

2009全國兩會廣東專報



科學發展 先行先試

九年前，當廣州星河灣在廣州新中心居住區番禺悄然崛起時，就義無反顧地踏上了品質地產探索之旅。

中西合璧、博採眾長。星河灣，從一期到六期，從廣州到北京，選材到設計都無所不用其極，不斷刷新由自己創立的地產界行業標準，成為業界追隨的典範。正是這種超越產品質量層面之上，全面提升居住品質、生活品質及城市景觀品質的開發理念，使星河灣不斷挑戰自我，超越自我，確立了「國際品質地產」的龍頭地位。星河灣品牌不僅僅是地產品牌，更是品質的代名詞，它將成為城市文明和城市價值的坐標。



全國政協委員、星河灣地產董事長黃文仔

星河灣 把品質地產進行到底

鉛華洗盡始見真，星河灣用品質改變了生活，也改變了中國地產的形貌。黃文仔所倡導的品質地產理念，引領着中國房地產市場未來的發展潮流！

從廣州星河灣到北京星河灣，星河灣所走的每一步都為市場製造着亮點。所創造的每一個角落都帶給買家惺然心動的感覺。這一切與星河灣全面提升居住品質、生活品質及城市景觀品質，打造以「捨得、用心、創新」為特徵的新型地產開發模式息息相關。

2005年11月，由聯合國環境規劃署在西班牙舉辦的國際花園城市暨國際花園社區總決賽，北京星河灣榮獲國際花園社區大獎。這是中國北方城市社區獲得的最高榮譽，也是繼廣州星河灣2004年獲得國際花園社區金獎後，星河灣再度奪得這項世界頂級的大獎，實現與國際頂級居住標準的零度對接。

從廣州到北京，星河灣，變的是項目名稱與位置，不變的卻是黃文仔對品質的創新精神。黃文仔已把追求品質當作了一種信仰來追求。8年來，黃文仔一直在不斷的超越，從2001年「一個心情盛開的地方」到2002年「大師訂做交樓標準」，再到2003年「好房子的標準」，2004年「重新定義豪宅」，而今年星河灣的創新更是達到了又一個質的飛躍，開創中國地產品質新時代。

黃文仔近乎偏執、對品質執着追求的做法，讓星河灣贏得市場的認可和行業的尊敬，贏得了世界的尊重。星河灣高層頻頻受到國際同行的邀請前往考察。同時，星河灣的影響也已超越地產界，受到了行業外的廣泛認可。星河灣舉辦過博覽亞洲論壇、十國大使私人PARTY、納斯達克中國論壇活動，世界營銷大師科特勒更是多次探訪星河灣，這座多高規格的國際性活動把地點選擇在星河灣，只有一個理由，那就是星河灣以其國際化的住宅品質打動了世界。

在回答記者提問時，黃文仔對星河灣每年不斷升級的追求解釋說：對品質的追求是沒有止境的。星河灣用於衡量品質的準則有5條：第一是要為業主提供70年滿意的生活和不斷增值的物業；第二是為項目所在城市帶來50年不落後的景觀；第三是企業要有全國性的品牌；第四是企業的一員員工，要有對得起自己職業生涯的業績；第五是企業在這個行業裡要有長遠的生命力和別人無法替代的核心競爭力。

星河灣正是在五條「軍規」的嚴格管理之下生產出與眾不同的產品，當大多開發商還停留在提高項目本身品質上，星河灣卻堅持讓每一寸土地品質提升。



北京星河灣



「捨得 用心 創新」 星河灣 以品質傳載文化



星河灣地產捐建汶川災區示範性抗震小學

品質地產領航者 賣文化不是賣房子

比建築的壽命更長久的是人們的記憶。一座建築如何才能承載這種記憶？除了浮出表面的氣宇軒昂，還要有滲入筋骨的文化內涵。而今天，它還必須是有社會責任和城市責任的，是有品質的、作為品牌企業，星河灣代表了所在城市的形象和風貌，是城市文明的坐標。一個有責任感的開發商同時應該是城市運營商，成為所在城市精神的象徵。

