

理想·家

DREAM&HOME

专注价值
共创共享

2002 - 2021

HONGKUN 19 ANNIVERSARY

19th

HONGKUN
GROUP

鸿坤集团19周年

出 品： 鸿坤集团

主 编： 叶 青

编 辑： 茅晶晶 栗 琳 宋 晨 霍沛怡
李佳苗

美 术： 胡 征

摄 影： 李占生

地 址： 北京市大兴区西红门宏福路8号

邮 编： 100162

电 话： 010-60240288

网 址： www.hongkun.com.cn

微 信： 鸿坤集团

2021年 总第25期



关注鸿坤集团



关注鸿坤地产



关注鸿坤产业



关注鸿坤物业



我的成长 你的期待

北京的天色最近总是格外迷人，下班时分望向远处的天空，每每都能遇上特别的惊喜，或有霞光满天，或是暮色天青，还有不期而至的夜雨微凉，无一不在提醒着我们，秋天到来了。朋友圈里我们那些分散在各地，别具异域风情的项目景致，在这个季节愈加受欢迎，俨然成了集赞的流量担当。

静美的秋色里适合怀念，京郊最美露营地鸿坤·葡萄酒小镇有一面大大的湖水，无际的波光潋滟会唤起内心尘封的记忆……总会怀念那些成长过程中的第一次，销售员磨下来的第一笔签单成交，管培生第一次小心翼翼的举手发言，项目总精心准备主持的首次会议……总会想念我们曾经朝夕相处的那些人，他们或许已远离我们身旁，或许此刻不知身处何方，对他们的思念却在这个季节蔓延生长……

有人说，思念和期待是最柔软的两种情感，一个有对美好过往的缅怀，一个有对可期未来的憧憬，秋天终归还是期待付诸归属的季节，我们在春天播下种子，看着夏天的花开绚烂，盼望秋天的硕果累累。只因四季无常，或许会遇上恶劣天候，暴雨会让万顷良田变成片片沼泽，甚至会导致颗粒无收，但是我们仍期待，期待本身却还是那么值得拥有，期待来年的风调雨顺，期待着耕种的丰收满仓，期待着故人的归来重逢，期待就是一种信念。

期待还是一种快乐。每年生日，小孩子会期待礼物的惊喜，大人会期待更加精彩的新的一岁，一个人从少年走向成人的分水岭是18岁的生日，少年的梦想尚在胸中激荡，但明白从此不再有人替自己挡风遮雨，该承受的风浪和荆棘都会如期而至。

想起近期两档非常火的综艺节目，《乘风破浪的姐姐》和《披荆斩棘的哥哥》，节目中的姐姐们和哥哥们都已不再年少，他们不求再现昔日的荣光，他们能接受归于平淡的现状，但只要有机会，依然跃跃欲试，不屈从更不躺平，超燃fight痛快搏一场……“昔日少年 如期归来/没有灯塔 就自燃成星夜/无人掷臂 就孤绝地升起狼烟/去见荆棘 炙烈于野火燎过的荒原/披荆为冠 斩棘为袍”，仿佛又看到了，那鲜衣怒马翩翩少年归来。

8月20日是鸿坤的生日，今年，鸿坤19周岁了。19年的追梦之旅，是所有鸿人凝心聚力、奋斗拼搏的鎏金岁月。19年来，鸿人们不懈奋斗，在行业的起伏中乘风破浪，戮力前行，把一个个期待变成收获，变成惊喜，用梦想与激情绘就了从0到1的画卷。

19岁的鸿坤，刚刚经历过成人礼的鸿坤，现在似乎也正在经受着来自行业的风雨洗礼，肩上扛起了成年人的责任与担当，鸿人们身上的赤诚年少和热血坚韧，却成为了我们共克时艰的最大能量和骄傲。就像海明威在《永别了武器》里写到，“生活总是让我们遍体鳞伤，但到后来，那些受伤的地方一定会变成我们最强壮的地方。”

那个春天里 我们怀揣着信念与梦想

这个秋日里 我们依然还会充满期望

不只缘于这片唯美的秋日景象

还因为我们收获过不一样的成长

鸿坤集团总裁助理



CONTENTS

善建价值

善于思变 精进致远 鸿坤工程管理建设的进阶之道	01
专业驱动 创新发展 鸿坤多元布局屡获殊荣	09

理想家

黄威：眼里有光 心中有热 脚下有高山大河	13
李清华：行稳致远 笃定前行	23
朱治军：知行合一 激发组织的力量	29
周士文：精感石没羽 岂云惮险艰	37
变相马为赛马 让担当者更有为	45

活力城市

六年深耕一座城 时代廊坊 为理想再澎湃	53
强链补链 北京通嘉实现真空泵自主国产化	61
致雨生物：做中高端PCR检测设备的领先者	69

善见未来

从十四五规划看未来的投资机会	75
遵循穿透型理念做价值投资	79

美好生活家

“悦尔”的歌者 ----- 83

古稀之年 依然在路上 ----- 89

因为坚持 让跳舞变成一件很酷的事 ----- 95

人生有多少种热爱 鸿坤社区文化就有几多精彩 ----- 101

同心匠造

对话新华幕墙：打赢品质交付攻坚战 ----- 111

城市美学

在自然和他者之间获得能量 ----- 117

把风景装进生活的精装什么样 ----- 123

当极简遇上侘寂风 鸿坤·理想湾演绎沉浸式艺术美学 ----- 129

悦享生活

打开“合成演进”中的“美丽新世界” ----- 133

葛宇路：用“荒诞”来调侃生活中隐藏的矛盾 ----- 139

在鸿坤乐享读书会中 去拥抱千千万万种可能 ----- 143

善于思变 精进致远 鸿坤工程管理建设的进阶之道

文 / 鸿坤集团工程管理团队共创





工程师性格的塑造是工程管理文化的核心，鸿坤一直以来提倡“严谨、务实、担当、坚韧”的工程师性格，并不断加强在项目推进过程中的工程文化建设，以进一步实现品质提升。2021年伊始，鸿坤集团工程管理部组织条线全体人员积极开展了岗位职责再解析活动，针对工作职责和各项目标展开了深入探讨和交流。在沉淀过往工程管理经验的基础上，工程师们结合当下行业所面临的机遇和挑战，提出了新的管理思路和目标。

谈到工程师，你眼前会浮现出怎样的画面？是不是头戴安全帽，浑身是泥土；工地来回穿梭，偶尔爆出“粗口”。没错，地产行业快速发展的黄金时期，工程师往往就是以这样的形象在现场“挥斥方遒”。

而在地产行业竞争压力不断加剧的今天，地产企业纷纷通过精细化、规范化、标准化的管控，来不断提升自我，确保在竞争中立于不败之地。鸿坤的工程师们骨子里就具备企业所倡导的“创新”基因，作为管理改革的排头兵，早已不是你想象中的“大老粗”，而是充满“书生气”，“文武兼备”的一线管理人才。

这些能文能武的一线管理者在日常工作中处处发挥“严谨、务实、担当、坚韧”的鸿坤工程师性格，不断为业主为公司创造

价值。在2020年交付季，鸿坤圆满完成了12城16个项目9177组家庭的交付。其中，宜昌鸿坤·花语墅1组团、高铁新干线9组团、鸿坤·理想尔湾一期的交付零缺陷率均在95%以上，天津鸿坤·理想城首次交付更是实现了户均缺陷率0.55条的骄人成绩。

除此之外，鸿坤的第三方评估、工程实测实量、房屋渗漏率、客户满意度等重要指标一直走在行业前列。这些成绩的取得与鸿坤工程师文化建设与传承密不可分。

敬畏职责 自我完善 以精益标准打造学习型组织

鸿坤工程管理过程中的很多工作都有着文化建设烙印。2021年伊始的工程人员岗位职责再解析活动，就充分彰显出鸿坤工程师的文化素养和精益追求。

2020年7月，鸿坤集团工程管理部更新岗位职责管理要求。明确了工程人员的管理界面，清晰工程人员工作重点，从而形成高度统一的执行力，确保工程条线全年工作思路及管理目标顺利达成。2021年伊始，集团工程管理部组织条线全体人员开展岗位职责再解析活动。

本次活动的主旨就是让大家清晰地知晓：我的职责是什么？我工作的目标是什么？怎样才能实现我们的目标？下面就来看看鸿坤工程人是怎么回答的。

我的职责是什么？严格按照集团下发的岗位职责工作就可以了吗？

对于有追求的鸿坤工程管理人员来说，规定的岗位职责只是工作的基本要求，在此基础上必须有更高的工作追求。

例如蓟州鸿坤·山语项目刘菁就这样说到，我不仅仅是项目的工程资料负责人，还是我们团队的“文件夹”、“提词器”、“小管家”。蓟州鸿坤·花语项目王晓尹作为工程负责人表示：2021年在项目推进中要继续落实“下沉式管理”，在能力培养中要率先做

到“自我加强”，在团队建设中要继续发扬“严谨、务实、担当、坚韧”的鸿坤工程师性格。北京亦庄项目赵树则用这样一句话表达了自己对岗位职责的理解——甲方工程管理人员必须具有高度的“补位”意识，我们要转变意识形态，由固有的甲方管理转变为大总包管理。

大家对岗位职责的理解表达方式各尽不同，但追求卓越的鸿坤工程人都展现出了敢于担当、勇于担当、擅于担当的工作态度。在做好公司要求的本职工作的前提下，充分发挥主观能动性，管理下沉，角色转变，在为公司创造价值的同时，实现自我的成长与发展。





专注目标 提质创新 多管齐下立品质标杆

2021年，工程管理工作的目标是什么？

鸿坤集团工程条线在2021年年初就已发布全年管理目标与工作规划，各项目根据集团既定目标并结合项目实际情况，分别制定了适合自身特点的目标规划。通过规划提报和目标分享，我们不难发现，在过往战绩的基础之上，工程人们正在积极不断地追求着新的事业高度。例如涿州鸿坤·高铁新干线项目工程负责人付荣慧，此前已经历了13次工程交付，并出色地完成了4246户交付任务。一路披荆斩棘之后，面对2021年的交付任务，他对自己提出了更高的要求：不仅要如期交付，更要品质提升，提出实测实量达到95，质量满意度达到82%的标杆水平。

非独有偶，承德鸿坤·山语墅工程负责人杜明军，勇于主导这个从开工就注定不平凡的山地项目工程，无疑是对自己和团队提出了更高的要求。山地项目地基处理复杂，场地空间狭小，水平运输条件恶劣……但他从不抱怨也从不自向困难低头，将一个又一个的困难巧妙化解，将项目梳理的井井有条，并于2020年12月顺利完成首批700余套的交付任务。2021年他对自己的要求是：2021年承德项目制定了提前一个月交付、质量安全管理争创集团前三名、打造标杆项目管理团队等任务目标。

每位工程人的目标都可以用志向远大来形

容，但实现这些宏伟目标，需要的是工程人“千磨万击还坚劲”的决心和“任尔东西南北风”的魄力。坚韧的工程人会通过什么方式，实现工程进度、质量、安全、成本的目标，从而为公司创造盈利，为业主提供“高品质的家”呢？

目标达成第一把利剑，就是鸿坤工程系统完善的制度管理体系、先进的技术标准体系以及便捷的管理工具。

鸿坤已连续九年位列地产百强，拥有丰富的地产开发经验。工程条线将这些宝贵的经验沉淀为最适合鸿坤发展的工程标准化管理体系，涵盖了管理制度、操作指引、技术标准等40余部管理文件，内容涉及品质管控、安全生产、进度计划、成本控制等诸多方面。

为进一步提高一线工程的工作效率，工程团队又结合行业先进案例管理经验创新性地引用了便捷式管理清单等管理工具。通过工程条线群策群力，发挥集体智慧，将各个专项工程的工作要点通过表格化的一张纸全部讲解清晰。

公司及团队通过不断赋能，为工程人员提供了完善的制度标准和便捷的工具方法，后续的重点就需要工程人在项目推进中通过具体实操来呈现既定目标。务实的工程

人可以用“足智多谋”来形容，各有各的一套办法。有人利用目标分解法将目标层层分解，落实到每个月去逐步完成，例如在负责管理北京西红门项目的过程中，工程负责人王守志将复杂而繁琐的工作任务逐项分解到每个月，一项一项地去落实，最终成功实现既定任务目标。

蓟州鸿坤·山语墅工程负责人杜明军则是充分遵循PDCA全过程科学管理的逻辑，做到前期有策划、过程有管控、结果有检验。通过层层把控，将工程质量提升至新的高度。

尽管工程目标的实现途径可谓八仙过海，各显神通。但工程管理要做到尽善尽美，只有这些管理体系和“神通”还远远不够。作为一个优秀的工程团队，必须具备坚强的决心和坚定的执行力，需要在精神层面达到高度统一。正如付荣慧所说：

“在地产竞争不断加剧，疫情影响并未完全消退的复杂大背景下，工程师性格已然成为我们工作之‘根’，也成为我们的工作之‘魂’。工程师性格不仅仅适用于我们工作，同样也适用于我们生活中。岗位职责与工程师性格相辅相成、融为一体方能创造更大的工程价值。”







夯实管理 对标卓越

文化引领传承工程师精神

随着人们对于承载着“家”的房子有了更高的要求，企业也更加在乎品质的输出。而工程质量的自信，主要来源于工程文化、精细的建造体系和完善的管控体制的支撑，因此工程师文化建设也是提升工程品质的重中之重。鸿坤工程团队本着品质目标，创新性开展了一系列的工程师文化建设活动。例如我们从2020年开始组织工程之星的评选活动，全年推选出14名工程尖兵。他们既是工程条线耀眼的明星，又是最为普通的一名工程师，他们是不畏艰难险阻、勇往无前，为公司、为业主创造无限价值的鸿坤100余位工程人的真实缩影。

除了培养尖兵，更要培养坚不可摧的项目。为此，鸿坤的工程团队还多次组织了排雷行动和蓝图行动，为项目推进扫清障碍，为工程管理绘制清晰蓝图。工程人要为自己的“领地”负责到底，为项目筑起铜墙铁壁，不允许有任何风险进入项目。

通过开展各种各样的文化建设活动，工程师文化已然渗透到了每位工程师的工作当中。2021年已经过去了一个季度，经过实践证明的工程文化建设活动还在如火如荼的开展，行之有效的管理手段还在继续推行，坚韧务实的鸿坤工程人一直在路上，不断书写着一个个新的成绩。

对于房地产行业而言，产品质量是企业发展的基础，坚持践行工程师文化，自驱管理，加强管控，方能创造价值，满足客户的需求。我们坚信随着鸿坤工程文化建设的继续推进，集团工程品质也会得到进一步提升，用美丽建筑安放美好生活，不断满足人们对理想生活的极致追求。



专业驱动 创新发展
鸿坤多元布局屡获殊荣

鸿坤集团荣获2021年“诚信服务承诺单位”

2021年3月24日，北京市消费者协会发文（京消发[2021]3号）《2021年诚信服务承诺单位名单的公告》，公布了2021年度诚信承诺企业。鸿坤集团荣获2021年“诚信服务承诺单位”称号。此次鸿坤集团荣获北京市诚信服务承诺单位，不仅是北京消费者协会对鸿坤品质服务工作的高度肯定，亦是广大客户给予鸿坤集团诚信建设方面的支持与认可。鸿坤必将再接再厉，坚持履行承诺，不断提升自身服务水平，以诚信建设为核心，夯实企业品牌。



诚信服务承诺单位证书

鸿坤集团荣获“蓝筹百强企业”和“综合成长潜力10强企业”称号

2021年5月25日，由经观传媒、《经济观察报》主办的第“十八届（2021）蓝筹年会”在北京举行。鸿坤集团凭借不断提升的综合实力和稳健发展的市场表现，荣获“蓝筹百强企业”和“综合成长潜力10强企业”双项殊荣。



蓝筹百强企业证书

鸿坤产业荣获2021年产城发展商综合实力TOP50

2021年6月9日，在易居克而瑞举办的第五届地新引力峰会—克而瑞产城发展论坛上，鸿坤产业凭借创新型的园区运营理念和发展综合实力入选“2021年产城发展商综合实力TOP30”，位列第22名。6月29日，鸿坤产业在第七届中国产业园区大会上再度入选“2021年度中国产业园区运营商50强”，综合实力位列第21名。鸿坤产业常务副总裁李雨龙应邀出席并分享观点。



2021年度中国产业园区运营商50强证书

鸿坤资本业务板块蝉联2020投中榜单多项殊荣

2021年5月12-14日，由投中信息、投中网联合主办的“第十五届中国投资年会·年度峰会”在上海隆重举行。鸿坤资本子板块企业佳报频传，鸿坤亿润投资连续4年荣膺“投中2020年度中国最佳私募股权投资机构TOP100”，位列69名；并蝉联“投中2020年度中国最佳中资私募股权投资机构TOP50”，位列38名；鸿坤基金再获“投中2020年度中国房地产产业最佳投资机构TOP10”。



投中2020年度中国最佳私募股权投资机构TOP100证书

鸿坤物业连续6年上榜物业服务百强

2021年4月22日，由中国指数研究院、中国房地产TOP10研究组主办的“2021中国物业服务百强企业研究成果发布会暨第十四届中国物业服务百强企业家峰会”在北京隆重举行。鸿坤物业在服务质量、发展潜力、经营绩效、社会责任以及其他综合均有出色表现，已经连续6年实力上榜，并在本次排名中取得第40位的成绩。同时，鸿坤物业旗下“理想阳光”项目获得“中国物业服务行业示范基地”称号。



2021中国物业服务百强企业证书

鸿坤物业连续斩获“2021中国上市物业服务企业TOP40”等多项殊荣

2021年5月10日，2021年物业管理行业品牌建设论坛在上海成功举办，鸿坤物业荣获上海易居房地产研究院中国房地产测评中心发布的“2021中国物业服务企业品牌价值100强”及“2021年中国物业服务华北品牌企业20强”。5月20日，亿翰智库、嘉和家业主办，格隆汇协办的第四届“2021中国不动产金融论坛”于深圳举办，鸿坤物业（烨星集团）荣获“2021中国上市物业服务企业TOP40”。



2021中国物业服务企业品牌价值100强证书

鸿坤物业总经理吴国卿荣获蓝筹物业百强峰会“年度创新人物”荣誉称号

2021年6月22日，由《经济观察报》主办的第七届“2021蓝筹物业百强峰会”在北京举行，本届峰会以“智慧社区 美好生活”为主题，共同探讨行业未来发展趋势及方向。在这场甄选具有蓝筹价值的物业企业、树立行业标杆、推动行业规范的盛会上，鸿坤物业以出色的表现荣获“蓝筹物业百强企业”称号，鸿坤物业总经理吴国卿女士荣获“年度创新人物”荣誉。



鸿坤物业总经理吴国卿荣获“年度创新人物”荣誉

A full-length portrait of a man, Huang Wei, standing against a dark background. He is wearing a dark blue pinstriped suit jacket over a white shirt. He has his right hand placed over his heart and his left hand in his pocket. The text is overlaid on the left side of the image.

