

我和我的祖国

——庆祝新中国成立七十周年主题 征文获奖作品集

上海市浦东新区房地产业协会

上海市物业管理行业协会浦东工作委员会

上海市房产经济学会房地产市场管理专业委员会第九办事处

2019年12月

主 编 郑仁勇

编 辑 吴鸿根

插 图 忻秉勇

序

上海市浦东新区房地产业协会会长 程国庆

今年是中华人民共和国成立70周年华诞。为了唱响礼赞新中国、奋进新时代的昂扬旋律，上海市浦东新区房地产业协会、上海市物业管理行业协会浦东工作委员会和上海市房产经济学会房地产市场管理专业委员会第九办事处(原上海市房产经济学会浦东分会)从今年4月下旬开始，联合开展了庆祝中华人民共和国成立70周年“我和我的祖国”主题征文活动。

本次征文活动反响热烈。应征稿件从建设者、见证者、亲历者等不同角度，用生动的事实讴歌新中国成立以来，特别是改革开放以来，国家、人民生活、城市面貌等发生的巨大变化，展示了新中国成立70年来走过

的辉煌历程和取得的伟大成就。

我们在向上海市房产经济学会等方面推荐稿件参加评选和交流活动的同时，还组织专家以“盲评”的形式，评选出优秀稿件，并汇编成集。

征文汇编的付印，既展示了本次活动的成果，又可供大家共享与交流，更重要的是，通过这次“我和我的祖国”主题征文活动，进一步激发行业从业者的爱国热情，强国意识；进一步增强爱岗敬业，从我做起，为实现中华民族伟大复兴的“中国梦”而努力奋斗的精神。

让我们以此次征文活动为契机，在习近平总书记为核心的党中央领导下，“不忘初心，牢记使命”，为实现“两个一百年”的目标作出新贡献。

目录

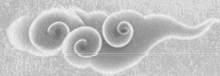
一、优秀奖

浦东开发与发展是我永恒的记忆	3
浦东旧城改造的“无名英雄”	13
前生小计	25
为三林世博家园建设者喝彩	32
浦东“小囡”看浦东	44
我和我的祖国	56

二、鼓励奖

我与新中国70年	63
建功进博会献礼新中国70周年	67
青春作证无愧时代	71

我深爱着我的祖国	85
光辉岁月砥砺前行	93
让共和国每寸土地都平安康宁	97
我的电脑生活漫话史	109
国际社区物业管理初探	117

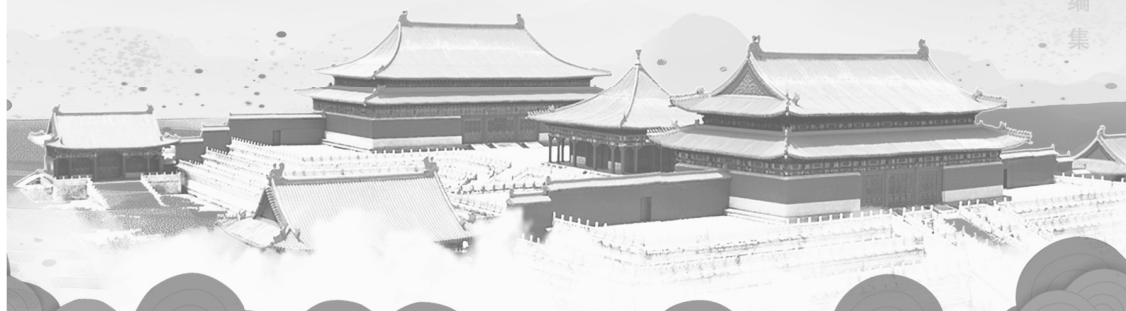


我和我的祖国
主题征文
征集

优 秀 奖

和

汇编集



浦东开发与发展是我永恒的记忆

郑仁勇

我出生于1949年,与中华人民共和国同龄。一个人的出生日期不能选择,但我却恰恰“生在红旗下”!“新中国、新社会、新生活、新气象”!中华人民共和国的诞生,让中华民族站起来了!艰苦奋斗,万象更新;努力建设,日新月异;改革开放,前程似锦!“站起来”,“富起来”,“强起来”!中华人民共和国70年的历程不算长,但不平凡。我这70年可以说是见证了我们的祖国的发展。人生路虽然不平坦,但我们这一代人是幸运的。中华人民共和国的成就让我们感到自豪,也让世人感到惊讶。现在,上海浦东的开发与发展硕果累累,举世瞩目,已经成为上海现代化建设的缩影,中国改革

开放的象征，也是我的永恒记忆。

我生在浦东，长在浦东，长期工作在浦东。在我40岁刚出头时，又遇到了难得的好时光。1990年4月18日，党中央、国务院作出了开发开放浦东的英明决策，在邓小平同志“抓浦东开发，不要动摇，一直到建成”精神的鼓舞下，29年来，按照党中央、国务院指引的方向，浦东新区正不断地创造出新的奇迹。浦东的变化实在太大了！

前些年，我有感而发写了几句，这里再亮出来，算是我浦东情节的延续与深化。

一个“老浦东”的话

自幼住江东，

当知昔日穷，

陋棚简屋里，

望眼多朦胧。

一朝誓言宏，

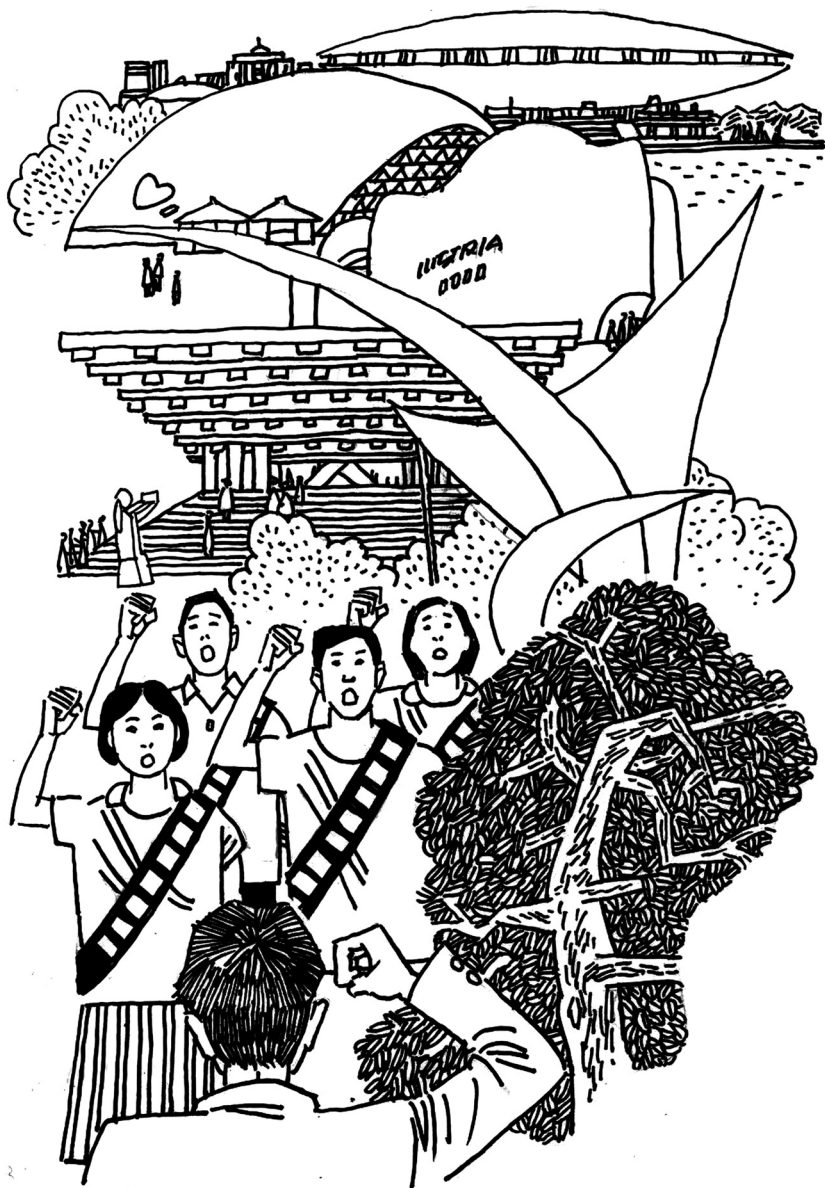
百姓见腾龙，
万象更新疾，
喜泪染笑容。

新事常“不懂”，
老路竟不通，
自叹跟不上，
枉为“老浦东”。

开创露智勇，
跨越显神通，
唯有党领导，
人民齐称颂。

2009年我退休了。在退休不到一年的时候，万万没有想到的是我竟然有缘干了一件一生中责任最重、要求最高、范围最广、影响最大的事情！

那是2010年的3月21日。夜晚，突然接到浦东新



区区委组织部干部处处长的电话，让我在第二天早上到区委组织部报到，接受一项重要任务。通话中我还想了解一些情况，但是，处长说是区委组织部部长直接点名要我去，必须服从，没有余地。于是一夜之中无法入睡，感到这次领受的任务一定非常重要，非常紧迫。

第二天3月22日早上，按照约定的时间，我赶到了区委组织部。分管干部工作的副部长开门见山地向我交代了任务：浦东新区区委决定成立“浦东新区世博服务先锋临时党委”，并由我担任临时党委常务副书记，直接负责日常工作，按照要求，结合实际，紧紧围绕胡锦涛总书记“一个目标”、“三个展示”、“六个确保”的办博要求，组织开展好各项工作，确保“中国2010年(上海)世界博览会”取得圆满成功。世博会的场馆大部分设在浦东新区范围内。得知我将担当如此重任，深感组织对我的信任和使命的光荣，同时，也深感肩上的压力和内心的动力。当天下午，我在誓师大会上表态：退休不褪色！一定不辱使命，与大家一起共同努力，为把世

博会办得成功、精彩、难忘而贡献自己的智慧和力量。散会后，立即赶赴距离世博园区最近的临时办公点投入工作。

临时党委根据“党组织全覆盖，党建工作全覆盖”的工作目标，从实际出发，在进入世博园区工作的浦东新区101名借调干部和14个企事业单位服务团队(约3000人)中，有序构建了世博运行期19个临时党支部和2个临时团支部。按照区委“服务主题，服务中心”的要求，努力解决团队及借调干部的实际问题，消除他们的后顾之忧。以“世博先锋行动”为实践主题，以“创先争优”为抓手，引导共产党员树立“工作我尽责、岗位我示范、付出我带头”的先锋意识。创造性地推出发展党员“三联动”工作法等等。临时党委还负责管理由区内各委办局、街镇236名人员组成的，值守70个地铁口的地铁保畅志愿者队伍。我们临时党委的工作团队，身在园区外，心系园区内，我们与园区内的同志心连心，肩并肩，都在为实现同一个目标而默默地奉献。

从2010年5月1日世博会开幕到10月31日闭幕，整整184天。世博会参观人数达7308.44万人，单日最高客流103.28万。另外，上海世博会已有12项纪录入选世界纪录协会世界之最，如：上海世博会的参展规模，共有190个国家、56个国际组织参展。志愿者人数最多。园区共79965名，其中国内其他省区市有1266名，境外有204名。共分13批次向游客提供了129万班次1000万小时约4.6亿人次的服务。

在这184个日日夜夜里，大家以高度的使命感、责任感顽强拼搏，为“成功、精彩、难忘”的中国2010年上海世界博览会作出了贡献。共有36个集体、170人(次)获得各类荣誉，受到市、区的表彰。正如大家所说的“我们与世博共精彩”。我深受感动。他们都是我们学习的榜样。

2011年1月13日，我在世博会的任务完成了。从报到投入工作到完成工作总结，我经历了不寻常的298天，遇到一些同事和朋友，都说我很幸福。不是吗？人

生一世能有这么一次绝无仅有的机会,我深感荣幸。通过这一段工作,我也更加看到了浦东、上海、中国在国际上形象的提升;更加看到了党带领我们奔小康的信心与决心;更加看到了中华民族伟大复兴的壮丽前景。

转眼间,又过去近十年了。原世博园的浦东片区又发生了多大的变化呀!现在的浦东新区正在遵循习近平总书记的指示精神,按照国家及上海市的总体规划和部署,对标国际最高标准,当好全面深化改革的探路尖兵;打造全方位开放的前沿窗口;建设具有全球影响力的科创中心核心承载区;建设具有国际竞争力的产业新高地;建设高品质的现代化城区,奋力打造新时代彰显中国理念、中国方案、中国道路的实践范例。

我在世博会期间工作的那段经历难以忘怀,浦东的开发与发展已是我的永恒记忆。中华人民共和国的成就前所未有,实现中华民族伟大复兴是近代以来中华民族最伟大的梦想,在以习近平总书记为核心的党中央的带领下,全国各族人民团结奋斗,这个“中国梦”一

定会实现!

一个人的生命是短暂的,但是,在有限的生命中能够亲身为建设祖国、保卫祖国出一份力,能够亲眼看到祖国的日益富强,人民的生活蒸蒸日上,足以!

说来也巧,我的生日是7月1日!今年是党诞辰98周年,我也要说几句心里话:

建党立业惊天地,
征南战北尽披靡,
开国建设历新程,
改革发展世称奇。

为民本是宗旨意,
强国蓝图终不移,
九八华诞迎未来,
兴我中华必无疑。

作为一个共产党员,在有生之年,还要“不忘初心,牢记使命,永远奋斗”,为实现“中国梦”,做一些力所能及

及的事。

我今年70岁了,也不知生命能够延续多久。当然,我非常希望能够多看看祖国的美好未来。但是我坚信:我们的祖国一定会朝着伟大的理想永远前进,我们的人民一定会世代幸福地生活着。我从心底里高呼:中华人民共和国万岁!