如果閉目想像一下，除了完美無缺的建築和景觀之外，「星河灣」還有什麼？那是上流階層的符號，猶如歐洲貴族肩上的那顆徽章，星河灣製造的高端住宅標識是全球財富階層身份的象徵。同時還是奢侈文化的標識，來自全球的精英們在星河灣競逐交錯，不同的商道、文化和思想進行無聲的碰撞。

那更是一张城市新名片。星河灣向世人彰顯中華現代人居文明新主張，一個國家、一個城市的假人氣質和嫵媚風貌。黃文仔一直主張：「星河灣在賣文化、賣品位和賣生活方式」，而不是「賣房子」本身。這位星河灣地產董事長猶如大師一般開闢地產這片領地，指點「江山」，揮灑理想：讓星河灣「成為受世界尊敬的企業，成為國際化大品牌，成為城市名片」。

當面，受美國金融危機和國內宏觀調控的影響，中國房地產行業正處於困難時期。即便如此，星河灣也是中國最具抗跌性的高端樓盤。黃文仔堅信：「沒有疲軟的市場，只有疲軟的產品與思想」。

「唯品質論」讓星河灣的影響力已跨越了房地產的界線。但黃文仔的「雄心」遠不止此，他要把星河灣打造成一個受世界尊敬的領航者。

「不做則已，要做就做到最好的。」熟悉黃文仔的人都清楚，這是他經常掛在嘴邊的一句話。房地產是一個特性很強的行業，領導者的素質和審美情趣直接決定着產品的內涵和氣質。黃文仔追求完美和超越，在他的心中，星河灣不僅是一個項目，更是他的一個夢想，一個心願。

曾經拿着放大鏡，望遠鏡，尺子，用近乎苛刻的標準打造了星河灣的每一個細節。

品質地產領航者 民營經濟帶頭人

中國民營經濟經過30年的風雨歷程，如今已在中國大地上展示出強大的生命力和對經濟社會發展的巨大推動力量。樹有根，水有源。民營經濟是中國特色社會主義市場經濟這塊沃土養它成長壯大起來。以奉獻社會為理想，為了祖國的強大而奮鬥，這是當代民營企業家應有的品格和追求。

「這次災難讓我看到了空前高漲的中華民族凝聚力和愛國精神，在悲痛的時候也十分振奮；汶川大地震發生後，星河灣地產董事長黃文仔激動地表示，繼星河灣地產全體員工及京地業主捐款245萬餘元之後，將在重災區捐建一所抗震設防烈度9度的示範性小學。這一舉動，再一次體現出星河灣地產有着高度的社會責任心和面對大災難時的快速、積極反應。

「要建就建最好的小學，建百年學校，建大規模、高標準的小學，要能抗人級地震的。」黃文仔說，「根據國家標準，學校本身的建設要求就要比普通建築多用40%—50%的鋼筋，因為學生尤其是小學生求生技能低，建築物安全更為重要。」「這次的投資將不止通常一所學校所需的幾百萬元，而是更多。黃文仔打算一改以往低調的「三不」原則，即不允許報道、不命名、不剪綵，「我這次「三要」，要親自設計、監工和命名。」黃文仔激動地說道，「讓學校具有示範性，因為學校是孩子們成長的地方，學校環境好是可以改變一個人的性格、品質的。」今年，這所名之「汶川第一小學」的學校已在動工興建，9月就能正式開學。

黃文仔在接受記者採訪時說：「今天的成就得益於改革開放，沒有黨的改革開放的好政策，就沒有民營經濟的今天。所以永懷一顆感恩的心，感恩社會，感恩社會。」這是黃文仔對自己的一個基本要求。

