

UDCN

[上海 城开]

总第134期

04
2016

在路上



百亿城邦 盛美兑献

2016兑献年——城你所愿 如期城熟

教育兑献：品格蒙特梭利幼儿园+灞灞二小（后宰门小学）+灞灞欧亚中学（交大附中）

专属优享12年名校教育

品质兑献：海派精工（A3-10交房）品质现房

地铁兑献：地铁3号线双站口接驳

生活兑献：3.5万m²商业综合群



Originally
自然界
两河之上 百亿城邦

UARBAN NATURE
城墅
自然界

Addr: 西安·灞灞大道·灞河东岸

Tel: 029-8341 8000

城市智慧+
URBAN WISDOM PLUS

20th
1996-2016
URBAN DEVELOPMENT



文/本刊编辑部

2016猴年春节前，大家对重温孙大圣的期待达到了一个历史峰值。似乎只要除夕零点钟声敲响时，六小龄童老师能出来亮一声“呔！俺老孙去也”，这年就算过了。

但在中国国境内回响着“猴赛雷”的那段日子里，我们不会意识到，在明朝前漫长的中国文化史中，猴其实是个反面形象担当。《诗经》中的“毋教猱升木，如涂涂附”，意思是猱本会爬树，勿需再教，如污泥之上又著污泥。东汉王延寿《王孙赋》有“有王孙之狡兽，形陋观而丑仪”，西晋阮籍的《猕猴赋》则刻画了一个“姿便捷而好技”、“形乖殊而不纯”、“性褊浅而干进”的猕猴形象，借以鞭挞那些贪求利欲、献技逞巧的小人。《史记·项羽本纪》记载，韩生讥讽项羽“人言楚人沐猴而冠”，讽刺其愚蠢无知、空有表面。而“心猿意马”在佛教话语中则被用于形容心态虚浮躁动。此外还有大禹治水里叛逆的无支祁，李公佐小说中的猴妖，乃至“树倒猢猻散”、“杀鸡儆猴”等俗语，中国的猴兄猴弟们，还真是受了不少莫须有的罪名。

直到明朝那个刚正不阿、神通广大的孙悟空形象出现，才一举逆转了中国猴的“猴待遇”。孙行者何以独树一帜？1923年，胡适在《西游

记考证》中推测孙悟空原形是保护摩罗王子的印度神猴哈奴曼；而鲁迅并不认同，提出孙悟空由中国神话形象无支祁演变而来；1979年季羨林先生综合辨析后认为孙悟空是阿奴曼和无支祁的结合体。换言之，孙悟空极可能是个多元文化混合创新的结果。加之明代心学的影响和市民文化的繁荣，共同为确立一个自我、叛逆、充满革命精神的神话形象创造了条件。

近500年间，这个身穿金甲亮堂堂，头戴金冠光映映，手举金箍棒一根，足踏云鞋皆相称的齐天大圣，早已在潜移默化中成了中国文化中精气神的图腾。连毛主席和郭沫若看场三打白骨精，也要借古喻今，赋诗一首“今日欢呼孙大圣，只缘妖雾又重来”。

2016年春节，公众对于六小龄童的呼声，也可以看作是对86版孙大圣这个形象背后所承载的无惧艰险、“金猴奋起千钧棒”的乐观精神的呼声。既是对当下种种新环境、新挑战有意无意的回应，也是对未来坚定不移的信心和热爱。就像诗人食指的那句“相信未来”，就像和上实城开一样选择相信未来的万千创业者们，就像他们开拓创新的精神、四两拨千斤的机智、效率第一的敏捷和夙兴夜寐的勤奋，都应该是2016丙申猴年当之无愧的主题曲，应该是对“猴精神”最确切的当下阐释。

管你个万水千山，俺老孙偏要走它个通天大道宽又阔。

《上海城开》杂志是一本内刊，面向上海城开、上实城开员工，辐射集团各方面社会关系；《上海城开》杂志是一个舞台，面向多才多艺、能言善思的城开人，交流思想、展示才华。
《上海城开》现面向集团员工约稿。

来稿要求：

- ① 论点明确，力求文字精炼、准确、通顺，文题简明扼要，文稿应资料可靠、数据准确，本刊编辑
- ② 有权对文稿进行修改，在征得作者同意后在刊物上发表。在力求准确客观的前提下，尽可能感性地表达。一切美的艺术，都是理性的感性呈现。文稿字数至少在1000字（约1p）以上。
- ③ 文章标明作者、作者单位、作者职务、作者详细通讯地址、电话、邮箱等信息，以方便联系。
- ④ 图片及相片要求：主题突出，图像清晰，清晰度在300dpi以上。
- ⑤ 稿件及相关图片请发送至邮箱：xuying@siud.com。有任何问题可联系：徐颖，电话：24129965，QQ：10975355。
- ⑥ 稿费标准：千字80—150元不等，具体额度视文稿质量而定。



编委会主任 季 岗
编委 杨 彪 叶维琪 黄 非
钟 涛 李 滨 周 燕
主编 陈 颖
责任编辑 张 丽 刘羽丰
专栏编辑 徐 颖 王悦婷 颜梦初

上海实业城市开发集团有限公司

香港联交所上市代码 HKEX STOCK CODE: 0563

上海城开（集团）有限公司

上实城开（港股：0563.HK）机构企业

地址（Add）

上海市虹桥路3号港汇中心2座42楼

42F, NO.3 Hongqiao Road, Shanghai

邮编（Zip）/200030

总机（Tel）/021-24129999

传真（Fax）/021-24129898

Http://www.siud.com

投稿邮箱/liuyufeng@siud.com

内部刊物 免费赠阅

04

新闻

- 04 上实城开完成向德融集团有限公司出售淇澳岛项目
04 上实城开2016慈善拍卖会圆满举行

- 05 上实城开年报设计荣获美国传媒联盟LACP三项国际大奖
05 上实城开福州再落子，加速布局海丝经济带
05 香港南丰集团董事局主席陈慧慧一行考察上海世贸商城
05 上海城开与绿碳基金签订退伙协议完成龙城项目35%股权转让
05 上实城开举行2015年度客户满意度调研成果总结会

06

聚焦

- 06 上实城开召开2016年度工作会议
12 齐心协力战寒潮



14

人物

- 14 在路上

20

专题

- 20 桃李不言自成蹊

22

杏坛

- 22 房产商如何玩转微信营销

26

他山

- 26 深度：沪港双城记
30 博采



34

城语

- 33 我的马拉松
34 上海妞独闯大东北
38 巴蜀行纪
41 诗两则
42 徐汇往事
45 与雷锋对视
46 中国馆-中华艺术的崛起





上实城开年报设计荣获美国传媒联盟LACP三项国际大奖

2016年2月，美国传媒联盟LACP2014-2015年上市公司「年报视觉」奖于美国揭晓，经过与全球上市公司年报竞争，上实城开2014年度财报荣获三项大奖：全球最佳年报奖（全球TOP50中排名第26）、全球地产行业之年报设计白金奖（第1名）、全球最佳财务披露报告银奖（第3名）。

LACP即美国传媒专业联盟，其举办的上市公司年报视觉大奖在全球范围内备受关注，各奖项角逐激烈，评审过程谨慎细致、难度异常，奖项在行业内具有很高的专业性及权威性。

上实城开举行2015年度客户满意度调研成果总结会

2016年1月5日上午，集团召开了2015年度上实城开客户满意度调研成果总结会。会议由中指院满意度研究中心成员解读分析了2015年度上实城开客户满意度调研成果。

通过与标杆企业对比，针对关键问题环节，研究团队进行了策略矩阵分析，并提出了优化建议。建议结合投入产出比，对关键指标（销售服务、交付服务、社区文化、投诉处理）进行重点提升；建议根据不同分项，参考对标企业做法；建议围绕投诉回访，建立首问责任制、三级回访制，做好回访节点控制。



上实城开福州再落子 加速布局海丝经济带

2016年2月4日，福州市马尾区国土资源局公布出让“马宗地2016-01地块”，城开中庚以4.17亿元最终摘得，土地平均成本4173.5元/平方米，楼面价约1814元/平方米。本次出让的150亩商住用地引发了大型房企的激烈角逐，从侧面体现了房地产开发企业对地块价值的高度认同。地块地处琅岐国际旅游度假区雁行江北岸，紧挨城开中庚香海世界一期。竞得此地块后，城开中庚作为琅岐发展的重要推动者，将进一步完善香海世界项目作为大城布局与大城配套的战略定位。



上海城开与绿碳基金签订退伙协议 完成龙城项目35%股权转让

2016年1月8日，上海城开与绿碳基金订立赎回协议，绿碳基金同意以总金额人民币16.68亿元赎回上海城开持有的合伙权益。

绿碳基金为上海城开的有限合伙人，拥有上海城开龙城项目（“城开中心”）35%的注册资本。该项目本次35%合伙权益的转让，是上海城开实现“城开中心”项目价值的理想机会，有助于优化旗下投资性物业的战略布局。所得资金有助于集团加速开发现有项目，及用于收购未来的新项目，有助于集团策略性调配旗下资源及调整资产组合。



香港南丰集团董事局主席陈慧慧一行考察上海世贸商城

2016年3月1日，香港南丰集团董事局主席陈慧慧女士在副主席司徒启瑞先生、行政总裁梁锦松先生等董事局成员的陪同下，莅临上海世贸商城考察。上实城开集团董事局主席季岗及世贸商城经营班子参与接待活动。

座谈会上，上海世贸商城总经理李雨林向南丰集团董事局成员详细介绍了世贸商城转型发展情况和未来五年战略规划。陈慧慧女士和梁锦松先生在听取介绍后对上实城开及世贸经营班子的不懈努力深表感谢，希望世贸能借势大虹桥发展机遇，积极探索，实现腾飞。同时，南丰集团表示愿与上实城开集团一道在地产业务领域加深合作，共创价值。



NEWS of siud

上实城开完成向德融集团有限公司出售淇澳岛项目

2015年12月28日，上实城开与德融集团在香港签署买卖协议，完成向德融集团有限公司出售旗下珠海淇澳岛项目，总代价人民币31亿元。

此次出售可为上实城开带来等额现金，符合集团集中资源发展长三角地区及发达城市的整体战略，标志着上实城开进入新的发展阶段。上实城开拟将出售项目所得款项用作投资于现有开发中的项目或在未来物色新项目，进一步改善集团资产及土地储备结构。

上实城开2016慈善拍卖会圆满举行

2016年2月22日下午，上实城开总部2016慈善拍卖会拉开帷幕。

在义卖环节，集团本部各职能中心同事纷纷拿出自己的家藏，一小时的抢购气氛热烈、欢笑不断，义卖物品基本售罄，总成交金额的15%作为爱心税纳入集团慈善帮困基金。而在随后的慈善拍卖会暨新春茶话会上，上实城开董事局主席季岗首先代表集团向城开员工致新春贺词。随后，39件由员工捐献的拍品陆续亮相，各位主拍嘉宾幽默风趣，气氛火爆。据悉，慈善拍卖会全部所得，已整体纳入集团慈善帮困基金。

上实城开召开2016年度工作会议 战略元年全面发力

2016年1月25—26日，上实城开以“开拓创新、率先突破”为主题，召开2016年工作会议，集团班子成员及中层经营管理者共计近130人参加会议。



上实城开董事局主席季岗讲话

回顾2015年成果，部署2016年工作

上实城开副总裁叶维琪代表总裁室对2015年全年工作进行回顾总结，并对2016年工作计划进行部署。2015年，上实城开紧紧围绕“盘资产、保资金、抓规范、争盈利”的总体要求，着力抓好超额销售、优化战略布局、提升项目开发运营能力、管理体系和机制的创新等重点工作。

2015年，上实城开超额完成了销售目标，现金流状况良好；编制了《2015-2019年战略发展规划》、《未来商业发展规划》、《未来五年发展定位及改造更新规划》三大战略规划，明确了五年工作目标；重点工程建设得到推进，项目综合把控能力提升。此外，2015年上实城开拓宽融资渠道，降低融资成本，灵活流动资金，加大了资产运作力度和产融结合力度，使资金资本结构实现优化，拉升了整体盈利能力。与此同时，上实城开持续优化公司市值管理，提升品牌社会形象；与闵行区政府、三井不动产、平安不动产缔结战略合作，多项合作同步推进，强强联合、谋求共赢。在公司业务不断拓展的同时，注重深化精细管理，实现了公司运行的规范升级。

顺应新形势，会议明确了2016年上实城开“开拓创新、率先突破”的主基调。“开拓创新，率先突破”，是要进行理念思维的变革，树立“担当、创新、价值、共赢”的新思维。2016年，上实城开将力争在发展模式、业务

平台机制、组织人才等方面加大改革力度，坚持以开拓创新激发创造活力和发展动力，打出一系列变革创新的组合拳，增强经济持续增长动力，提高发展质量和效率，推动集团发展水平实现整体跃升。

会议明确，2016年集团以“抢销售、抓拓展、求创新、争业绩”为重点，全力以赴完成九方面的重点工作：

一是抢占窗口机遇期，保持销售业绩平稳增长。做到“因时因势”抢开局，“点面结合”抓指标，“提升信心”带团队三方面工作同步推进。

二是紧扣节点滚动开发，确保质量和效益双提升。开竣工要在效率与效益上做好文章，打造卖点与亮点；职能部门要提供服务与支持，在“管”与“帮”上实现自身价值的突破。各项目要紧抓制度落实，保证产品质量，继续加强项目运营的规范性，强化项目设计的成本控制能力，进一步优化产品标准化体系。

三是明确战略发展路径，抓好五年规划分解落地。进一步细化集团五年战略发展规划，启动数据指标实施计划；全年工作计划与规划目标相结合，做实过程管控；加快体制机制改革创新，确保战略规划实施的平稳可控。

四是全面整合商业资源，加快商业资产平台运作与运营提效。在确立商业规划的基础上，尽快理顺职能中心和商管公司职能，打造上实城开商业资产管理品牌。

五是合理调度综合筹划，提高财技水平和盈利能力。推进集团公司

债利息下沉以及各子公司的减税增效；调整债务资本结构，降低费用；关注汇率，探索金融工具使用；启动自贸区资金平台运作，筹建全国性双向资金池。

六是优化完善企业治理结构。重点提升预算管理的执行力，实施重点工作责任制考核，强化内控审计的监督力度，以及提升信息化运营能力。

七是有进有退重点突破，加大资本运作及布局优化。加大联手合作获取新项目，同时创新经营模式，探索X产业培育。

八是创新机制夯实队伍，确保公司持续稳健运行。优化人才结构，构建有效管用的选人用人机制；时刻绷紧安全生产之弦，确保安全形势平稳可控；贯彻党风廉政建设责任制。

九是提升市场认可度，推动企业品牌系统性建设。要加强子品牌的培育和复制，同时利用城开20周年契机，全面梳理城开历史发展脉络，再塑城开的团队事业情怀。



上实城开投资总监王亚民介绍2016年投资工作

认清房地产市场走势，明确2016年投资策略

会上，上实城开投资总监王亚民进行了主题为《2015年投资工作暨未来投资策略研究》的专题报告对上实城开未来投资策略提出设想。

在市场层面，王亚民预计未来投资增速将继续下滑，区域分化将日趋明显。政策宽松或难复制行业周期性复苏，行业平均盈利能力下滑，集中度提升，传统房企正转向多要素竞争。

关于集团2016年投资策略，王亚民指出集团未来战略规划四个重点：一是优化自身产业链结构，积极寻找房地产上下游链条存在大量股权投资和资产整合机会。二是坚持区域聚焦、深耕发展，商住并举、双轮驱动，加大持有、夯实运营，创新升级、产融结合，的核心战略定位，重点深耕一线城市，希望以自有近百亿资金撬动更大投资。三是在上海及核心一线城市增持优质商办物业，其他区域以快周转住宅项目为主。要重点关注资本市场大型并购项目，以轻资产方式运作。四是积极探索X产业，未来集团将以不动产开发、投资及经营为核心，以地产金融和产业链上下游股权投资为两翼，在地产金融、金融投资、物业管理、产业地产等方面谋求突破。



