锋很机灵，第一次见面就主动打水泡茶”。当时，望城县委来往客人较多，针对不同地方的客人，雷锋叮嘱食堂做不同的饭菜。“雷锋个子小，脑子可不小”，赵阳城如此评价。

1958年，全国大炼钢铁，鞍钢、湘钢、武钢到望城招工，很多人都报了后两家，不愿意到东北去，但雷锋坚决报了鞍钢的名。就在报名表上，雷锋将自

己的名字从“雷正兴”改成了“雷锋”。赵阳城回忆，雷锋改名，起初是觉得到外面去要起个“响亮”的名字，他想改成“雷锋”。赵阳城当时说：“你不是要去鞍钢嘛，跟钢铁打交道，不如把‘峰’改成‘锋’。”雷锋欣然接受。

### “雷锋书记”学雷锋

“学习雷锋，我认为最重要的是学习他的奉献、热爱以及挤、压、钻的钉子精神。”赵老认为，要让更多年轻人了解雷锋。这些年来，赵老的足迹遍布大江南北，给机关、部队等宣讲雷锋故事达260多场。“我已经85岁了，但我还会继续讲雷锋，学雷锋！”

赵老讲述完之后，魏朝阳董事长做总结性讲话：“老书记用自己的行动宣传并垂范雷锋精神，令我们十分感动，值得我们好好学习。富基作为雷锋精神研究会的副会长单位，我们要立足岗位学雷锋，用雷锋精神武装团队，用雷锋精神促进发展，用自己的实际行动实践雷锋精神，让雷锋精神成为一种生活习惯，成为一种工作态度，成为一种精神力量，成为企业文化的灵魂。”



“雷锋书记”赵老为集团中高层管理干部进行培训讲座。

## “富基春晖班”走进浏阳和宁乡一中

120名寒门学子获资助

□吴琼良

5月13日，“富基春晖班”签约仪式在浏阳一中举行，富基集团、长沙慈善会分别与浏阳一中、宁乡一中签订了协议。

继去年宁乡一中首届“富基春晖班”成功开办后，今年又有120名“家庭特别困难、品学特别优秀”的学子每年得到5000元资助，为期三年。公司每年将共计捐赠70万元，用于解决“富基春晖班”学子学费和部分生活费、奖励“富基春晖班”优秀教师。在此次签约仪式上，浏阳市市长曹立军表示：“‘富基春晖班’正式落户一中是惠及我市贫寒学子的大善举，是一项造福百姓的‘民心工程’，是一项圆梦青春的‘励志工程’，更是一项传承慈善文化的‘德政工程’。”

“富基春晖班”对受助学生进行集中教育和管理；不管是生源还是教师，“富基春晖班”都旨在寻求最优。“富基春晖班”的开办得到了社会各界的普遍肯定，推进了公司慈善事业向更高更广的方向发展。

## 走近他们，将助学助困工作落到实处

“富基春晖班”组织对入选学子进行家访

□杨圭美

7月，我司与长沙民政局、三湘都市报等省级媒体分别派代表前往入选“富基春晖班”的学子家中进行家访。

此前各相关单位根据学生的家庭经济状况、思想品德评价、学业成绩等材料进行审核，在浏阳一中与宁乡一中分别预选了70个家庭贫困、品学兼优的学子。通过家访，切实了解到这些学生有些家里负担重，亲人体弱多病，有些是烈士子女；有些是单亲家庭，普遍家庭困难。而这些正是“富基春晖班”需要扶助的对象。有几户家庭条件勉强可以承担起学习生活费用开支的，被果断的排除在“富基春晖班”之外。通过几天辛勤家访和集体开会讨论，分别从宁乡一中与浏阳一中预选学子中选出了切实“特困、特优”的60名学子进入“富基春晖班”。

对“富基春晖班”学子实行学费全免政策，切实给贫困家庭减轻了负担，有助于这群品学兼优的学生顺利完成学业。我司和长沙民政局、各省市媒体通过此次家访，一一落实，严格筛选，确保了捐赠款项用在切实需要帮助的寒门学子身上，将助学工作落到了实处。

## 他要做一滴汇入大海的水

——访温馨物业土建工程师万铁光



在富基这个大家庭中生活着这样一些人，他们对待工作兢兢业业，恪尽职守；对待生活坚持原则，积极乐观。他们不是名人，他们只是在平凡的岗位上任劳任怨的坚守着自己的本职。但正是他们的辛勤付出垒起了企业最坚实的发展基础。

