



中华企业  
CHINA ENTERPRISE

A股代码: 600675

2010 NO.

总第63期 (专辑)

4

创先争优铸业绩  
创新发展塑形象

2010

600675 600675 600675  
600675 600675 600675  
600675 600675 600675

中 华 企 业 心 系 世 博





特邀顾问 ■ 叶 辛 桑荣林

编委会主任 ■ 朱胜杰  
编委会副主任 ■ 陈 力 孙 勇  
编委 ■ 朱胜杰 陈 力 孙 勇 陈 洪  
戴智伟 杜 钧 郑茂发 刘 宏  
主 编 ■ 陈 洪

编辑部主任 ■ 冯丽霞  
编辑 ■ 冯丽霞 邢明香 周晓波 陈禹臣  
戴正芳 钱佩敏 董 立  
责任编辑 ■ 羽 青  
制作 ■ 金脉美术设计  
网络媒体 ■ 焦点房产网

Specially Invited Consultant ■ Xin Ye Ronglin Sang  
Director of Editorial Board ■ Shengjie Zhu  
Deputy Director of Editorial Board ■ Li Chen Yong Sun  
Member of Editorial Board ■ Shengjie Zhu Li Chen Yong Sun  
Hong Chen Zhiwei Dai Jun Du  
Maofa zheng Hong Liu  
Editor in Chief ■ Hong Chen  
Director of Editorial Department ■ Lixia Feng  
Editor ■ Lixia Feng Mingxiang Xing Xiaobo Zhou  
Yuchen Chen Zhengfang Dai  
Peimin Qian Li Tong  
Responsible Editor ■ Qing Yu  
Design ■ GMapleDesign  
Network Media ■ www.focus.cn

地址 ■ 上海市华山路2号中华企业大厦  
电话 ■ 021-62170088  
传真 ■ 021-62722500  
邮编 ■ 200040  
网址 ■ www.cecl.com.cn

Add ■ 2 Huashan Road, Shanghai, 200040 PRC  
Tel ■ (86)21-62170088  
Fax ■ (86)21-62722500  
Website ■ www.cecl.com.cn



- 文件篇
  - 沪中企委(2010)7号  
关于印发《关于在基层党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施方案》的通知 6
  - 沪中企委(2010)13号  
关于开展“创先争优、世博先锋行动”先进基层党组织和优秀共产党员评比表彰活动的通知 10
  - 沪中企委(2010)14号  
关于表彰“创先争优、世博先锋行动”先进基层党组织、优秀共产党员和优秀世博志愿者的决定 12
  - 沪中企委(2010)15号  
关于表彰2010年“世博安保反恐维稳工作”先进集体、先进个人的决定 13
  - 沪中企委(2010)16号  
关于印发《深入开展创先争优活动,不断推动企业创新发展——中华企业创先争优活动第一阶段工作总结》和有关领导讲话内容的通知 14
- 交流篇
  - 心系世博实践最佳 创先争优再铸辉煌 28
  - 情系民生工程 争当模范标兵 30
  - 为世博外交牺牲小我,为国际友谊架起大桥 32
  - 志在 愿在 我在 34
  - 创先争优 努力建设好印象春城——瀛浦置业党支部 36
- 感想篇
  - 心,为世博飞翔 39
  - 不仅争最好 而且要更好 41
  - 我是光荣的世博园区志愿者 43
  - 文明的进程 44
  - 低碳智能 诠释绿色建筑理念——世博“沪上·生态家” 46
  - 建筑,让城市更环保 48
- 摄影篇
  - 中企人看世博——世博摄影展 51
- 专报篇
  - 关于在基层党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施方案 56
  - 全力奋战第三季度 确保完成年度目标 60
  - 中华企业召开“创先争优”活动动员大会 62
  - 深化文明单位创建 推进企业科学发展 63
  - 创先争优铸业绩 创新发展塑形象——中华企业党委全面推进“创先争优”活动 64
  - 加强世博安保维稳 确保中企一方平安 65
  - 情系百姓建好惠民工程 创先争优勇当工作先锋——上海瀛程置业有限公司党支部先进事迹 66
  - 为世博奉献再累也心甘 68
  - 文明创建再谱新曲 创先争优力获佳绩  
——地产集团领导检查中华企业文明单位创建工作暨创先争优活动开展情况 70
  - 创先争优谱新篇 先锋行动捷报传 73  
中华企业关于创先争优活动中加强党委中心组专题学习安排 75
  - 奉献世博 践行承诺 77
  - 团结一心 攻坚克难 78
  - 同心同德筑和谐 群策群力谋发展——中华企业召开职工(会员)代表大会 80
  - 认清新形势 树立新观念 适应新发展——中华企业党委中心组认真学习贯彻五中全会精神 81
  - 精心施工抓规范 确保质量树品牌 82
  - 志愿心,世博情,创先争优排头兵 83
  - 情系民生工程 争当模范标兵——记上海瀛程置业有限公司副总经理张晶 85
  - 中华企业员工向上海“11.15”特大火灾受灾群众捐款 87
  - 创先争优铸业绩 创新发展塑形象  
——中华企业召开“创先争优、世博先锋行动”暨世博维稳工作总结大会 88
  - 全力以赴,做好创先争优第二阶段工作 91
  - 严以律己 廉洁从业——中华企业召开2010年度领导班子民主生活会 92
  - 市委书记俞正声同志视察地产集团华泾保障房项目 93
  - 认真学习地产领导讲话 深入谋划明年各项工作 95
  - 分享人生格言 畅谈职业理想 96



# 文件篇

## 中华企业股份有限公司委员会 关于表彰2010年“世博安保反恐维稳工作” 先进集体、先进个人的决定

各单位党组织、所属各单位：  
世博期间的2010年上海世博会已圆满落幕，中华企业严格遵照地产集团世博维稳工作的要求，切实加强领导，层层落实责任制，开展全覆盖检查，及时消除各类隐患；强化风险防范管理，确保中华企业一方平安；通过各单位、各部门、全体员工的共同努力，顺利完成了世博维稳的各项工作和任务。  
各单位在世博维稳工作中责任落实、检查严格、整改有力、工作到位，较好完成世博维稳各项工作任务和个人，经过各基层单位推荐，及公司世博维稳工作小组认真评选，最后由公司世博维稳领导小组审核，确定中华企业2010年“世博安保反恐维稳工作”先进集体、先进个人的名单如下：  
一、先进集体（共8个）上海南郊中华园房地产开发有限公司、上海古北物业管理有限公司、上海康桥置业有限公司、上海枫桥置业有限公司、上海古北房产发展有限公司-上海古北劳动服务公司、上海古北物业管理有限公司-苏宁国际广场物业管理中心、上海金耀湾地产发展有限公司、上海康桥置业有限公司。  
二、先进个人（10名）程刚、丁如木、李群、范毅皓、冯国霞、徐为光、王光海、黄新亚、赵慧怡。

# 关于在基层党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施方案的通知

为全面加强基层党组织建设,充分发挥基层党组织、全体党员在企业改革发展中的坚强堡垒和先锋模范作用,根据中央和市委等上级党组织的部署以及地产集团党委《关于在党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施意见》精神,结合公司实际,经研究决定,从2010年8月开始,到党的十八大召开前,在基层党组织和党员中深入开展创建先进基层党组织、争当优秀共产党员活动。现制定如下实施方案:

## 一、总体要求

深入开展创先争优活动,要以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,深入贯彻落实科学发展观,认真贯彻落实地产集团党委对中华企业的工作要求,紧紧围绕企业的中心工作,以“三个进一步见成效”为重点,全面推进基层党组织建设和党员队伍建设,推动企业创新发展,实现企业发展目标。

## 二、活动主题

开展创先争优活动要以深入学习实践科学发展观为主题,认真贯彻落实党的十七大和市委九届九次全会以来关于加强和改进国有企业党的建设的目标任务,紧密结合实际,推进企业党的建设及经常性工作,充分调动和发挥各级党组织和广大共产党员的积极性和创造性,努力在推动企业创新发展、促进和谐、服务职工、加强党的基层组织建设的实践中做出新贡献。因此,确定开展以“创先争优铸业绩,创新发展塑形象”为内容的主题活动。

## 三、活动目标

“创先争优铸业绩,创新发展塑形象”主题活动要紧扣企业发展的新要求,充分发挥党建优势,推动企业持续健康发展。

### 具体目标:

1. 创先争优要在发挥榜样示范作用、扩大先进群体上创业绩,塑形象。通过活动的开展,精心培育和树立一批“五好”先进基层党组织、“五个模范”优秀共产党员(具体条件附后)。

2. 创先争优要在实现工作目标、促进企业长远发展上创业绩,塑形象。做到岗位有行动、有贡献、有佳绩,发展有规划、有思路、有作为。

3. 创先争优要在打造一流品牌、创建文明成果上创业绩,塑形象。巩固已有成果,完善工作机制,在文明单位(部门)、文明岗位(员工)、文明园区、文明工地、文明窗口等方面形成创建系列,在创建特色和成果上有新的建树。

4. 创先争优要在完善经营机制、提升企业运行质量和效率上创业绩,塑形象。确立工作内容、形式和要求,探索工作方法、途径和手段,在投资决策、经营管理、人才开发、激励与约束机制等方面有所创新发展。

5. 创先争优要在献爱心、服务社会、奉献世博等公益活动中创业绩,塑形象。继续做好结对帮扶工作,探索“输血”与“造血”相结合的帮扶途径和方法。落实“世博先锋行动”内容与要求,组织好各类世博志愿者活动、社区志愿者活动及慈善募捐,努力为社会做奉献,为企业树形象。





#### 四、方法步骤

开展创先争优活动，重点围绕上海世博会、迎接建党90周年、迎接党的十八大召开三个重大节点展开，主要分三个步骤。

##### 第一，学习发动，周密部署

1. 认真学习，制定方案。各单位党组织要认真组织全体党员深入学习胡锦涛同志的重要讲话，学习中央、市委等上级党组织下发的关于开展创先争优活动的相关文件，深刻领会和认识到深入开展创先争优活动，是巩固和发展国有企业学习实践科学发展观活动成果的重要举措，是加强国有企业党的建设的一项重要经常性工作。对于进一步推动学习实践科学发展观活动，推进企业资产整合、转变企业发展方式、搞好企业改革发展，进一步激发各级党组织和广大党员的工作激情，充分发挥企业党组织的政治核心作用与党员的先锋模范作用，具有十分重要而深远的意义。各单位要在深入学习讨论，吃透精神的基础上，结合实际制定创先争优活动的具体实施办法。

2. 广泛宣传，营造氛围。要认真搞好宣传发动工作，结合世博会、迎接建党90周年和迎接党的十八大召开，积极开展不同形式的主题实践活动，通过网络、企业报刊、板报等多种形式进行广泛宣传，营造氛围，要使全体党员人人明确，广大群众普遍知晓。

3. 深入动员，周密部署。党委将在8月中下旬召开动员大会，对开展创先争优活动进行安排部署。古北、经营公司党委结合实际按照地产集团党委的要求，认真制定工作方案，在全体党员中进行部署和动员。各基层支部要通过党员专题组织生活会，深入讨论，联系实际，制定措施，带领全体党员积极投入到创先争优活动当中。

##### 第二，突出三个节点，抓好活动载体

1. 以抓好“世博先锋行动”，落实国资委党委提出的“我是党员我带头，我是党员我奉献”为主题活动载体，开展创先争优活动（至世博会结束）。创先争优活动要与正在开展的“世博先锋行动”结合起来，围绕举办一届“成功、精彩、难忘”的世博会主题，要以饱满的政治热情，为文明世博、平安世博积极当好志愿者，做好本职工作，发挥党员的先锋模范作用，树立党员的良好形象，努力营造创先争优的良好氛围。世博会结束后，将开展先进评选和表彰活动，对在世博会期间做出突出成绩和贡献的先进集体和个人进行评选表彰。

2. 以开展“党在我心中，奉献当先锋”为主题活动载体，迎接建党90周年大庆（至明年建党90周年）。创先争优活动要与在日常工作中创先，在履行职责中争优结合起来，各级党组织和全体党员要积极投身到创先争优活动当中，努力工作，积极奉献，做出优异成绩，努力形成创先争优的活动高潮。在90周年大庆期间，党委将进行先进基层党组织和优秀共产党员、优秀党务工作者评选表彰，同时推荐参加地产集团表彰的先进基层党组织和优秀共产党员、优秀党务工作者。

3. 以深化党员“岗位承诺”和支部年度考核为主题活动载体，迎接党的十八大胜利召开（至后年十八大召开）。创先争优活动要与党员“岗位承诺”和支部年度考核紧密结合起来，以践行党员“岗位承诺”和搞好支部年度考核，推进创先争优活动的开展。通过加强学习型党组织建设，增强党员意识，提高党员素质，提升基层党建水平，努力形成创先争优的丰硕成果。党委将在已评选的基础上，向地产集团择优推荐上报参加国资委“两优一先”的评比。

##### 第三，认真总结，完善机制

1. 认真搞好总结。在党的十八大召开之前，党

委将组织开展创先争优活动总结工作，各单位对开展创先争优活动要进行认真总结。要积极发现、总结和推广本单位开展创先争优活动的好做法、好经验、好典型，积极探索深化创先争优活动的措施和办法。通过创先争优活动，培养树立一批事迹突出、特色鲜明、影响深远的先进典型和示范点。教育党员立足岗位，奋发向上，以坚定的信念、昂扬的锐气，在各自岗位上创造新的业绩；激励每个基层党组织结合实际，奋发有为，开拓进取，在落实党建工作目标，促进所在单位三个文明建设同步发展中发挥更大作用。

2. 进行成果展示。通过举办创先争优活动图片展、创新实践成果展和经验研讨交流等形式，全面回顾开展创先争优活动情况，集中展示活动成果，特别要展示通过活动促进企业科学发展的成果。

3. 开展活动评议。党委对各单位党组织开展创先争优活动情况进行考评。各单位党组织采取适当方式组织党员、群众进行评议。

4. 完善工作机制。对开展创先争优活动中行之有效的做法用制度的形式固定下来，形成创先争优的长效机制。

## 五、工作要求

各单位党组织要按照中华企业党委的统一部署，做到思想重视，精心组织，统筹安排，创新工作，切实抓好深入开展创先争优活动的落实，努力提高活动成效。

1. 加强领导，精心组织。中华企业成立创先争优活动领导小组，由陈力、朱胜杰任组长，孙勇、陈洪任副组长，领导小组成员为：戴智伟、田汉雄、印学青、李越峰、倪伯士，以此加强对创先争优活动工作的组织领导。领导小组下设工作小组，组长由陈洪担任，工作小组成员为：刘宏、郑茂发、邢明香、周晓波、许惠斌、冯丽霞。创先争优活动日常工作由党群工作部具体负责。各级党组织也要建立工作机构，

明确领导分工，落实工作责任，加强对基层党组织创先争优活动的组织和指导工作。

2. 联系实际，注重实效。要把深入开展创先争优活动与搞好企业发展紧密联系起来，与全面落实年度各项工作任务目标联系起来，与解决职工群众关心关注的重要问题联系起来，坚持与时俱进，以求真务实的作风，深入细致的工作，不断丰富创先争优活动的形式和内容，营造学先进、赶先进、争当先进的浓厚氛围。要从实际出发，以促进工作、促进科学发展、促进干群关系、促进企业和谐为目标，设计适合本单位特点的活动载体，真正把活动搞活，搞出成效。

3. 突出重点，整体推进。开展创先争优活动要突出工作重点，要与企业基层党建各项工作结合起来，注重实效，整体推进。

突出三个重点：一是突出基层；二是突出一线；三是突出党员的先锋模范作用。坚持按照党组织“五个好”，党员“五个模范”标准，把活动开展及评比放在一线、难度大、艰苦岗位上，让群众认可、信服。

### 做好五个结合：

一是与探索企业党组织发挥政治核心作用的方式途径相结合。在建立健全法人治理结构的同时，按照“参与决策、带头执行、有效监督”的要求，探索整合监督资源，确保企业党组织充分发挥作用。

二是与创新党组织活动方式结合起来。把解决企业发展中的难点作为党组织工作的重点，为党员发挥作用搭建平台，进一步加强党内基层民主建设，推进企业党组织换届选举和公推直选。

三是与加强党的自身建设结合起来。通过创先争优活动，进一步深化党员“岗位承诺”和党支部年度目标考核工作，进一步夯实基础，提升党建工作整体水平。注重改善党员队伍结构，注重在一线职工中发展党员；强化党员教育培训，提高党员思想政治素



质,提高基层党务干部队伍的能力和水平,落实基层党建“有人做、有声音、有作为”的要求,建立长效机制。

四是与创建“四好”领导班子活动相结合。先进基层党组织的标准与“四好”领导班子的目标要求是一致的,要通过创先争优活动,进一步加强“四好”领导班子建设,全面提升领导班子能级,增强班子的战斗力。同时,要按照地产集团党委的要求,与落实中组部、国务院国资委党委《关于在国有企业开展争创“四强”党组织、争做“四优”共产党员活动的通知》等有机地结合起来。

五是与创建文明单位、文明部室和争当文明职工结合起来。开展创先争优活动是推动和提高文明单位创建水平的重要活动载体,全体党员和全体职工都要积极参加创先争优活动,在创建上海市文明单位的各项活动中努力工作,做出优异成绩。

各单位党组织要按照中华企业党委制定的工作方案,深入开展创先争优活动,制定的创先争优活动具体方案和在实践中探索创造的好经验、好做法及典型事例,要及时报送中华企业党群工作部。

附件:《中华企业先进基层党组织、优秀共产党员的具体条件》

中共中华企业股份有限公司委员会

2010年8月18日

## 附件:

《中华企业先进基层党组织、优秀共产党员的具体条件》

### 一、先进基层党组织条件

学习型党组织建设成效明显,出色完成党章规

定的基本任务,努力做到“五个好”。

一是领导班子好。深入学习实践科学发展观,团结协作,求真务实,勤政廉洁,有较强的凝聚力和战斗力。

二是党员队伍好。党员整体素质较高,有较强的党员意识,爱岗敬业,勤奋工作,勇挑重担,表现突出,乐于奉献,充分发挥先锋模范作用。

三是机制运行好。规章制度完善,管理措施到位,坚持规范管理,能结合实际不断加强和改进党组织工作方法和活动方式,工作运行顺畅有序。

四是工作业绩好。围绕企业改革发展,攻坚克难,突破瓶颈,完成各项经营目标,工作成效显著。

五是群众反映好。基层党组织在群众中有较高威信,党员在群众中形象良好,党群干群关系密切,群众口碑好。

### 二、优秀共产党员条件

能履行党章规定的义务,努力做到“五个模范”:

一是自觉学习的模范。认真学习实践科学发展观,学习新知识,不断提升党性、提高素质,理想信念坚定,道德品质高尚,党性观念强。

二是努力工作的模范。有强烈的事业心和责任感,开拓创新,踏实肯干,无私奉献,是本职岗位的行家里手,工作业绩突出。

三是热心服务群众的模范。团结同志,密切联系群众,热心帮助群众,积极为群众排忧解难,得到群众的广泛好评。

四是遵纪守法的模范。严格遵守党章的规定,坚持党的原则,自觉遵守党的纪律,模范遵守国家法律法规和各项规章制度。

五是弘扬正气的模范。发扬社会主义新风尚,廉洁从业,带头弘扬正气,敢于同不良倾向、违纪违法行为作斗争。

# 关于开展“创先争优，世博先锋行动” 先进基层党组织和优秀共产党员评比表彰活动的通知

各单位党组织：

举世瞩目的上海世博会胜利闭幕了。在世博会开幕以来前后200多天的参与世博、服务世博、奉献世博的日子里，中华企业党委在全体党员干部和职工中积极开展“创先争优，世博先锋行动”主题实践活动，并以此为抓手，全面推进企业各项工作，涌现了一批先进基层党组织和优秀共产党员。为进一步弘扬先进精神，形成学先进、赶先进、争当先进的良好氛围，党委决定开展“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织和优秀共产党员评比表彰活动。现将有关事项通知如下：

## 一、评选范围

“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织参评范围为中企、古北、经营公司所属各基层党支部。

“创先争优，世博先锋行动”优秀共产党员参评范围为党员组织关系在中企、古北、经营公司的中共正式党员。

## 二、评选条件

(一) 评选“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织的总体要求：按照中华企业党委争创“五个好”基层党组织的基本要求，在出色完成各项工作任务和服务世博、奉献世博过程中充分发挥战斗堡垒作用，取得突出成绩。

### 具体评选条件：

一是领导班子好。深入学习实践科学发展观，积极组织和带领党员、职工参加世博志愿者活动，认真做好安全维稳工作，团结协作，求真务实，勤政廉洁，

有较强的凝聚力和战斗力。

二是党员队伍好。党员整体素质较高，有较强的党员意识，爱岗敬业，勤奋工作，勇挑重担，在服务世博、奉献世博过程中表现突出，乐于奉献，充分发挥先锋模范作用。

三是机制运行好。规章制度完善，管理措施到位，坚持规范管理，能结合实际不断加强和改进党组织工作方法和活动方式，工作运行顺畅有序。

四是工作业绩好。围绕企业改革发展，攻坚克难，突破瓶颈，完成各项经营目标，工作成效显著。

五是群众反映好。基层党组织在群众中有较高威信，党员在群众中形象良好，党群干群关系密切，群众口碑好。

(二) 评选“创先争优，世博先锋行动”优秀共产党员的总体要求：模范履行党员义务，遵守党的纪律，按照中华企业党委“五个模范”的基本要求，积极参与世博、奉献世博，在岗位行动、志愿行动和各项工作中成绩显著，事迹突出。

### 具体评选条件：

一是自觉学习的模范。认真学习实践科学发展观，学习新知识，不断提升党性、提高素质，理想信念坚定，道德品质高尚，党性观念强。

二是努力工作的模范。有强烈的事业心和责任感，开拓创新，踏实肯干，无私奉献，是本职岗位的行家里手，积极参加世博志愿者活动，在参与世博、奉献世博等工作业绩突出。

三是热心服务群众的模范。团结同志，密切联系



群众，热心帮助群众，积极为群众排忧解难，得到群众的广泛好评。

四是遵纪守法的模范。严格遵守党章的规定，坚持党的原则，自觉遵守党的纪律，模范遵守国家法律法规和各项规章制度。

五是弘扬正气的模范。发扬社会主义新风尚，廉洁从业，带头弘扬正气，敢于同不良倾向、违纪违法行为作斗争。

### 三、名额分配

本次评选表彰的重点是世博会期间表现突出的基层党组织和共产党员，要体现面向基层和工作一线，面向基层安全保障、维护稳定、窗口服务、世博志愿者等重点岗位。先进基层党组织共4个，中企、古北各1个，经营评选2个（包括瀛程支部）；优秀共产党员按照党员人数的10%比例评选。

### 四、评选程序和要求

（一）坚持公开、公正、民主的原则，依据分配名额，组织党员群众自下而上进行推荐申报。

（二）要在综合各方面意见的基础上，按照评选标准，加强审核，严格把关，做到实事求是，保证质

量，务求每个推荐对象都能经得起检验。

（三）材料报送。评选推荐先进基层党组织和优秀共产党员要撰写1500—2000字的先进事迹材料，填写“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织和优秀共产党员推荐和审批表，一式二份由基层党组织逐级上报审批，各单位于11月22日前上报中企党群工作部。

（四）大会表彰。中企党委拟于11月底或12月初召开表彰大会，对评选出的先进基层党组织和优秀共产党员等进行表彰奖励。

### 附件：

1. 《“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织推荐和审批表》（略）
2. 《“创先争优，世博先锋行动”优秀共产党员推荐和审批表》（略）

中共中华企业股份有限公司委员会

2010年11月9日

中共中华企业股份有限公司委员会文件

沪中企委(2010)14号

## 关于表彰“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织、优秀共产党员和优秀世博志愿者的决定

各单位党组织、所属各单位：

中华企业党委紧密联系企业改革发展实际，在基层党组织和全体党员中深入开展了“创先争优，世博先锋行动”主题实践活动。围绕“创先争优铸业绩，创新发展塑形象”的活动主题和五个工作目标，各级党组织和全体党员按照活动要求，积极争创“五好”基层党组织，努力争当“五个模范”优秀党员，涌现了一批先进基层党组织和优秀共产党员。经各基层党组织和全体党员民主推荐，公司创先争优工作小组进行审定，公司党委进行讨论决定，对在“创先争优，世博先锋行动”主题活动中表现突出，做出优异工作成绩的先进基层党组织、优秀共产党员和优秀世博志愿者进行表彰。

### 一、“创先争优，世博先锋行动”先进基层党组织(4个)

1. 中华企业股份有限公司本部党支部
2. 上海古北物业管理有限公司党支部
3. 上海瀛程置业有限公司党支部
4. 上海瀛浦置业有限公司党支部

### 二、“创先争优，世博先锋行动”优秀共产党员

(18名)

姜治平、叶黄生、周晓波、冯丽霞、程刚、郭奕青、王珠、顾景川、成翠凤、张伟、周张平、陈兢为、钱佩敏、翟弋、吴晓波、张晶、陶冶、王云鹤。

### 三、服务世博先进集体

上海古北物业管理有限公司世博服务团队

### 四、优秀世博志愿者(5名)

徐健伟、范敏怡、朱元荣、顾为鸽、郑希平。

希望受到表彰的先进集体和个人要珍惜荣誉，发扬成绩，再接再厉，再创佳绩。

希望各基层党组织和全体党员以及全体员工以他们为榜样，深入贯彻落实党的十七届五中全会和市委九届十三次会议精神，坚持科学发展，立足本职，勤奋学习，积极进取，开拓创新，争创一流，争当先锋，努力为中华企业的进一步发展作出新的更大贡献。

