

上海越商

SHANG HAI YUE SHANG



绍兴市在沪企业联合会
The Shao Xing Chamber of Commerce in Shanghai

2013年第3期 总第29期

茅于軾：中国不能搞半城镇化

嘉凯城：战略布局新型城镇化

新型城镇化 孕育企业蓝海

—— 精读越商智慧 展示越商风采 ——



宝业第三代别墅标杆钜筑“天境山水别墅”火爆热销中



宝业·四季园
Four Seasons Garden

远离污染
呼吸纯净自然空气

宜居宝地
典藏会稽传世大宅

咫尺繁华
距迪荡商圈5分钟车程

绍兴醉美别墅 错过就不再有

不可复制的宜居宝地 典藏绍兴鼎级别墅

集人文底蕴、自然生态与城市繁华于一体

会稽山日盛成为绍兴公认的无可媲美的人居片区

宝业·四季园，一座具有标杆意义的豪宅别墅建筑群传承于此

宝业第三代别墅标杆钜筑——“天境山水别墅”

背山面水，最大占地8亩，南临800亩湖湾

与城市中唯一的18洞高尔夫球场隔河相望

种种优越价值聚集，引得绍兴名门世家竞相入驻



宝业集团 贵宾热线: **81508788.88658888** 宝业四季园 物业服务中心 **400 881 5670**

现场接待中心地址: 绍兴市二环东路与涂山路交叉口(二环东路888号) / 展示中心地址: 绍兴市延安路188号 / 开发商: 绍兴宝业四季园房地产有限公司

www.baoyesjy.com 绍兴市售字(2013)第021号

上海越商

绍兴市在沪企业联合会 The Shaoxing Chamber of Commerce in Shanghai

提升越商知名度
扩大越商影响力
向市场通告越商动态
将社会信息反馈越商

越商行天下

昔日，他（她）们守着古城水道，摆着乌篷船，

靠着“师爷”头脑经营，

如今，他（她）们凭借越强的胆，借道黄浦江，把船驶入东方的绿洲，

开辟出一块属于自己的新天地。

他（她）们，是商海的弄潮儿；他（她）们，是商界的中流砥柱；

他（她）们，更是社会的脊梁；

他们不事张扬，卧薪尝胆，奋发图强，默默地创造着一个又一个奇迹。

他们就是饱受吴越文化熏陶的绍兴商人，人送雅号“越商”。

如今社会，千帆竞渡，财富进流，商海沉浮。这是一个受关注的时代，注意力就是影响力，影响力就是生产力。绍兴企业家们的足迹已踏遍了上海滩。

他们已经引起社会各界的普遍关注，并在商界引起了不小的波动。

他们值得我们关注与记载。

把握脉搏 挖掘商机 服务越商

思考需要存在与分享。《上海越商》希望能够成为：

一个从专业视角，关注会员企业产业趋势、管理与实践的刊物；

一个在复杂的商业环境下，成为那些有远见的越商的业务伴侣；

一个以数据库发行为主要渠道，重点配合销售、宣传等开展工作的需要利器；

一个企业与外界、合作伙伴、专家交流信息的平台。

地址：上海市成都北路333号上海招商局广场东楼1005室

绍兴市在沪企业联合会《上海越商》编辑部

电话：021-3126945-8007

电子邮箱：acca002@126.com

网址：www.shanghaiyueshang.com

城镇化不能赶农民上楼

最近，有一位朋友做了一件令人意外、却又在情理之中的事情：他老家上虞恰逢户籍政策松绑，这位老兄便毅然放弃了上虞市的城镇户籍，转回当地的农村户口。用时下那一句时髦的网络流行语来形容，足以让“我和我的小伙伴们惊呆了！”

曾几何时，多少人为了得到城镇户口的身份，绞尽脑汁，四处奔走，不惜动用个人所有的社会关系，拼上老命也在所不惜。然而，转眼数年的工夫，如今的城镇户口不再是抢手的香饽饽，而能拥有一个人人羡慕的农村户口，才被奉为王道。

不言而喻，农村户口代表了太多的利益和诱惑，比如土地拆迁补偿、优惠的生育政策，有的村集体经济还能每年分红等等，非转农的好处如此之多，强烈吸引人们相继返乡归农，大家趋之若鹜，纷纷从拥有城镇户口的市民转变为拥有小别墅的新型农民。所以，这件事情既令人感觉意外，也在情理之中。由此可见，早期的城镇化收到了效果，实现农民与市民两种截然不同身份的自由转化，逐步淡化了中国特有的社会身份和定级观念，这当然是社会的一种进步。

对于城镇化的诠释，可概括为一句话：就是让农民进城变为市民，成为新市民。新型农民是城镇化进程的必然产物，更是社会经济发展的自然结果。诚然，随着城镇化力度的推进，越来越多的农民变成了市民，二、三线城市之间的差距愈来愈小，村庄和城镇的公共服务设施和服务水平也齐头并进，水平相差不大，如此一来，最终受益人还是市民和农民，这也是一种社会的进步。

然而，包括城镇化改革在内的一切的改革都应以人为本，不能本末倒置。当前，我们一方面要杜绝的现象是：官员们为片面地追求工作业绩，乘机大搞土地财政。比如鄂尔多斯、常州等地出现的鬼城现象屡见不鲜；现今在全国各地的城市综合体泛滥成灾，门可罗雀。不难看出造成这些现象的幕后黑手是：畸形的土地财政制度。

而另一方面令人担心的是：农民依靠卖地发家致富，与开发商抗衡到底，双方因经济利益矛盾逐步升级和发酵，最后演变成白热化的暴力冲突事件，很多悲剧事件的发生都不是偶然的。这方面的案例比比皆是，举不胜举。

城镇化是一项庞大的系统工程，包括户籍制度、公共医疗、教育等一揽子政策，这些政策的制定者的出发点都是好的，目标是远大的，任务也是极其艰巨的。我们不能忽视在城镇化过程中，应坚持以人为本的原则，而不能赶农民上楼，需通过一揽子政策引导，缩小城乡差距，吸引农民主动进城，实现城镇化以人为本的最终目标。

城镇化之路充满了荆棘和坎坷，尤其是在拥有13亿人口的大国，推行难度可想而知。这段路途还有多远？答案谁也不知道，但我们应该有足够的耐心和信心，欲速则不达，从容踏实地走下去，或许这才是一种不错的选择。上海越商

拂晓

主办单位 绍兴市在沪企业联合会
编委会名誉主任 徐建校
编委会主任 边华才
编委会副主任 黄关松 陈建明 高 华
陈炎表 苏德科 王黎明
杨晓平

编委会顾问 朱国荣 朱阿来 张 力
陈文华 周 群 吴迪平
杨 柳 吴淑芳(女)
沈铁刚

编委会委员 丁华君 丁宏广 方朝阳
方斐均 史一兵 任宝根
孙彭军 阮兴祥 严如福
严泗祥 何忠孝 余国潮
吴小龙 吴尧安 张加根
张汉铭 张铁军 张勤良
李 标 李 刚 李寿祥
李国来 杨 勇
苏寿春 陈永根 陈坤校
陈炎茶 陈爱莲(女)
周炳贵 杭飞龙 林镭海
俞水荣 姜小来 施其云
祝信标 胡亚春 赵伟尧
赵菊梅(女) 钟仁荣
徐国平 徐建标 秦同千
郭水尧 章永泉 黄林朝
裘宝华 潘宝寿
(按姓氏笔划为序)

总编辑 王黎明
主 编 庄 珈
执行主编 吴晓青
责任编辑 戴韵琪
广告通联 乐怡夏
编辑出版 《上海越商》编辑部

电 话 021-31269545*8016
传 真 021-52980338
地 址 上海市静安区成都北路333号
招商局广场东楼1005室
邮 编 200041
网 址 www.shanghaiyueshang.com
欢迎赐稿 sccs002@126.com

本刊常年法律顾问 林镭海 主任律师
浙江沪鑫律师事务所
浙江沪鑫律师事务所上海分所

内部刊物 免费交流

卷首语

1 城镇化不能赶农民上楼

专题报道

新型城镇化孕育企业蓝海

6 中国不能搞半城镇化
8 中国城镇化发展之征途
12 城市综合体危机四伏
16 嘉凯城：战略布局新型城镇化
22 城镇化之灵魂：产业导入
27 孙关富：“要像造汽车一样造房子”
32 杜东方：斥资十亿打造有机农场
36 “智慧城市”的幸福公式

联合会动态

40 中共绍兴市委常委、常务副市长陈月亮来商会进行工作调研
“因为我们的根在绍兴”
42 “商行天下，情系故里”
绍兴市第四届越商大会签约288亿元
44 上海越商名媛俱乐部主席余红霞：
“唯有做强企业，才能帮助更多的人”
46 “上海妈妈”回乡助学



- 52 企业家夫妇回乡创业
——上海越商名媛俱乐部交流活动之
走进诸暨企业篇
- 54 母亲节特别活动报道
慢养——给孩子一个好性格
- 56 上海市绍兴商会青浦分会会员互访活动
走进“法娜妮”
- 58 寻找心中的那片海

越商生活

- 68 杨永法：一位地产商的书法情愫

本期人物

- 72 城镇化开启“尧舜”蓝海之旅
——专访国家一级注册建筑师郭水尧先生

他山之石

- 76 “挫折让企业变得更强大”
——访上海“来伊份”总裁郁瑞芬

绍兴儿女

- 80 才子佳人 千古绝恋



会员动态

- 62 “星星之火可以燎原”
——星宇爱心基金会成立及捐赠仪式暨星宇集团成立20周年庆典
- 64 嘉凯城·时代城斩获2013亚洲国际住宅人居环境奖
孝感·上海产业园城市圈企业总部基地一期正式破土动工
浙江宝业建设集团有限公司荣获“守合同重信用企业”称号
- 65 万丰奥特控股集团成为浙江省首家党建标准认证企业
晟元集团中标新疆霍尔果斯义乌国际商贸城项目
舜江建设集团绍兴分公司伟联组团项目部获
浙江省“文明现场、和谐工地”竞赛先进工地奖
万达信息技术股份有限公司当选
“上海大数据产业技术创新战略联盟”首届理事长
- 66 五洋建设集团股份有限公司荣获上海市三星级诚信创建企业称号
浙江中成建工集团有限公司喜获两项“钱江杯”奖
秦森安麓强强联手打造世界级中国古建筑奢华酒店
“华升”商标被延续确认为浙江省著名商标
- 67 宝华海尚郡领 稀缺地段与尊贵品质赢得市场追捧
舜元建设集团有限公司荣获
“上海市工程建设质量管理小组活动优秀企业”
中厦建设集团有限公司 凌桥社区动迁房基地验收
上海嘉实(集团)有限公司再次被评为全国优秀施工企业

乡音乡讯

- 82 嘉绍大桥行车攻略图
- 84 今后5年国家开发银行将在绍兴累计放贷300亿元
杭甬高铁正式运行 / 二季度绍兴市20个重大项目集中开工
绍兴企业签约1.9亿美元
- 85 上虞将建杭州湾首个海上花田景观 / “绍兴黄酒”在日本注册
企业“腾笼换鸟”加快转型升级
诸暨力争全年引进市外资本100亿
- 86 轨道交通前期有序推进
曹娥江袍江大桥喜获全国市政工程最高奖
今年企业名牌申报门槛提高 / 交通基础设施投入45亿
- 88 会员申请登记表

专题报道

上海越商

2013年第3期
总第29期



新型城镇化 孕育企业蓝海



茅于軾：

著名经济学家、天则经济研究所所长茅于軾，现为该所法人代表及担任亚洲开发银行注册顾问、中国环境与发展国际合作委员会能源工作组中方专家、太平洋经济合作委员会能源组国际顾问组成员、LEAD国际培训项目中国国家理事会成员、China Economic Review顾问编辑、中国能源研究会副理事长等职务。

1993年，茅于軾从社科院退休，与其他4位经济学家共同创办天则经济研究所，并担任首任所长。如今，天则所旗下不仅聚集了张曙光、盛洪、樊纲、汪丁丁等一批实力派经济学家，而且“已经走出了一条民间开展学术研究的道路”。

中国不能搞半城镇化

本刊记者 吴晓青

记者：茅老，最近社会上都在热议关于城镇化的话题，您认为中国目前城镇化是处于哪个阶段？

茅于軾：说简单一些，城镇化就是让农民进城变成市民，但问题在于，农民放弃自己的土地，进城之后却没有家，他们的身份还是没有真正转变，这只是半个城镇化。在中国，政府是控制土地的实权者，政府向农民强制收购土地，而不是从农民手里买土地。所以，要实现真正的城镇化，首先要解决土地私有化的问题，土地买卖双方要在一个透明、公正的土地交易市场内自由交易，而政府不应当对土地实行垄断。

其实，在中国的历史上土地一直都是私有制的，一直到全国解放之后才转变为人民公社、实行土地公有制，这种制度不利于农业产业的发展，反而是对农业的最大破坏。何为公有制？就是这块土地既属于你、也属于我的，产权不清晰，信息不透明，而是谁有手段谁就上位，这样更加阻碍了经济的发展。所以，世界上很多国家都是实行土地私有制的。

记者：在城镇化进程中，房地产业迅速发展起来，带来了许多机遇，机遇在哪里？然而，也面临种种问题，其根源又在哪里？

茅于軾：城镇化就是让农民脱离低收益的农业从事其他收入较高的行业。我们改革开放以来，已经有几亿农民进城，GDP得以大幅度增长。就行业而言，农业所占的比例越来越低，从35%降低到10%。与此同时，城市就要不断创造出就业机会，满足他们的需要。

当然，在城镇化进程中，也出现了很多问题，其根源在于两大市场要素：即土地与资金的不自由。中国现有的土地

政策是土地归国家所有，政府拥有唯一土地出让权。有人曾分析房价成本中有七成都是地价，如今的房价都是被地价推高的。虽然高房价的根源在土地，但并不在于地价过高，而是土地无法自由出让带来的供给过少。

实际上，土地供给的多少关系到地价高低，但地价与房价没有必然联系。开发商盖了一个楼盘，不管成本多少，即便这个楼盘的地价再便宜，开发商也能卖高价。也就是说，开发商看客户能出什么价，他就卖什么价，所以这与成本一点关系都没有，跟土地价格是没关系的。然而，如果地价便宜的话，开发商就会买更多的地去开发，房屋供给就增加了。供给决定价格，房价自然就下来了。

记者：正如您所说的，目前中国的房地产市场面临诸多压力，关系错综复杂，您是怎么看待这些关系的？

茅于軾：现在的房地产市场是扭曲的，主要在于两个原因，其一：土地不能自由买卖，其二，资金是一个大问题。当开发商的资金困难时，只能借高利贷。在过去，银行的资金要借给开发商，必须凭关系、走后门。然而，借不到钱的开发商，则只能借高利贷，成本提高了，这就在无形之中推高了房价。所以，资金自由化是城镇化改革的重要方向。

土地的市场化不仅仅是关系到房价，整个土地参与部分都关系到了；资金的市场化也一样不仅仅是关系到房价，关系到所有用资金的行业。

由此可见，作为中国经济市场的三大市场要素：土地、资金和劳动力，只有劳动力能够自由交换，土地和资金市场都不彻底自由，所以房地产市场好不起来，房地产行业难以在这种大环境下独善其身，因此房地产改革还需依靠更高的顶层设计。上海越商



华东师范大学国际关系与地区发展研究员、博士生导师余南平教授



中国城镇化 发展之征途

本刊记者 吴晓青 戴韵琪

其实，新型城镇化的核心在于实现公共服务的均等化。

去年党的十八大报告明确提出，推进经济结构战略性调整是加快转变经济发展方式的主攻方向。李克强总理也多次撰文并在公开场合表示，中国作为一个典型的二元社会，新型城镇化将会是未来经济发展的动力。

在过去的十年，在浙江一带实施的城镇化初期试点，为当地的劳动就业、医疗服务、房地产开发等方面带来了诸多机遇，未来该何去何从？又如何化解现阶段所产生的一些问题和矛盾？

为此，本刊记者近日专访了华东师范大学国际关系与地区发展研究员、博士生导师余南平教授，请他为我们总结中国城镇化过去的经验、以及未来发展趋势，以飨读者。

“城镇化”而非“城市化”

余南平表示，中国目前产业分布南北不平衡、东西不平衡。在2000年前后，曾有学者提出过设想，在东南沿海地区建设一批拥有百万人口的大型城市，

集中全国六七成的人口。但这个规划从战略角度来看并不现实，它会使中国的战略发展全部集中到东南沿海，导致中国西部的安全稳定和社会发展无从谈起。

纵观全球，资源向大都市、大城市集中的问题在南美暴露得很充分——人口集中给大城市带来过重的负担，棚户区、贫民窟大量涌现，社会区域发展严重不平衡，这就是“超大型城市化”发展的弊端。目前国内像北京、上海等超大型城市也逐渐暴露了外来人口急剧膨胀、城市公共资源面临沉重压力的问题。

余南平举例说，再看看成功的案例，在全世界范围内，经济社会发展最平衡的是德国和瑞士。最近李克强总理出访德国，目的之一就是中德城镇化的经验交流。德国城镇化的良好发展与其工业化历史进程有关，其城市是工业化的伴生产物，工业化带动城市化。在19世纪工业化过程中，德国的产业群在全国分布得非常均匀，从南到北、从东到西都有制造业，所以当时德国农民流入城市时采取“就近打工”的原则，离家距离一般不会超过200公里。

相比较之下，中国在城镇化进程中，受制于各种因素，出现了很多问题。首先我们是一个吸收外资的国家；其次地域发展不平衡，不仅有东西、南北之间的不平衡，还有沿海地区与内陆地区的不平衡。

余南平进一步分析说，从地理优势而言，东南沿海地区率先吸引了大量外资，从而带来城市化的浪潮，产生人口流动的问题。上世纪三四十年代，著名人口地理学家胡焕庸提出过中国人口的地域分布以“黑河—腾冲”一线（即“胡焕庸线”）为界划分为东南与西北两大基本差异区，该线东南侧占国土面积的40%，集聚了全国94%的人口，国内生产总值占比也长期保持在95%上下，明显呈现出稳定的经济地理分布特征和高密度的经济、社会功能。

大城市吸引了资本和人口尤其是高素质人才的聚集，造成未实行城市化地区金钱资本和社会资本的空心化，智力人

才流向北上广等超大型城市，农村只剩下老人、妇女和儿童留守。如此一来，要解决三农问题、建设社会主义新农村都变为空想，现代化永远不可能实现。

“新型城镇化”面临的挑战

余南平分析说，正是为了应对发展不均衡的局面，政府提出“城镇化”的思路，其本质是通过地理的合理布局来实现人口的均匀分布、释放城镇化内需潜力。其实，新型城镇化的核心在于实现公共服务的均等化。

为什么要这样说呢？他详细分析说，公共服务包括两大主要内容，一是看病养老问题；二是教育问题。然而，目前城镇化的发展偏重速度、不重质量，与公共服务资源严重不匹配，这就出现两个不平衡的现象：其一是医疗资源不均等，医疗资源普遍集中在大城市，人们为了看病都往城里跑，三甲医院人满为患，乡镇医院门可罗雀。尽管一些现代技术手段，比如远程医疗在一定范围内得到推广和应用，但普及程度有限，成效仍然杯水车薪；其二，我们的教育体制也存在相同的问题。国家重点建设985和211工程的高校，但对义务教育的投入远远不够，整体分布结构欠合理，这是实现公共教育均等化的一个巨大障碍。

综上所述，因此公共服务水平高的大中型城市往往聚集过量的人口，小城镇与省会城市、一二线城市之间的差距悬殊，主要体现在软实力上，比如医院和学校造起了大楼，却招不到优秀的医生和教师。

此外，新型城镇化建设离不开相应财政体制和公共支出体系的支撑。比如，近年来省以下地方财政体制改革并未取得明显进展，财权与事权划分模式出现了两相背离的格局，这在很大程度上加剧了省以下地方政府的财政困难。

进一步说，在目前五级政府的框架下，省以下地方政府实际上并未进入真正的分税制状态，而演化成弊病明显的分成制和包干制，这直接造成了县乡财政困难和地方政

府公共服务供给能力的不足，从而成为阻碍新型城镇化推进的重要因素。

4条建议支招

当前中国的四大红利：外商投资红利、加入WTO红利、人口红利和土地红利，这些从长远来看都不容乐观。余南平提出以下4条建议：

第一，各省各地的城镇化不应有统一模式，而是因地制宜，各自谋求突破。根据不同情况选择一小部分地区率先进行城镇化试点，通过不同产业结构、不同公共服务水平的多种模式齐头发展；同时学习借鉴美国、德国等发达国家城镇化进程的成功经验。待发展成熟后，再进一步推广到全国。

第二，鼓励创新机制，进行医疗、教育改革。目前中国的社区医院和乡镇诊所利用率并不高，主要原因是医疗水平低下、资源稀少，所以需要加强相关方面的改造程度，以鼓励更多的年轻人投身地方医院、社区医院，这对城镇化会有很多实质性的帮助。教育方面已经有“免费师范生”的政策，医疗改革也可以效仿。

第三，农村人口再现代化。城镇化加快了农村剩余劳动力向城镇的迁移定居和融入进程，同时政府还需要为农民搭建平台，帮助他们完成从农村居民生活方式向城镇居民生活方式的转变，同时学习现代社会的谋生技能和培养市民素质。

第四，合理划分地方政府的财权和事权。财权与事权不匹配的财政体制不符合新型城镇化建设的要求，制度的缺陷不但限制地方发展的潜力，也扭曲了地方发展的方式，土地财政等一系列问题应运而生。在划分地方政府财权方面，合理划分财源和建立地方税收体系至关重要。而从发展趋势来看，将来势必会全面征收房产税。如此一来，房产税成为主要税源。按照美国的经验来看，这部分财政收入全部用来补贴公共服务设施。上海越商

当前中国的四大红利：
外商投资红利、加入WTO红
利、人口红利和土地红利，
这些从长远来看都不容乐观。

医疗资源不均等，医疗资源普遍集中在大城市，人们为了看病都往城里跑，三甲医院人满为患，镇乡医院门可罗雀





齐晓斋
上海商务发展研究中心首席研究员、市商业经济学会副会长、教授



城市综合体 危机四伏

文/本刊记者 允祺

虽然城市综合体项目受到追捧，但一些无商业优势的城市综合体门可罗雀，缺乏足够的客流。

“据不完全统计，2012年中国购物中心总量达到3000家，商业建筑面积2亿平方米，伴随着城镇化进程的加快，预计购物中心在2015年将达到4000家。”近日，在商务部召开的零售和批发行业促进经济发展专题发布会上，中国连锁经营协会会长郭戈平发出预警，城市综合体发展局部不均衡，竞争同质化问题突出，预计若干年之后局部地区将出现过剩。

同时，商务部流通业发展司发布的报告显示，中国局部地区出现了购物中心投资过热、过于集中的苗头。这些以大型购物中心作为主体，集购物、餐饮、休闲、娱乐、商务等功能于一身的城市综合体，近年急速发展。例如，2012年全国新设的面积在3.5万平米以上的购物中心就达50多家。

“近年，国家频繁出台房地产调控政策，对商品房限购限贷。于是，商业地产成为了香饽饽，开发商们纷纷‘肉搏’商业地产项目，不惜一掷千金，期待丰厚的利润回报。”近日，本刊记者采访了上海商务发展研究中心首席研究员、市商业经济学会副会长齐晓斋教授，他表示，随着大型城市综合体从一线城市逐步向二、三线城市扩张，城市综合体泛滥成灾，

看到高投资价值的同时，也不应忽视城市综合体伴随的投资风险。

形成新的泡沫，极易引发新一轮的地产危机。

城市综合体过热

齐晓斋分析，新型城镇化进程中，预计五年内全国农村人口将减少一个亿，城镇人口则相应增加一个亿，也就是每年有两千万农村人口变为城镇人口。如此一来，必定会为城市带来更多的需求与消费。这种形势下，能够满足人们基本需求与需要的城市综合体，就成为城市发展必不可少的要素。