黄威： 眼里有光 心中有热 脚下有高山大河

文 / 鸿坤文化 栗琳

鸿坤地产集团华东华南区域公司运营副总经理 黄威

在“长期主义”的概念里，无论是职场还是人生，只有长久地、笃定地对某些价值进行坚守，才能真正地创造卓越。今天，我们就讲一个关于坚持与笃定的故事。这个故事的起点，或者说这场坚守的开端，始于10年之前。

本期故事主人公是来自鸿坤地产华东华南区域的运营副总经理黄威，入职以来，黄威凭借认真扎实的工作态度和专业的管理能力，几乎每年获得年度优秀员工和优秀团队荣誉奖项。其中，他负责的宜昌鸿坤·花语墅项目，连续三年成为宜昌别墅销冠项目，2020年他在斩获鸿坤集团年度价值创造经理人奖项的同时，再次带领宜昌项目公司团队获得北京公司年度组织示范奖等荣誉。从他身上，我们发现一个人的笃定或许自有其来处：坚守初心，方能行稳致远。

在鸿坤的一众“土木先生”里，黄威绝对是最“另类”的那一个。

他总是跑来跑去的。7次跨省市的调动，更换过9个岗位，经历过的岗位都快赶上和他的司龄一样多。北京、海南、廊坊、上海、宜昌，他都「常驻」过。他当过运营主管、工程经理、地产项目负责人、区域公司运营副总经理……身份和职业的每一次转换，也是公司成长变化的新浪潮拍在他身上的印记。

他总有很多深刻的文字。尽管专业是土木工程方向，但黄威身上总是散发着一一种诗人的情怀，低调、谦和，俨然一派儒将风范。与工地打交道，但阻止不了他对诗词歌赋的热爱。他将艰难的2020写进《庭前垂柳珍重待

春风》里，以务实的语言和坚定的信仰让我们相信，难关是可以渡过的，挑战是可以完成的，而未来，终将对我们敞开怀抱。

十年鸿坤生涯，从深耕北京西红门，到开拓海南东方项目，再到华东华南区域的布局深化，黄威跟随公司的战略布局不断切换自己的职业航道，在一次次实践中快速成长。回望起航、逆风与加速的历程，他的成长轨迹和鸿坤的发展基本上是同步的。关于鸿坤，黄威也有着更加深刻的理解。

因为相信 所以看见 打开边界 走在自我超越的道路上

2011年的一天，黄威跨进了鸿坤的大门，开启了自己职业生涯里的全新征程。在此之前，黄威做过体制机关文化建设、当过老师，但房地产对他来说是个完全陌生的领域。此时的黄威，只是凭着人生不设限的本能做出了选择，却未预料到自己在未来会成为一名地产企业的管理者。

初到鸿坤，黄威要走的路并不容易。

“起初我在集团办任职，后来随着集团运营管理部组建，我又被安排到新部门从事运营管理工作。那个阶段感觉自己就像是一个门外汉走进门里，工作上经历了一段雾里看花、水中望月的过程。”面对截然不同的行业领域和快节奏的工作内容，黄威没有望而

却步，“那个过程非常重要，把那年扛过来，对公司就有很深入的认知了。”

而这种一边“硬撑”一边前进的过程，正是黄威最认可的状态。“我比较习惯于迎接挑战，对平淡和没有变化的状态会产生抗拒，并且感到不安。”这个平台的确给了他不断突破人生边界的可能。每一次都是挑战，每一次都必须突破边界，走向下一个目标。

黄威说，自己刚来鸿坤的时候，有一个工程师梦想。“把自身所学的真正地服务于社会，我觉得这就是我想要的。”从规划蓝图到高楼广宇，从小细微到高精尖，从专业到一流，用作品说话，风度翩翩！

随着对公司认知的不断加深，黄威对待工作的看法产生了很大变化。他逐渐发现在诸如工程、营销、投资、客服、物业等房地产的每一个细分领域里，都有各自的魅力法则。

“这个时候，就想把好奇的地方搞清楚，它会引领我剥开表象，窥探果实的生长轨迹。这其实是一个很有意思、很有价值的过程。”这些事情说起来容易，要做起来却需要很大的毅力。

现在的黄威，对边界探索也更加频繁。事实上，在黄威看来，当人走到一定节点之后，工作也会倒逼你去探索，甚至成为常态。伴

随着潘多拉盒子的不断打开，会发现原来还可以有更多其它的想法，自己还可以更努力一点。

回过头来看，黄威觉得正是得益于在总部职能工作的那段经历，帮助他系统化地建立起对行业价值和公司发展的认知，并在充分理解和认同企业文化及自身工作价值之后，将心思纯粹地专注于目标上，然后持之以恒坚韧不拔，不断创造卓越。



海南鸿坤·理想海岸实景拍摄



宜昌鸿坤·花语墅示范区实景拍摄

但行前路 无问西东 开拓新局 走在艰苦奋斗的道路上

2014年，是黄威进入鸿坤之后的第一次大转折点。

这一年，他离开了集团职能总部，被任命为东方鸿坤·理想海岸项目工程负责人。那时，黄威已经娶亲成家，孩子也刚刚出生。但在得到任命的消息时，他还是义无反顾地选择南下。

“说实话，这是一份让人艳羡但也难免令人忐忑的工作。第一次上一线负责公司在海南的品牌项目，十分担心自己做不好，但该面对的都要面对，该解决的都得解决。”黄威感慨道，尽管当时自己心里没多少底，但也抱着一股全力以赴的劲头飞往海南。

黄威还分享了他乘坐飞机前往海南赴任时候的一段小插曲。据他描述，当天上午九点钟从北京首都机场T1航站楼乘坐海航，在即将登机的时候，他才忽然发现自己的行李箱不见了，想了半天才记起箱子被自己落在了安检口，赶紧回去找箱子。

“当时满脑子都是不确定性和对未知的迷

茫。”黄威谈及过往那段经历的时候说道，在经历过最初的困境和压力之后，还是会发现这片土地、这段旅程给予了自己太多的鼓励和感悟。

东方鸿坤·理想海岸是鸿坤进驻海南的第一个项目，不管是品牌口碑、还是项目品质，都备受集团和客户的关注。黄威接手项目后，立刻进入状态，在现实不断的叩问中缓缓前行，克服了一个接一个的难题，以高品质交付使项目获得了市场的高度认可和消费者的青睐。

黄威总结道，从总部职能来到项目一线，更像是一次“出圈”。之前积累和沉淀下来的职能技巧不太好用，因为在一线往往需要见招拆招，结合项目实际情况不断优化对策。

但相应的，他认为在一线冲锋过程中，也离不开在总部职能体系中建立起来的标准化制度和系统化认知的支撑。

因为之前在总部职能部门接受过系统化的企业文化培养和锻炼，黄威能够更加深刻地认

识到鸿坤发展背后的逻辑，这不仅增加了他与组织之间的粘性以及他对企业文化的认同感，同时他也身体力行地将这种文化素养在项目一线进行深入传播。

此后，黄威再次被派往廊坊鸿坤·理想城项目、上海公司、宜昌鸿坤·花语墅项目等地，承担起项目的工程及管理工作。他把很多对土地价值和行业价值的思考都实践在这些项目的营造当中。

“做事情的时候，内心要有信仰，我能让它变得更好。”在黄威看来，即使当下的某一件事情可能暂时做不了或者做不好，但是只要我们坚持不懈，就能把它解决，就能让它一点点变好。这一路上无论好与坏、危与机，终点皆是那个坚守内心信仰的自己。



勇立潮头 敢于争先 追求卓越 践行宜昌团队精神道路上

2017年盛夏，黄威带着新使命，伴随炙热的阳光，来到鸿坤新站点宜昌。

这次是一次与以往不同的尝试。在这片钟灵毓秀的土地上，黄威实现了从工程管理到整个项目操盘岗位进化，也将自己高山大河的情怀深深播撒。

此时的黄威已离开家乡辽宁很多年，多年的异地奔波，使他到达每个地方都会油然而生出不一样的感受，当地的风土人情、人文气息都会带给他全新的冲击力。山至此而夷，水至此而陵。黄威在踏上宜昌的那一刻，便深切地感受到了这片土地浪漫而开阔的人文气质。

为了不辜负这片土地价值，早在产品设计之初，黄威就开始不断跟研发设计团队探讨灵感，跟北京公司总经理李卫锋交流产品打造理念，跟着设计师一个户型一个户型地往出来抠。

在项目打造过程中，他极具前瞻性地推进工作，环环相扣，宜昌鸿坤·花语墅项目示范区精彩亮相，连续三年折桂宜昌别墅销冠，并凭借着高品质的交付和良好的产品力，在宜昌区域成功打造出鸿坤的品质影响力，创造了看似不可能的工作业绩，因此作为典型案例连续受到集团表扬。

黄威并没有满足于此，他认为在当下竞争比

较激烈的存量地产时代，行业良性发展的趋势总是在的，人们对美好生活的向往总是在的，对居住品质的迭代需求都是在的。在这个过程中，我们还有很多可以做的事情，尽力去改变老百姓的生活水平，让人们过得更加幸福。

“就拿宜昌鸿坤·花语墅作为一个案例来讲，我们为业主提供了全宜昌最值得骄傲的一个居住小区环境，并且我们还在不断地改进提升品质、不断地研究客户的需求、不断地去弥补自己的不足。”

黄威还分享道：“从另一个视角来看，我们的价值不仅仅是在一个年度取得了签约回款双双破10亿的成就。我们要知道与业绩同时相伴而生的是就业人口的增加，是接近一个亿的税收，而就业和税收会让城市更加美好。这就是一个企业所创造的价值，我们要看到这些价值并为之自豪。”

黄威认为，去做这些事情，既是创造价值的一个过程，也是充分体现鸿坤“友善”的核心价值观的一个载体。

在宜昌项目的各个阶段中，他带领着项目团队建立起共同的目标感、荣誉感。在坚守品质、创造价值的过程中，孕育出了一种积极进取的宜昌团队精神：见到红旗就扛，见到荣誉就抢，见到机会就上。见到红旗就扛，是一种积极践行担当精神的倡导；而见到荣

誉就抢的“荣誉”，不是指虚名和功名，是抢着做有荣誉、有价值的实事，从而在团队形成一种争先创造价值的文化；见到机会就上，是把握经营和成长的机会，迎难而上，有当仁不让的勇气。



眼里有光 心中有热

笃信于行

走在共享成长的道路上

作为鸿坤的老员工，黄威见证了公司的发展历程，更参与了华东华南区域市场从小变大、从有到强的发展之路。谈到管理用人的心得，黄威首先提出的是鸿坤文化中所倡导的“共享成长”一词。

“共享成长的，也是个人与团队共同成就的，组织和个人、公司和合作方，都应该一起成长。价值观，从一开始就决定了输赢。”黄威认为，一个成事的组织，是需要把大家的价值观绑在一起的，不仅要通过制度和体系来约束管理组织，还需要辅

以文化精神来打造团队凝聚力。

在与供应商伙伴的合作中，黄威倡导坚定不移地践行“与优秀供应商共享美好，共同以客户需求驱动自身发展，开放合作、互利共赢”的理念，在合作过程当中，与供方团队保持积极沟通交流，在产品理念、企业文化上形成充分的共识。

践行鸿坤的管理用人理念中，他感触最深的是充分放权、赋能团队和人性化管理。黄威认为“最好的团建，就是带领团队一起打胜仗。”在他看来，取得成绩更加能够起到鼓励作用，因此工作中，他常常会引导大家最大化地发挥职能部门和员工的能动性，促其快速成长，实现城市公司整个运营体系的高效运转。

黄威觉得读书和觉悟这两件事是相辅相成、互相刺激的。他尤其喜欢看历史书籍，因为世间故事，皆有影子。今日山呼海啸的力量，其实早就埋在时光源头。坚持阅读和运动，同时也练就了黄威海纳百川的包容之心和积极向上的坚韧之志。

在谈及对企业文化的感悟时，黄威认为自己近年来最大的感受是“坚韧”。

知乎上有一个提问：什么是做人最重要的品质？有一个高赞回答是这样说的：“做事放心，做人良心。”做事放心其实就是“输出稳定”，做事情拥有非常稳定的品质。做人良心其实就是“人品稳定”，为人可靠，说话算话，不欺不骗。

这些年，无论是地域的改变、岗位的轮动，对黄威来说，统统都拆解成了滋养全新自我的能量，从单一维度的专业化管理到综合性的管理，再到跨航道的管理，他都坚持以“稳定的输出”向公司交付满意的成果，就如同他自己所说的那样，“一个好的项目操盘过程，就应该是平顺的、稳定的。”

时光飞逝，而青春不老，长路漫漫，而征途不停。在黄威心里，“时光这东西，像极了长江东逝，恣意的流淌，一刻也不停留。深

耕在这块被高山大河环抱的土地上，唯有坚韧为犁，谦逊作锄，才能春耕希望，静待夏花，才能不欺热土，不辱使命，不负年华。”

李清华： 行稳致远 笃定前行

文 / 集团人力行政部 罗潇丽 & 鸿坤地产蓟州·鸿坤山语项目一期工程组 刘菁

鸿坤地产北京公司蓟州项目负责人 李清华

“慎始而敬终，行稳致远。”其志坚，稳若泰山，稳扎稳打；初到蓟州，厘清项目管理症结，夯实基础；其笃行，锲而不舍，道远知骥；千余日夜，为保交付披荆斩棘，圆梦归家；其精诚，严师益友，言传身教；凝聚团队，精进提升能打胜仗，人才辈出。他，就是鸿坤集团北京公司蓟州项目负责人，李清华。

其志坚 稳若泰山 稳扎稳打

2018年7月，李清华受公司委派，从深耕多年的西红门项目转战蓟州项目。还未到岗，他便对这个项目难点有所耳闻——钢板桩、鱼骨形地库等技术难题导致项目供货紧张，几乎处于停摆状态。面对这样一个项目，李清华觉得有压力更有挑战。

进入蓟州地界，还没来得及到项目部休整，他就第一时间赶往工地现场了解工程最新境况；随后又来到售楼处，问询销售情况。在初步掌握项目实际情况之后，他迅速与各条线、总分包单位交谈并与政府相关部门展开逐一面谈，厘清各项难题矛盾点，细致梳理工程、成本、采购、前期、营销、客服、财务阶段性重点工作，明确各职能分工。

牵头工程、成本团队共同商议策划，解决施工难点，排布工期节点，守住工期进度；带领前期团队摸清验收环节细则，落实可能存在的隐患和不确定因素，为后续

协调规划、验收，打下基础；组织营销和财务团队联合出拳，紧盯销售业绩和回款速度，保障项目正常运转。

经过项目各部门的共同努力，蓟州鸿坤·花语项目逐步恢复了正常施工状态，各项工作有序推进，顺利完成全年供货任务，达成销售签约、回款的双项撞线目标。

对李清华来说，如何经营好项目，一直是他想事、做事的出发点。蓟州项目由于一些历史遗留问题，造成项目土地开发节奏缓慢。供货的迟缓、市场的下行，让他不断思考如何盘活项目运营，推动项目有序开发。

为推进后续组团良性开发，确保项目经营效益最大化，如何破局成为关键。在发现现有的思路和方法都无法解决问题时，他开始从大处着眼、小处着手，秉承经营导向理念，从细节入手，寻求新的方式方法。

他先是找来前期所有文件及合同，认真仔细地研究每一项条款，了解背后的含义，并向前期各位同事探讨招拍挂的各项政策。在日复一日的调查和反复推演中，他大胆的提出置换方案，并搜集了解类似的案例情况，探清此事达成的制约因素及各项风险。确信这条路可行、走得通之后，他便将如何实现目标一一分解，列出来哪些部门需要沟通和争取，逐一进行拜访，争取得到各部门的支持与协作。

通过详尽资料说明、多次谈判研讨，最终突破多方困难，签署备忘录，引导蓟州项目开创了先河。

其笃行 锲而不舍 道远知骥

2020年，蓟州鸿坤·花语项目迎来交付大考，项目一、二组团依据计划应于11月、12月底完成竣工交付。但年初突如其来的“疫情”，使得复工时间受到影响，项目工期大大削减。面对工期紧、用工荒、任务重的难题，李清华在经过一番深思熟虑之后，还是咬牙为整个团队立下了按期交付的目标，并鼓舞整个团队共同迎难而上。

项目的顺利交付成为那个时期整个项目团队上下、内外共同的目标。李清华要求项目各个部门秣马厉兵，全力协助配合工程部推进一线施工。为了顺利实现交付目标，他亲自动员全体参建单位，带领大家向交付目标发起冲锋。他还把交付倒计时40天的计时器挂于会议室，每晚都组织召开进度协调会，按单位逐条梳理问题，抽丝剥茧，找到各单位的困难点并寻找多方资源“对症下药”，一一去解决，有效地调动了各单位的积极性，增强了大家的信心。

在交付前期，他每天从早到晚地驻扎在施工现场一线。他会把自己对产品的标准第一时间与对口业务负责人进行沟通，确保在追求速度的同时兼顾对于品质细节的把控。

在巡查中发现某个单元同一位置有漏水点，他立刻和客服的同事出现在工地现场，一层一层地查看漏点位置，组织所有专业队伍到现场分析原因，妥善解决渗漏问题；发现窗口内侧的分缝方向没能达到

最初设计规划的贴砖工艺时，他马上召集研发设计团队一起研究，共同探讨如何把细节做真、做精，最终呈现给业主最好的体验。

2020年蓟州的冬天，寒风刺骨，极寒难耐。始料未及的恶劣天气，使得园林和园区道路等室外工程作业举步维艰。他组织工程组积极组织参建单位大量投入防寒措施、御寒物品，确保现场施工可以正常进行。

在整理地形阶段，项目冻土层达到了30-40公分，施工团队的工人们手握铁镐、风镐，一点一点将地形“凿”了出来；在道路铺油、喷乳化沥青之际，道路基层结冰严重，现场使用喷枪、喷灯烤化结冰，为道路顺利铺油创造条件。

他一直鼓励大家：“只要咱们不放弃，什么都阻挡不了咱们交付的路，眼看就要目标达成了，大家咬咬牙，挺过去！”

他身先士卒，不畏严寒，坚持每天在园区内进行工作指导，同大家一起奋斗至凌晨。即使是在零下18度的深夜里，他依然坚守在热火朝天的现场一线。他关注每个细节的进展，统筹组织各方力量，抢进度、赶工期、保质量，最终交付前各项验收全部在一周内完成，顺利实现全年的交付任务，充分体现了项目团队凝聚力和战斗力！







衢州鸿坤·花语园林实景拍摄

其精诚 言传身教 严师益友

项目的各项工作由来自各个专业的成员共同协作完成，大家有着不同的专业背景、不同的性格，团队的磨合尤为重要。

工作开展过程中，“矛盾”是不可避免的。李清华时常引导团队，鼓励团队将日常工作中以及各个部门间的“矛盾点”充分暴露出来，这样才能做到有效沟通、协调推进。同时他也非常乐意将自身多年的工作经验同大家分享，并同大家一起寻求化解“矛盾”之法。在化解“矛盾”的途中，就是带领大家缕清工作思路、互相促进的过程。

他带领团队以卓越为目标，不断前进。自2019年以来，蓟州项目团队中先后涌现了9名由北京公司评选出来的“京彩人物”，这支队伍称得上是一支人才辈出的优秀团队。

在工作中，他坚持高标准严要求，一丝不苟，是项目团队的“良师”；而生活中，他关怀团队，平易近人，是项目团队的“益友”。工作闲暇之余，他常会组织大家爬山、打球、跑步等有利于身体健康的业活动；也会和大家一起讨论时下热点的话题；更会像是朋友一样关怀着大家的情绪和心情。无论是工作上还是生活中，大家遇到瓶颈也愿意向他倾诉，寻求意见，是难得的“亦师亦友”。

敢于挑战、坚定成事的信念不仅深深的影响着项目团队中每一个人，更是感染了各参建

单位的伙伴们。

凭借“人心齐、泰山移”的奋斗者宣言，蓟州鸿坤·花语项目团队不断创造着一个又一个佳绩！

时间如白驹过隙，转瞬间，李清华已带领蓟州项目团队，走过近1000多个日夜。他始终心怀敬畏，面对工作中的种种困难，扎扎实实把每一件事厘清、把每一个问题落实解决；交付任务重大艰巨，他坚持锲而不舍精神，攻坚克难，终是圆满完成交付任务；管理团队方面，他通过一次次实战，打磨团队意志，全面提升战斗力，团队成员都在其中有所成长。

前方虽道阻且长，他始终踏实稳健，致远笃行！

朱治军： 知行合一 激发组织的力量

文 / 鸿坤集团人力行政部共创

鸿坤集团人力行政部HRBP及COE中心负责人 朱治军

他毕业三年多加入鸿坤，在公司近七年的时间里，不断积淀专业、完善认知，努力做到知行合一、自我精进，在鸿坤平台上实现了个人的快速成长。

作为北京公司人力行政部负责人，他定义部门的使命是：激发组织的力量。通过一系列组织管理机制的建立、管理思维的推广，他坚定践行认知、“久久为功”，打造北京公司“务实、卓越、精英”的组织文化氛围；在集团2019年、2020年员工敬业度调研中他所在的北京公司排名第一，管理费率最优，人均回款效能最优，并获得集团2020年“最佳学习氛围奖”、司庆征文“最佳组织奖”等奖项；2020年底，应组织要求，他开始兼任集团人力行政部HRBP中心负责人，在更大的平台上，继续践行组织管理认知，致力于激发更大的组织活力。他，就是本期理想家，朱治军。

致敬管理者 激发组织的力量

组织的力量是无穷的，大家对此深信不疑。但要真正让北京公司300多人同频共振，迸发出组织的力量，肯定不是人力行政部一个部门就能做到的。要撬动、激发组织的力量，就必须找到支点。

工作中，朱治军常感叹于：一线管理者通过点滴的管理行为、每一个决策、每一次员工辅导去传递公司组织文化导向，通过一次次的实战和胜仗、在一次次的沟通和碰撞中，去统一团队目标、凝聚团队力量，努力建设能打胜仗、凝聚人心的、可复制的组织氛围。这样的管理者，得之，组织之幸！

在组织文化建设的一次次的实践中，朱治军深刻认识到：各级管理者，便是组织力量激发的支点！

2020年疫情期间，平台职能、人力与一名项目同事沟通跨项目兼岗事宜，该同事担心精力不足没办法做好跨项目平衡一直没有应允，最后项目总出面沟通，很快打消了同事在跨项目协同作战上的顾虑，完美实现了兼岗，同事本人也在多项目管理中获得了成长。这是一线管理者给予大家的信心和力量，是一线管理者在共同战斗中积累的信用值，是开展组织文化建设的先天优势。

很多的一线管理者，职级可能不高，但带领的团队规模很大，承担着高业绩目标、高组织管理要求，并表现出很强的领导力。比如渠道岗、销售岗，下属人数并不比中高层管理者少，他们基于实践经验的组织管理、团队搭建以及文化建设的经验总结，也让朱治军感悟颇多。

支点找到了，如何撬动出组织的力量？

传统组织管理，更多是靠管理者的自觉自发，或者靠人力的影响力去逐个引导，甚至是人力自己上手操作，但最终都会发现难以持久，在多次实践后，朱治军开始意识到：人治，难以持续；机制，方能持久。

基于此，北京公司将企业文化管理工作成果与各组织管理者挂钩，以此激发团队荣誉感和管理者的责任感，看似一个简单的动作，对促进管理者重视组织及文化管理工作有着重要的作用。刚开始有一些管理者对企业文化管理工作不重视，组织积分排名总是靠后，经过几次结果晾晒，管理者逐渐开始重视相关工作，而一旦管理者给予关注，项目成绩和排名就明显提升了。更重要的是，整个项目团队的工作效率和团队凝聚力也随之不断增强。

有测量才能有评价，有评价就能有方向。组织管理评价是北京公司将企业文化切实推行落地的关键机制。

北京公司将企业文化管理工作相关的成果，例如培训分享、工作更新、文化稿件、人均效能、离职率、人才输出、活动参与等数据，每月定期的在全员范围内晾晒结果排名，季度、半年度评选“最佳组织氛围团队”、“最佳文化凝聚团队”、“最佳学习团队”、“金牌讲师”、“京彩文化贡献奖”等，以此激发团队荣誉感和重视程度。

朱治军坚信：组织精神是一步步打造出来

的，团队的“心劲儿”是可视的。在年终敬业度调研中，调研数据与组织管理即时评价数据出现了惊人的吻合，组织敬业度调研表现好的项目，正是那些过程中就非常积极、文化建设参与度高的项目。

兼任集团岗位后，朱治军将组织管理评价机制在集团层面进行了复制和优化，试行两个月之后，在组织管理评价的三大类、八项指标上，各职能条线和城市公司、板块公司逐步形成了比学赶超的氛围，助力集团整体组织氛围的打造。





致敬价值创造 激发组织的力量

为企业创造价值的精英人才，是企业最重要的资本，尽可能多的激发出优秀人才的创造力，组织的力量便会最大程度的激发。2019年调任北京公司人力行政部负责人时，北京公司总经理李卫锋就告诉朱治军：HRBP最核心的工作，就是随时去发现组织里做的好的人和事，以及做的差的人和事，然后想办法去激活他们。做的好的，要正向激励，让更多的人去了解他们、学习他们；做的差的，要明确告知对方差在哪里，秉持对人负责的态度，限期提升。