因此，我们要用朴实的语言记叙富基人的工作生活点滴细节，让如歌的美德存在我们的文字里，存在我们的心里。

一个茶杯，一部电话，一叠整齐的文件，这就是高级工程师万铁光的办公桌，简陋中的整洁气质，透露着浓郁的工程人秉性。走进万工办公室时，他正在听着一位中年男业主发牢骚，业主声音有点大，整个办公室都弥漫着“火药”味。万工黑黄黑黄皱纹满布的脸上依旧是一贯和蔼的表情，“别急，我们现在就去看看”，拿着还未放下的工作记事本，拎起必要的工具，万工随着业主往楼栋中奔去，业主诉苦的声音渐渐渐远……



□杨圭美

### “我还可以为社会做点事情”

2011年5月进入富基集团，担任温馨物业土建工程师，到目前为止，万工已经在富基工作一年多了。

这位66岁的高级工程师从国企退休之后，本应该在家享清福。然而，一颗不服老，满怀热情的心却让他怎么也停歇不下来。于是，他成为了公司最特别的一名员工。那天，万工找到魏朝阳董事长谈到工作的事情，魏朝阳董事长非常欣赏其工作能力，然而鉴于其年事已高，心中顾虑颇多。“我身体还好，还想为社会做点力所能及的事情。”万工的一番话让魏朝阳董事长感动了，并且心生敬佩，于是聘任其为温馨物业土建工

程师。2011年年底，一次优秀员工的评选活动中，万工因为贡献突出，经领导班子讨论决定，授予了其“优秀富基人”的荣誉称号。这是集团公司一次破例的荣誉，也是对万工最由衷的肯定。魏朝阳董事长对万工满怀敬佩之情，他说：“万工是值得我向大家学习的，我打心底里非常尊敬的好人”。然而被表彰，被肯定，这些似乎都没有在万工心中激起大的波澜，他还是一如既往的起早贪黑，一如既往的没有歇停。

66岁的年龄，他依旧可以健步如飞，哪里有业主需求，哪里就有他的身影。作为土建工程师，万工负责的事情包括交接前的装修、交接中1000多户分户交房、交接后的整改工作。从1层到32层，从32层一户一户验收到1楼的最后一间房，每一栋楼，万工都要一一查看。对此，

楼栋管家周孝茂了解详情。他说，工作时万工的速度比大家普遍要快，60多岁的年龄并不影响他在工作中保持健步如飞的节奏。就像平常每栋业主有需求，他会在第一时间赶往现场，以最快速度为业主提供解决方案一样，万工的状态已经定格成了紧张的格调。因为他要紧跟公司企业文化，抓紧时间多为业主解决问题。

### 工作中，他是“百科全书”

这位在上建工程行业摸爬滚打了几十年的老工程师，在专业问题上可以称得上是“百科全书”了。办公室里的后辈们只要有不懂的问题，问万工，他一定可以解答；业主只要遇到什么问题，问万工，他一定熟知问题所在。这位知识渊博的老工程师在本职岗位上游刃有余，然而，他却有好些时候也做起了最基本的维修工作，亲力亲为的为业主修起了东西。

那天，5号栋有位业主找到了万工，表情有些焦急。这位业主本准备第二天到家里装个燃气罐，却发现厨房到厨房的燃气管没有预埋，无法装置。万工听了业主的倾诉，立马联系施工单位，几分钟，在丹桂园工作的施工方赶到了办公室，但是却发现钻孔机器没有带来，如果要钻孔就要回公司去取，这一天很可能不能给该业主一个满意的答复。看着业主焦急的神情，万工拿起办公室的冲击钻，随业主往房间的方向去了。来到厨房，他拿起钻就开始钻孔，小小的冲击钻面对20多公分钢筋水泥的厚墙壁还是有些吃力，十多分钟过去了，墙壁还

是没有钻穿。蹲在地上的万工只感觉腿酸痛钻孔的钻孔，没有发现双腿已经发麻的不听使唤了，一个不小心，朝后退了一步，他闪到了腰。当时，业主也着急了，忙要万工赶紧停下休息。然而万工还是强忍着将工作干完了。

