

SIUD

上海城开

06

2017
总/第140期



上实城开
SIUD

K-Land

小时代梦想 艺术乐园



小时代梦想艺术乐园，总体13万方，涵盖微科普、探索、教育、文创、艺术、休闲、乐园的全部概念，颠覆传统商业的吃喝玩乐模式，开创集合旅游，体验式消费的全部功能，更着重文化、艺术、亲子、游学等多种以需求为导向的“深度”商业模式，满足从幼儿到成年人的多个年龄层的心理诉求，成为了都市家庭的优选目的地。小时代梦想艺术乐园不仅是游乐需求的满足，更是都市亲子艺术生活的一次引领和改变。

小时代梦想艺术乐园将“亲子出游，艺术随行”的理念结合，率先引进国际领先的综合性公共艺术平台—ARTOPIA艾托比亚国际艺术中心。更前瞻性的重磅推出中国首家正版“托马斯和他的朋友们”动漫品牌游乐场——托马斯小镇、高科技互动海洋公园——幻太奇、重庆地区专业儿童剧场——荷苗小剧场等寓教于乐式游乐场，重新定义家庭游玩的新概念，精巧地将艺术、旅游与学习的知性、感性、趣味性融合于一体，让亲子家庭在这里能够边玩边学，在游戏与艺术交融的环境中，培养孩子的洞察力与开启孩子的创意思维。

小时代梦想艺术乐园通过艺术赏析的角度去启发孩子的潜力，将对美的追求与思维深入生活，无论是大白鲸世界、莫莉幻想，还是左右吉市、魔缘星座馆，都将艺术文化精髓浅显易懂地诠释在亲子家庭眼前，让孩子与家长们通过实境的观察与互动，不仅玩得痛快，更有丰富的收获！



tel 023-6841 1119

地址 重庆九龙坡区袁家岗奥体路1号（轻轨站旁）





当代城市生活 微旅行目的地

城市奇梦主题乐园

游乐竞技
文创潮流
影视IP衍生
乐活生活

放肆玩

不只给孩子



上海城开

总第140期

编委会主任
李岗

Chairman of the Editorial Committee
Li Gang

编委
裴佐祥
叶伟琪
黄非
钟涛
李滨
周燕
何彬

Editorial Committee
Fei Zuoxiang
Ye Weiqi
Huang Fei
Zhong Tao
Li Bin
Zhou Yan
He Bin

主编
张亦青

Chief Editor
Zhang Yiqing

责任编辑
张丽
徐颖

Executive Editor
Zhang Li
Xu Ying

专栏编辑
王群
陈佳路

Editor
Wang Hua
Chen Jialu

图片编辑
梁国
孙玉蓉

Designer
Liang Guo
Sun Yurong



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

上海城开(港股: 0563.HK) 控股企业

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: ckzz@siud.com

内部刊物 免费赠阅

约稿函

《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、能言善辩的城开人, 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, 力求文字精练、准确、通顺, 文题简明扼要, 文稿应资料可靠、数据准确, 本刊编辑有权对文稿进行修改, 在征得作者同意后在刊物上发表。
- ② 在力求准确客观的前提下, 尽可能感性地进行表达。一切美的艺术, 都是理性的感性呈现。
- 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、邮编等信息, 以便联系。
- ④ 稿件及相关图片请发送至邮箱: ckzz@siud.com, 有任何疑问可联系: 徐颖, 电话: 021-24129965。
- ⑤ 稿费标准: 千字80-150元不等, 具体视文稿质量而定。



欢迎关注
“上海城开读者俱乐部”
微信公众号



夏至萤火 风送荷香

文/陈佳路

夏至，昼晷至极，夜空星繁，露重而荷香。

记忆中的夏天是什么样儿的？是蝉鸣无止无休，是温度三十五六；是冰镇西瓜盐水棒冰，是酸梅凉糕绿豆百合；是汗流浹背的黏腻感，也是洗发水香波味儿的凉爽感。夏天的晚霞总是很美，落日熔金，暮云合璧；夏天的夜晚也总是惬意，蝉鸣蛙叫，净空无云，漫天璀璨星象。

「接天莲叶无穷碧，映日荷花别样红。」这是杨万里眼中的盛夏，与友人游于西子湖畔，放眼望去，没有昔日的烟雨蒙蒙，有的是彷若与天际相连的碧色荷叶，是粉中透着红，红中又透着点白的荷花。

夏天是色彩斑斓的。

「懒摇白羽扇，裸体青林中。脱巾挂石壁，露顶洒松风。」李白的豪放与不羁向来为人所称道，隐于青山，拥抱自然，清风习习。夏天是无拘无束的。

「绿树阴浓夏日长，楼台倒影入池塘。水晶帘动微风起，满架蔷薇一院香。」提及夏天，又怎能忘了高骈的《咏夏佳品》，夏日午后，烈日当空，树阴匝地，清风徐来水先知，槐花、荷花淡淡的幽香沁如心田。夏天是淡淡清香的。

夏日在各人眼中各有趣味与特色，如世间万物，各花入各眼，仁者见仁，而智者见智，事本无善恶，思想使然。

夏至到，鹿角解，蝉始鸣，半夏生，木槿荣。



08

VIEW

上实集团、徐汇区委宣布
上海城开集团主要领导任免决定

UDCN main leader's
appointment and dismissal



18

INSIGHT

城开人的诗和远方

Poetry and future of
SIUDers



44

CULTURE

小小城开人，Show Time
Show time of little
SIUDers

CONTENTS

SIUD

NO.140



城[®]博观
SIUD VIEW

- 08 上实集团、徐汇区委宣布上海城开集团主要领导任免决定
- 09 集团二季度各条线重要会议
集团组织开展“找差距、补短板”专题讨论活动
- 10 集团二季度斩获的多项奖项
集团二季度工程项目进展
- 11 集团二季度培训情况
集团二季度各类营销活动一览
- 12 全球滨水文化商务发展圆桌会议



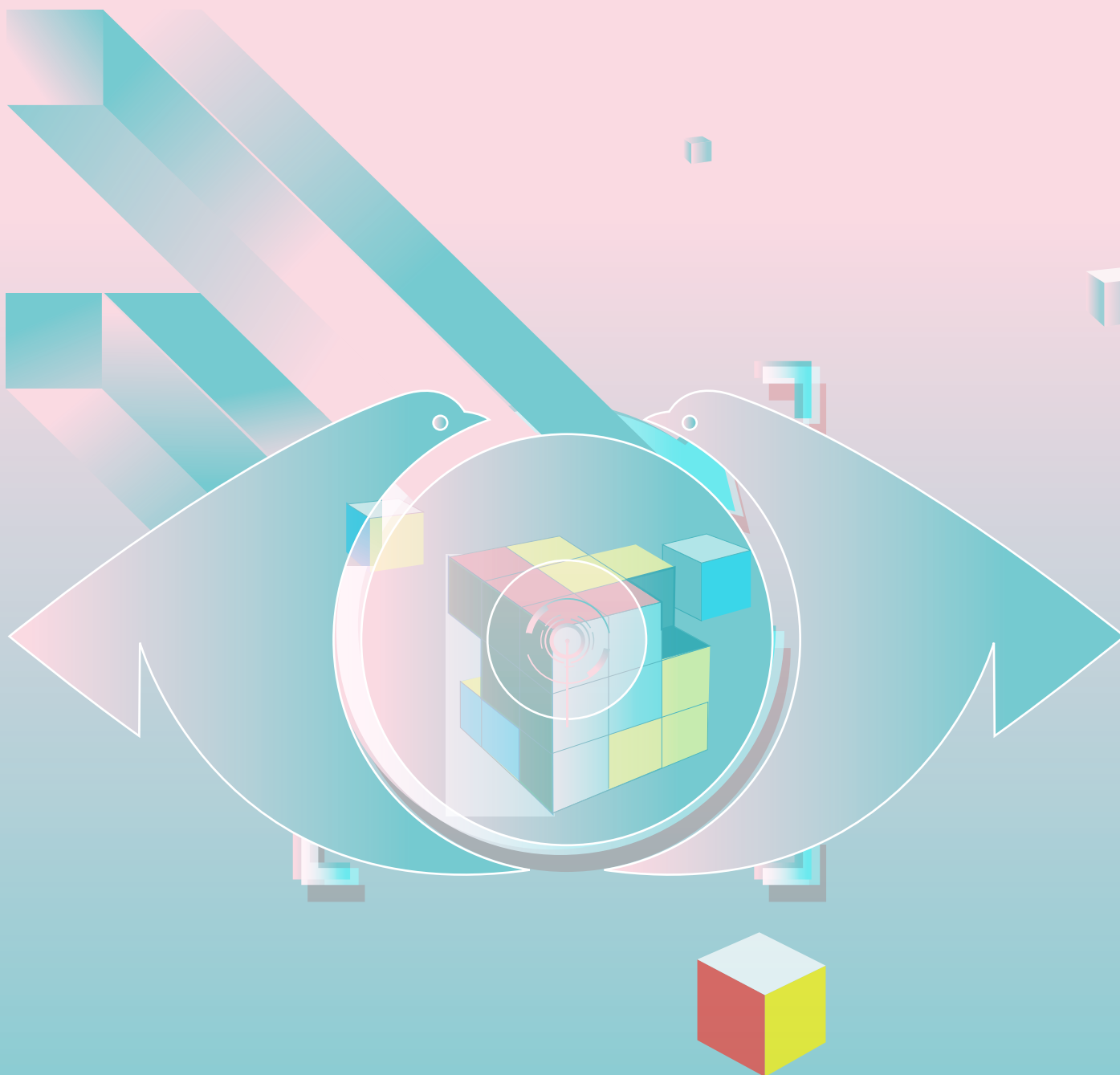
城[®]聚荟
SIUD INSIGHT

- 18 城开人的诗和远方
- 22 城之大美，当城开遇上诗词
- 28 城之大雅，当城开遇上艺术
- 36 上海甲级办公的“洪荒之力”



城[®]人杰
SIUD CULTURE

- 44 小小城开人，Show Time!
- 50 择一事，终一生
- 52 寰宇搬家小记：勿忘初心
- 54 城开词画之诗词填词游戏
- 56 中暑急救小贴士



城[®]博观 VIEW

博采众长，观隅而反三。

掌握城开近期动态，紧跟行业潮流动向。

翻开此页，你将看到城开近期的重大事件要闻，看一看走过的足迹，

你也可以走出城开，进入行业，

看一看在那里发生的新鲜事，面对错综复杂的新趋势与新挑战，寻一条康庄大道。





SIUD · UDCN main leader's appointment and dismissal

NEWS



上实集团、徐汇区委 宣布上海城开集团 主要领导任免决定

5月12日，上海城开集团召开在沪中层以上领导会议，宣布上海城开主要领导任免决定。上实集团董事长王伟，徐汇区委书记鲍炳章，徐汇区组织部部长王珏，副部长、区编办主任施斌，区国资委党组书记、主任冯上达，上海城开领导班子、在沪中层以上干部等出席了会议。

徐汇区委组织部部长王珏同志宣读徐汇区委关于中共上海城开（集团）有限公司委员会书记任免的通知，费佐祥同志任中共上海城开（集团）有限公司委员会书记，免去杨彪同志的中共上海城开（集团）有限公司委员会书记职务，杨彪同志另有任用。宣读了徐汇国资委关于费佐祥同志任免职的通知，费佐祥同志任上海城开（集团）有限公司董事、副董事长，杨彪同志不再担任上海城开（集团）有限公司董事、副董事长职务。



滨江城开中心项目汇报会议

上海医药领导调研滨江城开中心项目

4月6日，上海医药集团总裁左敏一行到滨江城开中心项目进行视察，集团总裁杨彪、副总裁李滨、总裁助理张亦青以及寰宇公司经营管理班子陪同调研。在听取项目报告后，左总对滨江城开中心项目的发展前景十分看好。



沈阳市和平区领导视察城开中心

沈阳市和平区领导视察城开中心ART项目

3月15日，沈阳市和平区新任区长李强莅临沈阳城开中心ART现场视察，沈阳公司常务副总经理杨征帆陪同。李区长对沈阳公司各方面工作予以肯定。他表示，城开中心ART是沈阳市中心城区的重大项目，区政府会给予大力支持。



集团领导视察安全生产工作

上实集团领导视察西安公司

5月8日，上实集团总裁周军、副总裁徐波、上实发展董事长曾鸣等领导莅临西安公司调研，检查指导西安公司安全生产工作落实情况。

集团召开第二季度运营会议等重要会议

4月14日，集团第二季度运营会议在集团本部召开，集团领导及中层干部参加会议。一季度，集团签约指标和回款金额均超额完成，实现开门红。下一阶段工作中，集团董事局主席季岗要求各团队要认清形势，加大现有项目开发力度，以周转速度保证资金回流；寻求机会，适度加大住宅投资力度，扩大区域范围，进一步强化联手联强的工作。同时，继续提高商业盈利能力以及对自有资金的重视。

4月1日-4月21日，集团营销、法务、工程条线分别召开条线会议。各条线、各城际/项目公司负责人汇报交流各自项目工作推进情况。会上，集团营销企划中心同时发布品牌年度主题、城宝APP会员体系建设规划、房屋交付管理作业指引建议等内容；法务会议中提出，从集团发展的角度出发，要有意识地让法务参与到日常管理当中，提升法务在项目中的参与度；工程条线会议则旨在贴近项目工程实际情况，加强项目间的沟通交流，提升工程管控水平。



集团工程条线第二季度工作会议

集团组织开展“找差距、补短板”专题讨论活动

集团组织各职能中心总经理和项目公司总经理开展“找差距、补短板”专题讨论会。与会者从客观上审视集团发展战略、目标与行业标杆的差距，从现有的开发模式与投资策略、商业资产运营方式、管控制度与程序、分配机制与人才建设、工作作风与企业文化等方面出发，主动查找问题、总结经验教训。讨论会所形成的对策建议、可操作的整改方案，经由集团汇总后，将在季度运营分析会或年中工作会议上发布，同时明确各单位整改落实的任务目标，达到精准查找问题、着力补齐短板，增强发展动力的目的。



- 上实城开荣获“2017年中国房地产上市公司风险控制5强”
- 上实城开荣获“2017年中国房地产上市公司综合实力30强”
- 上海城开房地产经纪有限公司万源项目组荣获2017年“上海市工人先锋号”
- 上海世贸商城给排水班组荣获2017年上海市长宁区“工人先锋号”
- 无锡城开中心被评选为“2016年度江苏省省级示范物业管理项目”

根据《省住房城乡建设厅关于发布<江苏省省级示范物业管理项目服务质量评价标准（试行）>的公告》（第45号），无锡城开中心通过评选，入选2016年度江苏省省级示范物业管理项目名录。

万源城·御境三期获不动产权证

3月23日，上海万源公司万源城御境三期获得不动产权证书，大产证的获得标志着御境三期交房工作的阶段性成功。



万源城·御境三期获不动产权证



上海晶城四标段·晶秀坊正式开工

上海晶城晶秀坊正式开工

3月28日，上海晶实公司晶秀坊正式开工。晶秀坊隶属于上海晶城保障住房基地，地块用地面积14661平方米，总建筑面积54321平方米，容积率2.6，规划总户数520户。