2020年，在朱治军的牵头推动下，北京公司固化了组织氛围宣传体系，形成了每日京彩文化、月度京彩人物、月度京彩头条、即时京彩案例的“京彩”宣传体系。

为什么要做这些？究其根本，是希望让创造价值的人和事能够得以浮现，并通过不同的渠道传播到组织的每个人。从而让价值创造者、以及组织里的每个人都能随时处在“赢”的状态、“兴奋”的状态，如此，打胜仗便是水到渠成。

月度“京彩人物”优秀员工评选是发现价值创造的人和事的关键平台。通过每月管理层提名、PMO会议PMO团队PK投票，从十余个项目几百人中评选出两名“京彩人物”，“京彩人物”必须符合价值创造和跨职能协同的企业文化导向。

针对这些优秀员工，除了荣誉奖励之外，朱治军带领人力行政团队坚持做优秀员工的内外部即时宣传，树立标杆，更重要的是还会在点滴中给优秀员工更多的成长机会，例如作为评委参与竞聘活动、知识大赛，更深入的理解公司决策过程，甚至参与决策过程等，这让京彩人物能够最大程度的被尊重，激发他们发挥更大的能量。

“京彩文化”，是北京公司发布最具高频的文化宣传平台，每日9:00发布，一年365天不间断，目前已经持续了530余天。京彩文化，鼓励全员就工作和思维中的闪光点进行分享，聊聊自身的感悟和思考。全员分享、全员参与的氛围，积极、正能量的思考和经验分享，让大家能够在荣誉感、成就感中得以能量的激发，尤其能够触动有着共同经历和感悟的伙伴。

朱治军坚信：价值创造者是可以自我激发的，但在管理方式上，需要以目标管理和自我管理为主要的管理方式，给予价值创造精英自由发挥的空间。为此，朱治军积极推动目标管理思维在北京公司的落地，引入OKR管理思维，鼓励创新、鼓励大胆挑战、鼓励聚焦真正有价值目标，实现组织与个人的共同精进！而选择OKR管理思维，是因为公司倡导的价值创造、创新、协同等经营管理原则与理念，都在OKR目

标管理思维中实现了融合和集成，且是鸿坤北京公司一直在践行的理念。

OKR目标管理思维，在北京公司以很多文化金句的形式呈现着，这些文化金句来源于业务案例，在各级管理者的层层传递下去直到新的业务实践。比如，在目标设定上，北京公司延续OKR理念，倡导“谋其上而得其中，谋其中而得其下”，在目标设定上追求挑战性；在工作推进上，北京公司杜绝“脚踩西瓜皮，滑到哪里算哪里”的心态，要求对于所有工作，尤其是没做过、不熟悉的工作，要做好提前筹划，排好节点路径，杜绝自我设限，“认为做得已经可以了”、“公司要求是达不成的”、“达不成是有理由的有借口的，不是自己责任”等心态。

从北京公司总经理到各级管理者，他们在战斗中组织团队取得“实”的业绩，又能把“实”的业绩提炼、升华为“虚”的口号，然后用“虚”的口号指导下一场“实”的战斗，在一场场的胜仗之后，文化便成为真正“实”的竞争力。



致敬奋斗 激发组织的力量

一个伟大的组织，能给人以精神的归宿、能力上的跃进，以及能量的激发，这是它的吸引人的魅力。这种魅力，让人孜孜以求、紧紧追随。

2021年年会北京公司主题词为：致敬奋斗。年会发言时，朱治军如是说：我们不敢说，我们是一个伟大的组织，我们要努力的，是做一个不断自我修炼、自我驱动、互相驱动的“精进”组织。作为一个“精进”组织的自我修炼，在已取得的成绩基础上，要去深刻的考虑：如何才能保持“不断的”精进，

实现每一个伙伴的精进？朱治军认为答案就是：打破内心限制、秉持奋斗精神。

敢于打破内心的限制，开放自我，互相驱动，实现组织精进！首先，打破一些感受。比如，已取得的成绩以及优越感，都会让人沾沾自喜，这些，会让我们故步自封，沾沾自喜一时可以，无可厚非，但若要实现长久精进，需要持“闻过则喜”的心态，方能打破自我限制。

另外，要警惕“小心思”。小心思会导致低效和熵增，独善其身难以协同创造价值，这



在房地产行业行不通，成人方能达己。唯有高度开放，职能与项目，职能与职能，互相逼一逼、压一压、批一批、斗一斗，但又充满信任，如此，互相驱动的氛围就真正形成了。不要担心“我会不会得罪人”，批评，更多是在赋能，是在互相驱动。

奋斗，是强者文化，奋斗精神，能够“诞生业务”！其朴素的经济原理是：资源是有限的，是靠抢的。奋斗精神，就是要我们倾注更多的时间、更多的精力，中国用30年，去完成欧美国家200年的资本化进程，生在这个时代，我们唯有奋斗，才能不被历史抛弃。奋斗精神，要求我们随时处于“光脚的状态”，做别人不愿意做、懒得思考的事情，就是要有这种孤注一掷的狠劲和无畏，去抢夺市场、抢夺业务。

脚踏实地，下蛮力，增加专业深度和管理颗粒度；追求卓越，不设限，提高产品精品度和成本竞争力，创造更大价值。

知行合一，知是行之始，行是知之成。每坚定一次认知，朱治军都会在具体的、点滴的实践中去以身作则，在具体管理点滴中引导和支持组织里的伙伴。朱治军常跟伙伴们说：在公司既有平台上，持续自我修炼，做

一个“精进”组织！而每个伙伴，在“精进组织”中水涨船高，修炼为高手、为标杆、为领导者。这都将让我们不惧将来，一往无前，收获我们期待的价值和意义。

后记

德鲁克曾说过，文化可以把战略吃掉，先生想表达的意思是：战略常有，而文化不常有，战略易定，而文化难成。文化能量是集聚了鸿坤集团大组织、千余人心劲儿的巨大能量场，这种能量场是目标一致、上下同欲的。这样的一个能量场在哪里，都能掀起一场风暴，这让我们坚信，在哪里，我们都可以撑起一片天空！



鸿坤地产成华东南区域公司客服服务部负责人 周士文

周士文： 精感石没羽 岂云惮险艰

文 / 鸿坤地产华东东南区域公司共创

“伟大的事业根源于坚韧不断地工作，以全副精神去从事，不避艰苦。” 十五年坚持服务在客服一线，在旁人看来，也许平淡无奇，但在周士文心中，这是一项伟大的事业！

作为鸿坤地产华东东南区域公司客户服务部负责人，周士文常年奔波于各个项目之间，深入项目一线，梳理和夯实客服工作基础；秉持对客户负责的初心，他切实为客户答疑解惑，倾听客户心声，践行以客户为导向的核心价值观。

面对去年疫情的长期影响，他凭借专业的沟通能力及丰富的临场经验，带领团队成功得完成了一次又一次的多方协调及客户安抚工作，为项目尽快交付提供了有利条件，保障了全区交付工作的顺利进行。正是抱着下定决心、不怕牺牲、排除万难，去争取胜利的信念，他才能一次又一次的不畏艰险、创造奇迹！

临危受命 未雨绸缪

2019年9月，上海金秋风景如画，周士文满怀着憧憬和梦想，加入鸿坤地产华东华南区域公司。作为一名“老客服”，周士文拥有过硬的专业能力，在行业积攒了不少实战经验，同时对于房地产行业的客户服务也有着自己的理解与期待。

选择鸿坤似乎是周士文命中注定的。对鸿坤来说，选择周士文，也昭示了其骨子里任人唯贤的企业文化。彼时华东华南区域公司的几个项目工地现场正紧锣密鼓地加快施工进度，周士文并没有给自己留出适应工作环境的时间，凭借多年的客服经验和服务精神快速投入到了工作当中。在现场亲眼看到了同事们来回穿梭的忙碌身影，他顿感接下来客服责任的重大。“客服工作必须未雨绸缪。”他当即开始思考、沟通并筹划各个项目客服工作的开展方向与行动，准备迎接后面的各种困难和挑战。

当时公司正面临着多个项目的交付节点，周士文入职后的第一件事情，便是针对即将交付项目的工程进度及客户情况进行深入摸底，充分了解项目进展及客群情况，并主动请缨下沉至一线项目现场。周士文在带领客服团队做好交付方案的基础上，积极从客户体验及产品品质方面着手，及时安排启动项目交付品质排查工作，全面排查项目可能存在的影响客户体验的问题点。从业主角度出发进行梳理，反复纠察问题并督促项目在交付前完成整改，有效

降低了项目问题发生率，从而提升了业主认可度。

因此在周士文看来，客服除了粘合沟通的作用之外，必须具备担当补位意识。从交房的前期风险梳理排查到项目自身的模拟验收，再到交付前仔细检查，每一个环节几乎都离不开他的身影。

对家的期许是每个业主心中的牵绊。因此对于周士文来说，顺利完成项目交付工作，才是摆在他面前的头等大事。他带着团队亲自铺排每个项目的交付方案及现场布置，不放过每一个细节，结合交付标准进行反复推敲。同时他还牵头客服团队与工程团队组成项目验收小组，以客户视角对即将交付的房屋进行验收，确保交付时能给到业主理想的房屋。

在交付现场布置工作中，为了给业主更好的体验，周士文与活动公司一起敲定各项活动细节，亲自感受现场交付动线是否合理顺畅，针对不合理的地方进行逐项调整，确保业主体验。尽管这样做会导致工作量加大，但在周士文看来，只要能给业主们呈现出家的美好状态，使他们不留下任何遗憾，团队做任何事情都是值得的。

在2020年初新冠疫情的影响下，华东华南区域公司多个项目的零星交付工作开展面临着极大的困难。为提升项目交付率，周士文及时拉通项目各个团队制定交付方

案，加强相关工作人员安排，在扎实做好疫情管控措施的前提下，与项目团队一起攻坚克难。并且在这个过程中带领客服团队不断加强业主的服务工作，使得业主收房率快速得以提升，使得项目交付率达到行业较高水平。





抽丝剥茧 负重前行

疫情期间为确保项目工作正常开展，复工后周士文主动请缨至项目现场驻场办公，在抓好区域客服工作的同时，兼任项目上客服负责人，主动担起项目客服负责人的工作职责，加班加点整理项目客户情况，分析客户关注点。

为降低因复工推迟给客户带来的负面情绪，他主动邀约客户代表进行积极沟通。值得一提的是，在之后长达半年的时间里，他与业主代表们沟通多达百次，持续接待业主近万人次。长时间的沟通中，他将项目的工程状态及各项进度积极汇报给业主，逐步降低了客户的焦虑，并赢得了大多数客户的信任。

“虽然交付过程中还是遇到了不可避免的阻碍和困难，但再难也要迎难而上。”周士文带领客服团队通过不断地沟通和安抚工作，切实为项目持续顺利交付保驾护航。“以客户为中心，是每个地产客服人的天职。”周士文根据每个项目的进展情况，深入挖掘客户可能关注的关键点，坚持从业主群中来到业主群中去，及时了解客户需求及服务体验，并主动多频次与业主代表展开面对面沟通，切实解决业主的需求。

此外，周士文在项目交付前还会多次组织项目工程、物业职能开展分户查验及销项工作，每周强化职能交圈，跟盯整改进展，提

前90天4轮的分户查验，从业主关注的土建工程、门窗、外立面、室内水电、进户门以及公区的装饰及设施的维护等等，站在业主的角度进行核验，精雕细检。

“我们沟通得很好，并非取决于我们对事情表达了多少，而是取决于我们被客户理解了多少。”秉承这样的理念，无论遇到任何难关，周士文总是可以通过换位思考的方式解决业主问题，从而获得业主理解，同时也与业主建立起良好的沟通桥梁，为项目验收工作创造有利条件。

周士文认为，不断与业主加强沟通，让业主及时了解项目情况，在不影响项目进展情况下可以带业主去室内预验收，站在他们的视角上充分发现问题并及时整改，用行动关怀客户，用真心维系客户，了解客户真正诉求，以实际行动付诸实施，有的放矢的与客户互动沟通，最终才能够为项目交付交出理想答卷。

“虽然一路走来的道路是曲折坎坷的，但结果还是令人欣慰和鼓舞的，在与公司共同成长的过程中，既得到了意志的磨炼，也丰富了人生的阅历，更加积累了宝贵的经验。”周士文总结道。

客户至上 服务至诚

也许在很多人眼里，客服就是单纯的处理客诉、咨询等工作。实际上客服是项目风险防控的主角，也是客户价值的挖掘者和守护者。

客服工作者需要从客户的视角出发，实施贯穿整个项目启动、开盘、施工、交付、交付后服务全过程的客户服务体系。如何在集团标准化、精细化的制度体系下打造区域可持续的客服战斗力和服务品质；如何从项目的运营周期、客户生命周期、业务周期视角来实施集团已制定的作战地图，从而实现客户满意的目标，也是周士文努力前行的动力。

“大家对客服人员总是又爱又恨。”有时候周士文会与其它职能部门的同事这样打趣道。因为从项目方案初期一直到项目交付以及后期维护，客服都会全程参与，客服的动作也会贯穿项目整个的开发周期，开发建设过程中客服人员还会不断“找茬”、发问，绞尽脑汁、想尽一切办法将客户关注的风险前置规避，同时还关注如何能够在风控过程中实现项目的品质提升工作，以确保最终实现客户认可，达到客户预期，实现公司整体价值的提升。在这个过程中难免会与其它条线产生意见不一的情况，但周士文总能通过不厌其烦地沟通解释来推动客户风险化解及满意度提升的动作，从而也提升了区域各条线及项目对于客户价值的理解。

2021年对于华东华南区域公司客服团队来

说是新的开始，也是新的机遇。区域多个项目已经完成顺利交付，后续客户服务成为重中之重。这对整个客服团队来说更是任重道远。面对崇山峻岭，既要有无畏艰难险阻的心，更要踏实走好现在的每一步，实现最终突破，必达使命。

“惟天下之至诚，然后能立天下之大本。”对于周士文来说，客服工作的一点一滴都会归根于“诚”：对自己诚、对团队诚、更要对客户诚！抱着友善服务的诚意初心，任何挑战都将会成为实现伟大事业道路上的坚实一步。一如他所说：“此心光明，亦复何言”！



海南鸿坤·理想海岸实景拍摄

变相马为赛马 让担当者更有为

“善建价值，善见未来”是鸿坤始终秉持的品牌理念，亦是鸿人所应具有的特质。我们欣赏把工作当做使命的召唤、让使命感成为工作的动力、具备企业家精神，对待工作全心投入、保持工作热忱，有活力和战斗力、面对挑战感到兴奋，主动发现和解决问题，有产出有结果的人才。鸿坤以价值创造者为本，价值创造者亦是鸿坤最重要的资本。逆势破局，我们希望能激发每一位鸿人的奋斗潜能。见贤思齐焉，“价值创造精英”就在你我身边，我们共学共勉共成长。





业精于勤 行成于思

鸿坤集团财务管理部融资管理中心融资管理岗 唐高文

专业、缜密、靠谱、韧劲是融资人员必备的基本要素。2018年入职鸿坤的唐高文，就是这样的价值创造新星。他对自己下了狠目标，不仅要“手中有料”，对新政不断研磨，与市场创新案例为友，还要“因地用料”，市场上金融机构种类多且良莠不齐，做好理性分析和客观需求平衡，定准目标再实际执行，更加精准高效。每一笔融资都是酸甜苦辣五味杂陈，一个项目最终达成一家金融机构融资成功，背后是与几十家金融机构洽谈上会后的最终呈现。

凡事预则立，不预则废，要求融资人员的“专业”，不仅是在融资项目推动中交易结构、推进执行、数据测算、还款节奏方式等无不要求精益求精；更是对各个条线知识的全面了解，因为面对金融机构全方面的尽调、上会，往往一个小问题没解释充分，就会被无限放大，影响全局。融资人员的价值创造，体现在存量融资项目的置换，体现在增量融资的引进。前者是经营，后者是发展。



凡事抱最大的希望 做最大的努力

鸿坤地产宜昌鸿坤·花语墅项目水暖工程岗 张波

张波是鸿坤大家庭里的一位十年“老兵”，从北京到蓟州、再到宜昌，他完整地经历了三个不同坐标纬度的花语墅产品。无论负责哪一个项目，他都坚持秉承着恪尽职守、兢兢业业的工作态度，持续夯实工程品质，源源不断地输出价值。2019年被评为鸿坤地产北京公司“京彩人物”，2020年荣获集团“工程之星”，2020年底再度被评为集团工程条线“压舱石”奖。“认真负责，严格管理，勇于突破，提升自我”是他的自画像，提起“波哥”的名字，大家都不会感觉陌生，因为热心肠的他常常在工作中帮助同事，协调各种事物。在入职鸿坤多年后，在宜昌鸿坤·花语墅项目上再次实现自我突破快速成长，“不再局限于完成工作任务，而是转变为我要把这件事做成，需要如何调动施工单位的积极性一起去做。”数年如一日，他用专业、热情和坚韧的心态和付出，不断实现着自己的理想——心中那份对工程的执着和梦想。



做专业选手 坚持再坚持

鸿坤产业西红门鸿坤·智谷项目招商运营岗 张伟博

2019年8月，张伟博拿到了自己在鸿坤的第一张名片“鸿坤产业 招商专员”，开启了他的专业招商生涯。在第二年，就实现累计签约面积27079余平方米，成功引入18家优质客户资源，其中包括由清华大学航天航空学院副院长为核心成员的优越研发团队在园区建设落成的科研实验中心等优质机构；此外还引入园区配套酒店，为项目提供品质保障。在西红门鸿坤·智谷，张伟博是大家心目中名副其实的“招商达人”。把学习作为看家本领，做到问策能对、遇事能办、开口能说，只有招商人足够专业，客户才能放心入驻。逆袭并非偶然，铺垫早在进行。张伟博常年处于招商一线，不是在拜访企业，就是在拜访企业的路上。在专业度上持续淬炼和努力，了解每一个行业细分领域的政策机遇、了解每一家企业的真正所需，将心比心地想客户之所想，达客户之所需，是一名优秀的产业招商人所必备的内功。



“鲍”有理想 展翅翱翔

鸿坤地产天津鸿坤·理想城项目工程负责人 鲍成林

工程的终极目标是美好。尽管有时候，为了兑现这份美好，工程师要成为那个和时间赛跑的人。鲍成林是天津鸿坤·理想城的工程负责人，过去一段时间里，他所在的项目经历了疫情反复、环保停工、验收变革等重重挑战，多年深入一线的经历使得鲍成林清楚的知道，要想将工作梳理顺畅，就得先有条理清晰的布局规划，这时必须得有沉着冷静的心态和丰富的工程管理经验。他带领团队并通过资源调配、建造穿插指引等方式克服难关，使项目整体效果得到提升，同时也节省了大量工期，并为项目提前验收提供了有利条件。抱有理想，注定会展翅翱翔。进入鸿坤五年，鲍成林从土建工程师成长为项目工程负责人，先后荣获北京公司优秀员工、2020年集团“工程之星”、2021年集团“价值创造精英”等各种奖项。荣誉面前，他总是对自己提出更高的要求。“把工作当做使命的召唤，让使命成为工作的动力”，或许就是他完成超越的信仰和力量。



戮力同心 精进卓越

鸿坤地产天津鸿坤·理想城项目团队

2016年是天津鸿坤·理想城项目的元年，背靠团泊湖得天独厚的自然优势，公司期待通过理想城的建设进一步打造鸿坤的区域品牌影响力，树立起品质标杆。“70多万平”、“两期”、“七个组团”、“多业态”、“有配建”、“生态红线”、“品牌竞品云集”、“区域热度骤减”等等，是摆在项目团队面前的难题。面对陌生的市场、激烈的竞争，天津鸿坤·理想城项目在品质驱动之下，以高于周边竞品的流速，领跑整个团泊区域市场。能取得这样的骄人业绩，离不开天津鸿坤·理想城项目团队的智慧与汗水。一项项节点、指标高标准完成的背后，是项目团队脚踏实地、不断精进、拼搏努力的结果。当困境到来，团队上下思想统一，冷静思考，目标清晰明确，分工精准到位，团队有了方向，结果必然明朗！“以客户为导向”，“深耕客群、抓住客户的心”，“为区域发展创造更高的价值”，这是天津鸿坤·理想城项目团队无往不利的诀窍所在。



跨越山海 奔赴热爱

鸿坤地产华东南区域公司深圳项目人力行政岗 陈靖

2018年7月的某天，陈靖离开曾经的外企舒适圈，加入了鸿坤大家庭，用最短时间成长为一个专业干练的行政地产人。转眼悠悠三载，经过行政、人力到前期工作的历练，陈靖身上的忐忑与不安已然消逝，目光中透射出无可比拟的自信与坚定。回首来路，严格要求自己“专业一点，再专业一点！”的她，才惊觉自己走过那么多山海，亦欣喜于那小径两旁顽强成长，现已花繁叶茂的蔷薇。在鸿坤这几年里，“每个人都有可能在这里完成未曾料想的跨越，成为更好的自己”是她最大的感悟。从外企到地产，从行政到人力再到前期，这些未曾预料的跨越让她看到了更广阔的世界，也让她认识到了更强大的自己。高铁站、佛山公司、合作方公司、政务服务大厅……这两座城市的许多地方都留下了她的身影。每个人都具有无限的潜能，只要敢迈出去，只要敢担起来。眺望前程，虽道阻且长，她却丝毫不惧，带着微笑，继续栽种沁人的花田。



A vertical strip on the left side of the page shows a nighttime cityscape of Langfang, China. It features illuminated buildings, including a prominent tower with a spire, and a bridge in the background under a dark sky.