由于中央对房地产的宏观调控主要针对住宅市场，因此许多投资商将目光投向“城市综合体”，导致综合体如雨后春笋般大幅激增。

其实，城市综合体模式是商业地产发展的一种新趋势，它将城市中的商业、居住、文娱和交通等城市生活空间的三项以上进行组合，并在各部分间建立一种相互依存、相互助益的能动关系，从而形成一个多功能、高效率的综合体。由于大体量的项目入市，且会匹配有写字楼、酒店、会所等，项目有可能发展成中心商业区，投资会升值。

如果这样来考量，综合体中的购物中心或商铺的投资回报率高，且增值空间较大。但看到高投资价值的同时，也不应忽视城市综合体伴随的投资风险。

齐晓斋认为，目前国内商业地产投资商中有相当部分对于商业地产项目的开发、运营、管理及相应的法律法规，缺乏实际的经验。虽然城市综合体项目受到追捧，但一些无商业优势的城市综合体门可罗雀，没有足够的客流。因此，对于城市综合体过剩的质疑纷至沓来。

一个城市综合体是否值得投资需要看该项目的整体规划布局是否合理、项目所处的地理位置是否具有极大的发展潜力、项目的开发企业实力是否足够强大，以及是否拥有一套完整的产业链和战略规划等。对于城市综合体的观察和判

断，要着眼于一个城市，着眼于城市的发展，城市的规划，以及城市未来二三十年的走向。

“城市综合体都以大体量的购物中心出现，单一的业态势必导致激烈的竞争，甚至出现过剩。从各个综合体的宣传中不难看出，每个项目都想做最大，都想做第一，大型shopping mall、五星级酒店、5A级写字楼等，定位基本一致，发展方向也基本一致。”齐晓斋如是说。

他分析，由此发展下去，每个城市将拥有太多的类似之处，渐渐将自身城市特色、文化理念淹没。城市综合体既是对城市未来的规划、人口与自然资源的重新配置，也是对城市商业与审美的重新打造。商业多样化的模式，差异化定位、特色经营，才是今后发展的方向。

城镇化唤醒房地产刚需

齐晓斋介绍，上海市规划局早年提出“1个中心城，9个新城，60个中心镇，600个中心村”的“1966”城乡规划体系，这使上海的城市规划由城镇向农村地区延伸，第一次实现了城乡规划在市域范围内的全覆盖，为全面推进上海社会主义新郊区新农村建设提供了规划框架。镇乡有了一定的人口聚集度和产业，将形成更好的经济运营效率和更好的现代公共服务体系。

中共十八大报告指出，到2020年，实现国内生产总值和城乡居民人均收入比2010年翻一番。这是中共首次明确提出居民收入倍增目标。收入倍增，尤其应该针对低收入人群，有利于缩小贫富差距和解决社会矛盾，这与城镇化的目标不谋而合。农村人口转为城镇人口后，老百姓收入提高，购买力增强，原本“自给自足”的单一消费模式转向市场化消费，不仅个体的消费观念变了，消费需求的总量和结构都会随之升级。

而其中最关键的是要正确引导农民生活方式的转变，让农民享受到城市文明，过上更幸福、更美好的生活。许多农民长期以来固守着传统的生活观念和习惯，对城市生活有一

个逐步适应的过程，消费方式和消费习惯也有一个逐步转变的过程。商业部门既要满足农民消费需求，又要引导农民消费需求。

农民要融入城市生活，收入提高了，也要有房子住。所以，商品房与保障房是农民入城安居保障的必要条件，也是推动城镇化进程的重要动力。

在齐晓斋看来，城镇化对房地产的影响不容小觑。住房需求是生活刚需，无论是买房还是租房，城镇人口的增加势必引起房地产大发展。随着政府着力推进“城镇化”建设相关信息的集中释放，房地产发展史上最大规模的“刚需”人群有望被唤醒。

他给记者算了一笔账：在上海，过去十年常住人口平均每年增加60万，消费人群大了，消费意愿多元化，城市商业需求随之增长，势必带动商业规模、商业设施以及商业业态布局的变化。

所谓商业业态主要针对特定消费者的特定需要，按照一定的战略目标，有选择地运用商品经营结构、店铺位置、店铺规模、店铺形态、价格政策、销售方式、销售服务等经营手段，提供销售和服务的类型化经营形态。

齐晓斋进一步介绍，商务区的商业业态有相当重要的一个职能是办公楼的商业配套。例如，由于现在大多数公司不设食堂，“午餐难”是白领普遍面临的难题。针对这一现象，上海市静安区政府通过鼓励大中型餐饮企业开设商务午餐，加以楼宇食堂的形式，解决200多座楼宇中10万名员工的吃饭问题，并基本缓解就餐拥挤、价格昂贵、品种单调等方面的问题。

近年，静安区为商务楼宇员工推荐餐饮企业授牌，并向社会承诺，南京西路沿线白领最多步行10分钟，便可找到经济且卫生的“午餐食堂”。不仅如此，白领午餐的价格也将有所区别。从10元至30元，各种档次可以满足白领的不同需求。

“白领食堂”开设之后，静安区不断增设餐饮网点，

引进一些价廉物美的餐饮店。完成改造后的吴江路休闲街上餐饮比例达到50%，形成8000平方米左右的餐饮面积，其中10-15元餐饮占30%，价格和服务与“商务楼宇员工”需求匹配。同时，增设和共享商务楼宇食堂，鼓励南京西路商务楼宇将食堂对外开放，扩大厨房规模。引导有条件的中小企业自办简易食堂。

交通，让城市更宜居

在齐晓斋看来，城镇积累到一定的人口规模，交通将成为城镇经济和生活运转的命脉。城镇化带来的另一个变化就是将城际之间的交通距离缩短了。譬如，江苏省昆山市的花桥镇，地处苏沪交界处，东依上海国际汽车城，西邻昆山国家级开发区，而上海轨道交通11号线未来即将延伸至花桥镇。

他认为，上海市与江苏省打破行政区划限制的这一次全新尝试，将大大拉近上海与昆山的距离，使“同城效应”进一步升级。同时，便利的交通也将拉动昆山的人流，促进上海嘉定区域的发展。随着轨道交通的发展，上海轨道交通11号线北延伸工程还将连接规划中的苏州市域轨交S1线，最终连接苏州、昆山、上海三城，进一步推进加强长三角城市群的发展。

在城市群引领下，核心城市商业辐射半径扩大，周边中小城市一旦被激活，经济发达地带得以向更深处延伸，无不需要交通作为扩展的命脉。因此下一时期的交通建设重心将向贯通和加密主城区与近郊、远郊区县骨干路网转移。

此外，伴随着城镇化发展，中国的交通环境、交通能力、交通安全、交通服务水平也面临着机遇和挑战。城镇交通发展，最重要的是以人为本，提升城市的宜居能力。城市群落之间，公交化行走将变得像同城一样方便；城与镇之间，公交化出行将逐步取代城乡客运，小城镇的居民外出前往核心城市就如同核心城市的居民出行一样方便。上海越商



联合会会长单位、嘉凯城集团股份有限公司是由浙江省商业集团控股、浙江省国资委唯一房产上市公司。集团是以房地产投资及开发为主业，兼有商业资产经营管理、房地产金融、物业服务、贸易等业务的国有控股上市公司，总股本18亿，资产规模280亿，年销售规模以百亿计。旗下拥有十一个一级企业，近三十个二级企业。

嘉凯城： 战略布局新型城镇化

文/贾凯辰

放眼2014年到2017年，嘉凯城体验式消费型城镇商业将先后进入连锁复制模式、金融模式打造阶段，并最终形成规模化发展。

“积极稳妥推进城镇化，着力提高城镇化质量”，这是中央经济工作会议部署的2013年经济工作六大要务之一。“新型城镇化，是现代化的必然趋势。”李克强总理在上任后的第一次记者见面会上强调其带动消费和投资需求的巨大作用。

城镇化是中国当前最大的结构调整，也是新时期人口红利即将枯竭之后最大的改革红利，有望成为中国经济的新增长点。与传统城镇化相对而言，新型的城镇化牵动着不少人生活的方方面面。对于新城镇而言，长期的工业化发展，导致很多城镇的商业设施目前无法满足新城镇发展的需要，缺口一旦出现，即是商机。当北上广等一线城市的商业发展已经濒临饱和之际，新城镇商业的大量缺乏反而成为了地产商



嘉凯城（上海）嘉杰国际广场



嘉凯城（湖州）太湖阳光假日

的广阔蓝海。

新型城镇化的推进要求完善城镇体系，城镇布局要由之前的点状、线状走向网状、成体系化。这个过程中，在需要填空、补足的领域，房地产有很大的发展机会。这要求开发企业要善于发现和寻求城镇体系完善中的市场空间。

而在这个形势下，嘉凯城积极适应国家新型城镇化的发展要求，率先提出“消费型城镇商业”概念，致力以提升项目辐射区域的价值，完善区域居民消费功能，为物业持有者提供全方位服务，无疑为业界研究提供了一个良好的范本。

“消费型城镇商业”是什么？

消费型城镇商业，是指位于城市中心最贴近老百姓生活的社区商业或一、二线城市周边经济较发达的中心城镇接合部，以“邻里中心”、“形象街”、“特色商业街”、“休闲美食街”等形式存在的商业物业。其倡导功能性、强调个性化特色和体验式消费，符合区域消费群体消费现状，满足需求，引导消费趋势，从而为物业持有者创造、提升商业价值，打造最具价值的城镇区域中心。

对于消费型城镇商业的发展，嘉凯城在精研深耕中国房地产市场多年后，给出的答案是：消费型城镇商业应成为现代化新城镇形象和功能的重要载体、区域发展服务经济的重要组成部分，应该是当地优化人居环境和商务环境的重要抓手。

嘉凯城商业的运营将区别于现有市中心大型商业的模式，旨在打破传统商业地产格局，打造专业的商业运营新模式，创造区域商业价值。

面对现阶段电子商务的强烈冲击，嘉凯城所倡导的“消费型城镇商业”强调体验式购物，并将电子商务无法取代的体验式消费，作为电子商务大潮汹涌下差异化竞争的重要法门。

高屋建瓴，方可有的放矢。在嘉凯城看来，城镇在升级，城镇商业在升级，而这些的基础必须是理念的升级，面向未来的、与国际领先生活接轨的体验式消费型城镇商业将具备五大理念：

首先是“空间感”，为每一个新城镇建设一个新生活中心广场，提供休闲和娱乐的空间；其次是“多样化”，即保持原有特色，在不失去自我风格的前提下与现代商业生活接轨；再次是“亲和力”，让每个人于其中都能充分放松，完



嘉凯城·苏纶场北区

全的被包容；同时还有“城市生活”，“以人为本”，处处从人出发，为人着想；此外，还包括“可持续”，不断传递最新的生活理念，为社区居民带来新鲜和活力。

这样的理念并不是空洞的口号，体验式“消费型城镇商业”将为生活带来惊喜改变——

在这里，将有包括生鲜菜场、超市、餐厅、小吃等设施的第二个“厨房”；包括洗衣房、沐浴桑拿、美容美发店等的第二个“洗手间”；有包括音像报刊、茶室、影院、歌舞厅、儿童乐园、游戏室等的第二个“客厅”；包括图书馆、阅览室、儿童教育等的第二个“书房”；由公共休息区、健身、桌球室、轮滑场、乒乓馆、舞蹈教室、保健、社区活动室、屋顶公园开放区等构成的第二个“会所”……

你会发现，生活的乐趣被充分发掘，为更多消费者带来惊喜。其消费型城镇商业贴近百姓生活、符合百姓消费，集商业、休闲文化、服务等于一体，包括广场活力空间、家的第二客厅、儿童益智欢乐城、美食天地、运动娱乐体验空间、乐享购物空间等六大模块，提供综合性、全方位、多功能的体验型商业生活。在嘉凯城消费型城镇商业所服务的每

个新型城镇里，嘉凯城将着力打造老百姓的第二个家，通过每个细节的组成，使生活回归街坊的温馨与快乐。

如何推进“消费型城镇商业”？

天行健，君子以自强不息。嘉凯城推进“消费型城镇商业”的步伐，一直稳步向前：

2012年7月，嘉凯城着手整合公司商业资产管理业务，与集团所有的房地产金融、贸易、物业管理共同构成公司战略性业务，培育新的利润增长点。

2012年12月，嘉凯城新设资产管理有限公司。根据安排，该公司成立后，将着手调整公司现有自持商业物业形态结构，搭建消费型城镇商业的投资、兼并收购与运营平台，未来将集合整个商业运营体系于一身，具备项目选址、市场细分、项目定位、规划设计、营销策划、招商及推广的执行监督、商业增值管理、物业维护管理等专业功能。

2013年1月，嘉凯城公告称“抓住中国新型城镇化发展机会，力争用五年时间，将体验式消费型城镇商业资产管理服务打造为嘉凯城新的最有特色的主营业务之一。”

2013年4月，嘉凯城宣布将与合作方共同发起设立浙江名镇天下商业管理有限公司和上海名镇天下商业管理有限公司，加快公司消费型城镇商业的发展。

根据规划，未来5年，嘉凯城致力于将商业资产管理业务打造为其新的主营业务之一，而今年则是嘉凯城体验式消费型城镇商业的样板店打造阶段。嘉凯城有望打造出一批样板项目，快速形成自主品牌效应。放眼2014年到2017年，嘉凯城体验式消费型城镇商业将先后进入连锁复制模式、金融模式打造阶段，并最终形成规模化发展。

目前，嘉凯城正在努力打造消费型城镇商业的品牌运营管理体系，积极进行商业资产市场化运作，一方面对嘉凯城现有的商业资产进行梳理，做到更好的保值和增值；另一方面更长远的战略举措是顺应国家政策和行业发展趋势，找到嘉凯城未来新的发展动力和方向，全力拓展消费型城镇商业项目，以期成为全国消费型城镇商业运营的典范。

为此，嘉凯城正在拓展与国内成熟的商业运营公司及一流的消费品投资专家的合作，并积极与国内外知名百货公司、国际品牌集合店、国内外知名餐饮连锁集团等多家零售品牌建立了战略合作关系，加快消费型城镇商业的发展步伐，推动成熟项目的复制发展。

嘉凯城为何能领跑“消费型城镇商业”？

作为房地产行业中的一员，嘉凯城一直在思考自身的转型升级。一方面，房地产企业依靠传统的粗放型开发模式占据市场份额、实现高额利润的黄金时代已经成为过去，蓝海市场已经转变成红海。

另一方面，一些新型的地产类型，比如商业地产、综合体、养生养老地产逐渐成为一种新兴力量，多样化的经营模式给企业的经营和管理能力带来了挑战，要求企业跳出原有的经验主义框架，寻求新的行之有效的经营方法，在特色方面下大力气，形成自己的核心竞争力。

为此，嘉凯城在综合自身内外的条件之后，率先提出“消费型城镇商业”概念，并积极培育“消费型城镇商业”为公司最有特色的主营业务之一。

嘉凯城集团商业运营基础为公司成功试水“消费型城镇商业”提供了可能。一方面嘉凯城以往具备了成功的商业资产运营的经验，产品涵盖了商场、商业街、酒店、会所、服务式公寓等各类商业服务产品，有着位于上海市中心四川南路的嘉凯城·嘉杰国际广场、位于南京市河西CBD核心地段的嘉凯城·嘉业国际城、位于苏州市中心人民路上的嘉凯城·苏纶场、以及嘉凯城（苏州）山塘街等成功运营、广受赞许的成功项目典范，丰富的商业资产运营经验将为集团未来的商业战略发展提供有力的支持。

另一方面，嘉凯城具备了一支优秀的商业管理团队。依托自身丰富的房地产开发管理资源，嘉凯城特别成立了资产管理公司，通过专业的商业投资运营管理手段，以品牌经营理念贯穿整体发展思想，创建属于嘉凯城商业资产管理品牌的统一LOGO、统一形象及统一运营管理的DNA系统，在目前极富挑战性的竞争环境中，获得项目最大化的资产回报率，积极提高集团的盈利能力和股东价值。

此外，协同和品牌整合效应将助力“消费型城镇商业”的发展。去年嘉凯城成立3个区域公司，将集团所有纯房地产开发业务授权给区域公司专业管理，并整合公司纯房地产开发以外的贸易、物业管理、商业资产管理三大业务板块，与集团所有的房地产金融共同构成公司战略性业务。

在学者眼中，嘉凯城的优势显著。浙江大学房地产研究中心主任贾生华教授如此评价道：嘉凯城作为浙商集团地产旗舰，股东商业资源丰富，同时具有丰富的地产开发和商业地产运营管理经验，消费型城镇商业项目的推出既离不开房地产业务，又结合市场发展规律及自身优势，向房地产业务的上下游延伸和深耕，在这样的产业链整合模式下，有望成为消费型城镇商业的领跑者。[上海越商](#)



四季雅苑
Seasons Villas

四季雅苑5期现房小高层 2013国际社区华宅焦点 墅居之上 无际视野



小高层实景图



会所实景图



三房豪华样板房实景图



中央花园实景图

全新现房、国际社区、即可入住
全方位生活配套 国际学校 豪华会所
高端房源与日递减 2房/约116平米~4房/约277平米
世纪公园烟花全景



上海雅汇房产开发有限公司

和记黄埔与长江实业(集团)合资

销售顾问: 和记地产(东惠)



(021) 5404 2888

本展板涉及内容、照片及效果图仅供参考。尚当中提及内容一切均以政府有关部门最终审批及实际交付使用的情况为准。
一切未尽事宜由“上海雅汇房产开发有限公司”负责补充, 特此声明。

联合会常务副会长单位、上海稳健投资集团有限公司是一家以投资开发大型商务楼盘为主，集引进境外基金，信托资金，企业并购，资本经营、物业管理、工程建设于一体的现代企业集团。公司注册资本3亿元人民币。目前主要投资开发、经营的项目有上海沪东财富国际广场等6个大型商业，高档写字楼、休闲楼、星级酒店（CBD）类楼盘，总投资约100亿元人民币。

城镇化之灵魂：产业导入

“城镇化”不是房地产，更不是人为造城。

本刊记者/允祺 蓝天

红木雕花的办公桌、明清家具……踏进这样的房间，仿佛穿越时空回到了明清时代，而不是一家现代化投资集团的总部。其实，这是上海稳健投资集团有限公司CEO姜杭的办公室。

然而，年轻的姜杭衣着与这办公室传统的装饰风格显得有点“格格不入”，只见他身穿一条现代时髦的洞眼牛仔裤、背着旧书包，与其他刚走出大学校门的学生一样，浑身上下洋溢着青春的气息，却已经是掌握上亿元投资项目的“掌门人”。

作为“80后”的创二代，姜杭比同龄人多一分成熟和沉稳。他喜欢阅读和思考，在他的办公桌上随意摆放着一本刚刚拆封的茅于軾新作《中国人的焦虑从何而来》，这是姜杭最为喜欢的书之一，他喜欢阅读经济学家的观点，通过学者深入剖析观点、阐述社会经济的现状，从而获得他对现有社会形态和体制的认知，这些知识能够帮助他在投资项目运作时做出正确的判断。

在姜杭看来，城镇化不仅仅是一个项目规划，也不是简单的圈地运动，而是必须拥有人的灵魂和思想的项目载体，产业导入是其核心所在。在一个多小时的访谈过程，姜杭以一个投资公司运作人的眼光向记者展现城镇化的变革和历史

进程，洞若观火，一目了然。

产业导入是“城镇化”的灵魂

姜杭介绍说，“城镇化”并非简单的圈地、把农业用地建设为新城、把农民变为市民。只有将产业有机地导入，才能赋予“城镇化”以灵魂和生命力。地方产业发展起来，农民才有工作，开放商、投资商、政府等各方面也都会有收益。

中央多次表态，城镇化是我国扩大内需的最大潜力所在，各地在这样的市场背景下热衷于新区、新城的报批，在缺乏产业导入与支撑的前提下，不少城市出台新的产业发展规划，形成浩浩荡荡的造城运动。然而，新城产业结构失衡，低端产业占用了大量土地资源，公共服务设施用地比重偏低，制约了城镇建设水平的提升。

事实上，中小城市尤其是三、四线城市更多的只是以产业新城为名直接进行房地产市场开发造城，加快所谓城镇化进程。这样的“被城镇化”导致住宅无法顺利出售，或者已售出的房屋由于配套不全等原因无人居住成为“空城”。一座座崭新漂亮的新城镇拔地而起，但社区里的人却寥寥无几，那么这绝不是真正的城镇化。



摄影/允祺

在姜杭看来，城镇化不仅仅是一个项目规划、不是简单的圈地运动，而是必须拥有人的灵魂和思想的项目载体，产业导入是其核心所在。

从农村转移出来的农民进城后，面对仅有高楼却无任何产业的“空城”，安身立命从何谈起。这样片面追求规模扩张的城镇化，其中既不包含“人的城镇化”的应有内涵，也没有考虑到合适的产业支撑，显然无法与经济、社会发展相适应。

推进城镇化应重视质量的提升

“‘城镇化’不是房地产，更不是人为造城。”姜杭进一步解释说。这是一个大课题，实践难度相当高，除了资金以外，还需要非常丰富的资源来支持。多年来，稳健投资集团的经营主方向是项目开发投资。集团在发展进程中，深刻认识到产业兴旺对于城镇化进程的重要性，始终抓住“灵魂”二字，不仅仅是建成项目了事，更要考虑产业发展与城镇建设相融合，这才是城镇化建设的根本。有了产业支持，一方面各个企业，尤其是高新技术企业，能够吸引智力人才落户。另一方面也能创造出充分的就业机会，帮助进城农民安居乐业，从而带动商业配套与住宅设施全面完善。只有产业兴旺了，才能更好地解决城镇化中从农民到市民身份转换的问题，同时也能提供较为优质的教育、医疗、文化、社会保障等公共服务。

姜杭认为，开发项目实际上和建设一座小城市有不少共同之处，需要导入符合当地文化特性的产业，同时也离不开政府的政策支持。稳健集团投资建设的项目往往不是单个地块，而是一个全盘概念的项目组合，比如说一两千亩地，其中30%规划为产业园区，剩下的面积分配给住宅和商业等。

他表示，发展产业新城，要产业先行，切实做到“产城融合”。城镇化和工业化要同步推进、协调发展，支持重



开发项目实际上和建设一座小城市有不少共同之处，需要导入符合当地文化特性的产业，同时也离不开政府的政策支持。



摄影/ANDY

大产业项目建设，培育产业集群，依靠产业的发展支持城市的建设，同时城市的基础设施配套反过来促进产业结构的升级，如此相互推进，才是新型城镇化过程中防止“空城”泛滥的最有效方法。发展产业、集聚人气、繁荣市场是城镇发展的基础。

产业生态圈：一股正在崛起的力量

在城镇化过程中，应该侧重产业生态圈的培育和建设。

为此，姜杭向记者举例说，稳健集团与专注“产业生态圈投资”的一家房地产综合服务服务公司有合作项目，在产业生态圈培育和建设方面具有丰富的经验。

“产业生态圈是一个仿生学概念，是指在一定的地域内把某个产业发展所需要的智力和人力资源、基础设施、知识技术、资本、上下游配套企业和物流交通等资源如同生态圈的不同物态一样按顺序有机地排列在一起，使区域内的企业能够发挥核心竞争力，同时发挥集聚效应。”姜杭介绍道。

显然，“产业生态圈”是正在崛起一股崭新的力量，对于产业地产至关重要。一旦形成产业生态圈后，产业会自行调节发展。在产业的协同效应下，产业生态圈形成共同对外的集体，企业能够相对容易地解决生存问题，企业获得成功发展的机会就更大。而当主导产业消亡时，相应的支持产业及追随产业就会顺势发展起来，形成新的主导产业，如此生生不息。