(作者单位:上海市浦东新区房地产业协会、上海市房产经济学会房地产市场管理专业委员会第九办事处)

浦东旧城改造的“无名英雄”

吴鸿根

在新中国七十华诞之际,我再次来到浦东东岸的陆家嘴地区。当我登高远眺东方明珠广播电视塔、上海环球金融中心、上海中心大厦、金茂大厦、上海国际会议中心等雄伟亮丽的建筑群时,我在为新中国成立70年来城市建设发生的巨变感到自豪的同时,也想起了20多年前我在这里参与轰轰烈烈的旧改动迁的那段激情难忘的岁月。作为浦东旧城改造和城市建设的见证者,我和动迁人员朝夕相处,共同奋战在陆家嘴旧改基地,并被他们的严明纪律、以情感人的精神所感动,激发起我为浦东旧改动迁人员讴歌的强烈欲望,用一腔热情写下了旧改动迁中的一段段精彩佳话、一个个动人故事。

(一)

为了在20世纪末完成新区“365”危棚简屋的改造任务，1997年4月，浦东新区管委会将菊园、东园、其昌栈等10多个危棚简屋地块的动迁重任，交给了成立不满一年的浦东房地产集团。浦房集团为此从企业内部挑选了一批具有丰富房屋动迁工作经验的精兵强将，组建了集团房屋动拆迁公司，并从崂山、潍坊、振南房管所等11家所属单位抽调150名业务骨干，组成规模较大的动迁队伍，拉开了菊园二期、东园一期旧改动迁的帷幕。

房屋动迁难，旧改动迁更难。集团承担的被列为新区“四个一”工程之一的菊园二期和东园一期旧改动迁，必须在7个月内完成，任务十分艰巨。菊园小区是当年新区头号旧改工程，西至烂泥渡路，东到浦东南路，南起杨家渡路，北至陆家渡路，占地面积24.07公顷，共有危旧房屋31.3万平方米，其中危棚简屋24万平方米，居民5694户。小区内房屋设施简陋，居民



居住环境较差，动迁难度可想而知。面对可能遇到的种种困难，动迁人员没有退却。他们深知无路可退，只有迎着困难上，才能创造辉煌的明天。于是，集团领导班子立下军令状，不仅要如期完成动迁，而且要把菊园二期动迁办成实事工程、民心工程。这是浦房集团成立后承担的首个重大战役，对参与动迁的每一个职工来说，都是一次严峻考验。针对动迁基地人口密度高、特困户多、下岗人员多、外来户多、违章建筑多的复杂情况，150多名动迁人员踏上了艰苦的旧改征程。万事开头难。刚开始与动迁居民接触时，少数居民对动迁工作不理解，甚至阻碍工作人员丈量房屋，以至漫骂围攻。但为了建设浦东，他们忍辱负重，坚持向居民公开动迁政策、公开动迁房源、公开动迁工作纪律、公开接受监督举报，并抓住动迁突出矛盾，一次次耐心细致地上门做居民思想工作，主动为居民着想，及时、准确、妥善、有效地化解各种矛盾。“精诚所至，金石为开”。动迁人员以强烈的工作责任心和事业

心,以自己的言行赢得了居民群众的理解、支持和配合,得到了居民的称赞。在菊园二期和东园一期动迁中,他们与有关部门召开了100多场协调会,接待居民来信来访150人次,处理突发事件60多次,收到动迁居民表扬信和锦旗20多封(面),退回礼金价值数万元。东园一期动迁基地有户居民,家中有两个弱智人。由于语言交流障碍,难以达成协议,经办人主动与其所在单位、街道、居委联系,一同做好该户居民的思想工作。协议签定后,经办人又主动为他们办理过户手续,安排搬迁车辆,使其顺利迁入新居。

“功夫不负有心人”。经过7个月的奋力拼搏,150多名动迁工作人员,攻克了一个又一个难题,经受了重大考验,全面完成了菊园二期、东园一期8.6公顷20多万平方米房屋的动迁,3812户居民告别危棚简屋,搬进了宽敞明亮的新居,创下了浦东旧改动迁新纪录,为浦东最引人瞩目的菊园、东园小区顺利开工奠定了基础,被誉为“一支特别能战斗的队伍”。

(二)

菊园二期、东园一期旧改动迁的大获成功，使得集团名声大震，但他们没有在荣誉面前止步，而是马不停蹄地开始了新一轮征战。1998年6月，东园二期旧改动迁启动。该基地占地2.7万平方米，北起东昌路、南至冰厂田路，西起烂泥渡路，东到规划路，共有居民1589户、企业46户。这年夏天，正逢百年一遇的高温季节，为确保120天内完成动迁，150名动迁人员顶着难熬的高温，起早摸黑，挨家逐户地上门宣传动迁政策，帮助居民选择最佳方案。为此他们不知洒下了多少汗水，倾注了多少心血，他们心中只有一个目标，就是用自己的耐心、细心和热心，让居民安心、放心。一居民由于家庭矛盾，产权人欲搬不成、心急如焚。经办人员虽与产权人多次接触，仍未达成协议。经办人员反复研究，多次冒着酷暑往返于居民家中和动迁办公室，但一个个安置方案都被否定。当两位经办人员最终拿出令居民全家皆大欢喜的方案时，一场家庭矛盾迎刃而解，全家人

都满意地笑了。签约后，居民十分满意，掏出3000元钱向经办人员表示谢意但被婉拒。历经100多天的顽强拼搏，集团成功完成了东园二期1600多户企业和居民的动迁，再次刷新了浦东旧改动迁新记录，赢得了周禹鹏、胡炜等领导的高度赞扬，也受到了动迁居民的交口称赞。

(三)

两年多的磨炼滚打，700多个昼夜煎熬，集团动迁人员经受了严峻考验，赢得了新区领导和动迁居民的首肯，成为新区旧改动迁的主力军。

转眼到了1998年底，不少房屋动迁公司照例开始放假，准备迎接新年。而此时的浦房集团却正在筹划一场新的战斗，他们刚接受被市政府列为“365”危棚简屋改造地块的其昌栈一期基地的动迁。该地块占地3.5公顷，共有居民1059户。其昌栈是浦东有名的棚户区，房屋破旧不堪，不少居民冬天寒风刺骨，夏天酷

暑难耐，居民早就企盼着能圆上动迁梦，但由于各种原因，居民始终未能如愿。先前有几家房屋动迁公司因难度太大只能无功而返。集团虽说积累了两年的动迁经验，但要在3个月啃下其昌栈一期这块硬骨头，动迁人员心里也没底。面对地块情况复杂、动迁期限又短的实际情况，动迁人员克服畏难情绪，连续作战，做到气可鼓而不可馁。50余名动迁人员用一周时间完成了居民的调查摸底，很快找到了突破口：居民搬迁欲望非常强烈。于是，他们对部分搬迁欲望强烈的居民，主动突击，重点攻关，与居民交朋友，让居民产生亲近感，由此带动一批动迁居民的签约。他们抓住时机，对18户先行签约的居民实施集中搬场。当两家搬场公司的十几辆大卡车披红带绿鱼贯进入其昌栈地区，只见马路两侧人头攒动，看热闹的居民把其昌栈大街围个水泄不通，鼓声、鞭炮声、欢笑声、道别声，呈现出一派节日气氛，整个动迁基地沸腾了，好一派新春搬新居、提前过新年的景象，掀起了一个签约高潮。当

新区和集团领导向住在其昌栈大街157号的陈兰老太祝贺乔迁之喜，并送上喜庆蛋糕时，陈老太感激地说：“我在这破屋里住了几十年，在我有生之年还能住上新居，真要感谢党和政府对我们的关心。”

其昌栈一期动迁顺利完成后，浦房集团又受新区管委会的重托，承担了矛盾更为突出，且久拆不清的其昌栈BC地块等3个基地100多户钉子户的动迁，正是集团这支敢打硬仗的动迁队伍，在难啃的硬骨头地块面前，以敢于碰硬、敢于拼搏和无坚不摧的工作作风，短期内如期完成了原本不可能的动迁重任，为世界500强会议在浦东成功举行献上一份厚礼。

(四)

成功来自动迁人员的一鼓作气和连续作战的工作作风。浦房集团在完成其昌栈一期动迁后，又开始了其昌栈二期动迁。虽说旧改动迁越来越难，但为了完成市政府实事工程，再难也要顶着困难往前冲。动迁人员奋

力拼搏126个日日夜夜，赶在澳门回归前完成了677户居民和企业的动迁，且无一户居民被强迁。至此，被市政府列为“365”危棚简屋地块的其昌栈3.5公顷旧改基地、1059户居民和企业全部动迁完毕。

集团屡战屡胜，屡获殊荣，名声越来越大，但压力更大、担子更重了。2000年底，集团又承担了小陆家嘴地区最后一块“365”危棚简屋改造地块——菊园三期动迁。该基地东起浦城路、西至烂泥渡路、南起启新路、北至商城路，占地6.25公顷，共有居民744户，须在5个月内完成动迁。面对如此艰巨的动迁任务，动迁人员以不怕疲劳、连续作战的顽强毅力，力求在动迁进度和质量上打一场漂亮战役，无愧于集团“动迁先锋”的殊荣。动迁人员12月8日进场动迁，次年4月完成动迁，以优异成绩向浦东开发开放10周年献礼，为浦东在20世纪末完成旧改动迁目标作出了突出贡献，由此被新区管委会命名为“动迁先锋”。采访中，我看到了居民写来的一封信：“我们祖孙三代5口人住在30

平方米的简陋房屋内，逢到雨天，外面下大雨里面下小雨。冬天寒风刺骨，夏天酷暑难忍，儿子媳妇只能住在自己临时搭建的简屋内。新区党工委、管委会造福于民，而动迁人员不辞辛劳，严守纪律、公正廉洁、不徇私情，真正做到了任劳任怨。现在，我家已按政策分到两套住房，在即将乔迁新居之际，我们向党和政府表示衷心感谢，向全体动迁人员道一声你们辛苦了！”

作为“新区旧改动迁先锋”，浦房集团凭借团结奋斗、勇往直前的团队精神，以诚心换真心的承诺，真情为民解难，真心为民着想，真诚为民献计，把动迁政策宣传到家，把居民难处记在心头，把服务工作落在实处，为旧改动迁居民倾注了一片真心、真情。10年来，浦房集团完成了10多个旧改地块、3.8万户居民动迁，拆除旧房241万平方米，9000多户居民搬进了宽敞明亮的新居。在兰园旧改动迁基地创下日签约185、月签约848户、145天签约3001户的上海房屋动迁史上的浦东速度。

辉煌永远属于那些勇于搏击的人，历史将会铭记

为新中国建设作出过贡献的动迁人员。今天,当我们漫步在高楼林立的陆家嘴地区,我们不会忘记那些曾经为浦东旧城改造默默奉献的“无名英雄”,正是他们铸就了浦东城市建设的新辉煌,留下浦东开发开放29年历史进程中一段段精彩佳话,成为上海乃至新中国成立70年巨变的一个缩影。

(作者单位:浦东房地产集团)

前生小计

施俊捷

春天的田野上，一个小男孩手里拿着一串金灿灿的油菜花，在田野上慢慢的走着，1993年出生的他衣服上，头发上都沾有金黄色的花瓣，看来是刚从哪个油菜花地里钻出来，小男孩看着远处村里慢慢升起的袅袅炊烟，渐渐加快了脚步，夕阳将小男孩的狭长身影印在了田埂之上。

崇明岛，小男孩的家乡，坐落在长江之中，孤悬于上海城区之外，中国第三大岛，但是这第三大岛却往往不被人所知，人们往往知道中国第一大岛市台湾岛，第二大岛是海南岛，第三大岛的答案却是五花八门，崇明岛这个答案却鲜为人知。崇明岛虽说不上是僻壤，却也

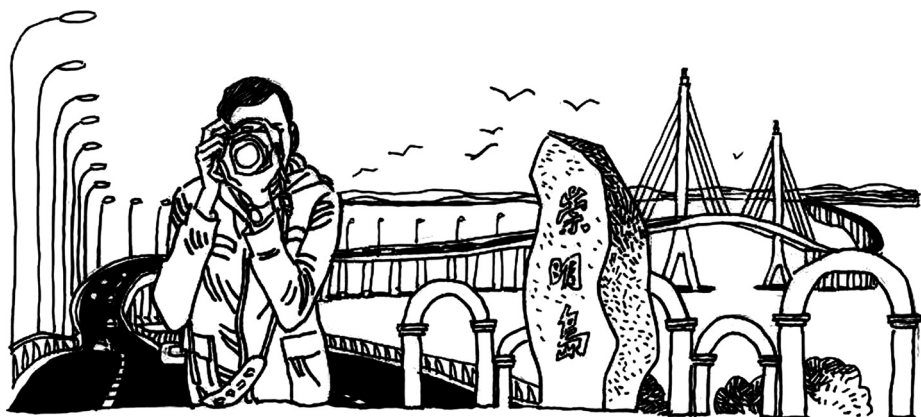
称得上是一座桃花源式孤岛，交通闭塞，人们出岛只能通过客轮，岛上的父老只能靠水吃水。小男孩爷爷那一辈的人有不少人一辈子都没有离开过崇明岛或是进过上海市区，许多人是生于岛，长于岛，最后长眠于小岛。

1998年寒假，小男孩开开心心的坐在爸爸的摩托车上，和爸爸妈妈一起去上海的姨奶奶家玩，这是小男孩第一次离开崇明岛，伴随着摩托车、公交车、客轮、公交车来回的换着交通工具，一路花了大半天的时间，来到了上海徐家汇的姨奶奶家。在路上，小男孩对眼前的一切都感到十分惊奇，跟绳结一样的立交桥，小男孩晃悠着小脑袋看了半天，也分不清立交桥的东南西北；带着辫子的公共汽车，两条辫子时而左右甩来甩去；只能仰着头看到顶部的高楼大厦，小男孩数了几遍，都没有数清楚它的层数，屋顶上带着十字架的屋子，跟周边的房子有点格格不入，还有带有汽车尾气的空气，这样的空气让小男孩有点不习惯，这一切都在改造着小男孩以往只有一望无际的田野与河流的世界观。后来，小男孩

偷偷地问了下爸爸，才知道屋顶上有十字架的屋子是徐家汇的天主教堂。在这段时间里，父亲领着小男孩逛了上海动物园、外滩、城隍庙，还坐了小男孩十分想做的双层公共汽车，看到了只在画册上看到的东方明珠电视塔，观看了只在动画片里看过的马戏团表演，让小家伙流连忘返，最后依依不舍的返回了小岛。

1999年10月1日，随着一声声“同志们好”及“为人民服务”的声音，99年天安门大阅兵开始，黑白电视前的小男孩瞪大着眼睛，微微张着嘴巴，伴随着整齐如一的步伐声和如复制粘贴般的队列，眼睛里充满着惊奇与羡慕，羡慕自己为何不在其中，同时“祖国母亲”这个名词也渐渐进入小男孩的脑海里。作为一个刚上小学一年级的祖国花朵，这是他第一次被动画片之外的画面所吸引，也是第一次知道原来首都北京是这么的威严、庄重，也第一次对当一名解放军有了些许向往，也是对他人生观的第一次冲击。

2003年，小岛上开始兴起一股去上海市区打工的



浪潮，小男孩的父亲也随着这股浪潮离开小岛，前往上海市区工作，这是小男孩第一次长时间的与父亲分离，以前天天送他上学，接他放学的父亲，变成了一年只能见两到三面，每次只能持续两三天，小男孩第一次明白思念的意思。2004年，小男孩的母亲也离开小岛，前往上海市区工作，母亲也变成了一年只能见两到三面，每次只能持续两三天，小男孩第一理解了寂寞的意思。也是这年，村子里渐渐流传起小岛要建大桥的消息，消息流传了半年多，终于在年底，上海长江隧桥开始动工。大桥动工后，父母第一次回崇明，有次在聊天的时候聊到，大桥通车后，交通方便了，就能经常回家了，自此，小男孩就盼望着大桥快点造好，小男孩晚上躺在床上，伴随着远处传来的机器打桥桩的声音，嘭……嘭……嘭，就像是爸妈回家的倒计时，渐渐进入梦乡。

2008年，小男孩渐渐长成了身高一米七的大男孩，盼望着大桥还没建完，却在暑假中迎来了北京奥运会的开幕。对于奥运会的开幕式，男孩也期待了许久，但是

奥运会的开幕式日期却与高中前的军训日期重叠了，男孩不由得一阵失望。军训第一天的上午，男孩被军训教官告知晚上集体看北京奥运的开幕式，内心不由一阵雀跃。晚上，多媒体厅内，男孩在一众同学中，听着“有朋自远方来，不亦说乎”的声音，看着巨幅画轴缓缓展开，心中不由随着巨大的烟火脚步，一起为北京奥运会的开幕倒数，男孩第一次理解了骄傲的意思。

2009年10月31日，上海长江隧桥正式开通，男孩将近5年的愿望终于实现了，男孩骑着自行车来到大桥下，看着延伸到远处的大桥，男孩不由地微微一笑，心里在想着小岛到上海市区再也不需要乘坐客轮，路上花费的时间缩短了好多，爸妈应该快回来了吧。

2010年春天，学校通知，上海市初高中学生都被邀请前往世博会参与到世博园区试运营。男孩随着同学们来到世博园区，和几个人在人群中穿梭在各个场馆之间，排着长队，看着展览，第一次见识到了世界上许多国家的风俗文化，看着世博园区穿梭入流的来自全世界

的人潮，第一次有了自豪的感觉。

2019年今天，我坐在电脑屏幕前写下这篇感悟，不是为了证明什么，只是想纪念我经历过的千禧之年的交替；经历过红砖青瓦到二层小楼的变迁；经历过泥路到村村户户通水泥路的变迁；也经历过北京奥运会、上海世博会举国振奋，世界瞩目的骄傲与自豪；见证了长隧桥的开通，改变了小岛自古以来交通不便的状况；也见证了上海城市面貌的日新月异，小岛面貌的更迭。这些变化带来是人们更好的物质生活及精神生活，也是国家一步步的富强的标志。今天，我们可以抬头挺胸地去世界上任何一个地方，说一句：我是中国人。

此生无悔入华夏，来生还做中华魂!!!