六年深耕一座城 时代廊坊 为理想再澎湃

城市，是美好生长的沃土；深耕，是对城市最好的敬意。

纵览世界城市发展史，每一座满怀抱负的城市，总是能在时代的浪潮中，以先行者的洞察和对未来的远见，书写出属于自己的史诗篇章。

廊坊，正是这样的一座城市。从初祖黄帝的安墟经略，到拱卫天子的京畿要冲；从京津冀高铁圈的核心节点，到世界级城市群群的崛起新星。厚重的人文气韵，奋进的城市精神，澎湃的产业势能，奔涌的变迁步伐，共同构筑起它丰富多元的封面标签，在协同发展的大幕下，蓬勃向上。

作为创新型城市运营商，鸿坤极其有幸，在六年时光里，将对这座城市的敬仰，和这片土地的敬畏，倾情灌注，成为廊坊城市美好建设的推动者、参与者、见证者，一路见证着这座城市不断突破的精彩嬗变，更真切感受着这座城市向新而生的磅礴力量。



骄傲廊坊 时代共进的城市蓝图

于当下的廊坊而言，这是一个更新的时代，也是一个更好的时代。

自2014年，京津冀协同发展正式上升为国家战略起，坐镇环京城市圈核心腹地的廊坊，便扮演起全面承接首都产业转移的角色，顺势突破传统发展，城市格局愈渐宏大，城市面貌日新月异，踏上了全面升维的美好进程。

而后，新总规下的京津发展主轴，雄安新区与北京副中心两翼连线，在廊坊的空间上画下了神奇的乘号。肩负时代使命的廊坊，以前所未有的耀眼姿态，将自身的能量喷薄释放。

先是高铁的牵引动力，将廊坊拉入京廊同城半小时生活圈的核心序列，后有大兴国际机场的通航，让廊坊实现向世界的展翼腾飞；在《北京大兴国际机场临空经济区总体规划（2019—2035年）》中提到，将围绕大兴国际机场打造，以空港经济做轴，国际交往、航空科创、京津冀协同发展同步迈进的临空经济区，预估总投入超2000亿，建成后将衍生1.6万亿美元的临空经济体量；承接43%新机场面积、70%航空物流区面积的廊坊，国际经济潜能将被同步激活，成为真正意义上的“世界廊坊”。

一座城市的发展，不仅要经济的“速度”，更要城市的“温度”。2020年11月，廊坊荣获

“全国文明城市”称号。这一荣誉，代表着对廊坊全方位高质量发展指标的肯定。争创过程中，全市一盘棋，上下一条心，同频共振、戮力同心，迸发出前所未有的激情和活力。时光洗礼，蓝图迭新。可以说，如今的廊坊，正站在历史的拐点上，以同频时代的实力和魄力，书写波澜壮阔，涌向更新的未来。





六载深耕 美好生活的践行之路

城市如大树向上生长，唯有深耕者，才能稳稳扎根。

早在2012年，鸿坤便制定了“大七环战略”，持续布局天津、承德、张家口、涿州等城市。致力于将创新与资产运营、资源整合相结合，引领城市发展的同时，创造优质的用户体验，满足人们的生活需求，丰富城市的文化内涵。而廊坊，便是鸿坤“大七环战略”的重要锚点。

在时间推进的轴线上，鸿坤与廊坊于2014年美好相遇，在这个京津冀国家战略的重要节

点，鸿坤以前瞻性的眼光和敏锐嗅觉，洞见到廊坊的发展潜力和美好愿景，由此开启一座城市的生活理想。

作为鸿坤深耕廊坊的开卷之作，鸿坤·理想澜湾，落地龙河高新区城芯热土，以纯法式Art Deco风格，匠心打造瞰景高层、活力公寓、花园叠墅，为不同需求的人群，提供不同格调的生活选择。首次入市，便以卓越的区域前景和产品营造力成为廊坊南城的品质标杆。项目景观更是先后荣获“园冶杯住宅景观奖”、“地产园林大区类金奖”等殊荣。



2017年，鸿坤创新提出“都市圈+生态圈”双圈战略。基于资本、产业、文旅和地产四大业务板块，通过产业协同、生态整合，为京津冀发展赋予更多动能，为用户创造更多价值，廊坊鸿坤·理想城应运而生。

作为鸿坤理想系的2.0升级迭代之作，廊坊鸿坤·理想城，跟随城市的发展脉络，择址国家级开发区板块核心，外享凤河生态资源，内蕴六万平大湖中央景区，以百万方大城的醇熟姿态，质变城市人居版图。2019年，以25亿的傲人佳绩，一举登顶廊坊市场销冠。

深耕以来，鸿坤除了为城市带来理想人居作品之余，更将为城市传递爱与美好视作肩头的责任。廊坊首个儿童友好社区的打造，为孩子们创造了无忧成长的幸福空间；“鸿粉小课堂”，让孩子在乐趣中感受美好成长；同时积极投身公益、组织业主参与花马长跑、开展小戏骨选拔赛、助力廊坊市运动会……一步一步，为践行理想生活不懈努力。

六载深耕，步履不停，在国家发展大势将廊

坊推向时代前端之际，鸿坤始终以对时代潮流的把握，以及对创新趋势的契合，根植在这片土地上。从廊坊鸿坤·理想澜湾到廊坊鸿坤·理想城，5000余户鸿坤理想家人的信赖与选择。鸿坤不断迸发着与城市共生长的美好力量，每一次动作，都是对城市探索的决心，每一次共荣，都是对城市未来的承诺。

焕新不止 澎湃而至的理想新篇

我们坚持的理想，正在成为未来。

当时间的指针，转动到新世纪第三个十年的开端，拥有19载辉煌历程，履迹遍布全国的鸿坤，重新将目光，投向这片伟大的土地。

如果说廊坊是一部持续延展的巨著，那么龙河高新区，则是当下正被翻阅的高光章节。

更具前瞻格局的大城之道——2017年，廊坊以“一主、两副、三区、四轴、多点”发展格局，谋划城市腾飞方向。龙河高新区作为城市南拓和产业转型升级的重点区域，同时也是廊坊首个省级规划先行产业高地，总投资超900亿规划打造廊坊都市副中心，目前已聚集富士康、中建、普洛斯等世界500强及央企、国企等知名名企300余个。

多重特色为一体的商务集群——在龙河高新区，最引人瞩目的莫过于中央核心商务区。

由国际知名建筑公司执笔，未来将形成集五星级酒店、甲级写字楼、高端商业、会议中心、商务中心、购物中心、展览中心等多重特色为一体的商务集群。其中五星级酒店、会议中心均已全面启动，城市新地标呼之欲出。

大型生态景观体系及生活配套——政府更注重从不同维度提升整个区域的生活配套。总占地约200亩的龙河中央公园，斥1.4亿巨资

打造约8万㎡龙河滨河湿地景观带，以及总面积近6万㎡的龙梦公园，使区域成为集生态、休闲、运动、文化、娱乐于一体的“都市生态会客厅”。

综合来看，城市的战略规划、繁华的优居配套加上充沛的生态景观，共同寄寓着美好未来的无尽遐想，同时也吸引了鸿坤、中海、金地、恒大等众多实力开发商争先入驻，成为诸多美好居住理念的实践地。

而其中，作为深耕城市的先行者，鸿坤再次携高端产品序列“理想系”闪耀而来，择址龙河中央商务区核心，落子理想系3.0全新作品——鸿坤·理想湾，占据稀缺生态资源，以丰盈教育和生活配套，加以儿童友好社区的焕新升级，为城市延伸出更多美好生活的样子，开启廊坊理想人居的崭新篇章。



廊坊鸿坤·理想湾示范区实景拍摄

强链补链 北京通嘉实现 真空泵自主国产化

文 / 品牌文化中心 宋晨

2015年通过国家级高新技术企业认证、拥有100多项发明及实用新型专利、2015年通过ISO9001国际企业质量管理体系认证……这是近日入驻西红门鸿坤·智谷的北京通嘉鼎元科技有限公司（以下简称“北京通嘉”），自2012年创立以来取得的一系列成绩。值得一提的是，该企业自主研发的真空泵设备打破了进口品牌在泛半导体领域关键设备上的市场垄断，成为了国内唯一可在集成电路、平板显示等领域提供苛刻工艺制程的真空泵生产商。

打破垄断 萌发自主化念头

众所周知，集成电路、平板显示等新一代信息技术产业涉及非常多的核心关键技术，缺少一项技术都有可能造成产业的停滞。尤其是泛半导体这一高科技领域，真空泵都是成为了不可或缺的一环。那么，什么是真空泵呢？

北京通嘉相关负责人介绍，“如果把生产线比作身体的躯干，把真空系统当作血管的话，那么真空泵就是心脏一样的核心存在。从真空工艺设备内不断抽出气体从而获得高真空环境。”

尽管在国家经济发展和产业转型升级带动下，真空泵的应用领域和场景在不断扩大，但这一技术设备却长期高度依赖进口，我国市场在大型、大功率的高端此类设备上基本被进口品牌所垄断。

尤其在半导体领域，在沉积或刻蚀工艺产生的大量粉尘副产物及强腐蚀性气体环境下，需要达到苛刻的纯净状态，过去10年间，我国在这一领域的国产化速度受制于进口品牌的强势，存在技术壁垒。

北京通嘉基于自主知识产权，历时多年研发出的真空泵设备，打破了进口品牌垄断的局面，成为了国内唯一可在平板显示、集成电路领域提供苛刻工艺制程真空泵的生

产商，实现真空泵国产化替代。

结缘真空泵，北京通嘉在创办初期的主营业务是为光伏客户做光伏设备国产化改造，机缘巧合中受客户委托拓展了真空泵维修业务，由于国外品牌在后期维修的价格、交期等环节的诸多不便，于是萌发了想要实现真空泵维修自主化这一想法。

不驰于空想、不骛于虚声。2014年，立足自主研发，同时吸纳外部技术力量，企业针对客户需求成功开发了真空泵维修技术，并与平板显示龙头京东方进行了深度合作，经过数年的升级迭代，北京通嘉另一项核心技术真空泵整泵开发随之诞生。





西红门鸿坤·智谷实景拍摄





注重人才和国际合作 加速国产化进程

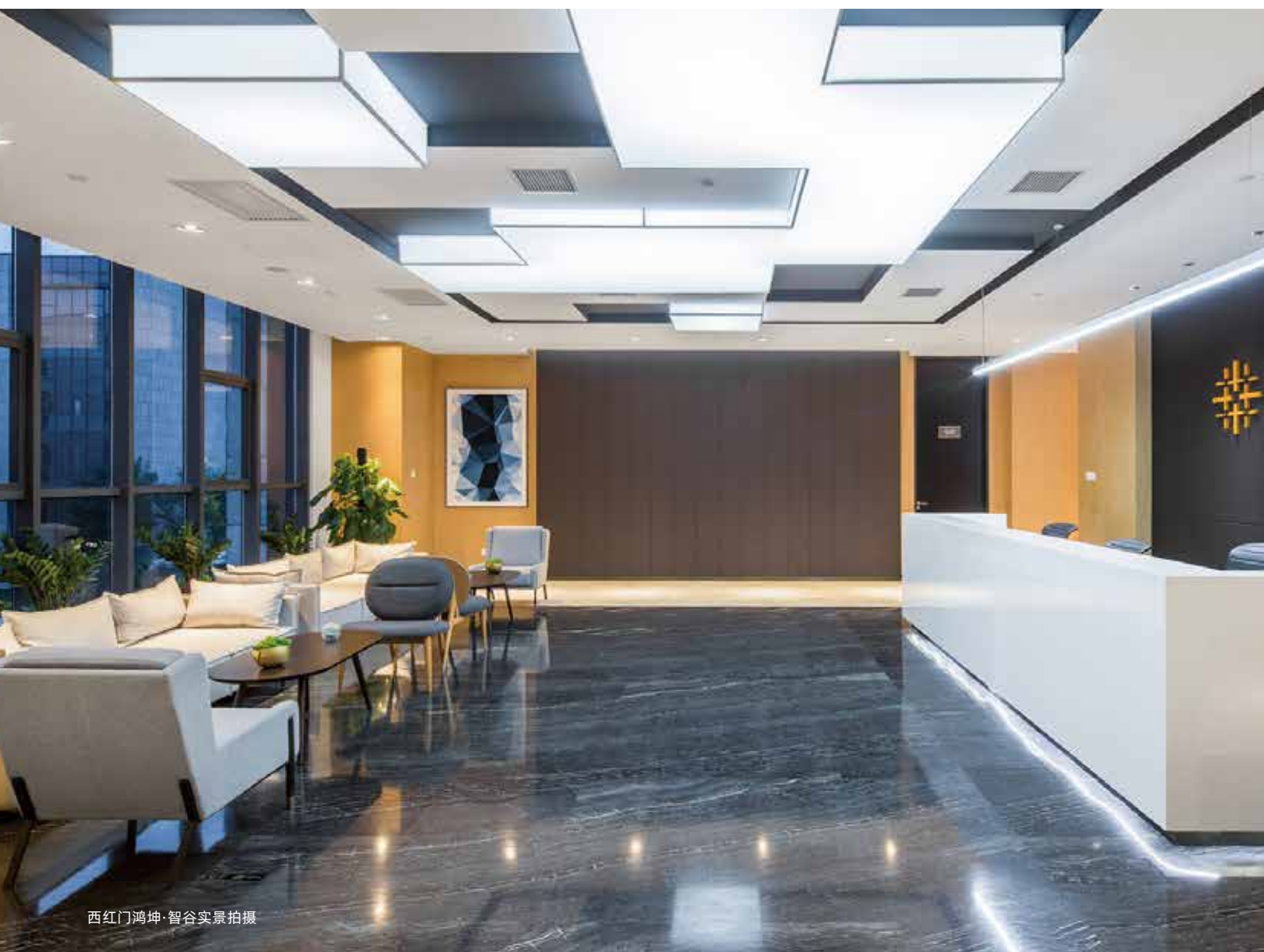
真空泵的开发与产业化应用，是人才、资金、技术高度密集的产业领域，因此技术研发始终是企业的第一要务。强化科研投入、提升产品性能，成为了公司提升市场竞争力之匙。

北京通嘉注重科研投入，为真空泵性能的提升带来物质支持；注重人才的技术融合与培训，与韩国、中国台湾等技术专家交流，与国家高校进行产学研合作，与中科院保持密切联系，为市场提供国产化真空泵提供坚实的基础。

2018年，北京通嘉成功研发出精密真空设备。据介绍，该设备具备规格全面、种类齐全的真空泵，抽速可以达到100-6000立方米每小时。

“我们的产品具备两大市场优势，一方面是排量大，另一方面是苛刻制工艺程序，目前正在进行大批量验证。该产品主要应用场景为新建产线、扩建产线以及存量泵升级替换。”企业相关负责人介绍，“秉承高性价比比成本领先的原则，北京通嘉的产品无论是在极限真空度、最大抽速，还是性能表现方面都比进口品牌高于一筹。同时，服务起家的我们，售后更及时，贴合客户的需求。”

截至目前，北京通嘉已经与包括集成电路行业的中芯国际、长江存储、东莞华为，半导体显示行业的京东方、华星光电、维信诺，光伏行业的迈为、晶澳、隆基等行业头部企业进行了合作，具有多项行业应用案例，得到客户广泛认可。



西红门鸿坤·智谷实景拍摄



扩大规模 发挥“强链补链”作用

创业以来，公司规模不断发展壮大，从4人的创业团队增加到200余人，为了方便业务开展和人才培养，北京通嘉决定2020年下半年启动选址。在企业伙伴推荐下，北京通嘉注意到了西红门鸿坤·智谷招商广告，并在对环境、服务和区位等要素的全面考量之后，最终将企业迁址于此。

西红门鸿坤·智谷园区总建筑面积27.9万平方米，是鸿坤产业集团前瞻城市发展格局，战略落子京南的产业园区。园区定位成为京南以新一代信息技术、生命健康和智能制造为核心的高端产业聚集区与活力创新区。

据了解，2020年12月，国家发改委正式批复支持设立“北京中日创新合作示范区”。依据目前规划，西红门鸿坤·智谷将作为北京中日创新合作示范区核心区重要的产业载体，承接中日产业聚集的发展使命。该园区将通过整合产业链上下游优质资源，为入园企业提供国际化、专业化、系统化的平台创新服务，践行国际一流的营商环境，护航中日两国企业在此生根发展。

企业相关负责人表示：“不论是政策上，还是营商环境上，鸿坤园区为企业的科技创新提供了一片沃土，让其能够在这片土地扎根发芽，茁壮成长。”

近年来，在各级政府大力支持和企业坚持自主创新的推动下，从中央到当地政府都出台

了各方面的政策，鼓励支持像北京通嘉这样致力基础核心技术的研发型企业，实现技术自主研发，将在产业关键问题、在‘卡脖子’问题上下大力气，发挥“强链补链”作用。

从无到有，从有到优，从优到精。相关负责人表示：“未来，我们将推动设备零部件国产化向纵深发展，深耕国内市场，以北京作为‘总部+研发中心+中试线’，在全国东南西北中地区设立五个服务中心、两个制造中心，并打造全国最大的生产、研发、服务于一体的生产基地。”北京通嘉将瞄准世界品牌，加快研发更精密、更高端的真空泵设备。

致雨生物： 做中高端PCR检测设备的领先者

文 / 品牌文化中心 宋晨

随着PCR技术的逐渐成熟，从简单的基因复制、疾病诊断、免疫学、环境检测到食品检测等，它的应用领域变得愈加广泛。

“其实说起PCR，很多人会感到陌生，但说到核酸检测，大家都非常熟悉，其实新冠病毒的核酸检测就采用了PCR技术。它能在生物体外扩增特定的DNA片段，使微量的DNA大幅增加，从而被设备及其配套试剂检测出来。”近日入驻鸿坤·国际生物医药园的入园企业北京致雨生物科技有限公司（以下简称“致雨生物”）创始人李昂解释道。该企业正是从事于研发数字PCR技术领域中的一名新晋大将，其自主研发的新一代PCR检测设备将于年底前推广上市。

创业 创造自主研发环境

近年来，随着科学技术的进步，精准医疗飞速发展，将为医学发展带来一场变革。在美国生物医药行业打拼多年的李昂，凭借从事医疗设备领域多年的从业经验，让他敏感的瞄准了生物检测、精准医疗这一领域的发展机会。

谈及创业初衷，他说：“选择PCR检测领域技术的产品研发是看到了这项技术将不仅给检测领域带来革新，其应用更将能够改变人的生活，提高人们的生活质量。”这个兴奋点，给李昂的创业埋下了伏笔，李昂开始为自己的创业做前期准备。

做研发很辛苦，但一个民族软实力的提升一定有人要做出努力。

带着这些年沉淀积累的收获，李昂2017年创办了致雨生物。壮志宏图下，李昂带领研发团队开发数字PCR（聚合酶链式反应）产品，将企业定位为精准医疗产业的上游

硬件设备开发商，专注于开发自主知识产权的高端基因检测科研和临床设备。

2020年，疫情突袭。一直致力于开发PCR检测设备的致雨生物为疫情也做出了自己的贡献。“致雨生物在与江西省国家基因检测技术应用示范中心合作，针对公布的新新型冠状病毒序列，基本完成了开发数字PCR法2019-nCoV核酸检测试剂盒。”李昂介绍道。此外，还与检测中心等多个战略合作伙伴共同战“疫”，为新冠病毒检测提供支持。



鸿坤·国际生物医药园实景拍摄



定位

踏步中高端设备市场

强化科研投入、提升产品性能，成为了公司提升市场竞争力之匙。秉承着“以健康为中心”的理念，致雨生物以精益求精的态度实现高附加值的产品。

相对于传统医疗方式在许多癌症治疗上的局限性，PCR是一种可在体外快速扩增特定基因的检测技术，致雨生物研发的最新的第三代数字PCR技术通过将样品分隔至大量微反应室内进行单拷贝扩增和荧光计数的，可实现核酸的单分子分辨率定量。与传统的定量PCR技术相比，具有更高的定量精确性、灵敏度和抗干扰性。

据了解，致雨生物自主研发的数字 PCR 靶向基因突变检测设备是临床基因分型的核心分子诊断工具之一，已经获得并正在申请多项核心发明专利。“在竞争激烈的检测行业，想要站住脚跟，必须有自身的特色。”李昂介绍道，该企业研发的全球首创无需微流控芯片的微液滴生成技术和海量微液滴实时PCR荧光观测技术将极大降低检测成本和提高临床检测的准确性，从而加速数字PCR技术进入蓝海的基因检测临床市场。

“随着一点点的优化、细化、升级，我们的产品功能也开始越来越丰富。目前国家医疗器械生产许可证已经在申报中，预计今年年底便可全面推出数字PCR检测设备，相信能成为国内领先的PCR检测仪。”李昂满怀信心地说道。

据李昂介绍，在这个百亿级别的市场中，PCR中高端设备占比相对较低，大多为进口品牌，且导致了中、高端设备与国产试剂产品不成体系。“此类设备需要物理学、生物学、化学、信息等多种学科的交叉融合，以及多方面技术支持共同完成，系统研发难度还是非常大的。”李昂说道，“因此，会更加要求我们的团队成员有很强的适应性、学习和解决问题的能力。集中各领域专业技术人才，才能有效解决很多复杂的实际问题。目前，公司研发团队核心人员10人，基本拥有5到10年的经验沉淀，我们也希望每个人都能在这里都能实现理想与自我价值。”





推广 成为领先的自主研发设备

创新的步伐“一发不可收拾”。随着企业发展加速，生产空间无法满足公司的发展需求，致雨生物开始了新一轮的选址。

“由于北京经开区的区域更适合生物医药产业的发展，致雨生物在经开区区域内寻找相关产业园区，偶然间路过注意到鸿坤·国际生物医药园，发现这里的交通、环境都很适合我们的企业，加上这里的区位优势，我们迅速选择、并相信在这里会助力我们企业未来的发展。”谈及入驻鸿坤·国际生物医药园区，李昂这样说道。

据了解，鸿坤·国际生物医药园，作为鸿坤产业集团旗下以“生物医药”为主导的特色性园区，依托北京经开区生物医药大健康产业集群聚集优势，积极构建“产业生态+景观生态”为产品基底的双生态特色产业园，功能布局既能满足生物医药企业研发试验、检测、展览展示、商务办公等多元化空间的需要，也能让入园企业享受到多重政策红利。继2020年获得城市更新政策支持后，鸿