然而，目前国内产业生态圈刚刚起步，仍属于缺乏产业聚集的粗放模式，导致每次宏观调控过后，大量的产业园区的发展都面临难以为继的局面。最大的障碍在于地方政府和企业的观念存在冲突。许多投资者抱着全新的设想和满腔的

热忱，但遭遇政府相对保守的观念，往往只能败兴而归。稳健集团目前正在规划的项目有：旅游农场，这是由位于台湾的亚洲第二大农场的管理团队提供技术支持；禅修院及周边相关的配套设施如酒店等；温泉婚纱。然而这些新颖的设想在地方政府看来都缺乏可行性。

姜杭认为，产业生态圈是一个多维体系，其中最关键的要素是政策。无论是在产业生态圈的规划，还是基础设施建设方面，政府都是能有所作为的。政府为产业发展提供的政策环境实际上比投入大规模资金去补贴产业发展更为重要。实际上，政府还应该适时地引导产业发展，甚至在必要时以主导的姿态去发展适宜的产业。

同时，地方政府应该发挥“筑巢引凤”的作用，更多的应该以服务的角色呈现，做好资源配置的工作，不应过多地干预市场、准入门槛设置过高，必须尊重市场规律，放开对市场的管制。“稳健集团在嘉兴投资的一个地产项目得到政府的支持，并且由政府持股30%，项目开展起来非常顺利。”姜杭如是说。

新型城镇化的核心在于人

“如何进行人口导入，而不是盲目地建设更多的空城，这应该是城镇化的核心所在。”姜杭举例说，目前中国最大的专业从事有机蔬菜种植和销售的企业之一正致力打造中国都市有机农业第一品牌，实现与城镇化的结合。为此，地方政府给予他们的财政扶持力度超出一般人想象，占总投资的一半多。

姜杭介绍，该公司建立的一个有机农庄位于上海浦东新区大团镇，这是一个传统的农业镇，分散着世代耕种自家一亩三分地的农民们。在城镇化进程中，该农庄开发者

通过农地流转获得当地将近2000亩的农业用地后，聘用当地农民重新回归农庄种田，通过为农民支付地租以及为农民提供就业机会等途径，帮助当地农民获得稳定的土地流转收入和劳动收入，从而尽快帮助他们脱贫致富。现在该农庄已经成为浦东新区现代农业的展示样板，贯彻了城镇化的精髓。

尤其在推行城镇化的过程中，地方政府应当体现出对农民的关怀情结，不应将政绩依托于压低征地成本，而应当充分汲取民情民意，使农村转移人口的土地收益合理转化为财产性收入。将农民变身为市民并非仅仅在形式上让其放下锄头、住进高楼，农民融入城镇生活还有更多深层次内涵。

首先，摆脱对土地依附的农民自身意识改观要有一段长时间沉淀。众所周知，农民安于做市民的一大前提就是要有尊严地生活，这就要求地方政府依照当地百姓的生活习俗规划新城镇范本，并尽可能提高社保体系及廉租住房的覆盖面，让这批新兴市民的生活后顾之忧。其次，对于农民劳动力供给与城镇用人需求之间的结构性矛盾，政府部门也应当通过提供技能培训、搭建信息交流平台等举措给予弥合。

城镇化是未来20年我国经济增长的重要推动力量，它既是一个大战略，也是一个系统工程。实现城镇化建设与产业发展相融合，一方面要在顶层设计时就融入产业配套的理念，让合理的产业布局作为新型城镇化的支撑。一味地将附加值高的产业配置给大城市，却忽略中小城市的做法显然并不可取；另一方面，要合理引导产业转移。这种转移不应仅局限于区域之间，也应包括大中小城市之间。

中小城市通过接纳产业转移及转型升级，培育出自身的特色产业和优势产业，为加强基础设施、改善人居环境提供坚实基础，进而提升城市的吸引力和吸纳能力。[上海越商](#)

孙关富： “要像造汽车一样造房子”

文/本刊记者 单辉 通讯员/王晓春



我国钢结构建筑用钢量严重偏低，与钢产量的快速增长形成了巨大的反差。目前我国钢材在建筑中的消费主要是用于钢筋混凝土中的钢筋、钢丝、钢绞线，机电管线、门窗、栏杆和五金配件等等，而真正意义上的建筑用钢结构只占10%左右，在房屋建筑中使用钢结构更少，约占2%。与此相比，发达国家使用建筑用钢结构占到40%-60%。



深圳湾体育中心

今年初，李克强总理提出“城镇化是扩大内需的最大潜力”，犹如一石激起千层浪，引发不少争议。有消息称，在今年的“两会”之后，国务院参事已开始密集调研8省市城镇化进展，确定首批新型城镇化建设试点城市，浙江省会有哪些城市入选呢？

顿时，这个问题吸引了社会各行各业的高度关注，因为其牵一发而动全身，城镇化将会直接推动建筑业以及相关产业的快速发展。据不完全统计，浙江省重点推进1000个以上省级重大项目建设，带动实现社会投资10万亿元以上，本地基建类因而收益。

也许，对于业外人士而言，不可能将2008北京奥运体育场“鸟巢”、国家体育馆、上海环球金融中心等“盛世工程”与精工钢构集团完全对等起来。然而，还有更多的人都不知道，精工钢结构集团参与了全国十几年来来的重大工程项目建设，还承接了国内众多“高、大、难、精、尖、新、异”的地标工程。

作为一家专注于钢结构建筑的行业领先企业，浙江精工钢构已连续六年荣膺中国钢结构行业第一，在业内获得较高的荣誉，目前正在努力从“建筑钢结构”向“钢结构建筑”的产业发展升级，要“像造汽车一样造房子”成为可能。面

对新城城镇化大时代的到来，作为建筑企业的龙头企业，浙江钢构是如何看待其产业的现状以及未来？为此，本刊记者专访了常务副会长单位、长江精工钢结构（集团）股份有限公司总裁孙关富先生。

《上海越商》：今年的中央经济工作会议上提出，我国要走集约、智能、绿色、低碳的新型城镇化道路，这与精工“低碳、绿色、可持续”的经营理念不谋而合，具体体现在哪些方面？

孙关富：精工钢构是一家建筑钢结构的专业企业，参与了北京奥运会、上海世博会、广州亚运会、深圳世界大学生运动会等国家四大盛世标志性项目，诸如“鸟巢”、北京首都国际机场T3B航站楼、上海世博会世博轴（阳光谷）、上海国际金融中心、广州电视塔、广州国际金融中心、深圳湾体育中心等各类体育场馆、会展中心、机场航站楼、铁路站房、超高层建筑等工程，获得“鲁班奖”、“詹天佑工程大奖”以及“国家钢结构金奖”100项，国家发明专利7项等等，公司一直坚持科技创新，因此，多次登上国家最高科技殿堂，荣获“国家科学技术进步二等奖”有3项，特别在去年我们的技术中心被国家认定为“国家级企业技术中心”，



并公司连续六年保持行业第一。

科技创新持续推动着精工的发展，也是精工的核心竞争力，同时我们在进一步思考业务模式的创新，从“建筑钢结构”升级到“钢结构建筑”，发展精工的绿色集成建筑，这是社会发展的必然趋势。

这里有几个数据值得关注，目前我国建筑业占GDP总量的7%左右，但能源消耗占32%，而建筑垃圾占城市垃圾总量的30%—40%，在建造过程中产生污水、扬尘对城市造成了一定的污染。在建筑物拆除之后，仅有部分钢筋等极少的材料可以循环利用，绝大部分都是建筑垃圾。所以，我国建筑业粗放的发展模式是不可持续的，这是我国建筑业升级发展的最根本的需要和内因。

建国以来，我国经历过的几次大地震，唐山大地震、汶川大地震、芦山地震造成了巨大的人员和财产损失，其实这与我们的房屋结构差、质量标准低有很大关系。与之形成鲜明对比的是，日本的9级强震下直接因地震导致的建筑物倒塌并不多，这是因为在建筑结构形式上，日本60%以上采用钢结构，并有非常严格的抗震分析，设计使用年限达100年，并可将战略物资“藏钢于民”、“藏钢于建筑”。

值得注意的是，欧美先后在去年和今年都提出了“制造

业回归”和“新工业革命”的计划，其核心就是用智能制造或大规模机械化制造的作业方式代替传统制造业，降低人工成本，提高效率，而我国正面临人口红利逐渐消失、未来3年的“初级劳动力”将急剧减少的危机，以技工、技师为代表的“中级劳动力”数量越来越不足，在内外部的“双重挤压”下，我国建筑业必须“未雨绸缪”。

党的十八大提出“新型城镇化”，对未来城镇化发展方向上释放出了“转型”的新信号。2012年中央经济工作会议指出，新型城镇化的本质是用科学发展观来统领城镇化建设，要把生态文明理念和原则全面融入城镇化的全过程，走集约、低碳、绿色、智能的新型城镇化道路，将有效带动新型建材、新能源、节能服务等产业发展。在未来，绿色建筑领域的市场潜力巨大，这是新型城镇化建设的发展方向。建筑节能“十二五”规划提出，到2015年，城镇新建建筑执行不低于65%的建筑节能标准，城镇新建建筑95%达到建筑节能强制性标准的要求。国家发改委规划推算，城镇化未来10年可拉动40万亿投资。

在这方面，国家的态度很明确。在2013年1月1日，国务院办公厅转发了国家发改委和住建部1号文件：《绿色建筑行动方案》，明确了绿色建筑发展目标，首次将绿色建筑发展上升

为国家战略，必将对处于“转型升级期”的传统建筑业产生深远影响；“十二五”期间，完成新建绿色建筑10亿平方米；到2015年末，20%的城镇新建建筑达到绿色建筑标准要求。

浙江省出台《关于推进新型建筑工业化的意见》，推出重点示范项目，提供项目建设成本扶持、建筑面积奖励、建筑节能专项资金等扶持政策，对规划安排建筑工业化发展的用地优先保障并明确一定比例的建筑工业化示范项目。同时，江苏、安徽、武汉、青岛、天津、深圳、广州、西安等省市均出台了有关补贴政策。出台专项补贴、物业费减半、土地招拍挂前置条件、容积率返还、购房贷款利率优惠等政策措施。

《上海越商》：中央经济工作会议作为经济风向标，对钢结构行业的发展具有十分重要的指导意义。在新型城镇化的发展进程中，钢结构建筑的优势在哪里？

孙关富：我国建筑行业消费的钢材约占钢材总产量的50%-60%，与世界钢材的平均消费水平相当。但目前我国钢材在建筑中的消费主要是用于钢筋混凝土中的钢筋、钢丝、钢绞线，机电管线、门窗、栏杆和五金配件等等，而真正意义上的钢结构建筑用钢只占10%左右，在房屋建筑中使用钢结构的建筑面积更少，约占2%。与此相比，发达国家使用钢结构的建筑面积占到40%-60%。从上述数据看，我国钢结构建筑用钢量严重偏低，与钢产量的快速增长形成了巨大的反差。若主要从钢结构建筑的特性和综合成本优势分析，钢结构建筑将在未来会有很大的发展和应用。另外，我们从2007年开始研究以钢结构为主结构的绿色集成建筑系统，并为此专门成立了浙江绿色集成建筑系统的专业公司。

我们认为未来绿色集成建筑随着新兴城镇化的进程会加速发展，但是这里有一个观念的问题，这里有一个误区：许多人认为钢结构建筑成本较传统钢筋混凝土成本高。事实的确如此，一般而言，倘若不包括基础及地下结构在内，建筑体的上部多层钢结构部分的造价是同样高度钢筋混凝土结构造价的1.3-1.6倍，但其上部结构造价占工程总造价的15%-28%，却仅占工程总投资的10%-20%，比例很小。如果我们片面强调建筑体的上部结构造价，而忽略了钢结构体系带来的显著优势，这是不科学的。若从全局考虑，钢结构的绿色集成建筑具有更加优异的综合经济效益。



广州新电视塔

孙关富：我国正在大力推广和发展绿色人居、节能建筑，建设宜居低碳的和谐城市，预示着经济结构的调整和绿色人居、建筑节能产业巨大的发展机会。



世博阳光谷

《上海越商》：您认为，我们精工钢构集团在新型城镇化中将有怎样的机遇？

孙关富：我国正在大力推广和发展绿色人居、节能建筑，建设宜居低碳的和谐城市，预示着经济结构的调整和绿色人居、建筑节能产业巨大的发展机会。按照“十二五”规划，到“十二五”末期，我国的城镇化率将达到51.5%。专家指出，按照“十一五”期间规划，城镇每年新建建筑面积推算“十二五”期间，全国城镇累计新建建筑面积将达到40亿至50亿平方米。这意味着建筑设计、建材、施工、智能管理等领域的市场将加速形成，行业中的领先企业将获得快速成长机会。

在企业自身的产业升级进程中，精工钢构集团也在不断练好“内功”，为迎接新挑战、新机遇做好架构、管理和技术上的前瞻储备。精工钢构以技术中心和独立的设计院为研发和设计平台，整合内部金刚幕墙公司、建筑光伏一体化的太阳能公司、新型建材公司、节能设备公司等专业子公司资源，联合“中节能”公司、清华大学、同济大学等央企和高校的资源，积极研发并实践在建筑的全生命周期内快速高效、绿色低碳的绿色建筑，颠覆传统建筑业的营建方式，以一种新型建筑工业化为实现手段，成为为客户提供建筑系统整体解决方案的集成服务商。这是我们的核心技术优势和资源优势。

这方面的案例比比皆是。精工作为浙江省首批“新型工业化建筑示范企业”，在省、市、县各级领导的支持下，承建总面积达10万平米的绍兴县钱清中学和鉴湖中学项目，这

是率先在浙江省全面采用新型工业化建造方式实现绿色校园的先例。我们“要像设计汽车一样设计房子，像造汽车一样造房子，像卖汽车一样卖房子”的理念成为现实。

《上海越商》：近年，精工收购了上海精锐，并且与中节能太阳能科技签署战略合作协议后，大大加强屋顶光伏业务能力。屋顶光伏的应用是新型城镇化绿色环保的实践，它使得建筑告别了高污染、高消耗、低效率的旧式城镇化发展模式，极大地解决了城镇居民对绿色能源的需求。如何看待屋顶光伏未来的发展趋势？

孙关富：多年以来，精工钢构集团深刻感悟到，唯有与国家利益、环境保护、社会担当相结合，企业才有真正的发展前途。而发展建筑光伏一体化的屋顶光伏电站产业，这成为既适合精工绿色集成建筑产业特点，又符合国家新能源发展规划的新的产业增长点。

为了实现这个目标，2011年精工钢构集团收购了具有光伏电站集成、建筑围护系统集成专业团队的上海精锐公司，并且与中节能太阳能科技签署战略合作协议，大大加强屋顶光伏集成业务能力。目前，精工钢构集团已建成了一批建筑光伏并网电站，预计今年可建成各类屋顶光伏电站10WMP以上，承接合同1.5亿元。此外，精工集团还充分利用自身的产业优势，积极发掘、打造适合建造分布式光伏电站的屋顶资源，为大规模开发屋顶光伏电站积累场地资源。

值得注意的是，精工钢构正努力从“建筑钢结构”向“钢结构建筑”升级，积极发展升级绿色集成建筑，为此，他们专门注册成立了“浙江绿筑建筑系统集成有限公司”，在当地政府的扶持下加快推进产业布局，目前精工钢构集团正在绍兴县筹划1000余亩的规划，此作为浙江省重点项目：精工绿色集成建筑工业园区，将规划建设集成建筑产品、流水线、集成建筑研发中心和实验室；在国内加大工业园区建设外，与国内唯一的一家以节能减排、环境保护为主业的央企“中国节能集团”签署战略合作协议，收购兼并了专注建筑节能领域的厦门立思科技公司、国内排名前十的广东金刚幕墙公司以及拥有甲级资质的青岛城乡建筑设计院等外部优势资源；在研究建筑各体系创新的同时，不断向美国、日本、德国等发达国家学习经验，植入适合国情的绿色建筑产品和技术。上海越商

联合会副会长单位、上海汇润丰投资发展有限公司创立于2004年6月。集团拥有全资子公司4家：上海立地房地产有限公司，上海汇繁物流有限公司，上海杜翔建筑工程有限公司，上海飞翼农业科技有限公司。2011年6月新成立的上海飞翼农业科技有限公司，秉承了集团“让城市得更美好，让我们生活得更美好”的理念，于本年度适时推出了“汇润丰”品牌有机蔬菜系列。

杜东方： 斥资十亿打造有机农场

文/本刊记者 允祺

为了做出中国一流的绿色农业基地，我们几个特地跑到欧洲，看看英国、爱尔兰、荷兰这些发达国家是如何搞农业的，深受启发，也带回了世界上最先进的农业理念和生产发展模式。



杜东方 上海汇润丰投资发展有限公司董事长

最近，在《绍兴晚报》上有一则头条新闻惹人注目，其标题是：嵊州万亩“菜篮子”直供上海人餐桌。而这个堪称为全国一流的绿色农业基地、是由3位在沪创业的嵊州人回乡创建的，整个项目总规划10亿元左右，目前已经投资了3亿多元。

作为该绿色农业基地的主要投资人之一、上海汇润丰投资发展有限公司董事长杜东方则是一位行事低调、又极富爱心的企业家，他每时每刻都在关心家乡嵊州的一草一木，反哺家乡的建设，尤其支持家乡的教育事业，例如他曾在2011年投资近1000万元用于重建嵊州市三界镇蒋镇学校，如此善举在当地被传为美谈。

这样一位极富爱心的企业家，为何跳出他原本熟悉的建筑行业，转而投入大手笔资金开发建设一个全新的农业生态基地呢？这是基于什么背景和原因呢？为此，本刊记者特意专访了上海汇润丰投资发展有限公司董事长杜东方，他认为，新型城镇化建设，为农业现代化带来了巨大的潜力和商机，也解决了当地不少农民的再就业，可以说这是双赢行为，有利无弊。

据业内人士透露，该生态农业基地正在探索新的土地责任承包制的试点，以适应新型城镇化的变化和发展，有望迈出土地制度改革的第一步。

《上海越商》：汇润丰集团投资建设的现代新有机农业园飞翼农庄被誉为“得天独厚的原始森林”，之所以选择家乡嵊州这片土地，是出于您浓厚的家乡情结吗？

杜东方：我的家乡浙江嵊州素有“东南山水越为最，越地风光刻领先”的美誉，以“百年越剧诞生地、千年剡溪唐诗路、万年文化小黄山”闻名于世，也拥有富饶的土地面积。

现在，我们斥资10亿元在嵊州建设生态有机农庄，它将以自然优美的农业生态、文化和游憩景观为载体，形成设施完备、功能齐全、特色鲜明的江南水乡旅游集散中心，为

都市人打造集生态旅游休闲、娱乐、会务服务为一体的大都市后花园，从而品味归园田居的品质生活。与此同时，农业部已将南方果蔬实验基地和检测中心等研究机构迁至飞翼农庄。

农庄水资源丰富，溪流河涧穿梭于山谷之中，清澈见底，基地中央更有一座天然水库，风景秀丽。四周植被繁茂，以果树及茶园等树种为主，树影扶疏，虫鸣鸟叫，俨然一派原始森林模样。飞翼农庄基地自东向西形成一条龙形走向，占地面积超过1万亩，有着自然优美的农业生态系统，四周丘陵地形等高线由7.8米到66米，坡度较缓，而属风化岩盘的丘陵地质坚固，排水性良好，适宜种植。这样隐而又达的飞翼农庄基地，无疑成为平衡田园和都市生活的绝佳之选。

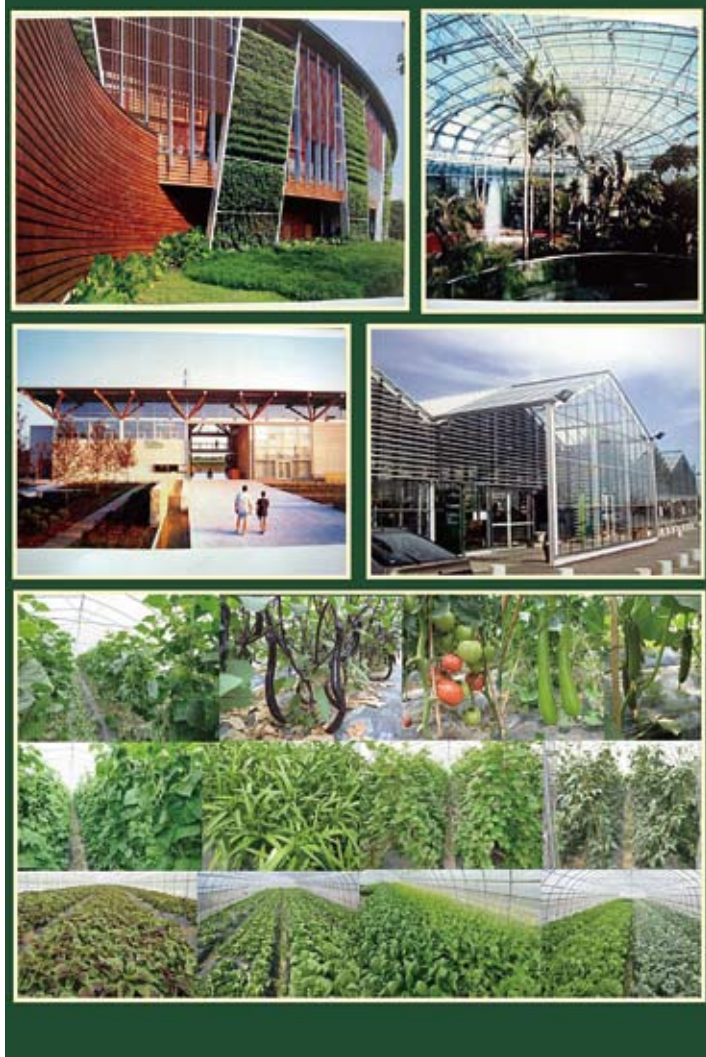
很多人都问我，为什么要建农庄呢？因为农庄不仅远离城市污染，林地环绕，空气清新，而且地下水充沛洁净，生物物种多样化，提高了生活的品质。为了做出中国一流的绿色农业基地，我们几个特地跑到欧洲，看看英国、爱尔兰、荷兰这些发达国家是如何搞农业的，深受启发，也带回了世界上最先进的农业理念和生产发展模式。

此外，为了进一步提高食品的质量，我们还聘请了台湾农场先进的农业技术专家，引入先进设备和管理模式，为客户打造最纯正、最健康的有机蔬菜。

《上海越商》：飞翼农庄的产品的销售模式是怎样的？你们引入的“新有机农业田园”，其特别之处在哪里呢？

杜东方：我们的销售模式也很特别，这里生产的蔬菜原则上全部直供上海，并且实行会员制，如果不是会员，即使再有钱，也吃不到我们的有机蔬菜。目前，我们已经有了8000多个会员，且仍在不断增加。等全部设施完善后，农业园能供应7万到8万个会员。

所谓新有机农业田园，是按照有机农业生产标准，在生产过程中不使用有机化学合成的肥料、农药、生长调节剂和畜禽饲料添加剂等物质；不采用基因工程技术获得的生物及



其产物，而是遵循自然规律和生态学原理，采取一系列可持续发展的农业技术、协调种植业和畜牧业的关系，促进生态平衡、物种的多样性和资源的可持续利用。

由于人们对粮食、蔬菜、水果及其他食品安全和卫生的关注程度日益增加，餐桌上的革命正逐渐升温，消费者对有机食品的潜在需求越来越大，特别是那些适合婴幼儿的有机食品。

据专家介绍，一般食品在上市后还含有大量农药残留物及化学毒素，通过食物链进入人体后不能全部排出，在人体内积存造成慢性中毒，进而使一些疾病的发病率升高。有机食品则不具这些隐患，其所含的营养是一般食物的两倍，其生长过程也是百般呵护，杜绝污染。