(作者单位：天健置业(上海)有限公司)

为三林世博家园建设者喝彩

吴鸿根

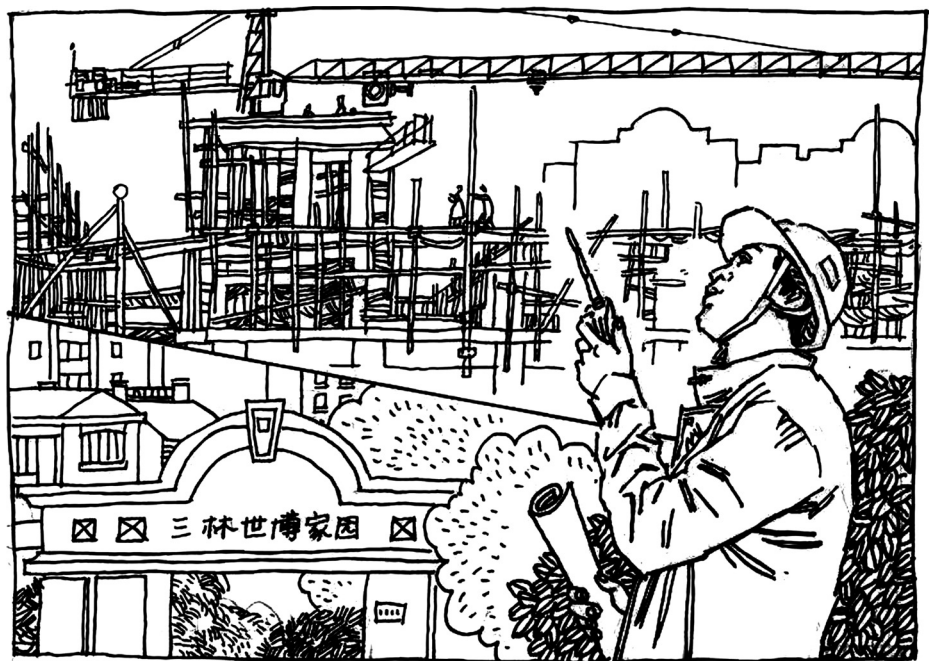
新中国成立七十年来，上海城市建设突飞猛进，居民居住条件发生了翻天覆地的变化。全市城镇人口人均住房建筑面积从解放初期的7.4平方米提高到2018年的36.7平方米。让我深感自豪的是，作为上海城市变迁的见证人和浦东住宅建设的参与者，我曾担任三林世博家园项目指挥部的总指挥助理，亲眼目睹万名建设者仅用了20多个月，就建起了一座占地面积1.32平方公里、建筑面积118.5万平方米的新城——三林世博家园，创下了浦东乃至上海住宅建设史上的奇迹。在新中国七十华诞前夕，我再次来到三林世博家园，信步于小区，游走在自然的园林、生态的环境、舒适的生活氛围之中，

享受着碧水相依、山林起伏、树木葱茏、花草芬芳的美景，全然忘记了置身于大都市的喧闹。这一切是那么的悠然自得，妙趣横生，让我想起15年前参加三林世博家园建设的情景。

美妙的蓝图

时光定格在2004年的9月30日。这一天，注定要在浦东房地产集团的发展史上写上辉煌的一页：浦房集团成功中标总投资40多亿元、总建筑面积118.5万平方米的上海世博会配套商品房——三林世博家园建设。

凭心而论，能够参与上海世博会配套商品房之一的三林世博家园建设，对集团建设者来说，是挑战，更是考验，但要在短短的600天内，打造一座令人瞩目的新城，其难度可想而知。面对前所未有的困难和严峻的考验，善打硬仗的建设者身感责任重大，他们只有一个信念：迎着困难上，为世博动迁居民建设引以为豪的时代精品。



三林世博家园地处浦东中环线以内的中心城区，东至春塘河，南至华夏西路，西至浦三路，北至新浦路。项目总用地面积1.32平方公里、总建筑面积118.5万平方米，将建造233幢房屋，其中多高层住宅208幢、建筑面积98万平方米，预计安置居民1.27万户、近4万人；商业、文化、教育等公建配套房屋25幢，建筑面积19万平方米左右；小区绿化面积60万平方米，绿化率为40.5%。全部工程计划2006年底完成。

三林世博家园规模大、工期短、建设要求高。如何为翘首以盼的动迁居民营造清新、简约、雅致的社区空间和建筑形态，让居民住上高尚家园，这是摆在浦房集团领导班子面前的一个重大课题。为了不辜负动迁居民的厚望，浦房集团以奋力拼搏、艰苦创业的团队精神，集思广益、群策群力，集聚优势兵力、集聚员工智慧，集聚管理之长，短时间内调集了一批规划、设计、财务、法律等方面的精兵强将，组成强有力的规划、设计、建设团队，他们要用团队精神这把“亮剑”，攻坚克难、勇攀

高峰，为动迁居民打造高品质楼盘和精品社区。

肩负重任的规划设计人员以强烈的自豪感、荣誉感和责任感，坚实负重、奋力拼搏。他们本着对世博动迁居民负责的精神，团结协作、精心筹划，实地考察并借鉴新加坡、香港、深圳等国内外大型社区规划设计之长，反复斟酌，不断整合优化。多少个夜晚，他们为了一个设计亮点而苦思冥想到天明；多少个夜晚，他们在灯火通明的设计室里通宵达旦；多少个夜晚，他们在激烈的争论中迎来了黎明的曙光……经过30多个昼夜的奋力搏击，数易其稿、精益求精的三林世博家园规划设计方案，终于在世人期待的目光中揭开面纱，让人耳目一新：设计新颖的建筑布局、精巧实用的住宅房型、合理完善的公共服务设施、自然舒适的社区环境。一个个煞费苦心而设计出来的亮点，赢得了领导专家和动迁居民的好评。

崛起的新城

仅仅过去一年，三林世博家园的美妙蓝图，就在万

名神工巧匠的精心打造下雏形初现。这一切，让人顿生万丈豪情。正是建设者志存高远的雄心壮志，才使得三林世博家园由村庄变成城市，由破旧低矮的农舍变成高低错落、风格迥异的现代化社区。

2005年12月20日，天寒地冻，北风呼啸。我在和煦的阳光相伴下，走到正在拓宽的浦三路上，向着动迁居民热切期盼的三林世博家园眺望。只见披着阳光的建筑工地一个接着一个，建设者正在如火如荼的的工地上，干得热火朝天，辛勤的汗水一遍一遍流过他们黝黑的脸庞。233幢房屋一幢接一幢地拔地而起，节节攀高；2006年3月交付的80幢、31万平方米住宅日新月异，争先恐后地展现着它们亮丽的面容。是啊，为了居民生活更美好，三林世博家园项目指挥部这个充满活力、坚强有力的团队，迎战困难的脚步，迈得那么有力、那么匆忙。

三林世博家园是上海动迁配套房规模最大和要求最高的单个项目。其建设本着“高起点规划、高水平设

计、高质量施工、高标准管理”的宗旨，力求“造价不高水平高、占地不多环境美、面积不大功能全”，成为上海配套商品房的样板、浦东住宅建设的对外窗口。

在繁忙的施工现场，建设大军面对飞扬的尘灰，头顶青天，脚踩泥土，在这片没有“硝烟”的战场上，金戈铁马、尽显身手。40多个昼夜的奋力搏击，2004年11月8日，上海单体规模最大、要求最高的动迁商品房——三林世博家园打下了第一桩。2005年1月，三林世博家园5个标段、233幢房屋陆续开工建设，为期18个月的上海世博会配套商品房建设大会战就此打响。

在绵延一公里的三林世博家园建设工地，我感受到了万名建设者你追我赶、挥汗大干的竞赛场面。安全帽下默默奉献的一个个建设者，正编织着世博动迁居民2006年3月和6月将要实现的梦想。而建设者“奉献世博、勇创第一”的故事也在不断地宣扬。

面对超大型建设项目；面对常人难以想象的困难；面对每天超负荷的工作量，万名建设者直面困难，没有

退却、没有动摇，而是铆足劲，克服一切艰难险阻，争时间、抢进度、抓质量、保安全、求稳定，用智慧和艰辛实践着他们为之追求的理想。曾记得，2005年的春节，工地上雨雪飘飘，道路泥泞，直窜棉袄里的寒风冻得建设者直打颤。由于工期紧张，舜杰、苏中、五洋集团的施工管理人员，一改提前半月回家过年的习惯，留在上海坚持施工。为此，施工单位用旅游客车，将远在绍兴、南通的管理人员家属接到工地上团聚，第一次在简陋的工棚里“守岁”，度过一个令人难忘的大年三十。而年初一上午，施工管理人员就在鞭炮声中，顶着呼啸的寒风，奔走在各自的岗位上；曾记得，在烈日炎炎的盛夏高温季节，工地上的最高温度达到了50摄氏度。建设者们顶着火辣辣的烈日，在强烈的阳光照射下，大汗淋漓地穿行在各个施工现场，为施工人员送上清凉饮料，而他们自己却豆大般的汗珠直往下淌。体重100多公斤的二标段甲方代表开玩笑地说，我一天洗3次“桑拿浴”，省得我上健身房减肥了……从2005年8月份开始，

建设者放弃双休日，奋战在热浪滚滚的工地上，天大热、人大干，凭着一腔热血，在工地上摸爬滚打，攻下了一个个难啃的硬骨头，为2006年3月首批31万平方米、80幢住宅交付赢得了宝贵的时间。

由于受强台风和持续高温影响，加上其它主客观原因，导致部分工程工期延误。为确保动迁居民按期入住，万名建设者紧咬进度、质量、安全不放松。为此，他们放弃了双休日和国定假期、放弃了与亲人的团聚、放弃了回故乡探望年迈的双亲、放弃了去医院陪伴躺在病榻上的父母、放弃了帮助准备参加高考的子女复习……他们全身心地扑在工地上，你追我赶、艰苦奋斗，保证了118.5万平方米、233幢房屋建设按计划推进。

为了居民生活更加美好，指挥部追加投资5000万元，为1.27万户居民统一封阳台；为了居民生活更加美好，将绿化标准由原来的每平方米50元，提高到100多元，相当于一个中档商品房的标准；为了居民生活更加美好，三林世博家园将建设大型超市、室内菜场、休闲

广场、四通八达的公交车……

梅花香自苦寒来。正是这些普通建设者的无私奉献、倾情付出，才有了三林世博家园今天的喜讯连连、捷报频传。2006年3月13日，首批31万平方米住宅交付使用；至9月底，共交付房屋建筑面积111.1万平方米，10519户浦东世博动迁居民拿到了新房钥匙；11月20日，随着迎博路94弄、新浦路91弄最个两个地块11幢房屋、7.4万平方米住宅的顺利竣工。至此，三林世博家园全面建成，一座现代化的新城已经崛起。由苏中建设集团承建的板泉路2000弄43、44号楼，由五洋建设集团承建的爱博路390弄44、45号楼获得了上海建筑工程白玉兰奖。三林世博家园继被列入上海市重大建设项目后，又荣获上海市优秀配套商品房奖，创下了集团发展史上的两个第一，为集团10年辉煌书写了华彩乐章。我们在为三林世博家园叫好的同时，更要为那些默默奉献、勇创第一的建设者喝彩。

面对面的零距离接触，让我深切感受到，这些普通

而又平凡的建设者身上所具有的那种“奉献世博、争创一流”的崇高精神。从他们身上，我仿佛看到了三林世博家园充满希望的明天。

未来的憧憬

看见过一个旧区的消失，也看见过一座新城的诞生。却从未看到过，浦房集团的万名建设者，只用了20多个月，就再造了一座建筑面积118.5万平方米的新城，创下上海住宅建设史上动迁房规模最大、单个项目最大、建设时间最短、施工人数最多的纪录。

在三林世博家园，我与那些数辈居住生活在南码头、周家渡、上钢地区，而今将成为这里的主人的动迁居民不期而遇，聆听他们的诉说，感受他们的欢欣，从他们溢于言表的喜悦中，我看到了动迁居民对美好生活的向往。一对从云南退休回沪的夫妇，父母、兄妹一家三代10多人，挤在令人压抑的破旧的小屋里。如今，他们全家分到了三套住房。看着满心欢喜的新房，憧憬

着未来的美好生活，夫妻俩乐不可支、滔滔不绝，甭提多高兴了。

三林世博家园，一个充满诗情画意，让人陶醉、让人欣慰、让人迷恋的地方。在这里，除了风格迥异的建筑、风景如画的环境，更有集教育、医疗、购物、餐饮、交通、娱乐、休闲、文化、健身、商务等为一体的便利的生活设施和完善的配套服务，让身居三林世博家园的居民乐在其中。当然，我们在尽享现代生活带来的无穷乐趣时，也不能忘却那些“造城”的建设者。

三林世博家园，一个由村庄变成城市的样板、一个足以载入上海住宅建设史册的奇迹，它给浦东周家渡、南码头、上钢地区的1.27万户世博动迁居民带来了灿烂美好的新生活，成为上海解放70年城市建设和人民生活巨变的一个缩影。

(作者单位：浦东房地产集团)

浦东“小囡”看浦东

忻晓燕

从1949年到2019年，弹指之间，新中国将迎来它的第70个年头。在中华人民共和国成立的坎坷征途上，有多少人为了辞别苦难的昨天，戎马倥偬，浴血奋战，用自己的鲜血描绘祖国的蓝图。又有多少人为了辞别坎坷的今天，用勤劳无私的双手去呼唤着朝阳，使几代人的梦想变为现实。而以党的十一届三中全会为标志，全国迎来了改革开放的春风，各个领域驶入发展的“快车道”。40年春风化雨，改革开放极大改变了中国的面貌，也使中国的各行各业发生了深刻的巨变。在这一中国速度的背后，是几代人的无私奉献，用勤劳的双手托举起国人的梦想。

我是一名与中国改革开放同龄的上海小囡，我的成长与国家改革开放紧紧相连，我们这一拨人是改革开放一路风雨历程的见证人，更是改革开放的受益人。幼年的我曾居住在陆家嘴，那时的浦东虽与浦西一江之隔，但乏人问津。那时的陆家嘴最高的建筑是位于东昌路上的消防队瞭望塔，高度不足50米。1990年浦东开发开放成为国家战略，上海抓住了20世纪最后10年的历史性机遇，从改革开放的“后卫”一跃成为“前锋”，陆家嘴金融贸易区矗立起幢幢高楼，成为现代的万国博览建筑群。正是祖国的经济腾飞让我在多年后借着工作的机会再次回到了这片熟悉的土地。

金砖大厦坐落于陆家嘴金融贸易区核心区域，是一幢200米高，建筑面积11万平方米的商务楼宇。戴德梁行物业管理团队自2014年7月接管这一项目至今已历经近5年。200米的楼宇高度在目前的陆家嘴区域并不显眼，但入驻金砖大厦的驻户却是藏龙卧虎，其中

陆家嘴区域纳税TOP10企业中金砖大厦就有两家企业，另外还有全世界瞩目的重要客户金砖国家新开发银行。金砖国家新开发银行主要资助金砖国家以及其他发展中国家基础设施建设，新开发银行的成立标志着金砖国家合作迈出重要步伐，它是发展中国家和新兴市场国家金融合作的重要成果，也是对国际金融体系的完善和有益补充，将为全球或者为新兴经济体找到新的增长点。伴随着中国乃至全世界的经济发展浪潮，金砖大厦时刻以她娇俏的身姿舞动出坚定而有力的节拍，为祖国发展助力。

所谓“好马配好鞍”，如此高规格的客户群体对于大厦的硬件乃至软件都是有极高的匹配要求，而金砖大厦并非是一幢业主方自建自管的楼宇，作为原本投资方建造标准够用就好的理念与实际投入使用中舒适性要求存在着重重矛盾，这无疑给现场物业团队带来了极大挑战。面对挑战，现场团队毫不退缩，背靠戴德梁行公司总部，协同大厦业主方群策群力，协力同