珑庭项目、自然界·忘岳项目整盘售罄

截至4月底，上海晶实公司珑庭项目、西安公司自然界·忘岳项目全盘售罄。珑庭项目总销售面积10.69万平方米，得益于良好的市场环境和项目口碑，项目整盘均价由开工报告时的每平米3万元提升至每平米4.38万元，总销金额近47亿元。

集团召开“华东区域土地拓展、城市进入策略”专题培训

3月17日，集团战略投资中心组织“华东区域土地拓展、城市进入策略”专题培训，邀请行业专家，为集团各条线员工介绍了该区域的市场情况。本次培训是为今年在华东市场的拓展做前期准备，使集团相关职能中心的同事们对该区域市场环境有了初步认知。接下来，集团战略投资中心将组织对重点关注城市及项目开展实地考察，为城开在华东区域的土地拓展争取更多机会。

集团召开室内、灯光设计培训

3月31日-4月1日，集团技术管理中心聘请在设计酒店、商业、住宅室内设计业内经验丰富，品质较好的7家设计与顾问单位与大家分享其设计理念、设计管理及质量控制的经验，交流各业态室内设计行业的发展趋势。



战略投资中心总经理胡欣慰与专家就关切问题进行提问交流



集团各条线召开室内、灯光设计培训

- 集团开展农民工安全培训
- 西安酒店公司开展厨房安全培训
- 长沙公司开展安全生产培训

万源公司第二季度活动连连

3月26日，万源公司御境项目举办“春色满源”赏春游园业主活动；3月31日，万源公司员工将慈善义拍活动拍得的8430元善款捐赠给偏远地区乡村小学购置所缺学习物品；4月22日，万源公司特邀上海交通大学医学院附属同仁医院中医科主任陈越、同济大学附属第十人民医院心血管内科副主任医师、医学博士周可等多位专家为万源城业主提供零距离服务，一对一深度交流，为业主的健康保驾护航。



万源城第二季度活动连连

沈阳城开中心“绿动沈阳，共骑同行”骑行活动成功举行

4月14日，沈阳公司联合太原街街道办、酷骑（北京）单车共同举办“绿动沈阳，共骑同行”的骑行活动。本次活动累计报名千余人，微信公众号增粉800余人，沈阳城开中心项目形象、销售信息得到有效传播。



沈阳城开中心“绿动沈阳，共骑同行”骑行活动成功举行



全球滨水文化商务发展圆桌会议
“论剑” 徐汇滨江，启幕立体商务未来

国际经验显示，滨水地区已经成为国际大都市参与全球竞争、应对城市经济结构转型和功能提升的重要战略空间。而在漫长的城市发展历程中，国际大都市滨水地区每一座滨水空间的转型与再生，都伴随着文化与商务的共同更新。滨水文化商务为世界城市带来的不仅是区域的再生，更是城市的革新。

作为上海母亲河的黄浦江，串联了上海城市发展的各个历史片段，每一次黄浦江两岸的变迁，都对上海产生了深刻的影响。2017年底，黄浦江两岸45公里滨水公共开放空间将全线贯通，而拥有黄浦江两岸中心城区可成片开发最大区域面积的徐汇区，因其深厚的历史文化积淀，被各界投注以更多期待的目光。

4月19日，“更新、创新、革新 | 全球滨水文化商务发展圆桌会议”活动在上海徐汇滨江余德耀美术馆举行，本次活动由上海实业城市开发集团有限公司、上海城开（集团）有限公司、上海寰宇城市投资发展有限公司主办，并邀约来自福斯特建筑设计事务所、东方园林景观设计集团、美国KPF建筑师事务所、仲量联行及法国奥赛博物馆、巴黎市博物馆联盟的专家学者，共同探讨滨水文化商务在全球城市发展中的发展与经验，展望徐汇滨江未来滨水文化商务的发展趋势及其对上海乃至全球卓越城市的影响。

黄浦江水岸空间中，全新的滨水文化商务正在诞生。



徐汇区副区长陈石燕女士作开幕词



圆桌会议



集团董事长季岗先生为本次活动致辞

上海西岸（WEST BUND） ——比肩伦敦南岸、巴黎左岸的卓越水岸

上海实业城市开发集团有限公司董事局主席、总裁/上海城开（集团）有限公司董事长季岗先生和上海市人民政府徐汇区副区长陈石燕女士分别为本次活动致辞。

探讨未来滨水文化商务发展趋势，对于徐汇滨江公共空间的建设，助力上海城市转型与再生，乃至打造全球卓越城市的远景目标都有着非凡的意义。水岸地区是一座城市历史积淀和持续发展的重要载体，也是展示城市风貌与文化气质的重要空间。徐汇滨江不仅承载着城市的文化休闲功能，更肩负金融和商业发展的重任。

以“文化先导，产业主导”为理念，徐汇滨江将成为未来立体商务的代表——宜商宜居宜旅宜业，成为未来上海全新的“CAZ”（中央活动区）。



滨水文化商务区

—— 全球卓越城市的未来心脏

纵观全球，知名国际化滨水地带的更新都呈现出开放、共享、融合的三大特征。在活动当日主旨演讲环节，来自福斯特建筑设计事务所合伙人马丁·卡斯尔先生、东方园林景观设计集团首席设计师李建伟先生、法国奥赛博物馆/巴黎市博物馆联盟顾问/法国博物馆学专家皮埃尔·伊夫·洛雄先生通过各自精彩的演讲，与来宾分享了滨水区域在更新过程中与城市发展的众多创新融合，为上海“Corniche”的进化提供了宝贵的参考借鉴。

在徐汇滨江近10年的更新过程中，参照德国汉堡港、英国金丝雀码头等地成功经验的“上海Corniche”概念，已经逐渐将自然生态、文化艺术与办公商业融为一体，成为品质生活、精神享受的代名词。

正如上海城开（集团）有限公司副总裁/上海寰宇城市投资发展有限公司董事长叶维琪在主题为《上海滨水文化商务发展的开篇》的演讲所说：“滨江城开中心以50万方的开发体量在徐汇滨江落地生根，不单是为了做一个综合体，而是要创造一次基于滨水文化的，全维、开放、立体、多元的商务方式的更新。”在“上海Corniche”理念指引的发展下，从传统商业金融聚集区到全新的西岸文化艺术走廊，从万象繁华的中央区到繁华生态兼顾的新中心，徐汇滨江不仅将成为徐汇的中心，也将是全球卓越城

市的内核力量。滨江城开中心作为一个既接轨国际商务节奏，又能改善办公体验的作品，将为最美的上海文化岸线，呈现一张未来商务的新名片。



徐汇滨江立体商务

—— 商务更新的引擎力量

在名为“徐汇滨江商务发展的新探索”的圆桌会议环节中，四位来自各行业的意见领袖，共同对话徐汇滨江商务发展的三个新方向——更新、创新、革新。

徐汇滨江区别于杨浦工业文明、外滩海派文明，是一种以文化为先导的体验文明，它同时满足了商务需求和生活需求，是一个活力、时尚的世界级滨水地带。



林选泉
上海世博会场地公共空间总设计师

杨彪
上海城开（集团）有限公司总裁

我们不是“地产加工商”，而是城市核心区域运营商，我们在徐汇滨江开发的商务作品，不仅根植于百年文脉，更会在整体发展中形成独有的特质。



每一个时代的作品，都有时代的烙印，滨水文化商务的更新，将带来新模式的标志性空间，满足当下商务人群对商务与生活的复合型需求。



吴允梁
仲量联行上海及华东区董事总经理

丁勇
美国KPF建筑师事务所总监

当下有两种经济：一种是节省时间的经济，一种是浪费时间的经济。在滨江城开中心，我们将更多的功能空间与人性化商务结合，打造一个多元复合的商务生活方式。为人们节省更多的时间，用来浪费在有意义的事情上，比如来自文化与艺术的享受。



马丁·卡斯尔先生
《互联与断联》



皮埃尔·伊夫·洛雄先生
《博物馆生态与城市文明演变的关系》



李建伟先生
《从徐汇滨江看滨水文化的发展》



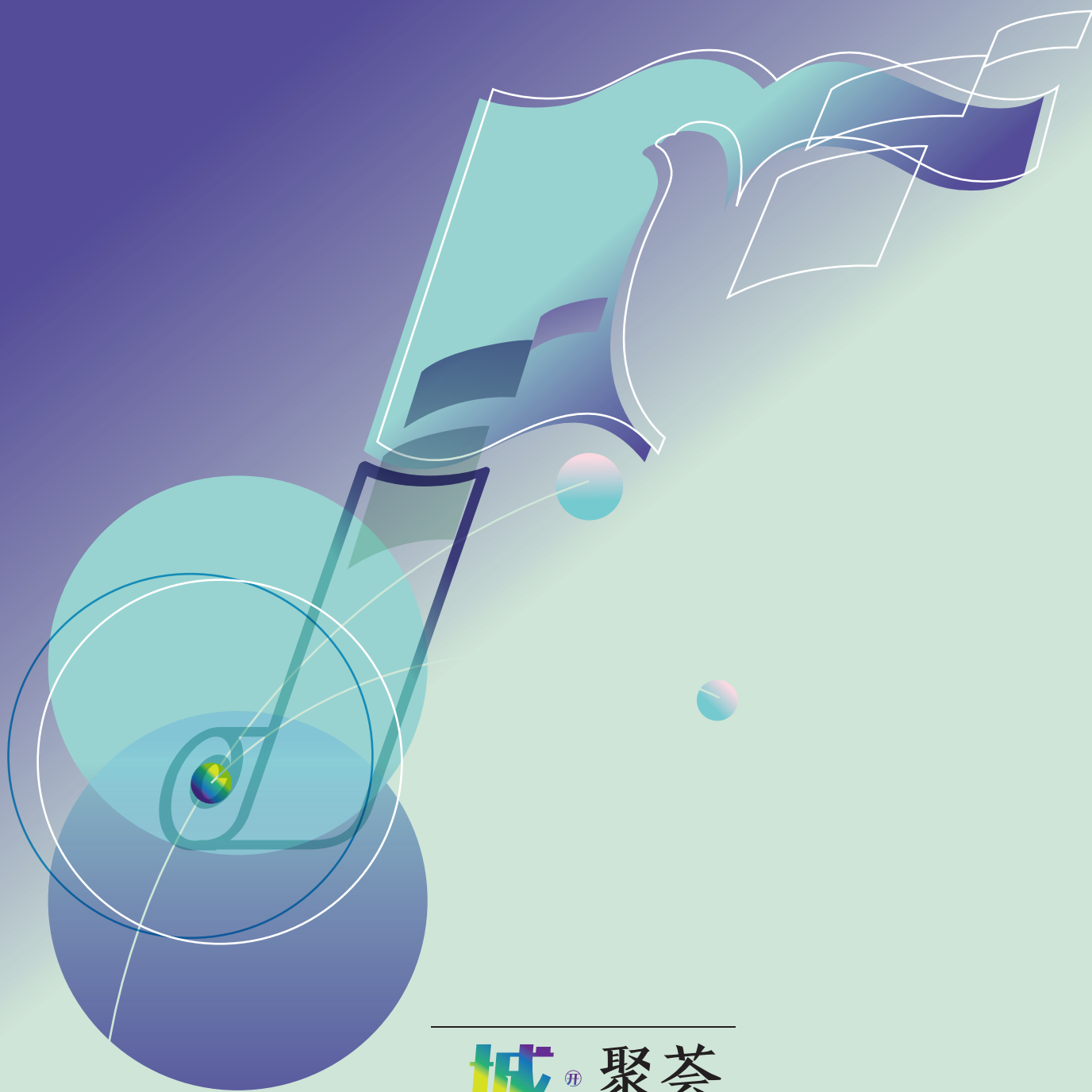
叶维琪先生
《上海滨水文化商务发展的开篇》

在圆桌会议的交流过程中，我们似乎看到一副独具魅力的徐汇滨江“CAZ”立体商务蓝图：这里的活动时间从8小时延长至24小时，商务与商业形态发生变化，越来越多与传统商务活动不直接相关的功能慢慢渗入其中，比如在徐汇滨江，以人为导向，商业、零售、居住、办公、休闲、餐饮、社交、文娱、教育、小型医疗、政府服务等功能都将充分融入，更进一步扩展丰富“CAZ”的内涵。

在这样一个集历史传承、时代机遇、环境优势共同于一体的卓越水岸，滨江城开中心以更新商务生活方式的态度，全维开放的规划理念，打造一个多元复合的立体商务空间。将双金级人性办公、庭院式花园办公、新锐健康商业、文化艺术藏馆植入其中，与徐汇

滨江80公顷公共空间融汇一体。不仅满足当下商务功能的需求，更从商务人群的精神需求出发，开启滨水文化商务的全新未来。

更新、创新、革新，来自不同领域的思想碰撞出精彩的火花。在滨江45公里公共开放空间全线贯通之际举办的本次活动，汲取全球经验，凝聚共识，与会专家、学者及政府代表、企业领袖的宝贵交流成果，将共同助力徐汇滨江“工厂变公园、废墟变艺术、旧区变新城”的华丽转身，推动上海滨水文化商务时代在徐汇滨江的正式启幕，为区域带来产业革新的同时，也为上海迈向卓越的全球城市作出重要的贡献。



城[®]聚荟 INSIGHT

聚沙成塔，荟萃一堂。集百家长，成一家言，
专业分析与独家洞悉不可少，文体拓展团结集团上下，
项目公司各有千秋，各有所长。翻开此页，你将看到一个大家庭，里面不乏有丰富的团队建设、
项目特色，亦有一处书房，供人潜心研究，五湖四海的城开人相聚于此。





SIUD · Poetry and future of SIUDer



城开诗词大会 暨第六届职工文化艺术节 开幕式成功举办



5月16日，城开诗词大会暨第六届职工文化艺术节开幕式在万源御境售楼处二楼会议厅正式拉开帷幕。上海实业（集团）有限公司党委委员、纪委书记苏霖，徐汇区国有资产监督管理委员会副主任何嘉晨，徐汇区总工会副主席孙小林以及上实城开的领导班子成员出席了开幕式。

仪式上，上海城开集团党委书记、副董事长费佐祥致开幕词，他指出，人生的诗意隐藏在生活、工作的每一个角落，等待我们用诗心去发现；继承城开精神，弘扬城开文化，是我们所不断追求的自我更新、自我超越，也正是我们举办职工文化艺术节的宗旨和目标。随后，各位领导一起上台为城开诗词大会暨第六届职工文化艺术节鎏金开幕。

简短的开幕仪式后，城开诗词大会在大家的期待中正式开始。本次诗词大会设有“个人追逐赛”、“飞花令”、“擂主争霸赛”三个环节。在个人追逐赛中，12位选手与现场观众组成的“百人团”一起步入诗词的殿堂，进行了一场诗意盎然的对决。选手们沉着应答，“百人团”不甘落后，现场气氛高潮迭起。

该轮过后，答题准确率最高、用时最短的前10位现场观众获得“百人团”大奖。4位参赛选手脱颖而出，进入第二环节“飞花令”的比拼。两组选手分别围绕“城”和“开”轮流吟诗行令，博得现场阵阵惊叹。