多年來，星河灣地產一直致力於社會公益事業。據不完全統計，黃文仔和他的企業近年來在扶貧、助學、救災救難等社會公益慈善事業上捐出的善款達5000萬元。在實踐中不斷昇華自己的思想境界，勇於承擔社會責任已經成為了黃文仔不斷追求的目標。

黃文仔認為，當前的民營企業家為構建社會主義和諧社會貢獻力量的時代機遇，要用新的思維把企業自身的發展和承擔社會責任結合起來，更加積極支持社會公益事業的發展，以企業為載體，致力於傳播一種愛心、一種文化、一種思想、一種精神。「一個成功的企業家，絕不能僅用他的物質財富的積累來衡量，他的成功必然是源自對社會作出的負責任的貢獻，沒有社會責任感的企業，他的實業和業績都將成為笑談。」

星河灣正是如此。自跨行進入房地產那天起，黃文仔幾乎每天都在思考：星河灣能為這個世界帶來哪些變化？

中國的房地產市場在產品打造上經歷了三個階段：第一個階段是賣「看不見摸不着」的東西，即賣圖紙；第二個階段賣「看得摸不着」的東西，即賣房子、賣景觀；第三個階段是賣「看不見摸不着但能感覺到」的東西，即賣文化、賣品位和賣生活方式。

星河灣是第三個時代的開創者，也是前兩個時代的「終結者」。它對城市價值的顛覆性提升，改寫了華南板塊一窮二白的歷史，催生了廣州的新城市運動。正因為北京出了星河灣，才顛覆了人們多年來對城市印象的固有偏見。

在星河灣，「捨得、用心、創新」這六個詞，不僅寫進了星河灣的企業精神，更融入了每一寸土地，具有一種改寫城市記憶的力量。



廣州星河灣六期樓房

廉價餐暢銷 社企生意增10%

薄利吸引學生長者 冀政府提供管理培訓

【本報訊】(記者 朱樂次)經濟環境差，不少行業都錄得虧損，但有提供餐飲服務的社會企業，在逆市下變招推出廉價學生、長者飯餐，但求薄利多銷，結果生意額獲近一成增長，去年錄得60萬元盈餘，得以繼續為復康人士提供就業及實習機會。該社企負責人表示，金融海嘯下，社企有更大的發展空間，但目前本港大部分社企欠缺營辦經驗，建議政府除資助外，長期經營的社企，也應加強支援，如提供管理培訓。



混會愛群會服務處屬下兩間以自負盈虧經營的快餐店，推出「廉價飯盒」等優惠，在逆市下成功搶客，得以繼續經營，為復康人士提供就業機會。本報記者朱樂次攝

目前本港約有200多家社會企業，大部分由社會服務團體透過申請基金或自資開辦或轉型而成，主要集中在服務業，最多是產品製作及銷售、餐飲服務等。混會愛群會服務處是其中一間提供餐飲服務的社企，分別在灣仔及葵涌區開設快餐店，同時提供到會服務。兩間餐廳以自負盈虧形式經營，50名員工中，30%是復康人士。

該處總幹事曾永強表示，金融海嘯後，其經營的快餐店及時變招，如學生午餐飯盒每份由18元減至13元，長者於晚市前亦可獲25元「特惠餐」享用原價30多元的晚餐。

他說，自優惠推出後，去年12月至今年1月，客量急增12%至13%，到會服務生意亦升20%，扣除成本，去年全年仍有60萬元盈餘，「光顧的人數是多了，但相對地餐價平，利潤會減低，如未來物價繼續上升，便很難再減價，相反可能要加價。」

曾永強指現時聘請的復康人士，月薪由2,000至6,000元，薪酬視乎工作而定，但餐廳會包餐、提供交通津貼等。但以現時收入，難以擴充再聘請更多復康人士，短期內只能增設數個實習空缺，實習津貼每人每日約50至100元，福利則與長工相若。他希望政府可增加對社企的資助，以紓緩弱勢社群的失業情況。