中共中华企业股份有限公司委员会

2010年11月30日

中共中华企业股份有限公司委员会文件

沪中企委〔2010〕15号

## 关于表彰 2010 年“世博安保反恐维稳工作” 先进集体、先进个人的决定

各单位党组织、所属各单位：

举世瞩目的 2010 年上海世博会已圆满闭幕。中华企业严格按照地产集团世博维稳工作的要求，加强组织与领导，层层落实责任制；开展全覆盖检查，及时消除各类隐患；强化项目规范管理，确保中华企业一方平安。通过各单位、各部门及全体员工的共同努力，顺利完成了世博维稳的各项工作和任务。

为表彰在世博维稳工作中责任落实、检查严格、整改有力、工作到位，较好完成世博维稳各项工作的单位和个人，经过各基层单位推荐及公司世博维稳工作小组认真评选，最后经公司世博维稳领导小组审核，确定中华企业 2010 年“世博安保反恐维稳工作”先进集体、先进个人的名单如下：

一、先进集体（8 家）：上海南郊中华园房地产

开发有限公司、上海古北物业管理有限公司、上海瀛浦置业有限公司、上海顺驰置业有限公司、上海古北房产租赁有限公司—上海古北劳动服务公司、上海古北物业管理有限公司—华宁国际广场物业管理中心、上海金樱房地产发展有限公司金樱假日旅馆、上海瀛程置业有限公司。

二、先进个人（10 名）：程刚、丁如冰、李群、范敏怡、冯丽霞、徐为亮、王龙海、张惠君、邬亚芒、赵慰怡。

中共中华企业股份有限公司委员会

中华企业股份有限公司

2010 年 11 月 30 日

# 深入开展创先争优活动 不断推动企业创新发展 ——中华企业创先争优活动第一阶段工作总结

根据地产集团党委的统一部署,从8月份开始,中华企业党委在基层党组织和全体党员中深入开展了创先争优活动。三个多月来,我们紧密联系企业实际,把创先争优活动与推进企业科学发展结合起来,紧紧围绕“创先争优铸业绩,创新发展塑形象”的活动主题、五个活动目标和“世博先锋行动”、“我是党员我带头,我是党员我奉献”主题活动载体,积极行动,周密安排,精心组织,扎实推进,使创先争优活动在中华企业系统开局良好,初见成效,涌现出一批先进集体和优秀个人,有力地促进了企业各项工作的开展。

## 主要做法:

### 一、思想领先,目标明确,全面启动创先争优活动

地产集团党委关于开展创先争优活动工作部署以后,中华企业党委对此高度重视,专题进行研究。认真分析面临的形势与任务,深刻理解和把握活动的定位与要求,将其纳入企业全面建设任务之中,精心思考和组织开展活动,并以此为抓手,不断推动企业创新发展,确保这项活动有声有色地开展起来,有条不紊地得以推进,有质有量地取得成效。

#### (一) 加强组织领导,制定活动方案。

公司党委建立了以党委书记、董事长为组长的创先争优活动领导小组和工作小组,古北、经营公司党委也分别建立了领导小组和工作小组,从组织领导上为开展创先争优活动提供保障。同时按照地产集团党委的要求,结合企业工作实际,三公司党委分

别制定了《关于在基层党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施方案》,对活动进行了总体规划和分布实施安排,明确了活动的总体要求、工作方法和步骤,为深入开展创先争优活动打下了坚实的工作基础。

#### (二) 确定活动主题,搭建特色载体。

我们围绕中心工作,抓住科学发展这个根本任务,准确设定具有自身特点的活动主题和方式,着力搭建特色鲜明、为基层组织和党员认同的活动载体,力求站在全局的高度,高起点、高标准谋划,高质量、高水平组织,努力推动企业创新发展,实现企业发展目标,使创先争优活动真正成为实现发展总要求的经常性动力。

#### (三) 立足创新实践,设定工作目标。

根据中企的实际,以及地产集团的工作要求,我们设立了创先争优五大工作目标,涵盖企业创新发展的主要内容与要求,既有阶段性工作思考,也有整体性工作设想,使创先争优活动成为实现企业三个文明建设同步、协调发展的有力抓手。

#### (四) 做好动员宣传,形成良好氛围。

一是召开了全体党员和中层干部参加的创先争优活动工作动员大会,并通过层层动员宣传,让各级党组织、全体党员和职工准确理解创先争优活动的意义、目的和内涵,了解创先争优的活动内容、工作目标及要求,形成全员参加,上下齐动的工作局面,掀起创先争优活动的工作热潮。二是加强舆论宣传。三公司党委和基层党组织分别建立了创先争优活动





宣传栏，把创先争优活动的主要内容张贴在宣传栏内供大家学习，同时在公司局域网建立创先争优活动专栏，把创先争优活动各种文件材料上网，供大家学习了解。三是在《中华企业》、《古北风》、《家园》等企业内刊上编撰创先争优活动内容，进一步扩大活动影响力。四是建立了创先争优活动信息专报。通过信息专报把创先争优活动中的工作情况、好人好事、工作经验收集报道，目前信息专报已发表了19期，为不断推进创先争优活动的开展发挥了积极的作用。

## 二、建立机制，加强指导，扎实推进创先争优工作

为了深入抓好创先争优活动，党委从建立工作机制着手，加强工作研究和指导，积极推动创先争优活动扎实开展。

### （一）抓好典型示范，发挥引领效应。

党委通过抓典型，带全面，以示范点探索先行，总结经验，从而影响和带动整个面上活动的开展。经过研究，先后确定了上海古北物业管理有限公司党支部、上海瀛程置业有限公司党支部、上海顺驰置业有限公司党支部等三个基层党支部为创先争优活动示范点。三个示范点不同的特点和良好的工作基础，为全面抓好创先争优活动起到了较好的带动作用。

### （二）定期研究工作，全面把握进展。

创先争优工作小组建立了每月一次定期活动工作制度，对开展创先争优活动情况进行汇报交流和研究，及时了解掌握面上活动开展状况，总结成功的经验，分析存在的问题，提出改进措施和下一步工作要求，保持工作的连贯性，提高工作的预见性，增强工作的主动性，维持活动持久不降温。

### （三）认真检查指导，悉心培育帮助。

开展创先争优活动在进行广泛动员全面启动的基础上，领导小组和工作小组加强对基层开展活动

的工作检查和指导。一是通过检查推进工作的落实。特别是针对项目公司党员人数少、项目工程任务重、支部书记多为兼职、党建工作基础薄弱等情况，工作小组在工作调研和检查中，着力于规范和引导，督促发挥好支部一班人的作用，加强自身建设，提高创先争优工作水平，落实各项措施。二是在对基层支部工作提出指导性意见的同时，对基层支部书记的工作及时给予具体的指导和帮助，鼓励他们大胆开展工作，发挥好主导和第一责任人的作用。三是在检查中善于发现问题，研究问题，为解决存在的问题和提高工作质量提供支撑。9月底和10月中旬我们先后到了古北物业支部、瀛程支部、顺驰支部三个示范点进行了考察和调研，对各支部开展创先争优活动情况进行了深入了解，及时发现和总结基层党支部在开展创先争优活动中创造的先进经验、涌现的典型事例和独具特色的做法。同时，对各单位在工作中需要加强与改进的方面提出了意见和建议，在规范性、深入扎实性和特色建设上进行重点指导培育，受到了基层党支部的欢迎。

## 三、联系实际，突出重点，努力彰显创先争优成效

我们开展创先争优活动坚持并紧紧围绕“创先争优铸业绩，创新发展塑形象”这个主题和五项目标，紧密联系企业的实际，抓住关键，突出重点，注重实效，努力追求一流业绩，树立一流形象，打造一流队伍，使企业的各项工作得到有力推动，呈现出良好的发展态势。

### （一）领导班子带头，发挥主导作用。

搞好创先争优活动，各级领导班子是关键，要把创先争优视为领导班子的重大责任、企业发展的重要举措和抓手列入党政工作的重要议事日程，精心部署，强力推进。以解决影响企业科学发展的重大问题和党员、职工群众反映强烈的突出问题为突破口，

通过组织创先进、党员争优秀，使各级党组织的战斗堡垒作用、各级领导干部的骨干带头作用和广大党员的先锋模范作用得到充分发挥。使职工群众的利益、关切和期待不断得到实现。除了在开展活动中发挥领导班子的关键作用外，还要在活动中充分体现自身的创先争优，发挥各级领导干部在创先争优活动的带头和示范作用，不断增强锐意进取、创新发展的意识；不断增强把控大局、议事决策的水平；不断增强上下一致、攻坚克难的决心；不断增强团结互助、共谋发展的合力，全面对接地产集团对中华企业的工作要求。如：坚持和完善党委中心组集体学习研究制度，深入学习贯彻科学发展观理论，认真学习领会党的十七届三中、四中、五中全会和市委九届十三次会议精神，围绕公司深化改革、创新发展的重大理论和实践问题，结合创先争优活动，在把握战略定位、完善体制架构、优化资产结构、扩展主业优势、创新管理机制、丰富企业文化、深化文明创建、打造企业品牌、实施人才战略等方面，设立课题，分组到人，组织力量进行调研攻关，并结合学习五中全会精神，组织召开专题研讨会，拓展发展思路，形成研究成果，进一步完善公司十二·五发展规划，为促进企业做大做强和全面完成年度各项工作目标提供有力支撑。再如：完善党政领导班子议事决策相关制度和领导干部作风建设相关措施，优化内部分工，明确职责要求，保持思想上高度统一，行动上高度一致，勤奋工作，廉洁自律，深入基层，联系群众，为基层组织、党员和广大干部职工创先争优做出表率。

### （二）全力攻坚克难，确保任务完成。

2010年，房地产形势起伏很大，特别是政府为稳定经济发展，抑制房地产市场投机，进一步改善民生，相继出台了一系列严厉的调控措施，使得房地产行业面临严峻形势，完成企业年初确定的各项经济计划指标充满了变数。据统计，1至9月份，中

华企业主要经济指标与地产集团要求，与完成年度计划目标距离较远。其中，利润总额完成全年预算的30.06%，归属母公司净利润完成全年预算的22.46%，经营压力陡增。在严重困难面前，中华企业党政领导班子通过认真分析形势，深入基层调研，梳理工作思路，并以深入开展创先争优活动为抓手和契机，全员行动，强化责任和执行力，努力寻求突破口，全力冲刺四季度，确保完成全年各项经济指标。针对商品住宅滞销情况，行政领导亲临一线指挥，破解难题，采取“六提升”工作措施：一是完善细节，提升品质；二是管理创新，提升服务；三是重新定位，提升楼盘形象；四是加大推广宣传力度，提升楼盘知名度；五是主动出击，提升客户资源；六是全力以赴，提升销售竞争能力。在全力促销的同时，强化管理，提高项目运作效率；增强后劲，积极拓展土地储备；积极筹措，做好资本融资工作，落实责任，抓好安全与质量，把创先争优的要求化为攻坚克难、完成任务的动力和行动。经过艰苦努力，截至11月上旬，营销状况有了好转，在政策未见松动且有愈加严厉的情况下，经营业绩有了较大提升，预计年内可以超额完成地产集团下达的年度经济责任目标。年内完成近100万平方米开发量的项目储备，至9月底新增贷款额74.27亿元（其中信托31.5亿元）。中华企业荣获2010年中国房地产上市公司50强；印象春城项目荣获第六届上海市优秀住宅金奖；古北御庭项目被浦东新区建设工程安全质量监督署选拔推荐为浦东新区三个优质工程观摩项目之一。

### （三）完善经营机制，提高管理效能。

为进一步适应企业发展新形势、新变化、新任务的需要，落实地产集团对中华企业管理工作的新要求，加强内控管理机制建设，规范经营管理行为，提升企业运行质量和效率，充分调动全体员工工作的积极性、创造性，在深入调研论证的基础上，经公司



党政班子研究并广泛征求职工的意见，通过规定程序相继制订或推出了旨在进一步加强管理，完善激励与约束机制的制度和办法。一是试行《中华企业股份有限公司考核管理办法》、《所属房地产开发项目公司考核实施细则》、《所属房地产开发项目公司人力资源和薪酬管理办法》。二是为理顺中企、古北、经营三家公司的薪酬管理体系，制订了《关于统一薪酬体系实现资源有效配置的方案》。三是对原有的职工薪酬结构进行调整，出台试行《加强薪酬管理的暂行办法》，强调岗位工资在结构中的基础和核心地位，即：根据岗位工作的责任，包括职责、技能和工作量来核定工资标准，体现了工资结构的公正性、竞争性、激励机制和合法性。四是按照地产集团要求，积极探索试点“制度加科技”内控平台建设，从廉洁规范与提升效率的结合上制订工作方案，落实各级责任，力求形成突破。

#### （四）深化文明创建，打造企业品牌。

中华企业是一家有着悠久发展历史、深厚文化底蕴和良好社会形象的企业，经过几代人的努力，文明创建工作有着很好的基础和条件，已连续十届被评为上海市文明单位。在新的历史条件下，如何传承和发扬光大，保持殊荣，创新发展，取得更大成绩，争创市级文明单位十一连冠，是摆在我们面前的艰巨任务。创先争优活动为文明单位创建注入了强大活力和动力，促使我们从更高的思想境界、更宽的观察视角、更深的创建内涵上理解和对待创建工作，设计好路径，站在更高的起点上，实现新的发展，力争成为地产集团系统文明单位创建活动排头兵。一是接受了地产集团文明单位创建工作中途检查，完成了中企十一连冠市级文明单位申报工作，正在等待最终检查评审结果。二是正在制订新一轮文明创建规划，已设立专门课题进行调研。三是进一步建立健全文明创建工作的有效机制，拟组织各方力量制订

标准及实施办法，逐步形成比较完整的创建活动系列，使之与创先争优活动紧密衔接，与绩效考核同步，与单位（部门）、岗位（员工）先进评选结合，与文明园区、文明工地、文明窗口评比互动，形成有力的工作抓手和有效的工作载体，形成自己的品牌特色。四是深化与社区党建联建工作，中企党委积极参与“同心家园”和“共同行动”区域化党建主题实践活动，努力做好社区志愿服务工作，被静安寺社区党工委评为世博先锋行动先进党组织。古北公司党委根据市委关于推进区域化党建的要求，主动参与区域化大党建工作，主动联系所在社区党组织，接受工作任务，在“开展党建联建、共创和谐社区”、“对接区域发展、实现合作共赢”活动中积极发挥作用，被长宁区委评为“长宁区世博先锋行动党建联建优秀单位”，荣获“迎世博，创建上海文明和谐西大门特殊贡献奖”荣誉称号。五是继续做好结对帮扶工作，按照市委组织部“双结对”活动要求和第二轮帮扶协议，对崇明县庙镇窑桥村帮扶项目进行了考察，落实三年共72万元的帮扶资金划帐，与镇党委及村党支部商议加强党建结对，推进基层党组织建设，开展共建活动的方法、途径，并通过一定的载体，挖掘现有资源，建立帮扶及党建共建长效机制，探索“输血”与“造血”相结合的手段和措施。

#### （五）注重突出一线，夯实工作基础。

开展创先争优活动，我们始终把抓基层、打基础的工作摆在更加突出的位置，与基层党建工作紧密结合起来，整体推进，注重实效，凸显基层党组织、党员在实现企业各项工作目标中创先争优的影响力和带头作用。

古北物业公司党支部“立足管理项目，用心创先争优”，针对公司管理项目分散且多为高档国际社区的特点，结合公司发展的战略目标和经营目标，制订了“一名党员一面旗，党员就是示范点”的行为规

范,激励全体党员发挥模范带头作用,有效推动各管理项目创建“部优”、“市优”的工作,促进公司年度各项指标顺利完成,推进各项目管理处党建工作健康有序的开展。

瀛程公司党支部以创先争优活动为抓手,以建好民生工程为己任,充分发挥党组织的堡垒作用,党员干部的标杆作用,全体党员的旗帜作用,想政府所想,急百姓所急,勇挑重担,讲奉献、促高效、创优质,任务在项目上落实,责任在项目上增强,力量在项目上凝聚,提出“我是党员我奉献,不辱使命为民生”的口号,带领全体党员和职工,克服工期紧、任务重、要求高、施工难度大等困难,艰苦拼搏,全身心地投入到华泾保障性住房项目建设中,实现了进度与质量的双赢,也探索出了一套控制成本的方法。该项目荣获2009年度上海市第六届“优秀住宅规划建设奖”和“优秀房型设计奖”;总经理张峰同志被评为2009年上海市重大工程立功竞赛先进个人。在最近表彰的上海市创先争优活动先进基层党组织评选中,瀛程公司党支部被评为上海市先进基层党组织。

顺驰公司党支部结合项目建设开展创先争优活动,围绕“做新、做优、做精”,积极探索项目工程建设规范化、制度化、集约化管理的新路子,并通过项目建设创先争优,打造技术精、能力强、素质高的队伍,打造品牌。他们以全装修商品住宅为契入点和突破口,从设计上、材料上、工艺上、管理上大胆探索、积极实践、精雕细琢,力求形成一套中企独特的全装修商品房建设规范及制度成果,提升项目建设的水平,扩大经济和社会效益。

为了加强基层党组织建设,根据党委工作安排,完成了中企本部党组织换届改选,采取“公推直选”的方式,选举产生了新一届党组织,将原本部一个支部组建为两个支部,并设立了党总支。经地产集团考

核批准,调整充实了古北、经营公司领导班子,一批年富力强的青年干部走上重要岗位,担当重要任务;根据项目发展的需要和“支部建在连上”的要求,经党委研究,分别在项目一线组建成立了三个基层党支部。

#### (六) 参与服务奉献,争当世博先锋。

根据市国资委和地产集团党委的部署,我们围绕“世博先锋行动”和“我是党员我带头,我是党员我奉献”主题载体,广泛发动和组织党员、职工积极投身参与、服务、奉献世博的各项工作中去,涌现了一大批先进集体和优秀个人,为世博成功、精彩、难忘做出贡献,为企业赢得了荣誉。

1. 当好平安志愿者。我们根据市委组织部和地产集团党委的要求,积极参与社区平安志愿者活动,与社区签订了平安世博志愿者活动协议,承担了公交站点的执勤任务。从4月26日开始到11月15日结束,共执勤204天,计1061小时。由中企本部和经营公司员工轮流执勤,共有80名员工、900人次参加了站点执勤工作,坚持准时每班二人到岗,认真履行职责,无论刮风下雨,还是烈日炎炎,或是寒风刺骨,无论工作再忙再累(有的执勤后还要接着赶到公司值班或是赶往项目工地),还是家务缠身或身体不适,没有一人缺勤也没有一人怨言。经营公司由于本部人数少,领导班子成员也加入志愿者队伍,与员工一道参加站点执勤。劳动节、国庆节等重大节假日或有特殊要求的都是每天15—17小时执勤,平均每班要驻守4小时。在市、区有关方面多次巡查暗访中均受到好评,被评为先进单位。

2. 服务世博做贡献。中华企业有5名党员和员工参加了世博园区志愿者工作,他们尽心尽职、辛勤奉献的精神和感人事迹,向世界展现了中国、上海的形象,为企业增光添彩。古北物业经过精挑细选派出了12名具有丰富管理经验人员,其中包括4名党员和1



名入党积极分子，直接参与为期7个月的世博会城市最佳实践区现场运营管理服务工作。每周“5+2”，没有休息天；每天“白+黑”，从早7点到晚11点，每位同志都付出了艰辛的努力，有着许许多多感人肺腑的事迹。他们本着对企业的忠诚、多工作的勤恳、对世博的奉献，出色地完成了各项任务，充分展示了高度的组织原则性、专业的管理水平和一流的服务水准，获得了众多荣誉。

**3. 恪尽职守保平安。**根据市委、市政府关于确保实现平安世博目标的要求，在市国资委和地产集团的领导和统一部署下，中华企业把做好安保反恐维稳工作放在各项工作的首位。成立维稳工作领导小组和工作小组，层层签订迎世博安保反恐维稳工作责任书，突出重点、制定措施、强化落实、确保实效，努力使各项工作处于受控状态，确保责任范围一方平安。维稳工作小组定期、不定期对系统范围内所属企业、各在建项目、各类物业实施检查和抽查，不间断地进行不稳定因素的排摸与化解，杜绝一切安全隐患。自2009年9月起至2010年10月底，一共检查了14次，截止10月底，公司范围在建项目累计查出一般隐患约168项，全部做到限时整改，整改率达100%。重大隐患1项（古北9-3周浦基坑处理），采取针对性的应急预案、监控和预防措施，保证了安全。从4月25日起至11月15日的205天，全部实行24小时到岗值班制，828人次参加了世博值班，值班人员严格按照规定要求按时向地产集团值班室报平安，对重大突发事件做到“不迟报、不误报、不漏报”，及时上报信息，并认真做好值班记录。通过中企系统各单位、各部门以及全体员工的共同努力，较好地完成了世博安保维稳的各项任务。

#### 工作启示：

**一、要把创先争优活动放在推动企业科学发展工作的大局上谋划和组织**

在学习实践活动中，党委认真查找影响和制约企业科学发展的突出问题，剖析了原因，制定了整改措施，向职工群众作出了承诺。尽管绝大部分突出问题已经得到整改落实，但是，剩余的几个中长期整改目标却往往是关乎企业科学发展的重大核心、职工群众极大关切、整改具有极大难度的问题，需要在创先争优活动中努力解决，兑现承诺，取信于民，推动企业创新实践、科学发展。

学习实践活动中梳理制定的科学发展思路、规划、措施，初步形成的保障和促进企业科学发展的各项制度，需要在创先争优经常性工作中不断巩固和拓展，才能形成长效机制；只有把集中教育活动中激发出的积极性、主动性转化为推动企业科学发展中创先争优的实际行动，学习实践科学发展观才能真正向深度和广度发展。

作为学习实践活动的继续，我们开展创先争优活动就必须坚持并紧紧围绕学习实践科学发展观这个主题，紧密联系企业的实际，围绕中心任务，把握好推动企业“不断创新科学发展、促进企业内外和谐、服务取信职工群众、加强基层组织建设”这个总体要求，着眼全局高起点、高标准谋划，立足实践高质量、高水平组织，推动企业创新发展，实现企业发展目标。一是恰如其分地确定活动主题，打造特色鲜明的活动载体。二是紧扣企业发展的新要求，确立创先争优的新目标。三是严格制订创先争优各项措施，扎实推进创先争优各项工作。

#### **二、要在创先争优活动中把基层党组织和党员的积极性、创造性发挥好、引导好、保持好**

**发挥好**，就是要充分发挥党组织和党员干部的带头、带领和示范作用，在企业改革与发展上攻坚克难，在完成重点任务上勇挑重担，在推动企业科学发展上带头创先进、争优秀。

**引导好**，就是要引导广大党员和职工群众党群

共建创先争优，以党组织创先进带动单位创先进，以党员争优秀带动身边群众争优秀，既胸怀远大目标，坚定理想信念，又求真务实，脚踏实地做好当前的每一项工作，并使之影响激励广大员工“爱我中华，追求卓越”，进而带动整个企业“创新发展、争创业绩”，使创先争优活动成为整个企业的价值取向。

保持好，就是要着力营造学先进、赶先进、争先进，比学习、比工作、比奉献的良好氛围，不断挖掘和树立在创先争优活动中涌现出来的先进典型，不断将创先争优推向新的高潮。

### 三、要在创先争优活动中正确把握和处理好若干关系

#### 1. 注重教育引导，处理好学习实践与创先争优的关系。

坚持把创先争优活动作为学习实践活动的继续、延展和深化，作为巩固和拓展学习实践活动成果的重要举措，努力抓好学习实践活动未整改完成的任务落实，推动建立健全科学发展的长效机制，更好地服务企业经济发展方式的转变。坚持把创先争优作为促进科学发展的主线、动力和抓手，在企业上下形成开展创先争优就是推动科学发展的共识，切实增强广大基层党组织和党员创先进、争优秀的责任感和使命感。

#### 2. 注重统筹兼顾，处理好开展活动与推动工作的关系。

坚持统筹兼顾，在开展活动中推进各项工作，在完成各项工作中体现创先争优。要把创先争优与本单位中心工作、年度各项目标任务和正在做的工作结合起来，使创先争优成为推动工作的“发动机”。党员要把创先争优与本职岗位履职、日常工作奉献结合起来，使创先争优成为党员岗位承诺、成才的“催化剂”，努力实现开展活动和推动工作的两促进。

#### 3. 注重贴近实际，处理好分层指导与整体推进

的关系。

坚持立足基层实际，强化整体推进，突出分层指导，将争创的共性目标与个性的需求有机统一起来，努力实现基层党组织和党员先进更先进、先进带后进、后进赶先进，继而带动整体创先争优的工作格局。

#### 4. 注重帮助激励，处理好指导推动与自觉主动的关系。

一方面通过多种途径加强工作指导，加大工作力度。另一方面，通过完善党内激励机制，深化基层党组织结对共建，加强党员教育管理举措，激发基层党组织和党员的内生动力，把干事创业热情凝聚到推动发展、完成目标上来。

