

奥园城市天地

Aoyuan city plaza

华南都市娱乐旗舰

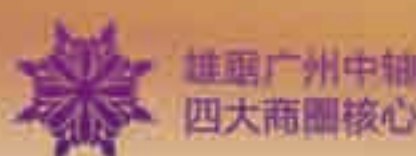
汉溪长隆地铁口

50万m²城市枢纽综合体 临街铺王·双地铁·2000万客流

30-90m²珍稀黄金钻铺10抵30万火爆登记中



八大黄金价值 缔造财富传奇



雄踞广州中轴
四大商圈核心



汉溪长隆地铁上盖
双地铁、高铁、轻轨



坐享2000万客流
130万高端客群



50万m²城市枢纽综合体
政府百亿重点项目



三大主题天地
一大超级引擎



成熟城市配套
五星级旅游商业大道



临街铺王
小面积，低总价，高回报



奥园地产17年品牌
中国地产50强，港交所上市

开发商：奥园集团（广州）有限公司 / 项目地址：汉溪长隆地铁口 / 销售 ☎ 2383 5888 招商 ☎ 2383 5999

奥园会



总第三期 2013.5

奥园会会员
尊享!

未来的城市会好吗 ——奥园新一代城市综合体构想与探索

“奥园广场·丽舞台”让梦炫起来



中国奥园地产集团出品 免费阅读

奥园广场 给你不一样的生活方式

汇聚国际潮流、时尚、美食、玩乐旗舰



... 乐活步行街同步招商启动 ...

- 时装潮饰
- 美味欢聚
- 家居玩乐
- 金融配套

- TEL: 020-3917 6888
- 地址: 番禺西丽桥南, 南区公园北
- www.aoyuanplaza.com



以上为部分进驻商家排名不分先后。

奥园商业 投资价值全保障

拿地与选址 定位与规划 招商执行 奥商会
“双聚焦”法则 七大纬度立体扫描 新丁单地产 汇聚一流合作伙伴
价值平台 地产商业物业三剑合璧
卓越团队 为资产保驾护航

中国奥园, 2013'畅享新商业地产

奥园集团商业地产战略发布会 6月5日14:00于奥园高尔夫酒店举行

广州·奥园城市天地
50万m²城市枢纽综合体



广州市汉溪长隆地铁站

广州·奥园国际中心
广州新中心地标综合体 SUPER HOPSCA



广州市番禺新城万博商核中心

沈阳·奥园会展广场
270万m²北国首席会展商业航母



辽宁省沈阳市沈阳国际展览中心对面

重庆·奥园国际城
西城新地标40万方国际都会生活城



重庆市九龙坡区华岩新城

株洲·奥园广场
神农城·CLD中央区·国际都市汇



湖南省株洲市天元区泰山路

江门·奥园外滩
独栋商业体, 江门新地标



广东省江门市滨江大道体育中心旁

中山·奥园金城
20万m²城市尚品复合体



广东省中山市沙溪镇中山汽车总站北侧

广州·奥园南站项目
世界出发站·华南新中轴



广州南站CBD商核中心

— 全国项目租售中心咨询电话 —

- 广州·奥园城市天地: 020-2383 5888
- 沈阳·奥园会展广场: 024-2376 5555
- 株洲·奥园广场: 0731-28667777
- 中山·奥园金城: 0760-8826 9888
- 广州·奥园国际中心: 020-2383 0301
- 重庆·奥园国际城: 023-6880 6666
- 江门·奥园外滩: 0750-333 3888
- 广州·奥园南站项目: 020-2383 0368

奥园会

总第三期 2013.5

主办
中国奥园地产集团

主编
奥园集团营销计划中心

策划/设计
雅颂(中国)城市战略策划机构



地址: 广州市天河区黄埔大道西108号奥园大厦
投稿邮箱: Ayh3883@aoyuan.net
欢迎投稿 一经录用 稿酬从优

奥园会会员尊享 免费赠阅

《奥园会》编辑部地址: 广州市天河区黄埔大道西108号奥园大厦 / 邮编: 510620 / 电话: (86) 20-38686666 / 传真: (86) 20-38686688
雅颂(中国)城市战略策划机构地址: 深圳市福田区福华三路卓越世纪中心3号楼2811 / 电话: (86) 755-82792820



电商揭幕新商业地产时代

■《奥园会》编辑部

2012年11月11日，淘宝·天猫商城举办了“双十一购物狂欢节”，创下了单日销售额191亿元的惊人纪录。不到一个月后的2012年12月3日，阿里巴巴集团在杭州宣布，截至2012年11月30日晚9点50分，其旗下淘宝和天猫的交易额本年度突破10000亿元。这些足以形成眼球经济的阿拉伯数字让人不得不承认：潜移默化中，电子商务已经发展壮大起来，并改变了人们的消费模式。

与此同时，相信很多有网购经验的人们也都发现了一个现象：曾经只选择在商业中心位置开店的大品牌们，纷纷搞起自己的网站或入驻淘宝，在网上吆喝起买卖，更为重要的是，某些时候通过网络渠道完成的经营额还略超过实体店。于是，些许好事者便断言“商业地产的电商劫”。对此，《奥园会》编辑部却不能全然认同。我们都知道，对于传统商业地产来说，这的确是一项新的挑战。但是，不可忽视的是：挑战背后也是机会。这个现象也许会催生商业地产业态的转型。比如，开店不再是单一的卖东西，更多的是在卖体验与服务。因为一些品牌线下的店已有意无意地在充当展示和体验的场所了。大到业态的布局，小到店面的装修，都将有可能发生改变。我们相信，这个来自电子商务的挑战将会开启一个新的商业地产时代。

再者，电子商务与商业地产的这场PK结局未必就是花落某方，抑或是两败俱伤。君不见：很多科技发达国家的购物之城魅力依旧——拥有世界上最好店铺的纽约市依然吸引着全球各地的顾客蜂拥而至，东京还是血拼族的必选地，2012奥运会后中国“豪客”已取得伦敦牛津街上的塞尔弗里奇百货公司里的所有导购的青睐，等等。更遑论具有亚洲最佳购物城市称号的香港对国内顾客的吸引了。由此，我们还是不能妄断：电子商务将取代商业地产。故而，大结局很可能是：通过良性竞争，二者相互结合、相辅相成，最终达成皆大欢喜。



02 卷首语

《电商揭幕新商业地产时代》

06 打奥晒网

06 热点话题

09 刀锋思想

10 所有唱空中国房地产的人都是“大忽悠”

12 城市综合体之殇

15 奥园速览

16 奥园 2012 大事回顾

18 品质奥园，绿色营销

20 奥园公布二零一二年全年业绩

22 OUR 园

23 未来的城市会好吗？

26 新番禺演绎都市新生活

28 广州34亿地王揭开神秘面纱

30 新玩艺儿

34 到长隆，开启快乐模式

36 中国城市综合体50最

38 “奥园广场·丽舞台”炫彩启动

42 商住双线发展的里程碑——奥园广场

46 洛克菲勒中心与美国梦





范儿基 51

- 52 “我是歌手”特辑
- 54 创意家居
- 56 谜底女装发布



奥园汇 59

- 60 奥园金域引领中山新都市生活——乐活住区无缝对接乐购街区
- 62 美丽中山
- 64 玩转中山——吃喝玩乐看中山



生活在奥园 67

- 68 寓教于乐——踏上侏罗纪亲子之旅
- 71 记沈阳奥园国际城物业服务中心——“雷锋日，我为您家做家务”

精神氧吧 74

- 75 佛冈奥园温泉别墅——悠闲的地中海别墅板房品鉴
- 78 推荐书籍
- 79 推荐电影 歌曲
- 80 摄影展



奥园春晓

天河东地铁生态城

- *天河东长岭居国际生态居住区,广州最宜居的山水之城*
- *地铁就在家门口,距21号线长平站约800米*
- *五大品质标准,打造城市生态健康人居第一盘*
- *天河东豪宅级刚需臻品75~90m²两房至三房*

发现一座
城市的春天



- 天河东最新板块 国际生态居住区
- 八大健康设施 千亿市政配套
- 地铁上盖物业 20分钟到天河中心
- 两梯四户刚需中的豪宅盘 品质人居的标杆呈现
- 独有白金管家服务 星级酒店标准打造
- 构筑健康生活 全国地产品牌50强