心攻克困难。

为满足大厦实际投入使用时即满足节能同时确保用户舒适度、便利性的要求，物业团队联合大厦原机电顾问、同时也邀请了上科院、中科院等专业机构共同对大厦各系统在做好改造方案可行性研究、探讨后完成了一系列功能性改造，实现了大厦功能升级。例如大厦设备层位于19F，由于设备开启时产生震动造成相邻楼层共振影响客户办公，一度造成相邻楼层无法出租，形成资源浪费。经过安装一系列减震措施后该问题得到明显改善、业主方资产得到了合理充分使用。又如原本大厦设计为自用性质，大堂被闸机区域隔断后共享空间狭小，为创造更好的大厦公共空间环境，物业团队将闸机区域重新设计规划进行了移位，移位后在确保安全防控需要基础上扩大了公共空间面积，同时利用扩大的公共空间增设了咖啡吧及客户休息区域，丰富大楼使用功能。再如利用大厦原有设备，通过调整开启方式，既极大改善了光照原因引

起的室内温度不均问题,同时还节省了能耗费近100万元。类似改造近5年来物业团队一直在不停思考与行动中。作为一个从事物业管理行业近20年的物业人,其实原本我的理念是“拿来主义”,大楼本身提供什么设备会用就好。这次金砖大厦的现场管理是我们戴德梁行物业人的努力尝试,我们将自己的管理角色前置,真正站在了业主方的旁边,我们更多地参与了大厦的经营,思考如何更好地实现资产运作。我们不再被动地站在业主方后面,有要求才去做,而是不怕事,主动寻找创造价值的机会,将大厦管家的角色做实。虽然改建比新建难度与挑战更多更大,其中的辛劳无从表述,但从中我们也获得了很多宝贵经验,也非常感谢大厦业主方给予戴德梁行的充分信任。

当然除了硬件改造,由于新开发银行这类特殊租户的入驻也给大厦日常管理带来一些不同于其他楼宇的情况。首先,安全防控在日常管理中占据着首要

位置。由于大厦的地理位置,原本大厦反恐、防爆安全管控会比其他区域大厦来得更重视,新开发银行的人驻更提高了安全管控要求。1) 人员管理。考虑到新开发银行国际化背景的特殊性,在新开发银行入驻前通过结合大厦设备的功能,协同大厦业主方就新开发银行的租赁区域、使用权限与大厦通常的公共区域界面予以了清晰划分。大厦提供新开发银行独立区域包括闸机、电梯供其人员进出,大厦管理人员的进出实行定人定时间进出(特殊需要另行申请)。新开发银行区域的进入权限仅对其授权人员开放,即使大厦业主方及物业管理人员未经授权不得进入,以确保新开发银行对其使用区域的人员全权安全管控。而对于新开发银行的访客管理,考虑到其并非普通外籍商务人士,在身份的判定上物业存在较大不便及隐患,由此可能会给双方带来矛盾。就此经与新开发协商大厦提供独立前台由新开发银行派员确认访客身份后方可进入其办公区域。2) 物品管理。大厦提供新

开发银行所有外来快递中转区,由银行人员二次检视无误后方可进入大厦。如遇新开发银行外事参访活动,快递物品当天不再递送。同时当活动需有餐食供应,大厦将提供独立通道以保障食品安全。新开发银行外送物品除需行政负责人签字、盖章外需增加电话最终确认实际外送物品内容、数量这一步骤,协助新开发银行做好内部物品管控。地下车库新开发银行车辆停放区域监控探头角度进行了调整,同时还予以增设,确保各辆车车头车尾均能全方位监控到位。车库巡逻岗保安对于新开发银行车辆巡视亦增加了车底检视,确保无异物。

其次,保持畅通的信息传递渠道,服务热情有度意义重大。新开发银行与众不同之处就在于它所有的管理、章程、条款等等都是基于平等的基础,不会由任何一个国家控制,五个国家都是各自占了20%的投票权,没有哪个国家占到主导权,没有一个国家能够一票否决其他国家的决定。因此在日常服务中对于新开发银行

提出的需求及时对接外还应考虑解决方案的平等性、普适性，而不是只解决当时当刻当事人的需求即可。新开发银行提出的需求无小事，都需要审慎对待，因为看似小事如果处理不妥亦会升级为国家大事。为此物业、业主方及新开发银行行政管理部门每月都定期召开沟通协调会，通过协调会一方面互通信息确保信息内容掌握的一致性，一方面群策群力寻求最优方案解决当前需求。同时考虑到新开发银行内部员工70%为外籍，大厦在中国传统节日都会组织一些客户联谊活动邀请客户们共同参与，活动展现了中国灿烂独特的传统文化，也充分体现中国人民古往今来热情好客的优良品德。我们希望做好中国文化的使节，让国际友人更快地了解中国，融入中国生活，喜欢中国，喜欢上海。新开发银行入驻至今已近4年，对大厦的管理及服务始终给予了高度肯定。

再次，外事参访接连不断，时刻准备迎接下一次来访。新开发银行的设立在国际金融经济领域都有

着非常重要的意义,在各个国家特别是成员国亦有重要的战略意义。随着新开发银行业务的开展,外事参访数量与日增多。大厦已配合新开发银行完成了无数次外事参访,从各国商务代表团、各国外交使节甚至各国国级领导。通过那么多次参访配合,大厦时时做好经验总结,同时提供新开发银行《参访服务确认单》,以菜单式勾选方式便于银行能简单直观地提出参访配合需求,便于快速区别各个参访的具体要求,大厦亦能高效响应。由于管理团队多年来的贴心服务始终得到新开发银行的高度认可,戴德梁行公司此次也顺利拿下了新开发银行单元内设施与设备管理服务合同,真正实现了公共区域及单元内服务的无缝衔接。

物业管理多年来在前辈的努力奉献中已取得了长足的进步,记得在刚接触物业管理时老师曾说物业管理是一个劳动力密集型的产业,随着经济发展及科技进步,如AI技术等,相信物业管理服务的发展也会随之出

现变化。科技化将是一个必然趋势，我们大厦也将在下半年进行智能化升级以提升管理效能。但同时我还认为物业管理无论如何发展，他终究是一个面对人的行业，机器不能代替人给予的有温度的服务。从心上发现问题，从心上解决问题，即使开发出了越来越强大的线上管理系统，仍要在线下深耕细作，取得客户的心赢得信任才是我们物业人成功的关键。所以我们团队仍然会秉承为客户提供有温度的服务的理念继续做好服务工作。

正如习总书记的指示：“伟大梦想不是等得来、喊得来的，而是拼出来、干出来的”，物业管理并未产生直接的巨额经济财富，正因为有那么多的物业人肯拼、肯干，才成全其伟大，关乎每一个国人生活工作的作用不容小觑。作为土生土长的上海浦东人，我见证了浦东开发开放的奇迹，我参与了浦东开发开放的服务。从陆家嘴金融贸易区到中国贸易区，不仅仅是名称的变更，更是改革开放融入全球，参与国际经贸的重要里程碑。同

时,更亲身感受到越来越多的中国声音在国际舞台的话语权。

光荣的70年,绽放的陆家嘴,我为祖国感到自豪,
我为亲身参与感到骄傲!

(作者单位:北京戴德梁行物业管理上海有限公司

金砖大厦管理处)

我和我的祖国

曹怡红

时光如梭，岁月的指针从1949年飞旋至2019年，我们伟大的新中国成立已有70周年。70年，看似不过是漫漫历史长河的弹指一挥间，却也是中华民族团结一心、开拓进取、奋力前行的70年。

在这70年里，新中国从封闭落后迈向开放进步，从温饱不足迈向全面小康，从积贫积弱迈向繁荣富强，一路走来，风雨兼程，沧桑巨变。特别是改革开放以来的40年，祖国的综合国力发生了天翻地覆的变化，而一个伟大的时代、一个民族的崛起正在、仍在发生。

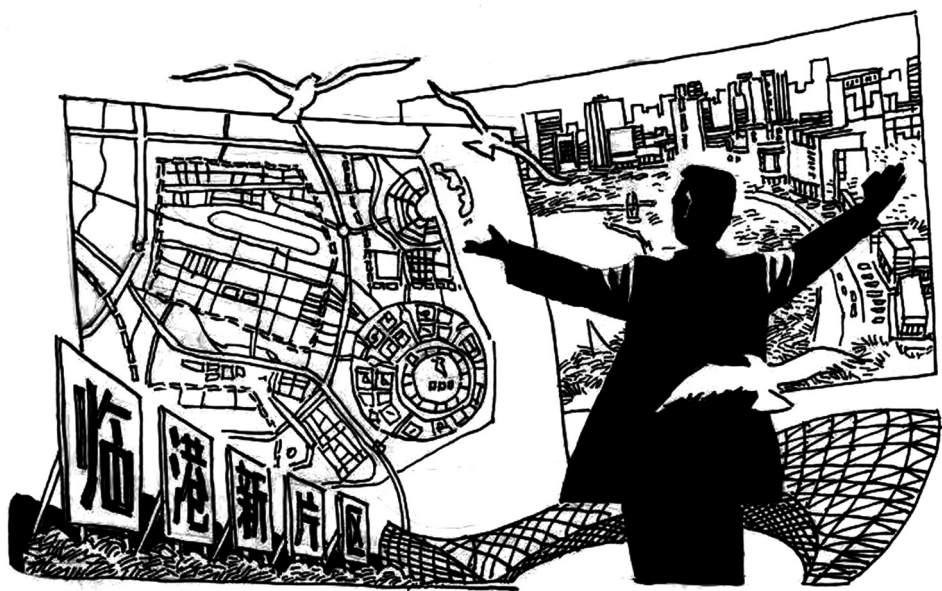
其实我们每一个人，都是中国富起来强起来的亲身经历者，也是时代的见证者；虽然不曾亲身体会毛主

席在北京天安门城楼上高呼“中华人民共和国成立”时的澎湃激昂，也不曾现场见证邓小平挥手在东南沿海画的那一个圈；但从计划生育到横跨千禧之年再到如今中国的强盛，改革开放以来中国的一步步富强崛起，都是每个中国人身体力行下的清晰记忆。

哲学家萨特曾说：“世界上有两样东西是亘古不变的，一是高悬在我们头顶的日月星辰，一是深藏在每个人心底的高贵信仰。”如果问，13亿中国人有什么共同的信仰，那么在切身体会过生活从贫困到富足的过渡，深切感受到强大祖国带给我们日益坚实的安全感和逐渐飙升的幸福指数之后，必然只会是同一个“中国梦”。

“为实现中华民族伟大复兴的中国梦不懈奋斗”，这样的信念，或许并不是时时刻刻挂在大家的嘴边，却的的确确、实实在在践行在我们每一天每个人的拼搏努力当中，也许小到只是完成今天的工作，又也许大到决定一座城的发展方向。

信仰和梦想或许无法肉眼可见，但我们身边人、事、



物的变化确是日新月异历历在目。正如我脚下一路求学、求职、工作、定居的这片土地——上海临港新城；虽然只是祖国广袤版图上的小小一块，虽然设立发展仅有短短16年，但我有幸见证了这座年轻新城的诞生与成长，也特别自豪参与并见证着它的建设与未来。

初建时的临港地区犹如一张白纸，没有基础、没有配套，只有滩涂一片。却在党中央的支持下，市委政府的决心和规划下，以及不同岗位上千千万万临港建设者们的努力下，轰轰烈烈地开始了填海造地的第一步。

如今的临港新城，以滴水湖为中心，主城区、重装备产业区、物流园区、主产业区、综合区5大功能区域组成的世界级湾区版图上，一座座市政、交通、商业、教育、医疗、文化、旅游建设已然拔地而起，沧海桑田、城市变迁就在我的眼前真实上演，也让我对临港新城的未来满怀信心与期待。

2019年，正值新中国成立70周年华诞之际，新时代、新征程正在向我们招手。作为新中国进一步崛起腾

飞的时代见证官,也作为新中国强盛发展的梦想接棒人,我们有理由畅想祖国辉煌灿烂的明天,也更加有理由相信,下一个时代的“中国梦”,必将在我们脚踏实地的不懈奋斗中生生不息,美梦成真。

(作者单位:上海海港新城房地产有限公司)

鼓 励 奖

我和我的祖国
主题征文
征集

汇编集



我与新中国70年

王 文

70载,恢宏壮阔的发展画卷,中华厚重的历史影响着,让我体会一个芸芸众生的卓著功勋;祖国明亮的眼眸牵引着我,让我感触一个泱泱大国的伟大时代。

当南海边上的紫荆花盛情绽放,《七子之歌》在人们口中传唱,五星红旗高高飘扬在港澳特别行政区,也飘扬在港澳人的心中。风骨遒劲的中华民族终于为台湾回归筑起了一座永不垮塌的桥梁。在那百花盛开的阿里山,一位位同胞们在尽情地欢唱。那时,无知的我懂得了,坚持“一国两制”的基本国策,我们一定能收复台湾,一定能完成祖国的统一大业。

当神圣的奥林匹克圣火第一次走进龙的故乡,四



海宾朋相聚在古老的礼仪之邦，二十九个脚印大步迈向了鸟巢，也迈向了世界。坚贞不屈的中华民族终于为祖国赢得了国际社会的普遍尊重，信任与青睐。在那礼花高绽的鸟巢，一面面五环旗挥动着时代的节拍。那时，自豪的我看到了一个民族奔跑的姿态，见证了一个民族不息的辉煌。

当新中国点燃六十华诞的礼花和红烛，我要为共和国举杯庆祝，仪仗队奏响了雄壮嘹亮的《义勇军进行曲》，也奏响在每一位国人的耳旁。勇往直前的中华民族终于迎来了翘首期盼的新中国70周年诞辰。在那金碧辉煌的天安门，一个个红灯笼诉说着不朽的传奇。那时，激动的我会知道，站在历史新起点的中国，是一个在和平走向伟大的中国，也是一个企盼与世界分享成功喜悦的中国，中

国的发展离不开世界，世界的繁荣稳定也离不开中国。

历史的磨练就是成功的奠基石。去年初春的冰雪与仲夏的地震是大自然对中国的考验。我们形成了一个坚如磐石的，牢不可破的生命共同体，是万众一心，众志成城使中国人民抵住了迎面袭来的大风大浪。

今天，在中国这片辽阔的沃土上，诞生了一个又一个的奇迹：奥运会的成功举办，神七的顺利升空，军舰的南海护航！充分地展现了中华民族的伟大与顽强。人们享受着从未有过的天蓝水绿，山清水秀。欣欣向荣，国泰民安正有力地诠释着共和国的太平盛世。中国不再清贫与自足，她用敏锐明亮的眼光眺望，以挑战者的形象出现，以征服者的英姿登场。用奥运会的金牌，体现一个民族的强盛；用崛起的跨世纪宣言，迎来整个世界羡慕的目光。我们必须为祖国的繁荣富强而奋斗，我们必须为祖国的一切而奋斗！

中国五千年的岁月烙印着数不清的纷争，一次次不屈与战胜勾勒出不变的中华精神。古语有云，少年智

则国智，少年富则国富，少年强则国强，少年独立则国独立，少年自由则国自由，少年进步则国进步，少年胜于欧洲则国胜于欧洲，少年雄于地球则国雄于地球。我们少年是国之栋梁，我们成长则国成长，我们进步则国进步！我们要带着这种不屈的精神进步，带着不屈的精神胜于欧洲，雄于地球！

李大钊先生说过：青年者，人生之春，人生之华，人生之王也！那么，青春是什么有人说，青春是浪漫的诗；有人说，青春是无悔的歌；还有人说，青春是雨后的春笋，是离弦的箭，是清晨初升的太阳……年轻的我常常在思考这样一个问题：青春的价值又是什么呢？是无数共产党员凭着对祖国和人民的忠诚和热爱，为我们开创的一片沃土。

风雨几重，春秋几度，日月流转，万象复苏。我与祖国一道迎来了五彩缤纷的时代，我与祖国一起跨进了一个崭新的纪元！我与胸前的团徽一起，沐浴着新世纪的和风为祖国祝福，祖国的明天更美好！

(作者单位：上海交通大学船建学院)

建功进博会献礼新中国70周年

少 平

2017年5月,习近平总书记在“一带一路”国际合作高峰论坛上宣布,中国将从2018年起举办中国国际进口博览会。自此,进博会就成了国家发展战略的重要组成部分。进博会的举办是中国向世界证明对外开放的决心,是服务“一带一路”战略的具体举措,是作为大国,对优化国际贸易,推动国际化进程的责任体现。结合当前由美方主动挑起的中美贸易战不断升级,办好进博会的意义更为深远。作为进博会主要物业服务方上海陆家嘴物业管理有限公司的一员,同时也是公司一名入党积极分子,我以双重身份的视角,见证了公司参与首届进口博览会,筹备第二届进口博览会的点点滴滴

滴,深刻体会到党建引领,党员先锋作用。

作为进博会主会场国家会展中心(上海)的主要物业服务方,陆家嘴物业全体党员带着习近平总书记对进博会“不仅要年年办下去,而且要办出水平、办出成效、越办越好”的重要指示,立足自身、深入思考,就服务好、保障好进博会进行了自我提问、自我解答,即如何服务好进博会?能够达到什么水平和成效?如何实现“越办越好”?