#### 5. 注重示范引领，处理好典型培育与全面提升的关系。

把创先争优活动作为加强基层组织建设的有利契机，通过精心培育、帮助指导和评议筛选，确定几家具有代表性、各具特点的单位和党员个人作为示范点、典型，树立标杆，产生互动促进，形成千帆竞发、百舸争流的创先争优态势。

#### 6. 注重节点把握，处理好阶段性与经常性的关系。

坚持以阶段性主题活动载体为抓手，明确各个节点的重点工作和相互关系，使阶段性和经常性有机结合，保持活动科学有序的发展态势，做到各个节点有重点活动，节点之间有阶段性任务，活动铺排重点突出、有序衔接、整体推进，确保基层党组织和广大党员群众创先争优热潮不减、势头不弱、工作不断，使创先争优真正成为夯实基层基础的经常性工作。

在创先争优活动第一阶段中，各级党组织和广大党员结合实际，争创业绩，主动作为；广大干部职工立足岗位，积极参与，激情奉献。特别是活动开展始终得到了地产集团党委及党群工作部的大力帮助



和精心指导，在此，一并表示衷心的感谢。同时，我们也清醒地看到，创先争优活动所取得的成效是初步的，还存在许多有待提高或深化的方面。如：从活动整体推进上看，还不够平衡，项目一线总体还比较薄弱；个别项目公司（部门）无党员或是党员力量薄弱，影响了活动深入开展。示范点的培育和标准化推广有待加强；创先争优活动提出的五项工作目标中有些方面还未完全启动实施，有些工作细化不够，缺乏具体操作上的思考和安排；在引领发挥各级组织和党员积极主动、创造性地开展创先争优活动，扩大影响力，进而带动职工群众和整个企业创先争优的工作力度还需加强。上述问题需要认真总结思考，在第二阶段中得到改进。

第二阶段工作除了按照党委《关于在基层党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施方案》的部署和五项工作目标要求，还要结合党委2011年工作要点，周密部署，前后紧密衔接，重点做好以下几项工作：

1. 创先争优铸业绩，创新发展塑形象。全面投入创先争优第二阶段“党在我心中，奉献当先锋”的主题活动中，唱响“歌颂（牢记宗旨、坚定信念）·创新（创先争优、创新发展）·奉献（忠诚企业、激情奉献）”主旋律，积极开展丰富多彩的主题实践活动，形成活动成果，掀起创先争优活动热潮，推动企业新一轮改革与发展。

2. 按照“五好”标准全面加强基层党组织建设，

示范点的工作经验得到广泛推广。坚持“支部建在连上”，党的工作全覆盖，发挥好基层党的政治、组织和工作优势，为企业改革发展保驾护航。同时，抓好新任支部书记培训，通过实施支部目标管理考核，评比交流，推动基层党支部创造性地开展工作。

3. 加强党员的管理教育，不断提高全体党员的党性观念和宗旨意识。按照“五个模范”标准，继续深化党员主题实践活动，以党员队伍素质的提高来带动和影响员工队伍整体素质的提高；严格党内组织生活制度，开好党员组织生活会。

4. 重视发展工作，建好党的队伍。认真贯彻“坚持标准，保证质量，改善结构，慎重发展”的原则，积极扩大入党积极分子队伍，切实做好党员发展工作，保持党的队伍不断增加新的血液。特别要注重解决项目公司（部门）无党员或党员力量薄弱问题。

5. 树立典型，表彰先进。在庆祝建党90周年期间，开展先进基层党组织、优秀共产党员和优秀党务工作者评选表彰活动。通过评选表彰活动，进一步挖掘和树立先进典型，表彰和弘扬先进精神，从而影响和带动整个企业创先争优。可结合各类先进个人评比、绩效考核评定和薪酬管理办法，会同行政探索“评优晋级”制度，使创先争优成为经常性动力。

中共中华企业股份有限公司委员会

2010年11月30日

# 在中华企业“创先争优，世博先锋行动”暨世博维稳工作总结大会上的讲话

地产集团党委副书记 郑建令

各位领导、同志们：

今天很高兴参加我们中华企业“创先争优，世博先锋行动”总结表彰会议。中企是地产集团第一家召开“创先争优，世博先锋行动”表彰会议的单位，今年和往年有很多不同，第一个不同今年是世博年，第二个不同今年党中央要求我们在基层党组织、共产党员中开展创先争优活动，持续2年半到3年；第三个不同是中华企业在房地产开发来讲，与往年相比，任务特别重、困难比较多，中企党委在这个时候比较及时地召开表彰总结会议，既是对过去工作的回顾总结，也是对下一阶段工作的发动、再动员。所以借此机会，首先代表集团党委对受到中企党委表彰的先进集体、个人表示崇高的敬意和热烈的祝贺。

中华企业党委在集团党委“创先争优”活动部署以后，对这项活动非常重视，立即着手研究，结合中企的实际，提出三大活动载体、五大活动目标的总体思路。今天，在会上听到了几位同志的发言，有的是谈团队、本人的，有的是以演讲的方式介绍别人和集体的，深受感动，他们的事迹很令人敬佩，他们的事迹可以反映中华企业各级党组织围绕“创先争优”的总要求，在强化党组织的先锋模范作用、战斗堡垒作用，在发挥党员的先锋模范作用当中做了大量的、卓有成效的工作，在安排的三个阶段中，第一个阶段主题活动，取得了比较好的效果。在集团各单位党组织中，中华企业做的比较好，概括中华企业所做的工作，有以下三方面的特点：

**（一）精心组织、加强领导。**中企公司党委成立

创先争优领导小组和办公室，制定实施意见、召开动员部署会议，从上到下、层层发动、统一思想，应该说整个活动开展得很有声势。

**（二）载体丰富，突出主题。**所谓载体丰富，我们今年围绕世博平安、围绕投身世博的志愿者，争当世博先锋；围绕着参与所在社区的安保值勤、共创和谐社区；同时，紧紧围绕企业经营业务指标完成，在楼盘销售、项目开发施工、存量去化上都尽心尽责尽力；在总结往年工作的基础上，及时围绕“十二五”规划的编制，广泛听取意见，力求把“十二五”规划制定的更符合我们企业特点和战略发展目标。从主题上来说，自始至终突出党组织和党员作用的发挥，在各项工作中创先争优的要求。

**（三）措施有力，机制健全。**中企党委始终重视“创先争优”活动的开展，重视工作责任的落实，这个责任就是各级党组织负责人的工作责任，这个机制就是抓好党的建设工作的机制，也就是以党的建设的工作责任落实到具体推进的各项工作中去。陈洪同志在总结中归纳前段工作中需要把握处理好的六个关系，是对过去工作应该把握的，确实也是对这项工作今后一直要持续有效的开展所需要把握的，体现了四个方面的要求：

1、体现了中华企业党政班子“两手抓，两手都要硬”的要求。即要抓物质文明，也要抓精神文明，还要抓政治文明。

2、体现了中华企业党委抓点带面，全面推进的要求。从典型抓起，树立先进集体和先进个人，象滚





雪球一样全面推进。

3. 体现了循序渐进,水到渠成的要求。整个活动时间长,阶段性评比前后有三次,必须要通过载体才能评选先进,这个载体就必须要有循序渐进,水到渠成的过程。

4. 体现了从量变到质变的要求。党组织和党员的先进集体和个人多了,层出不穷,我们整个队伍将会非常好,员工的素质也将有明显提高。

可见前阶段创先争优活动确有成效。对下一步工作,提出三个想法即把握三个着力点:

**(一) 要把握“创先争优”的大背景,立足基层实际这个着力点。**“创先争优”活动的背景是党的十七大提出的,以改革创新的精神加强和改进党的建设,十七大以后党中央就党的建设,先后提出两项大的工作要求。第一是2009年在全党范围内开展的学习实践科学发展观,学习实践活动目的是加强领导班子建设,促进地区企业单位的科学发展;第二是今年上半年提出的在全党开展的“创先争优”活动,目的是发挥党组织的战斗堡垒作用和党员的先锋模范作用。学习实践活动是集中性的主题教育活动,“创先争优”活动是经常性的重要工作,按照胡锦涛同志所提出的“创先争优”活动是我们党组织建设的一项重要经常性工作,将持续到十八大。从今年开始,上海围绕世博先锋是第一阶段,明年围绕建党90周年是第二阶段,后年党的十八大召开是第三阶段。整个三个阶段持续2年半到3年,始终要围绕着“创先争优”,要围绕着提高党的执政能力,保持和发扬党的先进性,激发各级党组织和党员的活力而展开。因此,我感到“创先争优”活动的背景应该从十七大提出,是根据党的十七大而部署的。从立足基层实际要求看,全国各单位的党组织责任和目标都是一致的,落实到各单位具体的任务、具体的要求就不一样,落实到每个党员所处的岗位也不一样,但是必须在所

在单位、岗位上要立足实际,要创先争优,只有这样,才能把创先争优活动蓬勃的、持续有效地开展起来。

**(二) “创先争优”要融入到中企改革发展、经营管理这个着力点。**企业党的建设如果就党建到党建,不但没有生机活力,也没有生命力。党建工作必须到企业改革发展和经营管理当中。中华企业在地产集团是成立时间最长,各方面情况发展比较好的单位,随着集团的资产重组,中华企业的规模和工作量在原有的基础上又要上一个新台阶。今后中华企业应该成为地产集团、上海国有企业中领先、为房地产企业作出最大贡献力的企业,所以中企党委应该围绕本单位的实际、围绕“十二五”规划的实施、围绕着经营业绩目标的完成来推进和加强企业改革发展,不断解决、不断消除前进道路上可能出现的影响科学发展的瓶颈、企业改革发展的难题和突出问题,不断增强我们的核心竞争力。最重要的一点是党组织和党员要创先争优。中企干部中党员比例应该是最高的,党员又是先锋队成员所组成的,希望中华企业的党组织和党员能够成为“三高一流”的队伍。“三高一流”是指党员的思想素质要高于群众;党员生产管理技能要高于群众,管理水平要高于群众;党员的年度工作业绩完成也要高于群众;从而使我们的党员队伍成为一流队伍。在研究落实五种精神的同时,还要把党建工作融入到经营管理、改革发展之中,把中华企业改革发展推进过程中发挥党员的先锋模范作用,党组织的战斗堡垒作用作为重要的课题来研究。中华企业的党政班子始终把中华企业的品牌作为追求的目标,党员和党组织也必须把“创先争优”作为我们的追求目标,从而不断激励党员和党组织,在实际工作中能够形成中华企业上下人人争先、个个创优的氛围,才能使“创先争优”活动融入企业改革发展、经营管理中,出成效、出成果。

（三）把握工作落实和创新的着力点。“创先争优”从部署开始就形成从今年到后年年底党组织和广大党员要开展的一项重大活动。胡锦涛总书记说要作为党组织加强党的建设的一项经常性的活动，既然是长期的、经常性、重要性的工作，就必须要在工作落实和创新上下功夫。如何抓好这项工作，第一，中华企业已经制定了三大活动载体五大活动目标，希望中企各级组织按照中企党委的要求能够在整个“创先争优”活动中，做到阶段衔接、明确目标，工作进展做到有序推进，整体效果能层出不穷。与陈力同志讲的五种精神有内在必然的联系，只有始终保持和发扬五种精神，我们阶段性的目标、工作进展、整体推进才能自然而然地体现。

第二，强调“创先争优”工作的责任制。只有责任制增强了，落实两字才能得到体现。中华企业各级党组织都应该把“三高一流”作为风向标，建议中华企业党委，在“三高一流”中体现出来的好的事迹、好的个人作为选拔干部人员的一个重要的依据，作为党组织表彰奖励的重要依据，从而使中企上下形成一种持续、健康向上、创先争优良好的导向和氛围。

第三，创新是搞好任何工作、推进企业发展的不竭的动力。创新要力求体现特色，怎么创新，只有做

到在好中选优、有先进事迹、有说服力的，才能创新。最重要的特色就是“人无我有，人有我优”，从一个单位党组织整体上说，我们有哪些特色促进了活动的开展，丰富了创先争优活动的内涵；我们有哪些创新的特点体现了与其他单位与众不同的效果，作为一级党组织单位是需要认真研究的。党员作为个人也应该有特点和特色，作为党员个人有哪些特别的承诺，特别的贡献，又有哪些特别的作用。这样，就能在“人无我有，人有我优”中体现中华企业的特色。

第四，“创先争优”活动要带动工会、共青团组织的建设，同步创先争优，这是上海市总工会、上海市团市委提出的要求，也是党中央和团中央提出的要求。工会、共青团是我们群众组织，是党组织领导下的基层的一个群众组织，也是资源共享、组织共建的群众组织，所以开展“创先争优”活动，我们希望共青团、工会组织能同步推进，总结出“人无我有，人有我优”的特色。只有这样，我们中华企业“创先争优”活动才能涌现出更多的先进集体和优秀个人，我希望通过我们大家的努力，在未来地产集团或市国资委评比表彰中有我们中华企业的先进集体和个人。

（根据录音整理）

# 在中华企业“创先争优，世博先锋行动”暨世博维稳工作总结大会上的讲话

中华企业党委书记 陈力

各位领导、全体党员、同志们：

今天公司党委召开“创先争优，奉献世博”的阶段性工作总结表彰和先进事迹报告会。会议目的：是要学习先进，弘扬世博精神，继续深入开展“创先争优”活动，进一步推动企业的发展。刚才，陈洪同志代表党委作了总结报告，我们对先进集体和个人进行了表彰。先进事迹演讲非常感人，非常生动，充分反映了广大党员和职工群众为世博作先锋，为企业创业绩，为党旗添光彩的良好品质和可贵精神，很值得我们学习。深入推进“创先争优”活动，就是要大力学习先进，发扬先进思想和可贵精神。从点滴的先进事迹中，可以归纳为五种精神，这需要我们在“创先争优”活动中发扬光大。1、敢为人先的进取精神；2、迎难而上的拼搏精神；3、一丝不苟的敬业精神；4、勇攀高峰的创新精神；5、服务社会、服务世博的奉献精神。这五种精神是企业发展的宝贵精神财富，也是推进企业发展的动力和源泉。

第二阶段“创先争优”活动从现在起到明年7月1日建党90周年，要体现6个字的主旋律：“歌颂、创新、奉献”。希望大家在“创先争优”活动中，不断为企业创业绩、塑形象。深入开展好“创先争优”活动，最重要的是把先进的思想和高尚的精神渗透到广大党员、干部和职工群众的思想深处，贯彻到改革发展的各个方面，使之成为一种精神理念、一种价值追求、一种工作常态，这样企业发展才会不断取得辉煌。为了更好地推动创先争优活动，我代表公司党委提以下三点要求：

一是学习先进，弘扬五种精神，进一步在坚定信念、忠诚党的事业上创先争优。理想信念是指引方向的明灯，也是激发动力的源泉。我们的先进人物之所以能为世博作先锋，为企业创业绩，在工作岗位上兢兢业业做出贡献，很重要的是他们有坚定信念、有一种执着和追求。在企业发展中，我们要把党的事业、企业发展放在首位，我们广大党员、领导干部、职工群众要忠诚企业、创业奉献。我们中华企业已经经历了半个多世纪，今后发展的路还很长，会碰到各种困难，但是只要我们有坚定信念、忠诚和执着，就能够克服一切困难，促进企业持续发展。忠诚企业要能够顾全大局，提升自己思想境界，一切以事业为先；忠诚企业要能够尽心尽力地激发自己潜在的智慧和能力；忠诚企业要能够乐于为企业、为社会作奉献，不计得失，使自己的一言一行、一岗一责能符合企业发展的需要。希望大家相互共勉，上下一心，把企业工作做得更好。

二是学习先进，弘扬五种精神，进一步在迎难而上、推动企业改革发展上创先争优。发展是执政兴国的第一要务，发展是硬道理。我们广大党员在创先争优活动中要致力于企业的发展。今年在公司班子的领导下，通过大家共同努力，企业各项经营指标和文明建设都取得了良好成绩。特别是经营利润指标可以超额完成。面对新形势，特别是宏观政策调控、市场激烈竞争和资金压力都给我们带来了很大的挑战。但是我们要迎难而上，要通过企业收购、重组、整合来集聚资源，不断扩大中华企业主业发展规模，发挥

国有房地产企业在市场上的引领作用；要通过不断调整优化资产结构，盘活资产存量，加快处置不良资产，不断提升企业的资产经营质量和效益，努力使明年各项指标有新的突破。要通过认真调研和探索，使中华企业发展思路更加开阔，在管理构架、主业拓展、资本运作、机制创新、文明建设、品牌塑造等方面形成崭新成果。我们大家要齐心协力，在明年7月1日向建党90周年交出一份满意的答卷。

三是学习先进，弘扬五种精神，进一步在转变作风、营造进取和谐的氛围上创先争优。企业发展的关键是领导干部。我们各级领导班子和领导干部要为职工群众作出榜样。首先各级领导干部要率先垂范，以身作则，说到做到，为广大党员、职工群众树立良好的形象。所以在深入开展“创先争优”活动中，公司党委对各级班子提出建设四强要求，即坚持理论学习，责任感强；坚持知难而进，开创性强；坚持协调配合，战斗力强；坚持廉洁高效，自律性强。希望大家给予支持和监督。其次，各级领导干部要以更高标准，提高工作质量和水平。在发展过程中，会有成绩也会有困难。成绩面前不停顿。对工作中存在的不足

和问题，我们一定要以高度的责任感和更高的标准来整改、促进工作，只有这样才能使我们的工作更有成效。再次，各级领导干部要更加贴近职工群众。我们工作的重心应该放在基层、在一线、在项目。要紧密切联系职工群众，善于充分调动、发挥职工群众的积极性和创造性。特别是对于奔赴在一线的同志，我们不仅在经济上要实行倾斜政策，更重要的是要在政治上、情感上更好地加以关心和爱护。公司党政研究决定，对企业所属各项目公司人员要加强一体化管理，注重让一线同志在工作中更好地得到锻炼和成长。希望我们各级领导干部对待广大职工群众要满腔热情，带着深厚感情，强烈责任和真心实意，更好地发挥职工群众推动企业发展的智慧和力量。我们各级党组织要团结和带领广大党员、职工群众上下一心，共同营造一种奋进和谐的良好氛围。同时，让职工群众也切实享受到改革发展的成果。让我们在地产集团的领导下，再接再厉，不断在企业发展中创造新业绩、展现新形象。

(根据录音整理)



交流篇

## 心系世博实践最佳 创先争优再铸辉煌



演讲者：蒋 蕾

20年前，当古北物业作为沪上第一家物业管理企业呱呱坠地，她的核心——古北物业党支部就义无反顾地承担起开路先锋的角色。

20年后的今天，当百年世博将梦圆浦江之时，党支部班子成员又一次担当起心系世博，实践最佳，创先争优，再铸辉煌的领军人物。

年初，公司党支部委员、总经理徐跃明庄重地在《上海世博会城市最佳实践区参观者运营管理合同》上签字，揭开了古北物业为世博增光添彩的帷幕，拉开了党支部创先争优活动的序幕。

为了出色完成世博服务的千钧重任，公司党政联席会议经过精挑细选，派出12名具有丰富经验的管理人员组成世博服务团队，其中，包括党支部推荐的4名党员和1名入党积极分子，直接参与为期7个月的为参观者服务。

团队负责人顾景川，是公司党支部委员、世博服务团队临时党小组组长。今年已经59岁的老顾，每天清晨从远郊九亭镇的家中出发，换乘三部公交车赶到园区，一直忙碌到深更半夜才离开园区。殊不知，老顾家有亲人身患重病随时需要他的悉心照料，尤其是5月初，老顾的大嫂病危直至病故，百忙之中老顾只是在追悼会上与大嫂匆匆作了告别便又赶回世博园区……

党员成翠凤，世博期间先后遭遇老母亲突发脑梗入院抢救、丈夫发生车祸住院救治、儿子高考需要母亲后勤保障等特殊情况。但她舍小家顾大家，日复一日坚守世博岗位，忠实履行了一名共产党员对组

织的庄严承诺。在她的日记中，有一篇题为《世博啊世博，我是彩凤为您舞》的日记，从字里行间，我们清晰地看到一名母亲膝前的孝女，丈夫面前的贤妻，儿子眼前的慈母，同事们心目中无愧的共产党员！

党员张伟，由于入园初期极其出色的表现，被破格提拔为片区值班长。每天上午，张伟的手机就响个不停，身边也时常围着一群人。来电来人都是索要预约券。但张伟目睹大清早园区门口的排队长龙，想到许多参观者都是天刚蒙蒙亮就赶来排队，为的就是领取预约券。于是，他给自己下了一道死命令：凡是不按正常程序来索要预约券的一概回绝！这下可得罪了好多亲朋和领导，他每天都承受着巨大的压力和委屈。但最终张伟的行动得到了园区领导和同事们的肯定与支持，他的党性原则，给人留下了极其深刻的印象。

世博期间，古北物业世博服务团队在临时党小组带领下，数十条合理化建议均在第一时间落实整改到位，他们处置各类突发事务、应急事务不计其数，发生在他们身上的感人事迹数不胜数。党员创先争优，身体力行的榜样作用凝聚了每一位团队成员的心，短短一个月里相继有三名同志提出了入党申请。其中，范梅珍年幼的儿子连续数天高烧不退，她毅然坚守世博岗位；新娘子董琪怀孕后，对党支部几次三番要替换她的决定，她居然以“抗命”相对。入党积极分子，以出色的工作成绩兑现着她们对世博、对创先争优活动的庄严承诺。

在历数古北物业世博团队的突出贡献和优异成

绩时，不能不提到公司党支部的临场指挥。入园伊始，党支部就对临时党小组4名党员提出：“个人突出好一个，团队突出好一片”。为了实现世博园区与古北社区的良性互动，支部精心策划由服务团队发出倡议，公司各部门、各小区作出积极响应，从而形成了古北社区反恐维稳有序推进，古北世博交通志愿者在行动，古北社区微笑传万家系列活动如火如荼的联动局面。支部书记朱兴建策划了五·一节前夕向团队成员及其家属寄发慰问信，高温天，他多次到园区看望并为当月过生日的团队成员庆生祝福；世博会时间刚刚过半，他就已经为团队成员世博结束后回公司后的疗休养和工作岗位安排操起了心；他积

极筹备世博服务团队先进事迹报告会，谋划弘扬世博精神，把创先争优活动推向新高潮……

当世博会胜利闭幕的时候，团队12位成员都先后荣获了世博各级各类先进称号，团队被授予“最佳实践团队”称号。“队伍短小精悍，人人智勇善战”——这是世博会城市最佳实践区区委孙联生部长的深情评价！

刚刚告别盛况空前的世博会，古北物业党支部“弘扬世博精神，再铸古北辉煌”的精彩演绎又拉开了序幕。日前，党支部号召全体党员，在创先争优活动初战告捷的基础上，再接再厉，奋发图强，迎接古北物业党建工作新一轮的成功、精彩和难忘！



## 情系民生工程 争当模范标兵



演讲者：王 越



1999年3月，刚拿到同济大学技术经济专业硕士学位证书的张晶选择了经营公司作为她职业生涯的第一站。七年后，凭着孜孜以求的精神张晶她脱颖而出，成为上级公司中华企业团委委员、经营公司团总支书记，与此前后因工作出色担任了经营公司投资发展部副经理，负责公司项目测算、成本核算等工作，其间由于经营公司党委意图在实战中培养年轻人的战略决策，作为操盘手之一，亲身参与了杨浦区烂尾工程菊花大厦的后续开发至完工全过程，经受了锻炼，积累了经验。

### 梦想——在艰苦环境中起飞

2008年，因地产集团投资建设经济适用房、配套商品房的需要，她被调任上海瀛程置业有限公司

副总经理、党支部书记，协助主要领导承担华泾项目建设管理。其时，她本人身体素质不是很好，心脏等方面都有些问题，孩子才三岁，正是需要她花费精力呵护照料时候，而项目紧贴外环线，每天路上要花去更多时间，可是张晶二话没说，领受任务走马上任了。走上领导岗位以后的张晶，虚怀若谷，虚心向有经验的同事学习，积极配合上下左右领导、同事和下级，为配合市政府这一关系民生的重大工程，华泾项目全体团队成员们足足奋斗了45天，竭尽全力，破天荒地把通常半年才能办理完的前期审批手续办完了，在当年8月15日准时破土开工，张晶和战友们打响了第一炮。

虽然作为民生工程的华泾项目属于微利项目，同



其他房地产开发项目的平均收益率相比，有着天壤之别，但是张晶和全体团队成员们真正做到了“讲奉献、比贡献”，在工作中不计较报酬和待遇，自觉加班加点完成手头的工作。由于工期紧、任务重、人员少，自项目开工二年半以来，大家都是周六上班，周日轮流值班，放弃休息时间，坚守在一线，全力以赴为项目顺利实施贡献力量。