春晓热线: 020-8202 8888

项目地址: 广州市番禺区永隆大道长岭居路 投资方: 中国奥园地产集团股份有限公司





打奥晒网

“情书”漂流瓶

克罗地亚海滩日前发现一个装有“情书”的漂流瓶。据悉，这封信是1985年一名叫乔纳森的男子从加拿大寄出，收件人是一位被乔纳森称为“最美女孩”的玛丽。据发现漂流瓶的23岁女孩介绍，她在海滩上拾垃圾时，在流向亚得里亚海的内雷特瓦河边发现了这只瓶子。开始她只打算扔掉它，但之后便注意到瓶子里还有一封信。这只漂流瓶从加拿大海岸到达克罗地亚历时28年，总计约6000公里。



挥起我心爱的铁榔头



郎平 11 年后再次回国执教，出任恒大女排主教练

“铁榔头”归来

4月25日10时，排管中心宣布郎平出任中国女排主教练。“铁榔头”郎平在15年后又一次成为中国女排的统帅，这支曾经获得无数荣耀、影响过几代人的优秀球队依然受到国人关注。人生能有几个15年后的再重逢？何况还是在女排陷入低谷之际再一次挺身而出毅然接手。

中国好室友

雅安地震发生时，一个男大学生抱着六台笔记本，背着三台单反，手里还拿着一只小乌龟冲出宿舍，拯救了全寝室财产。他的事迹和照片在网络上受到极大关注，短短十个小时时间已有3万多网友留言或转发，不少人称赞他是“中国好室友”。



汉溪长隆“万人比基尼”

5月5日恰逢农历立夏之日，在广州长隆水上乐园，数千名身着比基尼的美女拼出硕大的“2013”蛇形图案，齐声喊出“蛇年玩水季开始啦！”，这也是长隆水上乐园成功举办第六届“万人比基尼”活动。动感音乐下，比基尼女郎们还跟随长隆版“鸟叔”跳起“傲慢舞”，高空俯瞰，如同一条巨型美女蛇舞动蛇年Style。

兰博基尼警车

迪拜警方当地时间4月25日在世界最高建筑哈利法塔的底层展出了他们斥资19.4万英镑（约合人民币184.9万元）购得的豪华警车法拉利FF跑车。早在11日，当地警方就在迪拜购物中心展出了价值36万英镑（约合人民币343万元）的兰博基尼阿文泰德（Aventador）跑车。新成员法拉利将和兰博基尼并驾齐驱，共同威慑那些热衷于超速驾驶的高性能车车主。



收缩的城市

由于去工业化、老龄化、高失业率、资源枯竭等原因，使某些地区城市出现人口减少，经济活动衰退的现象。德国联邦文化基金会最近以美国底特律、英国曼彻斯特和利物浦、俄罗斯伊万诺沃、德国哈勒和莱比锡几个都市区域为例，在全球范围内对“收缩的城市”课题进行了深入研讨，指出了其中的三个成因。

郭建波裸奔

郭建波申请裸奔？这是为何？一场围绕房价涨跌、以“裸奔”为筹码的赌局有了结果。深圳英联郭建波去年底和任志强打赌，3月30日郭提前认输，自称已经向警方申请，在长安街裸奔十公里。这场赌局始于去年底。当时，华远地产董事长任志强预测“明年3月房价将暴涨”。该观点招致了郭建波的反驳。4月18日，郭建波发布微博称，中国三月平均房价同比上涨3.07%，的确属于任志强去年底放言的暴涨。最终，为了不给平安北京添乱，郭建波自贴媒体裸图践约。任志强转发了此微博，并称北京涨幅超过10%。



奥园国际城

构筑健康生活

香港联交所上市编号:3883

成熟生活大城 领衔人居价值

SHENYANG AOYUAN 270万m²·北国首席国际会展综合体

奥园国际城,以科技理念打造智能舒居

60-133m²科技精装高层,舒居生活悠然开启

拥地铁、有轨电车、新南站等多维交通,三轨交汇即将开启

引五星级酒店、欧惠美食广场、保利影院等知名商企【强势加盟】

- | | | | | | |
|---|---|--|---|--|---|
| 
港股名企
香港上市名企 | 
名校教育
蒲公英幼儿园 | 
地铁上盖
地铁、有轨电车 | 
休闲娱乐
保利影院、KTV | 
奥特莱斯
韩国特色步行街 | 
会展CBD
百余场大型展会 |
| 
高端会所
美容SPA、领秀健身 | 
五星酒店
双五星级酒店 | 
一站购物
国际连锁超市、百货 | 
美食天地
麦当劳、欧惠美食 | 
南站商圈
汇聚百万人潮 | |

☎ 024-89100000

地址:南京南街1188号·体育学院对面

开发商:沈阳奥园新城置业有限公司 投资方:中国奥园地产集团

辽房预售证号:10423 10473 10527 10498 10608 10613 11122 11123 11125 11204

※资料仅供参考,最终以图文册附送以及政府网站等载之法律文件及官方认定资料为准。



刀锋思想

我们的生活就像施行,思想是导游者,没有导游者,一切都会停止。

——(德国作家 哥德)



所有唱空中国房地产的人都是 "大忽悠"

文 / 郭建波

不管你怎么看待美国金融危机后中国的社会经济现状和趋势,不管你怎么判断中国改革开放三十年的得与失,现在有一点是可以肯定的,你绕不开中国经济保持增速和继续快速发展这个主题。

中国经济经过连续近三十年的两位数的高增长,经过近几年中央对经济的持续财政投资和货币扩张拉动,中国的经济政策特别是金融政策会不会有转变以及朝什么方向转变?这种猜想也许比中美关系的猜想更有价值。

众所周知,中国房地产市场在上述经济和政治背景下,走过了高歌猛进的十年,房企和其产业链已经成为中国经济快车和资本市场的主要发动机。中国房企在资本市场和土地市场数年的史无前例的攻城掠地后,严重加剧了中国经济结构的扭曲和社会阶层的分化。深圳,上海等部分城市

还出现了明显的地产泡沫,对金融安全和社会稳定构成了一定威胁。

我们虽然不能说中国房地产绑架了中国经济,但是,有一点可以肯定,中国经济已经越来越依赖于立竿见影的房地产产业的“健康持续”发展。

世界金融危机后,对中国房地产业即将出现衰退的观点已经广为传播,这种观点无非是基于下面几个理由:第一,国际经验说,即大部分发达国家都曾经在某些类似条件下经历了周期性经济衰退尤其是地产市场的不景气;第二,货币政策说,由于通缩预期管理将是央行首要目标,所以适度从宽的货币政策不会改变;第三,拐点说,中国经济和地产周期到了衰退期;第四,和谐说,房企暴力、房价高企,已经影响社会和谐和稳定,等等,也许还有其它理由。

可是,综合分析一下你就会发现,在世界经济危机后,支持上述地产市场衰退的理由几乎都已经不复存在,或者说,不符合中国国情了。

从政策因素看:在主要城市房地产出现非理性的暴涨后,国家采取多种方式为房地产降温,二手房的税收新政及大量增加土地供用量、经济适用房、两限房,都是为了房地产的降温而做出的遏制上涨政策,国家的政策就是要让房价在合理范围内缓慢平稳的增长,引导房地产行业健康发展。但是,发展是重点。中国经济在出口、消费和传统工业持续下降后不允许出现经济衰退或滞胀。高度依赖地产经济的政府部门很难在短期找出新的经济增长点。央行货币政策态度不会松动,政府对中国资产通胀的容忍度也会提高。

从经济因素看:在深圳、北京、上海房地产价格的新一轮房市反弹暴涨过程中,货币因素十分明显,政府在楼市中几乎成为主导力量,"市场"是被"激发"起来的。因为,房地

产的销售量对短期经济数据至关重要,而楼市销售的稳定是前提。

从社会因素看:由于住房市场的民怨是政府的问题,当政府实现中低收入民众“住者有其屋”的职责后,房地产就只是经济问题和市场问题。政府已经看到主要城市的楼市是投资市场。民生问题必须让位经济增长这个头等大事。

通过以上简要分析,我们可以得出结论:金融危机后,对中国房地产市场的悲观论在政策预期、经济预期和社会预期上都是不成立的。中国改革开放三十年,房地产及相关产业对GDP贡献巨大,中国社会经济结构转型当然需要摆脱对地产业的依赖,但是,这个过程是漫长而痛苦的。洗礼代,继续保持增长和就业,避免可能的经济衰退,仍然是中国最大的政治。

因此,所有唱空中国地产的人都是“大忽悠”,要么是为了博“出位”,要么就是愚弄民众,再或就是狗屁不懂。

(作者系著名评论家、经济学博士、英联国际不动产首席经济学家)