最后，万源公司的浦成彬与集团本部的孙培德两位选手进入“擂主争霸”环节，五道形象生动的诗词情景题与小品题将趣味性和知识性巧妙融合，两位选手表现不凡，现场气氛欢乐热烈。

经过激烈的角逐，本次诗词大会中，8名选手获得“诗词文人奖”，3名选手获得“诗词达人奖”，集团法务部的孙培德成为本次城开诗词大会的擂主。

本届艺术节以“明博雅·现风采，城开人的诗和远方”为主题，在城开诗词大会之后，将相继举办“中国古典建筑之美”鉴赏系列活动，以及展示城开人气质和底蕴的“城开朗读者”活动。我们希望在艺术节的形式上不断创新，真正让员工们在学习中找到乐趣，在活动中提高修养。





费书记与擂主合影

获奖感言

诗词大会擂主/孙培德

非常高兴能够获得城开集团第六届职工文化艺术节之“城开诗词大会擂主”这一荣誉称号，同时也要感谢负责本次诗词大会组织工作的各位同仁以及每一位参赛选手的全情付出，正是依靠大家共同努力，才能使本次诗词大会获得圆满成功！

中华古诗词是中国传统文化中的瑰宝，是我们中华民族的根和灵魂所在。希望公司今后能够多举办一些弘扬中华优秀传统文化的活动，为重塑我们的民族自信心和文化自豪感做出更大的贡献！

参赛选手

若用一句诗词来形容此次城开诗词大会，“海内存知己，天涯若比邻”再适合不过了。城开的项目遍布五湖四海，城开人也各来自于山川湖海，他们齐聚于此，用自己的诗情画意去点亮大会的现场。大会虽已落幕，诗意的人生却从不会退场，不妨跟着小编去认识一下12位选手。



庄英海 /集团本部

相濡以沫，不如相忘于江湖！



孙培德 /集团本部

好读书，不求甚解；
每有会意，便欣然忘食。



于卫军 /北京公司

十分靠谱。



张黎 / 无锡锡隆

今朝有酒今朝醉。



陈吉 / 天津公司

向理想爬行的蜗牛。



张旭明 / 申大公司

有志者事竟成。



浦成彬 / 万源公司

简单生活，与人为善，
仁者乐山，智者爱我！



葛颖 / 启耀公司

喜欢阅读，向往在文字中
找到属于自己的那片天空，
正所谓“腹有诗书气自华”。



朱承哲 / 晶实公司

没啥书生气却自称文艺
有志青年的真汉子。



刘泽 / 上海世贸商城

“山静松声远，秋清泉气香”，
热爱生活每一天！



高东兴 / 西安公司

对书法和篆刻的追求将成为
我生活的一种方式。
对它们的挚爱将与日俱长。
志于道，据于德，
依于仁，游于艺。



陈佳路 / 经纪公司

从诗词歌赋到人生哲学，
从秦皇汉武到娱乐八卦，
什么都没得聊。



当城开遇上诗词
SIUD meets poetry



明月松间照 城市归隐看当代

文/当代艺墅

《山居秋暝》

作者：王维

空山新雨后，天气晚来秋。
明月松间照，清泉石上流。
竹喧归浣女，莲动下渔舟。
随意春芳歇，王孙自可留。



这首《山居秋暝》是唐代著名诗人王维归隐山林后的作品，通篇表现了诗人寄情山水田园之间，对归隐生活怡然自得的满足心情。整首诗的描述宛如一幅山水画卷，徐徐铺开，使人置身秋雨后的山麓泉边，静赏这不输春日的秋色。一隅景致，在寥寥数字之下清新而富有张力，更隐约寄托了作者的高洁情怀，无愧于“山水诗人”的雅称。

上海，拥有密布的人流、繁华的街道、鳞次栉比的高楼大厦，是全国第一大城市，似与此诗无关？然，大隐者隐于市，身处坊肆而得其远，往复喧嚣而取其静，在上海若有如此一安宁静谧之所，则尤为可贵。问题是，有吗？

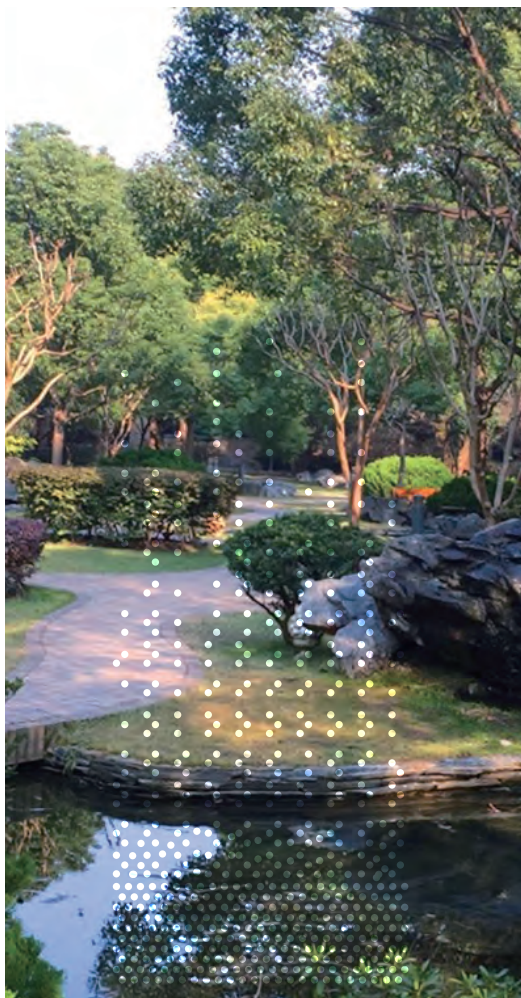
上实城开说，这个可以有。

去年金秋之际，上实城开顺应市场需求，以精准的眼光和魄力，

将闵行区顾戴路上的当代艺墅项目收入囊中，于是这片容积率0.5的别墅社区，在沉寂许久之后，终于迎来它的第二次生命。

初来到这里的人们往往不知道该如何形容，因为步入社区之后，大脑会进入几秒的宕机状态——如果把门口的“当代艺墅”换成“当代森林公园”，也许更容易让人接受。你暂时会忘了钢筋混凝土丛林，忘了身后的车水马龙，忘了上一刻的缠身公务，正如陶渊明到了桃花源，柳宗元到了小石潭。某位业内同仁曾来参观，留下一句考语“小西郊”，算是一个粗浅又颇为实在的说法。

是的，这里有婆娑蔽日的林荫道，茂密如织的灌木丛，曲婉幽柔的小溪水，以及不怎么样的房子；这里春来有花秋飞叶，夏来无炎处处荫，冬日若有一场雪，无用师卷撒青盐，以及不怎么样的房子；这里有嬉闹的孩童、凫水的白鹭、灵动的锦鲤和穿梭花草的小狸奴，以及不怎么样的房子——然而，在上实城开接手后，我们的专业经营团队会将这“不怎么样的房子”通过改造和新建，成为舒适宜居的“很怎么样的”高端宅邸，给这幅土地一个无愧于它价值的交代。



这个春天，我们播种下畅想，在今天的仲秋时节，我们的改造将初见收获，样板房和样板段会告诉我们未来的样子，在那个时候，这里也会有秋意送晚，会有松间月明，会有清泉漱石，也会有林间嬉闹处处殷殷；在那个时候，在一片影影绰绰的五彩斑斓里，在赖特风格的建筑里，凭窗而坐，哪怕春天已经过去，晚风吻尽荷叶，你也会舒适地换个坐姿，轻轻地说道：

“随意春芳歇，王孙自可留”。



造化钟神秀，传奇荟此时

文/莘天置业

《望岳》

唐·杜甫

岱宗夫如何？齐鲁青未了。
造化钟神秀，阴阳割昏晓。
荡胸生层云，决眦入归鸟。
会当凌绝顶，一览众山小。



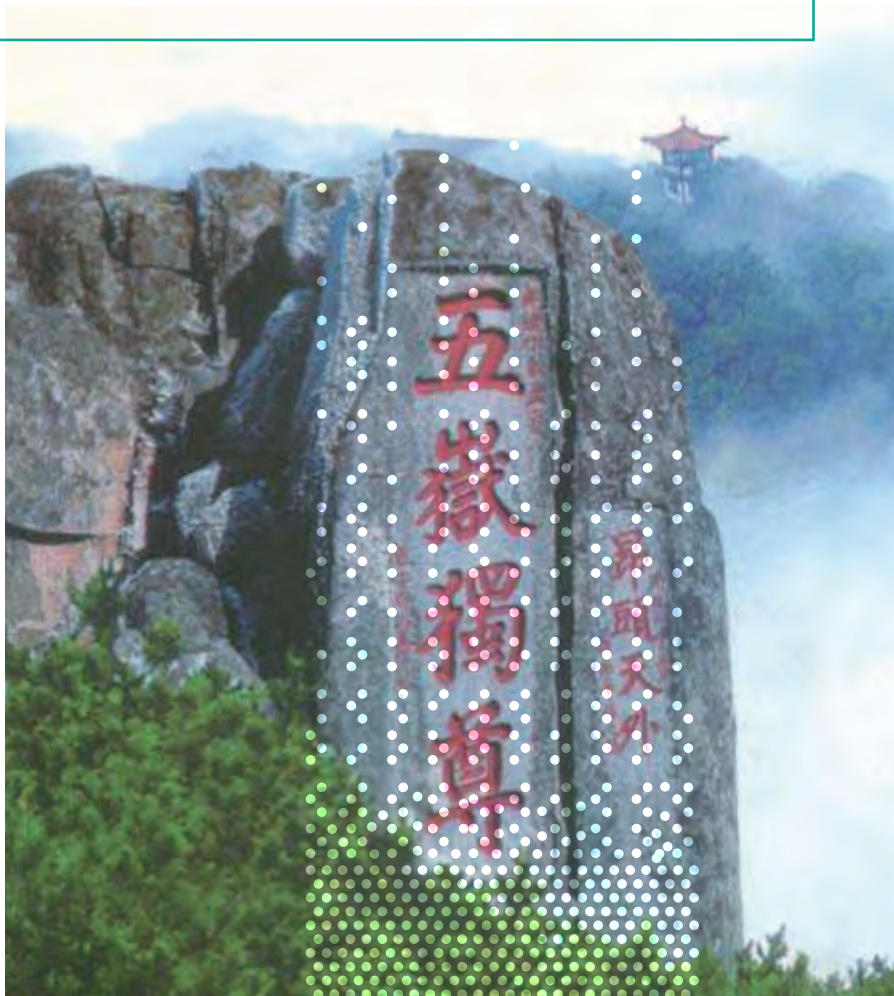
正值青衫年少的杜甫，被泰山的壮丽景色所吸引，挥毫写下了这首绝世名篇。整首诗，气度轩昂、站位极高，有俯览天空的志气，有气吞山河的志向。这是登高才能看见的景象，也是天空才能赋予的魅力，更是心怀天下者才能感悟的心境。当天时、地利、人和三者俱全，自然天生传奇荟此时。

极尊处，自有感悟

泰山被古人视为“直通帝座”的天堂，有“泰山安，四海皆安”的说法，是五岳之长，也是历代皇室祭拜天地的地方。杜甫云游至此，登高远望，难免心怀激荡，写出了这首大气磅礴的《望岳》。

莘庄位于上海的物理中心，TODTOWN天荟将莘庄枢纽的南北广场一气贯通，落成后将成为上海西南地区的综合枢纽和重要门户，提升区域能级，改变城市格局。TODTOWN天荟是一座集住宅、商业、休闲于一体的城市综合体，涵盖了5万平方米的办公、14万平方米的商场、2万平方米的酒店、9万平方米的住宅、8.5万平方米的服务式公寓及2万平方米的公建配套。

将犹如泰山的城市地位，以五岳之首的气度，纳入悦麓大宅的气场。极尊处自有感悟，以城市心明天下情，正是TODTOWN天荟的城市使命。





极高处，自有抱负

只有站得足够高，才能了解世界的全貌；只有视野足够广，才能明晰自己的目标。会当凌绝顶，一览众山小，不仅是一种凌空望远的秀丽山色，更是一种至高处自有掌握的人生境界。TODTOWN天荟首度公开大作——秘境大宅悦麓，在离地14.5米大平台之上，辟一方境界。用一架穿梭梯，连接繁华与秘境。临窗而眺，近处是莫奈花园的绿意盎然，远处是城市繁华的灯火璀璨，如此盛世美景，非登高而不可得。秘境大宅悦麓，为闵行刷新有关居住高度的想象。正是执着于这样的超越，才有了对产品的无尽苛求；正是执着于这样的气度，才有了堪称藏品的细节考究。如此，方能呈现出不负天空的艺术大宅。

将杜甫登泰山而有的心境，融入到生活的每个点滴，极高处自有抱负，以天上境懂天下心，正是TODTOWN天荟独有的“凌绝顶”。

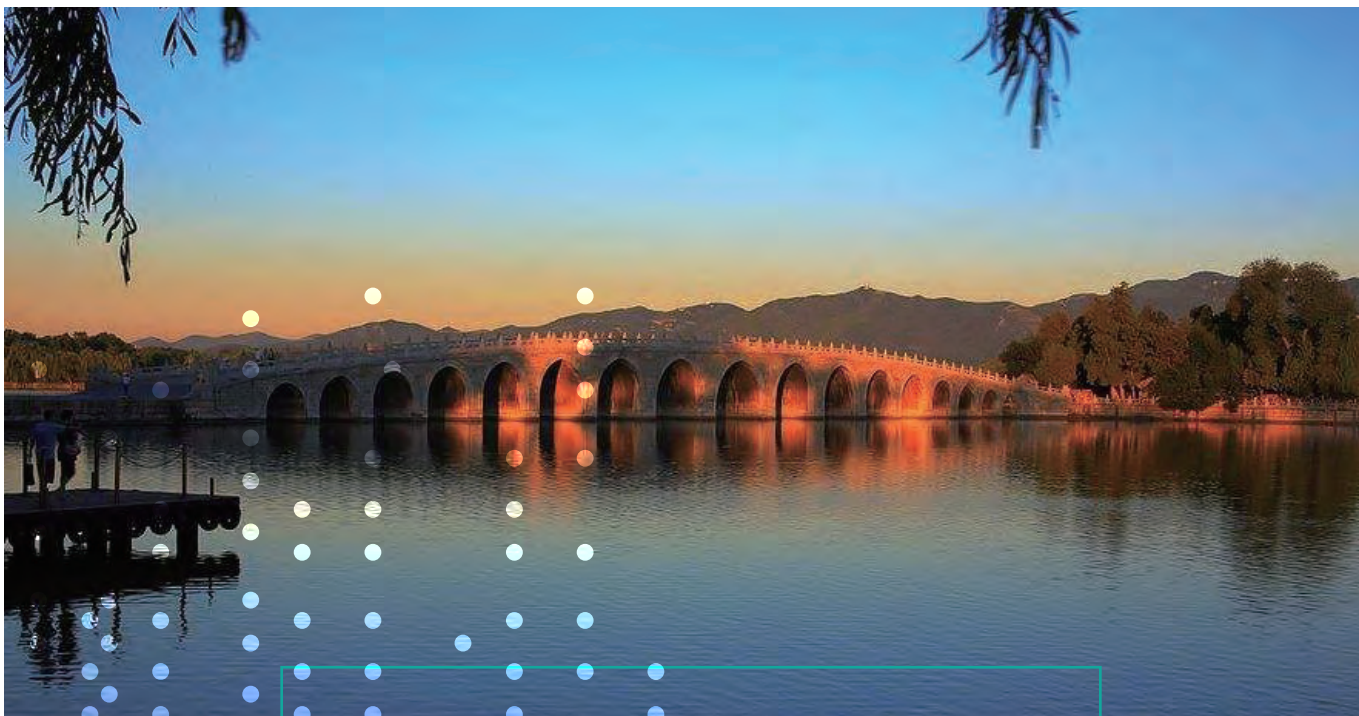
极勉处，自有往复

开元二十三年，杜甫落第而归，《望岳》成于杜甫北游途中。这时的杜甫，虽遭挫败依然雄心不减，有匡扶宇宙之志，洋溢着蓬勃向上的朝气。正如TODTOWN天荟的建立，也并不是一帆风顺的，从2007年闵行区成立“莘庄地铁上盖开发领导小组”至今，TODTOWN天荟已历时10年。