在这之后的一个星期里，他的腰到底还是使起了小性子，坐着站着都会疼痛不止，只有躺着稍感舒适。办公室的同事们劝万工不要强忍着，该请几天假去医院看看。万工没有说话，也没有请假，他还是持续的工作着，哪里有业主需要，他就会义无反顾的去现场解决问题。作为高级工程师，万工本来只需要指导工作。然而，对万工而言，亲自在现场做维修的事情再平常不过了。因为业主的事情对万工而言都是大事，业主着急万工会比他们更加着急，亲自上阵维修不为别的，只为兑现自己全心全意为业主服务的承诺。

### 生活中，他是师长也是朋友

在办公室里头，大家亲切的称呼万工为“万爷”，在办公室一群年轻同事的心目中，万工既是长辈老师，又是朋友亲人。

他总是一身简朴，身着工装，布满皱纹的脸上永远带着和蔼慈祥的笑容。工作天天很忙，从早到晚很少休息，炯炯有神的双目却反应出了他精神气十足的而貌。为人低调谦逊，

生活不乏幽默是“万爷”留给同事们最突出的印象。“他不要出风头，也不喜欢参加餐桌上的活动”，一起共事的周孝茂说，“特别是合作单位请他吃饭，他一次都没有赴约”。他就是这么一个低调的人。

对学习，他却怀着“高调”的心态，活到老学到老。来富基工作，万工就是怀着学习的心态。他表示自己选择富基，原因一是退休之后身体还可以，能有这个机会会更加充实的生活。原因二是长期在国企工作，也想感受一下不同企业的管理模式和企业文化。到富基工作之后，如他所预期的那样，他感受到了充满智慧和活力的老总；认真负责，有文化有气质的年轻学习班主；看到的是具有人性化建设的小区环境以及企业各项严谨的规章制度，这些都让他相信富基的明天将更加辉煌。

奋战在公司物业的一线，万工坚持着他始终如一的工作理念：对老板，对企业，对自己从事的事业尽心尽力，少说话，多做事，发挥团队精神。“像雷锋那样，只要我工作一天，我都会将我这一滴水滴到大海中。”说着这句话的时候，万工会心的笑了，笑声很爽朗。





## 做自己的CEO □朱明伟

### 1 幸福询问

时下,央视《走基层百姓心声》的“幸福询问”红遍大江南北。

你幸福吗?我是外地打工的,不要问我。

你幸福吗?我姓曾。

你幸福吗?我耳朵不太好。

你幸福吗?我吃得低。

你幸福吗?接受你的采访,队被人插了。

你幸福吗?我没有北京户口。

面对幸福询问时,可爱可敬的人们竟一时茫然不知所措,答非所问的“神答”就在所难免了。当然,从对幸福询问的回答中,国人的淳朴与踏实也跃然纸上;但是,在让人忍俊不禁的

### 2 管理与管理者

很多国家对瑞士的成功都很感兴趣。对此,瑞士人有着自己的回答:“每个人都是自己的CEO,都像CEO一样在思考和行动。”这就是管理学上的一条黄金法则:做自己的CEO。

做自己的CEO,不是说要有显赫CEO身份与地位或者至高无上的CEO权力与话语权,而是每一个人都要像CEO一样在思考和行动,进行自我管理。

管理是一个很深奥的词语,被赋予多种意义。“管理就是通过命令和控制他人来做事”,如果这样理解,就没有自我管理存在,因为命令和控制的对象是“他人”,往往指下属。“管理是有意识地施加影响来取得预期的成果”,这里,影响的对象不仅包括下属,也包括你的上级、同级,还包括供应商、顾客等外部利益相关者,更重要的是,还有你自己。对于下级,你可以通过沟通,使工作更顺畅;对于上级,你可以而且应当提出行之有效的建议,使结果更完美;对于供应商和顾客,你可以建立互评机制,通过相互信

### 3 自我管理

任实现互利共赢的目的;而对于自己,如果自我管理得当,你将会赢得整个世界的幸福。这样,向下(下属)、向上(上级)、水平(同级)、向外(客户)、向内(自己)就构成了管理的五个维度。

管理者被赋予三层境界。第一个境界“负责某项工作使顺利进行的人”,管理者不一定有下属,因为哪怕你是公司前台,只要使你的工作顺利进行,你也是管理者;第二个境界是“对影响自己业绩的所有人的业绩负责的人”,有下属也不一定就是管理者,如果对下属的工作方向、工作内容、工作质量及工作方法,既无责任,也无职权,你就不可能是真正的管理者;第三个境界是“在一个现代组织里,如果一位知识工作者能够凭借其职位和知识,对该组织负有贡献的责任,因而能实质地影响该组织的运营能力及达成的成果,那么他就是一位管理者。”第一层境界强调个人业绩;第二层境界强调团队业绩;第三层境界强调组织业绩。从管事到管人,再到管理组织,这是管理者的三层境界。