每一道环节我们都考虑到了，灌溉水源特地从附近山上的一个水库引入，而所有有机肥料全部自己生产制作。为了让会员们放心，农业园在每个大棚、加工车间以及每道生产环节都安装了全球眼视频监控系统，所有会员只要链接他们的网站，便可对蔬菜生产的所有环节一目了然。

《上海越商》：与其他农庄相比，飞翼农庄的特点在于规模庞大，设有一期、二期和三期，能解决当地多少的劳动就业？除了基本的设施以外，该农场还非常注重客户参与和体验环节？

杜东方：这个万亩项目不仅能大大提升嵊州农业的档次，更重要的是能为周边农村至少创造3000个就业岗位，以及打造出一个高档次

除了种植的体验外，收获的体验外，最重要的就是将食材烹饪成食物。一条龙的全经验感受，达到不一样的生态之旅。

的农业观光旅游基地，从而拉动区域三产的发展。

随着城市化的步伐不断加快，越来越多的人从事非农劳动，对农业生产方面的了解越来越少，而随着人们工作压力的不断加大，越来越希望能够到大自然中放松心情，对农业自然环境的渴求将越来越大。

我们通过规划建设有机蔬果自助种植区，让市民游客在农业自然环境观光的同时，亲身参与农业生产劳动，体验农业生产的情趣，直接享受大自然的恩赐。来此地的游客不是走马看花，而是有体验的任务要去完成的。

除了种植、收获的体验外，最重要的就是将食材烹饪成食物。一条龙的全经验感受，达到不一样的生态之旅。这里将提供最新鲜最健康的食物给到此地的游客。有生态特点的休闲餐厅，让用餐的过程回归自然。以绿色、生态、安全、新鲜见长，通过提供自产的蔬菜、家禽、水产品等，让游客品尝到原汁原味的农家菜，体验浓厚的农家风情。

此外，更重要的还在于能让如今的孩子，特别是生活在城市里的孩子，体验农民的辛劳，培养亲农意识，同时增长农业知识。园内的有机栽培方式及生态共存的经营模式利用现地教学，从小扎根，开放给各学校参观。并且将整理出有系统的展示及教学方式，将有机生态推广给所有的人。

《上海越商》：农业现代化是城镇化的必然趋势，当地政府在现代农业产业的发展中扮演什么角色？

杜东方：近年来，嵊州市工商局按照政府主导、企业驱动、农民参与的原则，充分发挥工商职能，搭建平台，进一步创新“工业反哺农业”的机制和模式，助推龙头企业、农业合作组织成功入驻现代农业园区，“三位一体”积极打造现代农业产业化升级版。

一是协助做强园区产业。对涉及现代农业园企业登记事项实行工商专人负责。通过提前介入、全程跟踪的服务方式，指导该市国有资产管理部门注册成立嵊州市现代农业园区建设有限公司。通过开通登记“绿色通道”，对入驻园区的农业公司注册进行一对一的帮扶指导。通过积极搭建银行、小额贷款公司融资平台，为农业开发主体在土地开发利用、生态农业建设、休闲观光农业以及科研开发等方面获取更多资金支持，服务于现代农业开发。

二是为企业与农业园区牵线搭桥，做大重点项目。政府通过出台扶持嵊商回归政策，重点支持知名嵊商回乡投资开发现代农业园区、规模化生产基地和现代农产品加工物流业。

三是引导农民做优合作组织。积极扶持“龙头企业+专业合作社+基地+农户”的农业产业化经营模式，通过加强对农业产业链各环节的整体服务，加快建设产加销一体化和农产品品牌化的产业经营机制，初步形成以大型牧业合作社、渔业合作社、种植业合作社为主体，各村专业合作社、产业协会为补充的新型农业经营体系。上海越商



“智慧城市”的幸福公式

文/桑慧

可以说，智慧城市是城市信息化的高级阶段，是城市发展的趋势。



联合会常务副会长单位、万达信息股份有限公司是国内领先的智慧城市综合软件和服务提供商，是国内最早专业从事城市信息化领域服务的企业之一，以行业应用软件、专业IT服务和系统集成作为三大主营业务，为社会保障、医药卫生、交通物流、市场监管、电子政务及公共安全等领域提供整体解决方案，并被科技部、国务院国资委、中华全国总工会评为“国家第四批创新型试点企业”。

在一座大型城市里，倘若没有电视、电脑，没有宽带和网络，没有信息化技术，任何公共服务都没有软件支持……生活在这座城市的人们会感到幸福吗？这确实很难想象。

中国在过去的30年中，已有超过4亿人从农村迁入城市。2011年，中国首次成为了城镇人口占多数的国家。目前生活在城镇地区的人口占总人口比重超过了52%。

随着城镇化的推进，人们日益扩大的需求规模与城市有限的供给之间的矛盾继续增大，生活在城市里的人们需要依靠大量城市信息化服务技术，为生活提供服务和便捷，以提升生活的幸福感。

所谓智慧城市，是指在物联网和互联网结合的基础上，通过各方面智能化的应用，提升城市基础设施的运作效率，提升城市运行管理和公共服务水平，增加人们的生活幸福感。可以说，智慧城市是城镇化发展到一定阶段的必然产物；而智慧城市是城市信息化的高级阶段，是城市发展的趋势。

在目前国内，万达信息股份有限公司最具代表性，它是国内最早专业从事城市信息化领域服务的上市公司之一，率先引入智慧城市的理念。

对于城镇化带来的机遇和挑战，该公司的董事长兼总裁史一兵认为，放眼全球，美国以通用软件为核心，占据了国际市场的绝对优势；印度通过软件代工，又紧随其后成了软件大国。中国的机遇，呼唤自己特有的模式。

“我们在实践中深刻感受到中国需要自己的软件产业振兴之路——以行业应用为重点，通过中间件和构件技术，进行软件的开发和复用，提高软件生产率、确保软件产品质量，为各类型用户提供按需应变的软件和服务。”他如是说。

近日，本刊记者采访了万达信息股份有限公司董事长兼总裁史一兵，请他分析和阐述在城镇化进程中，“智慧城市”的幸福公式。

《上海越商》：万达信息是如何想到引入“智慧城市”概念的？

史一兵：万达信息聚焦智慧城市业务是在恰当的时机，对这一重要的历史机遇和自身优势充分思考后的一种战略选择。

从大背景来看，传统粗放型城市建设已经面临严峻的挑战，例如看病难、交通拥堵、环境污染等，城市迫切需要转型发展。智慧城市是指在城市的各行业充分应用新一代信息技术，提升资源设施的利用效率、促进行业更高效的运行、创新社会管理和公共服务，提升人民的幸福感。可以说，智慧城市是城市信息化的高级阶段，是城市发展的趋势。

就万达信息而言，我们从事城市信息化已经18年，“让信息化为人们创造更美好的生活”一直是我们的追求。目前，我们的定位是智慧城市的综合软件和服务供应商，全面聚焦智慧城市业务。我们在社会保障、卫生服务、交通运输、市场监管、电子政务、平安城市、环境保护、科技、教育、文化等城市的关键领域都已经积累了丰富的经验，形成了众多的最佳实践，这些都是构建智慧城市的坚实基础。可以说，万达信息从事智慧城市，既是水到渠成，也是基于自身优势资源的突破和创新。

《上海越商》：2013年，全球超过400个城市角逐“最有智慧

城市”头衔，最后7个城市当选。万达信息作为中国智慧城市建设的先行者，是否以此为目标？

史一兵：我们理解智慧城市的建设是一个长期的过程，每个城市都有其特色，从这个意义上讲智慧城市没有最好只有更好。当然，城市是否智慧是可以评价的，也是可以被感知的。万达信息的目标就是帮助城市的领导者以创新的理念，依托新一代信息技术在民生、产业经济、服务型政府和城市运行管理等方面全面提升城市智慧，并让居民有所感知，体会城市生活的便利与美好。我们会以提升城市智慧为目标，不断努力。

《上海越商》：作为高新企业的领导者，您是如何理解“新型城镇化”这一概念的呢？

史一兵：我们理解新型城镇化，涉及到“城镇化”和“创新”这两个方面。就中国而言，城镇化远未完成，继续推进城镇化是一个不可避免的历史进程，也是新一届政府的重要任务。

为什么要“新型城镇化”？实际上就是传统粗放型模式不再适合了，要有新思路新举措。城镇化不能只是让农民离开土地住进小区，而是要通过提供良好的公共服务让居民感受到城市生活的便利。但人口众多，资源有限，要转型发展只有创新驱动，只有充分发挥资源潜力，创造新的服务模式和就业机会。

例如，就地城镇化也是一种新方式，通过电子商务等新经济模式带动当地资源发展。作为高新技术企业，我们感觉信息化可以助力新型城镇化，可以在发展中融合。

《上海越商》：从政策和产业发展来看，城镇化和智慧城市的



概念似乎毫无关联，人们对这两者的讨论研究通常也是分开来的。但新型城镇化和智慧城市建设都与城市发展息息相关，所以它们两者之间是一种什么样的关系？

史一兵：城镇化和智慧城市是同一个事物的两个阶段，而且在网络社会，这两个阶段可以并行可以融合。目前城镇化比较多地关注的是居民刚刚进入城市后，如何有更好的基础设施，如何有基本的公共服务，智慧城市比较多地关注新型基础设施和公共服务创新，感觉上层次高一些。

其实，我们可以把智慧化作为一个目标，新型城镇化从起步就可以按照建设智慧城市的思路来做，例如通过顶层设计，统筹好城市各方面的资源，避免部门孤岛，通过物联网应用提高城市动态感知和运行管理能力，通过云计算等新模式实现资源节约化管理，降低分散建设的成本。

《上海越商》：新型城镇化和智慧城市，哪一个将是国家未来发展的侧重点？哪些企业将从中受益？

史一兵：就像刚刚谈到的，新型城镇化和智慧城市，我们感觉不矛盾，可以融合。新型城镇化完全可以走智慧型发展道路。因此，新型城镇化和智慧城市在国家层面都是发展重点，在地方而言，各地情况不一样，但都离不开推进城市设施与公共服务建设，它的产业带动作用巨大的，从事城市相关系统的规划、建设和运营的各类企业都将收益。

《上海越商》：新型城镇化为智慧城市将提供怎样的机遇？

史一兵：新型城镇化为智慧城市持续发展提供了广阔的市场，例如城市基础设施、信息设施、公共平台、行业应用和新型产业与服务等多方面都提供了机遇。

国家层面要求新“四化”同步发展，对于城镇化和信息化充分融合的智慧城市而言，机遇难得。作为智慧城市领域的综合软件和服务供应商，万达信息倍感振奋，并将继续努力，为智慧城市建设做出我们的贡献。[上海越商](#)

中共绍兴市委常委、常务副市长陈月亮来商会进行工作调研 “因为我们的根在绍兴”

文/利民



5月24日，中共绍兴市委常委、常务副市长陈月亮，市人大常委会副主任吕斌等率市发改委、招商局、袍江经济技术开发区管委会、滨海新城管委会、城投集团以及越城区、市政府驻沪联络处等部门领导专程来我联合会进行工作调研，我联合会边华才会长，苏德科、王黎明、杨晓平联席会长，秦同千、郭水尧常务副会长等接待绍兴市领导。



陈月亮副市长说：“目前绍兴市规模以上企业3400多家，总资产7000亿元，然而根据我们目前掌握的情况来看，在外越商的企业数量和资产规模都远远大于这个数字，仅上海越商企业数量就有1万余家，总资产达到5500亿元。所以今天我们带着相关部门以及开发区来，第一我们是来推介，各部门、开发区以及县市区有什么项目、有什么适合上海越商回家乡创新创业的机会拿出来，欢迎我们越商来投资，也希望通过你们向所有上海越商传递这个信息；第二我们是来听取你们的意见，今天边会长、苏会长等你们都

在，会员企业包括你们自己的企业对我们发展回归经济工作有什么意见建议，请你们提出来，我是分管回归经济工作的，人大吕斌副主任也专程从绍兴赶来听意见，发改委、招商局等相关职能部门以及各开发区的同志都在，可以现场解决、答复的我们现场解决，解决不了的我们带回去消化而且要有回复，同时请我们的部门、商会秘书处做好记录。”

绍兴市发改委主任傅陆平对越商回乡投资的政策环境、服务环境，袍江经济技术开发区管委会主任陈泉标就总部经济、中央商务区建设，越城区常委宋国兴就城中村改造及书圣故里建设，滨海新城管委会副主任唐国忠就中心配套区、嘉绍大桥即将通车后为上海越商带来的投资契机等情况，绍兴市城投集团董事长吕丙就城投集团的职能、绍兴市基础设施投资情况以及政府对越商参与基础设施建设的一些指导性政策，市招商局局长钱肖华就市重点招商项目以及项目优势等分别向企业家一一作了说明和推介。

边华才会长首先感谢市委、市政府对上海越商长期以来的关心和支持。他说，“今天陈市长、吕主任以座谈形式来进行工作调研非常务实，大家有话可以敞开来谈，这是真正的亲商；边会长介绍，近年来上海越商回乡投资的热情持续高涨，现在会员企业之间交流越来越多地在讨论‘我在家乡做了什么’和‘家乡可以去做点什么’，所以我们商会目前在搭建三个平台，一是资本和资源集合平台，解决会员企业特别是中小企业合作回乡创新创业的问题；二是信息平台，让我们的企业及时了解家乡的投资信息，力争做到信息的无缝对接；三是亲商平台，多为会员企业创造跟家乡领导交流、沟通的机会，更多地创造机会让家乡的领导及部门了解企业的发展情况。”

苏德科联席会长、秦同千常务副会长等分别就各自企业和部分会员企业的回乡投资情况作了介绍。最后，陈月亮副市长表示一定把会员企业的声音带回去，进一步做好亲商工作，家乡在引进央企、跨国企业的同时，更要引进更具活力，市场反应更灵敏、更具渗透力的从绍兴走出去的在外越商，真诚地欢迎大家多来家乡走走看看，因为我们的根在绍兴。上海越商

“商行天下，情系故里”

绍兴市第四届越商大会签约288亿元



图为绍兴市第四届越商大会主席台

4月20日下午，绍兴市第四届越商大会在绍兴开元名都大酒店隆重举行。全国人大常委、民盟中央副主席、中科院副院长丁仲礼，中国中冶集团董事长经天亮，绍兴市市委书记钱建民讲话。绍兴市市委副书记、市长俞志宏致辞。绍兴市市人大常委会主任谭志桂，绍兴市市政协主席陈长兴出席。绍兴市市委常委、常务副市长陈月亮主持大会。

快速发展的绍兴，正吸引着越来越多资本的关注。本届越商大会签约项目21个，协议总投资达288.92亿元，涉及装备制造、新材料、现代物流、商贸等多个领域。我常务副会长单位、浙江精工钢结构（集团）股份有限公司与柯桥经济开发区签署绿色集成建筑科技园项目，总投资50亿元；我常

务副会长单位、万丰奥特控股集团下属万丰卡达克新动力有限公司与新昌工业园区签署年产10万套汽车混合动力总成产业化项目，总投资18亿元。400多位来自全球各地的越商代表出席本届大会。

会上，绍兴还向越商们推出了331个重点招商项目，包括152个融资总需求800多亿元的在建重点项目；152个总投资近1000亿元的重点招商项目，以及27个面向投资基金的融资项目。

联合会会长、嘉凯城集团股份有限公司党委书记、总裁边华才代表在外越商群体做大会发言。常务副会长、浙江精工建设产业集团董事长方朝阳，常务副会长、上海创阳实



全国人大常委、民盟中央副主席、中科院
副院长丁仲礼



中共绍兴市委书记钱建民



中共绍兴市委副书记、市长俞志宏



绍兴市在沪企业联合会会长、嘉凯城集团
股份有限公司党委书记、总裁边华才

业有限公司董事长徐国平，常务副会长、中厦建设集团有限公司上海分公司总经理杨勇，常务副会长、浙江勤业建工集团有限公司副总经理邵小东等会员企业应邀出席。

边华才会长在大会的发言中指出，绍兴是哺育我们的故乡，虽然我们已在他乡发展，但是促进家乡发展，是我们义不容辞的责任。商会第三届理事会四年工作规划把“建立投资回报家乡、参与家乡经济社会各项建设事业的长效机制，积极响应绍兴市委市政府提出的发展回归经济的号召，反哺家乡”作为一项十分重要的工作。目前上海越商已累计在家乡投资150余亿元，广泛分布于家乡持续成长的制造业、现代服务业、现代农业、高新技术产业、消费升级等多个领域，嘉凯城集团正投身家乡的城镇化建设，宝华集团在上虞的旧城改造和新农村建设项目、亿兆投资集团在镜湖新区的总部楼建设，秦森集团的会稽山旅游项目，冠松集团在柯桥的汽车产业园项目，亚商集团、盛万投资等一批上海越商企业活跃在家乡的资本和实体经济领域，为建设家乡、推动沪绍两地的合作交流和家乡经济转型升级做出了较大贡献。

同时他也希望家乡各级党委政府更加重视广大在外越商特别是中小越商企业回报家乡的积极性，进一步营造尊商、亲商、兴商的浓厚氛围，深入推进支持越商创业创新促进绍兴发展工作；我们绍兴驻外商会也将进一步发挥平台、桥梁和纽带作用，真情感召、服务广大越商回报桑梓，实现越商“闯天下”与“强家乡”有机统一，建立起外地与绍兴的桥梁，建立起绍兴人经济与绍兴经济的纽带，建立起产业回归、智力回归、资源回归、财富回归、爱心回归的通道，在

服务越商，促进家乡经济社会发展中努力有所作为。

丁仲礼在致辞中盛赞越商“商行天下，情系故里”的优秀品质，希望广大越商进一步反哺家乡、扎根绍兴、造福桑梓。他表示，将继续关心支持中科院自动化研究所与绍兴市政府合作的全国首个数字内容研究院项目建设，推动双方合作跨上新台阶。

钱建民在讲话中充分肯定了广大越商为绍兴发展做出的巨大贡献。他说，广大越商是实体经济的坚守者，是创新创优的实践者，是对外开放的先行者，绍兴与越商荣辱与共、兴衰相依。绍兴将以更大的政策力度支持越商发展，以更强的要素支撑保障越商发展，以更优的政府效能服务越商发展，为广大越商发展壮大创造更好条件。希望广大越商抓住机遇、坚定信心、创新创优，在做大做强自身的同时，以加快家乡发展为己任，回归创业反哺家乡，共建美丽家园，共同造福桑梓。

俞志宏在致辞中说，今年，嘉绍大桥、杭甬高铁即将建成投运，标志着绍兴真正迎来了“大桥经济时代”和“高铁时代”，希望广大越商把握机遇，以诚信拓市场、以质量促发展、以品牌树形象，不断提高竞争力。绍兴将努力营造亲商、爱商、兴商良好氛围，为越商回乡创业提供优质服务。

大会还表彰了2012年度先进异地绍兴商会，凭借着完善的回报家乡机制，优异的投资家乡成绩，我联合会荣获由绍兴市支持越商创业创新促进绍兴发展工作领导小组办公室颁发的“2012年度越商回归工作先进异地绍兴商会”二等奖。上海越商



上海越商名媛俱乐部与同山镇、马剑镇中心学校建立了爱心助学三年行动计划，三年共捐赠24万元善款，以帮助这些孩子圆了上学梦

上海越商名媛俱乐部主席余红霞： “唯有做强企业，才能帮助更多的人”

去年三八妇女节前，经诸暨市关工委牵线，上海越商名媛俱乐部与同山镇、马剑镇中心学校建立了爱心助学三年行动计划，以帮助两所学校的贫困学子继续求学。

本刊记者 戴韵琪

5月31日下午，诸暨市王沙溪完小迎来一批特殊的客人，她们是上海市绍兴商会名媛俱乐部的成员，专程参加由上海越商名媛俱乐部与诸暨市同山镇中心学校、马剑镇中心学校爱心助学结对仪式。

诸暨市人民政府副市长俞越、诸暨市教育局副局长戚梦蛟、诸暨市府办副主任孙一江、同山镇党委书记张晓满、诸

暨市关工委主任车珊珠出席此次助学捐赠活动。

在结对仪式上，诸暨市关心下一代工作委员会主任车珊珠向在座的领导、老师、家长和学生介绍了结对助学活动。去年三八妇女节前，上海越商名媛俱乐部与同山镇、马剑镇中心学校建立了爱心助学三年行动计划，以帮助两所学校的贫困学子继续求学。



诸暨市关心下一代工作委员会主任车珊珠（左一）、诸暨市人民政府副市长俞越（左二）

上海越商名媛俱乐部主席、上海绍兴饭店管理有限公司总裁余红霞和20多位名媛俱乐部的成员为同山镇两所学校的寒门学子们送来了8万元帮扶善款和学习用品。

现场，余红霞代表联合会会长边华才和名媛俱乐部全体成员发言，她表示，越商名媛俱乐部源于绍兴、兴于上海，身上都流淌着绍兴籍才女、情女、美女、孝女和侠女最伟大女性的血液，唯有做好自己的企业，企业强大，企业家才会更有尊严；企业强大之后，企业家才有更多的力量和举措支援家乡的建设，帮助家乡急需帮助的人，为绍兴慈善事业的发展贡献自己的力量。

余红霞说，通过与学生的交流互动，名媛俱乐部的姐妹们感到非常欣慰和喜悦。这些学生在大家的帮助下，无论在身心和学业上都有了很大的提升，取得了优秀的成绩。希望这些学生今后能到上海的企业来，大家一起拉拉家常、说说知心话。女企业家们愿意给予他们母亲般的关爱和温暖，让上海成为孩子们的第二个家。发言的最后，她祝愿学生们茁壮成长、早日成才，也祝福名媛俱乐部的姐妹们家庭美满、企业兴盛，以更强大的力量反哺家乡，在人生的舞台上美丽绽放。

为了拉近与孩子们之间的距离，越商名媛俱乐部的女企业家们事先特意精心排练了一首合唱歌曲、——深受广大青少年喜爱的《歌声与微笑》，——送给同山镇的孩子，随后，名媛们还在学校大操场上与孩子们一起玩游戏，大家仿佛回到了学生时代，爆发出阵阵欢笑声。

作为受助方的代表之一、同山镇王沙溪完小校长边巨星代表全体师生向前来参加捐赠仪式的各级领导和爱心人士表

示热烈的欢迎，他感谢远道而来的上海越商名媛俱乐部女企业家们为孩子们送温暖、献爱心的善举；感谢社会各界对困难学生伸出的援助之手，社会多一份关爱，孩子就多一份信心，他们的未来就多一份希望。

边巨星进一步介绍，王沙溪完小2002年搬入占地26亩的新校区，土地由王沙溪村无偿捐赠，教学楼由经发集团捐资修建命名，电脑教室是由企业家寿建红捐赠的，我们的课桌和仪器设备以及阅览室由宣明生校友捐赠，学校停车棚由13个村集资兴建。为了帮助更多的学生顺利完成学业，学校每学年都会有3000元左右的雅樵奖学金助学金发放到孩子手里。

最后，边巨星还表达了大家对爱心之举的感恩之情。他说，捐助是真诚的，关爱是无价的。在感动之余，还要学会感恩。所以，他会心怀感恩，励精图治，严谨办校。当然，孩子们也要学会感恩，长大成才，像上海名媛俱乐部的女企业家一样回报社会。

此次爱心助学计划属于名媛俱乐部“爱心篇”的活动之一，展现了新一代越商女性“思源、思进、思报”的精神风采和价值追求，也体现了上海越商乐善好施、扶贫济困的慈善精神。

上海越商名媛俱乐部是隶属上海市绍兴商会的分会组织。一直以来，商会秉承着为会员提供切实服务的理念。作为越商队伍中的“生力军”，名媛俱乐部的成员们也不忘“情系公益，反哺家乡”，为家乡的人才培养贡献一份力量，不断扩大上海越商的影响力和知名度，展现了新时期上海越商回报社会、乐于奉献的时代精神。上海越商