城市综合体之殇

文 / 林建晖



中国城市的城市综合体大多是“建筑垃圾”。说这话的是香港恒隆集团老板陈启宗，场合是中国商业地产联盟年会，时间是去年3月，面对着一众激情燃烧的内地地产商。

陈言：从他所住的北京富力万丽酒店（东三环沿线、国贸中心南）高层窗口望出去，触目所及的商业综合体、写字

楼大都是“垃圾”。当然，仅就建筑外观的美学品位而言，国贸中心、华贸中心、银泰等国际大师的设计手笔是够得上世界级标准的。

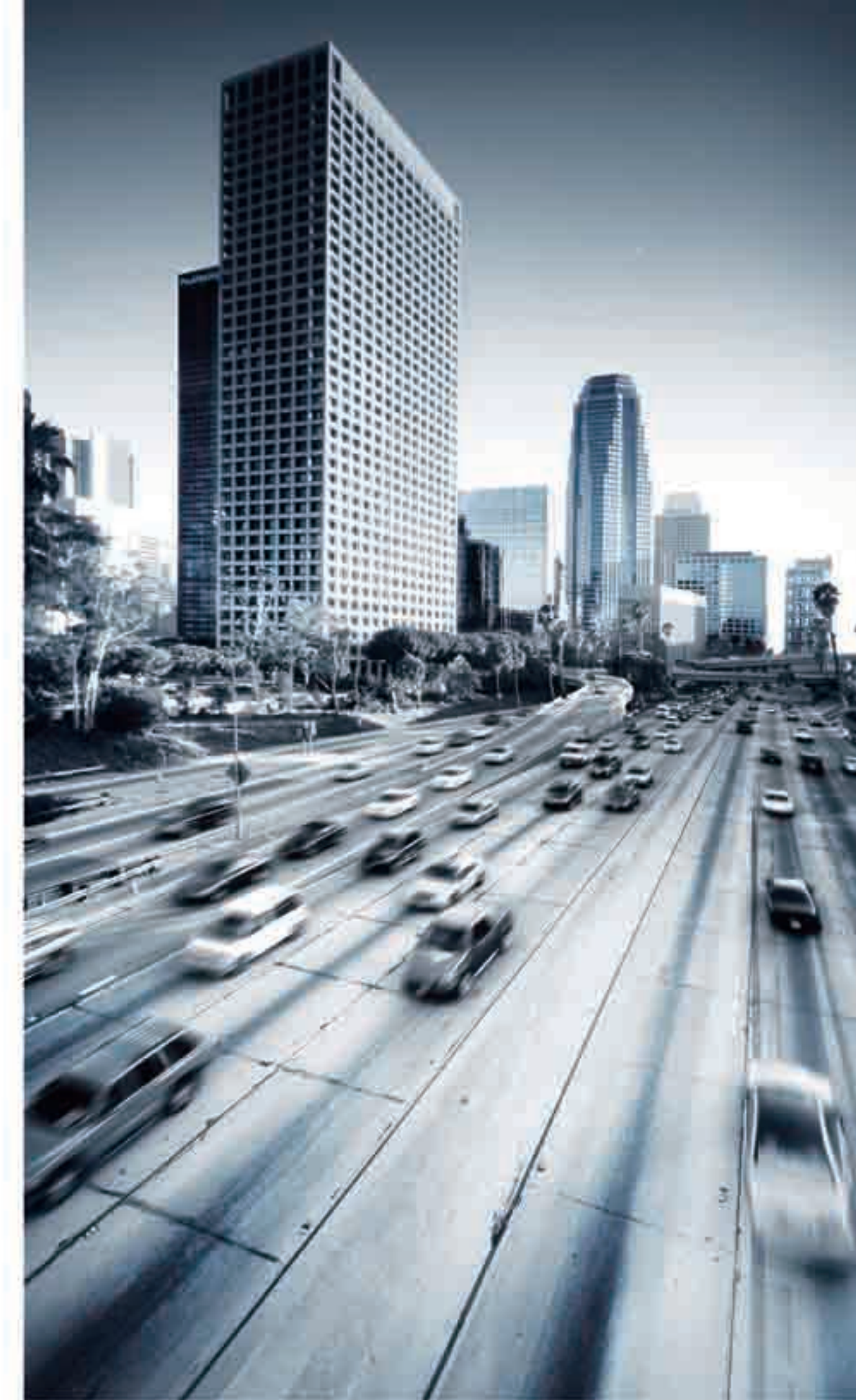
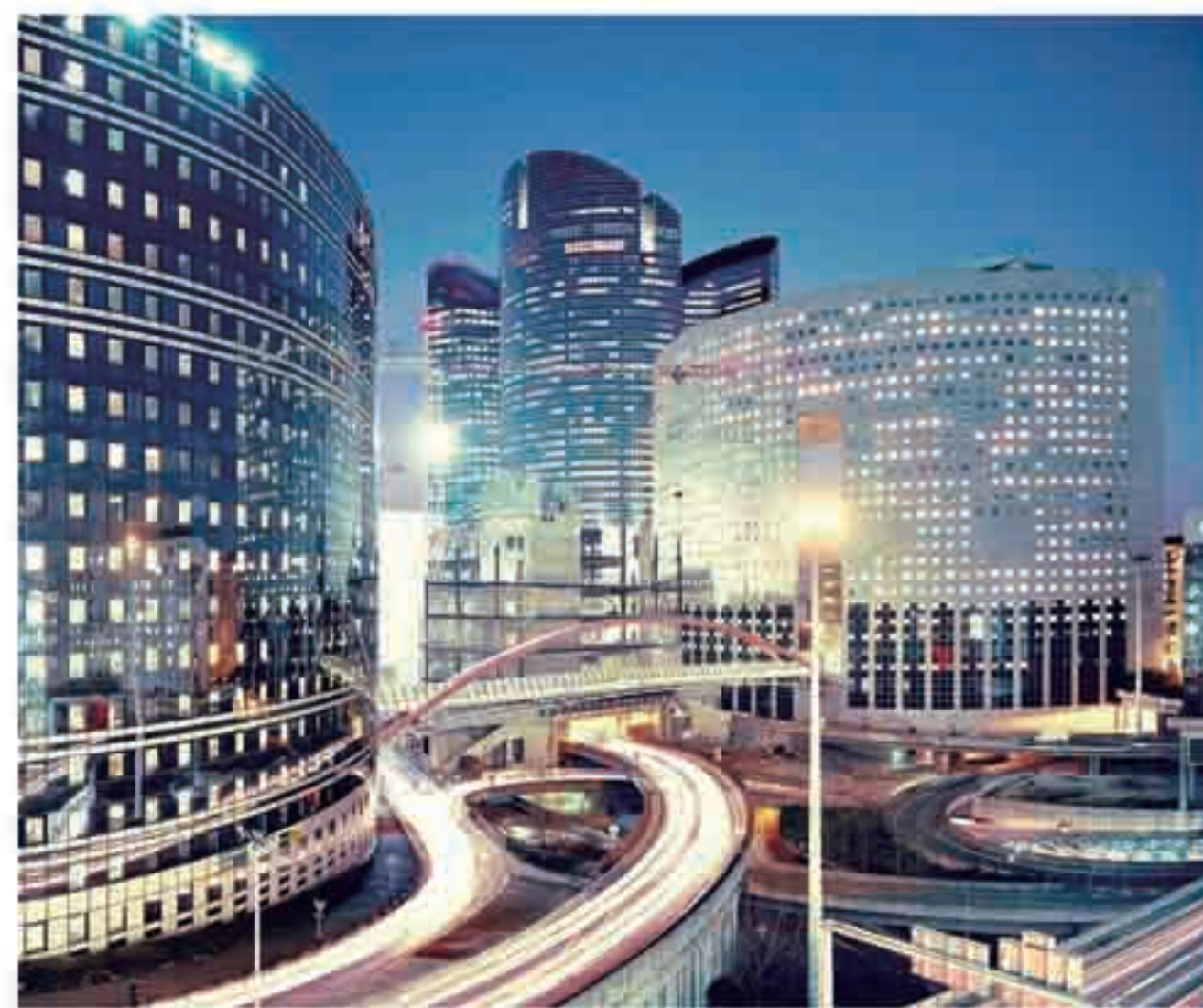
对城市综合体，陈启宗是有发言权的。他在上海打造的恒隆广场、港汇恒隆广场是城市建筑地标，也是这座城市的商业地标。爱马仕、LV等世界级品牌扎堆，世界500强企业

业汇聚，商业和写字楼租金一直是国内最高水平的。

陈启宗绝不是危言耸听、哗众取宠。他揭开了中国商业地产开发和城市综合体建设的“皇帝新衣”。这种醒世危言我们应多听到。中国城市的综合体开发建设正处于混乱迷茫和无序发展之中。当我们听到不少地产商放出豪言：一年建成10几个城市综合体，开发数百万平方米商业地产。理性的人可知：这就是中国城市综合体“垃圾”、商业地产“垃圾”泛滥的原因。