从研究区域与交通的关系，再到整个工程的设计、磨合、反复讨论，直到2014年才正式动工兴建。由新鸿基地产、上海城开、闵行区政府等共同投资组建的莘天置业，凝聚了无数人的心血与努力，方成如此天空巨作。这是一次伟大的尝试，众多企业、机构携手联合开发，这种城市与城市、集团与集团的合作是超越时代的。不是志在天空的强者，不能懂得这些无怨无悔、乐在其中的付出。

如今，天空庭院初见雏形，秘境大宅悦麓更是受到广泛追捧。这是对天空筑造师们最好的回馈，极勉处自有往复，以勤勉之力筑天空之境，正是TODTOWN天荟的信仰。





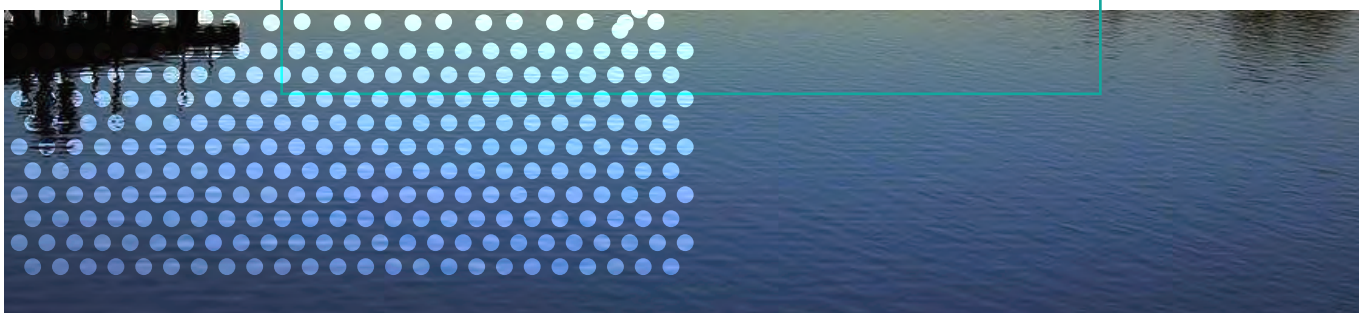
天影楼台，北京西钓鱼台

文/北京公司西钓项目

西湖

(明)文徵明

春湖落日水拖蓝，天影楼台上下涵。
十里青山行画里，双飞白鸟似江南。
思归忽动扁舟兴，顾影深怀短绶惭。
不尽平生淹恋意，绿荫深处更停骖。



明代“吴中四才子”之一的文徵明写下的这首《西湖》，非杭州西湖，乃是今日是我国保存最完整、最大的皇家园林“颐和园”中的昆明湖。昆明湖，起初叫瓮山泊，因地处北京西郊，又称西湖。清代乾隆年间修建清漪园的时候，乾隆皇帝效仿汉武帝为征伐云南昆明国，在长安开凿昆明池，操练水军的典故，将西湖改名昆明湖，并将湖北面的瓮山改名万寿山。

颐和园主要由昆明湖和万寿山两部分组成。通透开阔的昆明湖与厚重雄伟的万寿山相得益彰。山环水绕，山水相依，达到了山因水而活、水因山而秀的园林意境，明朝文人称赞这一带的风光“宛如江南风景”，“一郡之胜观”。文徵明的这首《西湖》正是描写昆明湖傍晚的独特景色，青山如画，白鸟翱翔，动静交错，景似江南，别有一番依依不舍的观赏情调。



从颐和园昆明湖到玉渊潭八一湖的水道，全长约10公里，即是昆玉河，曾为皇家御用水道。昆玉河水自昆明湖南下7.5公里后转向东流入八一湖，早在辽金时代，这里河水弯弯，一片水乡景色，其间有封建士大夫们追求隐逸雅趣的“养尊林泉”、“钓鱼河曲”等风景名胜。在昆玉河水转角处，即是西钓鱼台。

西钓鱼台嘉园位于昆玉河和永定河引水渠两水交汇处，位于昆玉河转角之阴，明堂聚水、玉带环腰，与皇家水系一脉相承，集历史传承与风水宝地于一体，将打造成为濒水豪华住宅社区。

西钓三期项目建筑标准引入绿色三星标准，项目设计上充分考虑地形高差，将河岸绿色直接引入河边首层住宅庭院，项目内庭院与二期园林自然联通。项目住宅仅203席，南侧住宅距离昆玉河仅50米，拥有最佳观水景观视野并在主卧设计可观河景的主卫，独享绝无仅有的景观；东侧住宅可向东俯瞰玉渊潭八一湖及中央电视台周边绿地，景观视野亦无可比拟。项目将以精装修入市，为客户提供高品质高标准的豪华宅邸。



西钓三期项目已经取得重大进展，近日即将取得《建设工程规划许可证》，代征地的拆迁工作正在快速推进中。西钓三期作为西钓鱼台嘉园项目的收官之作，将依托绝佳的地理优势，打造成为上实城开在北京的高端住宅的点睛之笔。





城之大雅

当城开遇上艺术

当地产与文化牵手，当城开融合艺术，
会碰撞出什么样的火花？
跨界，是新锐生活态度和
审美方式的融合。





我遇见你
是最美丽的
意外

——城开YOYO与音乐创意产业

城开YOYO 我就是我,是颜色不一样的烟火

城开YOYO地处上海市徐家汇商圈核心位置,周边交通便捷,毗邻徐家汇地铁枢纽。不同于周边高端传统商业综合体,城开YOYO错位竞争,另辟蹊径,打造集先锋、创意、品味、体验于一身的创新商业综合体。

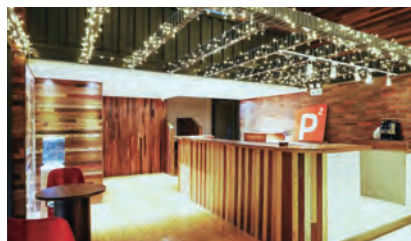
城开YOYO是一幢7层独立建筑,1-4F将涵盖知名餐饮、时尚精品及创意潮物,并集结多元缤纷的异国元素,将成为时尚购物、朋友聚会、家庭休闲的潮流聚焦场;5-7F将打造精致音乐文化主题创意办公空间,现交由P2布局联合办公细分业态,以“创业、互动、共享”为设计核心,打造音乐空间,将来势必为行业带来无限创意可能,形成一个缤纷秀场与办公完美结合的创意互动空间。

联合创业办公社P2 最美的愿望,一定最疯狂

国内联合办公开创者和布道者——联合创业办公社(以下简称P2)聚集了国内

最优秀的创业项目和最有想法的创业团队。其在全国范围内已拥有超过25个创意空间,近500家团队已入驻平台,会员超过20000名,诞生了如足记(2015年最火的图片社交应用)、新车间(中国第一个创客俱乐部)、中国加速(中国第一个加速器)、周末去哪儿(上海迪士尼度假区旅游业界合作伙伴)等不胜枚举的知名创新创业团队。

去年9月,P2宣布与音乐巨头太合音乐集团展开跨界合作,共同打造音乐垂直一体化主题联合办公空间——THOUSE,由殿堂级音乐人郑钧发起,并担任空间架构师。

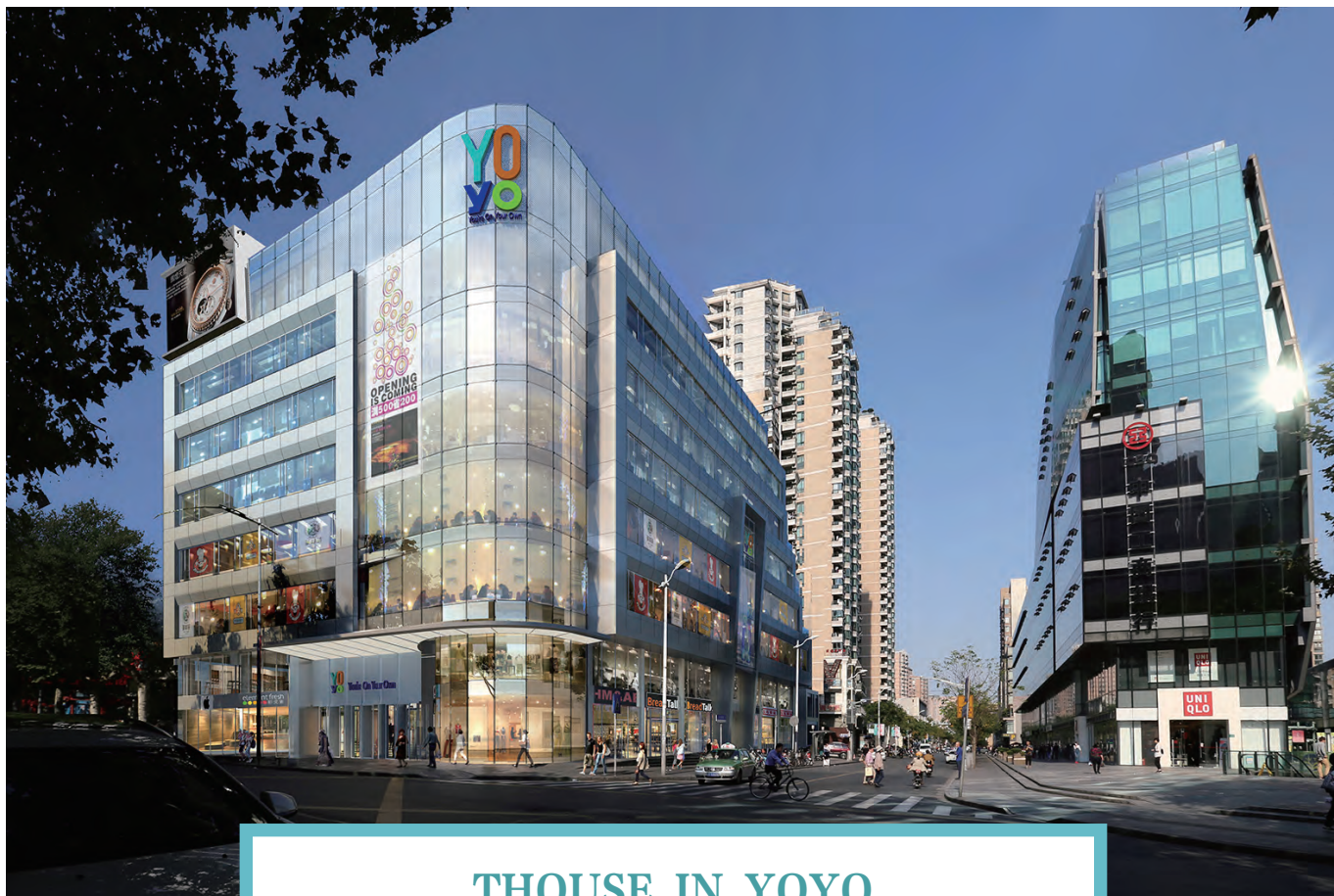


在THOUSE这个空间里,P2会导入最有价值且多元的内容资源:影视相关团队、创意美食团队、媒体团队、太合新人培训计划等。目前,业内头部资源如:芒果娱乐、新榜、一直播、混沌研习社等都在空间落地规划中。

城开YOYO与P2 我遇见你,是最美丽的意外

城开商业旗下的城开YOYO与P2的混搭造就的不仅是联合办公界的全新产物,同时也是娱乐产业的创新玩法和商业地产的转型机会。





THOUSE IN YOYO YOU DESERVE THE BEST

2017年4月，城开商业宣布牵手P2，将在城开YOYO打造占地三层楼的音乐垂直一体化主题联合办公空间（THOUSE）旗舰店。对于在上海的首次亮相，P2方面格外慎重。在P2与城开相识相知的500多个日夜里，双方以诚相待，互相了解。P2在对空间服务的极致追求和对空间内容深耕的价值体现，与城开升级改造汇民商厦、调整业态中创意求新、渴望升级城市未来的步调一致。因此城开YOYO与P2的联手，是精神上的契合，是灵魂上的融合。城开拿出了百分百诚意，5-7层的单一业态，城开YOYO助力P2在其擅长的空间运营领域中走得更加专注。同时，城开YOYO也将引领徐家汇商圈的音乐创意产业。



于是，带着摇滚精神的音乐主题联合办公空间THOUSE出现了！它是音乐的乌托邦，它不仅包含联合办公，它还有排练室、录音棚和Live House等等，你能想到的音乐梦想，它都有。未来，这些音乐空间将成为音乐人和文化人的聚集地，他们可以在音乐中恣意挥洒自己的才华，尽情享受音乐带来的美好，以及产业和资本聚合带来的更多价值。

这些音乐空间将满足青年一代的不同需求，无论是创业者、音乐人还是新新人类，

都将是这个音乐空间的主要针对人群。在不久的将来，音乐空间将实现联合办公、音乐产业和商业地产的三剑合璧，并在无形当中改变人类现有的工作、生活和娱乐的方式。

理想中的生活是什么样子的？是work hard, play harder；是与志同道合、创意满满的人共同工作，享受头脑风暴带来的满足；是下雨天依旧能吃到各国美食而不湿了鞋；是一杯酒一场LIVE Music；是在音乐的海洋里徜徉，跟随节奏肆意扭动身体；是和自己的乐队，挥洒自己的青春……

你想要的，THOUSE都有，我在THOUSE等着你，唱出你心底的声音。





重塑 徐汇滨江天际线 人文筑造 滨江城开中心

于艺术弧湾，塑人文商务

滨水是文化之魂，所有的精神文明都自江河湖海而起。

徐汇滨江，紧邻黄浦江的文化重地，历史上一直以文化艺术为立足之根；这片极具生态与文化基因的土地，集聚了余德耀美术馆、龙美术馆、西岸艺术中心等20余座艺术文化场馆，具有如此庞大的建筑艺术群的土地，在全世界屈指可数。

当下这片艺术沃壤已经成功孕育了大大小小近百次展览，世界级的西岸音乐节、西岸艺术与设计博览会、西岸建筑与当代艺术双年展都在此举行，吸引了全球顶尖艺术家、设计师、音乐家等艺术领袖齐聚于此。