坤·国际生物医药园还正式挂牌成为经开区首批6家“中关村科技成果产业化先导基地加速区”之一。

瞄准高端，紧跟发展，致雨生物下一步将做好产品推广并积极推进产业化。“我们将打造精准医疗知名品牌，通过市场的检测来了解我们的技术实力，让产品走在前沿，希望年底产品正式推出后将会在市场上占有一席之地。”说起企业未来的发展思考与愿景，李昂双眼坚定，无限憧憬。

从十四五规划 看未来的投资机会

文 / 鸿坤亿润投资 王焕

2021年3月，国家发布了《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要（草案）》，规划指出，当今世界正经历百年未有之大变局，对于投资来说，变革就代表了机会。整个规划涵盖经济发展、深化改革、生态文明、民生福祉、国家等十九个维度，集中体现未来五年国家战略意图和中长期发展目标。由此，准确把握规划的精髓，对于把握宏观经济走势、指导投资方向具有重要意义。本文为大家解读十四五规划中的投资机会。

十四五规划的核心重点

首先，我们来划划重点，规划提出了五个维度的发展量化目标，分别是经济发展、创新驱动、民生福祉、绿色生态和安全保障。

1、经济发展由高速发展转化为高质量发展

在经济发展上，十四五规划弱化了经济增长指标，但同时基本延续了十三五的创新驱动发展战略、网络强国、制造强国、质量强国、数字中国、健康中国等重要战略，更突出在交通、科技和应对人口老龄化层面的目标和方针。同时发展理念转变为“双循环”，扩内需、促消费是关键。

2、实施创新驱动发展战略

大众创业万众创新已经成为过去时，但是创新驱动仍然是国家的国策，规划明确围绕产业链布局创新链，结合创新生态链完善产业链，大力推进重大关键技术攻关，集中力量做实做优做强做大新兴关键优势产业，加快传统产业转型升级，向网络化、智能化、数字化、平台化、绿色化发展。

3、内需为王，促进国内国际双循环

内需一直是我国力推的发展方向，也是这几年经济的推动力，政府投资的主要方向依然是基础设施等补短板领域、战略性新兴产业和“两新一重”（即新型基础设施、新型城镇化、交通水利等重大工程建设）。另一方面，强调优化供给的结构，提高供给的质量，扩大优质消费品和教育、医疗、养老等服务的供给。

除了坚持扩大内需，仍然需要进一步扩大高水平对外开放，随着国际上逆全球化趋势增强和疫情负面影响加剧，中国乃至全球产业链、供应链都显露出产供销脱节、上下游不同步等问题。

当然，整个规划其实贯穿了经济和民生的各个方面，包括促进住房消费健康发展，继续了“房住不炒”的政策定位；对于老龄化社会的体制设计、绿色低碳发展等。接下来，我们就分析一下未来5年中，较好的投资行业和策略。



未来的投资机会展望

从大的投资机会来看，过去的五年是移动互联网的五年，是制造业国产替代化的五年，是房地产从黄金走向白银的五年，那么未来的5-10年的投资机会在哪儿？这可能是大家更为关注的问题。

1、制造业升级的主题长期不变

高端装备制造业仍将是政策倾斜的重点。这次《规划》中也罗列了制造业核心竞争力提升的重要技术领域，这些领域肯定是值得投资的领域，包括高新材料、重大技术装备、工业机器人、航空发动机、北斗产业化应用、新能源汽车、高端医药产业、农业机械装备等。

投资方向&投资逻辑：聚焦工业机器人、新能源汽车、高端医药产业，尤其是有学科交叉融合、产业具备应用性的投资机会，纯底层技术型（如芯片类）目前投资估值过高，发展周期较长，不建议投资。

2、数字化经济发展带来的投资机会

之前有人说过，中国的所有行业都能被重塑一遍，规划中设置独立篇章来阐述数字经济相关内容（意见稿中并没有），高度彰显了数字经济在未来五年的重要发展地位。随着新型基础设施建设的加快，云计算、大数据、人工智能等技术创新和融合应用的进一步发展，实体经济数字化转型将迎来新的发展阶段，线下零售企业、制造业企业都可以通过对供给端、需求端海量数据的整合分析，能够对市场变化做出更加敏捷的反应，并在过程中不断积累客户洞

察，形成持续交互的能力。

投资方向&投资逻辑：人工智能的应用层，包括产业化较好的SAAS（Software as a service，软件即服务）、PASS（Platform-as-a-Service，平台即服务），以及数据化架构较好的工业互联网都有较大的机会。

3、消费品的大发展时代

从2011年以来，最终消费支出对GDP累计同比的拉动效果已经超过了投资、进出口，成为了最重要的驱动力，在内需的大循环里，消费品尤其是服务型消费会有巨大的发展空间。

投资方向&投资逻辑：（1）传统消费品行业的品牌化、数字化，建议关注例如小家电、化妆品、服装、零食等领域；（2）新兴消费品行业的诞生，建议关注例如医美、宠物、潮玩、内容付费等领域；（3）背后的新基建，建议关注例如供应链、代运营、数字营销等领域。

4、长期的环保、碳中和投资机会

在传统制造业行业上，包括石化、钢铁、有色、建材等，规划核心词是布局优化、结构调整，供给侧改革仍将继续，产业未来的趋势是行业度集中、绿色、低碳、去产能，整体传统行业投资机会不大，可以关注碳中和带来的新的机会。

投资方向&投资逻辑：光伏、风电等新能源已经完成行业集聚，可长期关注类似的上市公司；重点可布局新能源车、新能源电池及各种环保材料；同时关注涉及碳排放过程的各种环保设备以及资源再生技术。

遵循穿透型理念 做价值投资

文 / 鸿坤财富 陈振宇

2017年，国内金融市场正处于粗放型向强监管过渡的时期，很多早期投出的股权产品在此时暴露出了真面目，各种投资乱象扰乱了一池清水。在此背景下，鸿坤财富成立之初，就明确了股权产品的配置理念：让客户离资产端更近，做专注领域内的专业顾问，投出有价值的标的。

所谓穿透型投资理念，指的是从项目筛选、尽职调查、交易结构到投后管理，要做专、做精，轻规模、重质量，只投看好的一两个项目。本文将与大家分享如何遵循穿透型理念，做价值投资。

让投资人离资产端更近

在私募股权基金市场监管趋严的大环境下，财富管理机构对于私募股权产品的筛选应遵守更加严格和透明的标准。具体遵循三个原则：

首先是独立性。“独立”代表在筛选产品时坚持公平和谨慎，保持基金决策机制的独立性。比如产品团队的独立性，严把风控首先要产品部自身不产生风险。因此，要从公司成立初期就明确权益类产品的投资原则，在募集和投资上对产品部与投资对象做最直接的物理隔离，专业的事由专业的人去做。产品部的重心放在专注于为投资人抓取更多优质标的、更优秀独特的管理人、更丰富的产品种类。

同时，产品本身也具有“独立性”，每一个产品上线，除接受公司自身的产品立项、投决会外，还必须接受集团风控部的二次尽调及审核，在合规性与产品风控方面严加把控，进一步论证产品的投资价值后做出投决，有效降低产品推荐人对于投决结果的影响。

其次是直观性。投资人要通过股权产品更加透明直观地了解自己所投资的项目，因此，“让投资人离资产端更近”是产品部选择项目和管理人的重要标准，管理人必须配合产品路演，备投项目需要配合私募股权产品中心尽调访谈和投资人的参访。

同时，财富管理机构应主动让客户参与到备投项目中，如在产品预热时就邀请客户参加备投企业的活动，在实际体验中了解企业的

运营模式和盈利模式，深度了解优质企业的发展战略及机遇。

最后，是精准性。一方面是产品投向的精准性，要符合高净值客户参与新经济变革的需求，每一个投资人都应该建立一个属于自己的投资逻辑。财富管理机构应追求价值投资的理念——做小、做精、做透，宁可不投，不能错投。这两年来，鸿坤财富带着投资人一起寻找并投资了很多单一项目，有趣的是，这些单一项目大部分是投资人关注到之前已投的一些子基金项目表现非常优秀，主动提出了投资需求。实际上，没有比投资人自己提出需求更为精准的投资了。

另一方面是精准选择管理人。股权投资的魅力在于它能为客户带来价值的爆发式增长，但同时也意味着需要牺牲短期收益，有足够的耐心去和时间做朋友。为了平衡投资时间长和满足投资人短期收益的矛盾，财富管理机构在股权产品合作伙伴方面，可引入券商系的基金管理人。这类管理人管理的基金一般投资中后期的标的，非常适合喜欢股权投资周期在五年左右，且希望有不错收益的投资人。

例如鸿坤财富引入的子基金“国悦君安”，他们充分发挥券商优势，投资策略是要求被投企业基本符合上市条件，投资估值不能高于15倍，精准投资于智能制造、环保等内循环领域龙头企业，投资期限五年左右，符合客户短期看到投资成效的需求。

做专业领域内的专业顾问

股权投资应始终坚持专业专注的理念。专业不仅体现在产品团队的专业度上，同时也建立在对被投企业的专业赋能上。

成熟的私募股权投资机构，其私募股权产品中心在职人员需具备外资投行、券商从业、风险管理经验，甚至自己主导过风险投资项目，成熟的投资经历使其能更坚定地选择更好的管理人，以及预判投资退出概率。选择管理人从来不只是看表面的过往业绩，还需要从公司的财务和经营管理上用实际的数字说话，要随机把管理人过往管理的一些项目打开来看，把一个企业过去可能长到3年、2年，短到1年半的经营数据、订单情况、库存情况、银行流水情况通过数据的方式统计，形成对企业的基本评估，进而验证管理人的专业性和过往业绩。

投资人对各种产品类型都具有相应需求，但再强大的团队也无法做到样样精通，因此，财富管理机构需用母基金的形式参与这些管理人的基金投资，专业的事需要交给专业的人去做，这样才能获得更好的投资管理和更紧密的联系。

做私募股权投资，选择管理人的要求之一就是专业、专注。专业是必须长期扎根在某一领域、赛道上，对该行业市场和其发展方向有清晰的认知，并具备一定知名度的管理人；专注则是管理人必须在其扎根的行业经营10年以上。鸿坤亿润投资在地产相关行业投资超过13年，管理规模超100亿，注册资本15亿，保险资金A类通道；创瑞投资在医

疗投资行业扎根14年，有着丰富的医院、医生、医疗产业园资源，管理规模超40亿，成功投资并退出的项目包括我武生物、康方生物等市场知名企业；国悦君安券商系私募基金管理人，以往投资项目100%上市。

同时，私募股权投资机构与LP的互动也要非常密切。投资人大部分都是各行各业的成功人士、企业家，掌握着大量的人脉、政商资源，当他们无距接触被投企业之后，也会给企业发展提供新的思路，包括行业、市场、技术等，甚至可以为被投企业输送相关领域的支持，共同助力投资标的健康发展，提升基金退出的概率和价值。

全方位的服务

作为一家财富管理平台，服务好投资人始终是不变的宗旨。通过不懈努力，在产品投前、投后能让投资人体验到全方位的服务理念。产品除了按投资协议要求为投资人提供定期的半年报、年报，还需增加了管理人、已投项目动态跟踪，报道最新的进展。

为了提供全方位的服务，可定期组织投资人参访已投企业和基金管理人，为已投企业相关行业的投资人提供相关的投行咨询、推介业务；给投资人提供医疗服务，基于创瑞的医疗资源优势，可以提供客户高端、稀缺的医院、医生资源；基于鸿坤集团产业地产优势，可以为投资人企业提供场地、项目落地等服务。以股权产品为纽带，建立起为被投标的、投资人、管理人资源整合、赋能的多方平台。

综上，股权投资应旨在帮助客户抓取优质的投资机会，坚持穿透型投资，进一步降低投资风险。在合适的时机，做最佳的配置，为客户创造长期的投资价值。



“悦尔”的歌者

文 / 鸿坤物业 杜广杰

“当音乐在耳边响起，人们总能拥有一份乐观生活的勇气。”美妙和谐的音符吸引我们来到了香河鸿坤·罗纳河谷的葡萄酒神喷泉旁，在这里我们见到了本期业主故事的主人公白丽莉女士。



本期生活家——白丽莉女士，是来自香河鸿坤·罗纳河谷的业主。她是土生土长的北京大妞，是年龄成谜的属兔女生，也是精致、敏感又迷人的巨蟹座。2008年她从英国留学归来，回到北京，几经波折后选择了长期从事教育工作。从小热爱音乐的她，也喜欢游走在音乐与艺术之间，不断探索美好生活的真谛。

2012年，白丽莉在香河鸿坤·罗纳河谷找到了艺术共鸣和生活理想的落点。她循着自然的艺术氛围来到这里安家，并凭借着对音乐的热情在罗纳河谷的社区里组织成立了“悦尔合唱团”。她与合唱团的成员们，时常合着突然迸发的灵感，尽情地唱响每一个音符，她们为生活而乐，为快乐而歌，发自肺腑。

把音乐融入生活，用艺术滋养心灵。在这里，白丽莉感受到了社区里生长的人情味，她为众多音乐爱好者提供了表演的舞台和交流的机会，团员们更是亲切地称呼她为小白老师。在大家眼里，她执着于追求美、创造美的艺术理想，如木之向阳，蝶之恋花。

心之所向 便是人生的第一道际遇

2011年冬天，小白老师慕名来到香河置办家具，偶然间看到了鸿坤·罗纳河谷项目的广告推介，引起她极大兴趣，便顺路去往项目上实地看房，从此便与香河结下了不解之缘。

当时恰逢鹅毛大雪，当项目神秘唯美的外貌映入眼帘时，有着海归情节的她瞬间便被这个欧洲童话般的城堡打动了！

鸿坤·罗纳河谷采用托斯卡纳的建筑风格，色彩高雅且造型别致。大门口的神秘城堡，别具匠心的立体园林庭院，法式百

叶窗和西班牙式屋顶，雕塑水系，以及大雪掩映下祥和静谧的氛围等等，营造出了一个典雅、富有艺术气息的空间，小白老师在这里看到了生活的更多可能性，并且很快就决定在这里安家。

再度回忆起那个初遇的场景，小白老师感慨道，“门外是市井人间烟火，门内仿佛丹麦童话中的圣诞场景，小区内外环境形成令人震撼的对比。我想，这就是我和鸿坤·罗纳河谷的冰雪奇缘吧！”

游走于知识 与艺术间的“海外浪漫”

小白老师大学读的是英语专业，在毕业后选择了远赴英国布里斯托留学，攻读西英格兰大学商务管理硕士。在她看来，“海外留学经历不仅能够增长学识，更加丰富了我的人生体验和见识。”

海外留学的甘和苦，小白老师深有体会。

“不同于在国内，身处异国他乡，在接受不同形式的教育中，更加需要把握好时间，合理地安排学习、旅游、实习、打工、交友，才能按时完成各种留学目标。”

谈到最让自己难忘的事情，小白老师说海外勤工俭学的经历与国内生活大不相同，但是潜移默化，影响深远。她分享道，

“在布里斯托空中客车公司实习期间，我接触了很多与自己知识背景不同的人，感受到了异国文化的熏陶和碰撞，这让我重新审视自己的生活方式和思维方式，使我

能够不断拓宽国际化视野，同时也更加明白了自己所向往的生活。”

除此之外，白丽莉还在留学期间做过家教、医学翻译，也当过服务员、唱诗班歌者和教会志愿者等等。“那段半工半读的经历，给我留下了许多宝贵的回忆，可以说这些经历影响了我的一生。”

聊到在留学期间最美好的回忆时，小白老师兴奋地说起了她的“游学”经历。“我经常去欧洲各国旅行游学，我的许多课题是在旅行和社会实践活动中实现的。比如在斯洛文尼亚这个有古城墙的小国家，我和同学们边旅行边考察学习了当地先进的旅游管理方式和管理理念，让厚重的课本和严谨的研究课题变成生动难忘的旅行体验和思考，至今历历在目。”





香河鸿坤·罗纳河谷实景拍摄



聆听 生活背后的“欣吾悦尔”

在英国留学期间，小白老师经常受邀到英国当地家庭做客，到教堂参加宗教仪式。

“古老神秘的教堂建筑，五彩斑斓的教堂玻璃，特别是跟着天籁般的管风琴伴奏一起高唱赞美诗，我想这就是我的合唱启蒙课吧…”

2019年，在鸿坤·罗纳河谷物业服务中心组织举办业主答谢晚会活动上，小白老师不仅表演了女高音独唱，还组织指挥业主朋友们成功表演了大合唱节目。通过欢乐的业主活动，她结识了几位志同道合的“歌友”，随后大家组成了“悦尔合唱团”。

小白老师亲自为合唱团取名“悦尔”，寓意带给听众和邻友惊喜愉悦，欣吾悦尔。

悦尔合唱团的成员大部分都是退休的邻里。小白老师工作之余，会专门抽出时间认真指导团员。大家一起从零识谱，从“白嗓子”练起，练习声乐、学习和声技巧……短短三个月的活动室排练，录制出来的合唱视频作品《山楂树》惊艳了所有人。家人们朋友们看到作品时由衷的点赞评论，更是极大地鼓舞了合唱团员们的信心。

悦尔合唱团联合表演的第一个作品是《山楂树》，全片外景在鸿坤·罗纳河谷园区拍摄，小白老师任编导、制片和剪辑，她与四个团员优美和声，本色自然演绎，展

现出团队的创作活力、人与社区环境的和谐之美。恰逢2019年国庆中秋双节，鸿坤·罗纳河谷小区庭院里的山楂树大丰收，合唱团在山楂树下声情并茂地演唱，把对生活和家园的美好赞颂都记录在作品里。

《四季歌》是悦尔合唱团的2020新春贺岁作品。合唱团成员有的在海南度假，有的在北京过年，只有三个人在鸿坤·罗纳河谷园区参加拍摄。小白老师通过视频剪辑和音频合成，完美实现隔空合唱云呈现！作品中全体团员家人的出镜，增添了整部作品浓浓的亲情！他们用歌声倡议珍爱我们共同的家园，用诗意传达乐观积极的生活态度。

悦尔合唱团的成员们既是邻里，也是朋友。大家一起创作排练，大家有着共同的价值观和兴趣追求。合唱作品生动丰富了社区生活，积极倡导珍爱家园，美不胜收。感谢美好生活，带给我们好音乐、好朋友；感恩美好的社区生活，带给我们悦尔合唱团和好邻居小白老师。

白丽莉如同她的名字一样，充满激情地对待生活，让美好在自己的怀抱中徐徐展开，使生活在期待中充满可能！

古稀之年 依然在路上

文 / 鸿坤物业 冯玉翠

每个人心中都有着对美好生活的憧憬和向往，而美好生活的根基总是与“家”有着千丝万缕的关系。在北京鸿坤·曦望山，有一位年近古稀，身上仍散发着不输年轻人活力的阿姨，她的名字叫施雅敏。

“我们无比羡慕电影中那些返老还童的故事，但人生没有穿越，在有限的生命里找到自己的位置，善待身边亲朋，热爱当下生活。莫忘初心，活出自我，更来的实在些”。施阿姨的这番话便印证了她的生活态度。

初次见到施阿姨，就感受到一种不一样的气质——身上散发出来的精气神连年轻人都自叹不如。时髦的衣衫，抖擞的精神头，唇间不失优雅的口红……不禁让人眼前一亮，哪里想得到这是古稀之年的状态。

“我怎么不能擦口红了？我还年轻着呢！”施阿姨抿嘴笑说。

相信正是这样的心态，使得她打破了年岁的困囿，执着于自己的梦，活出了真正的自我！

和“你”在一起 就是我最浪漫的日子

“爱这个字，它肯定不是一个权衡利弊的选择，它是我们坚守内心最初的那份笃定，守护家庭、创造幸福的源泉！”无限感慨中，施阿姨逐渐陷入了回忆。

20世纪80年代，施阿姨对“家庭”这个概念，有了一份全新的理解和选择。那会她还从事着自己的事业，同时兼顾着照顾家庭和孩子，尽管忙碌，但一家三口生活得其乐融融。施阿姨说道，那个时期有很多人选择创业，看着身边的创业热潮，施阿姨的爱人萌生了创业的想法。在和施阿姨沟通完这个想法后，施阿姨决定全力支持，并主动提出来提前退休，回归家庭。

施阿姨回顾那段经历的时候说道：“其实我也不想那么早退休，当时单位的领导还找过我谈过几次话，身边很多同事也都劝我不要放弃事业。犹豫再三后，还是觉得家庭在我心里有着更重要的分量，回归家庭不仅是为了全力支持爱人，也是我自己更热衷的生活方式。”

施阿姨回归家庭后，没有放弃自我的成长和精进。闲暇之余，她会通过看一些社会学、心理学方面的书籍，不断丰富自我。据施阿姨所说，她看的这些书籍在后来都派上了用场。施阿姨的爱人在创业过程中会遇到一些阻碍，施阿姨都会从心理上给予支持和引导，通过承担这样一个“心理老师”的角色，与爱人携手共度难关。

这段互相成就的故事背后，离不开施阿姨夫妻二人的同甘共苦。“携手历经风雨几十年，我们不曾放弃理想。也因为有着共同的爱好与信仰，我们现在感情依然很好。就连朋友都羡慕我们的感情，笑称我们是夫妻楷模。”施阿姨提起自己的爱人，甜蜜不已。

是啊，怎能不羡慕呢？风雨同舟五十载，志同道合情意深。比翼双飞同林鸟，白头偕老和谐美。这是所有人都希望有的长久感情。

时光静好，与君语；细水流年，与君同；繁华落尽，与君老。时间，会沉淀最真的情感；风雨，会考验最暖的陪伴。

人生如修行 要懂得寻找自己的小天地

不设限，生命才会有无限可能。在人生后半场，施阿姨开始积极规划起了自己“第二人生”。

“换个环境，换个活法”，这是施阿姨在采访中经常提及的一句话。

施阿姨希望找一个“闲看庭前花开花落，又能享受邻里人情”的环境居所开启新的生活。2015年，她在北京鸿坤·曦望山找到了这个心灵寄居之所。

“居住在这环境优美的地方，人的心情自然就愉悦起来，自然而然的就越发年轻，有精神。”施阿姨由衷地感慨道。

施阿姨成为了这栋楼的第一个住户。据她描述，“当时自己迫不及待地搬入新家，成为夜里唯一亮灯的一户。物业负责人曹志刚经理巡查园区，看到这栋楼只有一家亮灯，就让安保人员重点关注。了解到我一个人居住的情况后，物业人员经常来我家里询问我是否需要帮助，除了数次的嘘寒问暖，也得到了管家们的贴心照顾。”