如何服务好进博会?正所谓“集众智定良策、合众力兴伟业”,国家会展中心现场有着我们一支两千多人



的队伍,如何团结好他们,形成服务合力,其关键在于身在团队中的60名党员。要充分发挥出党员先锋模范作用,通过党员全部佩戴党徽上岗、将党员放在关键、困难的岗位上并张贴党员示范岗、组建以党员为主的红色联盟和突击队等亮明党员身份的举措,让整个服务团队,甚至现场其它条线的服务团队,看到党员身影、听到党员声音、瞧见党员作为,自觉向党员看齐,使整个团队成为一支名副其实的铁军。

能够达到什么水平和成效?“责任、荣誉、集体”,这是公司的价值观,也是我们成功服务进博会的最大保障。首届进博会期间,公司党委书记不顾胃溃疡的困扰,连续六天吃住在现场指导工作;两名保安队员一人错过宝宝出生的重要时刻,一人推迟婚礼;开展前的当晚下起大雨,为了保障现场效果,两千多人一宿没睡……这样的事例不在少数,这既是他们个人的精神面貌,更是对责任、荣誉、集体的诠释。正是有了这种精神,整个期间,我们共服务国内外展商观众约80万人次,贵宾

接待 1500 人次, 其中国外及各省市领导参观总任务约 150 次。

如何实现“越办越好”? 我想, 回答这个问题的答案, 就在于守初心, 担使命, 找差距, 抓落实。我们的初心是全心全意、竭尽所能的服务好、保障好进博会这项政治任务; 我们的使命就是展示上海服务, 唱响陆家嘴品牌; 找差距要认真总结首届进博会的得失, 向国际一流会展物业服务看齐; 抓落实要求我们对照计划表、牢记责任书, 及时将各项工作落地落实。

我们将时刻保持清醒的头脑, 树立精益求精的较真精神, 以更严谨的工作态度、更高的服务水平、更为有力的保障措施, 为第二届进博会的胜利召开贡献我们的力量!

(作者单位: 上海市陆家嘴物业管理有限公司)

青春作证无愧时代

——我与新中国70年

陈 明

“历史是最好的教科书，也是最好的清醒剂”。党的十八大以来，习近平总书记高度重视对历史的研究学习与历史思维的培养。“一个民族、一个国家，必须知道自己是谁，是从哪里来的，要到哪里去”。

重视历史、研究历史、借鉴历史，可以给我们带来了解昨天、把握今天、开创明天的智慧。

首先，从纵深的历史眼光确定中国现在所处的时代方位，尤其是中国共产党近百年的奋斗史、中华人民共和国70年的发展史、改革开放40多年的探索史。

70年，对于个体生命，已看遍繁华和起落。

70年,对于历史长河,或许只是其中的一朵浪花。

70年,对于新中国,却是沧桑巨变,蓬勃发展的伟大征程。

青春的奋斗

2016年至今,他先后被授予“上海市五一劳动奖章”、“上海市物业管理行业优秀共产党员”、“上海市物业管理行业优秀项目经理”、“上海市物业管理行业优秀示范大厦”等称号。在他所带领的团队共同努力下,持续地保持了金融总部楼宇的安全有序运行,无重特大安全事故发生,多次受到市、区级领导和业委会以及客户的表彰。

曾经都是厂房,现在都是楼房,上海在历史上就是一座具有先锋性和实验性的引领,任何历史首先都是地理史。

1862年(清同治元年)招商局造船厂横空出世,见证了中国造船事业的蓬勃发展。



1904年,历经扩建承载3.5万吨级船舶的船台建成。

1912年改名英联船厂。

1952年,正式成立上海船厂。

2005年,中国船舶工业集团和中信泰富集团进行战略合作,确定将上海船厂区域作为陆家嘴中心区二期工程,进行集商业、办公、休闲为一体的区域立体开发。

2006年,综合项目定位的提升和央行总部重点项目推进,由美国Gensler承担区域城市优化设计,报送上海市规划院审核批复。

2007年,上海市人民政府批复滨江金融城中心区域二期工程。

2009年,上海市人民政府正式命名该项目为“陆家嘴滨江金融城”。

这个船台早已没有昔日船厂造船、修船的繁忙喧闹,“船台”被修旧如新保留下来,这根我国首艘万吨轮下水轨道,如今成了白领、市民由7米平台步行至滨江大道的宽阔步行道,从黄浦江往上看去,犹如一座永不谢幕的“舞台”。

值得注意的是浦江双辉大厦地下,过境通道可直接通往“船台”的7米平台,高于防汛墙约1米的视角,让黄浦江美景尽收眼底。“7米平台将贯通整个陆家嘴滨江金融城的各个楼宇,而且,在地下,也会有步行通道,立体交通方式,实现人车分流。”

当年,万吨轮从上海船厂的这个船台下水,代表着我国船舶工业的迅猛发展。造船制造业更是中国民族工业的发展缩影,体现了民族工业从无到有、从小到大、从弱到强。上海因水兴港、因港兴城,航运业的发展铸就了城市的辉煌。这片脚下的土地有着不可替代的历

史文化底蕴。

历史的足迹昭示着中信泰富(上海)物业管理有限公司蓬勃发展的趋势,历史的记录也彰显了浦江双辉大厦管理处总经理江孙剑峰的成长历程。

认识他的人都知道,长着一张清俊儒雅白皙的脸庞,透着棱角分明的智慧,在阳光般的帅气中,叠加着一种用心服务和追求卓越的精神。

一顶军帽,顶的是责任。一身戎装,展现的是庄严。一双军鞋,走的是坚定步履。一个军人,看的是军魂,担的是使命。一名党员,就是一面旗帜。如今虽然早已脱下戎装换上西装,虽然岗位不同、职责不同、使命不同。然而,用顽强的斗志鼓舞人生,用无悔忠诚服务客户,用刚强的意志诠释人生青春是一脉相传的。

从最基层的岗位做起,虚心求教、勤学苦练、处处做有心人。各类设备设施的机房,各类文档的查看,公共区域环境状况,都留下了他的身影,更重要的他把走访客户,了解客户征询意见,及时掌握需求作为

重要事项。这也是努力打造高端金融楼宇，提升物业素质和塑造良好企业专业形象，充分信赖客户永不懈怠的具体表现。

值得一提的是，一个新的城市里程碑从此诞生。陆家嘴中心区深化规划还是当时市政府批准的第一个详细规划。因为没有一个规划能有那么大的组织体系，其延续时间长、受关注面广，无论从视觉效果，还是功能调整，都给人很有震撼力。像这样整体区域开发，规划用地达69.15公顷，东起东方路、南至浦东大道、西至浦东南路、北临黄浦江。在上海的黄浦江两岸开发中也是极为罕见的。根据功能规划，适当扩展和延伸陆家嘴中心区金融贸易商务功能，增设大型尚悦湾商业广场和休闲步行街，使工作在金融城的白领也能享受浦东新天地娱乐休闲。既突出了国际金融中心的高端配套定位，也为陆家嘴中心区提供了新的拓展空间。同时规划还结合滨江水岸线，将原来的老厂房和老船台进行修旧如旧，改造成“船厂1862”艺术中心

和展览中心,还原于建筑和历史风貌。如今,整个陆家嘴滨江金融城围绕“永不间断的展览,永不退潮的时尚,永不落幕的舞台”三大主题为核心内容,使8栋金融办公楼宇和超五星级文华大酒店客人在休闲、文化、娱乐活动更加丰富多彩。

从小陆家嘴1.7平方公里,到大陆家嘴31.87平方公里,滨江金融城作为陆家嘴金融贸易区的重要组成部分,从一开始就被寄予厚望。目标很明确,就是要把滨江金融城打造成高起点、高标准、高品质的城中城,从而促进这一地区的外向型经济发展,完善商业布局、树立国际标杆,实现向国际金融中心的发展。而滨江金融城内的建筑布局、交通便捷、信息灵敏、设施完善、环境整洁、餐饮娱乐、展览演艺、购物中心又是不可或缺的功能组合。同时,再现滨水人文、重视都市活力,塑造了充满魅力的滨江公共空间。结合老船厂、老厂房、老船台的改造建设,更加凸显了滨江金融城的国际视野,科学规划、多维联动、和谐发展、注重功能、以人为本、

提升品质的理念。

一个东方曼哈顿正在形成。

一个极具特征的城市公共艺术空间闪亮登场。

青春的责任

作为建行、农行二大金融总部所在地，每天的各种会议和出入车辆，给管理带来较大挑战，虽然大厦拥有近千个车位，仍然不能满足与会外来车辆的停放，一度成为矛盾的焦点，如何化解这个普遍性问题，业已成为管理处亟待解决的当务之急。通过现场查看情况，多次与业主沟通，制定外来临时车辆管理办法，采取智能管理与人工管理相结合的措施。此举大大地缓解了矛盾的激化。在不断、不乱、规范有序管理中，体现了服务的柔性，将真正关注客户的数据和事实驱动管理，针对流程采取措施，减少缺陷，提高顾客满意度。

对物业管理企业来说，永远没有通用的管理服务理念，只有最适合的理念，正确的理念固然重要，但更

重要的是要将这些理念付诸实施的人。

如何提升金融楼宇的物业管理水平,全面提高物业服务质量,处处体现“品质源自于细节的关怀”。从某种意义上来说,物业管理服务永远在路上,他始终把诺基亚CEO奥利拉“我们并没做错什么,但不知道为什么我们输了”作为鞭策自己工作语录。

首先,他始终把保障大厦设备安全工作放在首位,始终把接受业主公司和客户监督指导贯彻在日常工作中,始终把业主利益、客户满意至上理念融入企业文化建设中,作为贯彻整个物业管理工作的指导思想。他要求管理团队在日常工作中要把精力用在如何提升服务质量上,把功夫下在攻坚克难上,把力气花在改善服务环境上,对确定的任务和目标定措施、定制度、定责任、定时限、定考核、抓落实。不忘初心、牢记我们是业主的服务员,自觉在思想上行动上同业主保持高度一致,这既是总公司的重嘱委任,也是江孙剑峰必须承担的使命和责任。

作为一名入党20多年的党员，在做好物业管理日常工作还要积极抓好党建工作在管理处党员先锋引领作用。几年前，管理处就开展党建工作，无论党的思想建设、组织建设、作风建设，都要在结合物业管理强化服务意识，优化服务方式，美化服务环境上形成合力。

同时，浦江双辉大厦是陆家嘴滨江金融区的地标高度，也是金融楼宇的高度，作为滨江金融城物业管理服务商，在思想上更要树立服务业主的高度，在全面提高物业管理服务同时，必须加强楼宇基层党建工作，在物业管理中的核心主导作用和发挥党员先进示范引领作用。在新的历史条件下，从严治党仍然是当前的根本任务，因此作为楼宇基层党组织和党员，要用习近平总书记系列重要讲话精神，统一思想，提高认识，全体党员必须增强党的政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识，特别是作为基层党小组组长，要从思想上提高立党为公的意识，增强全体员工的凝

聚力,注重发挥先进典型榜样力量,切实提高党员整体修养。

作为项目管理处的一名党小组组长,不忘初心,牢记自己是名党员,时刻保持积极进取的良好心态。不但要自觉学习党的理论,在思想上和行动上时刻保持以习近平总书记的党中央周围。自觉接受党组织和群众的监督,还要将管理处党员、积极分子发动起来,根据党支部布置开展“两学一做”教育活动,严格党员教育活动,发挥员工监督作用,努力推动管理处每个党员学起来、做起来。

几年来,在江孙剑峰的带领下认真贯彻落实公司党支部关于抓好基层党建工作要求,在严格执行党要管党,从严治党的总方针指导下,推进基层党小组标准化建设,提高基层党建工作能力,促进物业管理服务,注重发挥先进典型榜样力量,增强党的先锋模范作用,切实提高党员整体素质上取得积极成效。

一个党员就是一面旗帜,无论党的思想建设,组织

建设,作风建设,都要在结合物业管理强化服务意识,优化服务方式,美化服务环境上形成合力。

青春的榜样

浦江双辉大厦是由二幢地上49层,地下4层组成,是陆家嘴滨江金融城首座“双子楼”的高端甲级商务办公楼,总建筑面积为30万平方米。在烈日的照射下,两栋楼宇熠熠生辉,它们的业主分别是中国建设银行,和中国农业银行。两栋楼就像画在纸上的对称图形一样,遥相呼应。这就是大家所说的“浦江双辉”。

二幢大厦具有信息化、智能化、数字化和虚拟化及技术高新,性能超群,形体豪华,服务上乘等几大城市综合体特征功能。

这两幢高层间形成的狭长形空间区域形如“船体”,整体看上去就像扬帆起航的船舶。这条“船”正对着的就是上海船厂原万吨轮下水的“船台”。

如今,中国特色社会主义已进入新时代,新时代是

强起来的时代，而陆家嘴滨江金融城就是新时代强起来的里程碑的标杆。

江孙剑峰将“党政所想、业主所需、员工所能”作为管理处日常工作的出发点和落脚点，他在管理处增设“加强楼宇党建工作建设一流楼宇管理”墙报栏，让每个党员持证亮相、公开党员身份、接受员工监督、激发员工爱岗敬业争当先进的积极作用。

继承发扬基层党建工作上虚心学习各项党建工作经验，在上级党组织的领导下，在实践中不断历练自我，在学习中增强主动作为扎实进取，牢牢把握服务业主、服务党员、服务员工，紧紧围绕公司战略发展方向和党员工作项目的推进，发挥一个共产党员先锋模范作用。

党的政治建设是党的根本性建设，是一个永恒的课题。在统揽推进伟大斗争、伟大工程、伟大事业、伟大梦想过程中，作为物业企业，也要带领全体党员群众，不断加强党的政治建设，把握政治方向是一个非常关键

的因素。

在全党开展“不忘初心，牢记使命”主题教育，防范政治风险，永葆政治本色，提高政治能力，确保我们建设得更加坚强有力，确保我们党始终成为中国特色社会主义事业的坚强领导核心，为实现“两个一百年”奋斗目标和中华民族伟大复兴的中国梦提供坚强政治保证。

(作者单位：上海柏悦物业服务有限公司)

我深爱着我的祖国

李 娟

每当听到“我和我的祖国，一刻也不能分割，无论我走到哪里，都流出一首赞歌，我歌唱每一座高山，我歌唱每一条河……”的旋律时，我心中就会沸腾起满腔的热血，热泪充盈眼眶。这不仅仅是因为一首经典颂歌，还因为她充分诠释了我深深地爱着我的祖国。

我的祖国有着五千多年悠久的历史文化，每当看到五星红旗冉冉升起，雄壮的国歌在耳边响起，我心中的自豪感就油然而生，为自己身为一个中国人而骄傲。我仿佛看到解放前，中华儿女在战场上与侵略者浴血奋战，为新中国的成立付出了生命的代价。解放后，中国迅速崛起，经济实力越来越强大，正以崭新的姿态向世



界人民宣布：中国，正昂首阔步走向世界，走进生机勃勃的春天。

翻开历史巨册，里面记载着祖国饱经沧桑，历尽磨难。她经历了帝国主义船坚炮利的蹂躏，她经历的一个个丧权辱国的不平等条约，她经历了军阀割据无休止的战乱，她经历了几乎亡国灭种的危机。她曾经遍体鳞伤，千疮百孔，她每一寸土地都被烙上深深的血迹，每一张容颜都布满了惊恐的阴霾。