滨江城开中心，立于11.4公里文化艺术弧湾之上，与徐汇滨江文化地脉紧密呼应，正全力塑造未来滨水文化商务地标。





匠造全维开放空间，充盈体验

在这片开放的岸线，滨江城开中心与以往传统的符号建筑作品相比，并不以高度取胜，而以一种群体概念和开放的姿态，融于滨江。项目以全维开放、立体互通的设计原则，摒弃高密度分布，强调效率与商业化，将公共空间开放，让渡于市民，创造与浦江岸线的紧密联系。

包括双金人性化办公、庭院式花园办公、新锐健康商业等在内的诸多功能，通过立体排布，被分摊到了一个更为宽阔的空间之内，不但为项目提供了满足当代多面生活需求的功能，也带来了建筑语言的多样性。超甲级写字楼的流线型玻璃垂幕，集中商业体的大面积石墙与丰富业态，为身在其中的人们提供多维的趣味体验，在每一个功能空间，人们都可以体会到建筑带来的多样感受和多维业态所带来的满足。

分别规划为100米、160米和199.5米的超甲级写字楼，与外部空间相呼应，为整个滨江城开中心的建筑群体，树立了动感变化的天际线构图，也为徐汇滨江带来了不一样的视觉韵律。建筑高度由西向东的梯度排布，更为每一座建筑的使用者都提供了充分的浦江视线。L型开敞通廊的设计，连通地铁站，为行走提供美感，也为直达浦江岸边提供便捷的通路。建筑给予人的分享不仅仅体现在内部空间，也表现在外部视野。

多业态意味着更多的公共空间，不同的公共空间通过差异化的设计与构造，既有分隔又有联动。比如各种庭院通过不同的围合度、尺度和高度，错落有致，增加了建筑使用者的趣味体验。通过In-mall和Out-mall的内外贯通，内庭外院的空间呼应，垂幕立面的围合，为整个综合的空间营造出极为丰富、积极、活跃的氛围。

人本主义浸润空间，应时代万变



在这里，人本主义的诉求不仅仅是通过空间本身去达到的。为了让建筑有生命，所以我们赋予了它人性的温度。我们以绿色建筑LEED和主张人性关怀的WELL双金级认证为建筑标准，引入在当下世界前沿的WELL七大商务健康系统，从空气、水、营养、光、健身、舒适、精神七大维度提升商务空间质量。WELL系统从严格把关室内有机含量，提供最优室内空气质量，到立足于医学研究的102项建筑标准，拥有改善人体的11项系统，建立起建筑与人之间的良好关系，关注人在建筑中活动的舒适度和体验感。

同样，这样一个规模的商务空间不是独立的项目本身，而是向外开放，与自然和外部区域特征融合共通的。项目通过引入观复博物馆、艺术剧场等业态，与区域文化属性相呼应，是滨江城开中心的另一力举。观复博物馆作为中国传统文化在当代的一个重要载体，与徐汇滨江的当代艺术氛围交相辉映，为这片土地增添了更多人文艺术的元素。通过更有机的方式，结合商务办公的效率需求、商业生活的休闲需求、文化艺术的精神需求，滨江城开中心为这片人文热土，带来新的动力。

人与人、人与空间、空间与空间，在这里能够得到更多互动与联系。而滨江城开中心与徐汇滨江之间，也因之密切呼应。这样更为开放和多元融合的环境，也将为身处当代瞬息万变的商务氛围中的人们，带来可以更好地适应变化的空间。在瞬息万变的当下，人们都可以在滨江城开中心，找到想要的答案。

K-land 小时代梦想艺术乐园 与 ARTOPIA 国际艺术中心

都市家庭“微旅行”首选目的地

重庆K-land小时代梦想艺术乐园（以下简称K-land小时代）地处袁家岗板块核心，与渝中区、高新区、九龙坡区三区交汇形成黄金三角要塞，是以重庆市规划“城市副都心”的中心地带。不同于传统商业购物中心，K-land小时代倾力打造城市中心主题乐园，全面涵盖休闲娱乐、互动体验、运动竞技、文化教育、儿童产业、潮流服饰、时尚餐饮等领域，融合了艺术、科技、文化、生态、海洋、公园、女性、青童八大体验主题，开创都市文旅商业先河。K-land小时代，同时满足从幼儿到成年人的多个年龄层心理诉求，是都市家庭“微旅行”的首选目的地。

“泛艺术”综合性公共艺术平台

Artopia艾托比亚国际艺术中心（以下简称AIAC）是一个综合性公共艺术平台。其包含现代艺术馆、国际艺术走廊、绘本馆、艺术生活馆、艺术体验教室及艺术创客营等功能板块。每个场馆功能独立又相互融合，有先锋艺术，有尖端科技，有炫酷创意，以多维度空间服务于“城市泛艺术爱好人群”。同时，AIAC引入社会艺术基金、公益基金以扶持新生代青年艺术家，孵化艺术创业者。自创立伊始，AIAC一直不断致力于社会艺术教育、艺术传播、艺术资源整合、艺术形态重塑和艺术生活再现等公共艺术项目建设。

让更多的人可以感受艺术的美好，将艺术带入到每一个心存美好的人身边，充实每一个有聊或无聊的时光，是K-land小时代与AIAC共同的愿望。AIAC的入驻丰富了K-land小时代主题乐园中艺术相关的内容。在未来的日子里，K-land小时代将以商圈为半径，快乐为载体，入侵生活终端，成为都市家庭“微旅行”的首选目的地。



活动回顾

每个孩子都是天生的艺术家。
他们拥有丰富过人的
想象力，而表现他们想象力的
最佳艺术形式莫过于绘画。

——毕加索

2017年3月18日，位于重庆袁家岗K-Land小时时代梦想艺术乐园的ARTOPIA艾托比亚国际艺术中心正式开幕。这是ARTOPIA重庆站的首次亮相，作为一个以公益为主的艺术公共平台，ARTOPIA将与K-Land小时时代梦想艺术乐园的其他文创品牌以及社会公益组织一起为社会注入更多艺术活力，为大众生活带来更多艺术精彩。

开幕式上，六位来自文创、艺术、教育等各界的嘉宾朋友与ARTOPIA国际艺术中心馆长一起用七彩奔放的颜料绘出了寓意“艺术乌托邦”的ARTOPIA中心名，由此揭开艾托比亚艺术之旅的序幕。同时，K-Land小时时代梦想艺术乐园的总经理刘海波先生也对ARTOPIA艾托比亚给予了极大的肯定和支持。

活动当天，我们也迎来了“同行·西班牙印象”国际青少年儿童绘画、摄影大赛作品展和新生代艺术家孵化计划的启动仪式。现场，ARTOPIA艾托比亚国际艺术中心重庆中心馆长董女士为携作品参展的八位小画家代表和五位在社会艺术推广、艺术中心筹建中作出重要贡献的青年设计师颁发了荣誉证书，感谢他们为社会及大众带来的美好艺术作品。未来，中心也将持续支持更多艺术家创作，希望他们在艺术道路上成就更大的梦想。

ARTOPIA艾托比亚，让艺术不止好看，更好玩！开幕式现场，不仅有奇真妙想的儿童绘画摄影展览，还设有多个艺术体验活动。近百位爱好艺术的师生、社会朋友以及家长孩子们来到现场参与各种丰富多彩的艺术体验活动，包括版画体验、陶艺体验、插花体验、油画绘画、儿童创意彩盘制作等。

缤纷的国际艺术展，炫酷的黑科技体验，撕裂乏味，拥抱灵感，我们期待着未来，ARTOPIA国际艺术中心与重庆K-Land小时时代梦想艺术乐园给重庆带来更多的惊喜。



ARTOPIA馆长与嘉宾共同绘制ARTOPIA中心名



颁奖仪式

2016市场解读 2017趋势展望

上海甲级办公的 “洪荒之力”

文/寰宇公司 傅吟秋

2016年上海大宗物业交易总额近1200亿元,创下历史新高;相较于去年全年600亿元的交易总额,同比增幅接近100%;其中成交量最高的是办公物业,占总成交量的80%,销售型办公楼物业成交量达近十年峰值,办公楼散售市场成交量同比增高超过五倍。

2016年市场货币环境宽松促使了销售市场的火爆成交。市场热度是否会在2017年持续升温?还是

2016年的需求量已接近饱和,市场已然用尽了洪荒之力?

带着这个问题,我们先从销售市场入手进行2016年办公市场的回顾。

闵行区成投资热点

A new investment hot spot-Minghang district

2016年上海市写字楼销售市场总成交量约214.1万平方米，达到近十年的峰值。年底集中放量，12月刷新十年来月最高值。全年散售成交量占比超越了大宗交易成交，达到126.4万平方米，创近五年新高。

散售市场方面，散售写字楼主要集中外郊环区域，其中闵行区成交量达82.5万平方米，同比涨幅近90%。闵行区散售销售额占总销售40%，在全市排名第一，其次为浦东（14%）、静安（8%）。

闵行区会成为投资热点并不是偶然，主要为三点原因：

1、闵行区拥有虹桥商务区、紫竹高新区、滨江腹地、漕河泾开发区多个能承接国家、全市发展战略的重点开发区域；

2、未来上海新增的9条轨交线路有6条通过闵行区，轨交的发展增加了周边写字楼的升值预期；

3、大虹桥地区的散售成交量表现突出，独一无二的地理位置和独栋产品的昭示着高附加值，从而赢得客户的青睐。

诸如龙城城开中心，6万方的散售写字楼，去年一年去化85%，销售额达19亿，均价4.5万元/平方。良好销量印证了闵行区市场的火爆。



内资买家投资新机遇

New investment chance for domestic buyers

2016年上海市场的大宗交易95%以上为内地买家，境外买家占比降到5%以下。内地买家中以基金、保险等金融类企业为主，投资用途占80%。

整理了部分有代表性的项目：

买家	项目	金额 (亿元)	卖家
远洋地产	东海商业中心	24.00	里昂证券
瑞力投资	爱美高大厦	12.20	华人置业
山鹰纸业	滨江国际广场7号楼	8.05	东方明珠
国华人寿	soho世纪广场	32.50	SOHO中国
中国平安	中骏广场	15.00	中骏置业
嘉宝	星光耀	32.00	星浩资本
万丈资本	中区广场	23.75	凯雷
中国人寿	世纪汇	200.00	长江实业
国家投资集团	国际航远中心1号楼	52.88	金茂

从表格里可以看到，典型成交几乎没有外资买家。人民币贬值，是外资进场极速减少的重要因素。在卖家名单里，外资和地产大佬都在抛售名下优质的写字楼物业，这样的现象也有人猜测是不是现在已经是市场的最高点？未来租金是否会有波动？

我个人觉得这些顾虑是多余的。

一个投资型基金公司在项目达到生命周期之后，在租值高峰期选择抛售后补充运营现金流或者进行资产重组等，都属于正常现象，不影响投资市场，反而给更多内资买家带来了投资机会。新资本敢于入场也是对物业做好了持有5年以上的准备，一两年内的市场低潮对收购计划并不会产生影响。





钱多地少政策好

Much money, less land and good policies

去年大宗交易总价前三名分别是：第一，李嘉诚200亿出售浦东世纪汇广场给予中国人寿，该交易创下亚洲单一资产交易额的历史记录；第二，中国金茂以53亿人民币向中国国家开发投资公司出售上海国际航运研究中心1号楼，单价超过8万元/平方米；第三，SOHO世纪广场32亿人民币出售给中国人寿。

前三的买家几乎被险资和国资霸占，主要原因“钱多地少政策好”：

1、2016年营改增政策落地，写字楼购买成本降低。中国外汇管制政策收紧，对于保险资金出境监控加强，在货币增量的资产大环境下，迫使投资机构在国内寻找投资机会；

2、国资申请贷款利率低，世纪汇广场和soho世纪广场运营成熟且出租率高，经营收益较稳定，风险可控，是大部分投资者的理想选择。以世纪汇为例，总价200亿，27万平方米出租面积，单价7.4万/平方米，按写字楼租金均价7-8元保守计算收益，回报率也近4%，世纪汇现在的租金远超7元/平方米，达到12-14元/平方米，险资只要资金成本低于4%就有盈利空间；

3、未来一线城市的土地越来越稀缺，如纯新物业星外滩，以8-9万元的高价成交，要实现运营回报需要比较长的时间养成，投资机构是以看中上海未来土地的保值增值空间。

根据戴德梁行对去年各商圈资产价值的集中分析，目前全市写字楼的平均回报率保持在4.5-5%，去年办公楼整体价值增长量20%左右。2015年、2016年上海大宗成交连续两年创下历史新高。尽管2017年大宗市场会继续受到资本管控和未来人民币贬值等影响，但办公楼作为不动产的重要投资品种，稳定的收益和良好的现金流动，仍然会吸引机构投资者在上海写字楼市场寻找好的投资机会。

租赁市场表现平平，内资企业预计将在2017年势头强劲

Leasing market is just average,
domestic enterprises will have enormous momentum in 2017

投资者购买写字楼主要目的还是由于资产配置的需要，不过今年市场反映出的租金表现并不十分优异，平稳的租金水平和巨量的交易增幅形成较大反差。

租赁市场方面，写字楼租赁市场反应不及销售火爆，2016年上海甲级写字楼吸纳量回落至74.4万平方米，空置率上升至12.3%；核心区域的大量供应给租户带来极大的选择空间和扩张空间，全年新增供应下降为110万平方米；去年新兴写字楼的集中建设，导致新增供应的下降，从而降低了交付量。

超甲写字楼16年第四季度平均租金和空置率分别下跌，租金下跌其实是受到之前互联网金融企业虚高的租金慢慢回归了理性。P2P行业的退租潮已经过去，核心区超甲项目迅速调整了客户结构，目前租赁面积仍然处于供不应求。

浦西超甲写字楼八成以上的项目空置率低于10%，2016年下半年新入市项目——兴业太古汇出租率也稳定在60%以上。浦东出租率方面，国金二期和环球金融中心等项目空置率偏低。