上实城开副总裁叶维琪部署2016年重点工作



上海城开总裁、党委书记杨彪谈“规矩”

严格自我要求， 做守规矩、有操守的经营管理者

上实城开执行董事、上海城开党委书记、总裁杨彪对2015年内审中发现的问题，进行了通报和深入剖析，希望各公司积极整改，提升公司运作的规范性。同时对违反中央八项规定精神的典型案例进行了分类剖析，要求与会人员引以为戒，举一反三，严格自律。

此外，他还从经营管理者提升修养的角度切入，以“规矩”为主题作了讲话。从职业生涯和个人生涯两方面，诠释了“规矩”的内涵。

在职业生涯中，规矩体现为职业操守。具体而言，一是大局观，二是价值观。杨书记指出，大局观就是把自己从自我的利益格局中抽身出来，立足于大局中的自己思考问题。一个大团队必须有共性价值观，我们倡导的风气是敬业务实。

在个人生涯中，规矩则体现为处世操守。一是做够专业的人，创造不易替代的劳动价值；二是做够效率的人，提高核心竞争力；三是做够方圆的人，守住原则，融会贯通；四是做够干净的人，有所为有所不为；五是做够有责任感的人；六是做够慎独的人；七是做管的住嘴的人，该汇报请示的不能自作主张。

明确“开拓创新”路径，实现“率先突破”新成效

会议最后，上实城开董事局主席、总裁季岗作了会议总结。他从落实集团发展战略的角度，总结了上实城开2015年的工作成果，阐述了2016年的工作思路以及提出具体要求。

季主席指出，2015年房地产行业进入了调整期，挑战性逐渐显现，但集团的发展思路是正确的。他重申了集团发展的总体思路，一是从住宅为主转向商住并举，二是战略重心向一线城市及有成长性的城市进行必要调整；三是成立股权投资公司和资产运作公司，形成适当多元化投资，实现产融结合；四是走联强联大发展之路；五是实现生产经营、资产经营、资本经营相结合。

随后，季主席回顾了上实城开在2015年编制的三大战略规划,并对

落实规划提出了四点要求：一是要有只争朝夕的精神，商场上大浪淘沙，不进则退，务必利用好这一发展关键期，充分总结经验，充分用好现有条件，加紧做好未来三至五年的工作。二是要保持超前思维，在复杂多变的行业环境中确保应对措施准确、到位。三是要及时发债，加快销售，抢抓时机，获得合理收益。四是要适当向控股型、投资型企业转变，实现资产运作常态化，扩大资产运作规模，探索现有资产的证券化。

回顾2015年工作成效，集团的战略得到有效实施，重点难点工作得到顺利破解，销售金额超过目标、利润实现了近年来最大体现。但集团与标杆企业在规模、发展思路、盈利均衡性、团队专业化等方面仍存差距，必须以思维创新谋求自我变革，以企业家精神紧盯目标，以狼性文化营造敢于工作、虎口拔牙、两强相遇勇争胜的风气，树立担当意识、改革意识、危机意识，破除安逸意识，才能避免在新环境中自我淘汰。

“开拓创新，率先突破”是2016年上实城开各项工作的总基调，对于在哪些方面进行改革和创新，季主席明确了六个方面的突破方向。即：要在投资新项目方面、商业资产管理价值方面、生产经营/资产经营/资本经营方面、项目开发和提升价值方面、专业队伍建设和培养领军人物方面，以及股价维护与多元化投资方面实现新突破。

随后，季主席对各公司经营班子及全体员工提出了四方面要求。

第一、要善于学习，提升视野和战略思维。关注国家政策，夯实专业知识，与中介机构扩大合作。

第二、要抓住目标，有计划、有负责地开展工作。各公司、各职能部门、各级领导都要明确目标、主动作为。

第三、要严格要求，主动做制度与行动的模范。要珍惜岗位，努力实现自身价值的提升。季主席勉励大家敢于担当，把握机会，共同为城开发展做出贡献。

季主席最后强调，2016年是上实城开的规划实施年、开拓创新年、转型提效年、项目突破年。新年工作已经部署，开拓创新号角已经吹响。2016年工作必将遇到困难与挑战，但集团上下要直面新形势、新任务，以“用我必胜”的信心，以责无旁贷的使命感、责任感，团结一致，众志成城，逆势突破，创造新城开、实现新发展。

2016 城开项目 那些事

【编者按】

2016，城开企业战略元年东风正劲，而城

开的一大批优质项目也将在今年迎来新的突破。

上实城开在全国拥有19个房地产项目，2015

年，集团突破了多方限制，众多项目均已陆续启

动。2016年，上实城开将在全国范围内迎来多

点开花，齐头并进的新格局。本刊特此奉上

2016城开项目重要节点的全景扫描，让我们先

睹为快。

【滨江城开中心】



动线优化及办公核心筒布局优化
最大限度提高项目整体得房率
同步推进1号及2、3、4号地块设计工作
1号地块桩基工程9月开始实施，
年底前完成所有桩基工程量
完成专项设计或设计顾问类、咨询服务类及工程类招标

【西安自然界】



5月底A3-5、A3-6项目开工，
力争实现当年开工当年销售
9月底A3-10交房
在保证项目质量的前提下，
确保A3-3、A3-10项目10月30日前竣工交付

【无锡太湖皇冠假日酒店】



公寓销售坚持“线下为主、渠道为王、线上为辅”
办公销售坚持“租售并举”
针对1F剩余商铺引入配套商业
继续优化项目招商、销售、运营改造和维修工作
保持酒店定位，力争成为无锡滨湖区中心度假及商务的首选酒店

【TOD TOWN天荟】



南广场一期工程主体结构封顶
莘庄站南广场出站天桥翻交
地铁1号线终点站莘庄站附楼拆除
结合铁路和地铁的改造，同步启动大平台建设
对展示中心进行短期升级改造

【重庆小时代】



C1地块住宅全面清盘，1.8万方商业入市，启动B2
写字楼29层以上销售，大力开展存量招商
4月底小时代开业
B2地块29-54层改造计划于7月取得竣工备案
天桥工程计划于1月竣工并投入使用
维修整改计划于5月完成
剩余40%小时代屋面翻修

【沈阳城开中心】



下半年完成T1、T2塔楼屋面工程、幕墙工程及精
装修工程，力保成功上市
10月底完成T3塔楼结构封顶，幕墙工程完成20层
以下部分
项目预招商启动

【上海世贸商城】



立足时尚产业，凸显规模效应 调整规划布局，提
高面积坪效提升会展能级，集聚目标客群 树立服
务观念，引进优质餐饮，增加网络服务
争取贸易便利一站式服务功能在世贸的设点及
长宁自贸区政策在世贸的落地；实现优质客户及
目标客户的扩租，加强对国内龙头企业、国际500
强企业的办公招租

【行南『城中村』改造项目】



2月协助完成居民动迁安置工作
5月完成土地双指标的调整，配合梅陇镇政府完
整土地一级开发的相关手续，保障“净地”定向挂
牌出让
6月完成项目立项
下半年完成项目设计方案的报批、初步设计方案
送审、施工图审查及备案及工程规划许可证送审

【长沙森林海F区】



一期项目：7月完成高层住宅其余楼栋主体结构
封顶，10月完成主体砌体工程，开始外墙装饰工
程施工，12月完成商业街27-30#外墙装饰工程
二期项目：4月完成二期项目桩基工程施工，7月
完成别墅部分主体结构封顶及高层11-18#楼地
下室结构施工

【香海新城A区】



3月底完成地下室主体工程
7月底完成1#、8#样板房装修工程
8月底完成第一施工阶段结构封顶
11月底完成第二施工阶段结构封顶

【万源城】



A街坊力争获得土地
C街坊三期2016年12月30日交房
C街坊四期精装修工作2016年8月起施工

【城开珑庭】



进一步夯实基础营销工作
加强与基础类、媒体推广类合作公司的沟通协作
完成五标段工程“城开珑庭”竣工备案验收

【天津城厢公馆】



15#地 4月底开工
2#地 上半年完成全部楼座结构封顶和公共区域
装修深化设计，完成落架，各配套队伍依次进场
施工，12月底前完成消防验收

【西安酒店】



稳定客源市场，提升经营收入，拓展稳固会议、旅
游市场，进一步挖潜
推进酒店一、二期交接与三期签约工作



齐心协力 战寒潮

—— 申大物业抢修纪实

文/申大物业 钱子敏

2016年1月下旬，一场三十多年一遇的寒潮突袭上海，连日低温严重影响了市民的正常工作和生活。这样的情况对我们物业人来说也是从业以来第一次碰到，但身在其职，责无旁贷。于是，在申大物业所管辖的众多小区里，便有了我们和时间赛跑，和灾害抗衡的身影。

凯翔小区是90年代的老小区，有高层、多层，设施设备陈旧，上水管全部安装在楼外墙面上。1月24日，上海市的气温突然下降到零下7度，随后二天的气温皆在零下六七度徘徊，凯翔小区暴露在外的上水管全部冻住。面对突如其来的寒灾和居民生活断水，凯翔客服中心全体工作人员先用温水小心翼翼把高层一楼内门卫室冻住的水龙头解冻，使小区居民都能到门卫室提水，暂时解燃眉之急。随后，两名维修工进入了战斗状态，哪里有居民求援，他们就奔向哪里。为防止居民在结冰的道路、楼梯上滑倒，保洁人员铺上了草垫供居民行走。由于防范措施得当，小区居民在整个寒潮期间无人受伤，一切井井有条。

到了1月27日，上海市气温回升到了零度以上，被冻住的水管逐渐解冻，随之而来的是那些已被冻坏的水管开始爆裂。从爆裂水管喷涌而出的水，要么向外喷洒，影响了居民道路行走安全；要么喷向墙面，造成居民家中进水和漏水。在万般无奈下，客服中心只能关停阀门，并调动工程维修人员进行水管抢修。更为严峻的是五幢大楼内的消防水管当天凌晨同时发生大面积爆裂，漏出来的水不但进入部分楼内居民家中，而且导致电梯都不能正常使用。

公司工程部维修中心经理杨伟与客服中心经理马炳昌一起迅速挑起抢险救灾的重任。杨伟在当天清晨就赶到凯翔小区现场，以后的几天，他都一直都奋战在现场指挥协调，哪怕是风雨交加、寒冷侵

衣，他都未离开工作岗位上，每天很晚回家。事发当天，杨伟组织电梯公司最快速度投入对电梯的维修，在电梯受损严重的情况下，全力确保了每一幢高层有一部电梯可以使用，方便居民上下楼提水用水。同时，杨伟组织专业工程队人员对各楼的水管进行抢修，由于临近春节，许多工程维修人员都回家过年，通过与工程队负责人的紧急协调，一些还来不及启程的维修人员，立刻投入到抢修水管工作中。凯翔小区的水管都是十年前安装的pvc水管，经过日晒雨淋，其材质都已发生变化，往往修好这头，一开阀门，水管的另一头又发生了爆裂，包括前期整修的水管产生了二次爆管，使得维修人员应接不暇。

客服中心经理马炳昌是三年前到凯翔小区，这些年兢兢业业，为居民解决了不少问题，深得居民们的认可。灾情的现状使老马夜不能寐，他积极与居委会业委会加强联系，与居民加强沟通，与工程维修人员一起想法设法，尽快尽好地解决居民生活问题。但谁能料到，就在抢险救灾的关键时刻，老马的母亲却因病突然去逝。第二天，他强忍悲痛，照旧来到小区投入抢险。居民已有好几天家中断水，把抱怨和斥责抛给老马，老马尽数耐心安抚、默默承受。此时在现场的小区业委会主任看不下去了，对居民说：“你们不要再为难老马了，天灾面前谁都无力改变，他母亲去世没有在家料理后事，都在小区里为大家解决问题，难道还不值得我们尊重吗？”

物业的努力，居民都看在眼里。经过一周的努力，1月31日，当



上海再一次雪花漫舞时，凯翔小区已成功恢复全部楼栋的供水。几个日夜里，工程维修人员悬吊在半空，迎着冷风冰雨，倚着墙面上下，进行着水管修复的登高作业，往往从早晨开始直到晚上天黑收工。一天下来，衣背湿透，分不清是雨水还是汗水。面对疲惫的工作人员，许多居民由衷点赞，表示谢意。最冷的寒潮过境后，物业人却给凯翔小区的居民心中留下了满满的温暖。

从1月23日进入极端低温开始，上海许多老式小区均出现了不同程度的上水管道爆裂现象。而随着气温逐渐回暖，刚刚修复的水管却又出现了二次爆管的现象。我公司除了凯翔小区外，在长桥、三江、东湾、长海坊、长顺坊、长虹坊、东安、田林、玉兰等小区相继发生了不同程度的水管爆裂状况，尤其是在长桥三村小区，更为严重。与凯翔小区相同，我公司投入了大量的人力和物力，在较短的时间内，完成了抢修任务，恢复了供水，使居民开开心心，过上了正常的生活。



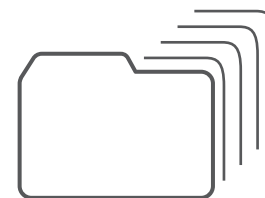


在路上

文/刘羽丰 张旭

篮球场上，这个身高185的商业资产管理中心副总经理，竟然对初来乍到的小编采取了“熊抱式”犯规，还附送一个略带憨厚却又十足狡黠的笑容，构成了小编对他完美的第一印象。而回到办公室里的他，西装笔挺、高大魁梧，沉静的目光中流露着涵养、自信和职业感，让人无法相信这就是一周前篮球场上的那个大男孩。这就是陆颖，一个亲切感和神秘感的复合体。

“我是体验经济的信徒”



泡上一杯咖啡，陆颖便从容地聊了起来。不同于商业地产圈里的众多名门正派，他自嘲是个“社会派”。因为与那些一毕业就进入凯德、万达这些业内标杆工作，接受系统性经验训练的同行们不同，陆颖的成长更多是在不同项目的摸爬滚打中积累起来的。

商业地产是一个人际圈，对于那些陆续进入标杆企业工作的老友，陆颖是发自内心的尊重。“和他们比起来，我觉得我是需要补充理论知识。”在长达十六年的前线作战中，陆颖经历过数不清的挫折。但正因有了更多的实践机会，陆颖这个当年无所畏惧的初生牛犊，才养成了谨慎的性格，在一次比一次严格的风险判断中，逐渐成长为一名功夫到家的行业老兵。通过不断的实践，陆颖的工作性格也变得越来越内敛、低调、务实。“就像懒汉吃烧饼，吃前两个烧饼都不饱，第三个饱了。那第一个、第二个是不是就可以不吃了呢？同理，每家企业在从住宅转向商业的过程中都会碰到各种问题，在这个过程中，失败的教训往往比成功的经验更珍贵。”对于一个“社会派”而言，没有标准答案可以参考，也就没有什么捷径可走，每一步都承受着压力。但正因有更多试错和总结的机会，“社会派”有更机会看到原则改变后会发生什么，也就更有可能深刻理解商业地产种种金科玉律背后的原因。而这，也成了陆颖行走江湖的一套独门武功。