如果存在着帝王思想,认为普天之下都是为我服务、唯我独尊,是我管理别人而我不被任何人管理,这样的人,是很难有自我管理意识的。

要进行自我管理,还要积极的认识自我。充分认识自己的长处和短处,要认识到自己的短处,更要强调自己的长处;要对自己的发展负责,严格的培养、发展自己的长处,更要迎难而上,弥补

至关重要的是,更要认清自己的技能和工作的要求之间的匹配程度,自己哪些擅长,哪些不擅长,能通过建立团队弥补自己,“善将将”的对邦就是建立团队弥补不足取得成功的很好例子。

自我管理的一个很重要的方面是管理界著名的沃伦达因素——“专注于积极的目标的能力,把精力

力倾注在任务上的能力,而非向后看、为过去的事件寻找借口”,也就是承担风险的能力。翻开成功人士的成长经历,不难发现,这些人往往对积极的目标充满着必胜的信念,失败就当成长的机会与成长的必经步骤,因此,无论遇到什么风险,他们总是异常顽强的克服,勇于行动并最终获得成功。

是不是该停下手头工作,想想是否该做别的事情,或者什么也不做?这与中国人常说的“吾日三省吾身”有异曲同工之妙。实际上,在繁杂的工作之余,每天做自我审计,是有百益而无一害的。

CEO自我管理的三个层级、四个层面。一群工人在丛林里清除灌木。领导者爬上最高的那棵树,巡视全貌,然后大声喊道:“不是这块丛林!”而工人们回答:“别说了,我们正干得有声有色呢。”作为个人和企业,常常是在埋头砍伐灌木,甚至没有意识到要砍的并非那块丛林。

由此,CEO的自我管理有三个层级:第一层是“处理”,是制定并且执行规章、制度、标准、程序等;第二层是“管理”,是有效率地取得成果;第三层是“领导”,是设定愿景并且激励员工为之奋斗。这三层境界,虽缺一不可,互为补充,但是仍有高下之分。

在自我管理里,又有时间管理、要事管理、愿景管理、心态管理四个层面。“时间管理”在自我处理的层面,是自我管理的起点。“要事管理”在自我管理的层面,是自我管理的核心。“愿景管理”在自我领导的层面,是自我管理的终点。另外还有一个层面——“心态管理”,相当于航船的燃料,为时间管理、要事管理和愿景管理提供动力。显然,这四个层面缺一不可,互相支持。但是愿景管理是自我管理的最高层次。因为,一般处理和管理得很好的人生航船,如果最终到达的是错误的终点,人生也就失去了意义。

们身边,看似“资质平庸”的成功者比比皆是。然而,无论成功的方式有多么千变万化,却不难看出成功者的共性,至少,他们都是卓越的自我管理

在企业甚至一个国家,如果每个人都做自己的CEO,像CEO一样思考和行动,企业的卓越与国家的昌盛会是历史的必然。

### 4 做自己的CEO

CEO是怎样思考和行动的呢?

CEO照镜子。你可以尝试问问自己这样五个问题:我的长处是什么?我做事的方式是什么?我的价值观是什么?我该去哪里工作?我该贡献什么?

管理大师吉姆·柯林斯认为,实现“从平庸到卓越”的公司的六条秘诀之一,就是它们都在“第五级领导者”的带领下实现了飞跃。根据他的划分,在第五级领导者之下有四个级别:第一级是能力强的人。第二级是作出贡献的团队。第三级是强有力的经理人。第四级是有效力的领导者,激发人们投入地追求一个清晰和大胆的目标。第五级领导者的特殊之处在于,他们集个人的谦卑和职业的执著于一身,打造持久的伟大。第五级领导者的特征之一就是有一面镜子,在遇到困难和失败时就拿出来照一照,承担责任,从自己身上找原因。而第四级领导者也有一面镜子,他们在遇到困难和胜利时就拿出来照,对着镜子精心打扮。第四级领导者也许也能创造业绩,但是在他们离开公司之后,业绩也随之消失;而第五级领导者打造这样一个组织:在他们离开之后,业绩还能持续。