城市综合体是城市精神的集中展现和艺术升华。一座国际级城市、世界都会城市当然应该拥有地标性的综合体建筑，拔高城市的物理高度和精神高度、气质高度。但这地标一定是需要时间打磨、心血浇灌的。每座国际化城市只有几座堪称城市名片的综合体建筑，经过时间洗礼而历久弥新。

在纽约200年历史中，从帝国大厦到洛克菲勒中心、世贸中心，再到废墟上崛起的新世贸中心，每一座城市综合体



都是纽约精神的象征。洛克菲勒中心大堂穹顶、墙壁上气势恢宏的希腊神话壁画，那气吞山河的大力神擎柱形象昭示着挺拔向上的城市精神。

亚太地区城市综合体建设的始作俑者：东京，六本木新城开发建设了17年，之后的Mid Town(中城)更是精雕细琢，这两座综合体均把最具城市文化高度的美术馆、艺术馆放在综合体最显著、最重要的位置，把最大的公共空间留作市民的文化艺术活动场所。

寸土寸金、商业高密度开发的香港，也把文化、艺术、创意元素作为城市综合体不可或缺的要害。K11把创意和商业紧密结合，希慎广场拿出三个楼层做诚品书店。

Heritage 1881在“活化”历史建筑同时提升商业运营品质。至于恒隆、嘉里、瑞安、太古等香港老牌地产企业，更是给内地城市奉献了一座座把城市文脉与商业融合的城市地标，瑞安开发的上海新天地、西湖天地、重庆天地，太古开发的北京三里屯Village、广州太古汇都是典范。

北京这样的一线城市、世界级城市尚充斥着综合体垃圾，可以想见中国的二三四线城市了。在一片盲目、愚昧的造城运动中，中国地产商商业地产冲动也到了反省的时候。许多地产商转型商业，或加大商业项目比重。其出发



是急功近利驱动，眼前利益使然。然而，做住宅开发是小学水平，做商业开发是大学水平。绝大多数开发商都是小学生答大学生考卷，隐患堪忧。

内地地产商学习能力很强，也有一定的气魄手笔请名师做设计。但与香港地产商的差距依然显著。其差距主要在软件：管理与服务。

深圳CBD都是形象超拔的城市地标：国际大师设计的深圳证券交易所大厦、嘉里广场与香格里拉酒店连体综合体、丽兹卡尔顿酒店综合体、四季酒店综合体，招商银行大厦、东海国际中心综合体。在这么多的综合体里，只有由香港嘉里集团管理的嘉里广场综合体的软件达到国际水准，大多数综合体的管理服务水平参差不齐，与高标准差距甚远。有些虽然外观美轮美奂、气度不凡，但内部管理不到位，经常出现车辆随处停放、堵占通道、电梯失灵失控、服务缺位的现象。

恒隆广场、嘉里中心、IFC（香港国际金融中心简称）……恒隆和新鸿基、嘉里代表了大中华区商业地产的最高端水

平，也代表着一种对城市、对综合体、对建筑的概念：只在最优越的地点，选择最优秀最专业的设计师，用最高档的材质设备建造最优质的综合体，提供最优质的物业管理和商业服务，引进最卓越的世界级品牌……在中国最具商业价值和国际化质素的城市，每座城市引以为傲的城市综合体地标多数是香港地产商的杰作。

国内领先的地产企业如何找差距、缩短与国际水准的距离？首先从提升人才国际化素质，倡导“汉魂洋才”开始。学习日本明治维新以来“和魂洋才”的精神。东京六本木新城、中城、香港IFC、圆方商业中心都是最好的课本。华润集团之所以在商业地产开发运营商进步巨大，就是比照六本木新城，一丝不苟地学习、思考、升华的结果。奥园集团是国内商业地产开发的后来者，健康和养生元素在其商业综合体项目中得以运用，奥园广场、养生广场、养生酒店是其代表。期待在广州34亿地王之上，奥园城市天地能够成为当之无愧的城市综合体！

（林建晖，中国指数研究院深圳总经理，欧洲房地产协会会员，新加坡国立大学房地产硕士）

奥园速览

不要只因一次失败，就放弃你原来决心想达到的目的。——（英国剧作家 莎士比亚）



奥园大事记

2012-2013

集团先后于二零一二年及二零一三年先后共发行了约2.5亿美元年利率为13.875%的优先票据。此两次的票据发行加强了集团与银行伙伴的良好合作关系，为集团的长远发展奠定坚实基础。

2012.10

由广州房协主办的房地产市场形式分析研讨会在市长大厦召开，广州房地产行业资深专家、研究机构以及十余家知名房企代表、近二十家媒体代表齐聚一堂，对房地产行业的近期走势和发展前景进行了分析讨论。中国奥园地产集团作为养生地产的领跑者，执行总裁杨忠先生受邀参加此次会议，就养生地产主题进行主讲。



2012.12

番禺商业发展历史上第一家真正意义上的国际时尚购物中心——奥园广场在万众期待中正式盛大开业。番禺区政协主席谭应华，区委常委、常务副区长陈德俊，及番禺区其他相关领导、桥南街党工委、街道办领导和区有关部门负责人，奥园集团董事局主席郭梓文，集团总裁郭梓宁等集团领导以及众多商家代表、媒体机构等社会各界共同出席了开业庆典，见证了这个在番禺乃至广州商业发展史上具有里程碑意义的时刻。



2012.12

由《经济观察报》主办的“2012年度中国商业地产价值榜”评选活动在北京隆重举行，中国奥园地产集团凭借企业综合实力以及卓越的商业运营能力，赢得了业内人士的认可，光荣上榜，旗下项目奥园广场获颁“2012中国商业地产价值榜杰出项目”奖项。



2013.01

由国务院发展研究中心企业研究所、清华大学房地产研究所和中国指数研究院三家研究机构共同举办的“2013中国房地产百强企业研究成果发布会暨第十届中国房地产百强企业家峰会”在北京举行，中国

奥园地产集团凭借优秀的经营业绩、稳健的财务状况以及不断提升的企业品牌影响力，除获评“2013中国房地产百强企业”称号外，还荣登百强企业的“运营效率TOP10”。



2013.01

由中铁建工集团有限公司施工的沈阳奥园会展广场二期C、D区工程，经沈阳市建设工程安全监督站严格检查、验收和考评，荣获“沈阳市2012年度优良施工现场”殊荣。



2013.02

满载中山人博爱情怀的第26届“慈善万人行”活动在元宵节当天盛大举行。中山奥园与市、区、镇政府、各事业单位、社会团体、知名企业、海外华人华侨及港澳人士等约2万人共同参与了这一巡游活动。

巡游队伍在兴中道列阵前行，一路铺洒大爱无疆的力量，大放伟人故里慈与善的光芒。



2013.03

中国奥园地产集团股份有限公司欣然宣布，2013年3月集团取得多块优质地块，于早日透过公开拍卖获得了广东省佛山市及重庆市两块商住地块的土地使用权，代价分别为约人民币7.27亿元以及约人民币4.35亿元。

2013.04

奥园城市天地盛大启幕仪式暨媒体专场品鉴会在奥园高尔夫酒店隆重举行，《番禺日报》社郭鉴波社长、著名房地产研究专家赵卓文先生、赢盛中国商用地产业集团策略顾问中心副总经理陈昭煜先生、奥园集团副总裁王曙煜女士、奥园汉萝片区公司总经理顾海涛先生，还有来自广州各大媒体的嘉宾齐聚一堂，共同见证了奥园城市天地项目的精彩亮相时刻。



2013.04

一场主题为“走进萝岗山水新城——长岭居国际生态居住区暨‘奥园春晓’首席进驻媒体发布会”在萝岗区翡翠皇冠假日酒店会议中心隆重举行，知名城市规划专家、地产专业人士、研究型学者、多家媒体单位等亲临现场，深度解析了萝岗最热点区域“长岭居”及奥园集团进驻萝岗的第一个项目“奥园春晓”。



2013.05

“4.20”四川雅安地震发生以来，奥园集团党委、入党积极分子发扬“一方有难，八方支援”的奉献精神，积极向灾区人民伸出援助之手。积极参与奥园党委组织的募集捐款活动，用实际行动支持雅安救援行动。