### 才干——在勇于创新中增长

勇于接受挑战、善于创新工作是同事们对张晶一贯的评价。房地产经营管理尤其是融资和资金管理是一项复杂和多种学科交汇的工作，需要对金融、法律等知识有较深的了解，为了能更好地驾驭本职工作，她不断加强这方面的学习，提高自身发现问题、解决问题的水平和能力。在华泾项目工程紧锣密鼓进行时，正赶上2009年金融危机及国家对房地产行业进行调控等双重打击，行业中许多房地产企业资金链都出现了断裂，项目资金运转同样不能幸免出现较困难的情况，此时此刻张晶勇敢地肩负起企业融资和资金管理的重任，她积极研究国家对保障房的各项优惠政策，在实际操作中做到准确把握，在与银行沟通协商中占据了一定主动权，从而寻找到突破口，找到新的融资途径，制定贷款转化方案，极大地降低了项目开发的财务成本。她在困难面前，总是冲在前面，以高度的责任感和事业心，发扬艰苦奋斗、吃苦耐劳的精神，由于融资工作要求的时效性较强，她经常加班加点连午饭也忘记吃，一杯白开水一包饼干就对付过去，却从不畏难抱怨，圆满地完成项目经营管理的各项目标。

### 团队——在有情管理中打磨

张晶同志十分注重打造一支优秀的团队。她常说：“一滴水只有放进大海里，才永远不会干涸”。她十分强调工作的严、细、实，工作特别认真、较真、一丝不苟，许多人说，什么事在张经理那都懂不过

去。她讲究工作细节，大到方向性问题，小到一个标点符号，都要求得十分严格。张晶在工作上管理很严格，但给予同志们更多的却是有情关怀。华泾项目的员工大多来自全国各地，因此她向食堂的师傅提出要求，烧饭做菜要统筹兼顾，尽量使全体员工感到家的温暖。遇到员工生日，张晶会安排办公室送上生日蛋糕祝贺；遇到员工或其至亲患病，张晶总是抽空第一时间亲自去慰问。考虑到业务骨干长期加班加点工作，导致正常的年休假都受到影响，张晶主动安排了骨干和家属的聚餐恳谈会，声明大义，动之以情晓之以理，代表项目公司感谢家属长期的理解和配合，并希望继续得到支持，效果十分明显。

正是这些细节的处理，让张晶的威信日渐提高。尽管她年纪轻，但公司从上到下都愿意和她沟通。由于张晶既严格又人性化的管理，在团队同志的配合下，使华泾项目这支年轻队伍拧成了一股绳，成为一支特别能战斗的集体，华泾项目团队被评为2009年度“上海市优秀青年突击队”。

张晶作为党支部书记充分调动每一位党员积极性，发挥先锋模范作用，保证项目各节点目标顺利实现；同时关心培养入党积极分子，几年来有四位年轻骨干递交了入党申请书，至今已发展了1名新党员，瀛程公司党支部以其突出业绩被评为2010年度上海市“创先争优，世博先锋行动‘五好’基层党组织”。

十多年来，张晶从一个普通的学生党员深深地扎根于脚下这块土地，从基层起步，在一线锻炼，在亲手建设民生工程同时自身获得了长足的进步，如同雏鹰经历了风雨正展翅飞翔。最后我要借黄健翔的一句话：“她不是一个人在战斗”。我们这群年轻人及身边的每一位同志，都会以张晶同志为榜样，像她那样，始终保持良好的精神状态，脚踏实地，爱岗敬业，不断提高自身业务水平，为推动中华企业跨越、新崛起而努力工作。

## 为世博外交牺牲小我，为国际友谊架起大桥



演讲者：王宇翔

翻译，是一座全世界人民文化交流的桥梁。受世博会外事工作指挥部的邀请，顾为鸽同志担任了上海世博会外国政要贵宾接待组的一名普通联络员。在世博会举办的六个月里，他以满腔的热忱和高度负责的态度，投身到世博会外国政要的接待工作，先后接待了马里、布隆迪、海地、塞内加尔、乍得、国际气象组织、国际竹藤组织、法语国家商务论坛、联合国、西班牙加泰罗尼亚统一与联合党、法国波尔多市、摩洛哥议长等十二个世博外国政要贵宾代表团，出色地完成了一个又一个艰巨的外事接待任务，把中国人民的热情友谊传递给了世界各国人民，为上海世博会的成功举办做出了特别的贡献。

牺牲小我，顾全大局。顾为鸽同志为世博会外事接待工作谱写了一曲无私奉献之歌。今年春节一过，当别人还沉浸在一片祥和热闹的气氛中时，顾为鸽同志就马不停蹄地参加了世博会外事工作指挥部组织的各种相关业务培训。根据市外办最初的工作日程安排，他只需要在5、6、9、10这四个月里去世博会从事接待工作，而今年又恰逢女儿高考，所以他就计划在7、8月份女儿高考结束后全家外出旅游。然而，在6月下旬，由于世博会外事接待团队数量不断增加，而接待人员不足。为此，他毫不犹豫地放弃了7、8月外出旅游的计划，积极响应世博会外事工作指挥部的号召，投入到了紧张繁忙的外国政要的接待工作中去。今年的7、8月份是上海历史上少有的高温天气，酷暑难熬，但外事接待中的许多场合却要穿西装、戴领带，这对一向怕热、多汗的顾为鸽来说，

真是一种煎熬和考验。然而，他硬是靠着顽强的毅力，克服一个又一个困难，穿着整齐，举止得体，向来自世界各地的外国政要团队展现中国优秀外事接待人员应有的风度和神采。

勤于思考，用智慧做好接待工作。那是七月份他和同事们负责接待塞内加尔贸易部长代表团时，当他们得知上海远洋渔业公司在塞内加尔有业务活动时，就当即提议让上海远洋渔业公司领导参加塞内加尔代表团与上海市有关领导的会见活动，让上海与塞内加尔的经贸交流上了一个新的台阶。在接待布隆迪外长代表团时，考虑到中兴公司在布隆迪参与的一个世界银行投资项目遇到阻碍，于是就安排布隆迪外长去中兴公司参观访问，为中外双方直接沟通创造了有利条件。在接待西班牙加泰罗尼亚统一与联合党代表团时，结合世博环保节能主题，安排西班牙客人参观了位于长宁区的瑞华集团新能源电动汽车生产厂家，西班牙客人对这一项目表现出极大的兴趣，并初步表达了合作意向。

热情友好，展现东道主的良好形象。在接待摩洛哥议长代表团时，顾为鸽同志接到虹桥机场来电说摩洛哥运输机已于中午降落，但一直没有地面代理公司进场办理手续，而许多乘客却被困在了飞机上。得知情况后，他马上和馆方及世博局有关部门联系，并立即向市外办领导汇报并与外办机场组联系，及时采取应急措施，在边防检查的配合下，为30多名乘客及机组人员办理了入境手续。然后他又与摩洛哥驻华大使馆经济参赞一起商量办理机上货物通关



检疫事宜。因为货机上有食品，必须有北京质监总局许可才可放行，而摩洛哥驻华大使馆经济参赞非常担心当天提不到货物。顾为鸽同志积极与外交部联络员及上海质监局有关领导协商，经过多方联系以及质监部门的鼎力支持，终于在当天傍晚获得了放行许可。摩洛哥驻华大使馆经济参赞拉着顾为鸽同志的手，动情地说：你在解决困难时所表现出来的能力让我深深折服，谢谢你，我的中国兄弟！

顾为鸽，一位世博会的翻译，一位友谊的使者，他为上海世博会的成功举办付出了艰辛和努力，赢得了外国使团和上海外办的赞誉和表扬。

## 志在，愿在，我在



演讲者：朱元荣

我是幸运的80后，刚从同济大学毕业的大学生，更加幸运的是我大学毕业后来到了中华企业这个大家庭，而让我最为感到幸运和骄傲的是我被中华企业选送参加了世博园区中国馆的志愿者。

这是一个梦，大学里我就憧憬着的一个梦，今天却摆在眼前成为了现实。怎么也没想到它来的那么快，那么真实，那么让我激动不已，久久不能平静。

世博会，我来了！

世博会，我成了与你不可分割的组成部分！

2010年9月6日，我怀着十分激动和无法名状的心情，踏进了世博园区的中国馆，开始了参与世博，服务世博，奉献世博的神圣工作。志愿者中的小白菜、蓝精灵还有被称为小熊猫的我们，发扬了团结友爱的团队精神，每天高强度、高消耗地工作，把智慧和汗水奉献给世博，把爱心和微笑留给了来自世界各地的参观者。

永远都无法忘记我们在中国馆个人预约入口处站岗的情形，每天都有数以万记的游客从我们的身边经过，忙的时候可以说基本上每一位队员每秒钟都在说话，有的在为游客指路、有的在向游客解答关于领取中国馆预约券以及中国馆预约制度的问题，还有的在劝阻没领到预约券的游客不要进入通道排队。很多时候会发现我们带上岗的水基本没怎么喝，不是因为不渴，而是来不及歇一歇喝口水。

刚去上岗那会儿以为当我们这种安保志愿者很容易，没什么人会来问我们问题的，也就没在意。可是站过几次岗之后就发现不行，每次游客来向我询

问，我都回答不了，只能去求助小白菜，但心想这样下去可不行，我该好好补补课。于是小白菜怎么回答的我都统统记下，并去领了本地图认真研究，熟悉情况，为解答参观者提出的问题做好充分准备。

有一次碰到一名日本游客，叽里呱啦地说了一大堆日语，在场的工作人员和志愿者没一个能听懂，我们比划着叫他去VIP入口询问，可是他又不能理解。我立刻就想到了找队友吴老师，他曾在日本生活了十七年，是个日本通。我拨通了他的电话，跟他说明了情况，把电话交给了日本游客，只见日本游客听了电话那头的解释，连连点头，嘴里不停地“嗨……嗨……嗨”，不一会儿，他就懂了。于是中午休息我就找到了吴老师，向他请教该怎么回答日本人的提问，当然要一时半会儿就学会说日语也不可能，吴老师就教了我一个好办法，他说“CUCCI你知道吧，世界名牌。”我连连点头。“下次再碰到日本人你就指着VIP入口说CUCCI，CUCCI，他就懂了。”原来CUCCI就是“那里”的意思。当然，我较好的英语也发挥了作用。碰到老外提问时，队员们也会来找我，基本上说英语的老外都能从我这里得到他们想要的信息，我的帮助总能换来他们满意的笑容，而这些笑容鼓励着我继续努力工作，为更多人提供帮助。

九月份我在中国馆内的十楼，第二展区“寻觅之旅”站岗；十月份我在中国馆外的个人预约入口处站岗。两个月来，我非常有幸能与世博会同在，我亲眼见证了世博会的成功，世博会也因为我们志愿者的存在而变得更加精彩。



10月1日，中华人民共和国成立61周年纪念日，国家领导人莅临参加上海世博会中国国家馆日活动，中国馆内外执行一级安保戒备，我在；10月16日九九重阳节，世博会遇到了开馆以来单日最大客流103.27万，我在；10月31日，世博会闭幕式，中国上海2010世博会的最后一天，我也在。

幸运的2010我永远难忘，世博志愿者的珍贵经历将永远鼓舞激励着我的人生。



## 创先争优 努力建设好印象春城



演讲者：刘 愉



2010年的上海因为有了世博而精彩、难忘，也因为有了世博而深感到责任的重大。作为印象春城建设的项目公司，面对28万平方米的在建工程和16.4万平方米的预售，全年任务和目标的完成都显得异常艰巨。一年来，在经营公司党委领导下，党支部认真贯彻落实地产集团、中华企业和经营公司下发的各类有关做好世博期间安保反恐维稳工作通知的精神。一手抓世博维稳，一手抓项目开发建设。经过全

体员工一年来的辛勤耕耘、发奋努力，全年各项指标都按计划如期完成。

### 第一个方面、以世博安保反恐维稳和安全生产为抓手

1、根据上级公司党委及政府布置的世博安保反恐维稳工作要求，我们先后与总包单位、物业和销售单位签订了三个世博维稳的责任书。建立了《印象春城安全生产（世博安保反恐维稳）管理体系》，在工

地、生活区各入口安装监控系统,把每个总包单位民工身份证、近期照片全部动态存入电脑,根据《中华企业世博安保反恐维稳工作标准考核表》,组织了对各总包单位的考核,使安全生产与世博安保反恐维稳工作全面连接。

2、在迎世博和世博召开期间,我们在工地和生活区悬挂和张贴了大量宣传世博、平安世博、安全生产的口号、标语和宣传画,在总包单位生活区围墙上还涂上了海宝蓝涂料,即宣传平安世博和安全生产的重要性,也让农民工感受到世博举办的浓浓氛围。

3、接受了国资委、地产集团、浦东新区等“迎世博,保安全”安全生产、治安、反恐等大检查和文明指数测评,得到了好评。浦东新区住宅和保障中心推荐我们项目公司为“2010年上海市实事立功竞赛先进公司”。

### **第二个方面、以发挥党员先锋模范作用和每个员工的积极性为基础**

1、项目公司员工16名党员7名,积极分子3名,平均年龄在35岁左右。党支部在项目建设中倡导项目建设和个人成长同步,项目的成功和个人事业同步发展。在做强项目和发挥党员、员工积极性中要求:做项目首先学做人,做事业首先强责任,促成长首先勤学习;使员工们在企业目标的实现和个人价值的体现中达到双赢。

2、组织党员认真过好组织生活,积极参加上级党委组织的各类活动。同时党支部也结合时事和项目进程进行党员教育。今年6月底,结合党生日组织参观了世博会,我们在中国馆前举行了全体党员入党宣誓仪式。在参观世博会后的一天新进员工王海军就慎重其事的向党组织递上了入党申请书,他写道:“看着全体党员在党旗和中国馆下庄严宣誓,望着党旗和中国馆交相辉映,激起我心中无限感慨,夜不能寐,又一次提笔向亲爱的党组织表达入党的迫

切愿望”。

3、在项目建设的同时,为了提高员工各方面的素质和修养,我们组织了全体党员和员工参加上海市“迎世博读书活动”,写读书心得,参观2010年上海第八届双年展,双年展是国际当代视觉艺术最高级别的展示活动之一,建筑和艺术是紧密相连的,对提高我们的艺术涵养和房地产开发质量很有启发。

### **第三个方面、以完成和实现企业全年生产、销售目标为主要任务**

在上级党委的领导下,一年来,项目公司和印象春城都取得了较好成绩,党员和员工也得到了锻炼和成长,做印象春城人的自豪感油然而生。

1、印象春城五街区荣获第六届“上海市优秀住宅金奖”;

2、印象春城五街区被上海市住房保障和房屋管理局评为2009年节能省地型“四高优秀小区”;

3、印象春城五街区2#、6#、7#三幢房被上海市工程建设质量管理协会评为2010年“用户满意工程”;

4、印象春城五街区被上海市园林绿化行业协会评为2010年度上海市“园林杯”优质工程奖;

5、超额完成销售目标,签约20.47亿元,回笼资金约19.18亿元,上半年上海市销售冠军,全年销售排名第四;

6、项目公司获得2009年上海市实事立功竞赛先进集体称号。

总之项目公司的每一个进步都是在上级公司领导下取得的。在上级党委的领导下,项目公司一定把世博安保维稳、安全生产好的做法制度化、常规化,不放过任何安全生产隐患。继续抓好项目建设的安全、质量、进度和营销,继续发挥党支部战斗堡垒和党员的先锋模范作用,顺利实现全年各项目标,向建党90周年献礼。

# 感想篇



## 心，为世博飞翔

郑希平



在相距首届世博会所在地伦敦约一万八千里的上海举办2010年世博会经历了五万八千个日夜，一百五十九年的期盼，作为居住在世博园区旁的志愿者，和所有为上海世博会自豪的中国人一样充满期待，心，为世博飞翔。

上海世博志愿者标志象征着心字和衔着橄榄枝飞翔的和平鸽。1951年朝鲜战火纷飞，父母为我起了希望和平的名字——郑希平。今天，我这只心为上海世博飞翔的和平鸽光荣地成为一名世博志愿者。

我父亲郑子华和我母亲王声玉在抗日战争时参

加担架队救护抗日将士，并留守上海与日寇周旋为国家保护了大量的法医研究资料和标本。我的姐姐为减轻父母负担，很早就参加工作，帮助父母供养弟妹，大姐在团市委系统工作，二姐曾是象萧继业那样的地质队员，五姐和七弟的青春都献给了农场。我们这个大家庭中为国家为民族为事业奉献、友爱、互助、进步的志愿精神深深地影响了我。

我童年时帮老师刻钢板油印学习资料，帮助学习困难的同学。参加工作后当木工为百姓修了13年房屋，在木工机床上念完我的大学，在职修完同济大学硕士研究生全部课程，成为一个帮助百姓实现安居梦想和为国际友人建居住鸟巢的高级工程师。业余时间我为解决世界性水资源贫乏和水污染问题研制本层安装检修可实现单元内水循环利用的同层集成管路槽式排水“芯片”的关键部件——横排水地漏获99年美国华盛顿中国专利博览会金火炬奖，成为首届中美知识产权研讨会中国代表团团员，首届中国科学家论坛代表。我创作的“海风”词曲获全国新创词曲一等奖，入选建国60周年金曲选。我还义务担任陈云倡立的中国管理科学研究院终身研究员，成为终身为百姓传递梦想的志愿者，载入中央党校“构建社会主义和谐社会的理论和实践”大型文献的“农业向科技创新型工业化产业跨越是建设创新型国家战略决胜的里程碑”讲述了莱州农民科技育种玉米亩产达1100公斤破世界记录的故事。2006年11月我走进中南海向中央提交解决百姓重大疾病医保的有关建议。2007年10月3日晚上，我在广东

海安积极出谋划策，主动配合海南政府、气象局和广东海事部门，冒着八级台风将万余受阻三天未能渡海的群众抢运过琼州海峡。随后联名向中央和海南提交了“为国家建战略之桥，为人民架幸福之桥”的报告，琼州海峡跨海铁路公路二用桥将于2012年动工开建，并拟2020年建成通车。北京申奥成功后，我的叔叔婶婶已八十多岁高龄，他们用比芝麻小的彩珠绣成福娃作品，让我寄给国际奥运博物馆。我们大家庭传统的志愿精神又一次感染了我。我创作了2008年北京奥运会总体方案设想剧本和奥运火炬手之歌等奥运歌曲和与实施非常接近的飞人点主火炬开幕式部分场景的手绘贺年卡寄给罗格主席。国际奥委会库帕主任代表罗格回信时修正了奥运火炬手之歌英译名，并将我的剧本、歌曲转北京奥组委，我又参加了央视“你就是火炬手”特别节目，最终被批准成为三星奥运火炬手，2008年5月17日我在温州高举奥运圣火，那一刻，我感到无比光荣。

前联合国秘书长科菲·安南在“2001国际志愿者年”启动仪式上的讲话中指出：“志愿精神的核心是服务、团结的理想和共同使这个世界变得更加美

好的信念。从这个意义上说，志愿精神是联合国精神的最终体现。”这句话指出了志愿精神的本质，表达了人们对志愿服务的由衷赞美。志愿服务的精神概括起来是：奉献、友爱、互助、进步。世界也应该和我的大家庭一样成为一个充满奉献、友爱、互助、进步的大家庭。中国作为这个大家庭中重要的成员，举办中国有史以来第一个世博会，充分体现了中国为世界作出的奉献、友爱、互助、进步的志愿精神。我所在中华企业和古北集团党委鼓励支持我参加世博志愿者选拔，我有幸成为黄浦区推荐的2010年上海世博会志愿者候选人并最终如愿以偿地成为一名光荣的世博志愿者。志愿者们肩负着祖国的重任，承担着神圣的使命，唯有更好地为参观世博的海内外人士提供“世界在你眼前，我们在你身边”的优质服务，展现中国上海世博志愿者应有的风采，让更多的人感受到“城市，让生活更美好”的主题，让更多的人感受到人类最崇高的志愿精神，让我们的服务使人心更紧密团结在一起，让我们的服务使人心因2010年上海世博会而激情荡漾，让我们的心都为世博而飞翔！

# 不仅争最好 而且要更好

## ——静安寺街道世博园区志愿者先锋活动小记

徐健伟



世博盛会，志愿者遍布于城市的每个角落。园外有活泼可爱的“蓝精灵”，园内有朝气蓬勃的“小白菜”，而在中国馆的团队入口处，有我们静安寺街道憨态可掬的“大熊猫”。2010年4月25日，刚步入婚姻殿堂的我再次收获喜讯，我将代表中华企业成为静安寺街道派驻世博园区中国馆承担执勤任务的40名园区志愿者小分队成员之一。

### 建班子 定制度 运作有序

我们是光荣的中国馆安保志愿者第四分队，入馆之前已成立临时党支部，支部书记由街道居民区党委书记陈大明担任，同时还建立了组长例会制度和小组讲评制度。我们这支队伍是一支精神饱满、管理严密、团结协作的队伍，在进入世博园之前，我们大家就已经达成共识，要做好面对一切困难的准备。

在世博工作中我切身感受到团队精神和党员先锋模范的威力。在重点岗、困难岗大家争先恐后，团队入口处原本拥挤混乱，大家用心用脑，采用部分志愿者带好导游、疏通团队，其他志愿者齐心协力筑起

人墙的办法，从而引导每个团队有序入馆。小队中的每位党员带领2名群众不辞辛劳、迎难而上，努力发挥主观能动性，想方设法帮助游客解决困难，受到游客称赞。

### 一起痛 一起乐 凝聚成团

在40人的志愿者队伍中，有27人来自静安寺社区，13人来自驻区单位。虽然大家都在静安寺社区这片土地上，但不少人素未谋面。现在大家奋斗在同一个战壕，组成了一个团结善战的大家庭，为实现成功、精彩、难忘的世博盛会，齐心协力，劲儿往一处使，汗往一处流，一起痛，一起乐，凝成团。

**以苦为荣** 一个党员一面旗，每个岗位有党员。南广场的一个点，由于客流量大，我们几乎无时无刻都在回答游客的询问，有时候询问的队伍都排成了一条小龙。工作中，我处处以党员为榜样，主动要求去一些困难岗位经受锻炼。在艰苦的工作环境下，不少战友都出现中暑、发烧的情况，这时我会放弃休息，主动顶班，绝不让执勤岗位出现空白点。

**苦中作乐** 刚到世博园区每天机械反复地做大量同样的工作，又苦又闷，很容易产生厌倦情绪。为了在枯燥的工作之余缓解大家的工作压力，小队中的战友们因地制宜、因时制宜适当地开展了一些活动，比如给队员过生日，开展世博感言活动等等，在这里我们更成熟、更自豪、更乐观。在艰苦的安保任务中绽放出自己的色彩。

### 党旗在我心中 世博安保我先行

踏进园区短短两周，七个工作日，98个小时，大

家遇到重重困难,但没有一个人退缩过,而是把我们的党旗稳稳地插在了中国馆的门口。

**笑脸相迎、耐心解答** 我主要负责中国馆的团队通道以及工作人员入口处以及中国馆南广场的一个入口,由于中国馆是超热门馆,几乎每一位进园区的游客都想一睹她的风采,加之我们队伍的战线比较长,无论是哪一个口子,都要做好“门岗”、解说、指路、宣传的工作,所以我们每位志愿者的接待任务都很重。平均每个志愿者一天至少要接待游客300人次,高峰时段更是要不停的回答游客的问题,我们总是耐心地回答。即使遇到不配合的游客,面对他们的抱怨甚至无端的指责,我们更是以微笑面对,耐心解释,至今未与游客发生任何纠纷。

**分工协作、共筑人墙** 中国馆团队游客数量众多,如果人员拥挤则存在很大的安全隐患,因此做好团队疏通工作是我们园区安保工作的重点。一般时段还好,每天上午九点到十二点,下午五点到晚上八点半,是团队集中入馆的高峰时段,要入馆的团队数

量特别多。为了有序疏通团队,确保道路畅通,以保证中国馆外的平安,我们大家分工协作,部分人带好导游、整理团队,其他人齐心协力筑起人墙,除了回答游客的问题之外,还有效防止了散客混入团队,解决了团队疏通难的问题。

**结对关心,相互勉励** 我们每位志愿者一天下来不停地指路、解释、宣传,经常疲惫不堪,令人沮丧的是还要被一些不理解我们工作的人埋怨、责备甚至是辱骂,心情不免会郁闷。于是支部及时开展一个党员联系1-2名志愿者的活动,关注大家的情绪,彼此互相鼓励、互相支持,及时缓解压力,从而确保继续有礼有节的做好劝说和宣传工作。

虽然世博的工作和我的MBA学习有些冲突,但是这份独特世博经历一定会在我的人生中留下光彩的印记。作为一名志愿加入中国共产党的80后青年,我要自豪的说:党旗在我心里飘扬,我在世博排除万难、承受压力、挑战极限!

