

# 汇源华兴：“凤凰”展翅翱天际

初入金秋，渐落的树叶被秋风吹起，像跳跃的音符，让人陶醉在这美丽的金色。在新千年新世纪的第七个金秋，济宁市城区西南片区西南板块，一个新的住宅小区——凤凰城正在孕育之中。经过两年多的拆迁，多方面的艰辛工作，一只神奇的“凤凰”蓄势待发。

从2007年8月济宁汇源华兴房地产开发公司成立之初，就秉承以人为本，全心全意为顾客服务的理念，致力于为客户创造物超所值的居住标准。6年来，每名员工的背后都有着一股“以人为本、引领行业、奉献社会”的汇源华兴精神在做着强有力的支撑，正是这种精神，凝聚在一起，迸发出了披荆斩棘、翱翔天际的巨大力量！



## 凤凰城项目简介

凤凰城位于济宁安桥南路以东，车站西路以北，南邻北湖旅游度假区，向西700米，即为运河东岸200米绿化带，东北角紧邻玉带园公园，总规划建筑面积约210万平方米，项目分为三期进行，其中一期工程凤凰城占地700余亩，总建筑面积约80万平方米。

凤凰城分为凤阳、凤鸣和凤翔三个区，实行分区管理，凤阳区为五村居民的安置区，凤鸣区是由多层住宅和板式小高层组成的商业居住区，凤翔区是由高层住宅组成的高档社区。

2010年，凤阳区实现了竣工验收。2012年凤翔区正式奠基，2014年凤翔区将建成并投入使用。

□尹彤 孟一

## 棚户区飞出“金凤凰”

“夏末秋初，岁在丁亥，汇源华兴建新域于西南之野。开发伊始，俯视图景，恰似凤凰展翅，栩栩如生。众闻大喜，奔走相告。有老翁，通古晓今，神情淡然，告之于众：古称此地为凤凰嘴子。执事者即顺天意，应古典，将新城定名为凤凰城。”

济宁城区的西南部有五个村庄：程庄、谭庄、韩东、韩西、赵庄，俗称“老五村”。相传这里是凤凰的家，有着“百鸟朝凤”的美丽传说，但脱去令人神往传说的外衣，这片遗留在城市中的村庄，破败且落后。

960户、3000多常住人口的“老五村”是典型的城中村、棚户区，基础设施很不完善，没有天然气，用电受限；缺乏规划，私搭乱建、违章建筑多；村内道路狭窄，崎岖不平，晴天勉强走，雨天路难行。基于此，“搬出棚户区，住上新楼房”成了所有蜗居在棚户区村民区一直以来的梦想。

棚户区既与旧城改造、合村并点等重要工作一脉相承，同时也丰富了城镇化的内涵。2007年初济宁市政府提出的突破中心城区建设，开始实施“东拓西跨南联北延”战略，市区两级政府针对“老五村”制定并出台了一系列优惠政策。为抓住这一历史机遇，济宁汇源华兴房地产开发公司在2007年8月17日经过角逐获得该片区的土地开发权。从此，他们就为把棚户区改造为名副其实的“凤凰窝”绞尽脑汁。

五村同时开发在济宁比较少见，因牵扯人数庞大，工作也成倍的往上翻，但经过公司近半年细致贴心的工作，2008年5月1日到12日，仅用12天时间拆迁工作就全部完成。而考虑到3000多在外“漂泊”的回迁户，公司决定首先进行回迁区建设，高标准加速推进。

为建设成居民满意的楼房，汇源华兴选取新加坡邦城规划顾问有限公司与济宁规划设计研究院合作设计，办公、商业、医院、学校、购物中心等配套设施齐全，环境优美，是济宁重点打造的、最高标准的国家康居示范工程。在回迁房位置的选择上，召开村民大会征求村民意见，最终确定为现在的“凤阳区”。

时光飞逝，一排排展翅翱翔的楼宇拔地而起，2011年6月，五村居民再次齐聚，地点则变为崭新的楼房，赵庄村民马艳明还记得乔迁新居时的兴奋，“不只自己家变了样，整个小区的设计都是匠心独具，让人欣喜！”