品质奥园，绿色营销

近期及未来半年各项目营销动态

奥园城市天地（汉溪项目）

咨询热线：020-23835888
4月 销售中心开放
5月 一期商铺认筹
5月 “奥园新商业地产畅想”高峰论坛
6月 一期商铺开盘
6月 中国CEO财富峰会
7月 一期公寓认筹
9月 一期公寓开盘



奥园春晓（萝岗项目）

咨询热线：020-82028888
3月 萝岗外展点开放
4月 媒体发布会
4月 伍思凯献唱春晓
5月 首期单位认筹
6月 首期开盘
8月 二期产品认筹



奥园养生广场（广州）

咨询热线：020-34838888
4月 公寓3栋、商铺4栋认筹
6月 公寓3栋、商铺4栋开盘



南沙奥园

咨询热线：020-34683666
4、5月：高端客户圈层营销活动
6月：南沙奥园购房促销月
8月 奥园业主运动会



沈阳奥园国际城

咨询热线：024-89100000
4月 77#公寓开盘
5月 69#、70#大平层开盘
6月 夏季房交会
6月 大型明星活动
6月 A1区10栋住宅开盘
7月 A1区11栋住宅开盘
8月 秋季房交会



奥园会展广场（沈阳）

咨询热线：024-23765555
4月 2#公寓开盘
5月 大型业主回馈抽奖活动
6月 商业招商签约进驻、论坛活动
7月 6#女性主题公寓面世
8月 二期A 4-10#住宅开盘
8月 秋季房交会



中山奥园

咨询热线：0760-88313888
3月 三期二区5、6#开盘
4月 三期二区3#新品认筹
5月 三期二区3#新品开盘
6月 三期二区 8#新品认筹及开盘
7月 大型年代秀系列活动启动
8月 三期二区7#认筹



昆山奥园

咨询热线：0512-55117888
4月 三期多层开盘
6月 三期多层加推
6月-8月 商铺促销月



奥园·金域（中山）

咨询热线：0760-88269888
4月 9#新品认筹
5月 9#新品开售
6月 5-7#新品认筹
7月 5-7#商铺开售
8月 “悦享艺术季”活动



玉林奥园

咨询热线：0775-2699888
3月 4#样板房开放
4月 4#A单元开盘
5月 4#B单元开盘
6月 4#C单元开盘
8月 奥园业主运动会



重庆奥园国际城

咨询热线：023-68806666
5月 一期商铺、住宅认筹
5月 销售中心、样板示范区开放
6月 一期商业、洋房开盘
6月 招商成果发布会
7月 一期商业、洋房加推
8月 小高层样板房开放
9月 奥园业主运动会



株洲神农养生城

咨询热线：0731-22332222
6月 销售中心开放、豪车展
7月 株洲少儿才艺大赛
8月 别墅样板房开放
9月 别墅开盘



清远奥园

咨询热线：0763-3933883
5月 82栋高层洋房开盘
8月 奥园业主运动会



株洲奥园广场

咨询热线：0731-28892638
5月 销售中心开放
7月 别墅VIP认筹
7月 株洲少儿才艺大赛
9月 别墅开盘



佛冈奥园

咨询热线：0763-4382888
4月 四区情景洋房样板房开放
5月 二区公寓开盘
6月 四区情景洋房发售
8月 四区双拼别墅发售
9月 山地自行车比赛



江门奥园·外滩

咨询热线：0750-3288168
5月 一期商铺开盘



江西奥园

咨询热线：0797-3555096
5月 别墅开盘



奥园公布二零一二年全年业绩 营业额及净利润大幅增加，业绩表现卓越

编者按

二零一三年三月二十四日中国奥园地产集团股份有限公司（「奥园」或「公司」，连同其附属公司合称「集团」；股票代码：3883）在香港四季酒店举行了2012年全年业绩发布会。会中奥园集团公布了截至二零一二年十二月三十一日全年业绩，在过去的2012年里奥园秉持快速开发、快速销售的原则，在全年业绩中取得了进一步的提升。此次的发布会得到了股东及投资者的充分肯定及高度评价。

业绩理想

回顾年内，集团的营业额为人民币39.4亿元，较二零一一年增加30.5%；毛利增长45.1%至人民币11.9亿元，毛利率亦增加至30.1%；净利润达人民币9.3亿元，同比上升110.7%；每股基本盈利为人民币35.57分（二零一一年：人民币16.58分）。业绩表现卓越，董事局建议派发末期股息每股现金人民币5.20分（二零一一年：人民币5.15分），以及特别股息每股26.00港仙。此特别股息可选择以现金、新股份或以部份现金及部份新股份的方式收取。



达成全年合约销售目标 落实商住双线发展

受惠于奥园实施适当的营销策略以及开发适合当前市场需求的产品，集团二零一二年录得合约销售金额约人民币52.5亿元，总合约销售面积约为83.58万平方米，较二零一一年分别增加约5%和52%，实现全年人民币50亿销售目标的105%。

配合集团的「商住双线发展」战略，多个商业项目于年内陆续推出，包括沈阳奥园·会展广场、奥园养生广场、奥园·海影城二期等，均获得销售佳绩。二零一二年，集团商业物业合约销售令人满意。集团投资兴建的第一个大型综合性商业项目——奥园广场及其大型购物中心在二零一二年底正式盛大开业，极高的品质得到众多商家的支持与认同，吸引了近200个国内外一线知名品牌的进驻。奥园广场的盛大开业意味着奥园进军商业地产迈出坚实的一步，也为今后集团继续坚持「商住双线发展」战略、推动奥园商业地产板块更好的发展打下了坚实的基础。

集团其他项目也创下销售佳绩：中山奥园自二零一零年推出以来持续保持市场领先，已连续三年销量高居中山市销售排行榜前十名；沈阳奥园（国际城联袂会展广场）荣获二零一二年上半年沈阳楼盘销售面积及销售套数第一名，全年销售面积及套数第二名；重庆·金域项目年内更实现了当年拿地、当年开发、当年几近售罄的业绩，是「快速开发，快速销售」策略践行的有力证明。



财务状况稳健 融资渠道拓宽

二零一二年，集团继续秉持审慎的理财原则，加速销售资金回笼，并进一步拓宽融资渠道，改变了过去主要依赖项目开发贷款，实现境外发债、固定资产经营性贷款、银行委托贷款、银行保函性融资、信托贷款和项目开发贷款等融资方式，为集团稳健经营和项目拓展提供了资金保障。集团于二零一二年底及二零一三年初连续两次发债，包括于二零一二年十一月十四日发行年期5年的1.25亿美元优先票据，票据的年利率为13.875%，以及于二零一三年一月二十一日成功以本金6.668%溢价增发于二零一七年期之1亿美元优先票据，均获得国际资本市场热捧，足证集团的综合实力获得广大投资者的认可。截至二零一二年十二月三十一日，集团现金余额约人民币31.4亿元（包括受限制银行存款），净负债比率约25.6%，属业内的低水平。

积极储备优质及低成本土地

二零一二年，集团凭借良好的财务状况，在土地收购方面表现出色，先后于重庆、湖南株洲、广东佛山、广州番禺等刚性需求大、受中央政府宏观调控影响少的区域收购八幅优质商住土地。新增可开发面积约为187.4万平方米。所获地块均位于当地市政设施发达、交通便利的区域核心地段。尤其在湖南

株洲，于二零一二年通过收购和摘牌方式，拿下四个项目，强势进军中部地区。集团的策略是以较低的成本维持优质的土地储备，于二零一二年十二月三十一日，集团拥有建筑面积约为995.5万平方米的土地储备，每平方米建筑面积的平均成本约为人民币900元。主要分布在广东、沈阳、湖南、重庆、广西等地方。其中，42.0%的土地储备分别位于广东，充裕的土地储备可满足本集团未来五至七年之项目发展。

二零一三年展望

展望未来，奥园主席郭梓文先生表示：「集团预期二零一三年房地产调控主基调不会出现逆转，中央将继续从紧取向，抑制投资投机和支持保护合理需求的政策大方向不变。集团将继续紧贴市场情况，坚持在刚性需求大、受中央政府宏观调控影响少、并且已经进入的地区如广东、重庆、沈阳、长株潭等地区收购土地，同时，集团亦将积极配合政府加强『三旧改造』工作，力争以较低的代价取得具有发展潜力的地块。集团于二零一二年取得的理想成绩为二零一三年打下了坚实的基础。在新的一年里，我们将一如既往地贯彻『快速均衡发展』经营策略、『快速开发，快速销售』开发策略及『商住双线发展』产品策略，实现奥园跨越式的发展，加强商业地产开发力度，商住并重，共同成长，为股东带来持续稳定增长的回报。」

Our 园

理想是指路明灯。没有理想，就没有坚定的方向；没有方向，就没有生活。——(俄国作家 托尔斯泰)