在新的环境里，施阿姨开始展现自己的“新技术”：拍摄照片、视频。

特别是春夏之季，万物复苏，小区的花儿都开好了，争奇斗艳。施阿姨的身影就会出现在这些花丛中，她拿着手机不停地拍，请邻居们给她拍摄和春天的合影，还将拍摄好的

图片发布朋友圈，获得众多好友的羡慕和点赞。

照片一张张滑动，百花争相开放的媚态百生、草木丛生的活力十足……定格住的人们或拥抱或摆出姿势，幸福感满溢出屏幕。

施阿姨每年总会邀请朋友们来家里小聚，朋友们也会被小区环境和热情周到的物业服务所打动。听着朋友们的夸赞和羡慕，施阿姨脸上总是会露出自豪的笑容。

2020年初疫情时期，鸿坤·曦望山小区全面封闭。整个园区内只有物业人员在做防疫工作，施阿姨将物业人员消杀、派发防疫物资等行动都拍摄记录了下来，并在朋友圈发布，让更多的人看到社区一线抗疫力量。

夏季北京疫情最严重的时候，忙碌的物业工作者甚至没有时间休息，高温天气浸湿了他们的衣衫。施阿姨看到这些，心里既感动又很着急，自制了一大盆陕西凉皮送给了物业服务中心。

“真的很感谢他们为我们业主做的所有事情，看着他们忙碌的身影，有时连饭都顾不上，真的很心疼他们，他们也是我的家人。”施阿姨表示，非常感谢物业工作人员在日常生活对她的关注与关怀，所以对物业的工作，都会格外的支持。





北京鸿坤·曦里山实景拍摄

历遍山川大河 成就人生路上最美的风景

“人活着，要敢于说不，拥有自己的人生主张，活出自我。”施阿姨在阐述自己过往经历的时候，她谈到了自己心目中的旅行梦，十余年来她走遍了世界各地，用实际行动书写着自己的梦想。

施阿姨特别注重锻炼身体，每天都会运动。即使70岁依旧目光炯炯、精神矍铄，说话铿锵有力，身上散发出来的精气神连年轻人都自叹不如。

身体强健的施阿姨也喜欢来一场说走就走的旅行，在她看来年华已逝，梦想依旧，决不能因为年岁而止步不前。

她享受走在异国他乡的路上，可以体验出不一样的风土人情。旅行中，施阿姨会比较喜欢跟团游，大家结伴而行，互相可以照顾，一路上笑谈人生。每次到了目的地，施阿姨总会拍摄很多照片和朋友们分享，讲述自己的所见所闻。

在朋友们看来，施阿姨就是心中的“小太阳”，羡慕施阿姨活得那么潇洒，每次相聚的时候，总会有施阿姨分享旅行经历的环节，大家共同沉浸其中，感受着外面的风景。

“人生就是一场修行，所有的经历都是为了遇见最美的风景。”此刻的施阿姨可能已经踏上了西沙群岛的征程。

“从容地活着，优雅地老去”，当岁月流逝，人与社区都可以通过生活的态度保持自己的优雅与美丽，散发出新的光彩。



因为坚持 让跳舞变成一件很酷的事

文 / 鸿坤物业 申华南

潮流与美丽，或许是老年生活的一种不常见答案。不过，仍有这么一群人，他们不服老，闲不住，追随时尚的步伐，绽放出令人心动的华彩。

涿州鸿坤·高铁新干线业主张福娟阿姨在退休后，终于把生活过出了“潮流”味儿。她让自己走向更广的人群，发现他人的美好——乐观、热情、纯粹，把它们融进舞蹈里，活在自己身上，然后用舞蹈传递给更多人。她对美好生活的分享，仿佛是在向我们娓娓诉说着，谁说美丽与年龄有关？生活的心态，总能超越时间的局限。

盛夏的微风夹杂着时节独有的情感，触动着人们内心追逐美好的心弦。当我们踏入坐落于河北涿州的鸿坤·高铁新干线时，上午的暖阳正照耀在小区的长椅上、凉亭里、窗台间。有温柔静坐读书的老阿姨，有打着拍子哼小曲的白头老翁，即使不少老人的儿女忙于工作不在身旁，但细看起来，每个人都在享受着难得的好天气，与属于自己的幸福生活。

在园区喷泉旁的树荫下，我们看到一位形态轻盈的舞者正在翩翩起舞，她就是本期故事主人公张福娟，这位热爱舞蹈的张阿姨正是鸿坤·高铁新干线艺术团团长，同时也是首批入住鸿坤·高铁新干线的业主之一。

“我喜欢跳舞，参加艺术团，现在我从网络上下载视频，怎么旋转，怎么把姿势做到位，学各种技巧跳出更加优美的姿势。因为这个爱好，我还找到一些志同道合的舞伴，经常一起练舞。每次大家围在一起交流，我都觉得特别幸福。”张阿姨热情洋溢地表露出她对舞蹈的喜爱之情。

“算算日子，在这里也住了三年多的时间，跳舞也变成了每天的必备活动。”三年以来，张阿姨几乎每天都带领着一群同样热爱舞蹈的小姐妹们在家门口的社区广场上尽情舞动着，将闲暇生活舞出了精彩花样！



涿州鸿坤·高铁新干线实景拍摄

不负授业之责 教育之外 也努力奔赴自己的热爱

世界总是对那些用心付出的人还以温情，沉淀了岁月，温柔了情愫。

张阿姨退休前曾是一名老师，36年的执教生涯中，无论是给学生上课还是写教案，她都坚持做到百分百的细致认真，也多次获得过优秀教师和三八红旗手等荣誉称号。说到教师这个职业，张阿姨是自豪的，她谦逊而温文地对着镜头，向我们阐述教育之于他人的意义。“回想起来孩子们围着自己叫着‘张老师’，心里别提多有成就感了。就觉得自己必须得努力去教好他们，才能对得起这个称呼。”张阿姨脸上浮现出了幸福的表情。

在很长一段时光中，张阿姨的生活与职业相

互成就。尽管教学工作繁忙，在闲暇之余，她也会通过舞蹈来放松自己。在张阿姨的人生中，舞蹈一直是不可或缺的一部分，对于她来说，跳舞和当老师一样，都需要用心去对待。

在张阿姨家的墙壁上，不仅挂着她从事教育事业以来获得的各种荣誉奖状，还有她在各地跳舞演出的照片。舞台上，她带着红领巾跳舞，穿着民族服饰跳舞，还有优雅的旗袍秀表演。照片中张阿姨的一颦一笑，一言一行中都透出不可方物的气质美。

不过，张阿姨对舞蹈、旗袍的热爱，并未在当时的生活中激起太多的水花，直到她住进

鸿坤·高铁新干线，借着组建社群的机会，遇到一帮志同道合的小姐妹后，方才肆意地生长起来。

“以前忙工作、忙家庭，虽然每天乐此不疲，却没有太多时间用来投资‘兴趣’。”张阿姨说：“现在，唱歌跳舞、喝茶看书，围着这些‘闲事’转，也总算把生活忙成了想要的样子。”

“每个人都在以自己的方式生活着，我的方式就是淡然从容、快乐至上！”在张阿姨看来，把握自己的时间，也就掌握了快乐的节奏。



找了60多年 她终把生活 过出“潮流”味儿

有人说：退休之后，人就会被时间慢慢遗忘。

对于张阿姨来说，她却因“舞蹈”兴趣找到了人生的新起点，在小区里组织起了“乘风破浪的姐姐”。她说和大家在一起唱唱歌、跳跳舞非常开心，不仅加强了邻里之间的交流与沟通，还锻炼了身体。

作为“艺术团团长”的张阿姨，可谓撑起高铁线干线家人的一片天！

“舞蹈排练、T台走秀，还要挤出比赛、演出的时间。现在，简直比工作时还忙呢！”张阿姨笑着表示：“这大概就是‘出名’的苦恼吧！”

张阿姨表示自己更愿意去教那些没有基础的邻居们跳舞，和大家一起分享舞蹈的快乐。在张阿姨的带领下，这支舞蹈队不仅是涿州鸿坤·高铁新干线社区里的一支艺术团队，他们更像是一路上互相鼓励扶持的同伴，这份归属感与幸福感也是众多鸿坤家人们的内心写照。

今年恰逢建党一百周年，张阿姨带领涿州鸿坤·高铁新干线艺术团，特意编排了一段祝福舞蹈《没有共产党就没有新中国》，这段舞蹈也将作为向党致敬的特别表演在七月份着重亮相，表达鸿人对党和国家的热爱。

舞台风光的背后，是姐妹们从早到晚不断的训练。为了保证演出效果，六十多岁的张阿

姨带着团队们坚持不懈地排舞练舞，一个动作一个手势地纠正着、练习着。艺术团很多成员没有基础，就是凭着一腔热爱拼命练习，毅力十足。合跳不熟练，大家就会在上完课后单独开小班加练，身上的衣服都湿透了，就擦擦汗水，继续数起拍子精进动作。

团长忙吗？一个字“忙”！社团累吗？在张阿姨看来，累却值得！

她热爱生活，更有一股不服输的劲儿，对于付出，她似乎更在意结果。张阿姨说，跳舞其实是一件极其消耗体力的运动，一节课下来也是大汗淋漓，但是看到舞伴们都学会动作要领，整齐地跳出优美的舞蹈，她的内心十分满足。她认为美丽是可以互相传播的，开心也是可以相互影响的。同住小区里，通过跳舞可以愉悦心情，更能维护家庭团结。

发现身边美好 也是在表达 对生活和家园的情谊

面对“退休生活”，张阿姨曾有过许多畅想。但她也想不到，来到高铁新干线的三年间，自己能结识到这么多小姐妹，会被一次次推举为“团长”。鸿坤·高铁新干线的日子，给张阿姨太多的“意外之喜”，也让她无时无刻，都能感受生活的温度。

张阿姨说：“我们社团训练，都要借用高铁新干线的场地。园区服务团队们确实给我们很多帮助：搞卫生，开空调，都有人在做。”比选择在哪里生活更重要的是选择怎样的生活，并享受因之带来的幸福快乐。

在园区有一块专门练舞的基地，四周绿树环绕，喷泉涌动，泉水潺潺，配着轻柔的音乐，让人忍不住想舞动起来。随着水系一路向前，是一处孩子们游玩的小型游乐园，海马造型的摇摇马，颜色亮丽的滑滑梯，还有五彩的地胶跳房子，玩耍的孩子们扬起一张张童稚笑脸，让路过的人们心情都随之美丽。张阿姨说她每次跳完舞都会特意路过这个地方再回家，看着这些可爱的宝贝们，会让人觉得新生力量在成长，美好就应该是这样有朝气的样子。

在张阿姨眼里，鸿坤·高铁新干线有它的人情味——家庭之间，邻里之间，还有与物业之间。这里有亲如子女的楼宇管家沙沙，有安全守护的秩序员，有技能满分的工程维修师傅……张阿姨还表示，非常感谢物业工作人员在日常生活中的关注与关怀，所以

对物业的工作，都会格外的支持。

社区物业定期组织的各类公共活动，她都会带领舞蹈队成员踊跃报名参加。张阿姨尤其热衷于公益活动，她经常自发组织社区居民们捡拾垃圾，用实际行动参与建设环保家园等活动。

我们希望张阿姨关于生活热爱的分享，能激起能多的伙伴去探索、去发现、去分享生活的美好。希望每个人能在自然的友善馈赠中，忘掉时间和年龄，做些平日里想做却没时间做的事，过一过想了好久却没敢去过的生活。心快乐了，生命才会快乐，心自在，生活才会自在。



涿州鸿坤·高铁新干线实景拍摄

鸿坤家文化小程序 正式上线

一个基于趣缘
将鸿坤社区的家人们聚集在一起的平台



长按图片识别二维码
进入鸿坤社区大家庭

参与社群
活动一起嗨

快速找到
社团组织

全面融入
邻里生活

结识志同
道合的朋友

直观了解
社区文化

人生有多少种热爱 鸿坤社区文化 就有几多精彩

城市日渐高压、快节奏的生活，从根本上改变了都市传统邻里关系。人们被包裹在钢筋混凝土的外衣下，用一面面墙把自己隔离起来。为什么居住条件越来越好，而我们越来越孤独？同住一栋楼却是“最熟悉的陌生人”，淡漠的邻里关系所带来的种种社会问题，人们不得不重新审视邻里关系。

鸿坤在做社区规划设计时，不止是简单地为人们创造一个聚居的环境和空间，而是要为人们提供物质和精神兼具的理想家园。著名建筑大师贝聿铭曾说：“生活就是建筑，建筑是生活的镜子。”鸿坤一直致力于实现“让人们住的开心，让城市充满活力”的企业使命，从人的本质需求出发营造更好的交往空间，给家人们创造愉悦的精神交流场所和条件。



叮 鸿坤家文化 社区文化平台已上线

人与人之间相处和谐，也是社会的主旋律。为了拉近家人们的距离，鸿坤社区目前已在北京、廊坊、团泊、怀来、香河、涿州、宜昌、海南八大地区开展社群组织，根据家人们的兴趣爱好，组建了多个兴趣分群，涵盖诗词文化、体育运动、舞蹈合唱、京剧国粹、亲子活动、美食品鉴类等，共24个社群组织。共同的兴趣爱好最容易让陌生的两个人产生联结，由此鸿坤基于“共享快乐时光，共建美好社区”，搭建了“鸿坤家文化”社区文化平台，并于2021年6月25日正式面向家人们开放。希望能为家人们提供一个能基于趣缘聚集在一起的平台，方便快捷地了解社区丰富多彩的社群活动，全面融入

邻里生活，找到志同道合的朋友。

有家、有爱才能有温暖。在鸿坤社区里，每一个社群都是一个小家，家人们可以抛却工作、生活中的一切烦恼，尽情地娱乐去释放自己。鸿坤正在积极为创建良好的人与人、人与环境的对话交流机制，为真正实现居住和谐、整个社区和谐而努力着，也有幸能与家人们携手共建起美好社区。



咚 2021鸿坤·理想海岸 业主社群赋新

在海南东方，鸿坤·理想海岸已经行至第十年。

十年于东方，举城焕新颜，高铁站、万达广场（在建中）、品质住区次第而起；

十年于理想海岸，鸿坤式理想生活逐一兑现，我们建造诗意建筑、园林社区和场景配套……

十年积淀，我们形成了由业主主导、社区支持塑造的社群生态，塑造了东方鸿坤·理想海岸最珍贵的生活方式。

2021，鸿坤·理想海岸业主社群赋新，美好正在继续。

理想寻迹 海岸边的向往与热爱

无需亲见动人的风景，我们生来向往着远方。

困囿于红灯的车流，向往自在奔跑的沙滩；
清浊不定的空气，向往南方海岛的温润；日
循一日的疲累，向往碧海蓝天流动的云。

所有的向往具象成海南。去海南，或短游三五日，细沙碎浪相伴美丽心情，或常住一两季，住花园、泡温泉、慢生活静养身心。

生活有形，更需有灵。海南的生活“形”有定式，“灵”却无常态，只源于每个人的热爱。

鸿坤·理想海岸容纳八方游人的向往，也包容每一份热爱，更因不同热爱得到“修缮补全”，成为所有业主的海南理想家园。

理想海岸的业主里，有国粹京剧的拥趸，有书画摄影的粉丝，有声乐合唱的爱好者，还有瑜伽体操的专注者……不同的热爱，有共



同的生活理想：提高生命的质量，老有所养、有所乐、有所为”！

理想赋予我们担当，勇于主导生活，参与到社区生活核心组织——邻里社团的建设，绝大部业主自发组织、自主管理、自由运营“邻里爱好社团”，开展各项活动。

社区物业做业主的顾问，为社团创立、运营排忧解难；做管家，为社团提供活动场地等一切便利；做粉丝，参与社团活动，扩大社团影响力。

至当下，鸿坤·理想海岸成立的11大邻里爱好社团，涵盖健康、运动、书画、乐器、曲艺、摄影各大主流兴趣面，真正成为海南生活的主导者！

社团巡礼 家园里的领袖与舞台

11大社团，对应11位团长，他们均是所在社团的“灵魂人物”，明确社团的生活主张，确立管理制度与发展方向，组织开展各项活动。团长们是理想生活的“筑梦人”，带领社团成为业主生活的舞台，让生活在海南的每一天高光添彩！

生活在海南，没有孤独的爱好，加入一个社团，投身一种热爱，让生命鲜活起来！包罗缤纷爱好的社区，点燃人生理想的生活状态，期待与你相遇在海南东方鸿坤·理想海岸！



合唱社团

专业声乐教师、省级文工团成员、业余爱好者汇聚的音乐之家。

现任团长：董革

创立时间：2015年

社团驻地：203栋声乐室

高光时刻：参加历年的春节晚会演出，非专业的团体歌唱出了专业的水平，受到广大业主和观众的一致好评。

管乐社团

东方市首屈一指的乐器齐全、排演专业、水准一流的铜管乐团。

现任团长：毛凤林

创立时间：2017年11月

社团驻地：203栋声乐室

高光时刻：受邀参与东方市庆祝“改革开放40周年”迎春文艺晚会。

京剧社团

东方少有的“生旦净行当齐全、文武场齐备”的著名剧社。

现任团长：赵丽华

创立时间：2016年

社团驻地：203栋声乐室

高光时刻：多届社区春晚登台，演出《梦北京》、《打龙袍》、京剧联唱等。

民乐社团

有专长、有热爱、有情怀的民乐爱好者的温馨家园。

现任团长：王兴田

创立时间：2017年

社团驻地：203栋声乐室

高光时刻：多次受邀出席海东方、鱼鳞洲等东方风景区演出。



书画社团

文蕴深厚、传承有序的中国书画爱好者协会。

现任团长：刘俊玲

创立时间：2013年

社团驻地：204栋书画室

高光时刻：在海南省离退休干部职工优秀书画摄影作品展中东方市入展七人，其中社团入展三人付双林，宋雪贵，刘俊玲，均为国家级会员。

摄影社团

东方软硬环境第一的社区摄影爱好者的精神故乡。

现任团长：王保安

创立时间：2013年

社团驻地：202栋摄影室

高光时刻：社团杨金保老师拍摄《网箱养鱼》照片，荣获2020年世界友谊国际摄影DUNAV金奖；《扶贫路上》入选第四届中国图片展，并被新华社《摄影世界》杂志选用。



歌舞社团

专业专注，汇集艺术素养、生活热情的歌舞社团。

现任团长：郑燕

创立时间：2019年

社团驻地：202栋舞蹈室

高光时刻：多次参与东方市春晚及各种文艺演出。

体操社团

既有文艺专精，更充满正能量的体操健身团队。

现任团长：孙秀杰

创立时间：2013年

社团驻地：202栋舞蹈室

高光时刻：排练《祖国你好》、《欢乐腰鼓》等系列饱受好评的节目，多次登上东方市文艺演出。



瑜伽社团

国家级老师领导，业主爱好参与的瑜伽社团。

现任团长：姜欣

创立时间：2015年

社团驻地：204栋瑜伽室

高光时刻：社团多次进行演出和户外瑜伽，扩大了瑜伽进社区宣传展示覆盖面，受到了广大业主的好评。

太极社团

践行太极精神，立社、立身、立行的太极爱好社团。

现任团长：杨志秋

创立时间：2013年

社团驻地：204栋舞蹈室

高光时刻：参加2016年东方市老年人太极拳大赛，取得优异成绩，会员张世荣的长穗双剑获得第一名。

乒乓社团

团员友爱、组织完善、战果斐然的乒乓球社团。

现任团长：汤战平

创立时间：2015年

社团驻地：201栋乒乓球室

高光时刻：荣获第十一届海南省老年人体育运动会乒乓球比赛团体第一名。





对话新华幕墙： 打赢品质交付攻坚战

文 / 鸿坤文化 栗琳

房屋的建造，大到结构，小到门窗，无一不是品质的体现。本期聚焦鸿坤门窗试工标准化管理，以天津鸿坤·原乡小镇门窗工程为样本，我们与合作伙伴新华幕墙瞿海超、刘英威团队进行了对话，从前期材料的层层把控、选品到施工的细节营造，以及过程中一个个全情投入、突破自我的案例，深入解析项目匠心雕琢背后的故事。

工期短、造价低、保温防火、环保隔音、造型美观，要在一项门窗工程里将这些特质全部实现，并不容易。而在2020年9月顺利交付的天津鸿坤·原乡小镇三期项目中，新华幕墙门窗施工团队不仅从根本上提升了施工质量，也为鸿坤工程建造整个穿插体系积累了经验，使其成为创新管理示范项目。

天津鸿坤·原乡小镇项目部评价道，“专业水平高、服务意识强以及精细化的时间管理”是新华幕墙门窗施工团队的工作基调，而奠定这个基调的正是项目经理瞿海超。成功中标天津鸿坤·原乡小镇3-1门窗供货及施工工程后，新华幕墙项目经理瞿海超立即带

着刘英威、何新颖等专业技术团队抵达项目，现场结合建筑设计理念及分区，积极跟设计院及项目部沟通，确定最优的施工方案。

面对项目高标准施工环境及节点压力，新华幕墙门窗施工团队不断调整施工方案，配合鸿坤项目组在保证安全便捷的前提下，实现外立面保温、门窗、装饰基层等工序的同步穿插施工，通过管理创新保障了工程进度，同时有效解决了进度与品质的矛盾。

接下来，就让我们一同走进天津鸿坤·原乡小镇幕后，详细了解新华幕墙门窗施工团队的匠造故事。

实现超越 专业、服务、时效缺一不可

2019年8月初，新华幕墙门窗施工团队正式接到鸿坤·原乡小镇项目进场通知。项目经理瞿海超考虑到工期紧张、刻不容缓，并且门窗工序繁多，便当机立断联系了新华幕墙公司各个相关部门，迅速将项目所需钢副框按照原有计划单完成采购。