2013年初，陆颖来到城开集团，随即投身城开的商业资产梳理工作。2014年，城开集团与南丰集团联合收购上海世贸商城，陆颖全程参与世贸商城的收购改造规划工作。2015年，集团着手未来商业发展规划的制定，陆颖参与执行该项规划的

战略研究。而在本期采访前，他正奋战在重庆小时代开业的第一线。三年多，一千多个日夜，城开集团商业发展的每一件大事小情，都有他忙碌的身影。而他，也见证了城开集团商业板块“从0到1”的转变。“我觉得城开在关键时刻的团结性和战斗力还是很强的。”陆颖的语气突然变得认真，“世贸商城收购的时间那么紧张，营销、商管、战投在短时间内能够那么高效率的配合，豁出去的加班加点，作为一个国企，这是不多见的。”

陆颖常说，他是“体验经济”的信徒。2015年由他主讲的集团内训课程，题目就叫“体验改变商业”。他相信，体验主题是今后商业地产发展的主要模式，商业的体验化更能符合当下消费者追求精神层面消费的趋势，因此也更能对抗电商冲击、同质化竞争、结构化过剩等多种困局。陆颖最大的心愿，就是看到体验经济这一理念能够在城开集团落地实现。他要争取在城开做一个符合体验精神的新型商业形态，这也是他对于重庆小时代项目的寄望。而对这条创新之路上的“九九八十一难”，陆颖从没有表现出一丝迟疑和退缩。毕竟，对于一个“信徒”而言，看着自己的信仰在一天天地接近现实，应该是一件无比幸福的事情。



老陆日记

- 1 2015.4.28 认真学习 🐼
- 2 2015.11.21 继续充电 🐼🐼🐼
- 3 2015.12.10 真心苦战中，唯望突破困局，努力啊努力 🐼🐼
- 4 2016.3.6 我们缺的是时间，不是热情，加油啊 🐼 向双休日一大早坚守在第一线的童鞋们点赞 🙌
- 5 2016.3.16 迭则生活忒难做了 😞 举步为坑，绕不开的难，都快凑满九九八十一难 🙌🙌
- 6 2016.3.21 强迫症了，不看一眼进度睡不着了

“下班了，快走吧”

虽然是前辈，但听说他不是“80后”，小编还是着实吃了一惊。因为他在和公司里那些小他十来岁的鲜肉们你来我往时，实在是没有什么代沟可言。这个沙场征战多年的商业精英，竟掌握着时下各种最先进的卖萌和搞笑方式。

商管中心的同事说，除了他的体型，和他共事没有丝毫的压迫感。如果运气好的话，偶尔还会听到他爆自己学生时代的猛料。那些与荷尔蒙有关的青春光荣史，配上他憨厚的笑脸和爽朗的笑声，是驱散生活烦恼的绝佳秘方。而到了下班时间，他常会主动走到下属跟前，拍着肩膀说：“下班了，快走吧，明天再干。”随意的一句话，却足够让同事卸下一天的劳累。

“乖女， 老爸只不过想安静地陪你看一次夕阳”

都说英雄难过美人关，陆颖也在劫难逃。2015年3月15日，陆颖收获了他如假包换的小天(gong)使(jv)。据说就是从那一天起，他的暖男潜质被彻底地召唤了出来。他的日程表里也增加了一些必修课，每天以冲刺CPM的精神恶补育儿经，以忘我牺牲的革命意志接受小魔女的“拷打”。他说，对待女儿就是一个字，宠，轻声轻气、百依百顺地宠。

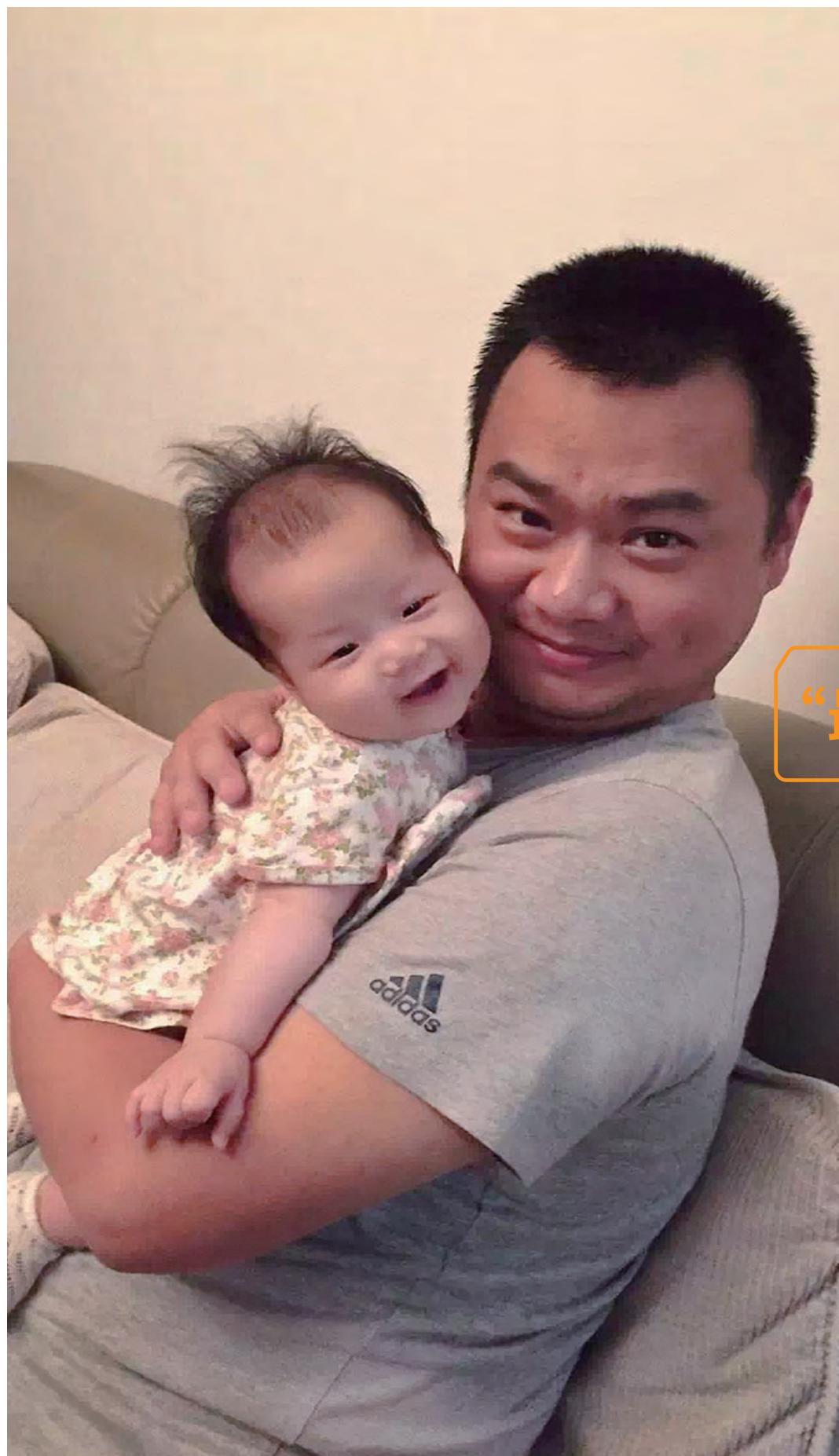
他曾说过，如果有了小孩，他不想错过孩子成长的每一个重要阶段。两周前，他女儿刚过一周岁生日，身在重庆的他难掩对女儿的想念。电话里听到女儿的声音，他的语速放缓了，语调也柔和了。几天前，他听说女儿会走路了，这个八尺男儿居然开心得掉了眼泪。

父爱可以对一个男人造成多么深刻的影响，他是个教科书式的案例。女儿的到来，给陆颖的生活带来了全方位的变化。进商场时逛儿童主题的店铺多了，生活有规律了，责任心更强了，心态也安稳了，耐心变得无限大，连世界观也更宽容了，每天都很精神，也很期待。女儿翻身了，女儿坐起来了，女儿走路了，女儿的每一次变化，都深深地牵动着这个父亲的温柔心。



老陆日记

- 1 2015.3.16 感谢上苍，今年收到最好的生日礼物 🙏🙏
第一次抱娃，好紧张 😬
- 2 2015.4.6 认真听讲，做合格奶爸 🍗
2015.4.26 小魔女模式启动，累趴 😫
- 3 2015.5.30 难得老把我今天亲自侍候，喝奶拍格，
真很给面子，吐了我一身 🤢
- 4 2015.6.21 人生第一个父亲节，抱着娃好满足 😊😊
- 5 2015.8.29 终于有点姑娘样子了 😎😏
- 6 2016.1.16 “爸”气侧漏滴赶脚啊 😏😏
- 7 2016.2.9 乖女，老爸只不过想安静地陪你看一次夕阳 😎 好吧
🙏 是我想太多了 😫 带娃真森累啊 😫



“最近在啃南北朝”

读到这里，不知道我们的老陆在各位读者心里是个什么形象。一个有理想、有趣味的彪形暖男+奶爸？小编曾经是这样想的，是的，在看到他的kindle书单之前。

陆颖是一个货真价实的书虫，是那种随时可能把家里客厅一面墙都装修成书柜的男人。而在众多学科中，他的最爱是历史。将历史作为爱好，如果不是仅仅指望从中获得一些处事立身的聪明，那么就不仅需要学会发掘历史叙述在枯燥背后的独特魅力，更需要在读史上投入大量精力。而这个热心于事业和家庭的三好先生，偏偏迷上了这门深奥的学问。

聊起历史，他显然来了劲头。陆颖个人印象最深的史学家是哈佛大学东亚研究所的黄仁宇老先生，对他的《万历十五年》、《中国大历史》两本书印象尤为深刻。他认同王朔对《万历十五年》的评价，认为黄仁宇写史竟还可以写心态、写地理、写文化，并且写得十分鲜活，这是十分不容易的。而黄仁宇在历史叙述中所寄寓的强烈现实关怀，也让他感到钦佩。好奇的小编要来了他kindle书单的一页截图，《帝国的正午：隋唐五代》、《华丽血时代：两晋南北》、《刀锋上的文明：辽宋夏》、《隐蔽的历史：帝王将相的博弈真相》、《宋齐北魏的纷争史》、《那时汉朝》、《纵横十六国》、……

“最近在啃南北朝”，他笑着说。



“足球高于生死”



1986年5月31日，十岁的老陆第一次看世界杯，没办法，他全家人都是球迷。那年正是马拉多纳最辉煌的时候，陆颖通过电视目睹了什么叫以一人敌一国，什么叫风华绝代。因此从那时起，他就种下一个阿根廷情结，并且无可逆转地变成了一个铁杆球迷，一个三十多年的老球迷。

2015年11月2日，天下足球栏目开播15周年，三十九岁的老陆在电视机前感慨万千：“我这个老球迷，见证了小贝、欧文等一个个巨星从辉煌走到退役，也让自己感觉老了。”

2016年3月24日，克鲁伊夫去世。老陆更新了朋友圈：“一代天骄，就此陨落，世上又少了一个传奇。”他说，没有一个人像克鲁伊夫这样对足球产生如此深远的影响。“贝利也好，马拉多纳也好，他们拿冠军，但他们都是踢球的。克鲁伊夫在踢球时就个性鲜明，不美则死，做教练后又把一整套理念继承了下来，成就了一代小个子球员。对足球，他是祖师级的。”

对于任何一个球迷而言，看着球场上的物是人非，难免会产生一些失落感。但是，今天的老陆仍然还在球迷的行列，还是爱着利物浦队。他说，这不是对某个球员、某个球队的忠诚，而是对激情，对荣耀，对过程的忠诚。正如利物浦队的口号：你永远不会独行。

现在，老陆已经没有太多时间去平衡自己的业余时间和工作时间，但足球依然是他唯一每周必须坚持的“事业”。“足球无关生死，足球高于生死。”他此言一出，相信所有像小编这样的伪球迷，都只能献上膝盖了。

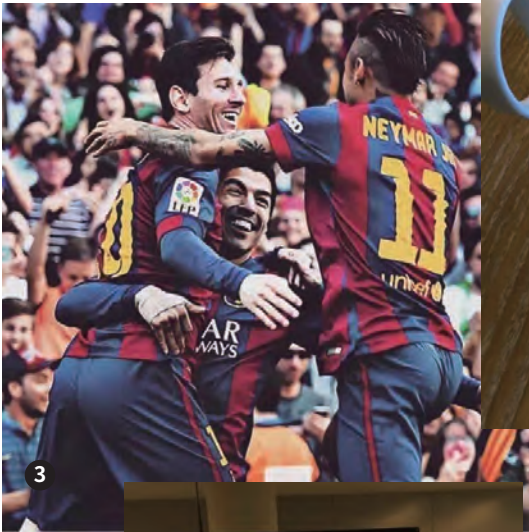
老陆日记

2014.6.2 【如何在世界杯期间装成懂球帝】在跟人聊天时反复赞扬英格兰的短传配合西班牙的长传冲吊巴西的强硬身体德国的脚下细活阿根廷的铁血防守意大利的华丽进攻葡萄牙的团队足球和法国的众志成城，👀就一定能成为众人的焦点。

2014.6.6 70后的世界杯开始习惯离别的伤感，今年的巴西，可能真的是70后球员的集体告别……👋

时光苍老了谁？又惊艳了谁？👀

- 1 2014.6.30 机场看点球
- 2 2014.7.10 24年，终于等到阿根廷又进决赛了！！梅西距离真正的球王只差一步。本届世界杯决赛剧本揭晓：以一人敌一国。
- 3 2015.6.7 队史第五座欧冠，冠军属于我们！Visca Barca!!!
2015.7.5 足球和炒股，都使人心苦。👋👋👋👋
2015.11.2 一个电视栏目一追就是15年，多少人多少事，多少个传奇！满满的都是一个资深球迷的青春和回忆啊👋👋



“做一个有梦想的吃货”

事业、家庭、读书、足球……是什么在支撑着这个男人如此丰盛的热情？“是吃”，老陆说。

他喜欢不同城市的各色小吃，每到一个城市，他都会想方设法去探究这个城市的独特美味。在他的字典里，味道和文化是一组近义词。味觉是风土人情和地域文化的一种载体，当人置身于一座城市时，寻找种种美食的过程往往超过美食本身的意义。因此，他是个可以一进门就连续消灭一盘老大房（鲜肉月饼），然后一扭头就把吃上升到哲学高度的人。毕竟食不厌精脍不厌细，对他而言，美食是一种生活态度，文可细嗅蔷薇，武能风卷残云。热爱探索和体验的本性在吃的过程中得到尽情的释放，追寻的过程也就为他带来了比结果本身更多的快乐。

老陆日记

- 1 2014.10.3 一大早钓几条鱼给老婆补补👀
- 2 2015.1.11 自制部队锅研制中👀👀👀
- 3 2015.2.24 还是这个早餐比较适合我👀👀
- 4 2015.3.6 老婆大人说，这个比较适合我用👀👀
- 5 2015.6.4 人这辈子有两样东西是别人抢不走的，一是吃进肚里的食物，另一个是藏在心里的梦想。所以做一个有梦想的吃货，你就是无敌的。👀👀
- 6 2015.11.26 感恩节之夜，据说都要低调的炫下
2016.3.8 一个吃货，混迹在一帮过节都不放过自己的健身节食款人们中，内心是该多么悲催啊👀
想想我都瘦了👀👀👀