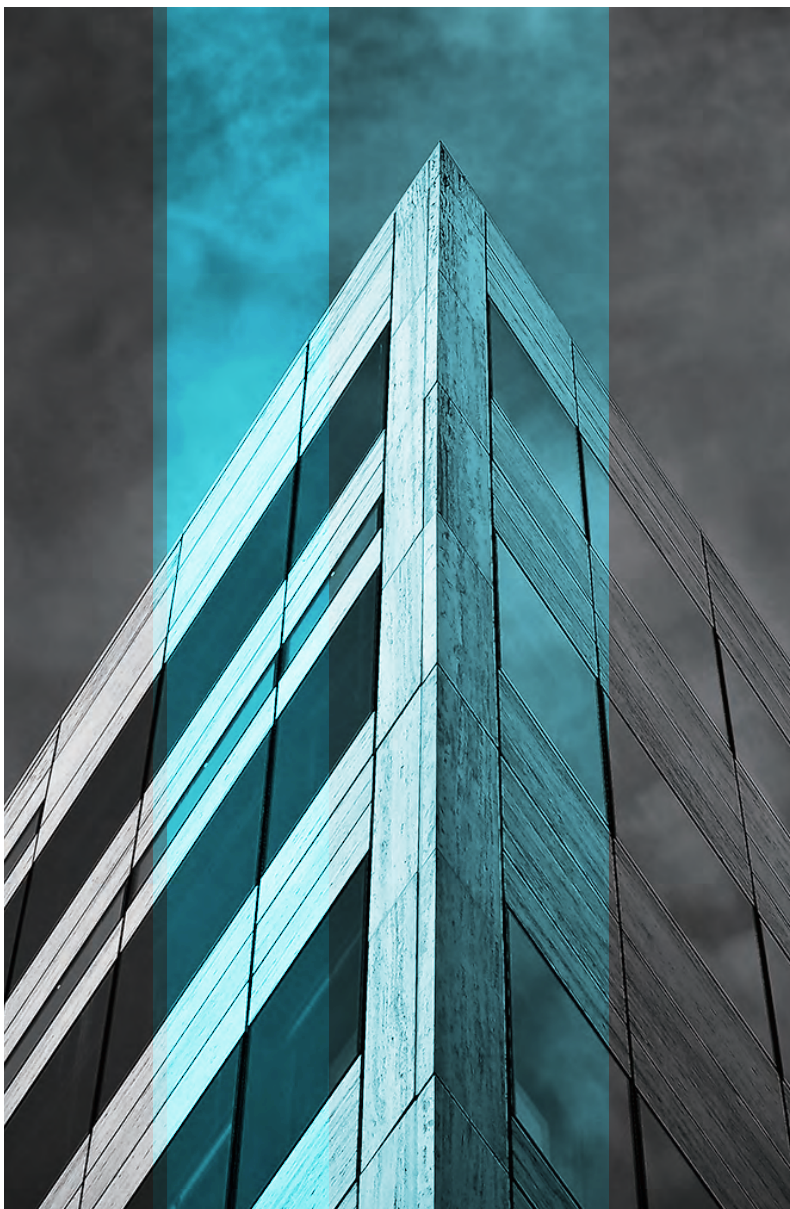
核心区甲级写字楼租金走势总体平稳，四季度空置率上升，平均租金下降。核心商圈新增供应加码导致空置率

上升，写字楼租户选择增多增加了租金谈判筹码。次核心商圈集中供应，新兴商圈逐渐成熟，给写字楼租户提供更多选项，逐渐完善的交通配套以及相对低廉的租金，给核心商圈带来更大竞争压力，导致空置率上升。

从板块来看，浦东陆家嘴依旧引领所有核心商圈的价格，高品质项目始终保持14-16元/每平方米的高租金水平。浦西五大传统核心商务区租金稳定，淮海路板块达到13元/平方米，成为浦西租金最高板块。徐家汇板块略有上涨至9.7元/平方米。

2016新增供应，核心商务区超越新兴商务区，大量优质项目入市在2017年将有近185万新增供应，是未来五年的最高峰。于各区域遍地开花，所以短期内空置率将会继续上升。此外，由于不少新增供应来自于新兴商圈，预计空置率上升带来的竞争压力将迫使全市写字楼平均租金继续有下调。但值得注意的是，内资企业在租赁市场的兴起预计将在2017年保持其强劲势头。过去一年的统计显示，内资企业在上海甲级写字楼租赁体量的占比已达59%，付出的平均租金也比外资企业高出13%。于是，愈发活跃的内资企业就顺理成章被视为新一年度吸纳的有力支撑。





租户分布分析

Analyze distribution of tenant

2016年浦东的租赁成交客户产业分布中，金融行业依旧保持活跃度，占70%，其次为专业服务行业（11%）。浦西的租赁行业集中度低，百花齐放。其中生产制造业比例较高，全年过万的租赁大多为像苹果公司这样的大型国际知名生产制造企业。金融和专业服务承租能力较强占18%，位列第二。

2016年另外值得关注的现象是金融行业租户的占比显著下降。2015年上海写字楼租赁市场中，金融行业占比最高，达到34%。但由于金融租户中超过10%来自P2P公司，随着此后由于兑付困难，P2P公司出现大规模退租倒闭，加之政府对于P2P行业管控加强，导致金融类行业在2016年上海写字楼租赁市场占比大幅下挫14%，降至20%。取而代之的是TMT（电信、媒体和科技）行业，2016年TMT行业在上海写字楼租赁市场占比提高15%，升至27%。



写字楼市场新格局

New pattern of office market

未来五年上海四大新兴商圈甲级写字楼总供应量将超过300万平方米，巨大的供应量足以影响到目前写字楼市场的格局。对比上海各商圈的甲级写字楼平均租金，目前核心商圈的平均租金为11.6元/平方米/天，比新兴商圈的6.4元/平方米/天，高出足足81%。而陆家嘴、静安寺等传统核心商圈写字楼租赁面积常年紧缺，租金连年上升，企业成本不断增加，扩张需求也无法满足，这些缺点给市中心的企业办公选址带来了很大的困难。而上海逐渐成熟的各大新兴商圈则很好的解决了企业办公选址的核心问题。预计2017年新兴商圈即将对传统核心CBD形成巨大的冲击，颠覆企业办公选址格局。

办公产品的多元化趋势，在甲级办公空置率上升的同时，上海商务园区的空置率却在进一步下降，优质商务园区空置率已低至16.45%，张江的空置率仅5%，并呈现供不应求的态势；而在2007年，上海优质商务园区的空置率分别超过30%。这说明产业商务区正在成为办公选址热点。客户构成虽以高科技、生产制造业为主，但金融及专业服务类企业的比例正逐年提升，已达近20%。未来两年上海产业商务区供应量将达63.5万平方米，金桥、张江等区域均有优质项目出现，逐步升级至各种配套齐全的产业商务区，增强其吸引力。强生也从城开国际中心搬迁到了漕河泾开发区。美式创新文化WEWORK联合办公2016年正式进入中国，WEWORK用全新的商业模式和完善的体系，2000-3000元/月一个工位，全球共享办公，可以在纽约租到会议室。自由灵活的办公模式，在许多创业期的中小公司受到追捧。

聚焦滨江两岸

Focus on Riverside

滨江两岸，未来四大新兴商务区，其中三个坐落在浦江岸线上，但三个区域的规划定位还是有很大差别：

北外滩：

- 承接陆家嘴的金融属性，打造上海财富管理和金融服务创新的新高地
- 打造全国航运企业最集中、航运要素最齐全的区域之一
- 打造国客中心、国航中心高端航运服务产业商务集聚区

后滩/前滩：

- 陆家嘴的升级版，与陆家嘴形成金融互补的业态
- 成为金融中心服务的跨国企业地区总部聚集地
- 打造居住、酒店、商业购物、社区服务、休闲娱乐、教育等配套的城市社区

徐汇滨江：

- 西岸文化走廊享誉全球，打造文化传媒品牌行业的高度集中地
- 打造现代航空服务业集聚区域

北外滩未来拥有300万方的甲级办公体量，浦西地标建筑白玉兰广场也坐落在北外滩；前滩的前滩中心、前滩世贸中心共四期、前滩亚太中心、前滩太古里、铁狮门项目等将释放150万方的办公体量。徐汇滨江拥有龙华国际、城开中心、梦中心、恒基兆业等大体量商办项目，未来也会产生超过100万方的办公体量。

金融企业偏爱滨江资源，因而就租赁成交而言，仍然以金融业为主，占67%。而专业服务企业和生产制造企业都是以大面积成交为主。

客户需求：未来TMT行业的迅速崛起，也将成为滨江城开中心的目标客户，对于目标客户的锁定，有利于培养了解客户需求。

项目定位：分析租赁成交迁入的项目，可以得出其共同特点即人性化的设施和VIP精神。这既是未来的标杆，也是项目定位的出发点。

滨江地区的平均租金范围在5-18元/平方米，10元/平方米以上的项目集中在陆家嘴地区。紧随其后的是毗邻外滩风景区的外滩金融中心和外滩国际广场。

对于新兴商圈未来的供应集中化，来自区域内的竞争和其他新兴板块的竞争租金压力在所难免。从现有租金水平来看，目前滨江写字楼租金仅达到全市甲级办公的平均水平。企业并没有因为滨江的附加值而提高预算，这一趋势在竞争更为激烈的2017年将会持续。

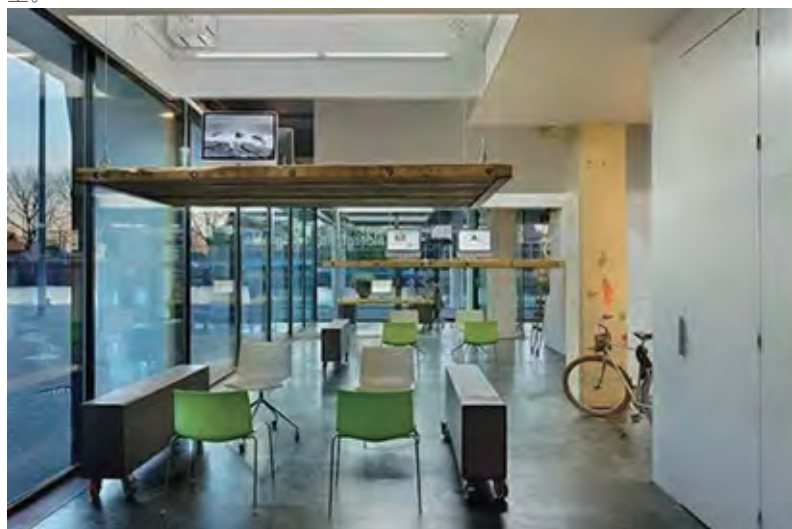
滨江可售型项目非常稀缺，仅三个可售项目。这将会带来乐观的市场关注度，未来北外滩、前滩的规划办公均为租赁。但滨江的稀缺价值又是资本市场关注的焦点，滨江未来的土地价值无法估量。

什么才是理想中的办公场所？

无论市场如何变化，办公楼最终服务的对象始终是人，那作为每天花八小时在办公楼的白领，我们最在乎的究竟是什么呢？



谷歌苏黎世分公司，如果员工工作疲劳时，他们会到这件蓝色屋子小憩。水族箱和蓝色的墙壁让员工反复置身于海底，你可以躺在按摩椅上，也可以躺在浴缸里。



荷兰阿姆斯特丹的一家中介工作室，办公室真的是又富有创意又充满人情味，还是一家倡导不加班、健康工作、平衡生活的工作室。工作日下午六点到，他们的桌面就会被钢索拖拉悬至天花板上，就好像剧院设备一样。



红牛奥地利分公司将其办公场所搬到了水上，整个公司建筑置身在森林湖泊草地的怀抱中。

西班牙设计公司位于马德里附近森林中办公室成为许多人心中“最棒的办公室”。



看完这些办公室，哪些真正能够打动你的心？对我而言，办公场所有三点是不能凑合的：

第一，交通。便捷的交通不但可以让我多睡一会懒觉，从而能够更好的储备能量投入一天的工作。

第二，舒心的氛围。在高楼林立的城市办公，抬头低头的钢筋水泥，让人喘不过气，如果在这样高密度的建筑中能有一片让我栖息的自然环境，做个短暂的放松，使身心感到愉悦。

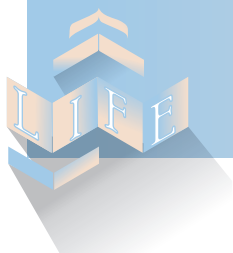
第三，知我心的咖啡。美食永远是人生中不变的追求，对于一个吃货而言，被美食包围是上班的动力。

随着办公楼的不断发展，它不仅仅是一个工作场所，更会是我们可以寄托心灵的地方。



城® **人杰**
CULTURE
SIUD

人才济济，杰思而妙想。琴棋书画诗酒花茶，八大雅事皆有涉猎；文学、
戏剧、舞蹈、音乐、美术、建筑、电影，七大艺术略知一二。
翻开此页，你将看到工作之外的城开人，生活中的他们多姿多彩，方才有工作中的
灵光迸现。





SIUD · Show time of little SIUDer



HAPPY
CHILDREN'S DAY

小小城开人

SHOW TIME!

从牙牙学语到出口成章,

从蹒跚学步到健步如飞,从蒙昧无知到知书达理,

孩子的每一步成长爸爸妈妈都看在眼里,记在心里,

无不为他们感到自豪。

刚刚过去了六一儿童节,我们的小小城开人又怎会错过一个展示自己的机会?

It's show time !

阳光下的微笑

文/Zoe

现在想来，我进入世外小学已经4年了。这4年里，学校的环境越来越丰富，添加了许多功能教室——小木屋、玻璃房、书法教室……小花园也被我们看护得越来越美。

在学校中，我最喜欢的就是操场了。在周边的绿树环抱下，色彩明丽的跑道格外耀眼，红的，是蜿蜒的跑道，绿的，是孩子们挥洒欢笑的球场。操场的正前方是主席台和领奖台，高高耸立着光洁的银色旗杆，顶端上飘扬着鲜艳的五星红旗。操场四周的草坪不时地散发出青草香气，环绕操场的是我们的教学楼和漂亮的功能教室。

在这片操场上，我们能做的事再多不过了。

回想一年级时，我们都是懵懂无知的小娃娃，一个个仰着小脸，扑闪着一双好奇的小眼睛，仔细地打量着这个全新的环境。慈爱的老师把我们带到操场上，手把手教我们如何站队、如何做早操、如何跳绳、如何拍皮球，耐心地将错误的动作一一纠正。小脸脏了，老师弯下腰来仔细地擦拭，好像这张脸蛋是稀世珍宝似的。当有孩子摔了跤，老师第一时间冲过去，把他扶起来，拍掉身上的灰，嘘寒问暖，仿佛摔的是自家的宝贝。

二年级的那一场爸爸运动会，熊爸爸们个个返老还童，玩起了儿时的滚铁环、丢沙包、踢毽子……把孩子们乐得前俯后仰。瞧，那位胖爸爸，跑起路来身上的肉一颤一颤的，满头大汗，但还是一副“斗志昂扬、志在必得”的样子；看，那位“肌肉男”爸爸，平时一定是不好惹的，但现在却让孩子骑在自己肩上，还乐颠颠的。比赛结束，孩子来校时空瘪瘪的书包里，已塞满了和爸爸合作赢来的各色“战利品”。

三年级时，学校请来了高大威猛的高尔夫教练，此后的每个周一，我们都欢天喜地地跑到操场上“折腾”那些白色小球。有人说，我一定能打出“惊世好球”！结果把球杆举得高高的，拼尽全力，一杆挥下去，那惯性冲得自己在原地转了个圈，但低头一看，球，依然纹丝不动，引来的只有同学们的捧腹大笑与球边草地上，一个“无辜”小坑。

四年级时，在操场旁的小木屋里，蒋老师带领我们上了一节妙趣横生的3D打印课。只见他从抽屉里取出一把“枪”，各种炫耀，说那是一把真枪。几次警告之后，他猛地朝地上开了一枪。我们顿时像受了惊的小鸟，“哗”的四散开来，过了一會兒，壮着胆探头一看，地上什么痕迹都没有。那不过是一把“虚张声势”的玩具，是蒋老师的3D作品啊！从此，我们都迷上了3D打印课。

想到即将到来的五年级，每每冲上操场，男生们定会迫不及待地展示自己的各种绝活，篮球、排球，个个都是自带光环，阳光下的得意少年；而女生们，当然也不甘示弱，展示才艺、身怀绝技，举手投足间散发出蓬勃的朝气。经过了这几年，我们早就不是那些简单的小娃娃了。