### 5 结语

CEO的自我审计。德里克·克萊默建议,CEO每天做自我审计,第一,你是否大部分时间都是在“头痛医头”?第二,你如何回应组织中的逆耳忠言?第三,你信任的人中是否有人敢于直言不讳?第四,你是否觉得自己高人一等?第五,你是否在个人利益上贪心不足?第六,现在

据说,美国前总统克林顿和布什是该国历史上最聪明和最笨的总统先生,后者的智商是91,前者的智商是182,是后者的两倍;但是两位总统先生的差距是显而易见的,前者任期届满前闹出了丑闻,后者却堪称是自我管理的典范。

先天的聪颖与否因人而异,历史的经验表明,智商的高低并不是成功与否的决定性因素,在我

们身边,看似“资质平庸”的成功者比比皆是。然而,无论成功的方式有多么千变万化,却不难看出成功者的共性,至少,他们都是卓越的自我管理

在企业甚至一个国家,如果每个人都做自己的CEO,像CEO一样思考和行动,企业的卓越与国家的昌盛会是历史的必然。

## 学会感恩

读《该忘记的和不该忘记的》有感

□黄杰

把他人给你的恩惠刻在石头上,永远铭记;把你对他人的仇恨写在沙滩上,让它随着潮汐的来临而被抚平。

随着人年龄和阅历的不断增长,我越发能体会到这句话的含义,可是,相反的是,在生活中,我们往往很容易忘记他人对我们的好,而恰恰记住了别人有意或无意给我们造成的伤害,甚至就是别人无心的一次过错就足以掩埋了他人曾给予过我们的种种温暖。不知大家是否有过这样的感受,当我们总是记着别人给我们的伤害时,我们会越觉得伤害的严重性,渐渐地,你会觉得仿佛就是整个世界都在对不起你,不知不觉中,我们的心灵充满了仇恨,人变得狭隘。当我们一心一意地记住别人对我们的好时,那些过往的伤害就变得如此的微不足道了。慢慢地,我们会感恩社会给予我们的一切、感恩自己得到的一切,心胸变得愈益宽阔,更重要的是,在这个过程中我们明白了:感恩他人,收获最多,最大的不是他人,而是我们自己,因为我们收获的是现实生活中的幸福感和心灵上的慰藉。

来到富基的这段日子,总是会或多或少地听到身边人对公司的不满,同时,自己也觉得富基并没有之前想象中的完美,但是,我时刻在提醒着自己,我需要记住的更多是富基给予我的,在大学生就业困难的情况下,给我提供对口的岗位,给我提供优越的待遇……,而不是抱着偏激必较的心理处处去诟病这个年轻企业的缺点和不成熟,年轻人需要社会的包容,年轻企业同样需要我们的包容。请感恩富基,让我们用同样的努力和智慧去完善这个年轻而前途远大的企业。

## 别在伤口上洒盐

——读《生命的容量》有感

□罗惠敏

服务是一种荣幸,服务是一种荣耀,但是在很多时候,很多场所我们的服务工作者却忘了自己的本质,在与矛盾或问题对垒时,由于无法控制个人情绪,极易把困难扩大化,把问题复杂化,原本是以服务者的身份与客户沟通事情,处理问题,却突然演变成矛盾的激化者,不但没能成为客户的倾听者,感同身受地受理诉求,反而成为客户的投诉者,因此服务者的胸怀能决定每一次服务的最终质量。

如何让一个服务者的胸怀在整个服务过程中得到释怀,让服务者永远保持一个平静、温和的心态,接待每一位业主,处理每一位业主的诉求,是我们每位服务者应该学习的课程。在我们的服务中,我们首先要分析客户的诉求心理:客户千变万化,需求千变万化,原因更是千差万别,在物业服务中我们从六个方面分析客户心理:如果客户投诉的是服务质量,那就是一个求补偿的心理;如果客户是投诉规章制度,那就是寻求解决问题的心理;如果客户投诉的是服务态度,那就是一个求尊重的心理;如果客户投诉的是管理问题,那就是一个求重视的心理;如果客户是自身情绪的问题,那就是求发泄的心理;如果客户说是承诺没兑现,那就是寻求兑现承诺和合理的解释。然而身在服务现场的我们会被客户的情绪所影响,不能理性面对客户的诉求,不能准确把握客户心理,理性分析,善意表达,最终在客户心情不好的情况下,让自己也产生消极情绪,从而让投诉升级。因此做好面对客户诉求的心态准备(理解客户,主动承担责任,做好及时处理准备),先处理情绪,后处理事情,是我们平息客户情绪,缓解投诉升级的总原则。

文中的盐和一杯水的故事就如同客户的诉求一样,客户需要的是将这“咸”向我们倾诉,希望通过我们的服务让问题得到解决,让其所承受的委屈和不满得到尊重和消除,但如果服务者处理不当,将矛盾激化就等同于在杯子里再添盐巴,你说客户感受到的是“咸”还是“甜”呢?