# 我是光荣的世博园区志愿者

范敏怡



2010年中国上海世博会盛大开幕了，上海作为本次盛会的东道主，各方各界都在自己的领域当中贡献出自己的一份力量，而我非常荣幸的成为了世博园区志愿者，为维护中国馆的秩序，解答游客提问付出劳动。

本次我担任世博园区志愿者的时间一共为两个半月，这两个半月说长不长，说短也不太短，但正是这两个半月让我学习到了许多，而且对我终身受用的东西。

在中国召开世博会，中国馆当然更备受关注，但是由于中国馆采取预约券的方式，所以有大量的游客无法进馆一睹它的芳容。随之而来的问题，就是每天游客重复的问关于预约券的问题以及抱怨这样的方式使得身为中国人的他们不能参观中国馆。在上岗之前，我也获悉到这样的情况，虽说也做好了思想准备，但当真正到现场的时候就发现这一切都已经超过了我所想象的，游客抱怨的程度，每天回答问题的量都远远超过了预期。我只有在每天的工作中一点点调整，一点点适应。在结束了志愿者工作后，现在细细回想起来，这样一天天的锻炼，让现在我比以前对环境的适应能力更强，对解决问题的耐心度也比以前更高，学会了从自己的角度和别人的角度来共

同思考问题。

在我当世博志愿者期间，正值上海的夏季，多次出现了绝对高温的天气，同时又出现了短时间的强降雨的天气。当班时，就犹如在桑拿房里蒸着，最厉害的时候，还可以看到知了被烤晕过去从树上掉下来，然后被渐渐的烤干了。又有时候，本来天气还挺好的，突然天气一变脸，一场倾盆大雨就来了，要维护好秩序又要回答游客的问题，往往是身上、鞋子都湿透了。但是这样的天气浇灭了我们为世博服务的热情，我们坚持不懈，不因为一点点困难就放弃，即使天很热，天很多变，我们也依然精神饱满，微笑着继续为游客服务，因为我是一名志愿者，我知道自己是这一盛会的一部分，更认识到自己肩上的责任重大，我代表的不仅仅是个人形象，更是我们展示世博的形象，甚至是我们这座城市乃至中国的形象。

另外，在我们这个服务分队中，有着很强的凝聚力，我们团结友爱，互帮互助，谁有困难谁有问题都会得到大家的帮助，有时分队更像是一个家，一个充满温馨而又朝气蓬勃。老同志为人处事经验丰富，我们新同志有拼劲，新老结合，扬长避短，和他们在一起，我也认识到志愿者的价值，志愿者的价值是通过亲自的实践才能体现的，没有经历过是永远不会体会到这价值的重要性。

尽管现在志愿者工作已经结束，但是在做世博志愿者所积累的点点滴滴一直回荡在我的心中，有甜蜜有辛酸，有欢笑有泪水，这些都是我成长的美好回忆和宝贵的精神财富。

## 文明的进程

周晓波



2010上海世博会，应该说，这是上海人民和全国人民今年生活中的一件大事。

因为，自1851年伦敦万国工业产品博览会至今，这是第一次在第三世界的中国上海举办。在城市中心的黄浦江两岸，在曾经为中国近现代工业作出重大贡献的江南造船厂、南市发电厂、上钢三厂（注）的厂区旧址上建造世博会场馆，并将少数厂房保留改建为展馆，这是对“城市，让生活更美好”的主题的诠释之一。

综观150年的时间，世博会的历史留下了无数个辉煌的足迹，为人类文明的进程作出了贡献。如：1851年的蒸汽火车，整整影响了世界一个多世纪，而中国直到1988年才在铁路干线被停止使用；1876年费城世博会爱迪生的四通路电报机、贝尔的电话机，以后逐步发展成为现代通信技术；1878年巴黎世博会爱迪生对人类作出了最巨大的贡献，因为他发明了电灯，从此以后各国城市的黑夜变成了光明一片；1889年巴黎世博会的留声机、自行车（中国是自行

车的大国），以及钢铁杰作——埃菲尔铁塔，成为巴黎的城市标志；1900年巴黎世博会上汽车登台亮相，现已成为世界各国的主要交通工具之一；1985年筑波世博会的无土栽培新技术，无异是农业的一场革命；1986年温哥华的磁悬浮列车；以及飞机、环保技术，等等；这些新发明、新技术，无不与历届世博会有关，都是在展出以后被运用到工业生产中，为人类造福。所以，世博会150年的历程是一部人类科学技术发展的历史，也是一部人类文明发展的历史。

现如今，象上海这样的特大型城市正面临着许多发展过程中的城市通病。如垃圾处理、能源浪费、交通拥挤、热岛效应、河水污染、居住困难，以及就业、教育、医疗等等问题；加之中国又是一个人口大国，据权威资料，2008年中国人口总数已达到13.28亿，城镇人口率为46%，预测到2020年，城镇人口率将达到60%，10年时间将净增2.31亿，即每年平均有2300万人从农村进入城市，到那时100万人以上人口的城市将会达到400个。真是很难想象到那时

每座城市将会受到多么大的压力，其中包括城市的管理，然而政府如何积极和妥善解决上述的城市通病，我想只能也必须通过依靠科学方法和科学技术，本届上海世博会正是围绕让城市生活更美好的目标，专设城市最佳实践区，各国科技专业人员提供了很多解决问题的案例，很受启发。

5月下旬的一天，风和日丽，天清气爽。我们在浦西E片区先后参观了西班牙马德里竹屋、沪上生态家、伦敦零碳馆、成都活水公园等场馆，这些场馆各自利用太阳能、风能、生物能、雨水收集等技术，使居住的房屋达到既环保又舒适的目的，这些先进技术应该成为我国房地产开发建设、低碳生活的方向和目标。沪上生态家馆内展示了三维电视、智能厨房设备、老年人家庭服务机器人、残障人卫浴设备；上海已经是一个老龄化的城市，如何提高老年人的生活质量，使老年人群体安度晚年的美好生活，已经提到政府的议事日程。而世博会展馆内新技术、新产品的展示就如同一场未来生活的预演，让参观者具体而直观地了解到未来新产品的各种功能，同时让参观者有了一种十分美好的期盼。

从5月1日世博会正式展出的一个多月里，上千万上海市民、各省市的游客和国外来宾进园参观各国场馆建筑、各国所展示未来的生活场景、夜晚那璀璨的迷人灯光、以及世界各民族的特色表演，无不受到参观者的赞誉。但是也存在一些不尽人意的不文明现象，如随便乱仍垃圾、不按次序排队、睡卧长椅草地、室内观演大声喧哗，触摸展馆物品等等，这些不文明的现象与世博会的主题是相违背的，也是不光彩的。

“城市，让生活更美好”的主题是我们对未来城市生活的一种期盼，一种愿景，更是城市文明进程的一种结果。为了早日实现这些文明进程中的美好愿景，让我们大家共同努力，逐步改掉种种不文明的陋

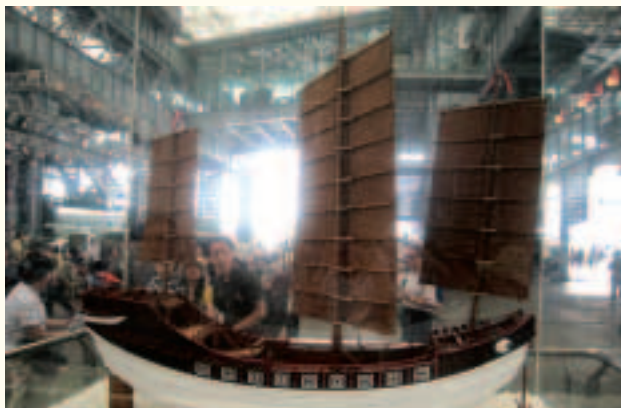
习，增强品德修养，真正成为一名能自觉融入世界文明社会的合格的上海市民。

注：本届世博会园区中有30多平方米的场馆由老建筑改建而成，开创了世博会历史的先河。

1、江南造船厂前身是江南机器制造总局，1865年，由晚清重臣、洋务运动的先驱李鸿章所建。江南造船厂被誉为“中国民族工业摇篮”、“中国第一厂”，6月3日是其145岁生日。本届世博会中的中国船舶馆为旧厂房改建，是最大的企业馆。

2、南市发电厂前身是南市电灯厂，1897年，由清政府上海马路工程善后局所建。其主厂房和烟囱改建为世博会中的城市未来探索馆。

3、上钢三厂前身是和兴化铁厂，始建于1913年，是上海第一家民营钢铁厂，厂内有六处建筑得到保留和利用。



## 低碳智能 诠释绿色建筑理念 ——世博“沪上·生态家”

全 进

为了更好地演绎“城市”主题，上海世博会特设了“城市最佳实践区”，这也是世博会历史上的一个创举。“城市最佳实践区”集中展示全球有代表性城市为提高城市生活质量所进行的各种最佳实践，同时为房地产企业提供建筑规划、设计和发展的经验交流平台，对与时俱进塑造未来企业的核心竞争力有重要影响。

此次公司组织参观世博园城市最佳实践区，“沪上·生态家”给我的触动最深，它的惊艳登场让我感受到近在眼前、触手可及、充满魅力的低碳智能所带来的生态绿色生活。“沪上·生态家”是上海也是中国唯一一座入选城市最佳案例的项目，它描绘未来20年的沪上人家的生活方式，但也许不需要20年，这些家居方式就能逐一实现。

走近“沪上·生态家”，就被它深深吸引，作为一座建筑，它通过“风、光、影、绿、废”五种元素演绎了环保节能科技。里弄、青砖、老虎天窗、石库门等沪上传统建筑内涵，穿堂风、自然采光、天井等上海本土生态特色，加上“大上海”、“金融中心”等高密度城市元素，与夏三伏、冬三九、黄梅天等气候特征，绘就上海城市建筑轮廓，集生态智能技术于一身的建筑“沪上·生态家”，从建筑用料到内部设施，其所用技术超前却不复杂，却蕴含对未来家居的畅想，无一不体现低碳和智能。

还未进入“沪上·生态家”即可被外墙的绿色“呼吸墙”所吸引，远远望去，4层楼的墙面被大面积的花草覆盖，十分雅致。据专业人员介绍，这些绿

色植物采用模块式铺贴，容易拆卸更换，目的是为墙面降低温度，减少空调使用。最奇特的是，这些植物不用人特别照顾，智能化装置控制的“滴灌”技术将用最少的水资源把植物“喂”得恰到好处。在这些植被中，还隐藏着一套特殊的雨水净化装置。雨水跌至这个“跌水绿化”装置，不经停留便可实现初步净化，最后落入回用景观水池中，在生态浮床系统的作用下，水质将得到进一步改善，最终成为可以饮用的纯净水。

走进一楼大厅，3个“妙龄少女”映入眼帘，她们或站或蹲，手持葫芦丝、扬琴和中阮，弹奏一曲《花好月圆》。据说这是世界上首个会弹奏中国民乐的机器人团队，有意思的是，她们可以感应来人，并会转过脸来，直到面对着游客，其间还会眨动眼睛。

“沪上·生态家”的二楼至四楼被规划为都市绿色住宅的实景展示，以贯穿人生历程的青年公寓、三口之家、三代同堂、乐龄之家四个年龄段的主题单元，传达这样一个理念：节能根本上是生活方式的改变。

在二楼青年公寓展区，以“自在办公、自在生活”为主题，无纸化阅读和LED多功能照明营造了环保的在家办公模式。三口之家展区亮点多多，立体电视不用戴眼镜就能看，家庭影院的灯光能与环境联动，教育机器人能与人语音问答，一面神奇的“涂鸦墙”既能让孩子们尽情发挥想象，任意描绘各种奇思妙想的图画，又能保持居家环境的整洁，只要用手掌在墙上轻轻擦拭，墙面就会恢复洁净。三代同堂展区洋溢





着浓浓的亲情，玄关处的镜子上，排列着家庭成员的照片，点一下其中某个人，就自动开始拨打他的电话，镜面还可以写留言、播放家庭影集；厨房宽敞明亮，炊具能联网下载菜谱，机器人静候为主人上菜布餐。卫浴设施把水分为洁净的“白水”、用过的“灰水”和“黑水”即污水三类，能循环再用的决不浪费。

三楼展区叫“三代天地”。乍给人看只是个装修豪华的一室一厅，其实别有天地。印象最深的是具有科学收纳功能的未来厨房。厨房里不见了诸多的瓶瓶罐罐，调料都被装进了暗格，要用的时候只需要在厨房的触摸屏上敲打几下，输入用量，就会从暗格下方的小孔中流出所需的调料。

在四楼乐龄之家，机器人成为老年人生活的好助手。想吃可口的菜肴？不用亲自动手，只要在小机器人的屏幕上输入你要烹饪的菜肴清单，他们就可以根据菜单，一一送上所需食材和调料，而个子较高的机器人则可以根据指令从冰箱中拿出所需水果，并送到桌前。最有科技含金量的，当数一间专为老人设计的卧室和盥洗室。卧室安放“智能床”，老人早晨从床上醒来，就会被告知血压、脉搏、血糖是多少，有没有超标；床体可手动翻折，辅助老人下床。床边是一个智能家居服务人，可以通过语音识别接收指令，其背后是一个非常舒适的座椅，不仅可以带领老人去洗漱，还可识别出哪里有垃圾，随后进行打扫。在盥洗室里，不论是马桶还是浴缸，智能化程度都相当高。智能马桶有可升降的辅助起身器和支撑扶手，智能浴缸不仅可以调节高度，还可以做一些简单的护理。

看不到的屋顶上，节能奥秘更多。据介绍，屋顶上铺设薄膜式太阳能光伏发电板，还有5组垂直静音风力发电机组，不仅能为整幢楼供电，还通过并网与市区电网连通，一旦有富余能源，可供给整个电网使用。

“沪上·生态家”给房地产行业带来新的启示，它的建成有望成为引领未来居住建筑发展的风向标。据专家数据显示：与发达国家相比，我国每年新开工建筑面积占全世界二分之一，其中80%—90%没有达到国际节能标准；我国现在建筑的能耗标准是每平方米75瓦，而欧洲的现行标准则为25瓦，相差3倍；我国现行单位建筑面积采暖能耗为发达国家的3倍。在我国，如果全面推进建筑节能工作，则2020年建筑能耗可降低到7.54亿吨标准煤。

中华企业已积极响应了国家的低碳住宅倡议，成为推动绿色低碳房地产业中的一员。目前公司在低碳住宅技术运用方面也有了较大的发展，主要集中在新风系统、地源(水源)热泵、节能墙体等建筑节能材料、设备的应用上；建筑设计节能技术则强调建筑自然采光、通风技术、分区热水采暖和制冷系统、水回收系统等。未来公司的绿色低碳建筑产品，可参照“沪上·生态家”所展示的绿色建筑理念，将可利用的专项技术转化为实用的建筑实体，展示中70%已有成熟技术可以应用。而“沪上·生态家”所展示的另30%未来前瞻技术示范，也使我们看到了未来生态建筑的技术发展亮点，比如：有太阳能一体化建筑技术；绿色3R材料运用；天然采光和LED照明技术；雨污水综合利用；工业化施工；智能集成管理中心；自然通风技术；夏热冬冷地区节能体系；浅层地热利用；热湿独立空调系统。未来这些技术的应用，将大大提升中华企业建筑产品的建筑水准和核心竞争力，充分体现“节能减排、资源回用、环境宜居、智能高效”等设计亮点。

一切迹象显示，“低碳建筑”已成为房地产发展的新引擎，低碳住宅技术市场蛋糕巨大。一个全新的地产变革时代，正在快步向我们走来。随着低碳经济的发展，低碳建筑必将在房地产业引发一场很大的“产业革命”。

## 建筑，让城市更环保

江建申



2010年上海世博会的主题是“城市，让生活更美好”，作为房地产企业的员工，我时常在想：城市到底应该如何让生活更美好呢？带着这样的想法，我两次参观了上海世博会。所见所闻，感慨颇深，略记如下。

世博会被誉为是世界经济、科技、文化的“奥林匹克”盛会，它激励着人类发挥创造性，把科学性和情感结合起来，将种种有助于人类发展的新概念、新观念、新技术展现在世人面前。本届上海世博会一个贯穿始终的理念就是引导人类利用自然资源向低碳

环保节能可持续方向发展，并应用到城市建设中来。

在众多参展国中，我觉得有一些国家在能源开发利用方面的理念以及所展示的科研成果是很有启发意义的。比如尼泊尔馆将本国两千多年历史文化理念深深地融入到环保、可再生能源、绿色建筑建设之中，我认为这对我们国家的房地产业是很有启示意义的——我国也是有几千年灿烂历史文化的文明古国，我们同样可以将其精粹传承到开发建设具有低碳环保功能的建筑中去；又比如城市最佳实践区的伦敦零碳馆，我们不仅可以看到贝丁顿零碳社区

的美好生活，更能感受到未来城市社区的环保魅力；再比如卢森堡馆，它抓住自己“欧洲绿色心脏”的角色，在世博展馆的设计上以森林为主线，紧扣绿色的主题。然而，最令我赞叹的还是——日本馆。从远处望去，日本馆就好像一个巨大的紫蚕宝宝似的趴在黄浦江边，极富个性的外观宛如活力四射的生命体。日本馆外观的基调色为红藤色，红藤色由象征太阳的红色与象征水的蓝色交融而成，可以说是自然的颜色。展馆的外壁会随着日光的变化及夜晚的灯光变换各种“表情”。这样的一个建筑让人在第一眼看到它时心情就会很舒畅。这还只是它的外观，从它的设计建造上，我们能够更加深刻地理解低碳环保的概念：它采用了环境控制技术，使得光、水、空气等自然资源被最大限度利用；展馆外部透光性高的双层外膜配以内部的太阳电池，可以充分利用太阳能资源，实现高效导光、发电；展馆内也使用循环式呼吸孔道等最新技术。日本馆所展示的两项环保新技术——使用氢气革新制铁过程，可比常规技术减少三成的二氧化碳排放；回收工厂以及发电厂产生的二氧化碳并埋入地底的碳分离回收储藏技术——都是极大地减少了废气的排放。另外，针对水资源污染和短缺的问题，日本馆还展示了能将下水道污水净化为饮用水的新技术。围绕新能源开发，日本馆以2020年“零排放城市”为远景目标，展示了可发电的地板和窗户、家用燃料电池组合、有机照明等新技术。其中，发电地板在人们的踩踏和其它外力作用下，就能发电；利用大气中无所不在的氢气和氧气，就可为家庭提供电力和温水。看到这些，难道会有人怀疑我们将来的生活会更美好这一事实吗？试想一下，如果将日本馆所展示的高新技术应用到城市建设中，我们的建筑能够节约多少能源啊！我们的城市将会变得更加环保，我们的生活将会变得更加美好！

正是带着这些想法，在离开世博馆回家的路上，我不由自主地想到：当人类文明发展到比较发达时，人类必然要注意提高生活的品质。现在看来，提高生活品质的基础就在于居住在更加健康的环境中。所以，这届世博会所展示的先进的低碳环保节能的理念和科学技术对房地产项目的开发与建设同样具有积极的启示作用！





摄影篇



1. 《忆》 周晓波
2. 《桥飞架世尊园》 丁凯红





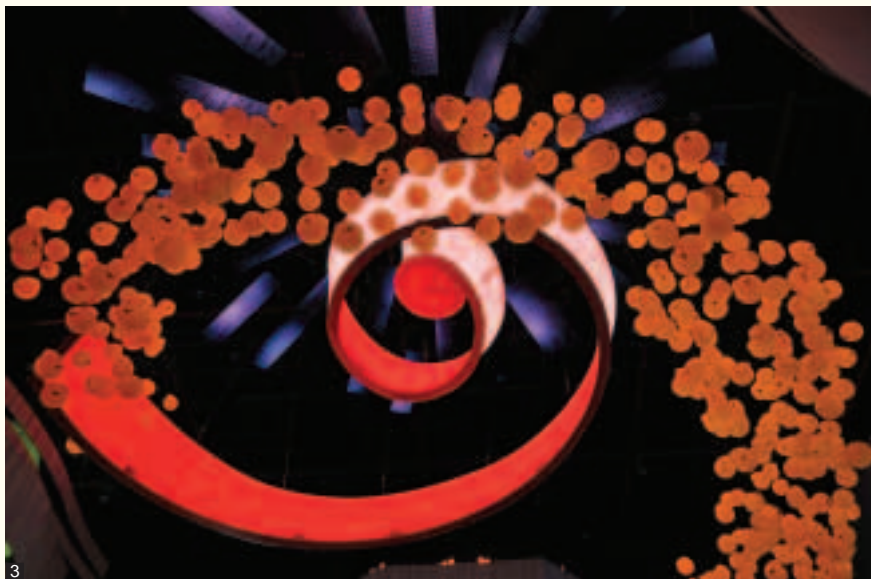
1



2



4

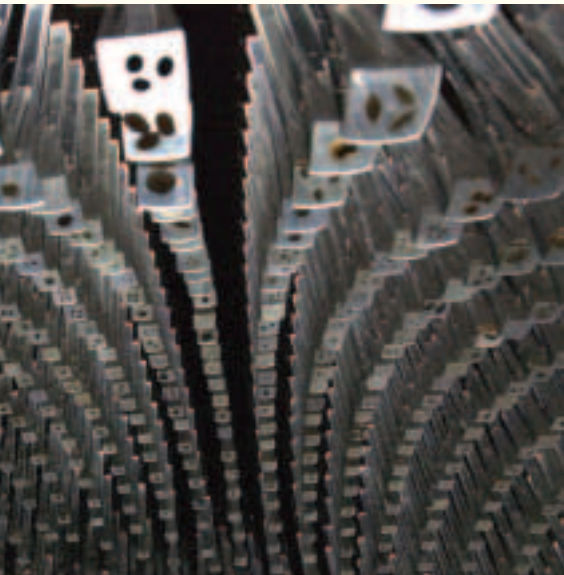


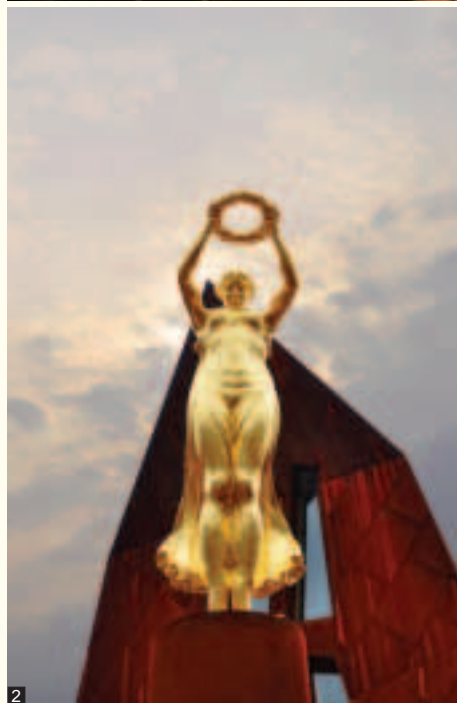
3



5

1. 《畅想》 顾景川
2. 《笑脸》 康大儒
3. 《梦》 顾景川
4. 《法国馆夜景》 陶永标
5. 《种子》 蔡立顺
6. 《炫》 许 丹
7. 《未来城市馆》 顾景川
8. 《世博轴》 刘 瑜
9. 《中国馆夜景》 徐宇唐





1. 《盛会》卓松龄
2. 《金属少女像》徐宇唐
3. 《浦江两岸》康大儒





专报篇

## 关于在基层党组织和党员中 深入开展创先争优活动的实施方案

为全面加强基层党组织建设，充分发挥基层党组织、全体党员在企业改革发展中的坚强堡垒和先锋模范作用，根据中央和市委等上级党组织的部署以及地产集团党委《关于在党组织和党员中深入开展创先争优活动的实施意见》精神，结合公司实际，经研究决定，从2010年8月开始，到党的十八大召开前，在基层党组织和党员中深入开展创建先进基层党组织、争当优秀共产党员活动。现制定如下实施方案：

### 一、总体要求

深入开展创先争优活动，要以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，认真贯彻落实地产集团党委对中华企业的工作要求，紧紧围绕企业的中心工作，以“三个进一步见成效”为重点，全面推进基层党组织建设和党员队伍建设，推动企业创新发展，实现企业发展目标。

### 二、活动主题

开展创先争优活动要以深入学习实践科学发展观为主题，认真贯彻落实党的十七大和市委九届九次全会以来关于加强和改进国有企业党的建设的目标任务，紧密结合实际，推进企业党的建设及经常性工作，充分调动和发挥各级党组织和广大共产党员的积极性和创造性，努力在推动企业创新发展、促进和谐、服务职工、加强党的基层组织建设的实践中做出新贡献。因此，确定开展以“创先争优铸业绩，创新发展塑形象”为内容的主题活动。

### 三、活动目标

“创先争优铸业绩，创新发展塑形象”主题活动要紧扣企业发展的新要求，充分发挥党建优势，推动企业持续健康发展。

#### 具体目标：

1、创先争优要在发挥榜样示范作用、扩大先进群体上创业绩，塑形象。通过活动的开展，精心培育和树立一批“五好”先进基层党组织、“五个模范”优秀共产党员（具体条件附后）。

2、创先争优要在实现工作目标、促进企业长远发展上创业绩，塑形象。做到岗位有行动、有贡献、有佳绩，发展有规划、有思路、有作为。

3、创先争优要在打造一流品牌、创建文明成果上创业绩，塑形象。巩固已有成果，完善工作机制，在文明单位（部门）、文明岗位（员工）、文明园区、文明工地、文明窗口等方面形成创建系列，在创建特色和成果上有新的建树。

4、创先争优要在完善经营机制、提升企业运行质量和效率上创业绩，塑形象。确立工作内容、形式和要求，探索工作方法、途径和手段，在投资决策、经营管理、人才开发、激励与约束机制等方面有所创新发展。

5、创先争优要在献爱心、服务社会、奉献世博等公益活动中创业绩，塑形象。继续做好结对帮扶工作，探索“输血”与“造血”相结合的帮扶途径和方法。落实“世博先锋行动”内容与要求，组织好各类世博志愿者活动、社区志愿者活动及慈善募捐，努力为社会做奉献，为企业树形象。