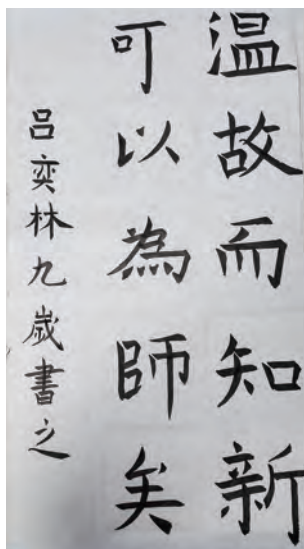
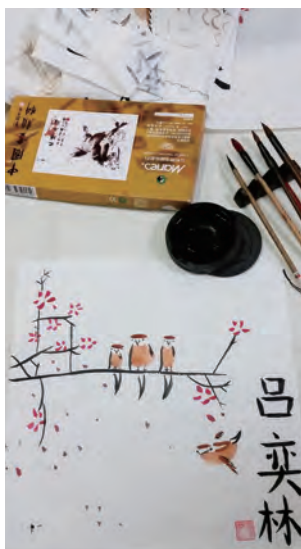
而老师们，在这些年里，一如既往，来注于操场边，充满爱意地看着我们——这些他们呵护下成长的孩子。阳光下，他们的脸上绽放出欣慰的笑容，那笑容带着温暖，直达我们的心扉……



收获我的

平凡宝贝

文 / 寰宇公司 林捷



我的宝贝小甜鼠，今年10岁了，这其中还包括她生活在我身体里那将近一年的时间。从那颗小小的胚胎到如今学大的小姑娘，那些点滴，仿佛发生在昨天。

10年，如果养一棵树，应该已经枝繁叶茂；

10年，如果走一段路，应该收获无限风景；

10年，如果养育一个孩子，应该得到的会是什么？

这10年的相爱相伴，于今天而言我只希望收获一个平凡的你。

因为平凡，你可以去弹自己喜欢的曲子，让练琴不再是一件痛苦的事；

音乐原本就是一种让精神愉悦的事情，当我们最终权衡放弃考级以后，我能听到你曲子里快乐的音符。但之前的艰苦，也并非浪费，因为音乐已经成为你指尖流淌的小小魔法。

因为平凡，你可以快乐的学奥数，而不用频繁的刷题；

在应试教育的体制下，随大流并非绝对的妥协，数学既可以是数字与线条的组合，也可以是培养逻辑思维的温床。看到你在课上与老师热烈探讨的坚定眼神，我知道你所说的：“我喜欢上邢老师的课！”是发自内心的热爱。

因为平凡，你可以适当的去浪费时间，做一些你认为的有意义的事。

比如看大量的“闲书”、照顾你的小伙伴——泰迪弟弟、喂乌龟吃食、看蚂蚁搬家、甚至只是在花盆里种一堆小草……

因为，我们都知道，这只是你人生的第一个10年，也是最宝贵的童年。

虽然，我们都明白应试教育的竞争有多么激烈，但最终在经过数个10年之后，你要走进的社会，绝不是用一张张“语数外”试卷拼成的。在“菜单式”教育模式的当下，为人父母的我们，不想做包办的大厨，我们希望把更多的学习空间留给你自己去支配：

做一个他人眼中平凡的小孩，过自己不平凡的童年。



凛冽的寒冬，总喜欢温上一壶酒；恬静的初夏，却习惯沏上一盏茶。

这是两种风度。

诗总与盛唐联系起来，词也总是与大宋搭配。因此，唐诗和宋词的说法口口相传，合情合理。诚然，诗兴盛于唐，词繁荣在宋。不过唐就真的缺少词或宋就真的缺少诗吗？

显然不会。

唐诗就像酒，味道醇厚缠绵。比如杜甫的“无边落木萧萧下，不尽长江滚滚来”，如此对仗工整，精于平仄的律诗如家酿一般，入口时不辣，后劲却很绵长。有一股冲劲，驱寒解乏。这是酒。

宋词如茶。茶水沸腾，茶叶翻滚，茶香氤氲，在和煦微风的吹拂下，品茶最为惬意。轻轻地呷一口，唇齿留香。品读“回首向来萧瑟处，归去，也无风雨也无晴”，体会苏轼的旷达心境，同样适合。这是茶。

不过，陆游的“小楼一夜听春雨，深巷明朝卖杏花”、以及朱熹“问渠那得清如许，为有源头活水来”就丝毫不输唐人。同样，温庭筠《菩萨蛮》的“双双金鸂鶒”也很出色，就连李白，也写过词，依旧出彩。

重文的宋毕竟是儒雅的。有个故事：开国皇帝赵匡胤曾在太庙寝殿的密室里立下一块石碑。所有的新皇帝都要进入诵读碑文并身体力行。碑上镌刻的，其中一条就是不杀士大夫及上书言事之人。因此，大宋的文化空前繁荣，可谓“满朝朱紫贵，尽是读书人”。比如反对王安石变法的苏轼，也仅仅被贬黄州；刻意扭曲的乌台诗案，苏轼也幸免于难。可见，宋是十分开明的。

唐，就不同。当玄宗知晓安禄山起兵范阳时，只是笑了笑，对杨玉环说：“爱妃呀，又有人告你的那个禄儿谋反了。”当安禄山直扑长安时，玄宗才意识到危机，仓皇出逃，做起流亡天子。正如白居易诗中所说：“渔阳鼙鼓动地来，惊破霓裳羽衣曲”。连落第的黄巢粗暴地造反时，也写出“冲天香阵透长安，满城尽带黄金甲”的豪情万丈。如此，方可彰显盛唐气象。

唐经历安史之乱，由盛唐过渡中唐步入晚唐；宋有过靖康之耻，成为南北两宋。中唐杜牧低吟：“商女不知亡国恨，隔江犹唱后庭花”。南宋的辛弃疾希望“了却君王天下事，赢得生前身后名”，忧国忧民的陆游也发出“胡未灭，鬓先秋，泪空流”的感慨。

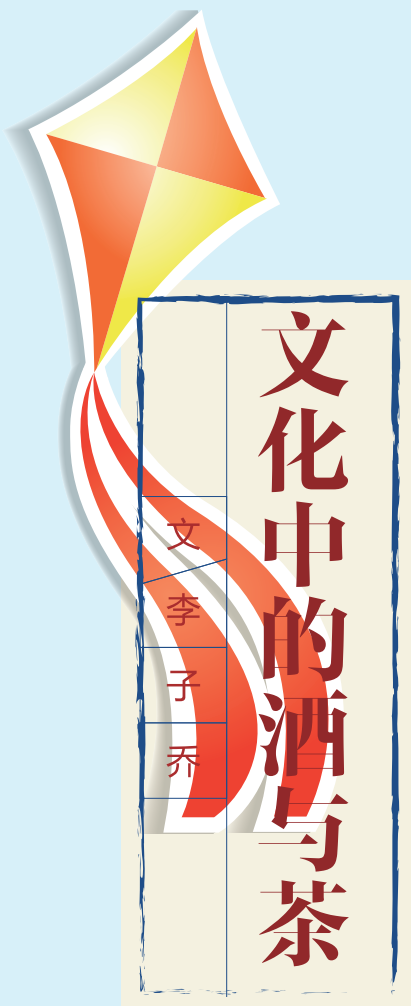
如此镜像，令人着迷。

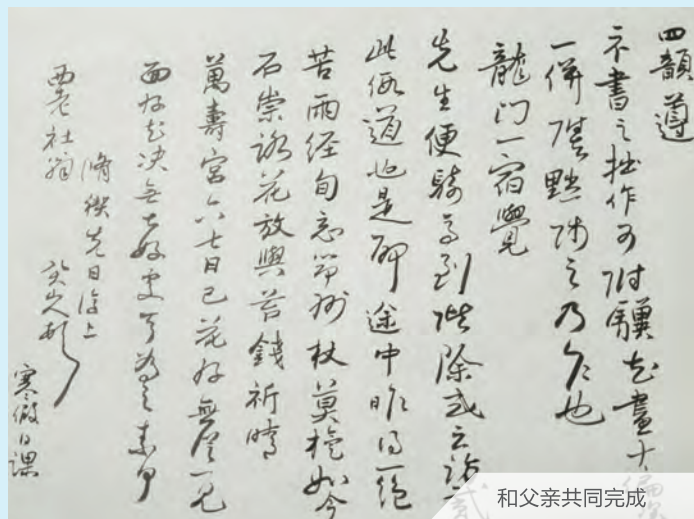
历经千百年的淬炼，文化以两种相似却不同的形式得以体现。这一点，作为一个时代的终结者，另一个时代的开创者，“春花秋月何时了”的李煜可会知道？

“此情可待成追忆，只是当时已惘然”和“十年生死两茫茫，不思量，自难忘”孰轻孰重？两种文化，实在难以相比。两者交织缠绕，最后终于相融，汇入一脉磅礴的江河。直到现在，我们仍能听见奔腾的、不息的惊涛拍岸声。

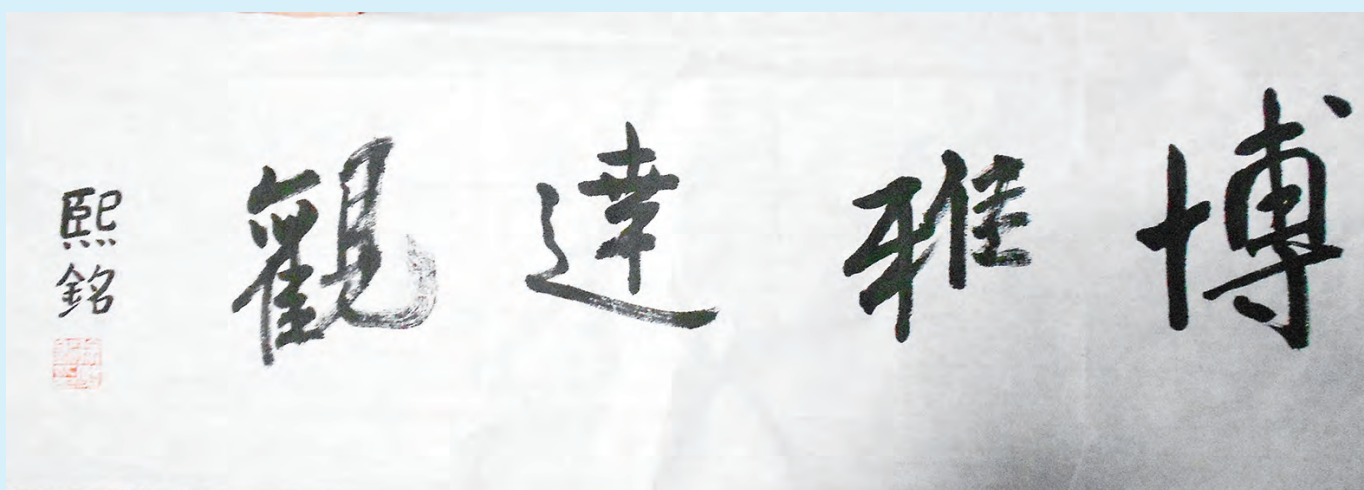
我活在诗里，也活在生活中，酿柔情的月光为酒，取枝头的露水煎茶。政治影响文化，文化体现政治。作为炎黄子孙，我们可以远眺唐宋的繁华，诗词的昌盛，见证那个时代，溢满墨香。

追根溯源，终归有个共同的名字——那便是中华。





和父亲共同完成



陪伴 成长

文/万源公司 徐祥素



当落笔想为孩子的一路成长写一些感想时才发现竟不知从何写起，弹指一挥间，我的娃已经十岁了。十年岁月，时光荏苒，白驹过隙，一不留神时间便从指缝间溜走！之前曾在网上看到一个话题讨论，有关大人与孩子之间互相陪伴的内容，当时一眼瞄过并没有仔细阅读。现在静下心来，标题却不断在脑海里闪现，细细想来，我们做父母的，陪在孩子身边，一起相伴的时间又有多少呢？其实并没有想象中的那么长。大人要忙于工作，孩子又要忙于学习，一天之中唯有早上去学校前大约一个小时的时间，却也是一阵兵荒马乱；而晚上的时间，孩子放学后，等及大人下班才见到，这时孩子又要忙于作业，也是各做各的事。周末呢？大人们会忙于这事那事，往往忽略了孩子的陪伴。

现在想来心有悔谦。

此次提供了徐熙铭小朋友的几张书法作品，这是我每周必会抽出时间，同他一起共同学习的，在培养其静心与心性的同时，享受父子二人的亲子时光。



沙滩上，紫色的贝壳微笑着，和平鸽和小黄狗依偎在一起。在空中的爱心鸟与快递飞翔，在树上的爱心猫注视着沙滩，可口的披萨已经备好，随时可以享用。





万源房地产开发有限公司 / 行政人事部 孙剑云

小序：2016年年初，我看了一组纪录片——我在故宫修文物，至今已不知几刷该片，深深为故宫匠人们沉静淡然的人格和巧夺天工的技艺所折服，所以想以一篇文字记录我心中的故宫匠人和文物修复。



“吱……”，早上七点，老师傅们打开神武门的宫门，从神武门进，顺着建福宫西墙拐进一个长夹道，穿过七道门，便是西三所，也是今天故宫文保科技部的“根据地”，是故宫博物院整个工作区唯一设有门禁，须刷卡进入的部门。西三所与寿康宫仅一墙之隔，这个在很多宫廷剧中屡屡出现的院落，是野史和传说中清朝冷宫的所在地，因为年久失修，灰瓦红墙慢慢失去了原有的光泽，但在这个看似破落老旧的院子里，有一群人让这里熠熠生辉，让那些黯然千百年的传奇珍宝再一次绽放光彩。

这群人便是一直深藏在故宫幽深角落、不为人知的文物修复师，他们是中国传统四大阶层“士农工商”中的唯一传承有序的“工”，他们也有着中国人朴素的称呼——“匠人”。手工艺是匠人的生命，手工艺也是时间的艺术，文物修复师的世界安静而诚实，双手与心的创造，流露出的不只是高超的技巧，还有手心的温度，人心的高洁。



匠人们的技艺是他们的生命，技艺容不得欺骗，技艺里没有捷径。一座宫廷钟表层层组装，上千个零件必须从最底下开始每一个零件都严丝密合，错0.1到2mm都可能导致最后的整体罢工；一件青铜器碎成毫无规则的一百多片，有一块碎片位置不对都拼不起来；在三伏天的深夜，一个漆农忙碌一晚上只能采漆八两，“百里千刀一斤漆”；修复太和殿龙椅用的鱼鳔胶，年轻小伙儿轮流着一刻不停地砸，一天下来顶多能砸半斤；一块木雕要手持穿着牙签的锉草手工打磨三遍以上才会有圆润细腻的岁月感；古字画修复揭裱有时只能靠指搓，一幅画揭一两个月，过程枯燥，只能拼耐心；临摹一幅画的周期是一年，一个临摹师一辈子临摹不了几张成功作品……修复工匠们正心诚意做出正确工艺，格物致知深入物的本质，在敬畏和谦恭之中，他们用漫长的时间做一件事，双手千百次的重复之后，进入自由之境，于是，一道线，一块木，也有精神性，有力度和律动的变化，这是工匠沉默的智慧，手上的开悟。他们沉入工匠无名无我的广阔时空里，在此时空里，个人变得渺小，但以另一种方式接近永恒。