## 何需断剑，照样披靡

读《断剑》有感

□赵炼

这个世界很复杂，让人也变得浮躁，往往应该坚持的想法，会伴随世俗而动摇，质疑而徘徊。平复心态让自己静下心来，品味美文有感而发，本应是件惬意之事，现阶段似乎也成了奢求。不过做为仍在职场驰骋的职业经理人，对事业执着的信念犹在，对工作专注的激情尚存，面对前行路上的荆棘与阻碍，亮剑披靡始终是推动任务的动力、改变不利的决心和坚持到最后胜利的信念！

人生成长的路上，我们少不了别人的支持、理解和帮助，但这不是成功者的必备条件。过分的依赖与寄望，反而会为我们勇往直前的束缚。有帮助与支持，也许会加速你成功的步伐，但学会在逆境中独自面对、独自承担、大胆突破才是成功之本。要知道这个世界，没有人有绝对的义务应该去帮助你。绝对的成功往往来自于绝对强大的自我。你才是你自己的救世主！

在《断剑》中，我们不难读懂信念的力量，不难领会意志力的强大，不难感悟将军父亲的良苦用心，难的是明白“何需断剑，照样披靡”的可能与决心！生活如此，工作如此，面对貌似艰难的任务亦不过如此！只要我们还在一起，我亲爱的工作伙伴与战友们，我愿与你们一道义无反顾地亮剑披靡，斩获每一次成功的喜悦！



## 学会成长而不是拒绝成长

读《做一颗永远成长的苹果树》有感

□陈阳

企业招人，目的是让人来解决问题，而不是来制造问题。在工作中有很多问题需要我们去解决，如果你拒绝成长，当你面对问题的时候，你将解决不了，反而会制造问题。

由于你拒绝成长，你不仅失去了很多机会，还失去了成功的可能。所以要想成功，就必须成长，要想成长，就要做到无时不学、无事不学、无人不学。始终保持学习的心，你永远都不会被淘汰。一个年轻人，不一定要终身受雇，但一定要终身学习，不要当那颗自断根脉的“苹果树”。

做不拒绝成长的员工就不要有太多的抱怨，因为过多的抱怨只会愈发显示你的无能。

做不拒绝成长的员工就要求我们在工作中做到“能干”和“肯干”，因为能干是工作的资格证，肯干是工作的通行证。

有一条路不能选择——那就是放弃的路；  
有一条路不能拒绝——那就是成长的路。

## 学习，再学习

读《一个人成功的前提是他有能力改变自己》有感

□张帅乐

曾经有看书的习惯，每天睡觉前总看几页书，几年下来没想到也浏览过几十本书籍了。自己不觉有什么进步，只把它当成打发时间的活动，但日复一日，从职位的升迁，从领导的肯定，从很多方面确实体现了学习的益处。

今年不知给自己找了什么理由，书同样买了很多，看的时间却没有。累积效应就是明显不适应现在的工作岗位了。

富基有这样一句话：个人的发展领先于公司，公司将员工淘汰，优秀员工会流失；公司的发展领先于个人，员工将被公司淘汰，这是公司发展必须做的。所以员工至少要保持与公司相同的发展速度，才能长久留在富基，才能享受公司给予的不断增长的薪酬待遇。

我现在感受到自己已经明显的落后于公司的发展速度了，完全不能满足现在岗位的工作需求了，必须学习再学习，不然即将会被公司淘汰。

## 生命中给力的加油站

□谢小黑

为期两天的千龙湖培训虽然结束了，却留给了我们太多的感触，短短两天的时间里，带给我们更多的是灵魂的洗礼、心态的归零，如果说人的一生是一段旅程，那么这次培训，将是我生命中最为给力的加油站。

悟，觉也。其实人的一生就是在不断的领悟：感觉累的时候，也许你正处于人生的上坡路。坚持下去，你就会发现到达了人生的另一个高度；与朋友吐槽时，你总是抱怨有做不完的工作、吐不完的怨气、减不完的肥、顶不完的锅、骂不完的混蛋、玩不完的梦，其实这就是生活；事业遇到挫折时，你会感到阻挡你前行的，不是跑在你前面的人，而是落在你后面的人。