但随着1949年10月1日，伟大领袖毛主席在北京天安门城楼上庄严的向世界宣布：“中华人民共和国中央人民政府今天成立了！”全国上下一片欢呼，新中国的成立，实现了中华民族的独立和解放，开创了中国历史的新篇章，从此我的祖国站起来了！

凤阳县小岗村实行“分田到户，自负盈亏”的家庭联产承包责任制，拉开了改革的大幕，步入了栉风沐雨、波澜壮阔的发展历程。香港、澳门相继回到祖国母亲的怀抱、成功加入WTO、成功举办奥运会、从“神一”到“神

七”胜利升空、“慧眼”卫星遨游太空、C919大型客机飞上蓝天、量子计算机研制成功、首艘国产航母下水、港珠澳大桥主体工程全线贯通、复兴号奔驰在祖国广袤的大地上等等，这一桩桩、一件件，都说明我的祖国从此强大起来了！

自此，有了祖国庇佑，我可以在阳光下沐浴，可以在城市里散步，可以在高山上眺望，在祖国的怀抱中尽情的挥洒着自己的青春与梦想。我深深地爱着我的祖国！

闲暇时，我时常去外滩边走一走，看看黄浦江，坐在万国建筑群下面看着来来往往的游客，望着对面的陆家嘴，上海发展的中心。想起她二十年前的样子，地面的泥泞难走，大吊车的肆意横立，孤零零的东方明珠被大片农田包围，还有连绵不绝的棚户矮房，入眼的只有农田。弹指一挥的20年，浦东大地如同被施了魔法般，从前农田棚户，而今高楼林立。从东方明珠，到上海中心，大楼越造越高，创造了太多让世界震惊的“中国高

度”。我们大多数人没有亲历她的点滴变迁，而我二十年前来到了这座城市，亲身见证了浦东发展的速度与激情，见证了黄浦江边发生着沧海桑田的巨变，财富与智力源源不断地在此汇聚，这里已成为上海最具魅力的地方。当年的一张白纸，如今已色彩斑斓。诞生了我国第一个保税区、第一个金融贸易区、第一个综合配套改革试验区、第一个自由贸易试验区。

一滴水可以反映出太阳的光辉，一个地方可以体现一个国家的风貌。

陆家嘴的翻天覆地变化不仅是浦东发展变迁缩影，她是上海现代化建设的缩影，她是中国改革开放的象征。奇迹发生在浦东，也发生在改革开放后中国社会的各个角落。

今天的中国，前所未有地走到世界舞台的中心，前所未有地接近实现中华民族伟大复兴的目标，前所未有地具有实现这个目标的能力和信心。

我，作为70后出生的一代，亲历了祖国从动荡困难

的时期走向改革开放；有机会进入高校接受高等教育；积极参与了城市的现代化建设；也见证了农民一步步走向自强富裕！

我小时候生活在小山村，每到雨季最惊恐的就是担心山洪的爆发，摧毁的不仅仅是庄稼、牲畜，还有我们居住的房屋，与外界唯一的通道；每到冬天大雪封山，学校因为学生无法到校而不得不停课，我只能趴在窗台眼巴巴的望着窗外，盼望着外出劳作的大人们快点在厚厚的雪被上踩出一条道路。后来村村通了公路，读书郎的我再也不用担心天气的原因无法出门上学，也不再担心山洪和暴雪能将我和父母阻隔。

长大后，去了城里读书。陌生的城市陌生的环境，浓浓的思乡情绪令人惆怅，与家人的唯一联系就是书信，第一封写出去还没等到回信又开始写第二封，当然每封信的内容都是差不多的流水账早饭吃了什么中午吃了什么晚饭又吃了什么……如遇紧急情况要联系，打电话要去长途电话局，拍电报要按字数收费，最主要的

是价格非常昂贵。当时就觉得每次的假期结束与父母的分离好似生离死别。

参加工作后,开始有了传呼机、移动电话,但都是高消费品,每个月的生活费节俭不舍得花,但电话费几百块是固定开销,并不是因为通话时间长,而是月租费就很贵。

慢慢的,经过一番拼搏努力,事业上小有成就。工资收入提高了,出行有了私家车,长途可以坐高铁和飞机。最最方便的网络信息的快速发展,突然觉得电话不被需要了,与父母的联系变成了微信、视频语音聊天。不论多久没见面的家人都不会觉得陌生,无论身处何处,都感觉近在咫尺,科技的发展缩短了空间的距离,拉近了亲情的距离。

现在,我们生活在太平盛世,从未体会过“烽火连三月,家书抵万金”的动荡,也不需要我们“捐躯赴国难,视死忽如归”。我们生在这个幸福的年代,我们将有机会见证中华的崛起、民族的复兴。作为盛世中芸芸

众生中的一员,我们希望可以帮助为中华贡献自己的一己之力。不论是企业精英,白衣天使,个体业主,还是人民卫士,体育健将,需要的是我们脚踏实地,认认真真的在各自的岗位上,用火热的青春去放飞人生梦想,在激昂的青春中成就不凡伟业。

(作者单位:上海星月投资管理有限公司)

光辉岁月砥砺前行

毛艳梅

今年，是我们迎来新中国70周年的伟大时刻。1949年10月1日，毛泽东主席在天安门宣布中华人民共和国成立以来的70年，是我们党团结和带领全国各族人民，进行建设有中国特色社会主义这一历史性创造性活动的70年；是解放思想、实事求是，同心同德、锐意进取的70年；是波澜壮阔、激情澎湃、创意万千、日新月异的70年；更是中华民族大踏步赶上时代前进潮流、迎来民族复兴光明前景的70年。

“我和我的祖国，一刻也不能分割……”70年飞跃万重山，中华大地上你依然带领中华儿女傲然矗立。你迈着坚定的步伐，融入广阔世界，从一穷二白到成为了当今世界



第二大经济体。实践证明,没有共产党就没有新中国。在党的坚强领导下,你不畏风雨,一次又一次焕发生机,从小岗破冰到雄安扬波,从神舟奔月到蛟龙入海,医疗、社会保险从无到有,教育水平从相对落后到跃居世界中上行列……从新中国成立到改革开放,再到如今迈入新时代,70年的沧桑巨变和伟大成就不仅极大增强了你的综合实力,提升了你在世界上的国际地位,也正在让13多亿中华儿女拥有看得见、摸得着的获得感和幸福感。

作为祖国母亲怀里的一颗明珠,上海以浦东的开

发开放为契机,经济社会发展从全国“后卫”,一跃而变成“前锋”。党的十九大报告中明确指出,长江经济带将作为中国发展的新引擎之一,上海是长江经济带龙头,而浦东,就是这条“巨龙”的眼睛。这里,陆家嘴高楼林立,是全球金融机构的汇聚地;这里,张江高科技园区,是生物医药、软件和集成电路产业的孵化园,被誉为中国硅谷;这里,外高桥自贸区,是制度创新的试验田,成为了上海对外开放的“新名片”。“改革开放排头兵、创新发展先行者”,新时代的浦东,正以实际行动,不断求索、砥砺前行。

曹路,这片我工作和生活的热土,随着浦东开发开放的历史机遇,从昔日的乡村田野成为如今的市级文明镇,多年来,镇党委、政府紧跟浦东开发开放的稳健步伐,带领全镇人民奋发图强,为“打造宜居宜业宜学美丽新曹路”而不懈奋斗。如今,便捷的交通网络,优美的住宅环境和商业广场、体育中心、文化中心的相继落户,让曹路人民的生活水平得到极大改善,人们对生活

的追求从“有没有”变成了“好不好”，老百姓脸上越来越多的幸福笑容正是对如今美好生活的真实写照。

百尺竿头，更进一步。党的十九大描绘了决胜全面建成小康社会、夺取新时代中国特色社会主义伟大胜利的宏伟蓝图，进一步指明了党和国家事业的前进方向。我们要顺利实现既定战略目标，就要坚定不移坚持中国特色社会主义道路，坚定不移坚持改革开放这条正确之路、强国之路、富民之路。

70年的探索、70年的奋斗、70年的积累，今天，站在新中国70岁生日的新起点上，建设社会主义现代化国家新征程的号角已经吹响。让我们全体中华儿女行动起来，紧紧团结在以习近平总书记为核心的党中央周围，“不忘初心、牢记使命”，立足本职岗位，强化责任担当，以钉钉子的精神，一锤接着一锤敲、一茬接着一茬干，为祖国母亲的繁荣昌盛，为实现“两个一百年”奋斗目标、实现中华民族伟大复兴中国梦，乘风破浪，奋勇前进！

(作者单位：上海曹路房地产开发经营公司)

让共和国每寸土地都平安康宁

——周康房地产公司搞好动迁安置的故事

陈孝英 童火根

“轻轻地我走了，正如我轻轻地来；”这是大诗人徐志慕的诗歌《再别康桥》中的开场白。

无独有偶，上海浦东也有个康桥，这就是1994年市政府批准的上海浦东康桥工业区。不过，这个康桥堂而皇之的来，却舍不得离开这里三千多家企业，十六万康桥人民。

在康桥工业区内，有一家专门负责农民动迁安置房建设的公司，二十五年来，建造了23个农民动迁小区，安置面积有130多万平方米，安置的农户有上万户，却没有一户动迁居民到各级政府上访。



创造二十多年零上访奇迹的，是“上海周康房地产有限公司”。作为周康房产公司的亲历者，让我们来说说那一个个感人的故事吧。

将心比心，拉近了拆迁人与被拆迁人的情感距离。

周康房地产公司创办于1993年8月。经过25年发展，目前有基本职工39人。员工的组成有三个特点：一是文化层次高，大专以上学历的员工占总人数的97%，文化高的人接受能力强；二是青年人多，三十岁左右的年轻人占总数的66%，因而办事有朝气，有活力；三是党员比例高，公司有16名党员，占员工总数的41%，队伍的总体素质好，为做好各项工作奠定了坚实的思想

基础。

周康房地产公司是一家有房地产开发一级资质的国有企业，承担着为市重大工程与康桥工业区因开发而动迁农民的安置房建设。工业区开发需要拆迁安置的农户平均每年有三、四百户。1998年，公司参加市政府举办的市重大工程实事立功竞赛活动，又增加了拆迁安置的工作量。涉及市政府的重大工程主要有两项：

一是城市外环线四百米林带的拆迁安置。市政府的这个项目在康桥工业区境内有9.8公里长，拆迁安置的农户有1750户，需要周康房产公司新建的住宅有30多万平方米，工作量相当大，建设周期又长。

二是花墙五十万伏变电站的拆迁安置。五、六年前市政府举办的世界博览会，需要拆迁安置浦江两岸的不少居民，浦东的部分居民将安置在三林园。为三林园配套的五十万伏变电站就建在康桥工业区的花墙村。项目涉及相关的拆迁户有705户，要建造的安置房有12

万平方米。能否将电站所在地的农民拆迁安置好,将影响世博园项目的有序推进。

城市外环线四百米林带是市政府的形象工程,世博会是实事工程,康桥工业区开发是南汇的“钱袋子”工程,样样都重要,一件都马虎不得。对于一个只有30多管理人员的小公司来说,压力真够大的。

可涉及的拆迁农民却不是这样想的。他们要考虑的是自己的利益有没有影响。是呀,改革开放使上海郊区的农民富起来,大部分农民都建了新房,有的造了别墅,相当漂亮。住在自己的小天地里,自由自在,顶天立地,又不要交物业费,多么舒服。现在让他们离开世代居住的老宅,搬到公寓房去,上不见天,下不着地,住在这样的“鸟笼”里,浑身不舒服。虽然宅基地国家征用后,农民可以“农转非”,但现在不像上世纪七、八十年代,“豆腐票”吃不开了,农村户口反而吃香。加上拆迁后,一时又拿不到新居。在外面过渡,虽然有过渡费,但租房也是个大问题。有亲戚朋友的,

难免有“寄人篱下”之感。自己租房吧，有的房东经常赶搬场。有老人的还不肯借，怕老人死在那里让东家带来晦气，所以有的人家只能提早把老人送到敬老院去。动迁户最有意见的是安置建设周期很长，少则五、六年，长的近十年，有的老人没住上新房，就离开了人间。

工业区开发要配合，政府的工程不能不办，动迁户的声音不能不听。怎么办？唯一的办法是将心比心，换位思考，相互理解，做好服务这篇大文章。公司领导始终清醒的认识到，周康房产公司不同于社会上的公司，不能以赢利为目的。把动迁农民的安置房建设好，安排好，是一件关系动迁户日常生活，维护地区和谐稳定的大事。康桥地区安定康宁了，全国千万个单位都这样做，我们的共和国就真正国泰民安。因此，25年来，公司把“建设精品住宅，服务动迁居民”作为公司各项工作的唯一宗旨。公司十多年来坚持运行的ISO质量管理体系也制定了这样的质量方针；“人本管理，质量第一，立足

康桥，面向市场，共创和谐”。抱着这样的信念，公司各部门都在“服务”两字做文章。从工程设计到住宅建造，从房型结构到配套设施，都进行高标准设计，高质量建设。公司连续十多年积极参与的市重大工程立功竞赛活动，大大提高了建设者的责任感和积极性，大家都决心在本职岗位上，尽自己所能，让动迁居民满意。正是出于这样的认识，干部员工从情感上拉近了与动迁居民的距离。

工程优质，环境优美，服务优良，使动迁居民称心满意

从1998年起，公司就参与市政府的重大工程立功竞赛活动。为搞好这项工作，竞赛领导小组，几乎每年都要发一个文件，布置全年的竞赛活动。虽然每年的活动内容有所侧重，但有一句话几乎每年都会提及，那就是：活动的要求是“工程优质，队伍优秀”。是呀，无论是市政工程，还是住宅建设，还有什么比优质工程更重要的呢。周康房产公司的立功竞赛也是围绕这个目标

来开展的。

对于周康房地产公司来说，干部员工们理解的优质工程，包含着房型合理，建筑质量过硬，配套齐全，环境优美。十七年来，大家也是朝这个目标努力的。

前几年，公司在汤巷、双秀两个主要建设工地上，开展了以质量、安全为主的立功竞赛活动。为了提高工程质量，公司领导在人员与制度上逐项落实，各个基地除安排项目负责人以外，还有专责的工程质量监督员、安全管理员，长年抓工程的质量与安全，进行全程控制。在制度上，建立了工地例会制度。每次例会对工程的进度、质量、安全、卫生等情况进行分析、检查，发现问题现场解决。

主体工程结束后，工地管理人员还对每幢楼，每套居室的卫生间、厨房间进行渗水、通球、电阻等五项测试，将问题处理在萌芽状态，保证向居民交房时，成为名符其实的无渗漏工程。

因此，公司从周康二村到汤巷五街坊，100多万平

方米的房屋越造越好，配套越来越齐，环境越来越美，一点不比商品房差。2011年，在对汤巷馨村一期住宅进行“优秀住宅”评选时，市房地产协会几个专家现场看了这个小区，齐声称赞这个小区建得好，他们说，配套商品房造到这样，全市也少见。

房屋质量高固然重要，要安置好动迁房也不容易。负责安置工作的是公司的销售部。这里，大多是80后的年轻人，十二位青年员工，最大的31岁，最小的22岁，平均年龄26岁。在公司领导的带领下，这些青年干出了让不少中老年人惊叹的大事。他们在汤巷馨村一期住宅安置时，面对的是性格各异的动迁户，大都是通情达理的，也有蛮不讲理，胡搅蛮缠，甚至动粗的。可是这些青年人总是笑脸相迎，耐心宣传解释政府的安置政策。微笑服务就是好，动迁户想吵也不好意思。安置政策、楼盘情况、安置进度，都上网、上墙，做到公开、公平、公正，那怕党委书记、镇长打招呼也不行。这样，10万平方米的动迁房在二个月里