未来的城市会好吗？ ——奥园新一代城市综合体构想与探索

文 / 秦刚

引言：“我们是否该逃离城市？”这看似荒谬的命题成为今天中国城市居民面临的一个重大抉择。从“自强不吸、厚德载雾”的北京到“同饮一江排骨汤”的上海，再到鄂尔多斯、大同、东莞等数百个在污染、雾霾中加速建设的城市，中国几乎找不到一片城市天空下的净土。高速城市化进程带来了从生态、环境到社会治理的整体“失序”。上海世博会“Better city, Better life”的美丽憧憬犹言在耳，我们却不得不发问：未来的城市会好吗？

城市化、工业化和城市治理的难题不是中国独有的。欧美日等发达国家都经历过城市化的窘境并反省过、探索过。为了一个更美好的城市，学者、官员、企业家和媒体、民众都在思考和行动着。作为中国城市化进程中的推动者、整合者，房地产业的城市责任是什么？应该持怎样的城市意识？方兴未艾的城市综合体建设开发能否为中国人带来更美好的城市、更健康的生活？

有识之士相信，城市综合体与城市、社区、居民的和谐共生，将会是治愈“城市病”、降低能耗、治理交通、改善环境、提升生活质量的捷径。全球化时代的新一代城市综合体发展会以“中国模式”为镜鉴。让城市更美好？抑或让城市更糟糕？这是中国房地产企业的历史使命和抉择。

笔者以中国房地产第一代品牌企业奥园集团综合体开发建

设为案例，解析中国城市化进程中城市综合体的价值、成长路径和发展趋势，以期唤醒地产业界和公众对城市使命、城市责任、城市意识的共鸣。

综合体——城市理性发展路径

从全球化时代的经济发展、产业规划角度看，高效率、低能耗、集约化的城市综合体是未来城市的发展趋势。城市综合体的规划、建设和运营管理是未来城市发展的主题，城市综合体与城市的共生共荣有助于实现人与自然、人与城市、人与人之间的和谐关系。

中国房地产界的第一代品牌企业奥园集团是最早关注人与城市、与自然关系及健康诉求的地产企业。因为对都市人全面健康的关注，奥园的产品战略从住宅延展到商住双线



发展。“构筑健康生活”的品牌核心不变，但奥园对业主、公众的人性关怀却从居家延伸到工作、社交、休闲、精神文化多维度，实现了从8小时到24小时全天候的转变。

奥园集团2007年上市以来，在城市综合体开发建设、城市新兴区域规模化集约化开发方面探索了一条特色之路。5年过去，奥园的城市综合体和商业开发建设在品质提升中升华了价值和内涵追求。从满足公众的衣食住行等物质需求到全面关注人的物质、精神、文化需求，奥园城市综合体的内涵在丰富、延展、提升，奥园商业地产版图在扩张、商业产品线在丰富，商住双线的合力发挥显现出协同效应。

前瞻、专业、价值——奥园商业密码

城市综合体对新兴城市、新兴城区的城市价值、商业价值的提升效应显著；对旧城旧区改造、城市更新复兴的推动力强劲。奥园的前瞻眼光和独到价值判断以及高性价比的商业地产产品、高水平的商业运营专业团队给股东、业主、客户带来了潜力巨大的回报。

从广州南中心：番禺新城到纳入国家战略的南沙新区，从

中国发展速度最快的直辖市重庆到振兴东北的龙头城市沈阳，奥园集团在一二线城市综合体开发实践中探索新一代城市综合体的升华之路。奥园养生城酒店综合体、南沙海景城、金莎广场、奥园广场、奥园养生广场、奥园城市天地、奥园都会广场……一系列城市综合体成为所在区域城市价值、商业价值提升的驱动器。

2012年12月开幕的广州奥园广场，以96%的开业率、ZARA联袂H&M等百家知名品牌的集聚效应将广州南中轴的番禺新城带入综合体时代；2012年12月奥园以34亿底价摘得广州地王，联手保利集团、比肩长隆国家级5A景区打造的华南首席商业娱乐旗舰于2013年中入市；沈阳新会展中心综合体、湖南株洲综合体等项目加速所在区域城市化进程。

文化——奥园新一代综合体之魂

奥园新一代城市综合体的核心理念是关注人的全面需求，即从衣食住行物质层面到精神、文化、城市文明层面。在2013年力作奥园城市天地项目中，“文化驱动器”被视为新一代综合体的核心元素。

在“城市综合体环球考察”活动中，笔者与中国地产界、媒体界专业人士考察学习巴黎、伦敦、纽约、洛杉矶等欧美国际化都市的城市综合体、城市规划、城市更新发展趋势，与美国地产界、建筑界、设计界对话。同行的奥园集团设计总监张梅最关注的课题是文化、艺术、娱乐元素在综合体规划设计、业态组合中的运用。我们在对奥园综合体的构想中交流、感悟颇多，与美国同道的对话更获益匪浅。

操刀深圳欢乐海岸的美国设计师引领我们细雨中漫步考察纽约城市文脉与工业遗产结合的经典：哈得逊河畔的高线公园High Line Park。此处由废弃的高架铁路改造的公园变成了曼哈顿上空的一块绿色飞毯，流畅地贯通了许多街区，杂花生树、落英缤纷。项目发起者是文化人，设计者是纽约设计师，主导者是纽约市长布隆伯格。我从美国人对待城市文化、文脉延续的态度和实践中得到许多启示：城市综合体、城市更新、房地产开发的终极目的是让城市更宜居、更有活力、更亲近，总之，Better city, Better life.这首先是城市开发建设的主导者：房地

产业者的责任。不论你是老板大腕还是一个普通设计师，都别忽视自己对城市、对他人、对后代的责任。

中国——全球化城市综合体主舞台

城市综合体的始作俑者是美国，经典之作是代表美国梦的纽约洛克菲勒中心，巅峰之作是纽约世贸广场。2011年9月11日，双子座世贸大厦的灰飞烟灭，标志着美国城市综合体巅峰时代的谢幕。亚洲新兴都会接替欧美成为城市综合体的主舞台。东京、首尔、新加坡、香港、北京、上海、广州、深圳、重庆、成都、天津、杭州、苏州、西安……城市综合体的发展水平定义着全球城市格局，决定着—座城市在全球化时代的经济与政治话语权。

东京六本木新城、中城Mid Town，新加坡ION Orchard、香港IFC、环球贸易广场、北京东方广场、华茂中心、上海恒隆广场、深圳万象城、成都来福士广场、深圳欢乐海岸苏州中心广场（182万平方米规模、国内最大综合体）相继崛起、兴建，21世纪城市综合体的全球化时代在中国启幕。

（作者系雅颂战略机构董事长、南开大学周恩来政府管理学院客座研究员、著名记者、中国新闻奖、中国国际新闻奖得主）



新番禺演绎都市新生活 ——北有珠江新城，南有番禺新城

文 / 紫色燃

在广州新中轴线上，珠江新城曾经当属其中最璀璨的明星，最高租金、最高售价的商业物业一次次被刷新，一次次开启新的SHOW TIME。然而，光环背后，珠江新城难掩其交通拥挤，公共配套先天不足的硬伤。与此同时，随着广州中轴十年“南拓”，番禺这颗冉冉之星悄然升起。于是“北有珠江新城，南有番禺新城”这一说法便逐渐流行起来。

2000年5月，经国务院批准，番禺撤市改为广州市番禺区。番禺成为广州市辖下的一个行政区，为广州市“南拓”提供了必要空间，也为番禺的发展带来新机遇。同时，也促进番禺摆脱“钟摆生活”，即居住、睡觉与工作、消费分离。显而易见，番禺新城的发展将致力于摆脱“居住郊区化——中心城区购物”的传统商业购物模式，逐步走向城市综合体这一新型模式——集合生态、旅游、休闲、美食、娱乐为一体的超级商圈。

华南板块商圈热建，铸造番禺新名片 ——“商贸”、“创新”

近年来，城市综合体以其强大的功能，多变的样式，满足了不同人群的需求，也广受各大开发商的青睐。十二年前，番禺华南板块凭借“八大金刚”（即进驻番禺华南板块八大发展商：祈福、碧桂园、星河湾、广地、奥园、雅