心有多大，舞台就有多宽，很感谢谢老师为我们的人生留下了一个“悟”字，它将时刻告诫我们要参透领悟每一件事情的本质和真谛。

“今天我站在这个舞台上，就表示我还年轻”。当 82 岁高龄的田华老师在全鸡百花电影节的颁奖典礼上获得终身成就奖有感而发的时候，我们的心灵也随之震撼，一个垂暮之年的老人，仍然拥有一颗年轻的心，为自己的事业孜孜不倦的甘于奉献，不求回报。在如今这个“拼爹”的时代，无疑是警醒着我们每一个年轻人。

“想到这些，我们每每热泪纵横，为了他们我们也要冲上舞台燃尽余生，毕竟我们还有丰富的舞台经验，哪怕是残喘也要放射热量和光明”让我记住这句话吧，它将是为我们公司付出的座右铭。

“盯紧你的乒乓球！”电影《阿甘正传》在励志领域迄今仍是无法超越的经典。影片为我们呈现了一个真正值得尊敬的生命个体。与鸡毛比起来，他的人生，重于泰山！阿甘是一个略脱离真实的人物，说他是“圣贤”可能更为妥当些。相信影片中阿甘跑步的形象是回荡在我们所有人的眼中，而对阿甘而言，这其实很容易理解，“我，不知道究竟会跑到哪儿，但我会议真、踏实、拼命地迈出每一步，就像后面有一只饿狼”，这种精神是阿甘这个人物的核心本质，这在电影片段中也体现在他的各个方面，如：盯紧乒

乓球等。

其实阿甘拥有一颗执着的心，这样他才能在浮躁的社会中得以沉淀，平凡的人生中得以释怀。

不做“俯卧撑”。自贵州瓮安事件以来，“俯卧撑”成了一句流行语，他代表着事不关己高高挂起之意，而两天的游戏中，更多的是讲究团队合作意识的，诸如：飞奔过独木桥、报数罚做俯卧撑、报纸时装展示、团队合作小品、数数游戏等等。游戏很小，可寓意深刻。

不做“俯卧撑”，让我们更加紧密的融入到团队中去，不要做“木桶效应”里面的那块短板，这样才能积聚力量，创造一个又一个的富基速度和富基奇迹！

培训虽然结束了，可它对我们的影响却还在继续。品尝了泪水的酸涩，体会了失败的苦涩，同时也感受到了团队力量，所谓：呐喊源自蓄势、拼搏释放力量，微笑映衬从容，淡定彰显睿智，挥泪诠释收获，进取成就人生。让我们一起为自己心目中的蓝图加油吧！

## 中秋夜 玉湖随感

□杨丰美

鸡鸣中夜，月过长桥，垂帘湖上肆喧嚣。

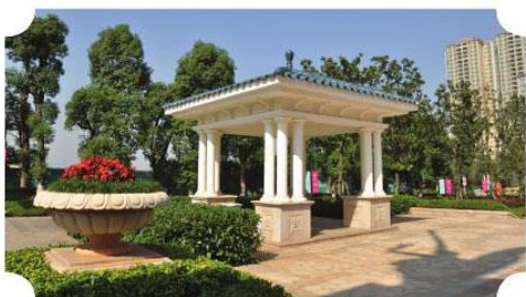
云拦不住风光满，最是一年道速半。

玉湖畔，月圆几时问青天？

频换盏，对玉盘，萧瑟起，烟波漫。

自太白而后，难歌难忘行路难。

木脚纷纷，行人行路歌登攀。



## 心动、感动、行动

□黄宁

我参加过很多次企业内训和拓展活动，接触过很多次头脑风暴，唯独这一次，我真正释放了。

到现在脑海里都记得所有学员集体做俯卧撑的场面；还记得张师乐兄泣着断断续续的说“我现在分管的部门，很多人都说我很强，很多人都会来问我，今后为人妻为人母后，还能否温柔？”她地地回答的是“我现在带领的是一个团队，如果我不强势，我的团队也将面临淘汰、面临解散，我只有坚强，只有承担”……还记得冯占杰泣不成声的说“其实我压力真的好大”，还记得我们在场所有人簇拥在一起用嘶哑的队歌作为警示的时候。谁说我们富基没有团队凝聚力？