联合会动态





“上海妈妈” 回乡助学

文/蓝天

“当我们带着一颗慈爱、关怀和柔软的心去倾听社会，特别是来自家乡的声音，并付出爱心的时候，我们的精神会变得更加富足，只有这样，我们才是世界上最富有的女人。”

诸暨连日阴雨绵绵，5月31日的天气却放晴了，为准备过六一国际儿童节的孩子们带来了好心情。

对于12岁的小玉（化名）而言，今年的“六一”节显得格外热闹，因为她所在的诸暨市同山镇小学迎来了一批来自上海的特殊客人，她们就是上海越商名媛俱乐部的女企业家们。在孩子们眼里，这些女企业家们就是“上海妈妈”，她们专程为同学们带来了8万元的助学款。

尤为值得一提的是，联合会副会长、上海稳健集团董事长姜小来为贫困学校添置了一批课桌椅，

联合会动态



爱心助学结对仪式正在进行，“上海妈妈”与孩子们交流谈心

书包、篮球等学习用品和节日礼物。在这些礼物之中，小玉最喜欢篮球，她每天都想象自己能在宽阔的篮球场上奔跑、投篮，那将是多么快乐的时刻啊！

然而，这一切只是想象。患有先天性“马蹄反足”的小玉无法像正常的孩子一样玩篮球，她在过去的11年中的大多数时间都是躺在手术台和病床上，仅去年就花费了7万元的医疗费用，入不敷出。为了筹集医疗费用，她的父亲不得不常年在外地打工，她也濒临辍学的困境。

与小玉的情况类似，诸暨市同山镇中心小学有20位学生都是家境贫寒，他们有的父母身患重病、有的是单亲家庭，还有的是学生自己患有疾病，需要常年支付昂贵的医疗费

用，经济拮据，学业难以为续。

为了帮助这些学生们度过人生的难关，经过诸暨市关工委的牵线搭桥，去年上海越商名媛俱乐部与同山镇、马剑镇中心学校建立了爱心助学三年行动计划，三年共捐赠24万元善款，以帮助这些孩子圆自己的上学梦。

噙泪相助

刚开始，对于女企业家们的到来，孩子们显得有些腼腆，羞于表达。作为该活动的一个互动环节，学生们纷纷拿出自己制作的贺卡和信件赠送给远道而来的“上海妈妈”们，讲述自己的故事和心愿，他们不幸的遭遇催人泪下。



“上海妈妈”宓苏佳（上图）、边虹（左下图右一）、应叶兰（右下图左一）

联合会动态



“上海妈妈”陈月英（左二）、应叶兰（右三）和边虹（右一）正在与孩子们交流

“我最大的心愿就是能与其他女同学一样，能留着长头发、扎起马尾辫！”年仅11岁的小女孩姣姣（化名）在她的信件中写道，由于经济困境，姣姣的妈妈早年离开了这个家庭，她从小就失去了母爱，是父亲一手把她拉扯大。而在日常生活中，父亲永远无法替代母亲，他不会为女儿扎辫子，所以她不得不剪去长发，留着一头齐耳的短发。

得知姣姣的不幸遭遇，女企业家们的眼眶一次次地湿润，有的人立即当场掏出钱包，慷慨捐助，希望她能够度过人生的难关。看见这些孩子们消瘦的脸庞，“上海妈妈”们无不心疼不已，上海越商名媛俱乐部的主席余红霞更不例外。

在上海绍兴饭店员工眼里，余红霞对待工作严谨，做事雷厉风行；而在生活中，个性果毅的她对待孩子们则温柔如水，尽显母性的本色，正如她对上海越商名媛俱乐部的姐妹们所说的，“当我们带着一颗慈爱、关怀和柔软的心去倾听社会，特别是来自家乡的声音，并付出爱心的时候，我们的精神会变得更加富足，只有这样，我们才是世界上最富有的女人。”

为了力所能及帮助更多的学生，余红霞认领了5位贫困学生，给予每位学生每年资助2000元，一共持续3年。虽然，这笔支出对于余红霞来说并非昂贵，但她由此深感自己的肩上的责任重大。



“上海妈妈”们正在与孩子们合唱歌曲

她感慨地说，上海越商名媛俱乐部姐妹们的企业源于绍兴，兴于上海，身上都流淌着绍兴籍才女、情女、美女、孝女和侠女最伟大女性的血液，唯有做好自己的企业，企业强大，企业家才会有尊严；企业强大的企业家才有更多的力量支援家乡的建设，帮助家乡急需帮助的人。

男企业家也加入爱心助学

在筹备该爱心助学活动过程中，还发生了一段小插曲，令人感动。

当得知家乡贫困学生急需帮助时，联合会常务副

会长、上海稳健集团董事长姜小来立即伸出援助之手，共出资4.5万元，用于为两所学校添置崭新的课桌椅，为学生购买书包等学习用品。

生活中的姜小来乐善好施，他是两个儿子心目中的好爸爸，大儿子姜杭已经顺利地成为他的企业的接班人。如今，享受天伦之乐的姜小来，仍不忘家乡的贫困学生，毫不犹豫地出资捐款，实属难得。

另据了解，姜小来祖籍绍兴上虞，他早年来到上海成立创办了上海稳健集团有限公司，这是一家以投资开发大型商务楼盘为主，集引进境外基金，信托资金，企业并购，资本经营、物业管理、工程建设于一体的现代企业集团。[上海越商](#)

企业家夫妇回乡创业

——上海越商名媛俱乐部交流活动之走进诸暨企业篇

自古以来，同山镇享有“北有杏花村，南有同山镇”的江南酿酒名镇的美誉，正是看中这个优势，邱惠悦和丈夫决定一起回乡创办了这家酒厂。

文/蓝天

5月30日，由上海越商名媛俱乐部主办的“走进诸暨”企业走访活动正式启动，上海越商名媛俱乐部主席余红霞、上海市绍兴商会副秘书长庄珈以及近20位成员企业代表参加了活动。

在短短两天的行程中，上海越商名媛俱乐部的成员们先后走访了丹吉娅集团有限公司、中程建工集团、浙江祺香酒业有限公司，进行交流和互动，分享企业经营的经验和心得。

惊叹：“中程”的花园式建筑

作为此行参观企业的“首站”，大唐袜业的龙头企业丹吉娅集团最具代表性，其创办人洪冬英从上世纪70年代中期、用3台手摇织袜机开始了袜业传奇，在她的带领下，30年后的今天，大唐聚集了11000多家袜业企业，年生产袜子119亿双，成为占国内市场65%份额、国际市场30%多份额的世界袜业之都，并赢得党和国家领导人的关注和支持。

参观丹吉娅之后，大巴驶向此行的重要一站：中程建工集团有限公司。沿途经过嘈杂的工地、泥泞的小路，拐弯便开进了半山腰，大家眼前豁然开朗，只见四周绿树成阴、曲径通幽，犹如世外桃源般，令人称赞不已。

“这里原本是一所学校，篮球场、宿舍等设施齐备，我们经过简单改建之后，就搬进来了。”对此，中程建工集团有限公司董事长边灿才笑呵呵地介绍，公司内还增设卡拉OK、健身房等娱乐设施，以丰富员工的业余生活。

据介绍，中程成立于1996年，是一家房屋建筑工程施工总承包一级企业，同时拥有建筑装修、消防设施、房产开发

等专业承包资质，拥有上海、广东等10个驻外分公司以及7个职能部门和1家市级企业技术中心，公司被评为全国优秀施工企业、中国AAA级信用企业、浙江省建筑业诚信企业、浙江省优秀民营企业等荣誉称号，获市政府特别奖——综合实力奖，连续几年进入市级建安15强企业、纳税大户行列，被市政府命名为“建筑业龙头企业”。

对于企业所取得的这些成绩，边灿才显得很低调。面对从上海远道而来的名媛俱乐部的成员，边灿才董事长亲切地与会员们交谈，共谋企业的发展。



边灿才董事长正在与大家交流



浙江祺香酒业有限公司执行董事邱惠悦带领大家在酒厂内参观



作为一家专业的建筑公司，亲眼见证了诸暨的发展变革。对此，边灿才表示，近年诸暨的住宅型建筑项目越来越多，更加讲究环保和节能，城市化进程速度加快，生活节奏也随之变快了。毋庸置疑，这些有利于企业的进步，促进经济的发展。

值得一提的是，生活中的边灿才追求简单质朴的生活，他不喜欢上海大型城市到处都是拥挤的人群，而崇尚生活的自然回归，怀有简单自由的生活态度，随遇而安。他的这种生活态度得到大家的一致认同。

感慨：回乡创业的女精英

如今，与其到大城市赚钱，不如回乡二次创业。随着城镇化建设的发展，家乡的建设更好了，越来越多的人选择回乡发展。

浙江祺香酒业有限公司的执行董事邱惠悦就是典型的例子，她与丈夫在上海闯荡近二十年之后，近期夫妻俩一起回到老家同山镇创办了一家白酒厂，预计年产量达5000吨，目前已经签下了不少订单，生意滚滚而来，十分红火。

当天，上海越商名媛俱乐部一行人驱车来到风景秀丽的同山镇绿剑村，大家只见四周青山环绕，鸟语花香，酒香四溢。自古以来，同山镇享有“北有杏花村，南有同山镇”的江南酿酒名镇的美誉，正是看中这个优势，邱惠悦和丈夫决定一起回乡创办了这家酒厂。

据介绍，祺香酒业项目总投资1.8亿元，建成后将年产5000吨的高档白酒。第一期投资6000万元，占地面积30亩，建筑面积9000余平方米，于2012年9月正式生产，现年产白

酒2000吨。

“同山烧是我们同山镇的传统白酒，老人们每天都会喝上几口，这是我们家乡当地的风俗习惯。”邱惠悦告诉本栏记者，她希望传统的同山烧烧制技艺能得到更好的传承和发展，让同山烧走出诸暨，成为浙江白酒的第一品牌。

对于邱惠悦的这些观点，上海越商名媛俱乐部的主席余红霞非常赞同，身兼绍兴饭店董事长的她表示，自从去年底习李新政狠刹奢侈吃喝风，目前公款吃喝的现象骤然减少。

余红霞进一步表示，近3个月以来，由于顾客的需求锐减，店方都没有采购五粮液、茅台酒等高档白酒了，反而是价格仅为100多元的白酒颇受欢迎，比如洋河大曲等。所以，从整体来说，饭店内酒水的消费销量和单价都在减少，总数则在增加。

余红霞由此建议，同山烧一定要走出同山镇，走向更广阔的市场，不妨学习和引进日本清酒的酿造工艺，使高度酒也能变得清冽如水的低度酒，不仅口感好，定价也很合理。也许，这是同山烧酒发展的新方向。

在座谈会现场，不少人对于白酒的酿酒工艺和技术，并不了解，邱惠悦耐心地回答大家的问题，并带领大家一起进入酿酒厂区内参观，希望姐妹们能够给予更多的支持和关注，她邀请大家今后经常前来参观和指导，共同打响同山烧酒的这一品牌。

作为女企业的邱惠悦，在经营事业的同时，也拥有一个完美的家庭，热情好客的她还邀请大家一同前往她家做客、在家中设宴盛情款待大家，为此行留下了一段美好的记忆。[上海越商](#)



活动现场

母亲节特别活动报道

慢养——给孩子一个好性格

文/章中正

5月的上海，细雨绵绵，每年在这个时节，雨季如约而至。繁华的大都市被蒙上了一层细柔的面纱。母亲的爱好似这细雨，孜孜不倦，润物无声，母亲节应运而生。

5月9日，上海越商名媛俱乐部母亲节特别活动“慢养——给孩子一个好性格”在上海九龙仓玺园温情举行，活动邀请了50多位来自上海越商名媛俱乐部以及上海交通大学海外学院的母亲共聚一堂，与卡内基华文之父黑幼龙老师共同探讨关于子女教育方面的问题。

活动由上海越商名媛俱乐部成员、浦东广播电视台主持人容非女士主持，上海市绍兴商会副会长、上海越商名

媛俱乐部副主席、上海弘晖投资股份有限公司董事长谭红开场发言，她对商会工作人员的辛勤工作表示了肯定，并向名媛们简单介绍了黑幼龙先生。谭董认为卡内基培训对于自信心的培养，沟通能力的提升，自我潜力的开发等方面都有十分显著的效果，本次讲座必然会带给每位名媛不一样的学习体验。

黑幼龙老师是一名慈祥又不失幽默的好父亲，他浑身上下散发的父爱，影响着在场的每一位母亲。他像讲故事一样，把育儿经历娓娓道来，比如如何发掘孩子的潜力、如何正确有效地对孩子进行鼓励、如何给予孩子必要的尊重和注



华文卡内基之父黑幼龙先生

意力……这些细节和知识点是很容易被家长忽略的，但是却能对孩子产生巨大的影响。黑幼龙先生则通过有效的沟通方式和正确的肢体语言，引导了子女的正向发展，同时与他们建立了更深层次的情感关系。虽然这些故事很平凡，经常发生在任何父母与子女之间，但如果处理方式的不同就会导致结果的差异。为此，在场的每位母亲深有领悟，纷纷赞赏了黑老师的应对方法，活动氛围和谐又不失温馨。

现场，上海越商名媛俱乐部主席、上海绍兴饭店管理有限公司总裁余红霞讲述了亲身的一段经历，她最近由于与儿子在择校问题上产生了分歧，母子俩关系陷入僵局。作

为一名母亲，余总非常关心她儿子的未来发展，倾注了十分的精力，力求做到最好，然而出现了一点矛盾，双方沟通出现了问题，心情也比较低落。对此，黑先生在赞赏余总为孩子的发展所付出心血的同时，也希望余总能够尊重孩子的想法和选择、鼓励孩子自我的成长，适当地提出自己的建议等等。余总表示十分赞同黑先生的建议和观点，问题迎刃而解。

活动接近尾声，天空也来作美，阳光突破了乌云绽放光芒，活动在名媛们与黑老师的集体合影中圆满结束。[上海越商](#)

上海市绍兴商会青浦分会会员互访活动 走进“法娜妮”

文/吴原

5月8日下午，由上海绍兴商会青浦分会主办、法娜妮（上海）服饰有限公司承办的青浦分会会员互访活动顺利举行。上海市绍兴商会联席会长、秘书长王黎明，上海市绍兴商会青浦分会会长、上海创阳实业有限公司董事长徐国平，上海市绍兴商会青浦分会副会长、法娜妮（上海）服饰有限公司董事长陆炜娟以及20余位青浦分会会员出席活动。

在陆炜娟董事长的陪同下，会员们参观了位于青浦的法娜妮工厂，大家对法娜妮公司先进的制造设备、完善的管理制度给予了充分肯定和高度赞扬，并对丰富的童装款式产生了浓厚的兴趣。

当天，青浦分会会员一行人驱车前往法娜妮上海总部。在总部会议室，陆炜娟董事长为大家介绍了法娜妮的基本情况、发展历程、品牌构建和未来规划等内容。法娜妮创立于2002年，以“品位、时尚、高贵”为品牌的核心价值，目标是“打造中国女童第一品牌”。法娜妮发展至今，还陆续推出了Kasaiou（卡赛欧）、Enoubail（伊诺贝儿）等童装品牌。从2012年底开始，Fanapal进军欧洲市场，在意大利、法国、德国和西班牙4个国家入驻15家商店，备受国外消费者的青睐。

王黎明秘书长在发言中表示，女性企业家创办的公司与男性企业家有显著的区别，走进法娜妮公司给人一种很温馨的感觉。他认为，尽管会员们来自各行各业，但品牌的建设是互通的，经验交流有利于共同发展。这次走访企业的形式非常不错，类似的活动多多益善。

他补充道，近期随国家主席习近平出访的第一夫人彭丽媛身穿国产品牌服饰，进而引发了一股追捧国货的热潮。他希望陆炜娟董事长能够借此契机实现将“法娜妮”打造成为中国乃至世界第一童装品牌的企业目标。

青浦分会会长徐国平也对陆炜娟董事长及法娜妮公司赞不绝口。他说，尽管自己对童装行业不甚了解，但是从相关行业的朋友那里了解到，法娜妮在业内享有颇高的知名度与美誉度。一位女企业家能够在事业上有如此建树，着实不容易。

通过此次走访活动，众位会员们还互相交流了个人经历、公司建设与品牌宣传心得等内容。上海新天龙网络科技有限公司董事长张龙江对商会致以谢意，他认为法娜妮公司的企业文化、团队建设具有相当的借鉴意义。作为商会的成员，他抱着一种学习的态度参与进来，受益匪浅。

此外，巨融集团有限公司董事长陈兴良提出建议，法娜妮公司可以充分利用商会平台，全方位、多渠道、多角度地对法娜妮品牌进行宣传，以进一步扩大法娜妮在普通消费者中的影响。

活动结束后，上海凡凡新型建材有限公司张云祥董事长借此机会真诚地向大家发出邀请，欢迎下次莅临指导。[上海越商](#)

3	
4	
5	
6	2

1. 陆炜娟董事长带领大家参观青浦工厂
2. 青浦分会会员一行人于法娜妮上海总部前合影
3. 众位会员们互相交流了个人经历、公司建设与品牌宣传心得等内容
4. 上海市绍兴商会联席会长、秘书长王黎明
5. 法娜妮（上海）服饰有限公司董事长陆炜娟
6. 上海市绍兴商会青浦分会会长、上海创阳实业有限公司董事长徐国平



联合会动态





寻找心中的那片海

文/洁汝

关于大海，郁达夫曾经有过非常精辟的描绘：“这里只有海和天相对，当然你会觉得愉快，觉得伟大，尤其是那片深蓝，海天一色的深蓝，看了会让人莫名其妙地觉得一种愉快。”

4月12日一大早，浦东国际机场T2航站楼内欢声笑语，上海越商名媛俱乐部18位成员在这里聚集一堂，她们将从这里启程出发去海南啦！至此，筹备了1个多月的上海越商名媛俱乐部4月主题活动乐活篇之“海南龙沐湾生态之旅”拉开序幕，大家将要远离都市的嘈杂，去寻找心中的那片海。

飞机轰鸣渐歇，步出机舱，蓝天、碧海、沙滩、祥云以及潮湿的热浪扑面而来，立即让人感受到浓浓的南国气息，从凤凰机场出发，踏上前往龙沐湾度假村的旅程。沿途绿意盎然，满眼令人好奇的热带植物：结着青果子的芒果树、高大的槟榔、不知名的花朵……飞驰的大巴上，大家兴奋地热烈讨论起来，满载着欢声笑语抵达目的地。

距大海百步之遥的温德姆酒店，这里有充满东南亚异域风情独门独户的精致客房、温泉浴池，舒适的环境正静静等候着大家。丰富美味的接风宴上，姐妹们互相介绍了彼此，畅谈工作、生活中的奇闻趣事，欢笑声充斥着整个餐厅，每一个人包括服务员都被这份快乐感染。餐后，大家漫步到在海边，吹着海风，第一次亲密地接触了这片海，此时此刻，一切压力和纷扰，在欢笑声中早已抛至九霄云外。

我们来到距龙沐湾数十公里的国家级热带森林公园——尖峰岭。这是一片神秘的山林，是中国唯一山海相连的原始森林，清泉潺潺流淌，滋润着山林的每一寸土地。尖峰的原始森林里布满了四季花卉，在海拔800米的高山盆地内有着一片静谧的天池，薄雾蒙蒙，传说是七仙女沐浴净身的圣地。在这片云间雾海，大家纷纷取出相机，想要留住这份美丽，但是这份与世无争的静谧，山林清泉彼此倒影散发的原生态魅力，又岂是几张照片能够承载的？

大家像小女孩般赤脚在海滩上奔跑，任海风吹乱头发，捡贝壳、追海浪。海浪卷着洁白的浪花层层掀起涌向岸边，像是迫不及待地想来次亲密接触。好姐妹三两相拥，摆出各种造型，欢声笑语让这片海滩越发动人。徜徉柔软的沙滩，那一排排椰树在夕阳中婆娑，与那波涛汹涌的大海构成了一幅完美的南国画卷，仿佛置身风景画之中。

之后的露天烧烤又将此次活动推向了新的高潮，大快朵颐的同时，大家彻底敞开心扉，放下矜持，在幽美的音乐声中，大家翩翩起舞，各展才艺，体验着孩童时代甚至是从未有过的疯狂。

天下没有不散的筵席，再快乐的日子也有过去的时候。只是短短的三日，我们却在这片美丽的土地上，留下了终生难忘的记忆，我们告别这片海的同时，也激活了我们每个人心中的那片海，心阔，心静。上海越商



宝业·四季园
Four Seasons Garden

远离污染
呼吸纯净自然空气

宜居宝地
典藏会稽传世大宅

咫尺繁华
距迪荡商圈5分钟车程

独一无二的风水宝地 宝业四季园“传世豪宅”礼遇名门



宝业第三代别墅标杆钜筑“天境山水别墅”8月开盘以来持续热销中

会稽山这片集人文底蕴、自然生态与城市繁华于一体的稀贵地脉，日益成为绍兴公认的最佳人居片区。如今，一座具有标杆意义的豪宅别墅建筑群传承于此，它就是宝业四季园。更值得一提的是，在四季园内，宝业第三代别墅标杆升级钜筑——天境山水别墅，最大占地高达8亩，背山面水，南临800亩洄澜湖而居，与城市中唯一的18洞高尔夫球场隔河相望……种种优越价值聚集，引得绍兴名门世家相继探访，在此，不妨我们也来细品其独特之处。

历往名门隐市浅山瑰地 宝业于此成就绍兴豪宅标杆

世人皆知，会稽山圣贤辈出，大禹、勾践、李白、王阳明等人物，均与此山有着不解因缘。然而天境山水别墅所在的四季园庄园，洞园，更是被会稽山环绕，浩淼湖光相依。据当地人介绍，这里原址村名叫六房，原是明朝一朱姓王爷为躲避朝廷纷争，晚年隐居之地，并世代生活在此。该王爷曾仰慕绍兴会稽山水美景，经过多地选址，最终选择在六房村依山临湖而居，共三进院落。可见，早在千百年前，此处的人居环境就已得到认可，而今天在此的天境山水别墅，更是宝业以数十年筑造经验成就的“第三代别墅标杆钜筑”，备受绍兴名仕青睐。

独特双首层入户山地别墅 欧洲新古典主义完美演绎

天境山水别墅首要独特之处，在于其地利优势的完美利用——融合山地属性，营造了更加贴近自然的双首层入户别墅，无论是步入上层大堂，还是下层精美庭院，无不彰显尊贵身份。而建筑外观，则提炼了经典法式的美学韵味，形体厚重，线条鲜明，色泽稳重大气，贵族气息在建筑的冷静克制中优雅地散发出来；线条、柱式、门窗套等细节之处更是流露着浓郁的法兰西浪漫风情。整体外部采用的全石材干挂立面，融合了传统精华与现代审美，将建筑的高贵典雅之美沉淀于历久弥新的时光之中。在这里，双首层入户的独特设计，与欧洲新古典主义的完美搭配，将现代人居尊贵理念演绎到了极致。

多功能室外精装庭院 阔绰空间足以容纳10辆轿车

在独特的山地设计与欧洲新古典主义的完美融合之下，作为占地最大可达8亩的独栋别墅，显然少不了室外庭院的精致阔绰空间。天境山水别墅，每席都配有多功能的室外私家庭院，足以容纳10辆轿车同时停放，并且根据不同的生活场景，制定了不同功能的休闲空间，在保证家庭成员能相互沟通的情况下，尽量减少了不同活动人员的相互干扰。如高标准的室内外双泳池配置——既可选择在室外水中畅游的同时，与庭院BBQ烧烤聚会嬉戏互动，也可选择在室内泳池中享受独属于自己的静谧空间。