居乐、合生、锦江）闻名全国，现今随着汉溪长隆-万博大型商业配套的建成，华南板块将不再只是单纯的广州白领居住之所，而将会崛起一个集合生态、旅游、休闲、美食、娱乐为一体的都市级商圈。随着番禺区政府对于汉溪长隆-万博板块的新规出炉，华南板块作为整个番禺的公共服务配套区，为番禺市民提供市政配套服务的计划进一步得到落实，一站式配套体系也日渐形成。加之番禺百亿工程上马、广州南站开通迎客、省妇幼医院顺利封顶等一系列交通市政配套利好纷纷实施，华南板块的引擎发展直接带动居住的再升级。而今番禺楼市已展现出全新的面貌，楼盘定位也更加高端。



毫无疑问，华南板块商圈热建，已为番禺两大新名片——“商贸”和“创新”的打造立下了汗马功劳。番禺将成为广州人投资、工作甚至休闲旅游、购物的新选择、新去向，这对其他城区的发展也是一个新挑战、新压力。当然，对于本地“钟摆式生活”的居民来讲，这何尝又不是一个新希望、新生活！

“奥园城市天地”——打造华南首席商娱旗舰

将商业娱乐完美结合的城市综合体，把以往分散在城市各个不区域不同功能的建筑体有机结合起来，形成相互之间的功能互补，它的功能几乎覆盖了涵盖购物、休闲、居住、办公等人们日常生活的各个方面，为人们提供了一个方便、舒适、快捷的生活工作空间，即居住在城市综合体

项目内的居民，可以直接步行到配套的写字楼上班，或者乘电梯下到无缝连接购物休闲，大大减少了人们在居住、工作和购物休闲之间的转换时间，在很大程度上提高了生活的效率和生命的质量。

奥园城市天地，致力于为番禺人打造商业娱乐旗舰，地处广州南中轴核心，立体交通四通八达。毗邻广州唯一一家国家5A级长隆旅游度假区，让人足不出户，即可享受度假别墅式的生活。奥园城市天地的定位——集城市旅游主题体验，特色主题商业街区，集中商业，精品酒店公寓、LOFT公寓为一体的大型都市娱乐街区，以时尚天地、儿童天地、休闲娱乐天地三大业态为主，可以很好地满足人们“一站式服务”的多种需要，适应现代快节奏的生活方式。



广州34亿地王揭开神秘面纱

文 / 程锦

2012年12月18日，奥园集团以34亿巨资拍得番禺汉溪板块九幅地。从此，广州地产界出现了一个专有词汇——“34亿地王”。地王项目命名为城市天地，占地面积约12万平方米，总建筑面积约为50万平方米，将被打造成华南区域标杆型都市商娱旗舰。

得天独厚据要地，优质生活从此开始

孟子曰“天时地利人和”，一直是中国人评判是非成败的重要标准。据悉，奥园城市天地投资近百亿，是番禺区重点项目工程。此项目地处广州新城市中轴线，区位优势明显：毗邻广州唯一一家国家5A级长隆旅游度假区，环境优美；作为汉溪长隆站，正是地铁3、7号线汇点上盖物业，珠三角城际轨道站点换乘中枢站（预计2014年完工），又是地铁中枢接驳站；与外界交通四通八达，经新光快速、华南快速、市广路、番禺大道15分钟即可快速抵达广州天河、海珠及番禺腹地；左侧承接奥园早期开发的高端楼盘南国奥林匹克花园，右靠大型高端楼盘锦绣香江，华南碧桂园、华南新城、星河湾等多个超大型高端社区，高品质的生活体验犹在眼前。

此外，根据《广州城市总体规划（2011—2012）》，城市天地项目地块堪堪处于广州市“一个都会区、两个新城区、三个副中心”城市空间结构中的“都会区”中心位置。借由政策利好，发展顺风顺水。且城市天地项目正好与都会区重点发展产业——现代服务业契合，城市天地项目的建成将会推进该区成为一个集生态、旅游、休闲、美食、娱乐为一体的都市级商圈。



可以说，奥园集团城市天地项目在地理位置上的地利以及政府规划的天时，使之成就了吸引民众青睐的人和。

深掘文化底蕴，打造中国“红磨坊”

从古至今，番禺就出现了不少名人文客，故有“文化之乡”美誉。文化如水，如稍加利用，便可借之东风，发挥力敌万钧之势。熟不知，巴黎红磨坊亦是有上百年历史的。如果能够挖掘番禺文化深蕴，在商业项目之中嵌入文化意蕴，番禺将会因此更加出彩。于是，基于番禺素有“文化之乡”的前提，奥园

提出了“秀宴”，有志效仿“红磨坊”打造番禺特色文化引擎。据悉，奥园集团将城市天地项目定位为：集城市旅游主题体验，特色主题商业街区，集中商业，精品酒店公寓、LOFT公寓为一体的大型都市娱乐街区。以时尚天地、儿童天地、休闲娱乐天地三大业态为主，该项目将打造一个高级都市娱乐购物商业圈，甚至成为业界方向标。城市天地项目的成功开发，最大的价值并不在人们所认知的地价、建筑、交通等，而在于它所酝酿的无穷商机，它将吸引更多的国内和国际资产的投入。基于定位，城市天地完全有成为中国“红磨坊”的潜质。

新玩艺儿

文 / 雅颂



奥园也要玩艺术了!

在全城瞩目的34亿地王项目——奥园城市天地中，一种全新的文化主题体验形式——《秀宴》，将以一种全新的艺术表现形式与世人见面。《秀宴》的推出，彰显了奥

园城市天地独有的原创理念，同时也将为人们奉上一场特色文化娱乐饕餮盛宴。而如此令人期待的《秀宴》将以何种形式呈现在世人面前，目前还不可得知。不过，我们可以透过目前国内外类似主题体验项目，憧憬《秀宴》的精彩。



一、印象·刘三姐

大型桂林山水实景演出《印象·刘三姐》是中国·漓江山水剧场之核心工程。它集漓江山水、广西少数民族文化及中国精英艺术家创作之大成，是全国第一部全新概念的“山水实景演出”。演出集唯一性、艺术性、震撼性、民族性、视觉性于一身，是一次演出的革命、一次视觉的革命盛宴。

世界旅游组织官员看过演出后如是评价：“这是全世界看不到的演出，从地球上任何地方买张机票来看再飞回去都值得。”

二、印象·丽江

《印象·丽江》是继《印象·刘三姐》之后推出的又一部大型实景演出，总投资达2.5亿元，上篇为“雪山印象”，下篇为“古城印象”，主创人员由《印象·刘三姐》的原班人马组成。《印象·雪山》以雪山为背景，汲天地之灵气，取自然之大成，以民俗文化为载体，用大手笔的写意，在海拔3100米的世界上最高的演出场地，让生命的真实与震撼，贴近每一个人。