就完成了安置任务。为此，这些年轻人受到公司领导的多次表扬。

在十多年的立功竞赛活动中，周康房产公司的动迁住宅建设从开发到设计，从施工到安置，最后进入小区日常管理，已形成了一条完善的产业链，每个环节都有专人负责，所以配套商品房建设搞得这么好也在情理之中。加上近几年政府放宽了拆迁安置政策，一户农民在拆迁后一般能拿到三、四套新房，户口多，老房多的动迁户，能拿到五、六套。所以，一些动迁户私下说，住在这么漂亮的小区，拿了这么多房子，再去政府部门上访，除非脑子出了问题

有付出总会有汇报。周康房产公司二十五年的热情服务，得到了动迁居民的称赞和上级部门的肯定。

历史是公正的，人民群众的眼睛是雪亮的，上级管理部门也心里有数。周康房产公司为动迁农户做了这么多好事，动迁户自有评价。上级部门也给了公司许多荣誉。

住在汤巷馨村一期的动迁居民奚惠章，原来住的是农村的老房子，现在父子俩住进一大二中两套近300多平方米的新楼房。他高兴地说，周康房产公司为我们动迁户着想，造的动迁房房型合理，配套齐全，环境优美，我很满意。一次，笔者在公交车上碰到三角村一位姓张的熟人，谈起动迁的问题，他得意地说，“讲句良心话，拆迁签约的时候总会说些牢骚话。现在住在周康四村，安置房面积大，体育文化设施又齐，交通也方便，我斜气称心”。

动迁小区建成安置后，日常维护有物业公司，行政管理有当地的居委会，开发商照理可以不管了。但周康房产公司不这样认为，公司领导常说，物业公司只管小修小补，居委会又没有钱，小区的大修基金也有限，小区里一些合理的、重大的修缮，我们公司应该终生负责。公司在实际行动中就是这样做的。

双秀西园的动迁户安置七年后，小区里的景观路灯、健身设施、车库阳光棚等逐步老化，给居民生活带

来不便。公司总经理苏正康听到业主反映后,嘱咐公司工程部落实修理。工程部的员工先后花了二个月时间,对这个小区的10项配套设施进行全面修缮和更换。小区业主对公司的举动十分满意,为此,小区业委会代表全区业主向公司领导送来锦旗,上书:“学实活动落到实处,为民造福多办实事”。

多年来,上级管理部门也给了公司很多荣誉。

2007年,公司被中国公益事业促进会评为“中国最具社会责任感企业”。从2008年到2014年,公司连续七年被上海市重大工程立功竞赛领导小组评为优秀公司和先进公司。2016年起,被市文明办评为市政府级文明单位。公司开发的汤巷馨村(一期)获第五届“上海市优秀住宅”评选规划建筑、中小房型设计、节能环保三个单项奖,第六届“上海市优秀住宅”评选优秀保障性住房奖。汤巷馨村(二期)获第七届“上海市优秀住宅”评选优秀保障性住房奖。汤巷雅苑评为2014年度上海市节能省地型“四高”小区。

辉煌七十年，奋进新时代。新中国七十年来，政治、经济、社会各方面取得了举世瞩目的成就。今天，我们祖国走进了新时代，在习近平主席为首的党中央领导下，祖国的社会主义现代化建设必将取得更大的胜利。

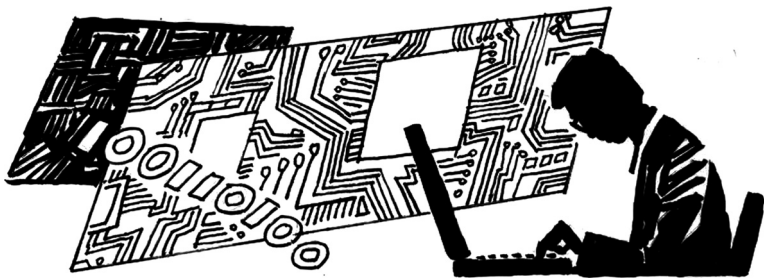
(作者单位：上海周康房地产公司)

我的电脑生活漫话史

周林富

网上购物、互联网订车票、手机订外卖等等已经成为现代人的生活方式,如果您还是不习惯使用这些电脑工具,那会让人感觉是旧时代过来的“穿越”人。电脑、手机这些信息技术的日新月异发展,给工作与生活方式带来深刻变化,读者可知我们的电脑生活与祖国经济科技发展戚戚相关的吗?

记得我第一次接触到电脑是90年前后大学的编程课,那时候的电脑称之为小型机,就是一个大机器连着10多套键盘和显示器终端套装,如同一个脑袋的身体上长着10多双手脚。在键盘上敲出命令时,那感觉自己的大学生“天之骄子”的待遇不是盖的,因为只有我



们才能享受到计算机房标配的空调。同学们用计算机老师分配的用户名登陆,可相互之间发送消息,近在咫尺却在键盘指尖上调侃得不亦乐乎。这种体会有别于现在的微信带来隔阂感——世界上再遥远的距离莫过于家人面对面却要用手机对聊。那时候的电脑主机开关是不会让我们学生碰的,只属于专职计算机老师的特权。计算机实验课是我们这些理工南最期待的辰光,手工敲进去计算机代码编译后一行一行在单绿色显示屏中闪烁上升,自豪感充满心田哦。

因为母校是从事国防技术的高校,学习科研设备不错。大三时,我们就跟着专业老师从事最基础的科研。我们接触到第一批的个人PC,没有硬盘、只有两个5.25

寸的软驱，一张软盘类似我们CD盘大小，外面包着一层如唱片封皮的保护壳。一张盘容量不超过720K，无法比拟现在计算机硬盘几个T容量，如用体积对比，如同一盒胶卷放在书架上。白天里，电脑是老师科研工具，晚上后，电脑是我们学生学习工具。在我们到实验室后，老师照理啰嗦几句，这个电脑从香港进口，人民币要2万5千元哪，你们要珍惜啊，如果弄坏了，老师的工资赔不起的喔。我们总是小鸡啄米地点头，“老师，请您放心，我们同学相互监督”，同学们紧张又欣喜之情表露无遗。

我们用电脑最多作业的编程和仿真，顺便说下，我们用电脑编辑文字用到是CCED，那时WPS还没诞生，因此作业本里偶尔贴上点打印文字那是非常了不起。在考上研究生后，科研条件提升不止一点点，学校给我们配备专用电脑了，电脑显示器也是从单色转到CGA、EGA、VGA，显示器VGA的高分辨率和真彩色特征体验是鸟枪换炮了，诸位看单色电影和现在高清彩色电影就会感同身受的。手工配置486电脑最火的

年代就在那时候，AMD的CPU超高性价比攻占了intel公司的市场，便宜是拓展市场千古不变的真理。微软的图形操作系统windows3.1也开始在祖国大地起步，求伯君的WPS也开始活起来，街边的电脑打字店也出来，学校或大单位的中文打字机束之高阁了，五笔字型输入法给没学过汉字拼音的中年大叔输入汉字带来了希望。

学校里学习的局域网技术，第一次触网是1996年去上海高校学习。因为科研人员的便利，为了方便检索资料，单位出钱给我们配备了电话猫(modem)，这个小精灵能够让电话拨号到电信网络里上网，可以联通各大洲了！记得我用的上网浏览器是Netscape Navigator，没IE浏览器什么事，第一个网页是云南信息港，上海热线还没诞生呢。2000年前我们用的聊天工具是ICQ，我们腾讯小企鹅的祖宗就是它啊。对了，公司最早邮件服务器也是基于电话拨号，那时候第一代宽带ADSL还在实验室里呢。

网络、电脑技术的快速发展体现在信息交换速度提高,早期名片印上电子邮箱可体现单位的“觉悟”水平啊。记得那时候我在公司财务部做财务电算化工作时,与公司一位同事在英文全球批发贸易网阿里巴巴做成几单外贸出口生意。现今,某宝已经成为海淘、购物的必备工具,笔者却把它在开发产品时当作实体产品的搜索引擎使用。

值得一说的云计算技术,笔者对其感受非常深刻,这项技术也是伴随服务器技术和网络发展应用而生。在2000年前,我在单位实施财务电算化工作。当时的网络ADSL网络带宽非常有限,B/S架构应用软件还未诞生,财务软件还是桌面数据库加客户端软件的本地C/S架构。而我们非常领先利用Citrix虚拟化技术把财务软件改造成远程网络模式使用。各下属公司财务人员在各自办公室远程连到总公司的财务服务器统一记账,应该说这是云计算雏形吧。

电脑软件发展很重要一个分支是服务器的并行运

算技术,这项技术大能可以把N台电脑组成对外一个大服务器,有点类似许多根筷子组合成一根坚强的木棒。许多企业和个人可以租用其中一个虚拟的小服务器(VPS),省略自己搭建硬件的技术难度,也节约了时间和费用,现在某某云就是这种商业应用,验证了业界一句经典语句--“技术造就市场”。咱们现在使用手机和汽车车联网导航就是非常典型的云计算技术,呈现在前端一些应用依赖后端强大高速的云计算。

另外,一个热门话题是物联网+技术,物联网IoT通俗说万物物联,怎么联?感知万物的传感器通过互联网连到云计算平台中,然后产生缤纷多彩的应用场景。笔者现在与同事合作开发物业小区服务监管平台,其中最主要的支撑是物联网技术。例如,小区保安的脱岗监管,摄像机把现场的图像通过光纤网传送视频流服务器,视频平台计算软件可对比改图像的变化信息,诊断出保安脱岗现象。读者们想象下,那么多现场图像都由云计算服务器来实现,那么服务器的负担多么重啊,能否由摄

像机直接识别出来呢？这就是另外一个热点话题是人工智能技术(AI),具备AI能力的摄像机直接计算,也就是说边缘计算能力比较高,那么云计算要求减轻许多,整个系统可靠性显著提高。基于双方上下分布式计算能力的物联网技术可改善用户体验,让我们享受更好的科技成果。

2010后,人们认识电脑不再局限于PC,智能手机也是电脑。笔者接触第一代智能手机多普达的575,黑黑的外貌和微软手机WM操作系统成就了高富帅。智能手机的极致应用是我用凯立德导航系统走过许多乡村公路,实践证明了手机的计算能力堪比PC。这里不得不说苹果手机,我接触第一代苹果手机是3GS,使用起来让我体验到什么是手指触摸的电容屏,比触摸笔接触的电阻屏完全要高个档次,苹果掀起手机创新先河,操作流畅的体验成就技术拉动应用生态圈的商业经典案例。中美贸易战后,我们的国内手机高科技企业发展仅仅依赖用户的短时爱国热情支持够吗,我认为更多企业

的要研究用户需求,尊重员工创造性,形成沉下心、耐得住、厚积薄发的发展氛围才能让企业立于不败之地。

5G、AI等一个个闪亮名词见诸于各大媒体,5G那么快的速度仅仅用于上网吗? AI人工智能能够代替人吗? 普通人关心的现实生活改变:上下班图中能否改变拥堵,给我智能交通吧;节假日休假,高速车祸不断,给我自动驾驶增加安全吧;不在家中,可疑份子在我家门口转悠,给物业和我推送报警和图片吧;有件神奇衣服穿在我身上,给我身体状况和异常健康提醒吧。笔者也算是专业技术出身,也是这些技术的发烧友,可这些技术发展还发展到给我能够可靠使用、物有所值的感觉。我相信,随着国家对技术创新、知识产权的保护与支持,以中国人的勤劳和智慧,我们的国家在科技创新在国际上必将占有一席之地,电脑的智能化也给我等老百姓带来更实惠更便利的生活。

(作者单位:浦东房地产集团)

国际社区物业管理初探

——走近碧云国际社区

郑善坚

物业管理作为一个行业,在我国兴起的时间并不长,是近二十年来适应改革开放政策的不断深化及日益增长的社会需求而形成的新兴行业。上海的国际社区,正好也是在这个时期兴起并快速展。建成后的高端物业,需要与之相适应的服务配套,外籍住户还需要相应



的涉外服务，国际社区的物业管理体系应运而生，并成为高端物业管理的标杆。我们先来看一下上海国际社区的发展。

一、上海的国际社区

“国际社区”可以理解为来自世界各地不同国籍的人们聚居在一定地域范围内并组成了社会生活共同体。

上海最早的国际社区，起始于上世纪80年代，1986年至1995年建成的古北国际社区一期，是上海首个规模化、集约化开发建设的高标准国际社区，依托虹桥经济技术开发区，首创先进的“社区规划”理念，吸引了来自欧美及港、台、日、韩等三十几个国家和地区的外籍人士。美丽的黄金城道，经典的欧式建筑和来自世界各地的特色店铺，加之外国妈妈送小孩走进双语学校，这样的场景形成了国际社区独特的人文环境。

紧接着古北的步伐，20世纪90年代末，伴随着浦

东开发开放，碧云和联洋国际社区迅速崛起。之后的滨江、新大宁、新江湾城、森兰、南翔、唐镇、临港等国际社区，可以说，都是前者规划、开发、运营理念的延伸。

二、碧云国际社区

碧云国际社区，占地4平方公里，伴随着金桥开发区从阡陌农田上诞生，沧桑巨变，如今已是万国建筑云集，绿树成荫，处处鸟语花香，低密度，高品味的林中之城和高尚社区。

1997年底开始规划建设的碧云国际社区碧云别墅一期，至1999年建成，从满足当时国外五百强企业人员的生活需求开始(当时因金桥出口加工区大量在浦东工作的外籍人士，尤其是世界500强企业的总裁和高管，在上海只能居住在西区的古北唯一一个国际社区，浦东急需开发与古北同等级别的国际社区，碧云地区因背靠杨高路快速干道，又与金桥出口加工区连接在一起，离

市中心也不远,成为了建设开发国际社区的最佳选址),一个崭新的高起点的国际社区孕育而生。

碧云国际社区由上海金桥(集团)有限公司、上海金桥出口加工区开发股份有限公司和上海金桥出口加工区联合发展有限公司全面负责规划和开发建设,坚持“国际化、生态化、家庭化”的开发理念,并以租赁为主要运营模式,吸引了多达60多个国家和地区的千家万户,外籍人士家庭比例一度高达占社区人口的90%左右,是上海迄今最具综合环境创意特色的新型国际社区,堪称中国上海国际社区的代表作。主要表现在:

1.建筑 基于碧云社区主要城区运营商金桥股份的“金字塔”型开发模式,即首先开发低容积率顶级别墅,然后开发大平层顶级公寓,最后开发面积较小的高级公寓,对应世界500强CEO与各级管理、技术人员的居住、生活需求,以碧云别墅系列(英式、法式、意大利式、西班牙式和美加木结构风格别墅等)、碧云花园系列(美国学院派风格大平层公寓;英式、美式、法式、德式

风格公寓)、碧云阁、碧云苑和碧云庭服务公寓系列(中小户型高级公寓)构成了以金桥“碧云”品牌为龙头的系列房地产产品价值链。碧云别墅也是上海首个引入水景住宅概念的高档别墅楼盘。碧云国际社区还有国际化的商业房地产产品,如家乐福国际商场、碧云国际体育休闲中心、碧云红枫餐厅酒吧街等,还有体育公园、教堂、医院和美术馆及多个高级商务会所等多元配套设施,以满足不同文化背景的外籍人士和家庭生活、交往、休闲、娱乐及购物等高品质生活方式的需求。在碧云国际社区的东侧建设的顶级生态办公园区OFFICE PARK和新金桥大厦,万豪、华美达酒店等又组成碧云国际社区的高级商务区。

2.环境 风格迥然的生态建筑群,错落别致,相得益彰,掩映在大自然的绿茵怀抱之中,形成一道异国风情的城市天际线。碧云别墅一期容积率仅1.8,整个碧云国际社区的绿化覆盖率超过50%,GreenCity“绿城”的理念名符其实,2013年荣获国家住建部颁发的“中国

人居环境范例奖”，是目前唯一获得该奖项的国际社区。

3.教育 有蒙特梭利国际幼儿园，协和双语学校、德威国际学校、平和双语学校等，甚至还有中欧国际工商学院，近在咫尺的国际化的教育资源特别吸引外籍家庭住户，牢牢留住了太太们的心。