后记：最爱逛街的男人

老陆自称是最爱逛街的男人，因为他的职业，当然，当着老婆的面是一定要“莫名我就喜欢你陪你逛街”的。身为集团商业资产管理中心的一枚“老炮儿”，到任何一个城市，他都要尽可能把各种商业业态看个究竟。每到一家商场，我们看到的是：那里有冰激凌！那里有折扣！而他看到的是：业种业态、动线设计、店柜布置、POP、坪效、回转率……所以和他逛街，千万别走丢了，可能你已经冲进了某家折扣店，他却还站在门口看天花板。

这就是老陆，一个自称“文艺老年”的超级奶爸，一个执着走在追梦路上的行业精英，一个生活处处有哲学，却不愿用任何人生信条来自我总结的人。或许这是因为，还有那么多阳光灿烂的日子在等着他去品尝，还有那么多日常的快乐在等待他逐一发现。就像杰克·凯鲁亚克的那句：“我还年轻，我渴望上路。”

不是去追逐，而是去体验。体验路上的点点滴滴，人生的温度，才会散发出来。

桃李不言自成蹊

记「友善在徐汇」道德模范赵德林

文/刘羽丰

走进赵德林的办公室，墙上的一块白板显得格外醒目，上面条目清晰地罗列着每天的工作日程，办公室的陈设十分简单。

“快坐”赵老师说着端来一杯茶。2016年3月4日，赵德林和每天一样，凌晨5点起床，梳洗后到附近菜场把菜买好，6点30把菜送到自己的父母家中，和保姆一起打理好家务，按时赶到福源汇居物业办公室。

落座后，赵老师便与记者攀谈起来。岁月的痕迹虽已在她的眼角显露，但其举手投足却十分端庄、真诚。“哎哟，没什么好宣传的。”知道是来采访她孝老爱亲的事迹，赵老师变得腼腆而谦虚。

在大多数人眼中，赵德林是“友善在徐汇”道德模范。和无数获得此类殊荣的人一样，他们在我们眼中是模范，是先锋，但我们却往往很少真正了解他们的经历，甚至他们是谁。



四个老人的女儿

赵德林，现任上海申大物业有限公司福源汇居及通汇两个小区的物业经理，她的故事缘起于四位老人。人是吃五谷长大的，不可避免会患病衰老，但赵德琳遇到的问题更为严重，她的父母、她的公婆竟在同一时间内患病，四位老人中，有三位同时住院。常人难以体会的重担，顷刻间压在了身兼女儿和媳妇的赵德林身上。

赵德林给出了她最朴素的回应——坚持工作的同时，每天四个老人轮流照料。

几年来，赵德林坚持5点起床，跑完父母跑公婆，每天为老人洗漱，解决卫生问题，聊天吃饭，医院成了她的第二战场。“现在比以前好多了”，在赵老师的印象中，最忙碌的一段时间是公公患病到离世的七个多月。“那时候每天只要是非工作时间都在医院，工作要最快速度处理完，时间都是靠挤的。”赵德林的公婆也有女儿，但老人对儿媳的依赖已经超过了自己的女儿。每天中午，公公都是盼着儿媳快点来。若不是赵德林亲自去送的饭，老人干脆不吃。“人家的媳妇没有一个比我家好”，公公的病症虽然无法治愈，始终忍受着病魔的摧残，但儿媳的照料成了老人的精神支柱，在赵德林的精心照料下，老人始终是愉悦的，没有任何遗憾。同房病友每天看在眼里，羡慕不已：“能有这样的儿媳是您的幸福，这辈子可能是提着灯笼都找不到。”

只是儿媳的照料依然无法挽留公公的生命，仅仅不到八个月老人便已仙逝。“时间太短了，每天陪他们的时间还是太少了。”赵老师突然控制不住情绪，用面纸遮住了眼睛，突如其来的悲伤，让采访陷入了一段长久的沉默。

记者拉起了家常。“我有一个女儿，27岁，女儿和老公对我都非常支持，家务都由他们来分担，女儿周末经常会陪爷爷出去兜风。”赵老师每天晚上九点才能到家，但在家，她得到了全部的支持与呵护。“我们一家三口的宗旨就是要对老人好，我们夫妻俩这样做，女儿也跟着做。”

2007年，赵德林母亲患脑梗。十年来，赵德林一家几乎每个双休日都会陪在老人身边，带老人出门兜风散心。“其实也蛮开心的，因为和家人在一起。”每年春节，赵德林一家都把全部时间花在陪老人上。

2013年，赵德林父亲癌症病发，连续的放化疗让老人的身体状况几近崩溃。“一个半月，从140斤到79斤，医生都没有信心了。我父亲当时就说，女儿不要救我，我想死，连累你，我不想活。”赵老师努力平复着自己：“但我鼓励爸爸，一定要挺过来。我知道那时候他不是人过的日子，喉咙溃疡，嘴里都是泡，但从来没叫过一声苦。”

现在，赵父身体情况稳定，一家人超常的努力，终究得到了报偿。

十年，四位90岁上下的高龄老人，一段酸甜苦辣的家史，一个共同的女儿。

业主口中的“赵老师”

最令记者印象深刻的，是赵德林几年来所承受的重压，丝毫没有对她的本职工作造成负面影响。

自赵德林接管福源汇居以来，之前小区内的各种矛盾逐步化解，邻里之间和和气气，小区管理井井有条，街道和居委会毫不吝惜对这支物业团队的称赞。2014年，福源汇居作为徐汇区创建全国文明城区重点小区，整治工作得力，受到相关部门的好评。

照料着四位老人的同时，工作也如此成功，这是如何实现的，有什么灵丹妙药？赵老师的回答让记者感到震惊：“365天没有休息日。”“公司对我很照顾，但我能坚持就坚持。”赵老师莞尔一笑：“而且我身体好！”

越是沉重的负荷，越能让有信仰的人显现他的坚强。越是无言的耕耘，越会在旁人心底埋下敬重的种子。赵德林的行为感动了她的领导和同事，公司对赵德林照顾有加，福源汇居客服中心员工更是十分体谅自己的领导，有什么工作大家都抢着做，而且是尽心尽力、保质保量的完成。“我的工作宗旨是分工不分家，无论是什么部

门，有难点大家一起配合做。”赵老师不在时，员工群策群力，遇到解决不了的问题，就和业主一起等赵老师回来解决。

与此同时，赵德林带领的物业团队始终与业主保持主动沟通，“我们这个行业就是要跟业主多沟通，每周七天保持沟通。小区里的老人，子女不在身边，有任何困难，我们会带着团队上去提供方便，所以这里年纪大的对我们都是好评。”这支物业团队的很多口碑，都是从老人传给子女的。

在生活中，邻里之间的冲突是不可避免的，今天安防盗门吵得不可开交，明天夫妻争吵闹得楼下老人不得安宁。但在福源汇居，只要赵德林带领的物业团队介入调解，矛盾都有效化解在小区内。“说的大家开心，事情就好了。”几年下来，小区居民都用“赵老师、赵阿姨”称呼她。赵德林大方分享的管理经验，分明在说明一个道理——工作，即是做人。

几年来，在没日没夜的照料同时，要做到这一切谈何容易。但即便是父亲最难熬的那段时期，在领导一再劝赵德林休息时，她一共也没请过几天假。“时间是靠挤的，靠合理安排。”这个“挤时间”，是她多年生活的常态。赵老师一语带过，就像在告诉记者昨晚多工作了一小时一样稀松平常。据说，赵德林来到福源汇居后，会定期组织业主搞文艺活动，大家开心得很。相信，她通过“挤时间”所付出的和收获的一切，也是她这些年来快乐的源泉。

对于“道德模范”这个称号，赵德林从不主动提起。“其实真的老人是我们的责任，这件事没有道理可讲。”确实，孝敬父母实在是人之常情，相信国人的绝大多数，也都正在努力践行这条再朴素不过的人性准则。只是当种种现实困境横亘在我们面前时，我们对这种责任有多少躲闪，多少无奈，又有多少人能扛得起“你养我长大，我陪你变老”这个简单的心愿。或许，赵老师所“模范”的，不是道德的制高点，因为“孝老爱亲”从不应成为道德的制高点。或许，她“模范”的，是学会去爱，爱我们所背负着的一切，因为那会让我们成为命运前的强者。

走出福源汇居物业办公室，小区里春色正好。嬉戏中的孩子跑到我面前，欢脱地蹦蹦跳跳；年过半百的环卫员精心修剪着灌木，在阳光下热心为我指路；白发的老夫妻彼此搀扶着，在水边踱步；门口的保安和驾车驶出的业主互相致意。

“福源”，幸福的源头。是什么在潜移默化中凝聚着这个小区的幸福感？而在那一刻，我仿佛知道了答案。



房产商如何玩转“微信营销”

文/赵艳丰



国内互联网经多年发展,产生了诸如电子邮件推销、百度品牌推广、百度知道营销、微博营销、网络事件炒作营销、网络视频营销、论坛口碑营销、网店营销等诸多网络营销方式。然而随着消费者“营销免疫力”的逐渐增强,这些传统的网络营销模式已经很难满足企业的经营需要,大家都在探索新的网络营销渠道。

微信的出现,让营销界如获至宝,房地产公司也不例外,诸多房企加入了微信营销的队伍。但是如何进行房地产微信营销? 我们首先需要理解房地产微信粉丝的需求特征。笔者通过对国内粉丝超过5000人的房地产微信平台进行研究分析,并从中选取150名网友进行邮件问卷调查,得出了较宏观的概而言之,一是房产价格以及折扣信息需求,二是有奖互动信息需求,三是娱乐性需求,四是购房咨询需求。

提升微信营销效果三步走

针对微信粉丝的这四方面需求特征,房地产企业可以有的放矢地制定微信营销策略。总体来说,若要大幅提升微信营销效果,需要分以下三步来执行:

第一步:制定微信营销战略

微信营销应具备战略意识。现在很多房地产开发商开始跟风做微信营销,但仅仅作为一种简单的推广手段,开通一个公众号,发布一些简单的楼盘信息,就认为自己也使用了微信营销,这是大错特错。为了最大限度的发挥微信营销的功效,战略意识必不可少!

制定微信营销战略规划之前,我们先要搞清楚几个问题。企业做微信营销的目的是什么?想达到什么样的效果?针对的是何客群,该客群是否囊括了企业产品的所有目标客群,如果没有,那还需要哪些营销方式作为补充?如何与其他营销方式相结合?针对目标客群,结合自身的目标要求,考虑微信平台要如何推广?微信平台要包括哪些内容?互动交流的目的及方式?如何将微信的推广转换为成交量?等等一系列问题。

例如,大连市某花园城项目毗邻一个大规模产业园区。鉴于此,该花园城项目定位为刚需首置产品,主要针对外来产业工人、技术工人,这些人群普遍较年轻,对微信等新事物都比较熟悉并应用广泛。而且产业区企业较为集中,能充分发挥微信的定位功能。看到这些营销机会后,项目开发商决定将微信营销纳入项目的整体营销战略,并作为重点。

该花园城项目的微信营销非常注重与现场销售、活动等的结合。例如,开发商运作了送早餐活动,连续多天在产业园区给这些产业工人、技术工人免费赠送早餐,工人可以通过扫描早餐

盒上的二维码关注项目微信平台。并站在目标客群的角度去考虑他们关心什么,想了解什么,尽量想得全面,打到这些刚性置业顾客的心里面去,其微信平台的描述重点便是小户型产品推介。再通过微信平台与客户的互动,不断完善平台的内容。

同时,该项目还在微信平台还推行购房优惠活动,实际上,微信平台给予超额优惠是有操作可能的。因为,微信营销的成本是低于其他营销方式的。比如,该花园城项目已与传统电商合作,只要是到现场成交的客户,开发商要给电商每户一万元的费用。但如果是能证明仅是通过该公司其他渠道来访的客户,可不用支出一万元电商推广费用。那么,开发商就可以给与微信到访的客户额外一万元的优惠。但必须是第一次来访前,已经关注微信的客户。

磨刀不误砍柴工,在微信平台投入运行前,制定科学合理的微信营销战略是必不可少的,是保证微信营销效果的前提。

第二步:房地产微信的内容规划

有了微信营销战略思路的指导,我们开发商就应该着手制定微信平台的内容规划了,包括推广内容、互动交流、热点活动等方面,下面具体还是以案



例来说明。

笔者举一个某知名开发商集团的项目案例,打开该项目微信平台的主界面,映入眼帘有三个部分:导航、预约看房、楼盘相册。另外,还有上拉式菜单,由楼盘详情、热销户型、会员互动三个板块组成。

该微信平台主界面有三个部分。一是导航板块,为促进微信转来访比率,导航里有百度地图,标注该项目售楼处位置,客户可查询自己所在位置如何到达售楼处。快捷导航按键、房贷计算器、电话链接、微博平台链接一应俱全。二是预约看房板块,给客户造成不预约便可能因人多看不上的感觉,并且在客户预约后更容易上门看房。三是增加体验性、提升信任感的楼盘相册板块。

该微信平台还有一个上拉菜单。第一部分是楼盘详情,包括开发商品牌信息及该项目的楼盘信息、相关新闻,方便粉丝了解开发商公司的历史、品牌价值等;第二部分虽然名称是热销户型,其实内部主要是销售顾问咨询以及客户服务,当然,户型也是一方面。之所以命名为热销户型,也是为了将客户的眼球拉到这个部分;第三部分是会员活动,会员活动主要由活动招募、互动游戏及会员特权三个部分组成。

互动活动是扩大粉丝群的主要措施,微信互动交流,有奖活动,同时要考虑如何和现场销售相结合。以该微信平台推广的钓螃蟹比赛



为例，粉丝可以在微信平台上参加有奖活动，通过有奖活动的中奖人员将取得免费参加开发商举办的钓螃蟹比赛，除了比赛奖品外，比赛过程中钓到的螃蟹，均归客户所有。等于是免费送大量大闸蟹。比赛地点就是售楼处，然后在比赛当日，将近期有签约意向的客户约到售楼处，进行签约，让参与钓螃蟹的准客户产生项目热销的感觉。对有意向购房的钓螃蟹微信粉丝，强化现场逼定，该活动产生了非常好的效果，活动举办期间，成交量较平时提升了110%。这是一个典型的微信有奖活动结合现场活动的一个案例，而且非常的成功，完美地阐述了组合式活动营销的效果。

第三步：微信的整合营销

最后，我们需要把传统营销和微信营销整合到一起，以产生1+1>2的效果。

病毒营销策略

所谓病毒营销，就是通过口碑传递，迅速扩大推广宣传范围，使受众以几何级数增长。从微信的角度说，就需要通过一些活动，利用微信本身的朋友圈、集赞有奖

等方式来实现病毒营销。譬如，只要粉丝关注企业微信平台，并将之转至朋友圈或者有多少位朋友来点赞与平台发布的内容，都可以获得奖品或者抽奖机会，以这种方式来达到项目宣传的目的。当然，通过这种方式带来的粉丝，其忠诚度、契合度要比较弱一些。

体验营销策略

体验式营销的效果是非常明显的，随着市场竞争的加剧，现代房地产销售与十年前完全不同。以前哪怕租一个五十平米的小商铺做售楼处，搞几个小模型，就可以卖楼了。而现在随着市场的完全竞争化，体验式营销的效果越来越被熟悉认知，除了早期的样板房，现在还会做一些景观示范区、建材展示、绿色建筑绿色技术展示等一系列体验设施。

那么在微信营销时代，笔者认为微信与体验营销相结合主要是两种方式。一种是通过现代多媒体技术，制作三维视频，将整个小区未来的各个场景亮点，甚至一草一木展示在微信平台上，将小区的景观、道路、室外公共空间、会所，建筑单体的公共空间(入户大堂)，电梯，样