豪华钜制

立于千古会稽山麓
风水宝地,以欧式皇家官邸理念,
打造巅峰传世豪宅



尊崇礼遇

会稽山超五星级酒店
完美景致,贴心服务,
享受别墅区新贵的品质生活



绅士风范

中国离城市最近的高尔夫球场
18洞72杆,
体验自然景观与现代休闲运动完美结合



实力品牌

好房子,宝业造
深耕二十载,洞察城市尖端生活,
缔造极品住宅典范



绍兴首创双旋梯圆厅设计 以大师理念承袭皇室风范

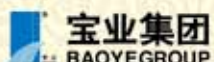
在建筑内部,天境山水别墅以大师设计理念为契机,将皇家风范体现得淋漓尽致。其采用的法国文艺之父“弗朗索瓦一世”首创的双旋梯理念,大尺度地进行了客厅挑高,部分采用了圆形设计形式。这项源自“卢瓦尔河明珠”——香波城堡的经典设计,让每一位居住在此的人都能感受到浓郁的皇廷气度。除此之外,宝业地产在细节方面同时做到了体贴周全,室内电梯、中西厨房同步设施,及浴室洗手间、走入式衣帽间同步配置等等,使得日常家居生活更加舒适便捷;然而多方位露台、独创室内内院的设计,让居者在舒适便捷生活之余,能更加享受会稽山水之间的视界风光。源于会稽的千年风骨,传承香波城堡的皇室风范,都让拥有这个荣耀居所的人,生而显贵。

大尺度多采光全明地下室 防渗防潮,形式别具匠心

对于别墅的地下室,最易产生的就是采光与潮湿问题,然而对于有着丰富建设经验的宝业集团而言,这些问题都能得到解决和根治。天境山水别墅地下室采用了多个采光井配置,使阳光多处进入,结合大尺度的下沉式庭院,更使居者能在地下室享受到大面积、充裕的阳光。值得一提的是,地下室的形成方式非传统的“挖掘式”,而是先在地面上用防水材料营造室内空间,然后再在该地面

上进行覆土工作,最终形成一个本质上“不渗不潮”的地下室空间。

汲取人文、自然、繁华于一体,承袭欧洲新古典、皇室贵胄风范于一栋,多重独特价值创新演绎……宝业四季园·天境山水别墅8月开盘以来持续热销中。相信此种行业中的“塔尖”作品,将开启一扇世家领袖的高贵传承大门,创造一个时代的传奇典范。



贵宾热线: 81508788.88658888

宝业四季园
物业服务中心

400 881 5670

现场接待中心地址: 绍兴市二环东路与涂山路交叉口(二环东路888号) / 展示中心地址: 绍兴市延安东路188号 / 开发商: 绍兴宝业四季园房地产有限公司

www.baoyesjy.com 绍市售许字(2013)第021号

“星星之火可以燎原” ——星宇爱心基金会成立及捐赠仪式 暨星宇集团成立20周年庆典

文/允祺

2013年5月28日，上海星宇建设集团有限公司在浦东卓美亚喜玛拉雅大酒店举办了“星宇爱心基金会成立及捐赠仪式暨上海星宇集团成立20周年庆典”。

在该捐赠仪式上，原上海市人大常委会副主任王培生、原上海市人大常委会副主任胡延照、原虹口区区委书记孙卫国、杨浦区人大常委主任魏伟明、原上海市经委秘书长孙环葆、杨浦区政府副区长王桢、杨浦区招商服务中心主任徐庆俊等30多位相关领导出席。

来自全国各地的近100名星宇合作伙伴代表、100多名星宇员工代表以及来自四川凉山昭觉新城镇城西小学的古日拉夫校长一行五位彝族同胞共280多人也来到了活动现场，共同见证了盛大的庆典。

风雨同舟20年

在庆典上，上海星宇建设集团有限公司董事长徐建标代表星宇集团全体员工、向各位来宾表示最热烈的欢迎，并对帮助关心星宇成长的各级主管部门和业主表示了最诚挚的谢意。

他发言表示，星宇成立20年来所走过的道路，有创业初期的艰辛和曲折、也有快速发展阶段取得的骄人业绩，近五年承接业务和实现收款取得年复合增长180%以上，星宇走出了一条由单一建筑施工向上下游的设计、房产开发等相关产业链发展之路。这20年以来，星宇已凝聚了一批江浙沪志同道合之人，形成了星宇特有的包容性团队文化和企业核心价值观。

徐建标进一步说，纵观星宇这20年创业的风雨路程，其发展可分为三个阶段：1993—2001年是发展初期，成立之初星宇



是红帽子企业，企业资质从成立时的叁级晋升为贰级，为星宇的发展奠定了基础；2002—2007年是稳步发展期，星宇从红帽子企业改制为民营企业，企业资质晋升为壹级，并增加5项专业承包资质，为后期发展打下了坚实的基础；2008—2013年为快速发展期，星宇实行股权结构的优化组合，引进了先进的管理人才和优秀的有经济实力的施工队伍，又进行增资扩股，并设置了职工激励股，使企业走上了快速发展之路，企业注册资本、施工产值、利润、经营收入每年都上一个新台阶。200010年成立集团，发展房地产等相关产业链。

近年，星宇先后荣获全国工程建设质量管理优秀企业、上海市施工企业综合实力30强企业、上海市文明单位、上海市学习型企业、上海市质量和安全先进单位、上海市“两新组织”优秀支部网站、杨浦区纳税百强企业等上百项企业荣誉。尤为值得一提的是，这些成绩和荣誉离不开公司管理层的领导和星宇全体员工的心血与汗水，更离不开上海市、杨浦区各级主管部门的关心和帮助。

不忘初心 回馈社会

在徐建标看来，星宇今天的发展和收获是来自社会方方面面的关心和支持，因此一定要尽企业和员工所能积极地回报给社会，为社会贡献一些自己的力量。

比如，星宇和星宇员工每年组织的捐赠；星宇爱心基金会正式成立等。在今年5月中旬，星宇派代表前往四川实地考察，星宇爱心基金会向四川凉山昭觉新城镇城西小学捐赠善款，帮助学校进行校舍维修，为学生创造良好的学习条件；星宇的员工还与该学校的23位贫困学生结成对子，资助他们完成从小学到高中的学业。

截至目前，星宇爱心基金会已筹集300万元爱心基金，希望通过这些基金能够帮助到经济困难的学生；星宇还帮助因特殊情况发生暂时困难的员工家庭，真正的把每笔善款都落到实处。今后还会加大基金的额度，以帮助到更多的人。今后星宇的爱心慈善活动将会不断深入展开，感恩社会，回报社会，给更多需要帮助的人雪中送炭。[上海越商](#)





嘉凯城·时代城 斩获2013亚洲国际住宅人居环境奖

在4月召开的第七届中国地产两会论坛上，嘉凯城·时代城一举荣获2013亚洲国际住宅人居环境大奖。

嘉凯城·时代城择址青岛CLD核心，于城市绿肺创建230万 m^2 的超大规模国际社区，拥享两山一湖一公园四大生态系统的自然眷顾。东邻卧龙山，西揽虎山，共计约800万 m^2 山体茂林，同时拥揽近9万 m^2 原生湖景，400亩市政公园，休闲惬意，藏风聚气，构筑无与伦比的绿色人居生态系统。

时代城项目充分体现嘉凯城集团雄厚的开发实力：阿特金斯——迪拜棕榈岛规划设计方、B+H——世界建筑设计巨头、ACLA——全球景观设计领航、雍尚——高端山地别墅设计专家，四大国际顶尖团队聚首时代城，完成230万 m^2 宏大社区整盘设计；158-196 m^2 宽景大平层楼王组团，270度全视野观景，山、湖景致构成私属天然室内布景，与气度人生，相得益彰。

该奖是由亚洲住宅与环境发展研究会（AHEDA）和亚洲国际住宅人居协会（ASIA）共同发起并设立的，目的是表彰中国大陆区优秀人居项目。该奖项得到联合国人类住区中心、联合国人居规划署及亚洲各国住宅研究机构的认可，是目前亚洲地区人居住宅的最高荣誉奖项，也被称为亚洲地区“人居住宅奥斯卡”。

孝感·上海产业园城市圈企业总部基地一期 正式破土动工

2013年6月4日，由上海尧舜集团投资、上海尧舜建筑设计有限公司设计的孝感·上海产业园城市圈企业总部基地一期项目正式破土动工。

该项目规划用地面积750亩，建筑面积30万平方米。是集大中型核心企业总部办公、小型企业孵化、金融通讯服务、商务会所等为一体的现代化大型产业园区。该基地一期项目1、2、3号楼，为独栋或联排企业研发办公楼，风格简约，极具现代感。预计将于2013年10月份封顶并进行预售，目前中航投资、孝感国家高新技术产业开发区管理委员会、上海尧舜建筑设计有限公司孝感分公司等单位已签约入驻。

这意味着，孝感地区将出现第一个真正意义上的现代化绿色生态企业总部园。届时，孝感·上海产业园城市圈企业总部基地也将成为孝感国家高新技术产业开发区的地标性建筑。



浙江宝业建设集团有限公司 荣获“守合同重信用企业”称号

近日，接到绍兴市工商行政管理局贺信，我联合会常务副会长单位、浙江宝业建设集团被国家工商总局授予“守合同重信用企业”荣誉称号。

据悉，“守合同重信用企业”认定活动，是工商部门长期以来组织开展旨在推进企业诚信建设的行政指导活动，也是社会信用体系建设的重要组成部分。宝业建设集团将以此为契机，认真贯彻落实党的十八大和中央经济工作会议精神，以科学发展观为引领，依托自身产业与技术优势，进一步推进企业转型升级，完善企业信用体系建设，加快科技创新步伐，不断提升企业核心竞争力，为中国建筑业的发展作出新的更大贡献。

万丰奥特控股集团 成为浙江省首家党建标准认证企业

近日，我联合会常务副会长单位、万丰奥特控股集团通过了ISO9001党建质量管理体系认证，成为浙江省第一个获得党建标准认证的民营企业。

近年来，万丰奥特控股集团党委从建立党建标准化入手，不断规范企业党建工作，建立了以“制度化、程序化、精细化、可视化、信息化”为主要内容的党建工作标准体系，制定出台了《万丰奥特控股集团党建工作标准》，探索出了提升非公有制企业党建工作科学化水平的新路子。



晟元集团中标新疆 霍尔果斯义乌国际商贸城项目

近日，我联合会副会长单位、晟元集团中标新疆霍尔果斯中哈合作区义乌国际商贸城一期工程，合同价12000万元。该工程总建筑面积为23.37万平方米，地下室面积为4.18万平方米，框架结构，工期450天。

据悉，新疆霍尔果斯义乌国际商贸城占据新欧亚大陆桥中心位置，是首个中国和哈萨克斯坦跨境贸易合作区和投资合作中心。霍尔果斯义乌商贸城是中哈霍尔果斯国际边境合作中心内规模最大的小商品集散市场，占地面积155亩，总建筑面积约32万平方米，内有6800多家商铺。此外，还包括一系列配套设施，如商务酒店、大型停车场和物流仓储中心等。该项目的建成对今后公司扩大中国西北域市场有着重要的意义。

舜江建设集团绍兴分公司伟联组团项目部 获浙江省“文明现场、和谐工地”竞赛先进工地奖

近日，浙江舜江建设集团绍兴分公司鉴湖水环境综合整治村庄改造伟联组团项目部收到由浙江省建设建材工会颁发的2012年度浙江省“文明现场、和谐工地”竞赛先进工地奖牌。

该工程于去年10月接受绍兴市文明标化工地评选，检查针对工地现场组织领导、文明现场、民工宿舍、卫生后勤、劳动力管理等各方面进行综合考评。一同获得该奖的，全绍兴仅有四个工地。

另据介绍，2012年度，该分公司还收获绍兴市“兰花杯”优质工程一项，今年开年至今，已承揽公建项目两项，其中承接的绍兴越州粮食批发市场工程为绍兴市年度十大重点工程之一。

万达信息技术股份有限公司 当选“上海大数据产业技术创新战略联盟”首届理事长

近日，“上海大数据产业技术创新战略联盟”宣布成立。该联盟由我联合会常务副会长单位、万达信息技术股份有限公司与上海产业技术研究院等18家单位共同发起成立。万达信息股份有限公司当选为第一届大数据创新战略联盟理事长单位，上海产业技术研究院为秘书长单位。

上海市科委发布了《上海推进大数据研究与发展三年行动计划（2013—2015年）》。该“行动计划”提出，本市将重点选取医疗卫生、食品安全、终身教育、智慧交通、公共安全、科技服务六大行业大数据公共平台；金融证券、互联网、数字生活、公共设施、制造和电力六类大数据行业应用研发，探索交互共享、一体化的服务模式，建设大数据公共服务平台，促进大数据技术成果惠及民众。



会员动态

五洋建设集团股份有限公司 荣获上海市三星级诚信创建企业称号

6月27日，上海市“企业诚信创建”活动推进大会在上海民主党派大厦召开，我联合会常务副会长单位、五洋建设集团股份有限公司荣获上海市三星级诚信创建企业称号。

“企业诚信创建”活动是在上海市委宣传部、市文明办、市网宣办、市经信委、市建交委等20个政府部门指导下，为进一步深入推进上海社会诚信体系建设，进一步优化上海经济社会发展软环境开展的一项常设诚信建设活动。全市近180家行业协会参与，建立逾100家行业诚信建设管理平台，近15000家企业在立体化的监督机制下进行诚信创建并建立《企业诚信创建档案》。

浙江中成建工集团有限公司 喜获两项“钱江杯”奖

2013年度浙江省建设工程钱江杯奖（优质工程）评审会于5月23日至24日在杭州举行。本次评审采用无记名投票方式，评出117项钱江杯奖（优质工程），中成建工集团有限公司承建的绍兴好望大厦、绍兴人力资源工程等位列其中。

好望大厦工程自施工以来，始终坚持高标准、严要求，建立科学的管理制度与目标，明确质量、安全文明施工管理目标，落实创优、达标保障措施，开展“四新”技术应用，采用新技术、新工艺、新材料、新设备、为工程质量的提高提供可靠的依据和保证，工程均已获得“浙江省优秀安装质量奖”、“浙江省安全文明标化工地”等荣誉称号。



秦森（集团）董事长、总裁秦同千先生（左一）和安麓（北京）酒店管理有限公司董事长赵国清先生（右一）

秦森安麓强强联手 打造世界级中国古建筑奢华酒店

4月23日，我联合会常务副会长单位、秦森（集团）有限公司，委托安麓（北京）酒店管理有限公司管理兰亭安麓、朱家角安麓（暂定名）签约仪式在上海举行。第十一届全国人大常委会委员龚学平，首旅集团董事长段强，秦森（集团）董事长兼总裁秦同千，上海市旅游局局长周明，上海市青浦区副区长王训国等出席了签约仪式。

据介绍，秦森（集团）董事长兼总裁秦同千，历时二十载，用其辛勤创业所得收藏、修复数百幢古建筑及古家具。秦森（集团）对古建筑的修复与保护，受到中国乃至世界的尊重和关注。

“华升”商标 被延续确认为浙江省著名商标

根据浙江省工商局“浙工商标[2012]171号”文件通知，由我联合会常务副会长单位、华升建设集团有限公司持有的“华升”商标被延续确认为2012年度浙江省著名商标，有效期三年。

宝华海尚郡领 稀缺地段与尊贵品质赢得市场追捧

6月10日，位于内中环之间的宝华海尚郡领正式开盘，主推100-160平米法式风情公寓。由于其优越的地理位置以及宝华一贯的品质保障，得到了申城置业者的广泛认可和一致追捧，新老客户不断涌入售楼中心，开盘当天便取得了不俗的销售业绩。

宝华海尚郡领占据内中环间20万方稀缺地段，拥4万方中央景观园林，自备5000M²全功能配套商业，满足社区日常需求。户型设计上采用纯板式结构，南北通透、三开间朝南、双卧朝南，打造浪漫阳光生活，城市中坚力量自信不显自彰，更有280米超大栋距打造无遮挡全景公寓。

宝华海尚郡领相邻地铁7号线、13号线（在建）等轨交线路，瞬间接驳内中环线，通达人民广场、陆家嘴、徐家汇等各大商业中心。乐购、巴黎春天、宜家、东郊百联、世纪公园等环伺左右。同时作为未来国际社区，宝华海尚郡领更有直接世界前沿的文化艺术配套。梅赛德斯奔驰文化中心、东方艺术中心、浦东新区图书馆等与世界接轨的公共配套，让业主瞬时对接世界前沿时尚文化。

据悉，宝华海尚郡领一期在售房源将于明年年底交房，二期项目预计八九月推出。



舜元建设集团有限公司 荣获“上海市工程建设质量管理小组活动优秀企业”

2013年5月，上海市工程建设优秀成果发布会暨第五届第四次会员大会在宜兴凯宾斯基大酒店召开，来自建设、建筑等行业的本市和央企、外地驻沪企业等的308个QC小组分十个会场发布了QC成果。

经上海市工程建设质量管理审定委员会及有关专家审定，我联合会联席会长单位、舜元建设集团有限公司被授予2013年“上海市工程建设质量管理小组活动优秀企业”，荣获上海市工程建设质量管理优秀QC成果一等奖。李迥同志荣获“2013年上海市工程建设QC小组活动优秀推进者”，王爱武同志荣誉奖“2013年上海市工程建设质量管理小组活动先进工作者”。



中厦建设集团有限公司 凌桥社区动迁房基地验收

4月12日下午，浦东新区质监站对浦东新区高桥镇凌桥社区动迁房基地N1-4地块配套商品房项目进行了区优质结构的验收。该工程建筑面积为110685.09平方米，框架剪力墙结构，地下一层，地上17层，造价是21310.9963万元。

上海嘉实（集团）有限公司 再次被评为全国优秀施工企业

2013年4月，中国施工企业管理协会下发文件，表彰2012年度施工企业先进集体，我联合会常务副会长单位、上海嘉实（集团）有限公司被评为2012年度全国优秀施工企业。这是上海嘉实（集团）有限公司继2008年度和2011年度后第三次获此殊荣。



越商生活

杨永法： 一位地产商的书法情愫

“成功者之所以成功，因为他严格按照客观规律做事情，成功就成为了一种习惯，反之，失败就是一种坏习惯。”

文/胡青瑶

“永和九年，岁在癸丑，暮春之初，会于会稽山阴之兰亭，修禊事也。”这是著名书法家王羲之的作品《兰亭序》的第一句，也是书法家杨永法最为喜爱的《古文观止》中的美文之一。

近日，本刊记者在采访时看见，在杨永法偌大的办公室的醒目位置，赫然挂着毛泽东的诗词《沁园春 雪》楷体书，左墙面上挂的是《兰亭集序》，《陋室铭》则挂在右侧的墙面上，只见其字体工整饱满、苍劲有力，在起承转合之间，下笔如有神，古诗所描写的画面跃然纸上，栩栩如生。

在房间的一角，还放置着一张宽大的红木桌子，笔墨纸砚排列有序，飘着淡淡的墨香，仿佛时光穿越，回到了唐诗宋词朝代，弥漫着一股淡淡的书香……令人意外的是，这些书法作品都是出自一位企业家之手。

杨永法，到底何许人也？他既是书法家、学者和企业家，他将这三种风格迥异的身份融会贯通，三者相得益彰。杨永法现任上海永和房地产有限责任公司总经理，浙江上虞人，他是经济学博士，曾获“中国经济百名杰出人物”殊荣。同时，他又是中国书法家协会会员，上海市书法家协会行书专业委员会副主任兼副秘书长，上海市书法家协会楷书专业委员会副主任，上海航天书法家协会主席。

去年的6月11日，杨永法以上海书法家访美代表团副团长身份参加了“以文化促和谐——2012联合国中国书法精品展”。其作品《联合国宪章》和《般若波罗蜜多心经》劲拔工致、豪迈有度，极显正直、质朴、刚毅、清健与内美外溢的风貌，获得极高的评价。

公司取名永和 缘自《兰亭集序》

自幼年时代，杨永法就与书法结下了不解之缘。

“小时候，家里就为我请了一位书法老师，专心研习书法。”杨永法回忆说，大概天性使然，他从小就喜欢书法，非常认真地练习每一个字帖，他的练习贴上可圈可点之处逐步增多，经常得到老师的表扬和称赞。

为了打下扎实的书法基础，年幼的杨永法就付出了艰辛的代价，他耗尽了几乎所有业余时间和心血，勤学苦练；上世纪60年代末，杨永法曾当老师的时候，每天闲来练字，他在学校旁边的水池清洗毛笔，日久月长，竟把水池的水染

黑了。

当年，16岁的杨永法响应国家号召，远赴黑龙江插队落户，他仍坚持每晚练习书法的习惯，伴随着漫天的繁星和笔砚香味而入眠；连他自己也没有料到，在今后的人生长河之中，书法和文学成为陪伴他成长的精神食粮，一起度过了无数个青涩、寂寞的夜晚。

“世上最怕认真二字。练习书法的秘诀就在于一个勤字，别无他法。”总结自己多年的“修炼”经验，杨永法深有感触地举例说，他今年已经60多岁了，仍每天晚上坚持练习书法数小时，直至凌晨才睡，清晨照旧起床上班，丝毫不觉疲惫。

确实如此，古往今来，书法大师每天勤于练习，毫不懈怠，类似案例举不胜举。杨永法旁征博引地说，王献之在小时候就问父亲王羲之成书法大家的秘诀是什么？王羲之回答，“哪有什么秘诀，唯在一个勤字。你去把院子里的十八口缸水写完，书法就练成了。”王献之日夜苦练，遂成一代大家。以此类推，世上很多事情都贵在于勤，这是成功的必备条件之一。

提到书法大家王羲之的书法作品，杨永法如数家珍，他最为喜欢的就是《兰亭集序》，其书法平和自然，笔势委婉含蓄，遒美健秀。王兼善隶、草、楷、行各体，精研体势，心摹手追，广采众长，备精诸体，冶于一炉，摆脱了汉魏笔风，自成一家，影响深远。王羲之书风最明显特征是用笔细腻，结构多变。

由此，杨永法深受王羲之作品风格的影响，他借鉴了《兰亭集序》开头的第一句话：永和九年，以此为他创办企业的名字——永和房地产有限公司，蕴含“做生意以和为贵”之意，也是祝愿企业能够一帆风顺，永远和平。

从小诵读诗书的经济学博士

从小诵读四书五经，学富五车，杨永法逐渐成为博览古今的书法家和学者，他时常暗想：倘若能将爱好作为工作，那将是一件多么幸福的事情！然而，杨永法是睿智的，他深深体会到，书法和文学属于人的精神世界产物，其本身是高贵、也很清贫，而生活是残酷现实的，所以他做出了一个两



杨永法：“世上最怕认真二字。练习书法的秘诀就在于一个勤字，别无他法。”

者兼得的选择：以商养文。

“早年，我一直在航天系统工作，主管单位的房地产开发项目，需要补充大量的管理和经济学的知识。为了工作需要，我就利用业余时间攻读经济学，这样一直读到经济学博士。”杨永法告诉本刊记者，在外界看来，经济学与中文、书法可是风牛马不相及，其实这两者之间还是存在很多共同点：注重人生价值的修炼，讲究经世致用的哲学。

杨永法每天都徜徉在书法和经济学的海洋之中，成为一位吟诗作画的经济学博士，他如鱼得水，得心应手。这就如同其工整的楷体书法一样，他做任何事情都很认真、严谨，从不打马虎，兢兢业业。

杨永法不仅把练习书法当作修身养性、陶冶情操的实践之举，还通过书法的练习与总结来增强自己的艺术感与审美观，从而将这些审美提取运用到房产项目中去。近10多年以

来，他还将自己书写的书法作品挂在公司开发的房地产楼盘和商业社区内，以增加小区的文化氛围，普遍得到居民的欢迎与肯定。

有人是这样描述杨永法的书法作品的，其濡墨挥毫间，或温厚敦实，或平心静气，或逸静无痕，或意蕴余响，或劲力内含，或英华外溢。他用心造境，以手运心，一种谦谦君子式的温润之风扑面而来，营造出使人心境趋于宁静，心灵得到净化的至高境界。