另外，混會愛群會服務處於去年12月至今年1月期間委託港大民意研究計劃，分別以問卷及電話訪問了947名學生，結果發現，

只有三分之一中學生稱曾聽聞社企，亦有5名稱曾光顧社企，反映他們對社企背後的理念認識不足。不過，大部分學生稱不抗拒把有關服務推介給身邊的人，港大分析指這顯示社企仍有很大發展空間。

無懼金融海嘯 逆市中為您開拓無限商機

MEETING INCENTIVE CONFERENCE EVENTS

MICE 旅遊及會議統籌部 悉心為您安排

- 獨立旅遊預訂
- 機票酒店預訂
- 各商業展代辦 (中國公民/香港居民)
- 現今學位發出報社聯席
- 商務考察
- 會議及展覽安排
- 境外培訓
- 本地旅遊

專業意見 熱誠服務

旅遊專家 實力非凡

尋找商機 逆景自強

MICE 專業服務熱線：2542-1390

總行 2781-1900 分行 2541-8813

香港 旺角彌敦道639號匯豐中心一樓1390室 澳門 新橋酒店街2-20號信德中心5樓606A室

3000萬六合彩今攪珠

【本報訊】面對經濟逆境，不少市民希望「橫財就手」擺脫困境。今晚六合彩(周二助賞金多寶)攪珠，將有2,000萬元多寶。若頭獎一注獨中，馬會估計獎金可高達3,000萬元。為方便投注，馬會場外投注處、電話投注及互動投注服務，截止售票時間將延長至今晚9時15分，攪珠時間為晚上9時半。

【本報訊】(記者 馮曉輝)政府去年9月撥出3.4億元予社福機構調整員工薪酬，不少機構卻被指扣起撥款，沒有用作調整員工薪酬。社會福利署署長余志德(見圖)昨在立法會一個會議上承認，逾160間機構未有將全數撥款用作調整薪酬，但強調如規定機構的撥款用途，有違撥款的原意及精神。一眾議員不滿解釋，決定去信財庫司長曾俊華及審計署，要求調查事件。

獲撥款不加人工 議員促查160社福機構



【本報訊】(記者 馮曉輝)政府去年9月撥出3.4億元予社福機構調整員工薪酬，不少機構卻被指扣起撥款，沒有用作調整員工薪酬。社會福利署署長余志德(見圖)昨在立法會一個會議上承認，逾160間機構未有將全數撥款用作調整薪酬，但強調如規定機構的撥款用途，有違撥款的原意及精神。一眾議員不滿解釋，決定去信財庫司長曾俊華及審計署，要求調查事件。

乙肝病人患代謝症 肝硬化風險高3.3倍

【本報訊】(記者 鄭啟源)乙型肝炎是導致肝癌的常見病因，若患者同時出現肝硬化的，患肝癌的機會會大幅增加。有研究發現，乙型肝炎患者只要出現代謝綜合症，就可能加速肝臟纖維化速度，出現肝硬化的機會較一般乙型肝炎患者增加3.3倍，患癌風險亦隨之增加。

針對代謝綜合症與肝硬化的關係，中大肝臟護理中心在過去兩年，向1,466名乙型肝炎病人跟進研究。發現188名病人同時患有代謝綜合症，當中24%患者更出現肝硬化情況；沒有代謝綜合症的乙型肝炎患者中，則有11%人有肝硬化。按統計學計算，同時患有代謝綜合症的乙型肝炎患者，患上肝硬化的風險較沒有代謝綜合症的患者高3.3倍。

及早治療 患癌機會減5成

中央肥胖，高密度脂蛋白膽固醇過低，三酸甘油酯過高，血壓過高及血糖過高都是代謝綜合症的症狀，若患者有中央肥胖，出現其中2種症狀，就會診斷為患有代謝綜合症。研究又發現，代謝綜合症患者出現多項症狀，患肝硬化的機會會更高，出現3種症狀的病人，患肝硬化風險較一般人高3倍；同時有5種症狀的病人，患肝硬化的風險更比一般人高4.5倍。