板房等全部体现在微信平台，供广大粉丝了解，以三维技术并用手机来体验小区未来居住的舒适度，这一过程也比较有娱乐性，容易吸引手机用户的参与；第二种结合方式是通过微信活动将粉丝带到样板展示区现场。例如，在微信上发布一个图案，粉丝只要到样板展示区找到该图案就可以获得一份精美的礼品。通过各种不同的方式，实现微信体验式营销，这对微信房地产销售效果的提升将是非常明显的。

全员参与策略

鼓励全体员工都要参与到微信营销中，通过朋友圈等渠道，推广企业的微信号，在转发朋友圈的同时，首先要注明企业的产品优势，吸引真正要买房的朋友关注，其次，在转发的同时可以说明，关注微信号后，经常会有一些抽奖活动，这样将吸引更多的人加入。一般房地产企业员工的圈子很多都是地产产品的准客户，他们是针对性比较强的目标群体，必须加以重视。

公益营销策略

例如，某知名地产项目在其微信平台上推广名为“绿丝带”的公益活动，以资助贫困地区教育为主，将有爱心的粉丝一起纳入到“绿丝带”的公益活动中。这一举动对提升开发商的整体形象是非常有帮助的，通过微信平台招募粉丝志愿者，与开发商的员工同行，共同参与绿丝带公益行动中，之后再对参与公益活动的微信粉丝展开微信访谈

节目，并在平台上播出。也可将一段时期内所售房价的一定比例捐献给希望工程，例如每卖一套房子以购房者的名义捐款一万元，用以贫困地区教学设施的改善等。公益营销能大幅提升企业的正面形象，有助于企业及其产品被目标客户群信任，其广告效果非常明显。

通过上述三个方面，开发商可以很好地提升房地产微信营销的应用效果。而且随着微信功能的不断升级、房产商对微信营销实践的不断深入，相信微信在未来的房地产营销中将发挥更加重要的作用。



沪港“双城记”

——关于沪港两地都市文化的思考

文/李欧梵

【编者按】李欧梵，国际知名文化研究学者。1970年代初起，先后执教于芝加哥大学、加州大学洛杉矶分校、印第安那大学、普林斯顿大学及香港中文大学。现任香港大学杰出访问教授、美国哈佛大学东亚语言文化系中国文学教授。2001年，李欧梵所著《上海摩登》一书的中文本在中国大陆正式出版，引起了城市文化研究领域的强烈反响。

15年后的今天，上海的城市风貌和文化品格已经发生了翻天覆地的变化，此时再来讨论上海城市文化，会有怎样的认识和体验？本刊将2015年李欧梵与华东师范大学中文系罗岗、倪文尖二位老师关于“都市与文化”的对谈进行节选，原文题目为《重返“沪港双城记”——关于“都市与文化”的一次对话》，发表于《文艺争鸣》2016年第1期。感谢倪文尖、罗岗二位老师授权本刊转载。



十五年后再次来上海，我发现这里变成了一个光辉灿烂的城市。现在上海的夜晚交织着各种灯光，各种媒介、各种多元性视觉文化的影响都呈现出来了。这就产生了一个非常有趣的问题：我发现上海在灯光灿烂之下还保留了很多老建筑，都注明了是哪一年盖的，都有历史。这就形成一个有趣的对比，以前的鬼魂似乎少了，但建筑物作为实体还在那儿，每一个建筑物都统治着附近的空间，那些道路是因为建筑物而存在。昨天我的一位建筑师朋友带我和我太太去看圆明园路，外滩源那里，我才第一次听到，原来有这么一个新的规划叫“洛克外滩源”。每一个建筑物在微雨的早上看上去又是另外一种感觉，人很少，和八十年代初我来上海的景象很类似，好像进入到历史的迷宫里面。表面上看非常豪华，进去消费都是我们付不起的。但进到里面的感受，还似乎是人和历史在交谈。

这是在上海独有的感觉，这种感觉——很不好意思说——在香港几乎完全消失了。我非常喜欢香港，可是我想捕捉的上海式的感觉，香港却没有。在香港，旧的东西几乎全部拆掉了。我常常问自己，一个城市如果有文化底蕴的话，这个文化底蕴是什么？上海和几个国际大城市进行比较的话，上海的城市特色是什么？在全球化进程中，都市营造和发展各有不同的类型，上海在其中扮演了什么样的角色？

我指导过一位香港大学建筑系的女学者，她现在在同济教书。她描述上海的英租界是怎么建造出来的，当时各种势力在较

量——英国商人、英国领事馆、清政府、上海的地方势力等等参与到较量过程中——慢慢地争论、斗争、妥协出来了后来租界的模样，很多偶然性的因素却造就了地标性的建筑。假如拿上海和英国殖民地孟买来比较一下，为什么孟买的建筑模式都是殖民式的，而上海英租界的却不完全是？我当时对这位女学者的论文就只提了一句，没有讲是什么。和英租界不同，法租界更好玩了，进行文化殖民。安南的歌剧院完全是法国式的，咖啡店也完全是法国式，上海法租界的地名也完全法国化了。我想问问各位，思南路这个名字的来源是什么？思南路的名字来源于法国作曲家马斯南；而霞飞路的“霞飞”是一位将军，第一次世界大战的英雄；贝当路，那就不用多说了，当然是指贝当元帅……可以说上海是进行殖民主义和后殖民主义研究的“风水宝地”。

上海英租界和法租界都保存了大量的档案资料，更不要说上海还有大量的外国游客。很多名人都到过上海，譬如海明威和他的第三任妻子著名的战地记者玛莎·盖尔霍恩来过上海，还有艾米丽·哈恩（Emily·Hahn），也就是项美丽，嫁给了邵洵美，他们都留下许多关于上海的回忆录。犹太人来上海避难，也留下了不少相当珍贵的记录，还有白俄、朝鲜人、日本人，都到上海，不少人都记下了他们对上海的观感。

这些外国人眼中的“魔都”上海，是“半殖民”的或者类似“殖民”的情调，还是“东方主义”的“异国情调”？它在殖民主义全球化中代表了一种怎样的都市文化？这种现象和

城市的“文化幽灵”

我第一次到上海，住在锦江饭店，第二天到巴金先生家里拜访他，之后就一直住在锦江饭店，没事一个人摇晃着，从锦江饭店一路走到外滩。当时感觉上海笼罩在一个没有灯的世界里，古旧的建筑里有鬼影、有阴影，还有情侣的情影不断闪现——当时情侣没有地方去，我一路上看到不少情侣的影子躲在大柱子后面讲话——一路走到外滩，外滩也没有多少人。感觉整个城市就像是一个鬼城，我开始觉得自己对这座城市着了迷。正是因为有那种“鬼影”和“幽灵”，所以我也像“幽灵”一样转来转去就转入了这座城市中。一个有文化的都市你会时时感受到历史的幽灵，即使它变成了一个新的城市，也可以借助“幽灵”和“鬼魂”的重返，把它的历史重新创造出来。



问题对我来讲有很大的吸引力，可是我太老了，没有精力了，只能请各位年轻朋友继续研究下去。

沪港“双城记”

我曾经和哈佛大学出版社签了约，要写当代的上海和香港，英文书名是出版社订的，City Between Worlds，翻译成中文，就是“夹在各种世界之间的城市”。City Between Worlds大概是2006年到2007年出版的，书中所写的那些地方正在或已经从香港消失了。譬如书中说从中环地铁站第一号出口一出来，就是皇后大戏院，但如今没有皇后大戏院了，整个地方都消失了。本来意义上的“disappear”不只是“消失”的意思，可现在



的确变成这个意思。当时的香港正在消失，剩下的是什么呢？草根香港！不是商场，是卖菜的市场，是像九龙城那样原来“三不管”的地方。

香港这个城市变了。如果用建筑来作为回忆的载体，我会问哪一个建筑可以引起我对老香港的记忆呢？几乎没有了，只剩下一个教堂，连原来山顶上总督住的屋子也拆了；全部是新的，新的也好，能给我看一些有特色的、有文化指涉性的建筑吗？很可惜，没有。建筑都是一模一样的，香港两个最大的建筑，一个是国际金融中心（IFC），还有一个是西九龙将要出现的“环球贸易中心”，两个高高在上的大楼，完全是一种金融世界的图腾。在这样的状况下，香港草根文化成为了保存集体记忆的里面另一个世界，可能变成香港人最基本的文化认同，变成香港年轻人认同的某种“亚文化”。

你说香港没有文化？确实有！它的文化真的在于那种多元性和复杂性。任何一个你以为你知道的东西，有人会知道的比你更多。我有几个听马勒音乐的同好，是在银行做事的、二、三十岁的年轻人，他们知道的马勒比我多了很多倍，他们在世界各地订购马勒的音乐。所以说香港的文化处于极为复杂的、嘈杂的状态，充满了生机和活力，不可能有一个主题、主体或主旋律。现在大家对主旋律完全没有兴趣，不管是民族主义还是殖民主义，这或许代表香港文化的另外一种意义。

所以我常说香港的弱点正是它的优点。香港没有一个知识分子是传统的，华人世界中，只有香港从19世纪一直到现在全部是移民过来，最多是商人。香港文化某种程度上是一种商人文化，可香港的商人缺少了譬如扬州盐商的那种文化。我最近到扬州看了很多当时盐商的宅子，很有文化，譬如一个园子里有石涛设计的山水在里面，你难以想象香港商人会追求这种高雅文化。正因为香港好像是一个乱七八糟的世界，充满了各种文化，成为一个开放的城市，虽然最近闹了很多事，但本来是开放的城市。因为开放，香港的未来没有办法马上确定的下来。

用香港的开放来对照一下当下的上海，可以说上海在挖底蕴，我不知

道说的对不对。感觉上是上海市政府花了很大工夫，也许上海的商人特别是地产商比香港的地产商有文化，他们真的做了一些工夫费了一番心思，将来能不能成我不知道。比如说新天地是香港商人带进来的，当时上海人跟在后面，但这次看外滩源，我觉得已经不是跟着香港人了。朋友带我们到二楼一件古旧的房子，原来是一个台湾人开的店，完全是第一流的设计，就一张桌子在那里，后现代的风格，黑乎乎的。走上去，发现别有洞天，我们喝一杯免费的茶，扬长而去。香港做不到这样，为什么？因为里里外外到处挤满了人。今天我们在外面走，原来法租界的那几条马路没什么人，这太了不起了，上海这么大，人口这么多，怎么没有人呢？这在香港是难以想象的。今天走了几条街道，都是当年法租界的马路，我在路上问，这条马路原来法文名是什么？朋友马上用手机一查，上海人早就研究出来了这条路原来的法文是什么。上海人似乎对于自己城市的历史文化特别敏感。不管是商人还是学生，似乎无形之间做了很多工作，现在也越来越得到海内外学界的承认了。也许我作为外来人太喜欢上海，也许过誉了，不知道我这个想法对不对。像外滩源这样的地方，我就相当佩服。也许有人会说，这里太高档了，完全没有人气，都是些名牌商店和高档住宅，旁边还有一个最贵的酒店半岛酒店，也是香港人开的，这不就是一种资本主义的高级消费空间吗？将来上海是不是就走这一条路呢？我觉得不尽然。因为在不远的地方就有两个老人在那里跳舞，上海什么公园什么高档地方都有人在跳大妈舞，也许上海要靠这个来救，这变成上海生命力最重要的也是最强的一点。

一个文化真的要靠一种活生生的生命、集体性的生命，把底蕴慢慢地挖掘出来。城市不规划不行，城市中这么一大块地不规划怎么办？我赞成政府做适度的规划。但问题是在规划过程中，我们是不是能够把上海营造成为真正有文化意义的国际大都市。



博采

【编者按】他山有砺石，博采百家长。想充实自己了？你身边的同事可能就是某个领域的专家呢。自本期起，《上海城开》开辟“博采”专栏，为大家提供一个人人都可以参与的知识分享平台。你的推荐，说不定就为身边人打开了通往新知的门哦。



1 审计部 李晓晔 推荐 《请回答1988》

请回答系列一共出过三部，我和周围的朋友都觉得这一部是最好看，豆瓣的评分也很高。之前的拍的两部更侧重于爱情，这一部主要讲述的是双门洞胡同里五家邻居之间的故事。1988对于很多人来说也许只是一个数字，一个年份，这部剧却用它特定的背景与表达方式构筑了我们也许无法触碰却感同身受的放肆青春。故事会丢出的一些小悬念，例如穿插的成年后镜头会让大家猜测女主的老公到底是谁。这部剧通过镜头的穿插、倒叙以及旁白都很好地呈现了那个年代的人们安静而简单的生活状态和邻里间温暖细腻的情感联系，作为观者会被其中那些暖心的细节直击内心而展开对亲情、友情、爱情的思考，对时间、生命、人生的感知。这部剧不仅是他们的故事，也曾是我们的故事。



2 商业资产管理中心 张旭 推荐 《接纳不完美的自己》

这是一本关于社会心理学的书，鸡汤式的书名，但是读后却有一些实在的惊喜。这是一本自我治疗的书籍，因为认识自己永远比洞悉别人重要。

1、这本书让我意识到，缺点也是一种人格，应给予优点般的尊重。“不完美”是人的应有之义，每个人都有完美的一面，也有不完美的一面。我们只需做一个完整的人，做一个有优点也有缺点的人。

2、这本书让我思考，我为什么会喜欢一个人，而又为什么会讨厌一个人。我们只知道自己喜欢谁、讨厌谁，但是很少去想为什么。书中的答案是，我喜欢或讨厌一个人，是因为我与他存在某些特质的呼应（投影）。也就是说，我喜欢某些人，是因为这些人身上有我也有并且我认为是积极正面的特质。我讨厌某些人，则是因为这些人身上有我也有存在的而且我极力掩盖的消极反面的特质。比如，我喜欢他的勇敢，是因为我也有勇敢的潜质。我讨厌他的虚伪，是因为我在潜藏着自己的虚伪。

3、这本书让我感悟，任何缺点，都会带来诸多优点。缺点和优点本身就是辩证统一的。我内向，但是因为内向，我会有很多自己的时间，这些时间可以用来倾听与领悟，可以用来阅读与学习，可以用来观察与思考，

等等，这本身又带来了一些优势。我想，经历过生命残缺的人，他一定是坚强的。经历过人生变故的人，他一定是淡然的。是的，任何缺点、挫折、阴影，都不是问题，真正的问题是我们试图去掩盖它们。

也许，我们应该正视自己的缺点和心理阴暗面，因为它们能够带来很多好处。我们因为胆小，我们才有让人安全的优点。我们因为长得丑，我们才有注重培养才华的意识。我们因为愚拙，我们才有踏实稳进的优点。



3 财务资金中心 刘蔚 推荐 《三体》

是一部科幻巨作，是中国科幻文学的里程碑之作。虽说也是一部科幻小说，但它却与其他的科幻小说大相径庭，不是一味的天马行空的想象，而是将外星人刻画成一个迫于生存的危机而侵略地球的生物，存在着缺陷，却又十分的合于情理。给我留下印象最深的一句话是：给时间以文明，而非给文明以时间。如果一个文明注定要终结，与其苦苦寻觅使它更为长久的生存之道，还不如在它短暂的生存时间内，创造出灿烂的人文光辉，滋润每一个人的心灵。