漫步周边，风景优美的南池公园、北湖等景区让人心旷神怡；小区内即可聆听到大运河上船公号子；阳光、绿地、花园、水岸、公园式的景观设计，融入济宁所特有的孔孟文化、凤凰文化、运河文化，富含文化特色的景观在小区内随处可见。

“小区附近有了幼儿园，送孩子上学可方便了！”赵庄村民马兵的孩子在佳佳凤凰城幼儿园上学，环境好离家近。“这里的小学初中也要建起来了，听说医院也在规划，我们真真过上了城里人的生活！”



△凤阳区

▽20层高层住宅南立面



△凤鸣区

▽凤翔区效果图



## 凤凰城效果图

全意识、责任理念抓起，使安全理念内化于心、外化于行、固化于制，用企业文化的形式规范日常工作，“让安全成为一种习惯，让习惯变得更规范”，进而将安全生产从强制行为、本能行为转化为自觉行动、团队行动，实现安全生产无事故。在全体员工心中树立起以“安全”为品牌之本的文化理念，这对确保生产经营任务的完成，实现又好又快发展具有重要的现实意义。目前，安全文化建设正在企业工作的每一个环节扎实推进。

旧城改造过程中，得知当地关于凤凰嘴子发生过“百鸟朝凤”等许多故事，建设者们就把新建的小区取名“凤凰城”，并引起了一些民间传统文化爱好者的兴趣，一种对济宁历史文化热爱的冲动油然而生。在汇源华兴集团积极助力下，一个以深入发掘历史文化元素，大力宣传济宁丰富的历史文化的济宁市凤凰文化研究会应运而生。这个“运”就是民生精神需求之运，文化名城建设之运，传统文化弘扬之

运，也体现出汇源华兴之秉承。当一种积极的企业文化形成以后，对于外来的优秀文化仍具有很强的吸收学习能力，能够吸收经济发展、文化进步和社会变革中的积极因素，吸收其他企业在实践中形成的好的思想和经验。汇源华兴一直虚心博取众长、集之精粹，不断拓展自身企业文化的内涵，这正如同盖楼夯实了地基，为企业直冲云霄积蓄着源源不竭的精神动力。

## 人性管理、科学治企：“以人为本”架构摩天发展轨迹

我们说，管理者就好比是一个建筑师，他要善于因材施教，在使用不相同且不完美的人时，要像处理石料般精心安排，砌成坚固的房子，既将各自的缺点合理规避，优点尽情发挥，又能因此搭配组合出万千绚丽风景。进一步说，企业的经营者又好比是一个球队的教

企业精神、远见和价值控制，它依据信息共享、虚拟整合、竞争性合作、差异性互补、虚拟实践等，实现知识由德到显的转化，创造竞争优势。

员工的成长是企业发展的最好的推动力。企业对有一定才干的员工因材施用，让员工在企业中找到自己的归属感和成就感，也就增强了企业的稳定性，从而降低企业的人力资源成本，提高人力资源的使用效率和效益。营造建立在稳固的基础上总比建在流沙上强，稳得住员工的心思、激得起员工的热情才能使企业保持一种恒定的进步态势。

对此，汇源华兴将各层次员工的培训作为人事部的主要工作，在培训中集中处理好“知”与“行”的关系，坚持结合实际、满足需求和分层培训的原则，着眼于员工思想观念和行为习惯的转变，致力于工作绩效、管理活动的改进与完善，把企业理念渗透进员工工作全部流程，使全体员工在不断提升业务和实践能力的同时，熟知和理解价值理念，认同和践行价值观念，更能将理念合理地转化为业务实践。

在汇源华兴这个大家庭中，每位职工都能享受到企业经营发展的成果，得到实惠。企业不仅为每位员工办理五项保险，对退休职工和内部退休职工给予充分的照顾，还建立职工健康档案，每年为职工做体检；建立员工生日档案，当员工生日来到时，工会的同志就会送去一张温馨贺卡及生日礼品；员工或员工的直系亲属结婚，公司就会送去结婚纪念品。公司还年年组织员工观光旅游，让大家吸取自然的灵气。对于退休职工和家庭生活困难的职工，刘洪波亲自前往慰问，帮助解决困难。如今，“以人为本”的科学管理理念已经渗透进汇源华兴的血脉，成为企业无可撼动的竞争力源泉。