为实现按期交付，抵达现场后的瞿海超带领团队与现场工程团队及总包单位进行深入沟通，第一时间确认了现场施工工艺以及节点配合方案。然而施工团队刚入场便遇到了不小的挑战，由于当时现场正处于二次结构施工阶段，并未有大的工作面提供给门窗施工。

面对困境，整个施工团队并未退缩。瞿海超按照项目组节点要求，首先组织现场施工人员对已完成的楼栋进行尺寸核实，根据二次结构施工工序陆续安装，并在2019年年底之前将窗洞口钢副框全部安装完成。

项目经理瞿海超一贯追求卓越，即使疫情肆虐他也临危有序，对团队施工人员进行严格的进场教育，完成充足的防疫物资采买，编制详细的疫情防控、施工管理方案，为项目复工做好充足筹划，为顺利交付打下坚实基础。

生产经理刘英威每天都穿梭在项目各个角落，仔细巡检并组织着现场施工工作有序开展，并联系新华幕墙工程专家来到现场对项

目进度以及质量进行检查，此外还与公司采购部保持积极沟通，保证项目现场的材料供应，以确保施工阶段对设计方案的无损展现，减少不必要的返工及资源、工期浪费。

疫情影响下，天津鸿坤·原乡小镇项目施工周期十分紧张，各个分包单位、园林单位以及总包单位当时正处于多方有序穿插作业。为了保证主框与玻璃安装工作进度，新华幕墙门窗施工团队在过程中主动找到项目工程负责人尹洪祥进行沟通，希望项目通过强穿插、建造穿插资源指引等方式，最大限度为各项工序保证工作面。

与穿插施工相辅相成的是，创新的工艺技术对于鸿坤产品品质的保证。依据建筑方案，通过铝合金模板与主体结构整体配模，对建筑的外门窗洞口、滴水线、空调板、阳台反坎、防水企口、外立面线条进行优化，与主体结构一并浇筑成型。采用这种工艺工法，有效解决了外墙渗漏问题。在此基础上，结合气密性强、保温性能好的节能环保门窗和窗户防水、防坠落体系等精进工法，为业主提供更为安全舒适的居住环境。

新华幕墙门窗施工团队通过积极沟通、协调资源、加班加点地施工等一系列措施全力以赴，克服了所有困难，保证了主框与玻璃的安装进度工作。项目经理瞿海超分享道，合同约定并非一纸文书，而是千金重诺，再困难也要使命必达。





天津鸿坤·原乡小镇实景拍摄

匠心造物 环保、功能、品质齐头并进

在对于住宅建造而言，质量可谓重中之重。天津鸿坤·原乡小镇在选材方面，选择了性能更加优异的新华幕墙高质量产品用于门窗工程。在施工工艺上，则强调采用工艺更为先进环保的建造体系。

从功能性上来讲，项目所采用的耐火延时窗户在危险状况中能够阻挡火势，给业主提供暂时安全的空间或为其撤离提供时间。通过在防火分区间、疏散楼梯间、垂直竖井、避难间等进行安装，则可以最大限度的起到保护作用。

主框材料进场前，新华幕墙技术专家认真仔细地比对了项目施工所需材料的品牌、

颜色、规格等，并进行封样，制作出成品样窗，最后再协同项目工程、设计双方负责人进行签字确认。材料运至现场后，新华幕墙又委派了经验丰富的施工人员在安装前对产品进行详细检查，确认产品合格才可以进行安装，并严格按照施工工艺及施工组织设计要求进行安装。为了保证合适的加工尺寸，项目组人员对洞口进行细致复核，并积极跟施工各方沟通，确定最终的加工尺寸。

在材料和工艺之外，无论建造标准多严格，工程始终都是由人工操作出来的，而且是由不同的人操作出来的。靠人工来掌控的工程，难免会出现标准之外的

质量瑕疵。

要实现这一目标，除了确保合作方具有相当的管理水平、团队能力、执行水平之外，还需要团队时刻对每一位施工人员进行质量监管。

在现场施工时，新华幕墙设专职施工员和质量检测员，对每个工序严格把关，对不合格工序，马上整改，之后再进入下一道工序。此外在施工过程中，专职安全员全天守候，要求工人还严格按安全操作规程进行施工，保证安全施工。

为了能高品质交付，不论是工地开放期间业主关注的问题，还是公司内部的细部检

查问题，施工团队均每日进行问题销项核对、走场验收以及后续整改计划铺排，项目生产经理刘英威几乎每次都是艳阳高照时上楼，星月漫天时出来。正是项目施工团队对工程品质的苛求、对业主承诺的坚定、对问题零容忍的决心，才能确保整个项目才能在第三方检查时取得优异的成绩。

2020年8月底，天津鸿坤·原乡小镇项目顺利竣备交付。项目组对新华幕墙门窗施工团队的高度配合表示赞扬，并指出在整个施工过程中，新华幕墙团队在质量把控上很“较真”，严格按照外墙垂直轴线进行作业，并且会按照各项施工工艺的标准化要求严格执行，项目的品质交付离不开一

个个“手艺人”对每一道工序的细致打磨。

采访最后，新华幕墙项目经理瞿海超分享道：“鸿坤工作团队以项目为家的工作态度、对工程质量的严格把控、工程师的专业与能力以及企业的人文关怀都是比较吸引我的。心往一处想，劲往一处使，为打造一个高品质的工程全力以赴也是我们双方共同所认可的企业文化。”相信未来，鸿坤与新华幕墙将继续携手并进，发挥自身优势，始终致力于为用户创造高品质人居体验。





鸿坤·葡萄酒小镇实景拍摄



在自然和 他者之间获得能量

自2020年疫情以来，人们日益被禁锢在城市里，阻断了旅行和更多亲近自然的机会，而今年疫情开始缓解之后，人们走出家门，发现城市、自然生态、社交方式，都已经在悄然地发生变化。

城市的变迁、自然生态的异化、社交方式的更新，生活总是随着我们个人成长和周围环境发生转变，在后疫情时代，这种转变尤其成为每个人不得不直面的课题。

基于当下的时代背景，2021年6月，鸿坤正式启动葡萄酒小镇艺术家驻留项目。作为后疫情时代下崭新的艺术项目，我们希望在激活艺术家新思考的同时，也以艺术家的行动焕新区域，并根植于乡土之中。我们还希望艺术家能通过此驻留项目从熟悉的日常中短暂地抽离出来，置身山林湖之间，从另一个视角直视并积极解决当下我们面临的许多问题。



鸿坤艺术家驻留计划第一期表演艺术家 阿平



自我 自然 他者

「鸿坤·葡萄酒小镇」位于京西北怀柔，紧邻253平方公里官厅湖，占地约3000亩，被82处景区环绕。官厅区域汇集了独特的自然资源和丰富的历史人文景观，包括八达岭长城、老君山、古崖居、董存瑞纪念馆等。此驻留项目以葡萄酒小镇为中心点，小镇及其周边成为了艺术家的研究对象、创作媒介或行动舞台。

这次驻留活动选择介于城市与自然之间的葡萄酒小镇，并采用多位艺术家共同驻留的形式，便是希望艺术家们能够对于自然与城市、自我与他者之间的关系延伸出更多的思考。

6月1日至30日期间，我们很荣幸地邀请了曾经和鸿坤美术馆合作过的3位艺术家：张颖、阿平、芬妮。她们分别来自视觉艺术、肢体表演、音乐创作领域。她们驻地于葡萄酒小镇，并自由地对其周边环境进行探索和感知，完成了当代艺术在葡萄酒小镇土地上的自然探寻。艺术家们利用当地的自然资源，将独具匠心的艺术之力注入小镇，用艺术致敬自然，帮助人们亲近大地，走进自然。

这3位艺术家虽然在创作上使用截然不同的创作媒介，但在研究方向上都倾向于关注自我身体与所处环境的关系，以及个体生活经验和人群接触的情感体验。“自我”、“自然”、“他者”是此期驻留的关键词，艺术

家将以“在自然和他者之间获得能量”为主题和出发点，在驻留期间进行合作型创作。我们希望艺术家从工作室出离，激活新的发现；我们希望以跨领域共同创作的方式，让不同的思想碰撞，获得新的能量。



艺术家驻留第一期 工作室开放日

2021年6月25日，由鸿坤美术馆主办的首期艺术家驻留项目Open Studio暨驻留作品展示活动在鸿坤·葡萄酒小镇成功举行。

驻留计划艺术家张颖介绍道：“这次的驻留作品《A/B-兔子洞-伊甸园》主要由三部小短片构成，围绕我最近在思考的问题展开。第一部分「A/B」是由一个梦境引入对于‘选择’的思考；第二部分「兔子洞」是关于‘对错’；第三部分「伊甸园」加入了女性视角下对于生命的思考。与以往的工作方式不同的是，这个作品更强调自然元素的直接介入与肢体表达的拼接。”

驻留计划艺术家芬妮谈及驻留：“这次驻留的艺术创作《自然的灵感》，对我来说是一次很特别的体验。不同于以往的创作理念，这次更多是基于自然环境所给予的灵感，也根据另外两位艺术家张颖和阿平通过社交平台实时发来的图片和视频资料，我创作和采样了大量的环境音，音乐风格基本融合了氛围音乐，脉冲迴响，微声，蜂鸣，氛围科技

等。让音乐呈现多元高维度的听觉空间，希望超越和延伸大家在现实环境中的无限想象空间。大自然给予的能量通过声音穿越身体，在身体脉络中流动与振动，让宇宙间的奇妙声响在灵域间迴响共鸣。”

驻留计划艺术家阿平，在工作日开放当日进行了艺术表演，并向现场的艺术爱好者、关注艺术驻留的媒体朋友们、葡萄酒小镇居民们进行了作品阐释。“这次的现场表演，有某种魔幻现实主义の設定，以创造一个异化的，并现实存在的场域。我预先设定了一个‘成为人’的过程：想象一个严格在程序设定状态的机器，开始能够混沌地感受到身体、情绪、自己，但这种不准确的感受让它抗拒陌生的未知。随着时间的推进和经验的累积，这个机器逐渐摆脱来自未知的恐惧，进入到好奇的阶段，开始摆脱额外的阻隔对于感知器官的束缚，探索更直接强烈以及深入维度的感受，甚至开始享受感知的乐趣，从而成为一个有能力接受自然、接受周围人与物、接受自我的‘人’。”

艺术的成长离不开土壤的滋养，艺术家驻留计划赋予了艺术以自然的意义，让艺术承载了小镇的温情，变成了自然之外的延伸。如艺术家阿平所说，“身体的动作都是即兴的，但是表演背后的核心并不随意即兴，而是受到很多限定性的影响。包括现场芬妮的音乐、整个小镇和周围的环境、驻留期间和张颖合作拍摄的记忆感受，还有对于当下‘后疫情时代’的感受。”

而鸿坤·葡萄酒小镇，也因为这些精神、文化的注入，变得不只是来了可以居住的地方，更是可以使身心获得能量的诗意栖居地。“在自然与他者之间获得能量”艺术家驻留活动，聚焦艺术创作与自然人文相结合，希望可以将艺术、文化的诗意带入小镇，继续为业主营造丰富多彩的生活，让鸿坤·葡萄酒小镇的生活更加丰盈有活力。



张颖，生于北京，毕业于中央美术学院版画系。张颖的早期创作主要围绕着木刻版画的绘画语言进行，并且将关注点聚焦在人与人之间的情感关系上。2017年开始，她更多地将研究方向转向个体的身体、大脑和情感体验，由内而外地理解身体所处的这个世界，并且尝试更多的创作媒介进行表达，如：木板丙烯、动力装置、空间装置等。近期主要参与的展览有：《微风与人造之物》、《深度感知》、《游戏的终结》、《二次空间》等。



芬妮，独立音乐人，声音艺术家。芬妮透过绘画摄影和诗歌电影，找到用声音构建自己的异想世界，它们是异于常人的思维结构，在显性的声音线条中，交织着隐性的逻辑心理学，汇集着宇宙间不可知的神秘声音。在创造和实验着独特的声音语言艺术的同时，她也用电子乐的方式，更进一步拓展和开发深层的听觉空间和声音对身体的物理反应，在不断升级的空间声学维度上，构建和剥离着逆向与正向的声音筋络和轨道，在空间错位的拓扑学中，找到它们之间的微妙关系。



阿平，毕业于中国传媒大学录音工程专业，曾就职于CCTV作为录音师参与过许多节目的制作。后源于个人兴趣，接触并进行了系统的舞蹈学习，进而拓展了个人生活和工作的另一维度。2011年至今，持续游学德国、美国、印度等国家和地区，接触与学习了许多不同类型的舞蹈。自身经历的转换，以及在多领域的深度尝试，为她带来了更加广阔和深入的思考方向。身体是载体，又不仅仅是载体。从身体的探索出发，关注个体和社会的关系和反思。主要参与的展览有：《REFLETS DANS L'EAU - 水中倒影》法国巴黎Galerie Mona Lisa；《WAVELENGTH: 边界之间》北京时代美术馆；《相遇身体艺术季》北京木木美术馆；《Looking for Christine》北京尤伦斯艺术中心等。

把风景装进生活的精装 什么样

文 / 鸿坤集团研发设计部精装中心 孙蕾 & 鸿坤文化 栗琳

超长寒暑假，从“孩子终于回家了”到“妈见打”；看家里哪都不顺眼，跟风综艺来了场“梦想改造家”；收纳大危机，“谁和谁该在一起”成为新的“吵点”……这些话题的背后，无一不折射了我们对于家庭幸福感的需求，以及家空间的重要性。



你有没有想过，什么样的密度，更适合和家、和家人相处？

有人说，在有限的空间里创造无限的可能，让空间超越物质本身，带来更多乐享生活的感受，是每个人对“家”的追求。

也有人说，随着时代审美的进步，人们对家园的要求已不仅仅是拥有比普通住宅更高的品质和更完善的功能，而是希望其能够承载起更多的现代自由的空间，更能接近自然的居住体验。

实际上，我们每个人对于空间的感知、尺度的感知、包括进光量的感知，是具有协调性的。好比说电视的高度是经过人体舒适度计算的，一旦抬高了，就缺少了“陪伴”。

而精装作为开发商对未来生活体贴入微的提前考量，充分映射出设计师仔细推演居家场景下情绪流露的最好状态。鸿坤以「把人的感受放在首位」为标准，定义空间格局是否合理，空间利用率与居住舒适度是否匹配。

让源于自然的情绪一同流淌进室内，将房间内外的情绪连通。家也成为奇妙梦境的延展，房间之内也有窗外「生命森林」般的自然舒适感受，就是宜昌鸿坤·花语墅对精装空间的独特理解。

宜昌鸿坤·花语墅联排别墅紧靠夷陵的梅子垭湖，地理位置和周边环境清新宜人。为使

周边的自然景观不受遮蔽，业主可以突破空间的限制从而感知自然，项目在设计上特地淡化了室内外的封闭关系，模糊室内外的边界，将室外的自然景观同联排别墅紧密结合。

枯树光影，水榭亭台，倒映出一片岁月静好。

在项目打造过程中，室内设计师们融合了建筑和景观，将整体风格设计为当代中产所乐于接受的现代主义风格的室内空间。石纹理、木纹理等天然材质穿插在线与面之间，把现代人居的舒适性和湖居的度假感受很好的糅合在一起。

宜昌鸿坤·花语墅联排别墅的总面积为178平米，一层为会客活动层，南北向花园。二层为亲子家庭层，满足二孩时代的生活成长。三层为私享层，主卧套间，别墅级的空间感受。

联排别墅的一层空间以会客活动厅功能为主，既有客餐厅一体化动线空间功能，也有文艺气息十足的茶室空间满足待客需求。

首层玄关处，以户内外双玄关的设计，充分营造出“别墅感”。通过室内外互通的巧妙设计，既能够解决收纳空间又兼具归家仪式感。

入口侧面的衣柜为金属吊柜，配合灯光照射，整体呈现出既轻盈又充满现代科技感氛围，同时还拥有超强收纳功能。



金属线条、雕塑摆件和天然石材，这些充满质感的材料呈现出一幅充满艺术人文气息的玄关端景。灰姑娘玉石既可以单独呈现为一幅画面，又能以一个低调天然的背景形式，去配合抽象艺术感的雕塑，从而营造出主人回家的仪式感。

在天花板与墙面的衔接处，通过横向和竖向贯通的色温3000K灯光为空间带来轻奢的视觉冲击，除了可以起到指引作用外，还极大地延伸了空间尺寸。

客厅在理性克制的距离感与舒适惬意的松弛感之间寻得了平衡，艺术岩板与抽象的地毯之间穿插带入秩序性，在稳重与松弛之间带给人放松的力量。

客餐厅一体化的设计，使空间形成洄游动线，这样使得整体使用率更高。餐厅-客厅-户外形成轴线关系，视觉及场景延伸至院落，配上窗纱，朦胧轻盈。

背景墙阵列墙板与外泛光的雪山银狐材质交相辉映，搭配沙发端头摆放的钓鱼灯，形成温馨而舒适的空间质感。在此环境下，不论休闲、洽谈、娱乐，都是一种享受。

一层茶室拓展空间与客餐厅直接用夹丝玻璃推拉隔断巧妙分隔，整体空间设计运用线性构成规划简明利落的极简格调，宁静与现代生活的美学交织融合在一起，从天花上方延伸下来的吊饰为空间增加了一丝灵动感。

角落布置上生机盎然的花艺，再搭配艺术感

的花器，使空间处处都蕴藏着小惊喜。

房间的主人可以在这个充满禅意的艺术空间里面宁静、轻松、释然地品茶聊天，并享受后窗外的自然光景。

联排别墅的二层空间既可以设置为双套房配多功能起居室，也可以形成三卧室的灵动空间，

满足双孩居住、玩耍、学习等不同功能空间的需求。

同时每个空间内都具备超大露台，使业主更好地体验到室外空间与室内空间的互动及洄游动线。利用南北露台的设计，将生活与自然的距离拉近。

闲暇时坐在露台中央晒太阳，下雨时在坐在雨棚下，听穿林打叶，泡一壶暖茶。

二层起居多功能厅的超大落地窗将采光很好地引入室内，拉开窗帘更是能看见远山。眺望青山树影，仿佛置身草木之间。

身处在这个空间里面，可以感受到室外既是室内的一部分，室内也是室外的一部分。

在家庭多功能厅的空间局部，通过运用一些童趣十足的创意摆件和家居搭配，为小业主营造出充满活力和创意的儿童氛围。条纹沙发设计灵感为“妈妈的怀抱”，它的采用让整体多功能空间更加有温度、有色彩、有氛围。

男孩房在设计上动感十足，使用创意摆件和

图案壁纸可以激发孩子的好奇心与探索欲，充满童趣的桌椅板凳让整个空间生动活泼，舒适的空间尺度最大限度地满足孩子居住、学习、收纳等功能需求。此外房间与落地窗室外露台有很好的结合，并且临近二层的家庭多功能空间，赋予儿童空间使用的更多可能性。

女孩房使用清新的颜色作为主基调，可爱的家居设计，毛绒织物以及柔软的凳子，充满了小女孩甜美的气息，营造出温馨、舒适的空间体验。此空间主要为满足拥有两个孩子的家庭使用，当然也可以作为客卧使用，同其它卧室一样具备独立的露台，享受户外美景。

联排别墅的三层空间则打造为隐私、舒适且功能完备的大套间，集合了主卧、北露台、南露台、书房、步入式衣帽间、主卫及迎宾走廊等功能，充分满足了都市人所需求的空间功能。

主卧室层次分明的织物布置，营造出暖意和质感，让居住者体会到一直以来被精心打理着的亲切。

墙面与天花板连通，现代简洁的室内设置，使空间延展性更强烈，采用无主灯设计，周围的泛光灯及点光源，达到了无眩光且空间及照度色温舒适的效果。

相邻的阳台给与适当的休憩放松，或眺望室外风景，或放空自我。

开放的步入式衣帽间充满了豪宅既视感，整齐的布局使换衣服收纳都非常方便。

明亮的主卧卫生间，拥有良好的通风系统，与卧室空间窗户形成对流。

三层主卧套房在场景之中有它的使命与功能，恰到好处的隐私与休息功能，可以让人展示最松弛的状态。

空间与情感的表达，在某种程度上需要材质的巧妙运用；空间上多样材料互相配合，在柔软与刚硬之间，找到彼此的对话，产生空间的美学磁场，同客户群体产生符合当代生活方式的共鸣。

这就是宜昌鸿坤·花语墅联排别墅的精装，让室内外自然延伸，淡化各功能区界限，同时将空间的尺度感、材料的品质感与设计的感觉合而为一。在美学格调、便捷配置、体贴细节之上，更将自然装进生活，营造内外皆风景的居家感受。





当极简遇上侘寂风 鸿坤·理想湾演绎 沉浸式艺术美学

文 / 鸿坤集团研发设计部精装中心 孙蕾 & 鸿坤文化 栗琳

安静最先是闻到的，然后是朴素的视觉感染力。

摒弃浮华的装饰，待物件经过岁月的洗涤与浸润，呈现的表面质地或粗糙暗哑，或斑驳嶙峋，或残缺不完美的衰美之姿，进而传达出空间的自然美。

置身其中，返璞归真的自在感让人褪去都市的束缚，摒弃繁杂，释放压力，回归浮华背后的云淡风轻。

逆时间之河而上，通过平静的空间窥见极简的生活，这便是「侘寂」之风。



侘寂描述了一种在斑驳与黯淡外表下却令人震撼的岁月之美。

“侘”是简陋朴素的优雅之美，西方哲学家Leonard Koren曾这样提及它的精髓处：“削减到本质，但不要剥离它的韵，保持干净纯洁但不要剥夺生命力。”“寂”是时间易逝和万物无常，南怀瑾在《金刚经》解读中提及有种常寂光土，这种土不是土地、不是物质、而是在某个空间境界里，永远都是快乐的、清净的、寂灭的。侘寂美学，在于摒弃物质而着重精神，不仅仅是一种带着禅学美感的设计风格，更是赋有智慧与深度、安稳与平和的精神氛围。