图片由推荐人自制

4 技术管理中心 陈莉 推荐 世界建筑系列纪录片

是由法国ARTE第七频道(La Sept - Arte)联合蓬皮杜艺术中心及奥赛美术馆制作的一系列介绍现代建筑的电视节目，制作时间从1992年延续到2002年。通过每一集介绍一个建筑案例，它为我们展开了一幅丰富多样的现代建筑众生像。各集之间并没有历史或是风格的联系，也没有要像教科书般宣讲现代建筑理论以及各种风格主义的意图，而是通过精彩考究的剪辑将建筑的形态、功能、平面空间布局，建造技术结合项目的背景，业主的要求，建筑师的理念——呈现，娓娓道来，勾勒出一个项目完整的画面。其选择的案例有大师早期小而精致的作品如库哈斯的巴黎郊区别墅，有当时被埋没却有启示性的布鲁塞尔窄长的铁屋住宅，也有一些不成功的案例，例如未能按照建筑师意图运行的马提尼克学区被动式风箱办公楼，经多次改造愈加繁复冗杂、风格不统一的皮卡第博物馆和圣-潘克拉斯火车站，当然也不乏一些教科书经典以及富于诗意的作品。这些案例不能提供一个系统性的知识体系，但却给我们带来对于建筑、设计文化的片段思考，相信其精致的画面、音效不会让观者感到无趣枯燥。

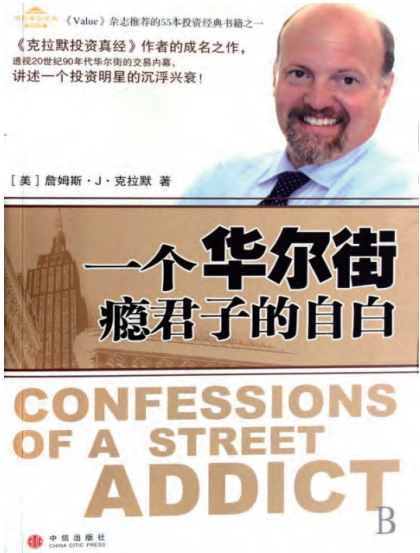
播放链接：http://www.iqiyi.com/a_19rrj6w6o1.html#vfrm=2-3-0-1



5 行政人力资源中心 刘羽丰 推荐 《牛津通识读本》

“牛津通识读本”系列丛书由译林出版社从牛津大学出版社引进，各篇目所论主题或为某一学科，或为理论流派，或为思想史、文化史上的名流，作者多为国外大学或研究机构的知名学者。之所以推荐这套书，是因为它的写作宗旨：在不牺牲准确性的前提下，尽可能写得简单。

每本书篇幅很短小，口袋书的感觉，而且是双语的。丛书涉猎范围极广，从哲学、文学理论、历史学、法哲学、社会学、宗教、神话，到大众经济学、广告、建筑学、医学、宇宙学、量子理论、数学等等，一应俱全。每本书基本可以做到客观、周全地讲透某一个基本问题，而又尽可能摆脱了学究气。薄薄一本双语小册子，结合内容去看穿插在其中的漫画，常常让人会心一笑。这种靠谱的小册子，茶余饭后随意取阅一本，就可以让你对某一学科的理解得到深化，视野得到开拓，是一套难得佳品。



6 战略投资中心 刘义峰 推荐 《一个华尔街瘾君子的自白》

——还原华尔街基金经理的现实生活

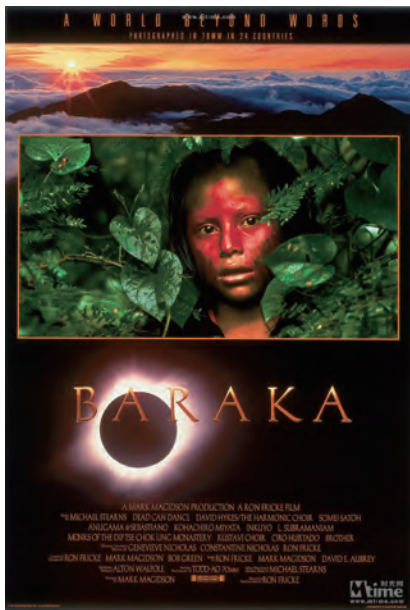
《一个华尔街瘾君子的自白》作者克拉默先生，他是财经网站TheStreet的联合创始人，在华尔街人人都知道克拉默，克拉默比谁都了解华尔街。该书精彩地记录了克拉默作为一个华尔街基金经理的沉浮兴衰——令人发狂的工作节奏、瞬息万变的市场动态、来自其他基金经理的重重压力、发现某个基金处于危机中时发动的鲨鱼式攻击，以及面临灭顶之灾时的惶恐不安。

在该书中，作者也是很好地阐述了资本市场的跌宕起伏，基金经理在资本市场如何运用市场信息、对冲策略、同行巧妙沟通、个股调研等综合分析，了解资本市场，并且从一次次的毁灭这火中幸运在生存了下来，实现24%年复合收益率，成为华尔街最成功的对冲基金之一。



法务部 丁丽佳 推荐
《蔡康永的讲话之道》

这是一本实用的书，书中有一句话很好，叫“透过说话，懂得把别人放在心上”，我很喜欢。这本书不是那种教条式的一条条教你怎么去说话，而是用一个个小故事的方式，让读者了解，在与别人沟通的过程中，如何更多的了解自己、了解别人，然后靠近幸福。



党群办 王瑾怡 推荐
《两个故宫的离合》

《两个故宫的离合》，用一种新闻记者的视角，通过对很多当事人、当局者的采访，以及诸多史料比对，把故宫从满清后后期到2011年间的变迁做了比较全面的剖析。

作者野岛刚是朝日新闻的中文网主编，一个长年旅居台湾的日本人，和台湾两大政党都有颇深交情，所以即便出现一些因中日文化价值观的不同而产生的一些文化理念理解上的偏颇，我认为本书对于了解故宫文物的迁移历史、对台北故宫成立后两党定位的冲突、以及两岸故宫的交流现状，还是有很大裨益，喜欢这块内容的朋友可以拿来读读。

营销企划中心 陈雨诗 推荐
《Baraka 天地玄黄(1992)》

与2011年的《轮回》一样，罗恩·弗里克的《天地玄黄》整部影片没有一句旁白或是字幕说明，通片由极具视觉冲击力的影像和原生态的声效融合而成。

影片的拍摄历时十四个月，跨越二十多个国家，镜头前呈现的是大自然最壮阔最绚丽的景致，诠释出万事万物衍生的一切：宗教、自然、文化、古迹…… 其大无外，其小无内，让人不禁去思考生命的本源与意义。

Baraka在古伊斯兰语中意味着祝福，同时也是此片拍摄的初衷，祝福与我们共同存在的这颗蔚蓝色星球上的一切。



工程管理中心 田晓东 推荐
《羊皮卷》

作者奥格·曼狄诺，这是一本风靡全球、影响巨大的书，它振奋人心，激励斗志，鼓励改变命运，适合各类人士阅读。这本书记载了一则感人至深的传奇故事，一个名叫海菲的牧童，从他的主人那里幸运地得到十道神秘的羊皮卷，每一道均简单而寓意深刻，沁透着人生的真谛，遵循卷中的原则，他执着创业，最终建立起了一座浩大的商业王国……

这本书最让我欣赏的，是作者独特而犀利的写作视角，书中的理论更是极富感召力。通过这本书的阅读，我汲取了珍贵的思想养料，获得了启示，引发了思考，是我认为最值得一读的励志书之一。



我的马拉松

文/西安公司 赵治国

当屁股挨着椅子，就是好几个小时，基本不活动，代谢只靠体内自我循环，很多热量转换成脂肪，堆积在身体各个部位，尤其是腰和腹部，导致行动迟缓，久坐酸痛，上楼大喘气，思维僵化，其实是对自己的身体讨厌至极。

身体像是久未使用的机器生锈了，致使精神也开始飘忽，不能有效的长时间集中精力思考。无意间，我爱上了奔跑，想让这个机器转动起来，追回失去的自己，不然感觉像是要随时要飞走似的，只有在跑道上，我会发现他的真实存在。

我发现自己的大脑每天无法接收目前如此大的信息量，形成了对每个数据只看标题或几句信息的自我过滤状态，养成了惯性过滤的习惯，不能保证对每一件事情的专一和深入研究，浮于表面，长此以往，致使性格浮躁，精神紧张自我关闭，内心失去了踏实感。而我发现奔跑对于缓解精神紧张至关重要，因为运动的过程中只有肌肉的伸缩，热量的代谢，呼吸和

风的声音，随之大脑会排空一切，而吸收的只有大自然的精华。

原来只是自己跑，无意间萌生了参加马拉松的想法，我为自己定下了目标，去挑战自己。在完成每次训练计划后悔前我就站在了跑道上，让内心的恐惧和惰性早去见鬼。直到备战前期，我仍然恐惧，精神紧张，因为我的第一个马拉松不在自己生活的城市，一切是那么的陌生，当发令枪响时，所有人一起呐喊，观众为一个跑者热情加油，动员相互鼓励，原来奔跑的路上是如此精彩，并不孤独。当坚持到终点时，我完成了人生第一个有意义的目标，内心的喜悦之情无法言表。

我爱上了奔跑，爱上了马拉松，因为奔跑

让我丢掉了多余赘肉，使身体更灵活；蒸发掉了内心中的灰尘，使他更干净；挥洒掉了多余的杂念，使他更专一。如果说人生要培养一种发烧级爱好的话，那么奔跑就是了，我想退休之前，跑完全国的每一站马拉松，这就是我的终身目标了。

（寒露夜，於灞上）

Dream Catcher

春风初破冻， 爱上冰雪模样

——上海妞独闯大东北·丙申年春节

文/梔子vivi

【前面的话】

哈尔滨，离上海直线距离1700公里大年夜当我徘徊在几近空城的哈尔滨街头，独自仰望着孔明灯慢慢升空之际，竟有一丝不真实感。当初只是看了两篇游记便在一夜之间订好了北上的机票和酒店，也真是难得的人生经历。灵魂和身体总有一个要在路上，很高兴我能用人生的首次独自旅行开启丙申猴年。

我此行期间最高温度2℃，最低温度-22℃，日最大温差15℃。身在上海，-2℃已经是透骨得冷了，-22℃在事先看来绝对是洪水猛兽，倒吸一口凉气猜测是要爆发多强大的洪荒之力才能抵御得住啊！不过事实证明，北方的干冷的确如传说中的一样并不可怕，纯粹物理攻击而已，只要铠甲厚，绝对不成问题。



哈尔滨

大年三十的街头，远远近近都有些鞭炮声，空气里弥漫着硫磺味，走过一片片红色的碎纸地，觉得这才是过年应有的样子。

从酒店一路步行到圣·索菲亚大教堂，街上没什么人，也寥寥有车，说今晚的哈尔滨是空城也不为过。站在广场上，拜占庭风格的教堂在灯光的映衬下稳稳地坐落在那里，让人自动屏蔽掉背景，只想平静下来欣赏它在夜色里的姿态。

{圣·索菲亚教堂（英语：Saint Sophia Cathedral）：索菲亚大教堂的前身始建于1907年3月，是俄罗斯帝国东西伯利亚第四步兵师修建的随军教堂。十几年间，在哈尔滨市居住的俄罗斯人增加到了10万人，使得教堂先后经历两次扩建，于1932年11月25日最终建成。索菲亚教堂是在中国境内规模最大的一座东正教堂，可容纳2000人。}

走到中央大街，城市和俄罗斯的联系随

处可见，两旁的建筑时不时让我有置身异国的错觉。街道两边错落分布着很多打着漂亮灯光的冰雕和雪偶，造型各异，色彩绚丽，就像置身在童话世界一般。细细看，电线和灯都是埋在冰里面的，甚至还有冰砌成的烧烤铺……对一个南方人来说，这真是不可思议的事情，冰难道不会被烤化么？难道不会触电么？这样的问题始终困扰着我，直到被嘲笑杞人忧天。庄子说，夏虫不能语冰。此刻，我全然就是一只彻彻底底的夏虫，看着不能理解的冰雪世界。

中央大街由尺寸相若的小方石铺就，圆圆润润甚是可爱，因其形态酷似俄罗斯面包，也被称作“面包石”。后来才知道，原来在1900年，那些方石每块的价值就已超过一美元，铺完整条大街，用掉了超过当时洛克菲勒公司股值五分之一的金元。我一直都特别喜欢走在石头路上，总觉得它沉淀着冷暖岁月，藏着很多故事，只静静待人感受。街边的一溜俄风建筑，处处都是稳重刚毅的线条，那些巴洛克、新艺术运动、折衷主义风格

的建筑和冰雪完美地交相辉映，仿佛能隐约见着“东方小巴黎”最繁盛时候的样子。

第二天，和“地主”接上了头——丰子，土生土长的哈尔滨人，但若初见会觉得这根本就是个南方人，各中原因就不在此细表。他推荐了波特曼西餐厅，开始我东北的第一顿正餐。这是丰子说经常去吃的一家店，内饰很不错，摆设漫漫复古的味道。点了红菜汤，烤奶汁杂拌，罐虾等俄餐必点菜，还第一次喝到格瓦斯，纯面包酿制的饮料，很奇特的口味。

餐毕，驱车前往太阳岛的雪博会。第一眼看到如此庞大的雪雕着实觉得震撼，惊叹要在这样的材质上进行雕刻制作，甚至还要做复杂的镂空塑形，是需要多么强大的耐心和技术。园区里有冰做的滑梯，滑溜得很，新奇的我像个孩子一样爬上爬下，玩了好多轮才畅快！转眼两个小时，我们启程去冰雪大世界。

园内冰雕巍峨伫立，灯光下更是绚丽梦幻，据悉今年的冰雪大世界还吸引了BBC前来采访，作

为老外们眼中中国新年的一大亮点，真的是强烈推荐。除了美美的冰雕，这里还有大滑梯、雪圈、扒犁、冰壶等诸多项目可以玩，很不错。

丰子盛情邀请我去他家吃饭，也亏了他有他开车，能先把我的大包小包运到旅行团集合的酒店，还大施援手把香肠帮我带回上海，不然我还真不知道怎样继续接下来的旅程。

丰子的父母很健谈，喝了点酒更是滔滔不绝，我们从哈尔滨规划聊到时事政治，一夜甚欢。原来，哈尔滨被称为“东方莫斯科”，并不是从现在的索菲亚大教堂得来的，而是当初沙俄政府在规划建设哈尔滨的时候，就是按照把哈尔滨建成俄国远东新都的标准进行规划的，城市规划设计完全参照当时莫斯科的形制，甚至标准要高于莫斯科。1929年，法国建筑规划部门甚至为哈尔滨规划设计了在40年代修建的地铁。但战争把一切都改变了，当时全球只有两座的圣尼古拉大教堂、中央大街一带的法式街区也在建国后都被拆掉了。被拆掉的还有被称为“殖民标志”的中东铁路局、华俄道盛银行、老巴夺卷烟厂、老哈尔滨火车站……以及承载着一座城市半个世纪荣光的自尊。

哈尔滨本是文化高度多元开放的城市，曾有二十多个主要国家的领事馆和十万侨民，东正教堂、清真寺相映成趣，面包鱼子酱和煎饼大葱互相和谐。而今，哈尔滨却是全国最难得到文化认同的城市之一。想到这里，不免为其尴尬地位感到一阵唏嘘。





Dream Catcher

牧雪山村

皑皑白雪、农家小院、大通铺……转眼我已告别哈尔滨，只身一人踏上了我的高纬之旅。现在，我正站在大秃顶子山下的牧雪山村，准备迎接人生中第一餐正宗的东北农家菜。

雪很厚，旅行箱在雪上拖起来很费劲，好不容易才到了自己的屋子，到处都是东北大花。刚放下行李，微信群里就招呼说要杀猪了，杀猪我是不太敢看的，那种撕心裂肺的叫唤我可受不了，所以慢慢理行李，等出去的时候猪已经杀好了。有很多大人孩子或在玩雪圈或从雪坡上滑下来，也有在自拍的，热闹得很。到了食堂参与包饺子的活动，酸菜馅，是我爱的。一群南方人手忙脚乱包好饺子，完了就把饺子放在门口，作为第二天的早