#### 四、方法步骤

开展创先争优活动，重点围绕上海世博会、迎接建党90周年、迎接党的十八大召开三个重大节点展开，主要分三个步骤。

##### 第一，学习发动，周密部署

1、认真学习，制定方案。各单位党组织要认真组织全体党员深入学习胡锦涛同志的重要讲话，学习中央、市委等上级党组织下发的关于开展创先争优活动的相关文件，深刻领会和认识到深入开展创先争优活动，是巩固和发展国有企业学习实践科学发展观活动成果的重要举措，是加强国有企业党的建设的一项重要经常性工作。对于进一步推动学习实践科学发展观活动，推进企业资产整合、转变企业发展方式、搞好企业改革发展，进一步激发各级党组织和广大党员的工作激情，充分发挥企业党组织的政治核心作用与党员的先锋模范作用，具有十分重要而深远的意义。各单位要在深入学习讨论，吃透精神的基础上，结合实际制定创先争优活动的具体实施办法。

2、广泛宣传，营造氛围。要认真搞好宣传发动工作，结合世博会、迎接建党90周年和迎接党的十八大召开，积极开展不同形式的主题实践活动，通过网络、企业报刊、板报等多种形式进行广泛宣传，营造氛围，要使全体党员人人明确，广大群众普遍知晓。

3、深入动员，周密部署。党委将在8月中下旬召开动员大会，对开展创先争优活动进行安排部署。古北、经营公司党委结合实际按照地产集团党委的要求，认真制定工作方案，在全体党员中进行部署和动员。各基层支部要通过党员专题组织生活会，深入讨论，联系实际，制定措施，带领全体党员积极投入到创先争优活动当中。

##### 第二，突出三个节点，抓好活动载体

1、以抓好“世博先锋行动”，落实国资委党委提出的“我是党员我带头，我是党员我奉献”为主题活动载体，开展创先争优活动（至世博会结束）。创先争优活动要与正在开展的“世博先锋行动”结合起来，围绕举办一届“成功、精彩、难忘”的世博会主题，要以饱满的政治热情，为文明世博、平安世博，积极当好志愿者，做好本职工作，发挥党员的先锋模范作用，树立党员的良好形象，努力营造创先争优的良好氛围。世博会结束后，将开展先进评选和表彰活动，对在世博会期间做出突出成绩和贡献的先进集体和个人进行评选表彰。

2、以开展“党在我心中，奉献当先锋”为主题活动载体，迎接建党90周年大庆（至明年建党90周年）。创先争优活动要与在日常工作中创先，在履行职责中争优结合起来，各级党组织和全体党员要积极投身到创先争优活动当中，努力工作，积极奉献，做出优异成绩，努力形成创先争优的活动高潮。在90周年大庆期间，党委将进行先进基层党组织和优秀共产党员、优秀党务工作者评选表彰，同时推荐参加地产集团表彰的先进基层党组织和优秀共产党员、优秀党务工作者。

3、以深化党员“岗位承诺”和支部年度目标考核为主题活动载体，迎接党的十八大胜利召开（至后年十八大召开）。创先争优活动要与党员“岗位承诺”和支部年度目标考核紧密结合起来，以践行党员“岗位承诺”和搞好支部年度目标考核，推进创先争优活动的开展。通过加强学习型党组织建设，增强党员意识，提高党员素质，提升基层党建水平，努力形成创先争优的丰硕成果。党委将在已评选的基础上，向地产集团择优推荐上报参加国资委“两优一先”的评比。

##### 第三，认真总结，完善机制

1、认真搞好总结。在党的十八大召开之前，党

委将组织开展创先争优活动总结工作，各单位对开展创先争优活动要进行认真总结。要积极发现、总结和推广本单位开展创先争优活动的好做法、好经验、好典型，积极探索深化创先争优活动的措施和办法。通过创先争优活动，培养树立一批事迹突出、特色鲜明、影响深远的先进典型和示范点。教育党员立足岗位，奋发向上，以坚定的信念、昂扬的锐气，在各自岗位上创造新的业绩；激励每个基层党组织结合实际，奋发有为，开拓进取，在落实党建工作目标，促进所在单位三个文明建设同步发展中发挥更大作用。

**2、进行成果展示。**通过举办创先争优活动图片展、创新实践成果展和经验研讨交流等形式，全面回顾开展创先争优活动情况，集中展示活动成果，特别要展示通过活动促进企业科学发展的成果。

**3、开展活动评议。**党委对各单位党组织开展创先争优活动情况进行考评。各单位党组织采取适当方式组织党员、群众进行评议。

**4、完善工作机制。**对开展创先争优活动中行之有效的做法用制度的形式固定下来，形成创先争优的长效机制。

## 五、工作要求

各单位党组织要按照中华企业党委的统一部署，做到思想重视，精心组织，统筹安排，创新工作，切实抓好深入开展创先争优活动的落实，努力提高活动成效。

**1、加强领导，精心组织。**中华企业成立创先争优活动领导小组，由陈力、朱胜杰任组长，孙勇、陈洪任副组长，领导小组成员为：戴智伟、田汉雄、印学青、李越峰、倪伯士，以此加强对创先争优活动工作的组织领导。领导小组下设工作小组，组长由陈洪担任，工作小组成员为：刘宏、郑茂发、邢明香、周晓波、许惠斌、冯丽霞。创先争优活动日常工作由党

群工作部具体负责。各级党组织也要建立工作机构，明确领导分工，落实工作责任，加强对基层党组织创先争优活动的组织和指导工作。

**2、联系实际，注重实效。**要把深入开展创先争优活动与搞好企业改革发展紧密联系起来，与全面落实年度各项工作任务目标联系起来，与解决职工群众关心关注的重要问题联系起来，坚持与时俱进，以求真务实的作风，深入细致的工作，不断丰富创先争优活动的形式和内容，营造学先进、赶先进、争当先进的浓厚氛围。要从实际出发，以促进工作、促进科学发展、促进干群关系、促进企业和谐为目标，设计适合本单位特点的活动载体，真正把活动搞活，搞出成效。

**3、突出重点，整体推进。**开展创先争优活动要突出工作重点，要与企业基层党建各项工作结合起来，注重实效，整体推进。

突出三个重点：一是突出基层；二是突出一线；三是突出党员的先锋模范作用。坚持按照党组织“五个好”，党员“五个模范”标准，把活动开展及评比放在一线、难度大、艰苦岗位上，让群众认可、信服。

### 做好五个结合：

**一是与探索企业党组织发挥政治核心作用的方式途径相结合。**在建立健全法人治理结构的同时，按照“参与决策、带头执行、有效监督”的要求，探索整合监督资源，确保企业党组织充分发挥作用。

**二是与创新党组织活动方式结合起来。**把解决企业改革发展中的难点作为党组织工作的重点，为党员发挥作用搭建平台，进一步加强党内基层民主建设，推进企业党组织换届选举和公推直选。

**三是与加强党的自身建设结合起来。**通过创先争优活动，进一步深化党员“岗位承诺”和党支部年度目标考核工作，进一步夯实基础，提升党建工作整体水平。注重改善党员队伍结构，注重在一线职工中



发展党员；强化党员教育培训，提高党员思想政治素质，提高基层党务干部队伍的能力和水平，落实基层党建“有人做、有声音、有作为”的要求，建立长效机制。

**四是与创建“四好”领导班子活动相结合。**先进基层党组织的标准与“四好”领导班子的目标要求是一致的，要通过创先争优活动，进一步加强“四好”领导班子建设，全面提升领导班子能级，增强班子的战斗力。同时，要按照地产集团党委的要求，与落实中组部、国务院国资委党委《关于在国有企业开展争创“四强”党组织、争做“四优”共产党员活动的通知》等有机地结合起来。

**五是与创建文明单位、文明部室和争当文明职工结合起来。**开展创先争优活动是推动和提高文明单位创建水平的重要活动载体，全体党员和全体职工都要积极参加创先争优活动，在创建上海市文明单位的各项活动中努力工作，做出优异成绩。

各单位党组织要按照中华企业党委制定的工作方案，深入开展创先争优活动，制定的创先争优活动具体方案和在实践中探索创造的好经验、好做法及典型事例，要及时报送中华企业党群工作部。

#### 附件：

中华企业先进基层党组织、优秀共产党员的具体条件

##### 一、先进基层党组织条件

学习型党组织建设成效明显，出色完成党章规定的基本任务，努力做到“五个好”。

**一是领导班子好。**深入学习实践科学发展观，团

结协作，求真务实，勤政廉洁，有较强的凝聚力和战斗力。

**二是党员队伍好。**党员整体素质较高，有较强的党员意识，爱岗敬业，勤奋工作，勇挑重担，表现出，乐于奉献，充分发挥先锋模范作用。

**三是机制运行好。**规章制度完善，管理措施到位，坚持规范管理，能结合实际不断加强和改进党组织工作方法和活动方式，工作运行顺畅有序。

**四是工作业绩好。**围绕企业改革发展，攻坚克难，突破瓶颈，完成各项经营目标，工作成效显著。

**五是群众反映好。**基层党组织在群众中有较高威信，党员在群众中形象良好，党群干群关系密切，群众口碑好。

##### 二、优秀共产党员条件

能履行党章规定的义务，努力做到“五个模范”：

**一是自觉学习的模范。**认真学习实践科学发展观，学习新知识，不断提升党性、提高素质，理想信念坚定，道德品质高尚，党性观念强。

**二是努力工作的模范。**有强烈的事业心和责任感，开拓创新，踏实肯干，无私奉献，是本职岗位的行家里手，工作业绩突出。

**三是热心服务群众的模范。**团结同志，密切联系群众，热心帮助群众，积极为群众排忧解难，得到群众的广泛好评。

**四是遵纪守法的模范。**严格遵守党章的规定，坚持党的原则，自觉遵守党的纪律，模范遵守国家法律法规和各项规章制度。

**五是弘扬正气的模范。**发扬社会主义新风尚，廉洁从业，带头弘扬正气，敢于同不良倾向、违纪违法行为作斗争。

## 全力以赴第三季度 确保完成年度目标



今年上半年房地产市场因新政出台而发生很大变化,企业业务受到了一定的影响。为了实现和确保完成公司2010年各项经济指标,从七月底到八月下旬在一个月不到的时间里,中华企业新调整后的党政班子成员认真贯彻地产集团的工作要求,冒着盛

夏酷暑的高温,先后前往古北公司、经营公司,以及苏州、杭州等城市、浦东新区、宝山等9个在建项目进行工作调研,深入基层第一线了解情况,分析问题,制定措施,布置工作,为确保完成年度目标奠定了基础。



在古北、经营公司调研中，古北和经营公司都认真作了准备，全面汇报本企业上半年实际完成情况及下半年工作目标，并针对存在的困难和问题进行了讨论，明确了解决的要求。在调研会上，公司总经理孙勇根据下半年生产经营目标，重点对预算计划执行、开竣工、营销和存量去化等工作作了布置，提出要全力决战第三季度的工作要求。公司新上任的党委书记陈力强调企业应该注重后续发展的潜力，要发挥资本优势，打造精品，要从产品量的增长到质的提高；他又强调要制定远期目标，形成自身优势和产品特色，同时，对下一阶段党建工作提出要求。公司董事长朱胜杰在调研会上指出下半年任务很重，困难很多，关键是要抓好落实，就是要把每一项任务抓实、抓到位，确实保证各项经济目标的完成。

在调研期间，正逢江南地区持续35度以上的高温，公司党政领导班子一行顶着烈日先后到古北9-3

项目、苏州古北西山雅园、苏州工业园区第五元素、杭州章家坝、宝山罗店美兰湖、周浦印象春城、航头南郊中华园、浦东古北香堤岭和古北御庭项目等在建项目工地现场进行高温慰问，同时进行实地考察和调研，每到一个工程项目现场，公司党政领导仔细了解每个项目的建设进度等生产情况，明确要求各个项目公司一定要按照下半年工程计划，在施工中精益求精，注重质量，提升品质，保证安全生产，全力打造中华企业精品品牌，进一步提高中华企业产品的社会美誉度。

通过到现场调研，中华企业党政领导全面了解基层的生产经营实际情况，掌握了第一手的信息，为全面实施下半年的工作做好了充分地准备。中华企业在地产集团的领导下，一定能够战胜面临的各种困难，树立信心，齐心协力，攻坚克难，努力拼搏，奋战第三季度，坚决打好完成年度各项经济指标这一仗。



## 中华企业召开“创先争优”活动动员大会



8月24日，中华企业召开“创先争优”活动动员大会暨2010年年度业绩责任目标签约仪式。中企、古北、经营公司党政领导班子成员、中企本部全体员工，及中企直属企业负责人和党员90余人参加。大会由公司总经理孙勇主持。

为了全面完成公司年度各项经济指标和任务，公司总经理孙勇对下半年经济目标和任务进行再次全面部署，并提出要抓紧落实，落实各项目标、措施、要求；抓紧推进，加强检查、督促、反馈；抓紧研究，要及时研究新情况的工作要求。同时，按照地产集团目标要求，为了落实公司内部的各项经济指标，公司董事长朱胜杰分别与古北公司董事长戴智伟、经营公司董事长田汉雄签订了“2010年年度业绩目标责任书”。

会议上，公司党委副书记陈洪就中华企业在基层党组织和党员中深入开展“创先争优”活动进行动员，对开展“创先争优”活动中的总体要求、活动主题、活动目标和方法步骤作了具体部署。接着，公司党委书记陈力对下半年党委工作重点提出明确目标和要求：

- 1、加强各级领导班子建设，增强干部创新发展能力。
- 2、加强目标管理，提升企业经营业绩和水平。
- 3、加强文明创建工作，塑造企业品牌和形象。
- 4、加强经营机制建设，提升经营管理水平和持续发展能力。
- 5、加强基层党的建设，提高党组织战斗力。
- 6、加强党风廉政建设，确保世博安保和综合治理措施落到实处。

最后，公司董事长朱胜杰对抓好落实年内工作提出四项要求：

- 1、需要保持积极进取的精神状态；
- 2、需要在解决问题困难时，有一种认真扎实的工作态度；
- 3、需要团结协作的精神；
- 4、需要有一个统一的大局意识。他强调经过公司上下全体努力，保持昂扬向上精神状态，认真负责、扎实、脚踏实地的落实各项任务指标，一定能够全面完成我们公司年度的各项指标。





## 深化文明单位创建 推进企业科学发展

在地产集团的指导帮助下，中华企业股份有限公司积极打造企业精神和文化，积极开展文明创建活动，提升了企业的创新发展能力和市场竞争能力，推动了企业不断发展，提高了职工的文明素质，公司连续十次被评为上海市文明单位。

根据市国资委文明办和地产集团党委的要求，公司在总结以往创建工作的基础上，继续深化文明创建活动各项要求，进一步探索建立创建工作的有

效机制，并逐步形成完整系列，使之与党组织和党员创先争优活动同步，与单位（部门）评先、岗位（员工）争优结合，与文明园区、文明工地、文明窗口评比互动，与年度绩效考核衔接，形成有力的工作抓手和有效的工作载体，形成自己的创建特色与品牌，形成系列创建成果，以新的风貌迎接市国资委、地产集团2009—2010年度市级文明单位创建活动中途检查，争取蝉联第十一次上海市文明单位的荣誉称号。

## 创先争优铸业绩 创新发展塑形象 ——中华企业党委全面推进“创先争优”活动

中华企业党委认真贯彻落实地产集团党委工作部署，全面深入开展“创先争优”活动。整个活动注重结合企业发展实际，创新工作思路，细化工作方案，突出工作特色，形成了全面推进“创先争优”活动的良好氛围。力求在开展活动中做到：

**主题鲜明。**将“创先争优铸业绩，创新发展塑形象”作为活动主题贯穿整个活动的全过程。

**重点突出。**提出了三大活动载体：一是以抓好“世博先锋行动”，落实国资委党委提出的“我是党员我带头，我是党员我奉献”为主题活动载体；二是以开展“党在我心中，奉献当先锋”为主题活动载体，迎接建党90周年大庆；三是以深化党员“岗位承诺”

和党组织目标责任考核为主题活动载体，迎接党的十八大胜利召开。三个阶段对应三大活动载体，将“创先争优”活动不断推向高潮。

**目标明确。**明确了五大目标：一是“创先争优”要在发挥榜样示范作用、扩大先进群体上创业绩，塑形象。二是“创先争优”要在实现工作目标、促进企业长远发展上创业绩，塑形象。三是“创先争优”要在打造一流品牌、创建文明成果上创业绩，塑形象。四是“创先争优”要在完善经营机制、提升企业运行质量和效率上创业绩，塑形象。五是“创先争优”要在世博维稳、世博服务和献爱心、服务社会等活动中创业绩，塑形象。

## 加强世博安保维稳 确保中企一方平安

为了加强世博安保维稳工作，认真贯彻地产集团8月25日世博安保工作专题会议的精神，中华企业召开党政班子联席会议，进一步提高对世博安保维稳工作重要性的认识，认真分析公司实际现状，制定了《关于进一步加强世博安保维稳工作的意见》，对下一阶段工作提出明确要求，要求公司系统内的每个单位必须做到：

**一、提高思想认识，增强责任心。**各单位、各级领导要继续把世博安保维稳工作作为当前最重要的工作来抓，做到一级抓一级，一级查一级，层层落实责任制。同时，深入基层一线了解情况，检查隐患，采取措施，解决问题。

**二、加强排摸检查，杜绝一切隐患。**要求各单位立即组织开展一次全面的排摸自查。一定要做到横向到边，纵向到底，实行全覆盖，不留死角，不遗漏洞；对查出的隐患和问题，各单位要制定措施，限时

整改，消除隐患。9月10日前，各单位将排摸检查和整改落实情况书面报告公司维稳工作小组；9月11日起至10月31日，公司维稳工作小组将对重点单位、重点部门实行不定期的抽查，检查各单位世博安保维稳工作是否真正落实、对已发现的隐患是否整改到位、各项措施是否落实到位，切实做到防患于未然，确保万无一失。

**三、加强安全生产管理，做好安保日常工作。**落实防台、防汛、防触电、防火和防高温等各项措施，确保安全生产始终处于受控状态；继续严格执行值班制度；确保公司系统内信息畅通。

**四、及时总结经验，做好评比工作。**按照地产集团“关于评选地产集团系统世博安保先进集体、先进个人的通知”的要求，各单位在对上一阶段工作作初步小结的基础上，收集资料，积累素材，总结经验，树立典型，为11月份正式开展作好评比前期准备。

## 情系百姓建好惠民工程 创先争优勇当工作先锋 ——上海瀛程置业有限公司党支部先进事迹

支部建在连上是中国共产党在战争年代战胜敌人,夺取胜利的重要法宝,在改革开放推进社会主义现代化建设不断发展的今天,依然发挥着十分重要的现实指导意义。上海瀛程置业有限公司党支部就是根据中华企业股份有限公司党委关于支部建在项目上的要求,建立在市政重大工程项目上的项目公司党支部。

上海瀛程置业有限公司开发建设的徐汇区华泾经济适用房项目,是本市首批建造的160万平方米经济适用房惠民工程之一。两年来,项目公司党支部充分发挥党组织的战斗堡垒作用,党员干部的标杆作用,全体党员的旗帜作用,顾大局、讲奉献、促高效、创优质,为政府分忧,为解决上海中低收入阶层居住困难贡献力量。

面对市政府对38万平方米重大工程一次性全面开工的要求,项目党支部想政府所想,急百姓所急,顾全大局,勇挑重担。为确保任务在项目上落实,责任在项目上增强、力量在项目上凝聚,党支部以开展创先争优活动为抓手,响亮地喊出了“我是党员我奉献,不辱使命为民生”的口号,在工期紧、任务重、标准高、施工难度大的困难情况下,带领全体党员和职工,以昂扬的斗志,迎难而上,风雨兼程,全身心投入到艰苦的项目建设之中。年轻的党支部书记张晶身兼项目副总经理,党建、业务工作一肩挑,她身先士卒,克服孩子年幼体弱需要照料等困难,头戴安全帽,每天奔波于施工现场的各个角落,党员个个带头,分工把关,独挡一面,奋战在关键岗位。负责施

工现场管理的党员干部缪施荣同志,恪尽职守,一心扑在工地上,对施工中的每个环节都做到了心中有数,他大胆管理,严把进度质量关,特别是针对项目因施工单位多、交叉作业量大容易影响施工进度和质量的问题,积极与各施工单位协调,把握轻重缓急,细化操作流程,较好地处理施工中出现的各种矛盾,实现了进度和质量的双赢。在工地上加班加点已成为党员同志的平常事,为施工任务需要,取消或放弃双休日、节假日休息也是他们的自觉行为。如去年为赶在台风和雨季前完成1#车库底板浇捣,项目总经理张峰等党员干部坐镇施工现场,一连坚守四天三夜,他们的衣服湿了又干,干了又湿,身上被蚊子叮咬得红一块、肿一块,没有人叫苦叫累,体现了党员干部的标杆作用。2009年,这支由年轻党员为主体组建的项目团队,荣获“2009年度上海市优秀青年突击队”荣誉称号。缪施荣被评为优秀共产党员。





在项目建设中,他们坚持“适度合理,经济实用,人文关怀”的理念对项目进行总体规划布局,努力为百姓建造满意优质的住房,把提高居住质量作为出发点和落脚点,在规划设计上投入大量精力,倾注浓厚的感情。项目总经理张峰带领党员专业技术人员对项目规划、设计方案、工程预算、节能等各个环节进行反复研究论证,向设计单位提出了100多条优化设计的修改意见。经过集思广益,该项目二室户型套数达到总量的77%,总体布局以8米宽的内部主通道为圆环,建筑由内向外发射状扩散分布,小区东低西高,高低错落,景观互透,户户见景,最大程度地满足区内居民的生活需求。他们心里装着群众,进行换位思考,真心实意替住户着想,经过精细测算,以分摊到每户仅增加1105元的成本,将原设计29层板式住宅配置3台电梯改为4台,从而提高了居住品质,方便了居民的出行。正是由于他们这种为党和政府分忧,为百姓负责,让百姓得实惠,建造精品经济适用房的精神,使整个项目规划布局大气,房型设计创新,小区品质均好,一举荣获2009年上海市第六届“优秀住宅规划建筑奖”和“优秀房型设计奖”。总经理张峰以其出色的工作业绩,被评选为2009年上

海市重大工程立功竞赛先进个人。

上海世博会的举办给党支部的工作提出了新的要求,作为市政重大工程,必须在世博会举办期间进一步加强管理,按照市委等上级组织的要求,认真做好安全维稳工作。为此,党支部要求全体党员和职工树立大局意识,为世博会的成功举办多做奉献,处处从世博安全大局出发,完善工作制度,坚守工作岗位和全天候值班,加强生产安全管理,每天多次进行安全检查,保证工程质量、进度和安全,在中华企业等上级单位的多次检查中均给予了较高的评价。

经过两年多的艰苦工作,华泾项目已显露出精致优良的建筑风貌,一期35万平方米已经基本完工,地产集团、徐汇区建交委、质监站等领导多次对华泾项目进行检查,给予了高度评价和表扬。徐汇区建交委、质检站组织徐汇区在建工程的施工单位项目经理,在华泾工地召开了现场观摩会,并以华泾项目为示范点在徐汇区进行推广。该项目将于明年6月交付使用。项目党支部和全体党员正一如既往奉献着辛劳和聪明才智,再接再厉,不辱使命,力争以全优的战绩,向百姓交出满意的答卷!