其实，不仅是书法，杨永法的爱好相当广泛，涉及古诗词、油画和电影等等领域，融会贯通。作为当时公社的宣传干事和文艺活跃分子，当年的杨永法还兼任当时3个人民公社的电影放映员，每个月在每个公社放映一部电影，他骑着自行车驮着全部家当，几乎跑遍了所有的乡间小道。在他的行头里，除了放映设备，笔墨纸砚是必不可少的随身物品。



有人是这样描述杨永法的书法作品
的，其濡墨挥毫间，或温厚敦实，
或平心静气，或逸静无痕，或意蕴余
响，或劲力内含，或英华外溢

回忆起当年快乐的电影放映生活，杨永法至今意犹未尽。他回想，当年公社播放的影片种类也是包罗万象，例如《地道战》、《地雷战》、样板戏……杨永法负责书法写作之余，还为每一部电影制作简报，他至今都能倒背如流：越南片是飞机大炮、朝鲜片嘻嘻笑笑、阿尔巴尼亚片的剧情颠颠倒倒，而且无论什么影片，场场都爆满。

既是学者，又是商人

“中国的书法和诗歌在唐朝达到顶峰；宋朝以词著称；元代又以曲闻名，明清的小说出众……”杨永法从小诵读四书五经、精通国学，对于传统中国文化中的“易、儒、释、道、兵”，他乐此不倦地学习与研究。

杨永法是双面性的，他既是商人，又是学者，“东西相融，南北贯通”诸多观点曾被清华大学教授多次引用；他讲究学以致用，将儒学中的“正心诚意”、“格物致用”运用到经营企业与做好产品中去，谋求企业“诚愈守诚树诚信”、产品“精益求精铸精品”。

在杨永法看来，不管是东方文化还是西方文化，都应采取“取其精华，弃其糟粕”，即把西方先进的科学技术、管理理论与国学中的“经、诗、子、集”和“儒、释、道”的精粹思想有机地融合在一起，真正做到“古为今用”、“洋

为中用”。

“做企业与书法是贯通的。我擅长楷体书法，讲究严谨、认真，起承转合、每一笔都要经过深思熟虑，否则全功尽弃。做企业也是如此，细节决定成败。成功者之所以成功，因为他严格按照客观规律做事情，成功就成为了一种习惯，反之，失败就是一种坏习惯。”杨永法如是说。

杨永法将书法艺术运用在园林设计之中，首开中国家居园林之先河。早在十几年前，他就开始了对房地产如何营造生态与环境的关注与探索。他潜心研究人居理论，发掘中国古典园林的精华，开创现代家居园林的建筑理念，为业主营造出“结庐在人境”、小桥流水的理想居住意境。其建筑设计的经典案例比比皆是：从德福苑到永兆豪庭，再到航天公寓，悄然融入东方人的审美视角，大园林、大气势的非凡风范，不事雕琢，浑然天成，尽显尊贵典雅的生活气息。其中，航天公寓二期奉行天人合一，不惜花费大量人力物力，引进一棵有五百多年历史的香樟树，将现代建筑与自然园林景观分布得错落有致。

20年勤勉，彰显永和的驰誉品牌：上海优秀房型设计奖、“四高”优秀小区、地产十大精品住宅、上海“白玉兰小区”、上海经典景观地标大宅……大思路、大创举的项目为永和地产赢来了大量的赞赏与声誉。[上海越商](#)

本期人物 > 郭水尧



郭水尧

常务副会长

上海尧舜企业集团有限公司董事长

上海尧舜建筑设计有限公司董事长

乌镇黄金水岸大酒店有限公司董事长

国家一级注册建筑师

城镇化开启“尧舜”蓝海之旅

——专访国家一级注册建筑师郭水尧先生

正是瞄准城镇化带来的商机，郭水尧还发现了房产投资开放的巨大市场，他完成了从建筑设计师转为开发商的角色转变，开拓了企业的市场空间。

文/本刊记者 筱静

1994年，“尧舜”只是上海的一家名不见经传的建筑设计事务所。而短短8年之后，它就获得了建筑设计界最高资质：甲级资质企业，迅速成长为一家集技术、投资、建设、管理为一体的跨行业、跨地区的集团化企业。主要从事规划与建筑设计、房地产投资开发、酒店投资管理。

从上个世纪90年代初创业至今，作为一名建筑设计师，“尧舜”的创办人郭水尧亲眼见证了城镇化带来的巨大变化，他的一个又一个建筑设计项目，引来无数英雄竞折腰……

掐指计算，从桐乡市乌镇设计项目、投资建设乌镇大酒店；安徽万安古镇设计项目、开发休宁县的尧舜科技城，这些项目意味着“尧舜”完成了从建筑设计方到开发商的华丽转身，做到这两者兼而有之，又各具特色。

这几天，“尧舜”的创办人郭水尧很繁忙，他每天都在与时间赛跑，与以前的情况截然相反的是，在外地的建筑设计项目越来越多了，超过八成的项目来自二、三线城市。为了应对这个现象，“尧舜”陆续在西安、无锡、武汉、合肥、银川、河南、青岛、常州、海口等地开设分公司或办事处，并已成功开拓海外市场，其公司规模正在日益壮大。

对于郭水尧来说，无疑是个好消息。但同时，又有一个崭新的课题摆放在他的面前：进一步探索房地产投资开发，开启新一轮的企业蓝海之旅。

近日，本刊记者专访了郭水尧，他衣着朴实，和蔼亲切，浑身洋溢着—位学者的谦逊温和的气质。他认为，随着城镇化步伐的推进，在上海等—线城市的建筑设计总量趋向饱和，而二、三线城市正急剧发展起来，这也促使原本小城镇缺乏规划、无序发展的现象必须改善，重新梳理和规划。

辞去铁饭碗创业

郭水尧出生浙江诸暨，从小酷爱漫画，大学时代曾经举办过个人画展的他，此生似乎注定与建筑设计结下了不解之缘。

1986年，郭水尧从武汉大学（原武汉水利电力学院）毕业，凭着出色的成绩，他被分配到水利电力部上海勘察设计院。没多久，年轻、有干劲的郭水尧就把握到了一个崭露头角的机会。当时设计院承接了一个水电站的项目，但原有的建筑设计人员却拿不出像样的鸟瞰图和透视图。于是，郭水尧主动要求试试，他竟然只花了一个月就交出了令领导满意的图纸。结果，获得领导赏识的他，被公派到同济大学正式学起了建筑设计。

在为期一年的脱产学习中，郭水尧并未遭遇太多跨专业带来的困难。水利水电和建筑设计，在力学、工程等基础学科上都是相通的，加上他绘画的天赋，1990年毕业时，郭水尧已俨然是一名称职的建筑师，而他的这项专业知识也很快

应用到了工作中，创作出不少成功的作品。

譬如：在人民广场地下变电站工程的两张重要设计图纸中，有一张便是出自郭水尧之手；1990年浦东开发开放后，六里的动拆迁房和配套商业用房方案，也是郭水尧和他的同事们加班熬点，一张一张手画而成。在由郭水尧任团支部书记的设计队伍，更是因在该项目中的出色表现，被评为“新长征突击队”。

回忆起在设计院的工作，郭水尧认为那是自己人生必经的一段经历，当时他的工作业绩相当出色，经济待遇也很好，拥有人人羡慕的“铁饭碗”，大多数人都从未有过辞职的念头，但郭水尧不是按部就班的人，一心想有所作为的他，仍觉得设计院的工程项目不够丰富，常常让自己有无事可做的感觉。1994年，一次不愉快的合作经历，终于让他下定了辞职的决心，踏上了创业道路。

因当时政策限制，个人不能创办建筑事务所，郭水尧先挂靠在一家有资质的单位名下，成立了一间小小的建筑设计办公室，而正式的员工也只有他一人。两年后，郭水尧出资20万元，购下一家丁级资质又濒临倒闭的建筑设计公司，这才有了正式的名号“尧舜”。

虽然当初只是丁级资质，尧舜只能接一些只有几层楼高的小项目，但靠着个人的诚信和水平，企业发展蒸蒸日上，短短8年后，就拿到了建筑设计界的最高资质：甲级。而在这段时间里，除了虹口区行政大楼，郭水尧的队伍先后承接了五角场春申江家具城地块、二军大体育馆、长海医院病房楼等项目的设计工作。

2003年接下横浜桥68号地块（嘉杰国际广场）14万平方米的改造项目，更是郭水尧的“神来之笔”。这个项目原来请的是境外建筑事务所，但因为种种原因，过了一年方案还没通过。得知此事的郭水尧马上和开发商取得联系，在未收分文的情况下，仅花了20天时间就拿出了方案，并在一周后获得有关部门的认可。

这里还有一段小插曲。当时，当郭水尧的设计平面图出样时，曾有一个项目股东愿出1万美元买下这张薄薄的图纸，但他愣是没动心。后来，事实证明他的眼光是长远和正确的——整个设计方案完成后，他拿到了境外设计公司三分之一的报酬约60多万元，而从设计方案深入到施工图，全程介入的收益更是在500万元以上。



黄山枫林丽景项目

城镇化助力开启房地产投资

在接受本刊记者采访时，提到城镇化带来的变化，郭水尧感同身受。

为此，郭水尧以公司的设计项目为例：目前“尧舜”集团有八成的设计项目都是在二、三线城市，这就彻底改变了以往80%项目都在上海的格局，其占比完全颠倒过来了。

为此，郭水尧举例说，在2008年之前，他就在黄山市休宁县拿下4500亩土地，计划将在这片荒山野坡上建成一个科技创业新城，引进企业、学校等机构设施，并在原本的荒地上新建了一大批的商品房，其中包括不少连排别墅，备受市场的欢迎。

“尤其是面积在80平方米左右的小户型，非常抢手，销售告罄。目前正在继续建造的商品房，主要都是以小户型为主，备受青睐。”近日，在接受本刊记者采访时，郭水尧热情地打开笔记本电脑、向记者展示安徽省休宁县的尧舜科技城的规划蓝图，只见该项目占据休宁县城的四分之一的土地面积，其项目配套齐全，规模之大令人叹为观止。落成之后，黄山脚下就将出现一个新“张江”。

正是瞄准城镇化带来的商机，郭水尧还发现了房产投资开放的巨大市场，他完成了从建筑设计师转为开发商的角色转变，开拓了企业的市场空间。在这期间，还有一段小插曲。

2000年，郭水尧当时正好为一家开发商做了一项房产项目的设计。岂料方案出来后，开发商又不敢贸然投资了。已有一定积累的郭水尧却觉得这个项目绝对可行。于是，他果断地成立了尧舜置业公司，转身从设计师变成了开发商，一手打造了长寿路上的“尧舜公寓”。



然而，初战告捷并没有让郭水尧头脑大热。他很清楚地认识到一点：在设计界颇具声名的“尧舜”，到了地产界不过是个新兵，在资金实力、从业经验上都无法和大型房产公司正面相争。于是，他开始把发展天地转移到了尚未成为关注热点的周边小城，桐乡就成为了他的第一个目标。

2002年春天的一个周末，郭水尧与同事到湖州安吉搞活动，途经桐乡，早闻乌镇是有名的旅游古镇，于是郭水尧便提议大家一起到乌镇看看。那时候，乌镇风景区内外人山人海，半天却找不到吃饭的地方，更不用说是高消费层次的用餐场所，极其不方便。无奈之下，大家只能作罢，放弃了去乌镇的计划。

也许是机缘巧合，到了2003年郭水尧在桐乡投资了一个项目，由此更加激发了他想在乌镇投资的意念，于是在第二年他付诸了行动。2004年的4月，桐乡市正好推出拍卖这一块地皮，郭水尧举了20多次牌，意志坚定地拍下了这块黄金宝地。此项目得到了桐乡市政府的大力支持。

按照原计划，桐乡市政府想要在乌镇风景区的周边建设配套商品房。然而，郭水尧提出了自己的想法：何不改建成商业用地？唯有这样才能充分发挥该地块的最大功能。果然，他的这个建议与桐乡市政府的相关负责人的想法不谋而合，双方经过进一步商讨、专家认证等多个环节，终于达成共识：将原有的居住住宅用地改为商业用地，由尧舜负责建筑设计和投资开发。

更令他自豪的是，尧舜集团在当地建设了一家拥有400多间客房的乌镇黄金水岸大酒店，这是一个集吃、住、行、娱、购为一体的综合旅游商业项目，不但解决了当地旅游或会务高消费游客的吃饭问题，还改变乌镇只能半日游的尴

尬，成为当地的地标性建筑。此项目得到了桐乡市政府的大力支持，还写入了“桐乡市第十一个五年计划”。

为了能够让黄金水岸这个项目和水乡古镇的文化气息融合在一起，郭水尧做了充分的考虑和大量的市场调查采集工作，还巧妙地化解了高层建筑会打破乌镇旅游文化格局的担忧；该项目还解决了当地数百人的就业、几百个停车位，充分发挥了该地块位置的积极作用。

城镇化≠复制楼盘

郭水尧坦言，城镇化是一个非常复制的系统，牵涉到老百姓的衣食住行等各个方面的硬件和软件，建筑规划和设计虽然是属于硬件范畴，但也不能简单地复制粘贴，尤其是景观设计，应该与当地的文化特点相结合，“输入”当地的文化 and 思想，穿衣戴帽，做出自己的特色。

“有很多人误解，城镇化就是建造房子，复制更多的楼盘。其实，这不能简单地画上等号。”他如是说。

他介绍说，最近“尧舜”正在做的一个项目：安徽休宁县万安古镇项目，这是一个典型的明清古镇，保留了一批明清风格的建筑，历史上以出产“罗盘”而著称，被列入了国家级非物质保护遗产项目。郭水尧举例说，在制作该项目的景观设计中，在保留原有的历史风貌和建筑的基础上，还将引入建设30多个不同种类的“非遗”博物馆，极大地发挥其历史文化古镇的风格特色。换句话说，无论是建筑设计或者景观设计，都应该有自己的特色，而不能搞“千镇一面”。

对于常年从事建筑设计的、国家一级注册建筑师来说，郭水尧最害怕的事情就是：设计作品缺乏创意，设计风格雷同。这些犹如致命伤，似乎在宣告建筑设计师的职业生涯终点的到来。所以，他一直带领和全力鼓励员工寻找设计灵感，建筑设计作品拒绝复制，避免雷同。

“其实，郭董是一位很有亲和力的领导，他不会轻易和直接批评员工，而是采用含蓄的做法激励员工创作出更好的作品。”尧舜集团建筑公司的一位资深员工告诉记者，比如郭董在开发乌镇黄金水岸大酒店的项目时，有一个不成文的“潜规则”：如果项目不结束，他就不剪胡子，以此计算该项目所耗费的时间，凭此评判该项目的进展速度，被堪称“郭氏小胡子”管理法，成为再业内广为流传的一个趣闻。上海越商

“挫折让企业变得更强大” ——访上海“来伊份”总裁郁瑞芬

文/本刊记者 吴晓青

“来伊份”以全新的连锁商业模式在市场上获得了一席之地，而其面临的_{最大挑战}恰恰也正_{在于此}：其品牌和商业模式不断被复制和拷贝。她认为最佳之计就是要比对手更快、更多地占领市场。

最近，“来伊份”办公大楼乔迁到松江九亭的新址，企业的日子过得越来越红火。郁瑞芬的心情是兴奋的，“来伊份”的发展势头喜人，正在茁壮成长。

与其他企业家的作息时间不同，郁瑞芬坚持每个工作日准时上班，而且每天上班时间达10多个小时，风雨无阻，一年四季都如此。“勤奋”这两个字，一直是她为人处事的座右铭，也是她经营企业的心得和秘籍。

郁瑞芬是上海“来伊份”总裁。这位掌管着全国2700家连锁门店、“统帅”12000名员工的女企业家，始终保持了稳健的领导风格和积极开朗的心态，一路走来，她经历了挫折，企业面临过危机……才获得今天丰收的硕果。

13年前，她和丈夫施永雷“妇唱夫随”，共同创办了“来伊份”品牌。经过这些年来_{的发展}，如今“来伊份”的年销售额超过30亿元，已成为上海家喻户晓的休闲类食品名牌，掐指计算，十多年的时间并不算短。在这期间，“来伊份”经历了SARS、品牌被复制等种种坎坷和考验，这一切并没有将其击垮，反而让它变得更加强大。

创业从做冰激凌开始

郁瑞芬出生在江苏南通一个小康之家，及至豆蔻年华，

亭亭玉立，上门求亲者无数。没多久，父母就为她订了一门亲事，对方是一个从未谋面的小男孩，郁瑞芬坚决不同意，父母也拿她没有办法。1993年，她就决定跟着父亲来到了上海做生意开饭店，那一年她刚20岁出头。

在上海，她认识了现在的丈夫施永雷，两人情投意合，决定一起创业。“当年，我先生兜里只有母亲给他的3000元钱创业金，刚开始，我们俩尝试做冰激凌。”郁瑞芬回忆说，没有想到，当时的冰激凌生意特别火爆，仅十天之内就赚了8000元，成为“第一桶金”。此后，冰激凌生意越做越大，这为郁瑞芬夫妇之后创办“来伊份”奠定了资金基础。

996年开始，郁瑞芬夫妇悄然“进军”炒货零食业，3年之后就创办了名为“雷芬”的炒货连锁门店，而当时生意不温不火，甚至有人还误以为是服装品牌。于是，郁瑞芬夫妇决定为其更名。

“当时，我们四五个同事和朋友聚在一起讨论，到底改什么名字好呢？我先生提议：来伊份！你来一份、我来一份，这个名字朗朗上口。不料，这个名字却遭到其他人的反对，他们认为这个名字不好听，但后来的事实证明，这个名字可是帮了大忙。”为了集中精力，郁瑞芬和丈夫商量决定果断放弃冰激



他山之石

凌项目，转而全身心投入“来伊份”，背水一战。

功夫不负有心人，“来伊份”的生意越来越好，在上海的连锁门店数量猛增。正当“来伊份”的事业如火如荼之时，不料遇到了SARS，市场逐渐黯淡了下来，其销售额受其影响，整体下滑了两三成，情况不容乐观。

此时，郁瑞芬发现了威胁的存在，便开始思考对策。很快，一个有点冒险的计划便成竹于胸。

危机与机遇仅一步之遥

2003年一场突如其来的SARS，对于食品行业来说，是一次不小的重创。而在郁瑞芬看来，这场天灾则为她带来了更大的商机。

“当时我们有4家连锁门店，除去所有员工的工资和其他必需的日常开销，当时‘来伊份’的现金流可以支撑足足6个月。”至今郁瑞芬颇为得意之举是当时她做出的一个决定：SARS总会过去，何不抓住机会，尝试以较低的价格，吸收一批旺铺门店，加速扩张。果然，她成功了。

此后“来伊份”连锁门店的数量猛增，40家、80家……迅速成长为商海里的一条健壮的大鱼。同时，凭借其口口相传的良好口碑，“来伊份”逐渐获得了上海人的青睐，成为了家喻户晓的品牌。

郁瑞芬深爱着自己的这份事业，她非常注重产品的质量，因为质量永远都是企业的生命。她对本刊记者再三强调：自“来伊份”创办至今，始终坚持无理由退货政策，直到去年9月份，“来伊份”才增加了可凭收银条全额退货的唯一条件，这是国内外绝大多数同行都无法做到的。

“目前，我们每个月约有近1万元的退货款。”郁瑞芬对本刊记者说，他们会定期将顾客退货以及门店滞销的商品集中起来，在来伊份品控部门、供应商、当地质监部门等多方见证下，统一销毁。

“来伊份”以全新的连锁商业模式在市场上获得了一

席之地，而其面临的最大挑战恰恰也正在于此：其品牌和商业模式不断被复制和拷贝。她认为最佳之计就是要比对手更快、更多地占领市场。

郁瑞芬举例说，2006年9月她发现一批仿制门店“横空出世”，威胁到“来伊份”的市场地位。与此同时，还遭遇竞争对手的“三挖”攻势：即挖人才、挖供应商和挖客户。作为企业的“掌舵人”，郁瑞芬从容“迎战”，以迅雷不及掩耳之势，更快地抢占市场，此举为日后“来伊份”牢固的市场地位再次打下了坚实基础。

当机立断，郁瑞芬快速调整新增门店方案，在一个季度内，其连锁门店新增达到30家，大步提速新店开设数量。

很快，“来伊份”在上海、天津、湖北等8省3市遍地开花，且每年新增门店以20%—30%幅度增长。去年在上海的连锁门店总数就达了950家，目前全国连锁门店总数达2700家左右，其中96%都是直营店，全国只有97家加盟店，占比极少。“来伊份”成为全国连锁门店增速最快、数量最多的“老大”，堪称同行业的翘楚。

如此之多的直营门店，怎样管理？这是成败之关键。“早在2009年，我们就实施了SPA-ERP企业资源管理系统，所有门店切换到SAP信息管理系统仅用了10个月，实现了企业经营的信息化管理。”郁瑞芬自豪地告诉本刊记者，信息化管理带来的直接效果是：“哪个地区什么货好卖，哪个地区什么时候需要补货，一目了然。”

信息化管理的另一个重要作用：能够科学有效地提高工作效率。郁瑞芬表示，利用这些信息化的管理工具与手段，方便“来伊份”进一步缩短食品和原材料的存仓时间，即从原来的9天缩短到现在的4天，全面提高食品的保鲜度和口感。值得一提的是，大多数爱吃零食的消费者都怀有同样的感受：“来伊份”的东西好吃，但价格偏高，而郁瑞芬并不完全认同这种说法。

“如果从食品的新鲜程度、包装成本、商品品质及性价

经营企业就应该像经营婚姻一样，需要坚持和付出，有甜蜜，有困惑，无论是遇到什么困难和挫折，走过来就是幸福。

比等角度来比较，‘来伊份’的单价并不算贵。”她为此解释说，“来伊份”的产品大多数来源于农副产品，其零售价格与农副产品的进价保持同步，再加上包装成本等因素，所以“来伊份”的价格虽然稍高一些，但性价比高。而且，“来伊份”每年都会新增100个新品种，淘汰不受欢迎的老品种，适应消费者不断变化的需求。

另外，“来伊份”还常设两个特别的部门：产品研发部和品质管理部前者专门负责到全国各地收集好吃的品种，推陈出新；后者则专注于对食品全生命周期的质量检验。

公开生产工厂让社会监督

随着企业的不断壮大，“来伊份”年销售额超过30亿元，拥有上万名员工。名气响了，麻烦也找上门来了。

或许是凑巧，就在证监会网站公布“来伊份”IPO招股说明书之后的第5天，突然遭到了央视点名曝光，这无疑是“当头棒喝”。本着对消费者负责的态度，“来伊份”连夜紧急通知了全国所有店铺主动下架并停止销售被央视曝光的三家供应商的所有产品。当年的4月25日，上海市工商部门对“来伊份”357家门店及其仓库进行了随机抽检，一共抽检了66个批次产品，结果均符合国家颁布的各项标准。但为了应对这场风波，“来伊份”付出了昂贵的代价，正常的营业受到了冲击，业绩短期内也受到了较大影响。

坏事可以变成好事。乐观的郁瑞芬认为，只要我们能够正确地对待这场风波，不仅可以锻炼企业的抗风险能力，更是一次提高企业自我管理能力的契机。

“来伊份”做出两项决定：敞开9大品类的样板工厂之门，供消费者参观，提高食品加工厂的透明度；从美国高价引进两台专业仪器，专门检测添加剂含量，进一步提高食品的安全性。

“我会坚持上市的路线，因为只有上市成为公众企业之后，能够接受社会公众的监督，企业的抗风险能力才能增强，

蜕除家族企业的色彩，成为一个真正的社会型的企业。”郁瑞芬神情坚定地说，只有不断提高企业自我管理的能力，经受住市场的考验，才能够实现更高的目标。做企业如跑马拉松，需要坚持和毅力。经营企业如同经营家庭，做女人难，做女企业家难上加难。女性要平衡好事业和家庭的关系，实属不易。