4.人文 社区活动丰富多彩，有中外家庭闹元宵、Family Day、碧云音乐季、碧云长跑节、金桥生态节等品牌人文活动，中西文化碰撞交流，成为碧云国际社区的一大特色。

高品质开发，前瞻性配套，持续打造的碧云一流国际社区，对促成现代产业和国际社区融合发展的良好局面具有重要意义。如今，面积仅12万平方米的金桥现代产业园以上百亿元年度税收，不断创造浦东楼宇经济的新奇迹！

三、碧云国际社区物业管理的发展历程

伴随随着改革开放和国民经济的快速增长，物业

管理的发展十分迅速。国际社区的物业管理,同样经历了产生和发展的过程。这里主要讲述碧云国际社区物业管理的产生和发展历程。

第一阶段,初创期,1998至2002年

二十世纪90年代末,随着改革开放的深入发展,取消住房实物分配和内外销房并轨,政府开始致力于将房地产打造为支柱产业,以弥补金融危机造成的出口下滑和内需不振。我国房地产开发经过调整后开始迅速升温并迅猛发展。随着住房商品化的发展,如何管理好新建住宅小区和各类商品房屋,成为摆在面前的问题,住房管理也从以前的国家包修包养逐步走向市场化、专业化的管理道路。

这个时期物业管理的主要特点是在探索中发展,在摸索中前进。由于物业管理的法律法规尚不健全,物业管理条例和物业分等管理标准均未出台,高端物业主要参考国外及香港地区的物业管理经验,结合当地实际实施运作。

碧云国际社区的第一个标志性楼盘碧云别墅正是在这个时期规划并开发建设。由于项目定位在金字塔的顶层,区别于一般普通住宅。作为一个涉外高端物业,开发完成后,需要与之配套的涉外高端服务跟进。

碧云国际社区建设初期,物业管理基本由开发商直属物业子公司负责担当,同时聘请国际五大行之一的高利物业为物业顾问。这样既可以学习和吸收国际先进的物业管理经验,又能接地气,实现本土化管理。由于碧云别墅同时又是首个全租赁模式运营的顶级物业项目,在五大行均不看好当时碧云地区租赁市场的情况下,物业公司还一力承担了大量租赁经营和租赁服务的工作,并交出了出色的答卷,碧云别墅的月租金高达7000~14000美金/栋,常年出租率100%。2000年物业公司还通过了ISO9001质量管理体系认证。

第二阶段,繁荣期,2003至2008年

中国经济逐步进入繁荣期,经济的快速发展,房地产市场爆发式增长。直至2008年全球金融危机,国内

房地产再次进入调整阶段。

碧云国际社区继成功开发碧云别墅一二三期之后，又相继开发了碧云别墅四期五期和碧云花园一期、二期。同时国际社区又增加了碧云晓园、碧云东方公寓、百富利山庄、维诗凯亚、浦东花园、世贸湖滨等高端物业。2004年8月，碧云大会所——碧云体育休闲中心建成，另外一大批商业、教育、医疗、教堂等配套实施相继建成并投入使用，碧云国际社区初步完成规模化开发和形态开发，“碧云”的品牌效应基本形成。

这个时期物业管理行业的特点是管理制度的法制化、规范化和物业公司的市场化。2003年6月，《物业管理条例》正式颁布，2004年1月《普通住宅小区物业管理服务等级标准》颁布，其他与物业管理相关的一系列法律规章在这个时期相继颁布。同时，大量市场化的物业管理公司成立，物业管理开始实行资质管理制度和招投标制度。

碧云国际社区的开发商金桥股份开始退出自己管

理物业的模式，转而委托社会化专业公司管理。管理碧云别墅的物业公司2003年改制，并作为专业化的物业公司之一继续服务于金桥集团。其管理的碧云国际社区物业项目，包括碧云别墅、碧云花园、碧云晓园、百富丽山庄等高端住宅项目和甲级办公楼新金桥大厦等非住宅项目。

第三阶段，调整期，2009至2013年

2008年金融危机后，中国政府提出4万亿投资计划，促使国内经济V型反转，率先走出金融危机阴影，房地产市场再次出现快速增长势头，同时随着房地产限购政策出台和货币政策前宽后紧，促使房地产市场平稳发展。2010年上海世博会的召开，极大地鼓舞了全国基建项目投资开发，城市让生活更美好的主题，更是激励了各大城市房地产开发的热情。

碧云国际社区的形态开发向纵深发展，但供应量逐步减少。碧云别墅六期、碧云别墅银杏苑、碧云花园二期后续组团相继落成，2013年碧云花园服务式公寓

落成开业，并开始打造碧云系列服务式公寓。

这个时期物业管理行业的特点是物业管理的市场规模不断发展扩大，走向繁荣，市场竞争机制逐步完善。针对大量的物业公司，虽然资质管理起到一定的筛选和限制的作用，但市场仍存在某些无序竞争的情况。

碧云国际社区的物业管理，采用市场化招投标方法，引进了多家高标准的物业管理公司进入社区，在竞争中，共同打造一流的管理与服务。

第四阶段，成熟期，2013年至今

中国经济企稳回升，结构性减速、供给管理、稳速增效成为新的宏观经济运行目标。房地产开发的热点，逐步从一线城市转向二三线城市，一线城市逐步从以开发为主转向存量资产管理，这对物业管理提出更高的要求，同时也进一步激活了物业管理市场。

碧云国际社区交通状况明显改善，2015年紧邻社区的中环线贯通，2017年地铁9号线碧云站开通，2020年地铁14号线碧云站也将开通。

碧云国际社区从形态开发,转向功能开发,而物业服务正是服务功能开发的重点,更强调以人为本,服务专业化和服务精细化是这个时期物业管理的特征。

物业管理的行业管理逐步走向成熟,《物业管理条例上海市住宅物业管理规定》出台,物业管理公司成为最开放接受各方面监督管理的公司(政府管理包括工商、城管、公安、消防、市场监管、水务、环保、卫生、规划等部门的监督管理,同时包括大业主、小业主、租客等都有权监督物业公司的服务)。一方面,由于物业管理资质取消,物业行业从准入制转到信用制管理,低门槛,强监管成为主旋律,大量新成立的物业公司参与到市场竞争中来;另一方面,在一线城市,由于房地产市场景气度下降和看好物业管理的市场前景,大量的开发商开始重回自己管理物业的模式,这加剧了物业市场的竞争。

碧云国际社区的物业管理水平不断提高,管理碧云别墅的物业公司除了继续通标ISO9001质量管理

体系认证,还通过了ISO14001环境管理体系认证和OHSAS18001职业健康安全管理体系认证。物业服务走向信息化,发展智慧物业,通过物联网集成大数据,进行智能化管理。通过优化流程和量化KPI考核机制,有效降低各种损耗和实现产品全寿命周期管理。物业公司更通过不间断、便捷的服务,细心,关怀备至的服务,满足住户环境、健康与生活质量不断提高的要求。

四、碧云国际社区物业管理的特点

碧云国际社区的物业管理,伴随着国际社区房地产开发和物业管理行业的发展而发展,并有其独有的特点:

1. 物业服务的定位

物业服务的定位,取决于物业的类型和业主对物业的要求。碧云国际社区的物业投资,包括房地产开发投资和小业主置业投资,是房地产迅猛发展的产物,又是引领区域房地产价格的标杆。碧云国际社区的核心

区域,采用单一大业主(城区型开发商金桥股份)战略型长期投资和持有物业模式,便于统一租赁,统一定价,统一管理,也有利于物业提供高品质的管理服务。而小业主置业投资则多看中国际社区物业投资的高收益,根据市场定价,短期投资较多,对物业服务管理的要求也各不相同。但有一点是毋庸置疑的,那就是国际社区云集大量高端、顶级物业,需要与之相适应的高品质、专业的物业服务。

2.高标准服务

虽然说物业服务属于公共服务,有分等服务标准,但碧云国际社区涉外物业的超标准、个性化服务特征还是比较强。如果把碧云别墅比作一个平摊的五星级酒店,那么物业服务的标准就应该向星级酒店的标准靠拢。客户出了那么高的租金、管理费,当然应该得到最好的服务。碧云国际社区的物业,从按星级标准装修的多种房型的高级套房,到不同款式高级家具、生活用品的配置,再到各类名目繁多的涉外住户服务,处处以满

足海内外高端客户和商务人士的人驻需要为尺度。物业公司能够为客户提供高标准、个性化的涉外服务，恰是公司品牌实力的体现。

3.精细化服务

能够按照国际规范的管理模式，为客户提供细致入微的人性化服务，最大限度满足外籍人士的多样化需求，是物业价值的升华。比如服务人员有良好的服务意识，工作时着装统一，佩戴标识，持证上岗，服务热情规范；充分了解和关怀住户（如客服代表了解住户家庭状况，具体到几个人，甚至几只宠物，因为在外籍住户家中，狗也视为家庭成员之一）；在巡视和工作中不分部门，发现住户困难及时帮忙解决等。从某种意义上说，物业公司是离住户最近的公共服务部门，是管家，是保姆。精细化服务，既是一种精神，也是一种能力，更是一种标准。服务既要滴水穿石始终如一，又要精益求精化腐朽为神奇。在服务品质中体现工匠精神，是碧云国际社区物业服务的一大特点。

4. 涉外服务(住宅类)

居住者多为国际人士,需要提供包括语言在内的各种涉外服务。具体有

1) 物业基础服务: 24小时公共园区安全管理; 公共园区清洁管理; 园区公共绿化、水体、虫害控制管理服务; 公共设施设备管理等。

2) 住户服务(包括租赁服务): 碧云国际社区的租赁型物业占比较高, 管理内容还涉及租赁等延伸服务, 包括入住咨询; 退租咨询; 搬家咨询; 报修受理; 紧急事件受理; 投诉及建议受理; 住户回访; 各类代办服务(代办临时住宿证明、代收代付各类公共事业费服务、干洗服务、订水服务、代叫出租车、代订报纸杂志、代寄取邮件、代订车、船、机票等); 家政、医疗、购物、教堂及商业网点等生活咨询; 家政人员家庭设施设备使用培训; 净水器、消防设施、卫星节目等咨询与管理服务; 宠物办证及管理服务; 中英文口译帮助; 复印、打印、传真等商务服务; 各类宽带、电话业务申请; 家具、家电租赁; 会所

租赁；小区节日装饰及活动组织(包括春节、元宵节、园艺节、儿童节、中秋节、万圣节、圣诞节)等。

3) 会所服务：碧云国际社区的高级别墅和公寓，如碧云别墅、碧云花园等均设有会所，还需提供各类康体设施的管理与服务(如休闲咖啡吧、儿童游戏房、桌球房、健身中心、桑拿室、舞蹈房、美发室、乒乓房、视听多功能厅、室内游泳馆等)；提供会所日常活动的安排和服务(如成人太极班、儿童芭蕾舞班、有氧健身班、儿童游泳班、网球训练班等)；节庆活动安排与服务；提供住户会所租用及协助办理各类家庭或商务活动等。

5. 信息和文化交流

碧云国际社区的建筑设计，多体现欧美历史、文化理念；社区活动需要结合外国人的习惯安排；餐饮、购物、体育休闲活动同样需要方便外籍人士。管理者需要对国际文化、历史背景、生活方式有所了解，才能更好地与客户沟通和提供服务。

五、碧云国际社区物业管理的部门操作(住宅类)

有人说国际社区的物业管理,应该是五星级或超五星级的,也有人说国际社区的物业服务标准参照物业管理行业规范的五级标准执行。这里重点讲述碧云国际社区住宅物业管理的部门工作。

物业公司通常以项目分公司及项目管理处形式管理国际社区的各宗物业,每个项目都设有客户服务、秩序维护、工程、保洁、绿化景观等专业部门,以提供全面、高品质的物业服务。

1.住户管理

住户管理部门,俗称“客户服务部”,是整个物业服务的窗口和“神经中枢”,一方面,对外所有的客户咨询、入住退租手续办理、园区通知信息发布、报修受理、收缴物业管理费、代收代付公用事业费、住户投诉及建议的妥善处理、服务满意度分析、住户回访以及各种与住户和业主的联络沟通工作都在这个部门;另一方面,对

内负责接洽、协调秩序维护、工程、保洁、绿化各部门日常工作之间的配合及应急情况的处置等。

项目经理和客服管理人员每天对园区进行巡视，发现管理问题及时处理解决，并持续改进。另外负责项目文件、客户档案资料的建立和管理；保洁、绿化外委单位的管理；一年中各重大节庆时在园区内做装饰并组织小区内住户参加会所举办的各类活动等。

2.安全管理

虽然国际社区物业建筑配套的公共技防设施先进，仍需要结合人防、犬防等安全措施，做到门岗、巡逻岗、监控岗三位一体。秩序维护部(俗称保安部)对园区的治安、消防、车辆管理负责，确保外籍住户的生命、财产安全和居住的“私密性”。

门岗有24小时值班看守，主出入口双人值勤，做好详细交接班记录和外来车辆的登记记录；对外来人员进入小区进行询问，通过对讲系统联系客服，决定是否放行；发放《车辆通行证》对进出小区的车辆进行管理和

疏导,保持出入口环境整洁、有序、道路畅通;对大型物件搬出实行记录;

巡逻岗设置不同的巡逻路线,秩序维护人员按指定的时间和路线24小时巡查,并设置控制点定时汇报巡逻情况;重点部位设立巡更点,监控中心有巡更记录。监控岗24小时电视监控。

3.建筑、环境和设施设备管理

保证建筑物的完好和设施设备正常运行,是满足业主生活的最基本要求。工程部负责建立建筑物图纸档案清册和设施设备台账清册;提供24小时日常小修服务(日常维修、紧急维修、协调供应商维修等);租赁用户入住前房屋检查,设备电气的使用讲解,抄取水电煤记录等;定期对排水管道进行清扫、疏通;定期巡查围墙、道路、公共设施等,巡查各类安全警示标志,发现损坏及时修复;定期检查供电系统、供水系统、照明系统、消防系统、空调系统、弱电系统、对讲系统、住户报警系统、周界报警系统、监控系统等设施设备,定期进行保

养,发现损坏及时修复,保证各项设备24小时正常运行;电梯运行和维护管理;工程外委项目管理;节能管理等。

4. 清洁管理

保洁部负责公共区域每日循环清洁;每天对小区内所有道路大保洁一次;每日擦抹楼梯扶手、栏杆、窗台、消防栓、指示牌等公共设施;大理石、花岗石地面定期保养;定期清洁公共区域天花板、灯具、门、窗、玻璃、天台、屋顶等;垃圾分类收集,每天2次定时清理垃圾桶;垃圾厢(房)每天保洁,保持整洁、干净、无异味,灭害措施完善;定期对窨井、明沟、垃圾房喷洒药水;外墙定期冲洗等;水景养护每天打捞漂杂物;定期对水体投放药剂或进行其它处理,保持水体无异味;租赁用户入住前、退租后精保洁和每周特约室内清洁服务;每季度为租户提供清洗外窗及清洗空调滤网服务;租赁空置期空房保洁等。

5. 绿化及灭虫管理

国际社区楼盘多为低密度住宅,尤其是别墅等高

端住宅的绿化配套丰富,如碧云别墅,种植了60余种、近上万棵名贵花草和树木。绿化景观部负责制定花木清册和对花木进行分区管理,并给不同的树种配置树种铭牌等。绿化养护事项包括浇灌、施肥、修剪、除草及防治病虫害等。定期组织较大规模的灭虫作业,避免夏季病虫害对住户身体健康的侵害。经常更换不同的花卉品种,保持小区内所有草本都能常绿长青,给住户营造优美舒适的生活环境。

总之,碧云国际社区的物业管理,秉承了“碧云品牌”的内涵,伴随着国际社区的成长。又因为管理和服务的高质量发展,使众多外籍人士在这里安心居住,生活和工作,有如在自己家乡一样的感觉,极大地促进了开发区经济的发展和面貌的更新。愿碧云的天更蓝,水更绿,空气更新鲜,阳光更明媚,服务更温馨,碧云的明天会更好!

(作者单位:上海金晨物业经营管理有限公司)