这一永恒是得以传世千年的工匠精神。很多人认为当今传统文化断层，工匠精神缺失，中国的工业、制造业正遭遇难以突破的信仰危机，精益求精似乎成为一件“难于登天”的事，但故宫里那些匠人的世界很纯粹，他们专注执着、心无旁骛，用自己的品格来制作、修复手中的器物，他们对极致的信仰和追求，让中国传统工匠精神形象地呈现在众人面前。现代人已经很难静下心来认真琢磨一件事了，在这个浮躁的大环境中，在故宫西隅的这个小院儿里，他们或捏着刻刀，或手执软毫，秉持精益求精的“工匠精神”，静静刻画着他们平淡却又不平凡的一生。就像木心先生的一首诗——《从前慢》：从前的日子变得慢，车马邮件都慢，一生只够爱一个人，一辈子只能做一件事。我们被惯性和无知推得脚步快速甚至踉跄，我们多么希望生活可以慢下来，能够像故宫匠人们一样，择一事，终一生。

如今故宫文保科技部已经搬离了斑驳老旧、绿植葱茏的西三所，故宫博物院在故宫西侧院墙内侧建立了故宫文物医院，上世纪的“老古董”都更换成了功能门类最完备的科研设施，但没有变的是原来的故宫“老人儿”，当然每年也会有新鲜的血液注入故宫文物修复这支队伍，还是传承师徒制，还是传袭兢兢业业的工匠精神，为中国文物修复，为中国传统文化传承贡献一生。





勿忘 初心

寰宇公司 創卷一



凌晨4点,当闹钟声扣醒睡梦,起身,洗漱,悄无声息,生怕丝毫扰动惊扰了家人的美梦。踏着月色,蹑手蹑脚地出门,深沉的夜,微露的晨光,街头以你从未见过的样子出现,少了早市的叫卖,亦无往来的车辆,一切,静谧而空荡。

已是第四个清晨,最后一次来到位于再熟悉不过的港汇一座46楼。当我来到公司时,8辆货车早已在此等候。而今天,这里迎来最后一批搬场师傅,将目之所及搬向远方。直达电梯呼啸而至,沧桑有力的号子声,让这46楼又恢复着昔日的繁忙。搬场间隙,师傅们纷纷扒着玻璃幕墙,赞叹这高耸入云的建筑森林,饱览着车水马龙的钢铁洪流。淋漓的汗水和着文件的墨香,承载着寰宇公司20年的过往和崭新的希望,驶向滨江之岸。

再一次,环顾四周,那是我们曾经工作过的地方,每一个工位、桌椅、会议室中的投影仪,回首恍如昨日,行政办公室繁忙的用印、财务室通知报销款申领、大会议室中激烈的头脑风暴……终究,这里又归于平静。窗外,路灯已然熄灭,熙攘的街头再次唤醒了魔都的活力。远处,旭日东升,蓬勃涌动,光芒刺透云霄,破茧而出。

为了这一刻,早在一个月前,行政人事部便开始筹划本次搬场事宜。模拟、倒排、沟通、推演,小心翼翼地计算每一个步骤,每一个预案,唯恐些许掉以轻心将给整个计划带来难以估量的损失。方案,推翻再来;细节,反复补充。忙碌,早已无法形容,超出言语。以加班加点弥补部门人手严重不足的窘境,绞尽脑汁,废寝忘食,只为让整个搬场流程平稳有序,将对公司营运的影响降至最低。

不知疲倦,不计辛劳,打造“协调、沟通、配合”服务意识,做好每一个点滴,助力寰宇的发展。勿忘初心,于细微中见真情,在平凡中见真章。

远方,还有新的诗篇等待我们书写,不论是独具匠心或是精雕细琢,在滨江城开中心的项目中,我们将用青春握笔灿烂,用汗水铭刻下辉煌。

窗外,又是晴朗的天,而我们的精彩注定未完待续。

诗词填字

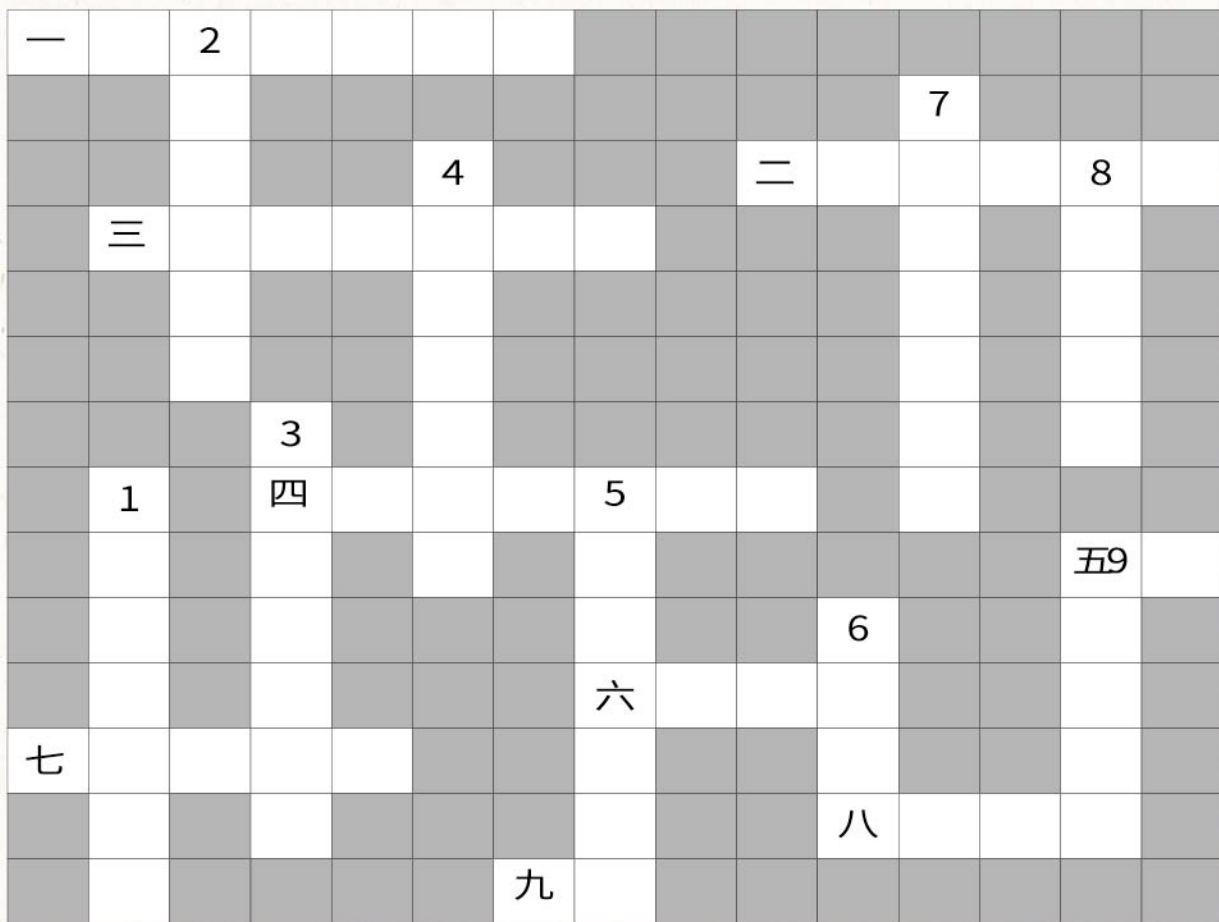
城开
词画



《上海城开》全新互动版块，涵盖填字、填色、问答等趣味游戏，参与微信互动，更有缤纷好礼等着你。

赏中华诗词、寻文化基因、品生活之美，城开第六届职工艺术节《城开诗词大会》方才落幕，不知各位战绩如何？是否仍想再试牛刀，激扬文字？不妨来试试小编为大家你们量身打造的诗词版填词游戏！





横向

一、[唐]刘禹锡《竹枝词二首·其一》，下句为“道是无情却有情”，既写江山烟雨，又写少女情愫。

二、[宋]苏轼《念奴娇·赤壁怀古》，上句为“大江东去，浪淘尽”，怀古抒情，壮心殆尽，转而以旷达之心关注历史和人生。

三、[宋]陆游《十一月四日风雨大作》，下句为“天马冰河入梦来”，感情深沉悲壮，表达了爱国主义激情。

四、[宋]秦观《浣溪沙》，下句为“无边丝雨细如愁”，落花如同夜里的梦，雨丝如郁积的愁。

五、我可简称《送分题》

六、[宋]文天祥所作诗篇，“人生自古谁无死？留取丹心照汗青”，出自此诗。

七、语出《老子·德经》，指人妖有自爱之心而不抬高自己，上句为“自知不自见”。

八、[东汉]曹操《短歌行》，指人才越多越好，上句为“山不厌高”。

九、中国名山，五岳之首，“扶摇九万里，未可诬齐谐”说的便是此山。

竖向

1、形容古代君王相较于事业，更在乎爱情。南唐后主李煜与娥皇、小周后，所谓“南朝天子爱风流，尽守江山不到头”。

2、[宋]史达祖《双双燕·咏燕》，上句为“愁损翠黛双蛾”，暗示人去境清，深闺寂寥的人事变化。

3、[宋]李清照《一剪梅》，下句为“一种相思，两处闲愁”，花开花落，既是自然界现象，也是悲欢离合的人事象征。

4、[汉]刘邦《大风歌》，大风骤起，云彩飞扬，下句为“威加海内兮归故乡，安得猛士兮守四方”。

5、[唐]李白《早发白帝城》，表达诗人轻快的心境，上句为“两岸猿声啼不住”。

6、[宋]王安石《泊船瓜洲》，句中“绿”字为人所称道，下句为“明月何时照我还”。

7、多指去异国他乡或远处，典出《西游记》，下句为“立志潜心建大功”。

8、[宋]欧阳修《生查子·元夕》，忆往昔两情欢洽，而现今物是人非，上句为“月上柳梢头”。

9、[唐]杜甫《春望》，乱草丛生，林木荒芜，上句为“国破山河在”。

中暑急救小贴士

夏至不过不热，过了夏至气温渐升，高温日晒，加之露天施工作业量大，室内外温差增大，中暑情况也随之而来。

中暑按病情轻重可分为先兆中暑、轻症中暑及重症中暑，症状主要为头晕、头痛、全身无力、口渴、心悸、恶心、呕吐等，严重时突然晕倒。

中暑时的紧急救护：

1· 脱离高温环境：迅速将中暑者转移至阴凉通风处休息，并使其平卧，头部抬高，松解衣扣。

2· 补充液体：若中暑者神志清醒，并无恶心、呕吐，可饮用含盐的清凉饮料、茶水、绿豆汤等，

以起到既降温、又补充血容量的作用。

3· 人工散热：采用电风扇吹风等散热方法，但不能直接对着中暑者吹风，防止造成感冒。

4· 冰敷：头部冷敷，应在头部、腋下、腹股沟等大血管处放置冰袋，用冰块、冰棍、冰淇淋等放入塑料袋内，封严密即可，并可用冷水或30%酒精擦浴直到皮肤发红。



UCENTER

滨|江|城|开|中|心

时代未见 为你所见

上海都心立体商务区

双金
人性化办公

庭院
花园式办公

新锐健康
商业中心

文化
艺术藏馆

以50万方总体量坐落于上海西岸
集历史传承、时代机遇、环境优势和需求升级于一体
打造下一个时代的商务生活方式
带来上海滨水文化商务的开篇之作

滨江城开中心

UCENTER

HANG LUNG
PLAZA

SHANGHAI
CENTER

NATIONAL EXHIBITION AND
CONVENTION CENTER

VIP +86(021) 6407 3333 | 体验中心：云锦路500号A座6楼





微信
是一种生活方式
扫一扫，
扫出生活新精彩
关注“上海城开读者俱乐部”公众微信
获取城开资讯，
关注城开人缤纷生活
了解城开企业文化
参与微信互动，
赢取《上海城开》福利**好礼**



香港联交所上市代码 HKEX STOCK CODE: 0563



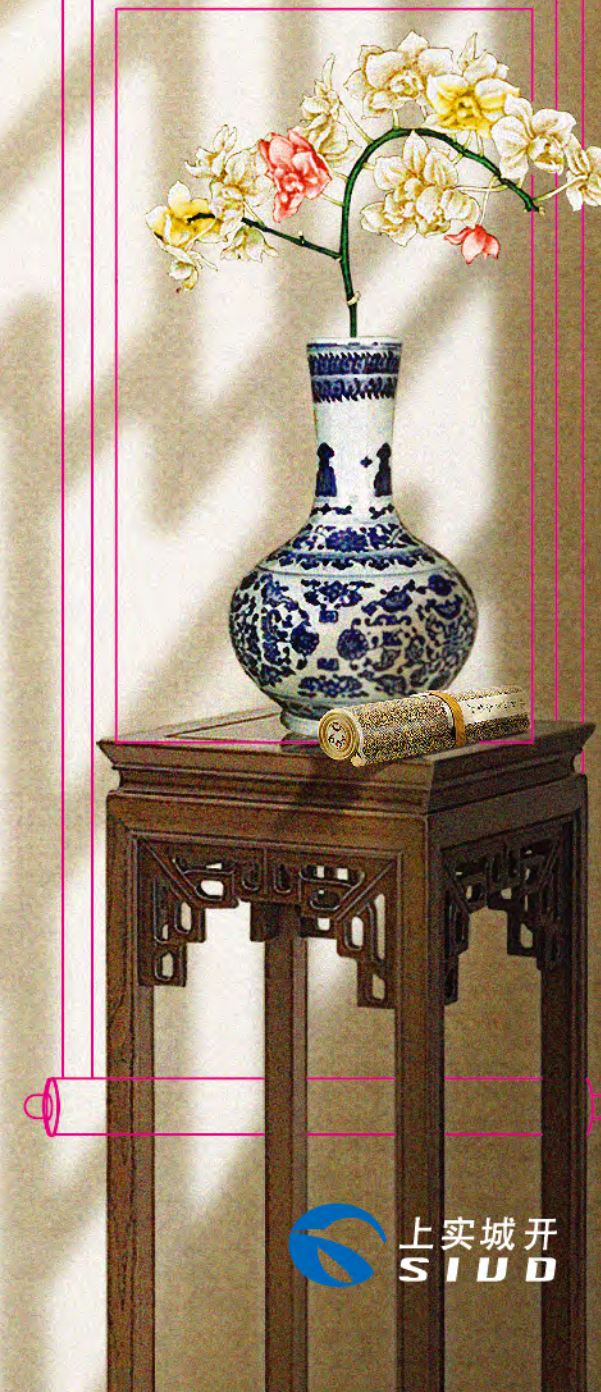
上实城开 (港股: 0563.HK) 机构企业

上实城开网站: www.siud.com 上实城开微博: [@上实城开](http://weibo.com/siud) 上海城开网站: www.uden.com 上海城开微博: [@上海城开](http://weibo.com/uden)

上海城开

SIUD

2017 总第140期



烫金