## 为世博奉献再累也心甘



2010年5月，举世瞩目的中国上海世博会拉开了帷幕。中华企业所属经营公司党委在驻区静安寺街道参加招募世博平安志愿者动员大会后，即在全公司范围召开动员大会，广泛动员，新老员工争相报名，都希望在这凝聚着全上海人民热情和支持的国际展览会上，贡献自己的绵薄之力，将最美好的上海展现在全世界的眼前。最后，经营公司几乎是最年轻的职工范敏怡同志有幸当选，以一名世博志愿者的

身份参与到本次盛会当中，为世博平安直接贡献自己的一份力量。未选上的同志都纷纷表示，志愿者的名额虽然有限，我们参与世博的热情无限，只要组织需要、世博需要，我们时刻准备着，为世博奉献再累也心甘。事实上，小范离开公司这两个半月来其工作都是由其他员工顶上岗的，真正体现了全民动员奉献世博的团队合作精神。

为期两个半月的志愿者服务历程告一段落，范

敏怡满载着收获而归，得到了街道志愿者服务团队的高度评价，相信此刻她在离开世博园之际，心里仍有着深深地眷恋，因为在这块热土记录了她两个多月来在园区的成长历程。从一开始对环境的不熟悉、不能流利的回答游客问题，到现在她能做到有问必答，世博地图在心中。

此番出征，小范的岗位是令很多人羡慕的中国馆志愿者。中国馆是此次世博会的最热门场馆之一，身为中国人，小范倍感骄傲。游客既然从四面八方远道而来总是希望在家门口开的世博会能去中国馆逛一逛，但是因为中国馆的运能有限，馆方采取了凭预约券的参观制度，每天能进入馆内的人非常有限，基本是五分钟内所有出入口的预约券就完全发放完毕，小范每天被问到最多的就是关于预约券的问题。此次当值期间，正是暑假的学生客流加上上海罕见的绝对高温，中国馆前50摄氏度的温度计也数次因抵挡不住滚滚热浪而爆掉，这对于小范，对于所有的园区工作者和志愿者都是体能和精神上的高强度挑战。她经常会看到很多远道赶来上海的游客，旅途的疲惫、罕见的高温，心里已是一股怨气，一心向往的中国馆却因预约券有限，而无法入馆，志愿者们此时成了他们的“出气筒”，有时话非常难听，很难接受，“志在，愿在，我在”的志愿者精神支撑着小范，谅解了游客的无礼，一再做耐心的解释，并介绍一些适合游客特点且同样精彩的场馆，多数游客在解释后都能表示理解和配合。

8月份的天气炎热又多变，常常刚才还艳阳高照突然间就倾盆大雨，站岗的大雨篷就成为了游客躲雨的好去处，有的游客不顾危险跨过围栏进来避雨，志愿者前来阻止此类行为既缺乏人性化又容易把正常的进客秩序打乱，经过几次实战，小范和战友们化解了难题，把避雨的游客集中安置在一个角落，防止了他们与有预约券的游客混在一起，既人性化地提

供了避雨场所又能保证参观秩序的井井有条。

由各单位派出的志愿者与大学生“小白菜”最明显的区别便是服装，包括小范在内的这批志愿者没有“小白菜”的知名度高，有的时候游客在提问的时候，都要先打量她们一番，肯定是志愿者后才会提问。更有一次令人哭笑不得的是，一个游客驻足研究了小范的胸牌很久之后，说了句“哦！导游！”然后转身就走了。还有一次，一个游客向小范说有黄牛在卖预约券，于是小范提醒说不建议购买，有可能会是假票，他就问她认识黄牛吗，小范回答说不认识，经过进一步交流后得知原来在他的心里，志愿者是掌握有预约券的，可能就是他们把预约券交给黄牛贩卖的。其实，烈日下、风雨中的志愿者们是完全接触不到预约券的，预约券都是每天开园时公平、公正地由工作人员在各出入口向所有游客发放的，先到者先得，无一例外。

两个多月的服务世博之行画上了句号，小范带着全经营公司员工的热情支持、党组织的高度关心，凭着坚定和奉献精神圆满完成了任务，其间所感悟的坚忍不拔、拥有社会责任感让她的境界上了一个新高度，为自己人生旅途完成了一次华丽的转身。一声耐心的回复、一个汗流浹背的身影、一张热情的脸庞，在中国馆前定格住了一个个美好的瞬间。

作为一名刚从大学毕业不久的女大学生，她是众多志愿者的一个缩影，也是经营公司的员工代表，能有这样一次亲身参与世界盛会的经历，终身难忘、受益匪浅。范敏怡同志回顾这一切深有感触地说：“感谢世博，让我记住了持之以恒的精神，感谢领导，高温亲临慰问带来夏日里的阵阵凉意；更庆幸自己经历了难忘的岁月，汗水和笑脸交织在一起的记忆，值得永远珍藏，激励自己去战胜未来人生旅途的无数次考验。”

## 文明创建再谱新曲 创先争优力获佳绩

### ——地产集团领导检查中华企业文明单位创建工作暨创先争优活动开展情况

9月7日下午，地产集团党委副书记、纪委书记郑建令同志率领地产集团党群工作部，对中华企业文明单位创建工作进行中途检查，同时听取中华企业开展创先争优活动的工作汇报。中华企业党委书记陈力、副书记陈洪以及中企党群部、总经理办公室和人力资源部有关人员参加会议，古北公司党委副书记郑茂发、经营公司党委副书记刘宏应邀出席。

会上，党群部主任邢明香就中华企业开展第十

五届上海市文明单位创建工作作了汇报。地产党群部孙美娟经理和林青云、王申霖同志检查了中企创建工作基础资料，在予以充分肯定的基础上对创建工作提出了进一步的要求和建议。

陈洪副书记介绍了中华企业开展创先争优活动的基本情况。围绕怎样使创先争优活动与中企科学发展、深化改革紧密结合的中心议题确定活动主题、突出活动重点、设定五大目标，把握三个工作节点，





突出三个活动载体。确保在整个活动过程中，一是准确把握好以三个进一步见成效（**辜董在中华企业干部大会上的讲话**）为重点，提升能级、创先争优、全面发展；二是准确把握好以“**创先争优铸业绩、创新发展塑形象**”为主题贯穿整个创先争优活动全过程，不仅在党内开展这个活动，而且要以此影响和带动中企系统全体员工建功立业、创新发展；三是准确把握好紧扣五项具体目标上，创业绩塑形象，取得系列的和实质性的成果。活动中做到三个紧密联系，一是使创先争优活动与企业改革发展紧密相联；二是与全面落实年度各项工作任务指标紧密相连；三是与职工群众关心关注的问题紧密相连。同时要实现三个工作结合，即与探索发挥政治核心作用和创建四好班子相结合；与加强党的思想建设和创新组织活动方式相结合；与创建文明单位文明部室和争当文明职工活动相结合。

陈力书记在此基础上作了总结发言。他指出，中华企业在第十一次创建文明单位工作中，将站在更高的起点上，实现新的发展，力争成为地产集团系统文明单位创建活动排头兵。要从新入手，从新的视角来推动中企文明建设，紧紧着眼于、服务于我们改革发展的需要。**要从难突破**：一是思想观念突破，要有一种敢想、敢干、争先的意识；二是结构突破，以房地产为主基础上要形成综合发展功能的企业结构；三是机制突破，要创造一种激活企业的机制，从这三个方面实现突破，使企业发展在更高层面上体现三个文明成果。**要从实着眼**：文明建设要实实在在，让职工群众看得见摸得着，体现实实在在的成果。要注意挖掘培养一批先进典型，高度提炼敢为人先的创新精神、一丝不苟的敬业精神、勇攀高峰的奋斗精神、服务社会的奉献精神、知难而进的拼搏精神，进一步完善中华企业的价值观和企业精神。要实实在在完成各项经营指标，对企业未来的长远发展要有

实质性的规划和实际方案，要确保文明创建的成果在实践中得以充分体现。陈力书记对中企开展创先争优活动作了展望，以“**创先争优、创新发展**”为主题，将创先争优活动有声有色、轰轰烈烈地开展起来。到明年7月1日，中企将围绕“**歌颂、创新、奉献**”，把创先争优活动推向高潮。到2012年要展示成果，召开成果发布会，推向社会，创出品牌，形成地产系统闪光点。





地产集团党委副书记郑建令同志在听取各方的工作汇报和情况介绍后讲话。首先对中华企业开展第十一次文明单位创建工作和创先争优活动开展情况作了高度评价，同时也对今后的工作提出建设性意见。首先，在文明创建过程中，一是要更好地体现三公司党政工团齐抓共管，要长抓不懈、始终坚持上下联动，全方位参与、全过程参与，二是要培育体现中企个性和特点的创建特色和创建品牌。率先走出一大步，推进实现制度加科技。三是要坚持做好日常的网上申报工作。其次，在创先争优活动中，一是要突出领导，抓好一线，发挥党员的先锋模范作用。二是要务求实效，在解决中企实际问题中来开展创先争优活动。要在下半年三、四季度在主营业务目标上下

功夫，在推进本单位的改革发展、经营管理以及配合搞好资产整合上面下功夫，要注重活动效果，在党组织满意、党员满意和群众满意上下功夫。三是要持之以恒，创新方法，不断总结典型经验、推出典型事例、形成典型人物。三个阶段过程中，在完成规定动作的同时要有点自选动作，有中华企业创先争优的特色，在这个特色创建工程中，形成一些好的思路，总结出一些好的经验，能够产生一批先进集体和个人。

下阶段，中华企业将根据地产集团领导指导意见，认真梳理时间节点的工作任务，研究细化工作方法和步骤，扎扎实实地搞好文明创建工作和创先争优活动，为实现中华企业新一轮跨越发展增添新的动力。

## 创先争优谱新篇 先锋行动捷报传

今年以来,中华企业党委按照市委组织部、市国资委和地产集团党委的要求,在全体党员和职工中认真开展“世博先锋行动”和“我是党员我带头,我是党员我奉献”主题活动,积极与静安寺社区(街道)党组织联系,主动融入到社区世博志愿者活动中,自觉接受社区党组织的统一领导和安排,认真抓好平安世博志愿者服务活动。

### 一、认真守护执勤,当好平安志愿者

按照静安街道党组织的安排,中华企业承担了延安西路一个公交站点的驻守值勤任务。站点值勤从4月26日开始至11月15日结束,每天4人分两班,早上7点至9点,晚上5点至7点共4小时,“5.1”节六天作为一级安保,每天早上6点半至晚上11点半17小时值勤,同时古北公司在长宁区古北地区也参加了平安世博志愿者活动,并按照公司所在地街道的要求,选派青年志愿者参加世博园区的服务

工作,中企、古北、经营各有1名青年被选派到世博园区做志愿者,每天工作13个半小时,他们不辞劳苦、认真负责,始终保持热情周到的服务态度,赢得参观者的赞许,获得社区党工委的好评。古北集团办公室副主任顾为鸽同志精通法语,他无条件地服从市外办的统一调遣,克服自身困难,合理安排好工作,于今年4月进驻园区,积极参与世博园区外宾接待翻译工作,为服务世博做出了特殊贡献。古北物业公司组织10余名具有丰富经验的工作人员,派驻“世博”园区城市最佳实践区现场从事参观者运营管理服务工作,自3月份起,这支队伍就进入每周“5+2”、“白+黑”的工作生活状态,并获得“园区立功竞赛先进个人”和“实践区最佳实践者”荣誉称号。截止到8月底,中华企业(包括古北、经营)参加社区各类志愿者服务累计1542人次,共2266小时。其中参加公交车站驻点安保执勤477人次,计1062小时。



## 二、工作表现突出，受到地区表彰

中华企业党委积极组织党员和职工参加平安世博志愿者活动，克服了企业经济工作压力大，人少事多等困难，认真完成站点值勤任务，得到了地区党组织的好评。被静安寺社区党组织评为世博先锋行动第一阶段先进党组织，党群工作部冯丽霞荣获静安区世博先锋行动第一阶段优秀党员和静安区世博安保工作立功竞赛第一阶段先进个人荣誉称号。

## 三、积极开展党建联建，先锋行动结出硕果

中华企业所属上海古北(集团)公司党委在世博期间，根据市委关于推进区域化党建的要求，主动参与区域化大党建工作，主动联系所在社区党组织接受工作任务，在“开展党建联建、共创和谐社区”、“对接区域发展、实现合作共赢”方面积极发挥作用，被长宁区委评为“长宁区世博先锋行动党建联建优秀单位”，荣获“迎世博，创建上海文明和谐西大门特殊贡献奖”荣誉称号。



## 中华企业关于创先争优活动中 加强党委中心组专题学习安排

根据党委《关于在党的基层组织和全体党员中深入开展创先争优活动的实施方案》和公司下半年党政工作部署,为扎实推进创先争优活动,进一步加强领导班子思想建设,发挥领导干部在创先争优活动中的带头作用,不断增强锐意进取、创新发展的意识和把控大局、议事决策的能力与水平,全面落实地产集团对中华企业的工作要求,结合公司改革发展面临的新形势、新变化、新要求,特制订党委中心组专题学习安排。

### 一、指导思想

坚持以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导,深入学习贯彻科学发展观理论,认真学习党的十七届三中、四中全会精神,紧紧围绕公司深化改革、创新发展的重大理论和实践问题,深入开展创先争优活动,加强理论学习,开展专题研究,拓展工作思路,提高创新意识和决策能力,为进一步促进企业

做大做强和全面完成年度各项工作目标提供有力支撑。

### 二、学习内容

重点学习党的十七届三中、四中全会精神,中央、市委经济工作会议精神,胡锦涛总书记在深圳特区建立 30 周年庆祝大会上的讲话,李克强《关于调整经济结构 促进持续发展的几个问题》,中央、市委关于“十二五”规划编制相关文件精神,以及上市公司并购、重组相关法规、企业内部控制基本规范等方面知识。特别是结合地产集团实施企业资产重组要求,开展公司战略性发展专题研究。主要是:着力明确企业市场定位、资产布局和结构;加强资本运作和资产经营;拓展主业项目区域性开发建设;深化文明创建和一流品牌塑造;加强各类专业人才和团队建设等研讨交流,形成可行性成果,以适应新形势发展需要。



### 三、学习方法

中心组学习坚持集体学习、在线学习、短期培训与个人自学相结合，集中学习时间不少于5次，每次不少于3个小时。同时采用专题学习、研讨交流、专家辅导、学习考察、调查研究等形式，走出去，请进来，理论联系实际，注重解决公司在改革发展中的突出问题。

### 四、学习要求

1、高度重视，严格要求。要以认真的学习态度对待中心组这次安排的专题学习。领导要发挥带头作用，针对专题，组织相关部门人员参加学习和课题调研。要做到时间、人员、内容、制度落实，增强学习的自觉性。要解放思想，实事求是，形成合力，确

保学习研究有深度，有质量。

2、认真研究，集思广议。这次专题学习涉及公司战略性发展的要求，因此，每次学习前要做好学习调研和准备。课题组成员要在研究基础上积极发言，阐述认识和学习体会。同时，其他同志要积极参与，大家集思广议，丰富专题内涵，形成系统性的课题方案。

3、联系实际，完善规划。坚持理论联系实际学风，带着问题学，畅所欲言，积极探讨，创新思路，注重解决公司深层次发展难题，提出可行性的方法和对策。通过课题调研，形成研究成果，完善公司“十二五”规划的制定，推进完成各项工作任务，促进公司进一步发展。

### 五、学习安排

时间	学习讨论内容	参加部门	负责人
9月17日	讨论党委中心组专题学习计划安排。	另定	陈洪
10月15日	如何进一步确立公司市场定位和发展模式，完善管理架构、资产结构和产业布局。	另定	党政主要领导
10月29日	如何进一步加强资本运作、资产经营，不断提升公司投融资能力和资产管理水平及效益。	另定	倪伯士
11月19日	如何进一步拓展市场，加强主业项目区域性开发管理，提高市场占有率和竞争力。	另定	李越峰
12月10日	如何进一步丰富企业文化，深化文明创建，塑造一流品牌，体现企业新的形象。	另定	陈洪
12月24日	如何进一步从企业发展战略出发，加快企业干部选拔和各类专业人才的引进与培育，形成机制。	另定	印学青

## 奉献世博 践行承诺

9月17日晚上8时左右，中企党群部邢明香同志接到静安寺社区党群部电话，临时紧急通知9月18日站点守护执行一级安保任务，这也就意味着要安排8人分成4个班次（两人一班）从早上6:30至晚上11:30进行安保执勤。任务来得突然，邢明香同志立刻致电办公室主任周晓波询问员工电话，随即通知居住在静安区的办公室副主任史玲和团委书记张晓东，虽然他们各自家中均有活动安排，但都二话没说，一口答应。周晓波同志家住浦东，但他坚决要求参加执勤。邢明香同志勇挑重担，主动承担起晚上7:30至11:30的执勤重任。再加上早晚两班常态执勤的彭洪、陆汉祥、郭奕青、陈亚钧等4位同志，就这

样，一支执行特殊任务的站点安保志愿者队伍30分钟内就组建起来了。

9月18日上午，公司党委副书记陈洪同志前往站点慰问执勤人员，送上组织的关怀，增添服务世博的动力。热辣辣的阳光逼射站点的每一个角落，执勤人员穿戴着志愿者衣帽，大汗淋漓地坚守在执勤站点，为平安世博认真履职。他们心里始终牢记自己的一份承诺：文明世博我奉献、平安世博我有责，他们心中一直怀揣着美好的愿望：祝上海世博会成功、精彩、难忘，他们也以自己的实际行动展现了创先争优的形象和风采！

## 团结一心 攻坚克难



2010年9月25日上午，中华企业召开中层干部会议，公司党政领导班子成员以及本部各部门助理以上管理人员和项目公司负责人出席。会议由公司副总经理印学青主持。

公司总经理孙勇同志作关于“全力冲刺第四季度，确保完成全年各项任务指标”的动员报告。在分

析房地产行业面临的严峻形势以及企业现状基础上，对第四季度楼盘销售、项目管理、世博维稳等九个方面工作，提出了明确的工作目标和要求。指出要强化营销工作，努力寻求突破口，完成南郊中华园、苏州中华新城、万泰大厦、华宁国际、美兰湖中华园以及印象春城和古北香堤岭等项目的销售目标。努力实





现销售工作“六提升”：一是完善细节，提升品质；二是管理创新，提升服务；三是重新定位，提升楼盘形象；四是加大推广宣传力度，提升楼盘知名度；五是主动出击，提升客户资源；六是全力以赴，提升销售竞争能力。他强调各部门要进一步提高责任感、危机感、紧迫感，创新工作思路和方法，提升工作标准和工作能力，强化执行力，全力以赴，确保公司今年各项经济指标和各项任务的顺利完成。

党委书记陈力同志着重从薪酬结构调整、企业发展战略和队伍建设三方面提出要求。第一，提高认识。新办法强调岗位工资在结构中的基础和核心地位，是根据岗位工作的责任，包括职责、技能和工作量来核定工资标准，体现了工资结构的公正性、竞争性、激励机制和合法性。第二，着眼发展。中华企业发展到了一个关键时期，要抓住地产集团推动主业、资产整合的机遇，把发展上市公司这篇文章做好。要抓两手，一手抓好当前，冲刺四季度，全面完成年度各项目标任务。另一手抓好发展，进一步完善中企发展战略目标，围绕公司发展战略、企业定位、资本运作、市场拓展、企业品牌、人才战略等进行专题研究，形成成果，为中华企业发展打好基础。第三，带好队伍。首先各级领导要重视和加强员工学习，提高员工综合素质。其次要加强队伍培养。要注重培养选拔优秀年轻同志到基层一线项目去锻炼成长，培育一批能独当一面的基层一线的领军人物，以适应中企对外不断拓展项目的需要。最后要提倡忠诚企业，激情奉献的精神。

董事长朱胜杰同志强调指出，当前企业面临的形势很严峻，任务相当艰巨，围绕今年各项任务指标，四季度必须要认真、扎实，落实责任目标，确保任务完成。要立足大局，团结协作，振奋精神，尽心尽责，全面认真落实并完成今年的各项指标任务。



## 同心同德筑和谐 群策群力谋发展 ——中华企业召开职工（会员）代表大会

10月15日上午，中华企业召开职工（会员）代表大会，投票选举（补选）工会委员（主席）。应到会代表49人，实到48人。现场发出选票48张，收回48张，陈洪同志以高票当选为中华企业股份有限公司工会委员会委员。代表大会结束后随即召开了工会委员会议，经选举，一致同意陈洪同志担任中华企业股份有限公司工会主席。

会上，党委书记陈力同志在选举结束后针对如何做好工会工作，发挥工会在企业改革发展中的重要作用发表了讲话。他指出，首先工会应积极带领职工创新发展。一是要发动职工群众从不同角度提出建议，共同努力，保持企业持续发展的势头；二是要注重培养企业先进典型，树立一批行业排头兵，创业绩、展风采；三是要注重引导职工，通过搭建平台，让职工在岗位上有所作为，通过贴近职工了解职工

的意愿，帮助职工锻炼成才，岗位建功。其次，工会应维护职工的合法权益。一是要发挥职代会为推动企业改革发展保驾护航的作用，企业改革措施推出时，职代会应积极支持和推动措施执行，形成企业内积极向上的氛围；二是要和谐劳动关系，维护好职工合法权益，不要流于一种习惯性的思维，要让职工感到组织上的温暖；三是要帮助职工排忧解难，特别是一些职工在外地工作，很不容易，工会应当让职工包括退休的员工享受到组织的关怀和改革的成果。再次，工会应丰富职工精神生活。要充分利用现有资源和有利条件，创新思路，把各类文娱活动有声有色、红红火火地开展起来，形成生动活泼的健康局面。比如以明年建党90周年大庆为契机，我们可以举办一届艺术节，歌颂伟大的中国共产党，歌颂改革开放，歌颂企业发展。



## 认清新形势 树立新观念 适应新发展 ——中华企业党委中心组认真学习贯彻五中全会精神



10月19日下午，中华企业党委召开中心组学习会，认真学习当天发表的党的十七届五中全会公报，深刻领会十七届五中全会精神。党委书记陈力同志主持会议，在认真学习公报全文的基础上，党委书记陈力和董事长朱胜杰同志联系公司改革发展实际带头发言，畅谈学习体会和认识，大家围绕五中全会提出的加快转变经济发展方式等重要问题，结合完善公司十二五发展规划进行了深入探讨。

党委书记陈力同志在学习讨论中提出，一是要结合公司实际学习五中全会精神，加强对公司下一步发展方向的研究，着力在调整资产和经营结构、不断提升运营质量和效益上下功夫。不仅要关注产品的质量，更要重视企业发展的质量和水平；二是要在创新上进一步拓展，努力学习运用先进的技术、工艺和材料，优化设计、采购和管理，精心打造企业品牌；三是要关注第三产业和新兴产业的发展，结合企业未来发展目标，加大对新兴产业的研究，在抓好房

地产主业的同时做好合理的布局；四是要准确把握“包容性增长”的含义，中华企业既要讲盈利，也要尽义务。在“十二五”期间政府建设保障性住房和改善民生项目上有所作为，承担社会责任，扩大社会影响。

董事长朱胜杰同志谈到，学习贯彻五中全会精神要结合“十二五”规划和地产集团对中华企业的整合及发展定位，公司未来发展是否多元化，公司如何为社会经济发展多做贡献等要结合学习进行深入研究。党的十七届五中全会确定了新的发展目标和方向，我们要深入学习，领会精神，指导工作，把解决公司今后的发展问题与学习紧密结合，通过深入学习，进一步完善公司十二五发展规划，与地产集团工作对接，开拓创新，奋发进取，扎实推进，赢得发展机遇。

会议要求，各级领导干部要不断深化对十七届五中全会精神的学习与理解，在吃透精神，提高认识的基础上，结合企业改革发展的实际，近期举行一次小型学习研讨会。

## 精心施工抓规范 确保质量树品牌



为贯彻上海市质监总站《关于开展“2010年度上海市建设工程质量月”活动的通知》精神，并实行《上海市住宅工程质量分户验收管理规定》，2010年10月中旬，由浦东新区建设工程安全质量监督署组织包括上海建工集团、上海建设工程咨询监理有限公司、招商地产和大华集团等在内的施工、监理、开发商等数十家单位，前往中华企业所属的浦东古北御庭项目现场，开展优质工程综合观摩活动。各单位的专业人员在参观该工程后给予了高度评价，普遍认为模板工程、混凝土浇筑、钢筋工程、管线预埋、砌筑工程、全防护设施和现场外脚手架等都严格按照施工技术标准、施工规范进行操作，工地现场做到场地整洁、标识清楚、堆物整齐，为此，被浦东新区建设工程安全质量监督署选拔推荐为浦东新区三个优质工程观摩项目之一。

古北御庭项目位于浦东新区龙阳路、沪南路，由6幢18+1高层住宅组成，地下二层车库，总建筑面

积为9.3万 $m^2$ ，其中二层地下室设计为平战结合六级人防工程。该项目公司认真贯彻“安全第一、质量先行、进度保证”的工作目标，在管理上，强调科学安排生产，严格按照标准施工工序，重点抓隐蔽工程验收等工作；在技术上，做到精心组织，采用合适的施工材料，控制混凝土配合比等一系列技术措施；总之，以科学的方法和手段，精心施工，规范管理，确保了工程施工质量和产品质量，为将该工程建设成为高质量的中华企业品牌物业打下基础。

古北御庭项目公司积极响应中华企业党委和古北集团党委关于在全系统范围内深入开展创先争优活动的号召，充分发挥项目团队的积极性、主动性和创造性，在项目建设中严格按照精细化管理流程，求进度、保质量、上水平，争当岗位标兵，争创文明先锋，为推动企业健康和谐、可持续发展做贡献。



## 志愿心，世博情，创先争优排头兵



今年2月，古北物业与世博会城市最佳实践区主场运营管理服务商——上海现代国际展览公司进行了合作洽谈，并签订了《上海世博会城市最佳实践区参观者运营管理服务合同》。经过精挑细选派出12名具有丰富经验的管理人员，其中包括4名党员和1名入党积极分子，直接在世博会城市最佳实践区参与为期7个月的现场运营管理服务工作。

进驻园区的最初阶段，没有固定的办公场所，没有所需的办公设备，参观者服务组需要解决的问题真可谓千头万绪，工作任务堆积如山，时间又万分紧迫，而且相当一部分事情都需要自己创造条件去解决。最为困难的是作息时间处于非正常状态，每周

“5+2”，没有休息天，天天上班；每天“白+黑”，早上7点上班，晚上大都在11点以后才能下班。非常时期每个人都付出很多，打破了正常的工作习惯，打乱了正常的生活节奏，给自己和家人增添了不少烦恼，但大家始终牢记自己是古北集团的形象代表，是中华企业的品牌窗口，是创先争优的示范团队，必须排除万难，一切以大局为重，凡事以世博事务为中心。自5月1日正式开园后，园区总体运营工作平稳有序，各项工作全面走上了正轨。在其后的184天里，虽然工作条件有限、困难诸多、应对情况复杂，但古北物业团队每一位成员本着对企业的忠诚、对工作的勤恳、对世博的奉献，出色地完成了各项任务，充