近年来，侘寂风被无数名人所钟爱，但可能还是会让一些业主觉得它有点不沾烟火气或是难以搭配。廊坊鸿坤·理想湾精装样板间在侘寂美学的基础上，加入了极简主义元素，营造出符合现代居住感的生活属性与色彩相糅合的创新结合型的侘寂风，也更符合追求现代设计审美又欣赏侘寂禅意氛围的业主们。

项目从侘寂美学的居住本源出发，采用简约纯粹的线条语言，去塑造优雅的人居空间，用质朴的材料完成极简的设计，恰恰营造出看似粗糙却有着不一样的高级感。

连接房子和院子的小路上，样板间的房间门口，轻轻地放着一块木凳。坐下来，烟光、湿石、滴水的掠影、一草一木，所有

细节都浸透你随同空间气息流动的、饱含回忆的情绪。

地面铺设采用古朴水磨石搭配粗犷自然的灰色石子，让自然光的光感更加明显和出彩。墙面采用有肌理艺术涂料的单色设计，搭配原木座椅及层次变化丰富的装饰画上墙。空间接驳处采用玻璃幕墙，阳光照射下，投射出项目环境最质朴的写照，一切有关美好的憧憬都随着眼前悠然闲适的动静，一字敞开。

走进玄关处，首先映入眼帘的便是悬挂式衣柜，柜门采用手工开放漆木条设计，在保证超强收纳功能的前提下，增加空间艺术感陈设。

暖色灯光起到防眩光的照明作用，也能烘托出艺术品的渲染效果，为居住者营造出安稳平和的心境与家庭氛围。

从玄关进入客厅，搭配了夕阳归家的色彩，把空间尽量地简单化，再用饰品提高了空间视觉感。

墙面采用大面积单色质感肌理漆，低调与质感兼具，墙顶一体的设计更是让侘寂风韵味延续。10mm*10mm的凹槽腰线延伸至客厅，在设计上强调内在联系，增加了空间延续感。

地面选择与墙体接近的颜色，采用仿古米灰色特殊规格地砖进行铺设，从色系和质感上

都与墙面做到了呼应及结合。呈现出一种纯粹安静、素雅内敛的气质。

摒弃了传统住宅使用的金属与玻璃，来自大自然的天然原始材质让侘寂的氛围更加疗愈人心。客厅软装同样运用了自然的材质，皮革、原木、镜子、石材都和侘寂很搭，让居住者触摸到自然材料本身的质感与纹理。

在这里，我们着力构建一种人与空间的对话，一种空间与生活的相融。灯具色温的选择使得居住者内心深处的温暖可以被无限

放大；少即是多的空间设计感也体现了现代人的生活态度；在材质、色调、比例、线条交织而成的韵律中透露出一种撇开外形而引发岁月思考的禅意。

将侘寂风和温馨生活巧妙结合，主要目的是烘托居住者内心的感受以及与环境的共鸣，以自然不繁杂的心态，享受自己的生活。

多功能房的一盏落日余晖灯具，将墙面洗出时间感，搭配复古的工作用品及复古铜的艺术装置，让这一处空间增加了几分乐趣，安

静且灵动。

侘寂风的儿童房设计同样可以满足孩子的好奇心，墙面装置选用泡泡玛特盲盒，每个有故事的孩子都会为之心动；呼应床头当代艺术家贾晓鸥的白夜童话月光兔，安静甜美；高低层次不一的长毛地毯，像草坪一样的自然感；立面配置粉嫩干净的家具，是任何一个孩子都会渴望的生活空间。

比起视觉冲击，主卧更注重感官的宁静。光泽透亮的墙面有着凹凸的肌理感，搭配开放



漆的网格原木井格门，呈现出另一种浑融内敛的气质。

床头灯光下，我们可以一边过着世俗的物质生活，一边享受原本宗教苦修才能够获得的精神满足。昼夜交接时，还可以通过色彩变换来感受蓝天与晚霞的时光交替。



廊坊鸿坤·理想湾项目户型解析

- 三面宽落地窗，将大面积自然及光线送入室内，极大做到返璞归真侘寂风的结合；
- 空间多处洄游动线，例如多功能房与客厅的互动，餐厅与卧室客厅之间的互动，多功能房与玄关间的互动，让空间灵动且满足多种生活场景；
- 所有空间均做到室外采光通风，极大满足生活舒适及采光需求；客厅落地窗设计，明厨明卫；
- 精细化的储物收纳设计，极大预留将来生活空间收纳需求，满足各种生活场景使用。

“极简女王”德国服装设计师 Jil Sander 曾说过：“拿走的东西越多，留下的就越纯粹，简单而纯粹的东西，往往是人们持续热爱的。”现代侘寂正是这样，简单而纯粹。廊坊鸿坤·理想湾精装样板间充分借鉴极简主义的设计手法，对传统侘寂风进行“改造”，从而使侘寂变得简约而精致，也更符合现代人的审美情趣。

都市越繁华，人们越会对侘寂产生共鸣，在热闹、拥挤、嘈杂的环境里，只有保持自我，才能够争取空间。我们需要对比，需要不同。

NEW MEDIA ART EXHIBITION

策展人 Curator

高远 / Gao Yuan

戴陈连 / Dai Chenlian

丁世伟 / Ding Shiwei

葛宇路 / Ge Yulu

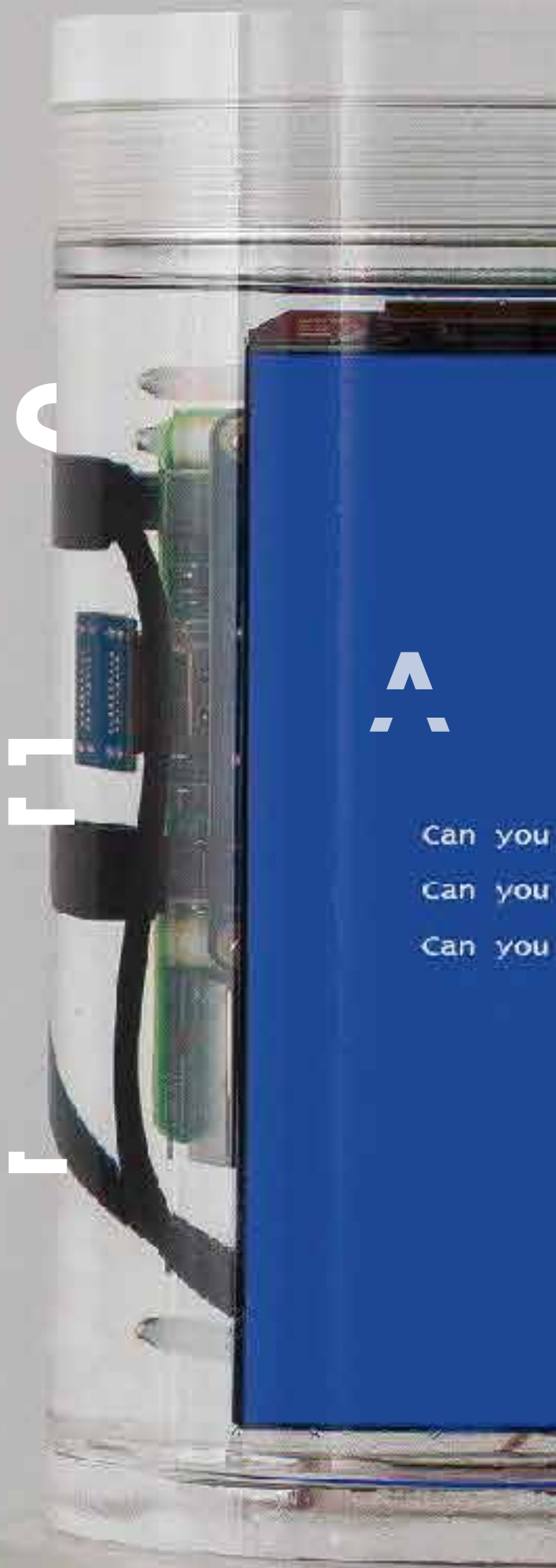
罗苇 / Luo Wei

手机玩我 / Mobile Phone Plays Me

赵邦 / Zhao Bang

周岩 / Zhou Yan

桌面研究艺术小组 / ZHUO MIAN ART





打开“合成演进”中的 “美丽新世界”

2021年4月2日下午四时，大型跨媒介群展“合成演进”正式登陆鸿坤美术馆，本次展览共展出八组艺术家的作品，包括艺术家戴陈连、丁世伟、葛宇路、罗苇、手机玩我、赵邦、周岩、桌面研究艺术小组；展出作品含影像装置、空间装置、艺术微喷、录像、交互游戏等艺术前沿媒介探索。

展览主题“合成演进”来源于自然科学领域的综合进化理论，或可称为“现代达尔文主义”。该学说认为，今天达尔文的进化论是从多层次进行综合的研究，运用各方面的科学成就，论证生物的进化和发展。它自动地调节突变和环境的相互关系，把偶然性纳入必然的轨道，由此产生了适应和上升的进化。

策展人高远认为：“生物进化原本是一个缓慢有机的过程，从来不是靠技术手段一蹴而就的，而技术手段的过度滥用和有意滥用使文化和人性更加屈从于技术统治。”

本展览借生物进化理论中的一些观点，反思权力与技术结合演绎出的“美丽新世界”的假象，同时也通过艺术的手段再现了这种假象，

使观者沉浸其中，切实感受并反思权力话语下的技术演进、多媒介交互融合的力量。

正如策展人所言，18世纪末杰里米·边沁（Jeremy Bentham）构想的全景敞视建筑（panopticon）早已进化成无所不在的天罗地网，“敞视”无孔不入同时又幻化无形；我们的动态和行为会逐渐习惯这种无微不至的监视和技术强权，人们宁愿相信精致的幻象也不愿追索事实的真相，进而演变出一代又一代的“弱姿态”和“弱符号”，将个人化特征掩藏并消解在集体主义的系统中，才能保证作为生命体的人在时代变革和历史洪流中得以幸存；而监视和控制也会逐渐虚拟化和人工智能化，同时也在日常生活中遁于无形。



戴陈连把场地改编成一个舞厅、一个展示跳舞爱好者身体的现场，并将其魔幻、纪实的舞台语言与舞剧多角度视点结合在一起，尝试在其中检索个体特征的同时探讨在全球化、防疫运动和可持续发展背景下的个体记忆和集体记忆，还有关于人与人距离的历史成因。

他在叙述解放后的中国舞蹈发展史和受此影响的群众如何在自发组织的舞蹈活动中发明建立属于自己的身体姿势。进而研究这些身体姿势和它形成的社会条件，以此展示中国社会不同阶段的历史困境和集体主义美学。



用户的“（被）角色化”是如今社交媒体的重要特征。丁世伟重新绘制了30个经典的卡通角色的局部——其高举的上臂，形式上挪用了Annette Lemieux的经典街头政治作品《Left Right Left Right》（1995），抗议牌与向上握紧的卡通拳头群像仿佛在进行着抗争与控诉，陈设在这一块蓝屏底色、无明确示威对象的降维广场。



葛宇路|假日时光|艺术计划|多媒介|尺寸可变|2021



罗苇|克里斯托世界|空间装置|尺寸不定|2020（上）



罗苇|超灵者-somebody_nobody_everybody|空间装置|尺寸不定|2020（下）

《假日时光》的灵感源于艺术机构与创造力的撕裂，以及对艺术充满期待的从业者逐渐被工作异化为工具的现状。葛宇路以艺术为借口，向美术馆申请给员工放假，作为代价，艺术家需要在她们的假日期间顶替她们完成原本安排的工作。艺术家希望能通过这种方式帮助她们从工作中短暂逃脱，以艺术的名义重新回到生活。

罗苇呈现的空间装置作品《超灵者系列#somebody#nobody#everybody》，形成一个独特的具有艺术家风格的个人场域。从“克里斯托世界”应运而生的超灵者，更像是一个使者。她/他首先在展览中出现，随着适应当下集体共鸣演化成不同形态的产品，携带着它净化灵魂，接近本源的基因，融入到不同领域的群体之中。超灵者有着自己独特的生命与话语，她/他不由某个人而写就，而是开放在每一个和她/他相遇瞬间的感受里，丰富及多样的展览与产品形态，则是在完成她/他这个在地球里灵魂觉醒的使命。



手机玩我|算法浪漫|网络截图|尺寸可变|2019-2021



赵邦|云涂鸦(勤劳是穷人唯一的财富)|140x85cm|数字喷绘|2020

手机玩我是以微信公众平台为媒介，以数据、屏幕时代作为思考背景的综合体。作为艺术思维对日常媒介的渗透和转化，手机玩我混合着线上项目、泛手机媒介的创作个案呈现及媒体属性，由艺术家杨欣嘉创办于2018年。

杨欣嘉经常在朋友圈会发现一些很奇妙的巧合，比如两位朋友的内容并列显示的时候会出现一些匪夷所思的上下文关系。随着这种惊喜的发现越来越频繁，才意识到这不是巧合，而是微信后台的算法所致。朋友圈内容显示不完全按时间顺序来，有时会根据机器识别-大数据会根据特定的逻辑（比如图像的关联、关键词的相似度）进行筛选，从而决定内容的排序显示。可以这么说，这是早期算法不够精准所导致的诗意。

赵邦在看到城市被清洁与秩序占领后，涂鸦正变得越来越困难：你不仅需要有好创意，还需要一双好鞋用来躲避和赛跑。在今天，涂鸦已经更多的作为一张数字图片在互联网上分发传播，那我们不如用一种更轻松，更简单的方式来进行这个游戏？

在使用Google map在美国游荡旅行的时候，艺术家制作了这些涂鸦，试图通过数字巫术召唤昨日充满激情的幽灵，在全世界被这新的危机笼罩、各个国家意识形态加速割裂的时刻，以一种诙谐的方式重新审视文明之间的关系。



周岩|DREAM|单通道高清录像|尺寸可变|2016



桌面研究艺术小组|斯理—利维坦|装置综合|材料尺寸可变|2021

周岩关于梦境的创作灵感来源于后启示录风格电影《录影带谋杀案》(videodrome)，电影中预言了未来人类被由录像机和显像管电视所组成的媒体世界所控制。讽刺的是，现在人类正通过一次次的科技进步去实现这一预言。数以万计的屏幕如同触手般帮助我们与虚拟世界进行沟通的同时也在监视着我们的一举一动。注视着屏幕，我们相信所见即所得。通过对屏幕的控制我们相信自己也在操纵着机器。而我们所未知的是：一直以来潜伏在屏幕背后的人工虚无，正通过自我意识的重建对抗着我们由控制带来的满足感。

装置作品《斯理—利维坦》是一个把生活中的具体物品抽象为视觉符号的过程，而五位男性艺术家组成的桌面研究艺术小组选择使用女性特征的“丝袜”作为创作材料，通过不同的点的链接，将不同色彩的丝袜拉伸形成穿插的线条，最终互相交织产生另外一种完全看不出本来面目的抽象图景。该图景也暗合了“合成演进”中某种威权的技术手段就像生物进化的迭代模式一样，可以迅速合成并演进出更高级别的监视和控制手段。这些手段又会随着权力与技术的合力而迅速迭代，进化成威力无比的“利维坦”。



葛宇路： 用“荒诞”来调侃 生活中隐藏的矛盾

在鸿坤美术馆2021年4月2日开展的大型跨媒介群展“合成演进”中，展览作品《假日时光》的作者葛宇路用他的“荒诞”来调侃生活中隐藏的矛盾，引发人们思考。此次我们带你走进艺术家葛宇路的作品世界，去探寻他作品背后对生活的思考与创作思路。

葛宇路1990年出生于湖北武汉，2013年毕业于湖北美术学院影像媒体专业，2018年于中央美术学院获得实验艺术硕士学位，现工作、生活于环京地带。葛宇路的兴趣多集中对城市公共空间及公共生活的观察，试图通过作品调侃生活中隐藏的矛盾，消解固化的权威结构，制造新的动态关系。

他曾用自己的名字命名了北京的一条无名道路。通过网络的传播，让其迅速成为了一名所谓的“网红”艺术家，该名称先后被高德地图、民政区划地名公共服务系统、百度地图等收录，似乎在阴差阳错之间，获得了某种程度的认证。

从几年前葛宇路把自己名字做成标准路牌竖立在北京百子湾一条无名路上，到如今他的创作被解读为与情境主义类似，有通过创造挑战传统的作品来消除艺术与生活间的界限的意味，同样有一种对更大层面上的权威的反抗。几年过去，葛宇路对生活和艺术，日渐有了更加温和的理解。



葛宇路|对视|单屏录像|2:14'52"|2016



葛宇路|“农夫山泉nfc橙汁”|纸本版画|54x38cm|2021

在北京的时候，葛宇路会寻找附近的监控摄像头，搭高架爬上去，和摄影头近距离地对视。他与摄像头保持面对面几个小时，并不试图改变什么，而是希望在摄像头的另一头，有一个人与他有哪怕一瞬间的双目相交，那一瞬间是浪漫，也是温情。

作品《对视》便是葛宇路和央美旁边的一个监控摄像头进行了两个多小时的对视，直到最后监控室的工作人员出来找他。这个作品不禁让人们思索生活在摄像头监控的氛围中，有着“监控保平安”的社会秩序，我们何时停下来细细思考过“监控何尝不是一种权力的施加”？在这里，艺术

家好奇的是撇开庞大繁杂的系统，个体究竟在城市的空间中应该怎样去捕捉自身和其他个体的处境。

“抽象话写生”是葛宇路的最新作品，艺术家在琳琅满目的商品中发现了一种表格形式的对物的描述。他觉得非常有趣，认为这些表格既具备科学意义上的精确和还原，又同时兼具感性意义上的抽象。

因此他选择利用版画的媒介来对这些内容进行重现。借此他可以绕开图像来对物进行某种传统意义上的写生描绘，同时又调侃消费时代人们普遍认识产品的观念和思维方式。

版画复刻的文字在审美层面似乎是独一无二的，但文字指向的内容，在这个时代却正在被成千上万次的复制。而这种思维方式中精确又抽象，矛盾又荒诞的地方，可能才是艺术家真正想描绘和表达的。

如这次呈现的写生《“农夫山泉nfc橙汁”》，每一种化学元素都在按照管控的要求精确的呈现，但这种严谨和精确同样可以隐藏层出不穷的问题，毕竟概念可以被无限发明，世间存在的元素也无穷无尽。从这个角度来说，表格显得异常鸡肋。但另一方面，我们也在依赖表格来制定我们对该产品的消费需求，似乎数字，



含量，这些抽象概念的重要性，早已超越对象本身带给我们的感性体验了。

此次鸿坤美术馆“合成演进”展出作品《假日时光》，其灵感源于艺术机构与创造力的撕裂，以及对艺术充满期待的从业者逐渐被工作异化为工具的现状。根据葛宇路的观察，这种主体性的缺失，一方面是资源投放上（美术馆的资源绝大部分都投入到艺术家身上），而馆内工作人员的创意活动则没有资源，薪酬待遇也不好；另一方面是工作内容上，员工处理的往往是事件的碎片，例如买材料、贴发票，无法把握全局做一件事。如此工作的结果，

便是意义感的丧失。

葛宇路以艺术为借口，向美术馆申请给员工放假，作为代价，艺术家需要在她们的假日期间顶替她们完成原本安排的工作。而他的作品就是取代美术馆的劳动，展厅中的图片即是美术馆员工在放假旅途中拍摄的照片及影像。葛宇路用“非常荒诞”来描述这种现实。艺术家希望能通过这种方式帮助她们从工作中短暂逃脱，以艺术的名义重新回到生活。



扫鸿小橙带你入群

在鸿坤乐享读书会中 去拥抱 千千万万种可能

当我阅读的时候，我就拥有海子的眼睛，拥有马丁路德金的口舌，就能走进路遥平凡的世界。每次阅读都是一次心灵的旅行，在第26个世界读书日来临的时候，由爱读书的鸿人们组建起了“鸿坤乐享读书会”微信社群，共同倡导发起 #陪你共读一本书 的活动。



眼睛到不了的地方，文字可以。“推荐他人1本书，自己收获N本书”，在鸿坤乐享读书会中，大家一起去“旅行”，共同成长，遇见更好的自己。社群自成立2个多月来，成员已发展至近百人，分享图书、速览精髓达71本，内容涵盖哲学、社会科学、经济、文化、教育、文学、艺术、历史、数学科学等多类目。

“我们没有原地踏步，就是在热烈地爱着生活。我被一个个哲理故事所触动，体味文字中的爱与被爱。有了伙伴们的互促，让自己坚持的路走得更加坚定。”

“从《万历十五年》、到《罗马人的故事》，被大家安利读历史后，由衷感到：

当你把历史研究透了，现实就不算了。”

“当我们信奉为真理的事情被颠覆，冲击是十分大的。唯有文字能让我静下来，去把心态放平，去与自己和解。”

“在短短的2个月时间里，每天清晨的5分钟，竟然Get到大几十本书的精髓，21天养成一个习惯，随大流的我没想到真的被种草喜欢上了阅读！”

.....

社群中的鸿人们讲述着自己的感受，也同样鼓舞着身边的同事一同加入、乐享其中的快乐。

人要从不假思索的蒙昧里挣脱，才是活着，不是吗？阅读应该是像你需要空气和水一样，是你生命长河的奔跑路上最重要的补给品。欢迎大家加入鸿坤乐享读书会，与志同道合的伙伴一起在路上。

在这里，请你放下武装，全力去拥抱千千万万种可能。你不仅可以享受N本书带给你的愉悦，也可以收获伙伴间交流的工作生活秘笈，更有鸿坤书苑升级采购书单的决策权，不定期的互动礼品等待着热爱生活的你！



鸿坤书苑实景拍摄

湖畔拾闲

×



鸿坤·葡萄酒小镇
HONGKUN WINE TOWN

北京边上的 瓦尔登湖

湖畔湿地上的假日悠闲时光



京西北·国家湿地公园南侧·官厅湖畔·怀来官厅湖东岸鸿坤·葡萄酒小镇园内

HONGKUN Ideal Life

超 大 面 宽 纯 落 地 窗
阅 遍 廊 坊 方 见 传 奇

87-110m² 全生命周期宽境美居
火爆入市



VIPLINE 0316 **5175 666** | 中国·廊坊·龙河高新区 |