郁瑞芬是一个幸运的女人，她在收获事业成功的同时，还获得了丈夫和两个孩子的信任和支持。从白手起家创业至今，丈夫施永雷始终陪伴左右，成为郁瑞芬生活和事业的好搭档。“我每个工作日都要花十多个小时在办公室，处理各种事务。但我每周至少一次陪伴儿子和女儿聊天和休息。”郁瑞芬只要提到丈夫和孩子，幸福之情溢于言表。在员工眼里，她是一个具有魄力的老板；而她更加注重家庭生活，几乎每个周末都会在家陪伴丈夫和孩子，是再普通不过的家庭主妇。

工作并不是郁瑞芬生活的全部。个性活泼的她还每年“一手操办”一家8口人的旅游度假，夫妻俩带上一双儿女和双方的父母，在全国乃至国外都留下了他们的笑声和欢乐。当然，与普通女性一样，郁瑞芬也爱购物和打扮。平时除了西装以外，裙子和晚礼服是她的最爱，尤其喜欢红色和蓝色等亮色调，这如同她的性格一样：棱角分明，也不失活泼和直爽。

郁瑞芬看待企业和家庭的观点很特别，她说，经营企业就应该像经营婚姻一样，需要坚持和付出，有甜蜜，有困惑，无论是遇到什么困难和挫折，走过来就是幸福。“来伊份”是郁瑞芬和她先生携手创立的，所以她把“来伊份”看做一个家，有着特别的意义。每年公司吃年夜饭，几千人聚在一起，那场面令所有人感动，是一个大家庭的感觉。

与此同理，郁瑞芬认为：“来伊份”跟供应商的关系就像夫妻。“来伊份”是销售商，离不开供应商；反过来也一样。13年间，随着“来伊份”企业的发展，大部分的供应商也成了行业老大。夫妻讲究一个信字，“来伊份”与供应商也是如此，彼此信任才能做到共赢，分享彼此的成长。上海越商



唐婉，字蕙仙，生卒年月不详。自幼文静灵秀，才华横溢。南宋文豪陆游的表妹，后两人结为结发夫妻。最终因陆母偏见而被拆散。唐婉因此写下著名的《钗头凤·世情薄》名扬后世。

才子佳人 千古绝恋

文/允祺

绍兴，这座历史文化厚重的千年名城，不仅孕育了无数名垂青史的文人名家，也见证了一段刻骨铭心的千古绝恋。

绍兴城内有一座宋代著名园林、国家5A景区——沈园。亭台楼阁，小桥流水，假山林阴，被誉为“越中名园”。传说宋代时沈园的粉壁上曾题着两阙《钗头凤》，第一阙是南宋著名文人陆游所作，第二阙是陆游的发妻唐婉所和。这两阙词虽然出自不同的人之手，却浸润着同样的情怨和无奈，共同诉说着一个凄婉的爱情故事——陆游与唐婉的沈园情梦。

鹣鹣情深

陆游出生于越中山阴（现为绍兴）一个殷实的书香之家。幼年时期，正值金人南侵，常随家人四处逃难。这时，母舅唐家与陆家交往甚多。唐家有一女儿，名唤唐婉，字蕙仙，自幼文静灵秀，不善言语却善解人意。与年龄相仿的陆游情意相投，青梅竹马。虽身处兵荒马乱，两个不谙世事的少年仍然相伴度过一段纯洁美好的时光。

青春年华的陆游与唐婉皆好诗词，他们常吟诗作对，倾诉衷肠。花前月下，丽影成双，宛如一双翩跹于花丛中的彩蝶。两家父母和一群亲朋好友，也都认为他们是天造地设的一对。于是陆家以一只精美无比的家传凤钗作信物，与唐家订下这门亲上加亲的婚事。

在美景如画的历史烟云中，陆游与唐婉，夫唱妇随，爱意亘古，诗词幽九州。他们在绍兴的街头巷尾，游船码头，即兴歌赋，形成一道亮丽的人生景观。“春波桥上双照影，一路细数落花来”，新婚燕尔，情浓意切，无暇顾及科举课业、功名利禄。加之当时秦桧把持朝政，朝廷黑暗腐败，国家软弱无能，致使陆游虽有“上马击狂胡，下马草军书”之心，却报国无门，因此每日与爱妻流连山水，无意出仕与秦贼同流合污。如此一来，引起了陆母的不满。加之唐婉自嫁入陆家，始终无所出，陆母便强令他：“速修一纸休书，将唐婉休弃，否则老身与之同尽。”陆游心中悲如刀绞，素来孝顺的他，面对态度坚决的母亲，除了暗自饮泣，别无他法。在封建礼教的压制下，这对才子佳人也终归走到了“执手相看泪眼”的地步，从此心道远离，各自戚戚。

故地重逢

搬出陆家，唐婉身心疲惫，借居于闺中好友赵心兰家。水中月，镜中花，容颜独憔悴。爱人殊途，天地已远，空有满相思。陆游的远去，陆家的绝情，对唐婉来说是一个致命的打击，凄凄复凄凄，戚戚复戚戚，在得知陆游续娶王氏时，唐婉更是悲痛万分，她毫不犹豫地于陆游迎娶王氏的同日，毅然做出了个“惊世骇俗”的决定，邀请好友赵心兰为

媒，嫁予其兄宗子赵士程。

多年后一个春日，陆游异地归来，重游故土。水乡风景却依旧，杨柳依依，三月流苏，莺飞草长。在沈园幽幽的一隅，昔日的爱侣再度相遇。刹那间，时光与目光都凝固了，两人恍惚迷茫，不知是梦是真。看着自己曾经的爱人，想到自己曾经的绝情，想到爱情遭受摧残后的伤感、内疚和对唐婉的深情爱慕，以及对母亲棒打鸳鸯的不满情绪，陆游不由得阵阵心痛，诗兴萌发，在沈园墙壁上奋笔疾书，留下了名动千秋的《钗头凤》：

红酥手，黄藤酒，满城春色宫墙柳。东风恶，欢情薄，一怀愁绪，几年离索。错！错！错！

春如旧，人空瘦，泪痕红浥鲛绡透。桃花落，闲池阁，山盟虽在，锦书难托。莫！莫！莫！

第二年春天，唐婉再访沈园，徘徊在曲径回廊之间，忽然瞥见陆游的题词。反复吟诵，想起往日二人诗词唱和的情景，不由得心潮起伏，于是和了一阙词，题在陆游的词后：

世情薄，人情恶，雨送黄昏花易落。晓风干，泪痕残，欲笺心事，独倚斜栏。难！难！难！

人成各，今非昨，病魂常似秋千索。角声寒，夜阑珊，怕人寻问，咽泪装欢。瞓！瞓！瞓！

写下这首《钗头凤》不久，唐婉终因穿心的思念和身心的极端痛苦而香消玉殒。情怨今古，字里行间，饱蘸浓浓伤情遗恨。唐婉也因为这首《钗头凤》奠定了她在文学界传奇的才女地位。

纤纤词客

那个时代，在江浙有一个知名的文学团体“金菊诗社”，社长是赵士程。诗社由闺阁佳丽自愿组成，她们所作的诗篇，情感真挚，文彩亮丽，感受清新，也怀有一些哀怨凄惻。唐婉以“纤纤词客”为笔名参加诗社。陆游对“金菊诗社”早有耳闻，尤其对“纤纤词客”的作品爱不释卷。他曾称赞地说道：“我每一次都怀着激动的心情，读‘纤纤词客’的佳作，真想不是出自你的手笔，真是可喜可贺啊。可是你怎么不亲身前来参加诗社的聚会呢？”

对于没有前去参加诗社的聚会，唐婉生前数度郁郁表示，这件事情一直是她心中一个天大的遗憾。她过世之前不久，曾有一次所有绍兴文人聚会的金菊园诗会，唐婉因病未能赴约，更没有亲耳听见陆游对于菊花诗词的精彩演绎。之后唐婉说，这次错失是她自己福薄缘慳，不能追随陆游左右，真是再见晚矣。

陆游与唐婉的爱情悲剧，绝非传统意义上的生死相许、牵愁照恨。否则，一首《孔雀东南飞》就足以将封建势力与追求爱情自由的矛盾揭示透彻，何用几百年后再吟一首千古悲音《钗头凤》呢？他们的爱情，是缘自精神深处的契合与共鸣，两颗不为世俗所容的孤寂的心，在碰撞与交融中攀爬成相互交错的枝蔓，亦如生长在驿外断桥边的寒梅，零落成泥碾作尘，只有香如故。

越剧《唐婉》中有许多这样情节的再现，它对这对才子佳人的千古遗恨有着深刻的描述和沉痛的惋惜。然而人生的记忆总不会以时光的某处远离而长时间地静止，有一种情和记忆会因时光的更改而格外地浓烈和生香。上海越商



沈园粉壁上题着两阙《钗头凤》，第一阙是陆游所作，第二阙是陆游的发妻唐婉所和。这两阙词虽然出自不同的人之手，却浸润着同样的情怨和无奈，共同诉说着一个凄婉的爱情故事——陆游与唐婉的沈园情梦





嘉绍大桥行车攻略图

嘉绍大桥北起嘉兴海宁，南接绍兴上虞。

- **大桥北岸**——通过连接线，与沪杭、杭浦和乍嘉苏高速公路相连；
- **大桥南岸**——通过连接线，与杭甬、常台（上三）高速公路相连。

经过大桥可到哪里？

市民从大桥南岸上桥到达大桥北岸——

- 走沪杭高速公路可到达嘉兴、嘉善、上海等地；
- 走杭浦高速公路可到达海盐、平湖及上海金山、浦东机场等；
- 经嘉兴南湖互通，走乍嘉苏高速公路，可以到达嘉兴秀洲、苏州等。

● **绍兴市区**。根据市民所在不同位置，设计四条最为理想的线路：

1、城东：越东路→钱陶公路→越兴路→袍江大桥→世纪大道→滨海新城南入口→嘉绍大桥；如距绍诸高速公路平水入口较近，还可以先走绍诸高速公路，通过沽渚枢纽进入常台高速公路，走嘉兴方向，进入嘉绍大桥。

2、城北：中兴大道→三江路→越兴路→袍江大桥→世纪大道→滨海新城南入口→嘉绍大桥；也可走中兴大道，至杭甬高速公路绍兴入口，往宁波方向开至沽渚枢纽进入常台高速公路，往北一直开，进入嘉绍大桥。

3、城西：环城路→解放大道→洋江路→越兴路→袍江大桥→世纪大道→滨海新城南入口→嘉绍大桥。同样也可从杭甬高速绍兴入口进入，到达嘉绍大桥。

4、城南：如果走中兴路，与城北方向线路一致；走解放路，则与城西方向的线路一致。当然，住在二环南路以南区域的居民，还可以走解放南路延伸线，到绍诸高速公路绍兴南入口后，走上虞方向，经沽渚枢纽，往嘉兴方向可上嘉绍大桥。



今后5年国家开发银行 将在绍兴累计放贷300亿元

6月30日，国家开发银行规划局局长蒋志刚一行来绍兴市调研小城市和中心镇培育情况，在充分肯定绍兴市城镇化建设取得的成绩后表示，今后5年将在绍兴累计放贷近300亿元，加速绍兴市城镇化建设步伐。

目前，绍兴市城镇化率已达到60.1%，已经提前实现2020年全国城镇化率60%的目标。6年来，全市28个中心镇在经济发展、基础设施、社会民生、环境保护等方面均取得了显著成效，绍兴市小城市试点和中心镇建设始终走在全省前列。

下一步，绍兴市将在修编完善城镇化的总体规划及功能布局等专项规划的基础上，再投资1000亿元（其中产业类投资500亿元，非产业类投资500亿元），加快推进城镇化建设。通过产业集聚、要素保障、深化改革等举措，确保绍兴市城镇化建设迈上新台阶。



杭甬高铁正式运行

6月30日，杭甬高铁正式开通，绍兴市进入高铁时代。所有G字头和D字头列车都将“光临”绍兴北站。绍兴北站在杭甬高铁沿途的杭州南、绍兴北、上虞北、余姚北、庄桥这5个站中最大，停靠绍兴北站的列车每天有100趟左右。

比起绍兴的老火车站，绍兴北站显得更智能。根据客流情况，车站预留了安装更多自助售票机的位置，网上购票的旅客不再需要换取纸质车票，持二代身份证就可以刷卡检票进站。今后，乘客可以通过售票窗口人工购买车票，也可直接在售票机上完成购票。

二季度绍兴市20个 重大项目集中开工

4月8日，在绍兴市区第二季度重大项目集中开工仪式上，总投资78.38亿元的20个重大基础设施和工业项目开工，为绍兴经济发展再添后劲。其中，总投资20亿元的互动式高科技旅游项目——镜湖旅游综合体正式开工，有望成为继鲁迅故里后绍兴的又一标志性旅游景点。

据介绍，镜湖旅游综合体总用地面积约600亩（含水域100亩），分为“上古卷轴”、“大禹治水”、“吴越春秋”、“绍祚中兴”、“游嬉江南”、“新城崛起”六大主题区块，涵盖游乐、商业、酒店三大功能，共引进大型游乐设施48台套。项目一期预计于明年10月投入使用，二期工程将于今年底动工，预计2015年建成开放。



绍兴企业签约1.9亿美元

日前，第113届广交会在广州结束。此次绍兴市有500多家企业、790个展位亮相广交会，累计意向成交1.9亿美元，虽较上一届下降12%，但好于预期。

值得关注的是，创新产品多、设计研发能力强的企业成交情况明显好于其他企业。绍兴市商务局有关负责人说，此次绍兴市共有品牌展位128个，不仅展位抢眼，在产品设计创新、销售渠道创新上同样看点十足，成为品牌参展企业获取更多订单的法宝。

本次广交会，绍兴市块状经济抱团参展，179家企业的303个展位进行了特装，成为绍兴展团的一大亮点。参展企业普遍感觉，这次来的欧洲客商比较少，而俄罗斯、印度、巴西的客商比较多。总体来看，本届广交会上，由于参展商与采购商均担心原材料价格和汇率的波动，订单以3个月以内的短单为主。



上虞将建杭州湾首个海上花田景观

近日，作为今年绍兴市十大重点旅游项目之一的杭州湾旅游商贸体的首期项目——杭州湾首个海上花田景观建设已启动，依托500亩田园和近百亩滨海生态景观湖，建设漂浮花屿、七彩田园、五彩丛林、十里画廊、海上花田等田园生态景观，预计明年国庆前后将开门迎客。

近年来，上虞加大对旅游业的开发力度，培育和发展了“四季仙果之旅”。杭州湾旅游商贸综合体项目是绍兴市迄今投资规模最大的服务业项目，将为商贸旅游业发展增添新的生机。

据了解，杭州湾商贸旅游综合体总投资50亿元，规划面积1.3万亩，以绿色生态为主题，以滨海亲水为特色，以创意农业为基础，以田园生活为支撑，着力打造成为中国首家集农业、旅游、文化、商业于一体的复合型旅游商贸综合体和长三角休闲旅游新地标。

“绍兴黄酒”在日本注册

今年6月初，绍兴市黄酒行业协会收到日本政府部门下发核准的“绍兴黄酒”集体商标注册通知书，这意味着绍兴黄酒有了第一个海外集体商标。

日本是绍兴黄酒的主要出口地，2012年对日出口2.1万吨，出口总额2500万美元，约占绍兴黄酒出口总额的70%。然而，一直以来，日本市场上充斥着不少假冒的绍兴黄酒，不但影响绍兴黄酒的美誉度，也不利于绍兴黄酒出口量的提升。为此，绍兴市政府相关部门及市黄酒行业协会于2011年开始，向日本提出“绍兴黄酒”集体商标的注册申请。

绍兴市黄酒行业协会秘书长陈祖亮表示，此次“绍兴黄酒”集体商标成功注册，表明绍兴市已被授权使用绍兴黄酒证明商标的“会稽山”、“古越龙山”、“塔牌”、“女儿红”等15家企业都可以在日本使用这一集体商标，这将为扩大绍兴黄酒产品出口，加强绍兴黄酒知识产权和原产地保护，提升绍兴知名度发挥重要作用。



企业“腾笼换鸟”加快转型升级

让高能耗、高污染、低产出的落后产能和劣势企业让出闲置土地，为新兴产业改造项目腾出空间。近日，上虞市将出台加快“腾笼换鸟”促进转型升级若干意见，采用行政倒逼和激励引导双管齐下，加快粗放式发展模式向集约式发展模式转变，全力推进“工业强市”建设。

据悉，此次“腾笼换鸟”加速推进的基本原则为市场调节和政府推动相结合，规划先行和有序推进相结合，淘汰落后和转型提升相结合，要素倒逼和加强监管相结合。按照这些原则，上虞市积极鼓励企业结合“腾笼换鸟”加快转型升级，同时也将进一步明确产业布局和要求。

通过“腾笼换鸟”，到2015年末，上虞市目标盘活存量土地不少于2000亩，低效利用土地“二次开发”不少于500亩；同时，单位生产总值能耗向0.4吨标煤靠拢，有望腾出用能空间10万吨标煤。此外，COD、二氧化硫、氮氧化物、氨氮排放量等污染物削减率达到规定指标，亩均工业增加值和亩均税收分别达到45万元以上和9万元以上。

诸暨力争全年引进市外资本100亿

日前，诸暨浣江国际商贸城开发有限公司与广东省产业联盟、香港贸促会广州办事处签订了粤港批发城战略合作协议，粤港批发城整合广东产业联盟优质品牌500个以上、香港优质品牌50个以上，加盟入驻浣江国际商贸城一期市场。

根据规划，诸暨浣江国际商贸城在未来几年中，除商贸市场外，还将布局建设仓储、物流、酒店、学校等，形成一个功能完善的现代新城。商贸城一期市场4000多个商铺，引来1.3万份意向书。目前，由政府全额投资12亿元的一期市场和投资20亿元的港龙喜临门建材家居城两个项目已动工。今年以来，诸暨市委、市政府大力实施招商引资“一号工程”，全年引进市外注册资本100亿元以上。

轨道交通前期有序推进

城市轨道交通建设，一直广受百姓关注。根据计划，绍兴市的城市轨道交通前期项目共有48个，总投资457.5亿元，当年安排前期资金6.7亿元，包括线网规划、建设规划、客流预测、沿线土地控制规划等。前期工作计划于2015年12月完成，今年计划完成各项规划的编制及部分规划的评审。

杭绍台高速公路，全长约172公里，总投资259亿元。其中绍兴段约119公里，估算投资约189亿元，计划建设时间是2014年~2018年，今年计划完成项目工可审批，启动项目设计工作。这条高速公路今后一旦建成，将增强对绍兴市中南部山区的辐射力。

曹娥江袍江大桥喜获全国市政工程最高奖

近日，在杭州召开的2012年度全国市政金杯示范工程颁奖大会上，绍兴市市政重点工程——曹娥江袍江大桥荣获2012年度“全国市政金杯示范工程”大奖。这是绍兴市首个获得该项荣誉的桥梁工程。

曹娥江袍江大桥连接袍江、滨海新城两地，是袍江经济技术开发区成立以来单体建设规模最大的工程，也是通向滨海新城和连接正在建设中的嘉绍跨江大桥的重要通道，是绍兴市建设系统投资规模最大、结构最复杂、技术含量最高的桥梁工程。大桥全长2207.6米，按城市主干道Ⅰ级、城市特大桥设计，外观新颖，大桥设双向八车道，设计时速为60公里。大桥已于2011年7月底建成通车。袍江经济技术开发区管委会相关负责人介绍，通过两年的运作，现在袍江大桥每个月的通车量大约有25万辆次。



今年企业名牌申报门槛提高

随着质量强市战略的深入推进，名牌强企业得到越来越多企业的认可。这两年，绍兴企业申报名牌产品积极性倍增。不过，从今年开始，名牌申报的门槛将大幅提高。在4月份启动的2013年绍兴名牌产品申报工作上，注重“创新”和“绿色”的企业将被优先考虑，而一些“两高一低”（高耗能、高污染、低附加值）企业将被严格控制申报名牌。



交通基础设施投入45亿

据悉，今年绍兴市计划投入45亿元用于交通基础设施建设，市本级计划完成投资18亿元。

绍兴市交通局有关负责人表示，今年交通基础设施建设将突出“三个一批”。即抓紧扫尾一批重点工程。公路方面，包括嘉绍大桥工程建成通车，03省道东复线诸暨经店口至萧山公路、104国道嵊州段七标基本完工；铁路方面，包括杭甬客运专线通车运行，铁路绍兴东站及货场迁建工程全部完成，萧甬铁路绍兴县钱清至柯桥段高架工程完工；港航方面，包括绍兴港越城港区中心作业区建成并试运行，诸暨市城郊作业区成品油码头基本建成等。加快建设一批重点工程，包括绍诸高速公路陶堰互通、31省道绍大线北延工程市区段、杭金衢高速公路拓宽工程等，加紧规划一批项目工程。包括尽早完成杭绍台高速公路（含钱江通道南延）“工可”审批；杭绍甬高速公路根据省厅统一安排，统筹推进项目前期工作；绍诸高速诸暨延伸线工程完成“工可”审查和初步设计等。



上海国际酒类贸易中心

SHANGHAI INTERNATIONAL WINE & SPIRIT TRADING CENTER

服务热线：400-018-5179



备注:该图为效果图

物流 · 仓储 · 贸易

策划 · 运营



上海中商兴晟酒类发展有限公司

www.xswine.cn

会员申请登记表

姓 名		性 别		民 族		(照 片)
籍 贯		出生年月				
政治面貌		文化程度				
单位及职务						
通讯地址						
社会职务						
电 话		手机		传真		邮编
企业简介						
企 业 情 况	成立时间		注册资本 (万元)		现有资产 (万元)	
	企业性质				职工人数	
	经营范围					
	年销售额 (万元)				年纳税额 (万元)	
	工商登记地				企业网址	
	党团工会 组织情况					
联 系 人	姓名		性别		职务	
	电话		传真		手机	
企业需求						
本人自愿加入绍兴市在沪企业联合会，遵守章程、履行义务，请予以批准。 申请人（企业法人）： (盖章)						

联系人：庄珈 电话/传真：021-52980338

备注：请填写表格内容，附2寸彩照一张

前滩旁 轨交直达 商务花园独栋

国际大师总部力作 臻稀法式花园办公

距前滩约9公里，500强企业集聚区
约850-3600m²经典法式独栋、联排，历久弥新
一栋一世界，企业传承的恢弘总部！



復地 **申公館**
CORPORATE CAMPUS
INFLUENCE AROUND THE WORLD
· 复地滨江中庭 ·



前滩总部办公



复合立体交通



齐备商务配套



气派法式建筑



6大中心绿地



复地申公館
微信扫码



复地申公館
新浪微博

接待会馆：恒南路688弄21号（近联航路）VIP LINE: **021-34705588**

投资方：复地（集团）股份有限公司 | 开发商：上海复地房地产开发有限公司 | 建筑设计：Benoy | 建筑设计：[Logo]

景观设计：[Logo] LAND | 全程营销：同策房产咨询股份有限公司 | 客服热线：400-820-0665 www.forte.com.cn

本宣传资料为要约邀请，不作为要约或承诺。相关内容不构成要约或承诺。项目具体情况请以政府主管部门核准的规划、设计、施工等文件为准。
图例说明：（2012）沪房地开管字（2012）第000000号；（2012）沪房地开管字（2012）第000000号；（2012）沪房地开管字（2012）第000000号；（2012）沪房地开管字（2012）第000000号

A股股票代码 A-SHARE STOCK CODE: 601939.SH
H股股票代码 H-SHARE STOCK CODE: 0939.HK

善建者行

善建者不拔，善抱者不脱。
——《道德经》

Excellence Pursuer
Prevail Forever



中国建设银行
China Construction Bank

绍兴分行

客户服务热线: 95533
网址: www.ccb.com

中国建设银行绍兴分行
全面支持越商回乡创业投资！