餐。在零下二多度的东北地区，冬天的冰箱是不是只是用来解冻的呢？

不多久，就到了晚饭时间，一进门热腾腾的饭菜香扑面而来，一阵水汽把人温润开来。晚上吃的就是杀猪菜啦，还记得那头刚宰的猪么？它被蒸的喷香，一盘盘端上桌来，只要你肚子装得下就可以无限量续盘，大锅里的咕咕煮着酸菜汤，那酸爽，啧啧，嘴巴根本停不下来！

晚餐毕，篝火起，在宛若童话的牧雪山村，一群老小点着烟花兴奋地蹦跶，这里没有年龄的差别，所有人都尽自己所能享受着北国此刻的闲暇，我们只是自己，此时只有尽畅！

大秃顶子山穿越

这几天都没有下雪，雪地被踏出一条很便于通行的小径，两边的雪在初阳的照射下熠熠生辉，亮晶晶地像一片细腻的钻石粉轻柔地撒在淡奶油上，忍不住想把自己埋进去，而真的踏进去又因为雪的松软一下子掉下去半条腿，真真吓坏宝宝了。在一路美景的陪伴下，和团友闲聊着上山。大约三个小时之后我们到了山顶，这里不仅有一览众山小的广阔，还有原驰蜡象的苍茫，是南方从未见到的壮丽，有一种特别想直抒胸臆的感慨。

忽而听到一段对话，也许能代表雪地里我们的心情：

- 爸爸~我的耳朵进雪啦~~
- 那你过来呀
- 我站不起来啦~
- 那就滚过来吧

面对自然的魅力，我们都成了孩子，兴奋、贪玩、无所顾忌！



雪乡

雪乡完全不是我所想象的样子，根本不是一个简陋的村子，更像设施完全的小镇，连顺丰快递都有。据说是因为地理位置的关系，每年这里的雪都下得非常厉害，以至于屋顶的雪蘑菇随处可见，十分可爱，随后被开发成旅游景点，人气在《爸爸去哪儿》播出后更是一再创新高。目前里面已几乎没有原住民了，都是商人，全部是商铺和民宿。

雪乡最有名的当属梦幻家园了，里面都是保存完好的老屋和雪蘑菇，尤其是在晚上灯光的映衬下，十分漂亮，最适宜拍照。因为进园的时间较早，我去爬了梦幻家园里的小山，历经半小时的栈道，瞻仰到雪乡大神杨——一棵三四人抱的杨树。其实一路上一直碰到人说山上并没什么东西，只是觉得既然走了就要走到顶嘛。多年后，庆幸自己还有这种傻傻的执拗。

长白山

“千里冰封，万里雪飘”，望长白上下，“惟余莽莽”，好一幅奇伟雄浑的水墨画！大雪落在滑雪衫上嚓嚓嚓只作响，像盐粒一般，轻轻一抖就掉了。雪花和着山里的温泉蒸腾起的袅袅雾气，宛若仙境，不辨真虚。言语顿时无力，心情再难平复，只得一个劲地赞道：太美！可惜无缘一睹天池风采，只能去小天池看看，一片冰雪覆盖，像是一条薄毯轻柔温暖着梦中人，雪山飞狐的拍摄地这几个字更是把我一下拉回二十多年前胡一刀和苗人凤的决斗现场，回忆和实境融在一起，直觉岁月唏嘘。绿渊潭也可圈可点，和之前的大气壮丽相比，更显小家碧玉的端庄秀美。

从山上下来，径直去了蓝景聚龙泉养生会馆泡温泉。汤应该是长白山聚龙泉直接引下来的，但是却并没有硫磺味。室外的池感觉还是挺棒的，一边泡汤一边赏雪，有一种入画的诗意。

【写在最后】

我已经很久很久没有跟团旅行了，一直觉得自己由着性子的旅行才能看到更好的风景，但东北的确太大了，要自己走真的有些困难，又是一个人。感谢这次很多人对我的照顾，让我第一次的单独旅行顺利、满足，看到了很多不一样的风景。现在一直会很珍惜自己和自己的独处时间，它让我不断自省，让我渐渐看到自己的坚强自立，让我有底气鼓励自己前行。很多事情也许不是自己努力了就可以达成的，但是至少我还勇敢，还愿意为了自己的心愿去付出去尝试，也可以忍痛去割舍曾经认为不可能放弃的东西。我会越来越爱这样的自己！

更详细的游记，可参见<http://www.mafengwo.cn/i/5406333.html>

巴蜀行记

文/丰子



引子

我是个北方人。

371年前，相传我的满族先祖踏破东北边地闯入中原，建立了中国历史上第二个少数民族政权。开国的元勋们及其子嗣为巩固统治而苦修汉文化，琴棋书画、吟诗作赋，一群野蛮的征服者最终被其所征服的民族的最高文明所征服。

371年后的我，把这种文化向心当作迷一样的存在，把中华文化当作一种简单的信仰。机缘巧合，二零一零年夏，我开始了自己的首次四川之行。客岁到如今虽已五年，拙作亦有临摹之嫌。但彼时毕竟潜心体悟，年少偶得，在此仍愿倾其一二，以饕诸君。



初到巴蜀，一路上被浸润着、震撼着、独自思索着，到了三峡的客船上，我感觉自己必须写些什么了。

在华夏版图上，四川是一种丰盈而健美的存在。天府之地，山川拥簇，云蒸霞蔚。百代千秋，便蒸出了民族文化的渊藪，丰盈盈、满溢溢地漫过丛山，奔泻出一条大江，将一个民族的精神气韵，灌溉了整整千年。

巴蜀文化与水有着不解之缘，它有水的刚、柔、坚、韧、容、和、善、献，它是温热的、人文的、幸福的、健康自在的、从容并包的。

在巴蜀，人与佛都深谙着水的哲学。海通禅师见三江之水恶浪咆哮，“人或为鱼鳖”，便倾毕生之力营造乐山大佛，以佛镇水，以德化人。他坚信“惟圣立教，惟贤启圣。用大而利博，功成而化神。”他的博爱，爱得有格局、有气象，他分明是将自身的佛性一锤锤凿进了眼前这座大山，把关怀熔铸成一个天下人闻之而神往的人间奇境，在永恒的时空里，任青苔妆点了手背，任春花开谢在肩头，骄傲而谦逊地挺立着。

这尊巨佛，双目轻掩，神祥气定，浅笑一抹，端坐千年。江河不知他何年伫立于此，而大佛自明，从这江开始奔流时，佛心已在。“千江有水千江月，万里无云万里天”，他以水一般的包容默默关照着天下江流，任星移斗转、日月乾坤，恒心不改，无微不至，泽被万生。

人是一尊佛，佛如一个人，这是怎样的坚守啊。

出世的淡泊，入世的恪守，我愈发看不懂大佛了。

江水静默地奔涌着，一如你最初来到这里时它们所表现出的驯顺。相机匆匆闪着，我在游人不睬的角落与你平视着。久久地，你对我微笑着，是因为在这茫茫众生中，有一个愿意陪伴你一程吗？大佛只是笑着。

我也笑了。大佛，不过是一尊承载精神的雕塑。千百年来，海通禅师就是以这种最单纯最强悍的方式直观地提醒着人们，一个凡人的灵魂终究可以强大到怎样的地步，向拜谒者诠释着人如何达成永恒，诠释着禅师对信仰的领悟。人

们蜂拥而至，所朝拜的不过是他们心灵深处缺失的东西罢了，不过是膜拜一个比他们更像人的“人”而已。甚至更多的游人，不过是好奇于那古老而庞大的身躯。

自以为会意的我再次仰头注视着大佛，大佛却依旧只是笑着……

是在笑我这众生中一粒微尘却妄图看破吗？我垂首。是的，我只是这芸芸众生之一，在这永恒的胜迹面前，只能在这惊心动魄的对比下照见自我，唯有任由双手不自主地悄悄合十，让心灵在静默中震撼、悸动、虔诚。大佛之大，或许正在于此。

在巴蜀，人与水有着天然的默契。而这种默契的缔造者，我想是都江堰的李冰。他教人治水，教水利人，教人与水达成了高层次的和谐与默契。很难想象一位官员为了他辖区内百姓的福祉，如此般身体力行，硬是把自己变成了个水利专家，把生命交付给这方山水。他衣带渐宽，岁月渐老，在大山里一呆就是一生。形容枯槁了，步履蹒跚了，甚至身躯也被埋葬了，可千百

年后我来到这里时，他却分明依然从容不迫地指挥着眼下这滚滚江流！

上善若水，水善利万物而不争。以其终不自为大，故能成其大。

当地人以非凡的勇气将二郎神杨戩定为李冰的义子，还修了个二王庙，以老农式的思维，出于朴素而高贵的念想，郑重其事地将这一人一神永世结亲。我们的李冰，真的值得享有这一切。



又是人性的奇迹。四川的古迹，没有排场，没有刻板，到处都充满了浓浓的人情味。

四川是火锅，上帝用筷子把你从荒蛮北地夹起来，丢进这大盆地里涮两涮，你整个人都一下子变得鲜活起来。再夹起时云雾蒸腾，连汤带水，细看去，竟是泪珠。

心中的贵客——三峡到了，我心中一遍遍默背着郦道元的《三峡》，怀着莫名的兴奋来到甲板，憧憬着将要面对的一切。对于余秋雨先生所说的“一次生命对自然的强力冲撞”，我是早已做好准备的，可接下来的一切还是完全出乎意料。游船行至巫峡，天色顿暗，忽逢细雨。船头谈笑风生的游客瞬间没了兴致，看倦了，回舱休息。不久，船头竟只剩下我一人。实在是毕生难逢！索性站起身，迎着呼啦啦的江风江雨，庄重地迎接我心中那个传奇一般的巫峡！一路上两岸群山密密层层地舒卷开来，睁开它们久闭的双眼，一座接一座凝重地目送着他们眼前这艘孤零零的游船，以及船头风雨中孤零零的那个人。幽暗的密林里，此刻似乎有什么响动。细听，再细听，难道是猿声，竟然的确是猿声！“高猿长啸，属引凄异，空谷传响，哀啾久绝”。难道眼前的一切竟与千年前郦道

元所见相同？“悬泉瀑布，飞漱其间”，定神一看，竟真有飞奔的瀑布穿梭在不易察觉的岩缝中。一下子，风雨、山水、诗句、历史、全都搅在一起，搅得喉咙发涩，鼻子发酸。未曾想这民族的圣地，竟对我如此慷慨。相机和笔记早已放下，不要记录什么，不要思考什么，就这样傻着，让风吹着，让雨拍着，让久闭的心扉悸动着，唯有眼前这不断铺排开的高峡深涧，沉郁青翠。寂寥了几千年了吗？“巴东三峡巫峡长，猿鸣三声泪沾裳”，斗转星移，往再千载，你的磁场竟分毫未减。凭什么只能从古人绝唱中苦苦品味你的音容，你有着永恒的生命俊逸，只是瞻仰你的人身处在不同的时代，怀揣着不同的心境罢了。

雨大了起来，游船便加速驶出了巫峡。我跑到船尾，久久肃立。对着藏蓝的天、巴东的灯火，以及一步步远去着的你，心中是说不出滋味。为何时间如此苛刻？为何刚刚的那些，一瞬间就不见了？是最后一次告别吗？为什么船走得这么快，这么冷漠？水位线还会抬升，你还会无恙吗？胸中有种郁结，一再想狂呼，让你听到，让你记住，却哑着嗓子，连个字也说不出。永恒的三峡，一代代朝圣者无以计数，又怎会记得我啊……越来越小的你，未改肃穆泰然之气。只有祝福你，这个民族永远的圣地。终于，最后的一座峰被挤出了视野。船尾，一个人终于喊出了那一声，对着无

垠的寂夜。没有人听到。

也许，你听到了。

我颓然，转头，踱回船舱。

雨停后，游人恢复了兴致，甲板自然是尽兴的最佳场所，时常有果皮在江风中划出优雅的弧线，激起一连水花。船上卡拉OK不断，那一晚，我睡得不好。

三峡——幸运的是，我进入过你的世界，留下过弥足珍贵的感念。

两岸渔火阑珊，江河已渐渐安睡，朗月透过舷窗爽亮一片洒在我的手背上。心底说不清的悸动不知需要多长的时间跨度才会慢慢凝和。

我感到，在巴山蜀水这片人杰地灵的热土上，孕育的是一种人本的、关注哲学与幸福的群体性文化意识；一种以水的特质为核心的文化价值观；一种奔放华美、至情至性的人文精神，令人久久动容。而疲于奔波的我们，是否已遗忘了太久？

巴蜀，再会。

【编者按】

一个男人的一生，什么是最美的风景？不同的年纪，有不同的答案。

在我们身边，有个初为人父的男子，他拿两首打油诗，回答了这个问题。

“突然觉得有点丢脸的感觉”，把诗发给小编，消耗了他一个苹果的卡路里（据说是说出一次“我爱你”所需要消耗的能量）。

但在这些极简主义的文字背后，我们却看到了他的真诚、他的专注、他不事雕琢的浓情。

诗二则

文/西安公司 铅笔小shin

《想你》

想你

在翠绿的新芽上

想你

想你

在清亮的蝉鸣中

想你

想你

在金色的麦浪边

想你

想你

在晶莹的积雪中

想你

我想

你就像四季

住在我的心里

《孩子》

你挥动生命的羽翼

来到我和她面前

带着清澈的眼和迷人的笑

时间

也许会磨灭天使的翅膀

岁月

也许会给清澈的眼蒙上阴霾

希望

你

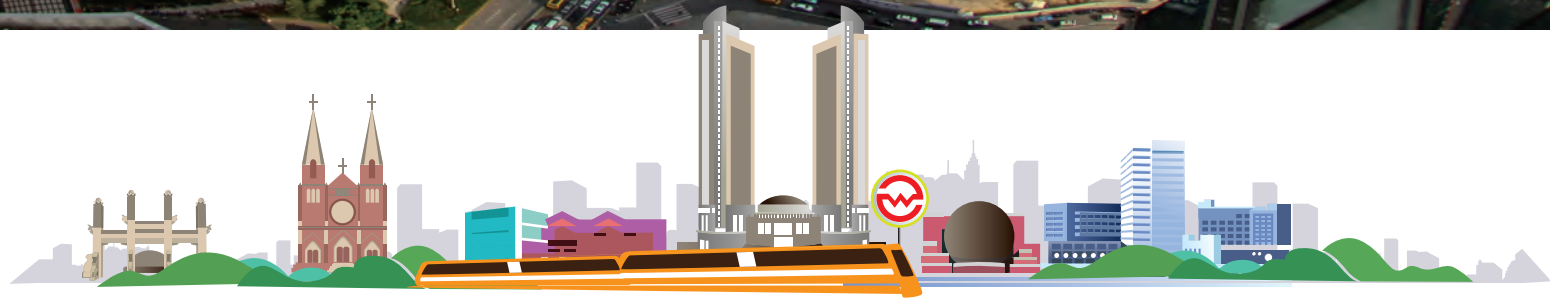
始终抱有一颗

赤子的心



徐汇往事

文/上海开放大学徐汇分校 曾铁



编者按

在许多上海人心中，徐汇属于上海滩的“上只角”，优雅、低调、小资、洋气……这里汇集了众多历史遗迹，历经百年的观象台、藏书楼、徐汇公学旧址、天主堂、土山湾博物馆……皆是隐藏在徐家汇繁华商业景观背后的历史遗存。城市是文化的容器，从某种意义上说，徐家汇则是上海文脉的起源，是一个充满人文魅力的溯源之地。