## 捐资助学、奉献爱心：“回馈桑梓”架起惠民桥梁

不论是“滴水之恩，涌泉相报”的坦诚，还是“衔环结草，以恩报德”的情怀，都旨在抒发“感恩”二字平实却浓重的内涵。感恩，是一种对恩惠心存感激的表示，是一种处事哲学，是生活中的大智慧。懂得感恩，是为了擦亮蒙尘的心灵而不致麻木，学会感恩，是为了将无以为报的点滴付出永铭于心。

对于汇源华兴人来说，“感恩，说明一个人对自己与他人和社会的关系有着正确的认识；报恩，则是在这种正确认识之下产生的一种责任感。企业的生存与发展离不开社会各界的支持，不懂得感恩和报恩的企业，很难获得长足的发展。”一直以来，汇源华兴正是秉承着这种致富思源、富而思进的精神，积极投身于社会各项爱心事业之中，热心关爱和资助失学儿童、残疾人、老年人、贫困人口等弱势群体，从捐钱捐物，到出人出力，用点滴行动践行着回馈桑梓、与民共富的款款爱心。

9月初，原赵庄村住户，74岁的李淑云大娘突发脑溢血，虽经抢救及时挽回了老人的性命，但巨额的治疗费用却愁坏了本就生活拮据的一家人。刘洪波董事长得知这一状况后，马上去老人家了解情况，现场掏腰包给予帮助，像这样出钱、出力帮助老年人的事情在公司早已不是什么新鲜事。因为长期从事项目建设和、和村集体走得最近，哪位老人家里有个小灾小病的，公司总是不遗余力地伸出援手，难怪老人们经常把一句话挂在嘴边，“不光给俺们盖好房子，还照顾俺们的生活，这样的开发商上哪找去！”

一头心系老人，一头惦记着孩子。俗话说，“再穷不能穷教育，再苦不能苦孩子”。国家要富强，社会要发展，就必须牢牢打好教育基础。在汇源华兴发起或参与的爱心活动中，一直将教育事业作为重心予以特殊关注。公司自2008年起，对嘉祥县马集乡民则小学李光长等十名贫困学生进行资助，每人每年600元；同时捐助泗水贫困家庭的100余名失学儿童重返校园，并建立了长期的助学关系；2007年得知东门大街小学扩建缺乏资金时，又将20万元捐款送到东门大街小学；拿出16万元为金乡县乡小学置换桌椅板凳，翻新教室。

慈善事业是一项高尚而光荣的事业，也是社会保障体系的重要组成部分。刘洪波董事长作为济宁市十大杰出青年企业家，济宁市市中区、任城区人大代表，济宁市劳动模范，在创业的同时，更注重从自身工作的角度践行惠民、利民的奉献精神。考虑到回迁家庭的生状况，公司主动承担起凤凰城社区住户三分之一的物业费，仅此一项就为业主省下三十余万元。为维持村集体的正常运作，项目建设方还专门赠予了2500平方米的办公用房，确保村集体各项事务正常运转。

而在捐助公共服务设施方面，公司积极参与到乔羽艺术馆以及周边学校的建设中……正所谓“齐心奏响爱心曲，情深意挚；众手浇灌参天树，叶落归根”。汇源华兴正用自己回馈桑梓的爱心放飞着每一个人的梦想。雄关漫道真如铁，而今迈步从头越。随着新农村建设和城镇化进程的逐步加快，越来越多的房地产企业在追求自我生存的过程中开始谋求永续发展。汇源华兴也是如此，他们考虑的不再只是企业经营目标的实现和企业市场地位的提高，而把重心转移到如何做好优秀的企业公民这个角色中来，以诚信实践承诺，以责任促进生产，以德性回馈社会，进而实现企业的可持续发展。这种和社会高度交融的企业发展态势，无不彰显出汇源华兴天然的历史使命感和社会责任感。我们已经看到，今天的“汇源华兴”，在亲手描绘着凤凰的飞天梦；我们也有理由相信，明天的“汇源华兴”，势必振翅翱翔于浩然长空。