分展示了高度的组织原则性以及专业的管理水平和一流的服务水准，得到园区领导的高度赞扬。

入园伊始，古北物业公司党支部就决定成立古北物业驻世博园区临时党小组。党支部对参与世博园区服务的4名党员提出了更高的要求：“个人突出好一个，团队突出好一片”，不仅党员个人要在各自的工作岗位上发挥先锋模范作用，而且要成为带好辖区整支服务队伍的领军人物。在党支部的倡导下，党小组主动与世博园城市最佳实践区党委取得联系，使党小组一方面接受公司党支部的领导，另一方面接受世博园区党组织的指导。在服务世博的日日夜夜，一个党员一面旗，党旗招展聚人心。入园不到两个月，先后有3名团队成员向党组织提交了入党申请书。古北物业团队的全体成员在党组织带领下，如虎添翼游刃有余地奋斗在园区各自的岗位上，他们被世博局领导誉为专家，被兄弟单位赞为“救火队”，被“小白菜”称为老师，被参观者形容为心贴心的服务员。他们将职业精神充分展示，将团队精神充分发挥，将聪明才智尽情展露，无论是主角还是配角，在

世博这个大舞台上顽强拼搏、闪耀光芒，为世博会的成功、精彩和难忘激情奉献、创先争优！世博会城市最佳实践区区委孙联生部长满怀激情地为古北物业团队提笔书写了“队伍短小精悍，人人智勇善战”的题词，充分肯定了古北物业团队的出色表现和工作能力。

在整个世博会期间，古北物业团队每一个成员都先后荣获世博会各级各类先进称号：单宇灵、张伟、王洪超、庄国勋、范梅珍、董琪、周泊维、李鸿伟、成翠凤先后被评为上海世博园区运行保障立功竞赛“月度冠军”称号和上海世博局城市最佳实践区部“最佳实践者”称号；整个团队被世博会城市最佳实践区区委授予“最佳实践团队”；张伟同志被中共上海市世博事务协调局委员会授予“世博先锋一线行动优秀共产党员”称号；单宇灵同志被上海市总工会、上海市世博事务协调局授予“市先进服务保障人员”称号；李鸿伟同志被上海市精神文明建设委员会办公室、中共上海市世博事务协调局委员会授予“文明服务标兵”称号；公司徐跃明总经理、李奕副总经理荣获中国2010年上海世界博览会荣誉纪念证书。

## 情系民生工程 争当模范标兵

### ——记上海瀛程置业有限公司副总经理张晶

1999年3月，刚拿到同济大学技术经济专业硕士学位证书的张晶选择了上海房地产经营(集团)有限公司(简称经营公司)作为她职业生涯的第一站。四年后，凭着孜孜以求的精神张晶脱颖而出，成为上级公司中华企业团委委员、经营公司团总支书记，后因工作出色担任了经营公司投资发展部副经理。负责公司项目测算、成本核算等工作，并参与了杨浦区烂尾工程菊花大厦的后续开发至完工全过程，经受了锻炼，积累了经验。

#### 梦想——在艰苦环境中起飞

2008年，因上海地产集团投资建设经济适用房、配套商品房的需要，她被调任上海瀛程置业有限公司副总经理、党支部书记，承担华泾项目建设管理。其时，她本人身体素质不是很好，心脏等方面都有些问题，孩子才三岁，正是需要她花费精力呵护照料时候，而项目紧贴外环线，每天路上要花去更多时间，可是张晶二话没说，领受任务走马上任了。走上领导岗位以后的张晶，虚怀若谷，虚心向有经验的同事学习，为配合市政府这一关系民生的重大工程，她忘我奉献，团结带领华泾项目全体人员足足奋战了45天，几乎竭尽全力，破天荒地把通常半年才能办理完的前期审批手续终结在这短短的一个多月时间里，在当年8月15日准时破土开工，张晶和战友们打响了第一炮，所有的辛累顷刻间转为无比的喜悦。

作为民生工程的华泾项目属于微利项目，同其他房产开发项目的平均收益率相比，有着天壤之别，但是张晶和全体团队成员们真正做到了“讲奉献、比

贡献”，在工作中不计较报酬和待遇，自觉加班加点完成手头的工作。由于工期紧、任务重、人员少，自项目开工两年半以来，大家都是周六上班，周日轮流值班，放弃休息时间，坚守在一线，全力以赴为项目顺利实施贡献力量。

尽管该项目是微利项目，但是项目团队丝毫没有因此而降低对品质的追求。在建设过程中，本着“为自己建房、为父母建房”原则，认真细致地完成每一项工作。比如说电梯的配置，按住宅建筑规范，华泾项目的板式住宅配置3台电梯即可满足要求，但是项目团队却宁可选择增加少量成本配置了4台电梯，为百姓提供了更多的出行便利。正是由于对细节的不懈追求，2009年华泾项目被评为上海市第六届优秀住宅评选“规划建筑奖”和“房型设计奖”。

#### 才干——在勇于创新中增强

勇于接受挑战、善于创新工作是同事们对张晶一贯的评价。房地产经营管理尤其是融资和资金管理是一项复杂和多种学科交汇的工作，需要对



金融、法律等知识有较深的了解,为了能更好地驾驭本职工作,她不断加强这方面的学习,不断提高自身发现问题、解决问题的水平和能力。在华泾项目工程紧锣密鼓进行时,正赶上2009年金融危机及国家对房地产行业进行调控等因素,行业中许多房地产企业资金链都出现了断层,项目资金运转同样不能幸免出现较困难的情况,此时此刻张晶勇敢地肩负起企业融资和资金管理的重任,她积极研究国家对保障房的各项优惠政策,在实际操作中做到准确把握,在与银行沟通协商中占据了一定主动权,从而寻找到突破口,找到新的融资途径,制定贷款转化方案,极大地降低了项目开发的财务成本。她在困难面前,总是冲在前面,以高度的责任感和事业心,发扬艰苦奋斗、吃苦耐劳的精神,由于融资工作要求的时效性较强,她经常加班加点连午饭也忘记吃,一杯白开水一包饼干就对付过去,却从不畏难抱怨,圆满地完成项目经营管理的各项目标。

张晶作为团队的领军人物之一,在项目一线锻炼过程中,知识更新速度加快,经验积累与日俱增,具备严谨的思维能力和较强的语言表达能力,工作起来游刃有余。

### 团队——在有情管理中打磨

张晶同志十分注重打造一支优秀的团队。她常说:“一滴水只有放进大海里,才永远不会干涸”。她十分强调工作的严、细、实,工作特别认真、较真、一丝不苟,许多人说,什么事在张经理那都懂不过去。她讲究工作细节,大到方向性问题,小到一个标

点符号,都要求得十分严格。张晶在工作上管理很严格,但给予同志们更多的却是有情关怀。华泾项目的员工大多来自全国各地,因此她向食堂的师傅提出要求,烧饭做菜要统筹兼顾,尽量使全体员工感到家的温暖。遇到员工生日,张晶会安排办公室送上生日蛋糕祝贺;遇到员工或其至亲患病,张晶总是抽空第一时间亲自去慰问。考虑到业务骨干长期加班加点工作,导致正常的年休假都受到影响,张晶主动安排了骨干和家属的聚餐恳谈会,动之以情晓之以理,代表项目公司感谢家属长期的理解和配合,并希望继续得到支持,效果十分明显。

正是这些细节的处理,让张晶的威信日渐提高。尽管她年纪轻,但公司从上到下都愿意和她沟通。由于张晶既严格又人性化的管理,在团队同志的配合下,使华泾项目这支年轻队伍拧成了一股绳,成为一支特别能战斗的集体,华泾项目团队被评为2009年度“上海市优秀青年突击队”。张晶作为党支部书记充分调动每一位党员积极性,发挥先锋模范带头作用,保证项目各节点目标顺利实现;同时关心培养入党积极分子,目前已有四位年轻骨干递交了入党申请书,发展了1名新党员,瀛程公司党支部以其突出业绩被评为2010年度上海市“创先争优,世博先锋行动“五好”基层党组织”。

十多年来张晶从一个普通的学生深深地扎根于脚下这块土地,从基层起步,在一线锻炼,在倾力建设民生工程的同时,自身也取得了长足的进步,如同雏鹰经历了风雨正展翅飞翔。



## 中华企业员工 向上海“11·15”特大火灾受灾群众捐款

静安区“11·15”特大火灾酿成的惨剧，牵动着中华企业每一位员工的心。近一周来，无论是上班前、下班后或是双休日，一些员工与家人自发前往事发地悼念遇难者，或是赶往本市慈善救机构捐款援助受灾群众；而远在杭州、江阴、苏州等地的项目公司员工，也自发举行悼念仪式并为受灾群众捐款，大家用各种方式表达着对生命的敬意与悼念。痛定思痛，公司认真按照地产集团安全工作会议要求，组织

专业人员，分三个检查小组，从11月22日起连续开展安全生产大检查，重点检查消防安全，坚决消除各类隐患，防患于未然。

一方有难，八方相助。中华企业工会在系统内组织员工踊跃捐款并以上海地产集团名义及时送交上海市慈善基金会，为受灾群众献出一份爱心和关怀。据统计，中华企业（包括古北集团和经营公司）工会共收到员工捐款 88327 元。

# 创先争优铸业绩 创新发展塑形象

## ——中华企业召开“创先争优，世博先锋行动”暨世博维稳工作总结大会



2010年11月30日下午，中华企业在上海影城召开“创先争优，世博先锋行动”暨世博维稳工作总结大会，总结创先争优活动第一阶段工作，表彰世博先锋行动先进基层党组织、优秀共产党员和优秀世博志愿者以及世博维稳先进集体和先进个人。参加会议的有中企、古北、经营公司领导班子成员；中层以上管理人员、各项目公司经理、副经理；全体党员、世博园区志愿者和工作人员以及三公司本部全

体员工。地产集团党委副书记郑建令、党群工作部主任孙美娟同志应邀出席。会议由中华企业董事长朱胜杰同志主持。

会上，中华企业党委副书记陈洪同志作《深入开展创先争优活动，不断推动企业创新发展》创先争优活动第一阶段总结报告，并对第二阶段创先争优活动提出总体要求。



公司党委书记陈力同志指出，深入开展好“创先争优”活动，最重要的是把先进的思想和高尚的精神（敢为人先的进取精神、迎难而上的拼搏精神、一丝不苟的敬业精神、勇攀高峰的创新精神、服务社会、服务世博的奉献精神）渗透到广大党员、干部和职工群众的思想深处，贯彻到改革发展的各个方面，使之成为一种精神理念、一种价值追求、一种工作常态，这样企业发展才会不断取得辉煌。一是要学习先进，弘扬五种精神，进一步在坚定信念、忠诚党的事业上创先争优。在企业发展中，我们要把党的事业、企业发展放在首位，我们广大党员、领导干部、职工群众要忠诚企业、创业奉献。今后发展的路还很长，会碰到各种困难，但是只要我们有坚定信念、忠诚和执着，就能够克服一切困难，促进企业持续发展。忠诚企业要能够顾全大局，提升自己思想境界，一切以事业为先；忠诚企业要能够尽心尽力地激发自己潜在智慧和能力；忠诚企业要能够乐于为企业、为社会

作奉献，不计得失，使自己的一言一行、一岗一责能符合企业发展的需要。二是要学习先进，弘扬五种精神，进一步在迎难而上、推动企业改革发展上创先争优。我们广大党员在创先争优活动中要致力于企业的发展。面对新形势，特别是宏观政策调控、市场激烈竞争和资金压力都给我们带来了很大的挑战。但是我们要迎难而上，要通过企业收购、重组、整合来集聚资源，不断扩大中华企业主业发展规模，发挥国有房地产企业在市场上的引领作用；要通过不断调整优化资产结构，盘活资产存量，加快处置不良资产，不断提升企业的资产经营质量和效益，努力使明年各项指标有新的突破。要通过认真调研和探索，使中华企业发展思路更加开阔，在管理构架、主业拓展、资本运作、机制创新、文明建设、品牌塑造等方面形成崭新成果。三是要学习先进，弘扬五种精神，进一步在转变作风、营造进取和谐的氛围上创先争优。首先，各级领导干部要率先垂范，以身作则，在深入开展“创先争优”活动中建设四强领导班子，即坚持理论学习，责任感强；坚持知难而进，开创性强；坚持协调配合，战斗力强；坚持廉洁高效，自律性强。其次，各级领导干部要以更高标准，提高工作质量和水平。以高度的责任感和更高的标准来整改、促进工作。再次，各级领导干部要更加贴近职工群众。要紧密联系职工群众，善于充分调动、发挥职工群众的积极性和创造性。特别是对于奔赴在一线的员工，我们不仅在经济上要实行倾斜政策，更重要的是要在政治上、情感上更好地加以关心和爱护。公司党政研究决定，对企业所属各项目公司人员要加强一体化管理，注重让一线同志在工作中更好地得到锻炼和成长。各级党组织要团结和带领广大党员、职工群众上下一心，共同营造一种奋进和谐的良好氛围。同时，让职工群众也切实享受到改革发展的成果。



地产集团党委副书记郑建令同志对中华企业开展创先争优活动第一阶段工作予以充分肯定。同时对下一步工作提出三个想法，即要把握三个着力点：一是要把握“创先争优”的大背景，立足基层实际这个着力点。学习实践活动是集中性的主题教育活动，“创先争优”活动是经常性的重要工作，按照胡锦涛同志所提出的“创先争优”活动是我们党组织建设的一项重要经常性工作，将持续到十八大。从今年开始，上海围绕世博先锋是第一阶段，明年围绕建党90周年是第二阶段，后年党的十八大召开是第三阶段。整个三个阶段持续2年半到3年，始终要围绕着“创

先争优”，要围绕着提高党的执政能力，保持和发扬党的先进性，激发各级党组织和党员的活力而展开。从立足基层实际要求看，全国各单位的党组织责任和目标都是一致的，落实到各单位具体的任务、具体的要求就不一样，落实到每个党员所处的岗位也不一样，但是必须在所在单位、岗位上要立足实际，要创先争优，只有这样，才能把创先争优活动蓬勃的、持续有效地开展起来。二是要把“创先争优”融入到中企改革发展、经营管理这个着力点。企业党的建设如果就党建到党建，不但没有生机活力，也没有生命力。在研究落实五种精神的同时，还要把党建工作融入到经营管理、改革发展之中。希望中华企业党组织和党员能够成为“三高一流”的队伍（“三高一流”是指党员的思想素质要高于群众，党员生产管理技能要高于群众，管理水平要高于群众，党员的年度工作业绩完成也要高于群众；从而使我们党员队伍成为一流队伍）。把中华企业改革发展推进过程中发挥党员的先锋模范作用，党组织的战斗堡垒作用作为重要的课题来研究，在实际工作中形成人人争先、个个创优的氛围，才能使“创先争优”活动出成效、出成果。三是要把握工作落实和创新的着力点。“创先争优”作为党组织加强党的建设的一项经常性的活动，就必须要在工作落实和创新上下功夫。希望中企各级组织按照中企党委的要求，在整个“创先争优”活动中落实责任，始终保持和发扬五种精神，做到阶段衔接、目标明确，工作进展有序推进，整体效果层出不穷；要把“三高一流”作为选拔干部以及党组织表彰奖励的一个重要的依据；要在创新中力求体现特色，即“人无我有，人有我优”，比效果、比作用、比贡献、比影响；要带动工会、共青团组织的建设，同步创先争优，总结出“人无我有，人有我优”的特色，涌现出更多的先进集体和优秀个人，有力推动中华企业改革发展不断深入和提高。

## 全力以赴，做好创先争优第二阶段工作

中华企业继11月30日召开“创先争优，世博先锋行动”暨世博维稳工作总结大会后，围绕创先争优活动阶段性目标和任务，又组织召开了支部书记工作会议。古北、经营党委副书记和党群工作部主任、中企本部党总支和第一、第二支部书记以及所属各项目公司支部书记参加了会议。会议由公司党委副书记陈洪同志主持。

会上，陈洪副书记要求各单位党组织认真学习中企党委《关于印发〈深入开展创先争优活动，不断推动企业创新发展——中华企业创先争优活动第一阶段工作总结〉和有关领导讲话内容的通知》的文件，按照地产集团郑建令副书记和中华企业陈力书记的讲话精神，并结合各单位2011年工作计划和工作重点，设计好、规划好、开展好第二阶段创先争优工作，唱响“歌颂·创新·奉献”主旋律。陈洪副书

记强调指出，在第二阶段创先争优活动中，一是要发扬光大五种精神（即敢为人先的进取精神、迎难而上的拼搏精神、一丝不苟的敬业精神、勇攀高峰的创新精神和服务社会、服务世博的奉献精神），把握好三个着力点（即把握“创先争优”大背景，立足基层实际的着力点、把握“创先争优”融入到中企改革发展、经营管理的着力点、把握工作落实和创新的着力点），把创先争优活动引向深入，推向高潮。二是要紧紧围绕五项目标，进一步加强基层党组织建设，做好支部管理目标考核工作，加强支部书记培训和党员管理教育工作。三是进一步深化创先争优活动示范点的培育和指导工作，树立典型、表彰先进，结合先进个人评比、绩效考核评定和薪酬管理办法，会同行业探索“评优晋级”制度，使创先争优成为经常性动力。

## 严以律己 廉洁从业

### ——中华企业召开 2010 年度领导班子民主生活会

根据地产集团党委的通知要求，中华企业股份有限公司 2010 年度党政领导班子民主生活会在认真学习有关文件、广泛征求党员和群众意见的基础上，于 2010 年 12 月 10 日上午召开。出席会议的公司党政领导班子成员共 7 人：陈力、朱胜杰、孙勇、陈洪、戴智伟、印学青、倪伯士。地产集团党群工作部经理孙美娟同志参加了会议。

党委书记陈力同志主持会议。首先由党群工作部主任邢明香同志反馈听取意见情况和听取意见建议汇总。接着，与会党政班子成员围绕本次民主生活会主题对照查找问题，进行批评和自我批评。

**认真学习文件，深入对照检查** 根据地产集团党委的通知要求，党委在民主生活会前，将规定学习的文件印制成册，班子成员人手一份，通过自学和中心组集体学习形式，先后学习了胡锦涛同志在全党深入学习实践科学发展观活动总结大会上的讲话和在中纪委四中、五中全会上的讲话，学习了《国有企业领导人员廉洁从业若干规定》等文件，大家围绕本次民主生活会的主题，从思想和工作上积极进行对照检查，有的同志撰写了全面对照检查的书面发言稿，有的同志撰写了比较详细的发言提纲，为开好民主生活会做了较充分的准备。

**广泛征求意见，查找存在问题** 为了针对公司存在的问题开好民主生活会，党委通过召开职工代

表座谈会、个别访谈和填写征求意见表等形式，广泛征求和听取各方面的意见和建议。其中参加座谈会的共有 11 人，个别访谈 5 人，发放征求意见表 50 份，收回征求意见表 30 份，广大党员、干部和职工就领导班子作风建设等方面提出了意见和建议，为民主生活会找准问题、解决问题提供了帮助。

**紧密联系实际，开好民主生活会** 参加民主生活会的领导班子成员按照要求，紧紧围绕会议主题，结合征求意见所反映的情况，联系思想和工作实际，认真剖析、坦诚相待。公司三位主要领导朱胜杰、陈力、孙勇同志，带头从自身思想和工作作风建设上对照检查，对领导干部如何加强学习，深入实际开展工作调研，加强对基层工作的指导等进行了分析自查，特别是对工程管理和招投标工作，强调要从 11.15 火灾事故中吸取教训，进一步加强工程管理和安全生产管理，规范招投标运作，抓好安全，抓好企业发展。其他成员围绕会议主题，分别进行发言对照检查，分析个人在思想和工作中存在的问题和不足，明确了改进和加强作风建设的工作目标和要求，为进一步加强领导班子作风建设发挥了重要作用。

本次领导班子民主生活会严格遵照地产集团党委的通知要求，做到了思想重视，准备充分，学习深入，联系实际，查找问题，相互交流，明确了改进的方向，达到了预期的效果。

## 市委书记俞正声同志视察地产集团华泾保障房项目



12月17日上午，市委书记俞正声同志带领市建委、市规划局和市房屋保障局的领导，冒着严寒，在地产集团党委书记、董事长皋玉凤同志和总裁张建晨同志以及中华企业党委书记陈力、副书记陈洪，经营公司党委副书记刘宏、总经理杜钧、副总经理张锋等同志的陪同下，视察了地产集团华泾基地保障房项目。

华泾基地保障房项目馨宁公寓由中华企业所属上海瀛程置业有限公司开发建设。项目位于徐汇区，东至华发小区，西至长华路，南至华发路，北至淀浦河。占地面积135460m<sup>2</sup>，规划建筑面积378978.47m<sup>2</sup>，项目分为住宅区块及公建配套区块。住宅区块建筑面积351616m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积306354.85m<sup>2</sup>（含配套商品房建筑面积128378.97m<sup>2</sup>，公共租赁房建筑



面积172596.66m<sup>2</sup>，廉租房建筑面积5379.22m<sup>2</sup>），配套公建区建筑面积27362.32m<sup>2</sup>。项目目前正在进行总体及绿化工程，预计2010年底基本竣工，2011年6月交付使用。

俞书记认真听取了经营公司及华泾项目负责人的工作汇报，仔细察看了现场施工情况和样板房，详

细询问了公共设施及室内配置情况，俞书记对项目建设总体上表示满意，对大家的工作表示肯定，并在方便居住的细节方面提出了建议。他希望项目公司继续发扬忘我的精神，讲拼搏、比奉献，再接再厉，优质按期地完成项目建设，努力交出满意的答卷，为上海的城市发展和改善民生作出贡献。



## 认真学习地产领导讲话 深入谋划明年各项工作

地产集团领导于12月中旬对中华企业2010年度各项任务指标完成情况和2011年工作计划安排进行了工作调研,并作了重要讲话。对此,公司党委十分重视,为了在新的一年里按照地产集团领导的要求,进一步推进企业的改革发展,不断提高公司的创新发展能力和市场竞争力,党委就深入领会和落实地产集团领导的讲话精神组织了中心组专题学习讨论。

12月24日下午,中华企业领导班子成员、古北、经营公司主要领导等中心组成员参加了会议。会议围绕地产集团领导在中华企业进行工作调研时的讲话,结合企业实际,就如何搞好中华企业的改革发展和2011年的各项工作进行了深入讨论和研究。

学习会上,大家一致认为地产集团领导的讲话

客观地评价了中华企业2010年的工作,给予了很大鼓励,对中华企业如何进一步搞好企业发展提出了非常好的指导意见,为中华企业的进一步发展和做好2011年度的各项工作提供了重要信息和有力帮助。大家结合地产领导的讲话,联系工作实际,认真分析公司面临的形势和任务,深入探讨深化企业改革,加快公司发展的有效方法和途径,对公司2011年的土地开发、项目建设、资金筹措、管理机制、人才培养、品牌建设、文明创建等方面进行了深入分析研究,提出了许多有价值的工作意见和思路,为进一步推进中华企业的改革发展和做好2011年各项工作打下良好的思想基础。



## 分享人生格言 畅谈职业理想



2010年12月22日下午，上海房地产经营（集团）有限公司领导班子及35岁以下青年员工约30余人在虹桥中华园会所参加了“分享人生格言·畅谈职业理想”专题座谈会。中华企业党委副书记陈洪、团委书记张晓东应邀出席。

会议由经营公司团总支书记张晶主持。座谈会一改平时比较严肃的会风，而采用了较为轻松活泼的形式，要求与会者事先把写好的人生格言投入一个透明玻璃罐中，由陈洪副书记随机抽取，青年们按抽到的顺序纷纷发言，分享人生格言，畅谈自己的职业理想。

“业精于勤，荒于嬉”，“不求结果，但求无愧，知足常乐”，“do your best”等，各种各样伴随青年们成长旅途的格言精彩纷呈，时常引起强烈的共鸣。来自瀛浦公司的青年们选择的格言几乎如出一辙，带有十分鲜明的岗位特色。新到任的总经理杜钧时

不时提问，切中要点，来自印象春城一线工程部的王进才思敏捷、对答如流，并旁征博引，举例阐述自己的观点。中华企业团委书记张晓东也结合自己的人生格言与团员青年们分享了他的生活态度、工作原则。公司领导班子成员则分别与大家分享人生格言，提出殷切期望，总经理杜钧充满激情、语重心长地谈到年轻的企业人既要有理想抱负，又要有脚踏实地的精神，一定要具有市场眼光，把握市场节奏，不断提升自身的核心竞争力，与企业共同发展和进步。

中华企业党委副书记陈洪充分肯定了团员青年们奋发向上、立足岗位成才的人生态度，对青年们的发言进行了全面点评，并向青年们提出了“勤奋、务实、创先、争优”的要求。

座谈会谈出了心声，明确了努力方向，经营公司团员青年们将不辜负领导的期望，踏实走好职场之路。



# 2011

600675 600675 600675  
600675 600675 600675  
600675 600675 600675

中 华 企 业 再 铸 辉 煌



130万英伦电梯洋房，7号线美兰湖浪漫首发  
临河美宅 新春加映



纯正建筑风格，还原英伦印象

70%一线水景房，泛亚国际大师规划

6000m<sup>2</sup>跨级会所，泳池、羽毛球馆、画廊、红酒吧

88m<sup>2</sup>两房总价三房空间，一站式全成长户型



铂境

宝山新城·铂境

黄金7号线多点可换乘轨交1、2、3、4、6、8、9号线



看房班车预约 \ 5659 1008 | 现场接待 \ 宝山区抚远路1288弄

◎ 投资商：中华企业股份有限公司（股票代码600675）◎ 营销代理：上海易居房地产代理有限公司

预售许可证号：宝山房管（2010）预字0000494号

本广告仅供参考，广告中未尽事宜的请向开发商咨询。