而与徐汇有着不解之缘的城开集团，自是对这片文化土壤如数家珍。今天，就让我们跟随作者的步伐，重走这片被我们看了又看的街头遗景，重读那些被日常生活所遮蔽的历史回音。



徐汇中学

1850年，徐汇公学（初名圣依纳爵公学，现徐汇中学）创办，它是上海最早的教会中学和中國大陸最早的西式中等教育机构。徐汇公学在中国最早实行语数外、史地、理化生、音体美等分科教学，被当年的上海知县洪锡范赞为“中国各种学堂之标准”。该校创造出了诸多的“第一”。如，徐汇公学的西洋管弦乐队是中国第一支学校乐队，它在中国学校中第一个拥有足球场等。徐汇公学也是上海乃至全国较早拥有物理、化学、生物等实验室和外语教学语音室的中学，是我国最早试办电化教育的学校之一，它还对学生进行油画训练等。徐汇公学草创时期，晁德莅等创始人就构设了“三育并重”的体系，即体育、智育、德育并重。因此，徐汇公学被誉为“西学东渐第一校”，它是研究中国近现代教育史不可或缺的本。

徐家汇藏书楼

创办于1847年7月、现位于漕溪北路80号的徐家汇藏书楼，是上海图书馆的一部分。它是天主教耶稣会在上海创办的第一家图书馆，是上海现存最早的具公共性质的近代图书馆。到1949年末，徐家汇藏书楼藏书：中文书有12万册、西文书有8万多册，它是我国西学东渐、东学西传的一个缩影。上图为徐家汇藏书楼收藏的1591年德国科隆版《欧几里德几何原理》照片。

土山湾孤儿工艺院

1864年初，教会创办土山湾孤儿工艺院。它是我国近代最早的职业教育机构，设有学校、画馆、雕刻、照相制版、印刷馆等部门，教孩子识字、读书，开设工艺、绘画、雕塑、印刷、木刻、金工、照相等课程，工艺院让孩子参与实践，学习劳动技能。

在土山湾孤儿工艺院的各项技艺中，绘画、木工和印书最出色，是名噪一时的“三大金刚”。土山湾木雕作品的艺术水准很高，由土山湾工艺院木工场主管德国修士葛承亮指导、完成的木雕工艺品——“土山湾牌楼（中国牌楼）”参加旧金山的“巴拿马—太平洋”世博会，获得赞誉。之后，该牌楼又在芝加哥菲尔德自然历史博物馆的主厅展览了10余年。1933年参加芝加哥的“世纪进步”世博会；1939年亮相纽约“明日世界”世博会。

2014年12月4日，一场名为“土山湾木偶与中国民间社会生活”的展览，在法国里昂展出。展览的“主角”是诞生于1938年的109个精致的中国小木偶，它们以贩夫走卒、各色人等为原型，雕刻得十分精美。从服饰上看，反映的是中国上海清末民初的市井风情，活脱脱是木雕版的清明上河图。

土山湾印书馆

土山湾印书馆创办于19世纪50年代，19世纪70年代，该馆引进、使用大石印机、大型凸版印刷机和铅印圆盘机等现代印刷设备，平均每年出版中文图书有30万册，书是西方文化渐入中国的重要渠道与窗口。1933年，中国籍耶稣会士张璜在《徐汇纪略》一书说：土山湾印书馆“分石印、铅印、五彩印等名目。所印中西书籍，久已脍炙人口。”

土山湾画馆

此画馆是我国近代最早系统传授西方绘画方法的场所，传教士、雕塑家与画家范廷佐（上海董家渡教堂的设计者），传教士、画家马义谷，翁寿祺等是画馆教师。1943年，颇受土山湾西方绘画影响的美术家徐悲鸿说：土山湾画馆是近代“中国西洋画之摇篮”。海派雕刻家徐宝庆的老师是潘修士、画家叶兆徵的老师为余凯修士。油画家、水彩画家和中国现代雕塑艺术奠基人张充仁是土山湾工艺院的学生，其师是安敬斋修士。张充仁的雕塑、风景水彩和油画等都是艺术佳品，上图为位于复兴中路、淮海路街心花园的张充仁之雕塑作品——《国歌》作曲者聂耳铜像。

土山湾彩绘玻璃

土山湾工艺院生产的彩绘玻璃装饰品题材多样，它是工艺院的一绝；右图为土山湾彩绘玻璃照片。

土山湾手工技艺绒绣

土山湾的花边编结工艺、彩毡毛绒绣，镶嵌画、刺绣等曾名闻天下。徐汇区“土山湾手工技艺”是上海市非物质文化遗产，其中的民间手工技艺绒绣（彩毡毛绒绣），是19世纪末来华传教士带入的，它起源、流行于意大利。当时，徐家汇及其周边地区许多百姓会此工艺。

徐家汇天主堂

徐家汇天主教堂是天主教上海教区主教座堂，正式的名称为“圣依纳爵堂”，曾享有“远东第一大教堂”美誉。堂侧有天主教上海教区主教府，修女院，建筑风格为中世纪哥特式，现在的这座主教座堂于清光绪三十年（1904年）动土兴建，清光绪三十六年（1910年）9月大堂落成。

17世纪初，西方传教士开始在上海地区活动。至18世纪，中国天主教会经历了诸多挫折，使江南地区的教会事业陷入困境。道光二十年（1840年）传教士在江南教友多次的请愿后，派遣耶稣会传教士重回江南。至咸丰七年（1848年），附近教友日渐增多，仅能容纳200余人的老堂已不敷使用，耶稣会南格禄会长决定在徐家汇创办一所住院，提供给神父们每年前来避静及歇夏。如今的徐家汇天主堂便由此应运而生。



徐家汇观象台（天文台）

19世纪70年代，天主教徒创办徐家汇观象台。1926年，法国传教士雁月飞受命组织徐家汇观象台参加世界经度测量工作。世界气象组织的专家雅罗说，徐家汇观象台资料已被用于英国东英吉利大学的全球地表温度序列重建，该序列被世界第四次气候变化评估报告所引用。目前，全球有20多个国际“世纪气候站”，作为中国推荐的唯一的世纪气候站，徐家汇观象台获得了世界气象组织的认可并颁发的证书。长期、持续的高质量观测资料对于人们研究气候系统变化至关重要。雅罗讲，认定国际“世纪气候站”不仅要考查该台站的观测时间是否持续够长，更要看其观测质量是否优高。140多年来，徐家汇观象台的观测测量仪器不挪半步，观测时间不差一分。经历两次世界大战等战乱与历史动荡，140多年来徐家汇观象台观测资料无一日间断，这些数据资料极具研究和应用价值。

天钥桥路

从清朝到民初，徐家汇天主教堂及其周遭与法租界被肇嘉浜分割着，住在法租界里的人到天主堂须绕西庙桥而行，很不方便。于是，天主教会出资在近徐家汇的肇嘉浜上架设了一木桥，教会称该桥是Keytoparadise，即开启、通向天国之桥，汉名即“天钥桥”。如此，该桥南面的路就叫做“天钥桥路”。



武康路

武康路，原名“福开森路”。19世纪末，在南洋公学（上海交通大学前身）教书的教授大多住在市区公共租界，他们来往南洋公学要先租人力车从租界到静安寺南面的善钟马房，再雇马车沿徐家汇路（今华山路）到徐家汇的南洋公学上课。当时，狭小的徐家汇路人多车多，且路程较远，教师来往不便。南洋公学监院、加拿大传教士福开森目睹此景，捐出薪水，修筑了从徐家汇南洋公学到静安寺善钟马房的马车道。这条新辟的乡间土路是沿着村庄、河道和田埂的自然走向筑造而成，此乃武康路的由来。



与雷锋对视

雷锋日记

文/刘学正

他们说你是一个偶像
只适合仰望
我却选择与你对视
因为你的所为
是那么平常

你做的每一件好事
别人也有能力做到
它们琐碎它们平常
然而却只有你
像一根笔直的蜡烛
燃尽了1.54米的身长

也许你并不懂得
奉献与牺牲的伟大
但你知道即使一颗螺丝钉
也要做好

钉得够牢握得够紧

他们说你是一个旧时偶像
只适合遗忘
我却选择与你对视
因为你的所为
是那么不平常

封面破损
纸张发黄
爷爷颤抖的双手
捧出一本
49年前的《雷锋日记》

爷爷说书里的人物
矮小瘦弱
比不得张飞关云长
他意志顽强
总是为别人着想

他每做一件事情
就随手写下心得
他的无私奉献
成就了一个时代的榜样

纸页透出岁月的侵蚀
但是雷锋的形象
依旧闪闪发亮
翻阅之中
洗涤着读者的心灵和思想



中华艺术的崛起

文 / 王伟真



中国馆，这个熟悉的名字，2010年世博会给世界看到的不仅仅是华夏五千年的渊源历史，更是展现给全世界一抹属于中国的“东方红”。

“东方之冠，鼎盛中华，天下粮仓，富庶百姓”是中国馆外观的构思主题，居中升起、层叠出挑，极富中国建筑文化元素的红色“斗冠”造型，稳稳地矗立于2010年世博会上，其文化命脉也从此深根于浦东这片广阔的土壤中。

成熟的博物馆体系、近现代艺术家的作品陈列、多元的文化格局，35个展厅、艺术珍品的陈列诠释了近现代美术的起源与发展脉络的延伸。中国是传统文化底蕴深厚的国家，上海这座魅力之都将华夏文明绵延悠长的历史、中华儿女的智慧回溯、探寻并如瑰宝般挖掘、传承。

在此次参观中国馆的行程中，最令人记忆犹新的即属皮影艺术展以及镇馆之宝——多媒体版《清明上河图》。

皮影艺术，又称皮影戏，它是一门集绘画、雕刻、文学、音乐、舞蹈、表演于一体的综合性民间艺术。皮影艺术的历史最早记载是西汉时期，汉武帝时已出现影人。唐代寺僧用影人宣讲佛事。严格来讲，这些还只能算是初具皮影戏的雏形，真正的皮影戏是在宋代形成并发展、兴盛起来的。宋代以素纸雕镂，后来为增加牢度逐步用羊皮、驴皮或牛皮雕制。明清时，皮影戏成为中国广大农村群众喜闻乐见的艺术形式。清代乾嘉时期是皮影戏的鼎盛时期，几乎遍及大半个中国。在广大农村、山区皮影戏起着娱乐、教育

的作用，影响很大。在上海郊区，都有演皮影戏的传统。

中国皮影艺术自南宋起，已陆续传播到南亚群岛、波斯、埃及、土耳其、法国、德国等国家。至今世界上一些博物馆都珍藏着中国皮影。

本馆陈列展出了我馆收藏的秦晋皮影、北方皮影及河南、浙江、湖南、湖北等地区皮影。它们有着浓郁的地方色彩和鲜明的艺术风格。皮影艺术以其丰富的历史、戏曲、美术、民间文学、民俗、宗教内涵，展现了劳动人民在艺术创造方面的天赋，供今人细细研究和欣赏。皮影艺术在中国民族艺术史中的成就，成了民族艺术的一抹亮色。

正如照片所见，“它是舞动在灯影里的‘精灵’，也是传承千年的中国艺术瑰宝。”用心凝望每一片纸，其所彰显的传统文化内蕴和彩绘技艺，是中华传统留给我们的宝贵“财富”。



行程的最后便也是本馆压轴之作和镇馆之宝——多媒体版《清明上河图》。多媒体版《清明上河图》展厅位于49米层，自2010年世博会闭幕后多媒体版《清明上河图》就永久落户于此，如今它仍是中华艺术宫中受欢迎的亮点。你可以亲临现场，跟随其背景音乐的时而柔和、时而轻快的旋律，伴随着日出日落的北宋时期都城东京（今河南开封）的人民日常生活风貌。每一处细节都淋漓尽致地将人物的举手投足形成多媒体版本。画卷主要展现的是汴京以及汴河两岸的自然风光和繁荣景象。你可以拿出手机跟随着画卷的日出日落或某个场景故事情节的跌宕起伏将这一珍品的全貌或者作品的点滴记录下来。

一段历史时期的兴盛源于其所处时代背景下文明的发扬及传承，数千年历史文化的遗留则缘于民族灵魂被掀起的思想浪潮之潮起潮落。

当你从画卷的始端看起，从“疏林薄雾中，两个脚夫赶着驮炭的毛驴，缓缓地步向城门；此时，虹桥上已是一片喧杂，来来往行的行人中，有做生意的商贾，有看街景的士绅，有骑马出行的官宦……”或许，这就是很多人见这副画卷的描摹，也是广为大家熟知的国宝级文物《清明上河图》里的城市风景的呈现。当你看着“赶路的脚夫真的边走边吆喝、河边的纤夫拉着船索唱起劳动号子”，如此一幅绘声绘影，“水会流、人会走”的《清明上河图》，也只有在世博会中国馆能有幸观赏。





多媒体版的《清明上河图》以北宋画家张择端的《清明上河图》为蓝本制作，高6.3米、长130余米，约是原图的30倍，需要12台电影级的投影仪同时工作；整个活动画面将以4分钟为一个周期，展现城市的昼夜风景，其中白天出现人物691名，夜晚出现人物377名……

其实，这一个个数字背后，是创作团队对古本《清明上河图》的重新解读和制作。首先要保留原作的原始风景和建筑。看起来只是将原作上人物去掉的简单工序，却大有讲究。

古本《清明上河图》中，出现了多少个人、多少只动物，业界一直有争论；但在中国馆的多媒体版《清明上河图》中，有多少个人、多少只动物必须一清二楚，才能保证每个动态的造型都有属于自己的动作。

为此，在相关古籍专家的指导下，水晶石在新作中不仅保留原作中最具代表性人物，还根据同时期的其他画作，创作出新的人物。成百上千张草稿后，才有了如今一群群衣着打扮、行为举止都符合北宋时期特征的行人游客。至于具体的动作，尽管在技术制作上和大部分动漫没什么区别，却要展现出原作入木三分的写实主义，必须从细微处着手。

据说，为了让每个人物的动作和不同人物间的关系都得到精心设计，最多时有70多人共同为《清明上河图》的“动”努力，而从项目启动到大样完成，总共花了近两年时间。

这是一个创作团队日夜创作的心血，一份展示给2010年世博会的满意答卷，更是一卷叙写北宋时期人文历史的美丽画卷！它不仅仅是世博会中国馆的点睛之笔，更是为上海、给中国华夏文明的伟大传承续写千古文化传奇！



城|开|中|心▲RT

【APP】
写字间

【RACE】
SOHO

【TASTE】
公寓

【ART街区】
商业

艺|术|新|生|太|原|街

◀ 23万平艺术综合体 启幕沈阳全新商业时代 ▶

上实城开首进沈阳 开山之作 · 东北第一金街——太原街 最后价值中心 · 36-85㎡艺术精装公寓 全城抢位认筹



024: **23986666 / 23986888**

开发商：沈阳向明长益置业有限公司（上实城开机构企业，HK0563） 地址：沈阳市和平区太原南街7号 品牌整合：1949
本宣传物料所涉及的图片和文字内容，仅供参考，不作为要约，最终以实际项目为准。所有解释权归开发商所有。 沈阳售楼处 15378号



微信，是一种生活方式

扫一扫，扫出生活新精彩**“城开会”**
关注上实城开客户俱乐部**公众微信**
获取生活资讯，关注生活百态
了解城开企业文化
参与微信互动，赢取城开会好礼



香港联交所上市代码 HKEX STOCK CODE : 0563



上实城开（港股：0563.HK）机构企业