通过这次活动我深刻的体会到了做一个企业的老板所面临的巨大压力，一个企业需要公司所有人员的理解和支持，如果每一位员工都勇于承担责任，这样

的企业一定会根基稳固。作为领导，当你承担的越多的时候，在你身边的人便会越多。

在最后的破产与重组中，魏总总结发言道：什么是在被淘汰的时候才表现出不服输的劲头？为什么在过程中没有去团结、去拼搏？作为一名公司领导，他的表现将直接对下属产生影响。如果做不到不急躁、冷静果断，便会营造一种轻松的工作氛围。否则，将会使他人感到烦躁和压抑，失去工作信心。“领导是干什么的？领导就是带领大家完成目标的”，他的激情是他的工作动力。作为领导，应有强烈的工作激情并不断激发全员的激情，以身作则，这样我们的工作才会是高效的。

我承认我心动了，我感动了，那么接下来，就应该行动了！

## 在这里，诗意地栖居

□贺蝶

玉湖里的鱼总是无忧无虑  
有的停在水中发呆  
有的秘密结伴准备遨游世界  
鱼儿眯着眼睛张望着  
脚步走近了  
成群结队吹呼着游向木桥边  
孩子们高兴极了  
“妈妈，鱼看见人怎么不躲”  
“人会喂食给它们呀”  
“哦，那我插几片叶子给它们吃”

微风轻拂着满怀洁白的花朵  
是在等待谁  
不知是在哪一天  
山坡上的菜树悄悄在发髻插上大红花

几个小孩过家家  
我要这块石头当房子”  
“这棵大树是我家的”  
“摘几片叶子当钱吧”

世纪广场上洒满了月光  
爱信子拉着呼着小调  
秋风有些凉了  
他给她披上温暖的外套  
湖畔柳枝袅娜婷婷依依  
她欣然走到湖边  
“你看，金鱼真可爱”  
“哎，不知道味道好不好”  
“你这人一点不懂浪漫”  
“要浪漫，那就念首诗吧——  
明月几时有，把酒问青天”

转眼已到中秋  
桂树迫不及待地换上缀满小黄花  
的裙裳

微风中霓裳舞动  
芬芳散逸  
在一个阳光明媚的清晨  
外婆挎着花篮采摘带露的桂花  
十五的夜晚  
燕一笼桂花糕

记忆几时的味道

小时候  
我们渴望有一个温暖的家  
不必闹腾  
不需要豪华  
要有母亲的温暖  
有大自然的气息  
春天我们采摘鲜花编织柳帽  
夏夜我们同步后院共话家常  
如今  
在玉湖畔的公园之家  
让我们感受那梦想中的温馨  
诗意栖居  
简单如斯





## 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 和而进取 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,弘扬奖励分明正气  
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  $\frac{4}{4}$   $\text{♩} = 116 \text{转} \text{♩} = 106$  刘德才 词  
刘普群 曲

$\text{♩} = 116$  抒情的、充满斗志的

3̣ ị 5̣ ị 3̣ ị 2̣ ị 2̣ 3̣ | 2̣ 2̣ 2̣ 5̣ 7̣ 5̣ 6̣ 5̣ 6̣ 7̣ | 6̣ 5̣ 6̣ ị |

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

美丽 富基, 和 谐家园, 美 丽富基和 谐家园, 和 谐家

$\text{♩} = 106$

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

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 誓 愿, 热情服务,

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

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, 力臻完美追求卓 越。 汗 水滋 润 民生的地 产,

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

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

2̣ 3̣ 2̣ ị 0 6̣ 5̣ | 6̣ ị ị ị 1̣ 6̣ 6̣ | 5̣ - 0 5̣ 6̣ ị | 3̣ 2̣ ị 3̣ 3̣ 2̣ ị | 2̣ 3̣ 2̣ ị 1̣ 6̣ 5̣ |

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

6̣ ị ị ị 1̣ 6̣ 6̣ | 2̣ - 2̣ 3̣ 3̣ | ị - - - :| 3̣ 2̣ ị 3̣ 3̣ 2̣ ị | 2̣ 3̣ 2̣ ị 0 6̣ 5̣ |

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

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

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

5̣ 6̣ ị - | 6̣ . 5̣ 6̣ 5̣ | 5̣ - 6̣ - | ị - - - | ị - - - | ị 0 0 0 ||

诗 篇。 谱 写 发 展 的 诗 篇。

C O M M O N P R O G R E S S

## 追求共同进步 创造社会价值