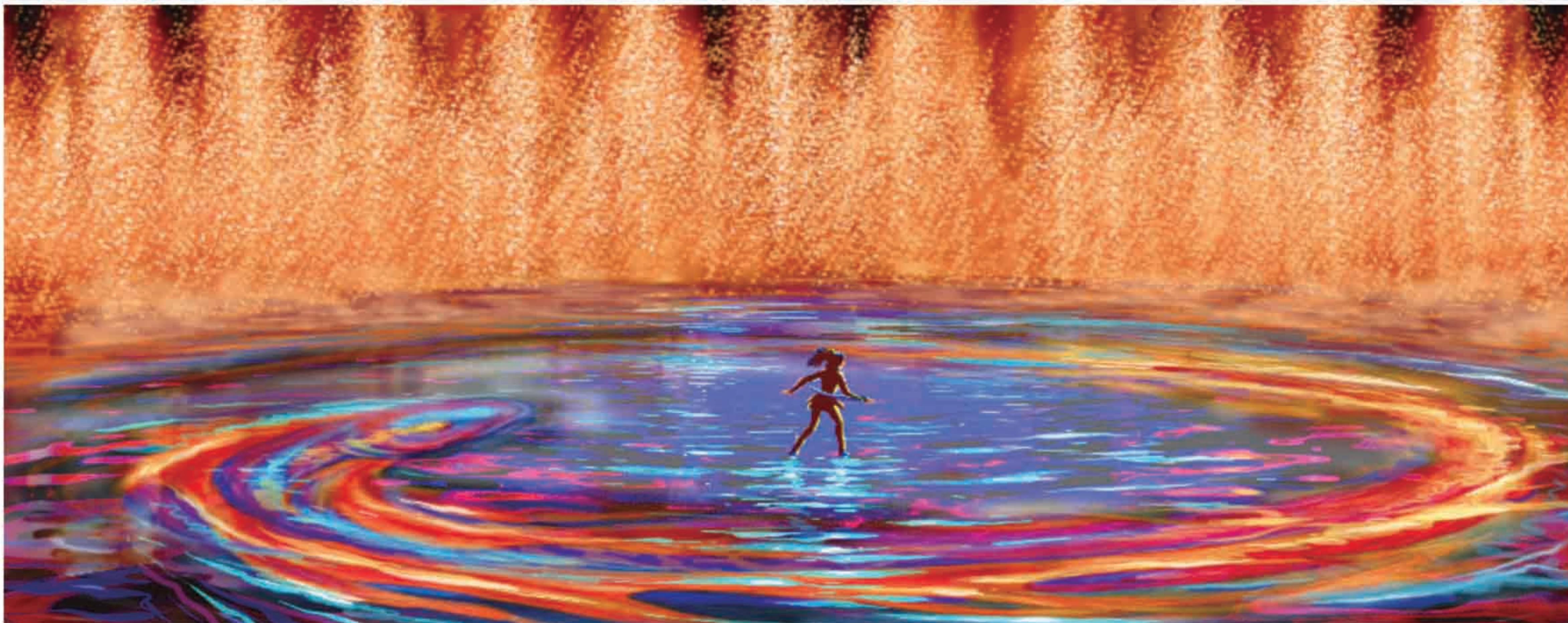
三、印象·西湖

“印象西湖”是著名导演张艺谋、王潮歌、樊跃“铁三角”导演团队再次联手打造的山水实景演出。

“印象西湖”以西湖浓厚的历史人文和修理的自然风光为创作源泉，深入挖掘杭州的古老民间传说、神话，将西湖人文历史的代表性元素得意重现，同时借助高科技手法再造“西湖雨”，从一个侧面反映雨中西湖和西湖之雨的自然神韵。

“印象西湖”是世界唯一的都市山水实景演出，以波澜起伏的西湖水为舞台，柔美的水面，变幻的美景，将使演出分外的生动自然。西湖的神话和传说将在演出中非常自然的复苏，恍惚间，仿佛进入一个千年的美梦。





四、欢乐海岸·水秀剧场

欢乐海岸水秀剧场是华侨城都市娱乐投资公司与久负盛名ECA2公司联袂倾情打造的大型多媒体现代化水秀剧场。欢乐海岸水秀剧场位于风光秀美的心湖之畔，占地面积近1万平方米，可容纳2595人，投资近2亿元人民币，是一座未来感十足、与海浑然一体的超大型水域舞台。

欢乐海岸水秀剧场汲天地自然之灵秀，与旖旎的红树林相映成辉，每晚，市民和游客步入这座与红树林景观相融合的全开放空间，尽情观赏不容错过的多媒体主题水秀《深蓝秘境》，静揽万鸟翱翔，翩然回归生命的绿色家园。

五、巴黎红磨坊

到过法国的旅游者，一般都知道巴黎有两个著名的歌舞表演厅，一个是位于市中心香榭丽舍大道的丽都，一个是位于城北蒙马特高地脚下白色广场附近的红磨坊。如果说丽都具有美国百老汇风格，那么，屋顶上装着长长的、闪烁着红光的大叶轮的磨坊则是较为地道的法国式歌舞厅。



印象派大师奥古斯特·雷诺阿的名作《红磨坊》使这个歌舞厅蜚声世界。还有三部电影以红磨坊为主题，一部是法国大导演让·雷诺阿的《法国康康舞》，此外还有两版不同时期的同名电影《红磨坊》。

红磨坊的历史可以追溯到19世纪下半叶。彼时，由于艺术活动活跃，蒙马特高地街区那弯弯曲曲的卵石坡路的两侧，小咖啡馆、小酒吧生意兴隆。后来，这些小咖啡馆、小酒店里来了一些舞女，她们穿着滚有繁复花边的长裙，伴着狂热的音乐节奏，扭动着臀部，把大腿抬得高高的，直直地伸向挂着吊灯的屋顶。当时英国人称这种舞蹈为“康康舞”，认为它很放荡，很下流，禁止在英国演出。

但是，康康舞在蒙马特高地很受欢迎。每年狂欢节，舞者走上街头大跳特跳，人们从城市四面八方赶来观看。

1889年10月6日，红磨坊歌舞厅在康康舞的乐声中正式诞生。而今红磨坊已成为一家大型的歌舞表演厅，是巴黎

的一个旅游景点。如果说它仍保持着百年前某些特点的话，那就是舞者的装饰大致不变，上身裸露，披挂着华丽的羽毛服饰或金属片，但是观众与旧日看客完全不能同日而语，观众是现代文明观众，怀着发现巴黎的心情来看演出，演员也把演出作为一种光明正大的演艺事业。





到长隆，开启快乐模式

文 / 梅子君

到广州旅游，不得不去长隆。广州长隆旅游度假区作为广州的城市“名片”，被越来越多的人作为假日游乐的第一选择。不久前揭晓的2012年度中国·广东旅游总评榜中，长隆旅游度假区就以高票数获得最受欢迎旅游品牌大奖。

长隆集团作为全国首批、广州唯一、国家级5A景区，旗下拥有长隆欢乐世界、长隆水上乐园、长隆国际大马戏、



长隆野生动物世界、广州鳄鱼公园、长隆酒店、香江酒店、长隆高尔夫练习中心和香江酒家等9家分公司。九大旅游板块联动，共同满足游客“巅峰游乐、亲近动物、品味吃住、时尚运动、合家赏乐”的多元化旅游度假需求，倾力打造一站式综合旅游度假目的地，多次刷新中国乃至全球旅游产业标准，堪称“中国旅游新名片”。

在长隆，你可以温馨甜蜜共享亲子时光、惊险刺激挑战感官极限、清凉动感体验亲水之旅、梦幻神奇同赴视听盛宴、豪华独特感受贵宾待遇，让你置身于欢乐的世界级旅游王国。

在长隆野生动物世界，你可以看到大规模野生动物群，其被誉为中国最具国际水准的国家级野生动物园，是全世界动物种群最多、最大的野生动物主题公园。鳄鱼公园里生活着数万条鳄鱼和各种珍稀的飞禽，绝对会给你带来最刺激惊险的、前所未有的多层次湿地新体验。

长隆国际大马戏，拥有全球首创实景式马戏舞台，数千万



巨资打造极致奢华的尖端舞美科技，数亿巨资建造的全世界最大的马戏表演场，全球顶尖的舞台设施和主题节目不断更新，带给你最华的视听盛宴。

长隆水上乐园有着全球最大儿童玩水区“宝贝水城”，引自国外的全国首台“眼镜蛇”亲子滑道，还有众多全球独创、专为儿童度身定做的全新玩水设施，让这个备受儿童喜爱的玩水天堂更新奇、更具诱惑力。

当今社会，人们的消费方式正发生着日新月异的变化，节假日给人们带来了充足的休闲时光，人们的选择越来越丰富多元。旅游度假、购物休闲，人们利用节假日集中消费，带动供给、带动市场与经济发展，“假日经济”便在此时应运而生。假日经济是一种新的经济模式，是随着我国经济和社会的发展，人民生活水平不断提高，

闲暇时间日益增多的情况逐渐形成。假日经济热，也促使着众多旅游产业、服务业、房地产等行业不断创新与改革，应对市场机遇与挑战，提升自己的品牌价值，扩大品牌影响力。

奥园集团始终秉持“构筑健康生活”的核心理念，坚持“商住双线发展”。在城市综合体时代，将健康、体验、文化等元素注入到商业产品中，走出了一条具有奥园特色的商业综合体之路。奥园城市天地，34亿地王揭开神秘面纱，将打造为首个华南都市娱乐旗舰。项目毗邻长隆旅游度假区，依托政府五星级旅游商业大道的规划，将地铁与泛旅游文化商业完美结合，以百亿重金打造体验式商业综合体。长隆旅游度假区每年2千万旅游人群，将为城市天地带来超高人气，城市天地的完美规划更为人们营造一个新的休闲胜地。



中国城市综合体50最

文 / 迷宫



- 1. 商铺租金最贵：东方广场之东方新天地
- 2. 入驻品牌最多综合体：华贸中心
- 3. 吸引人气最成功：西单大悦城
- 4. 最老资格综合体：北京国贸1期
- 5. 写字楼租金最贵：国贸三期
- 6. 商业业态最丰富的综合体：北京世纪金源综合体
- 7. 硬件设施最高端：银泰中心
- 8. “体验性”最极致综合体：北京蓝色港湾
- 9. 绿化最丰富的综合体：力宝广场
- 10. 转手次数最多综合体：盘古大观
- 11. 设计最前卫的综合体：银河SOHO
- 12. 最受投资者青睐综合体：三里屯SOHO
- 13. 最适合复制的综合体：上海五角广场万达广场
- 14. 百姓口碑最佳综合体：上海新天地
- 15. 最国际化综合体：香港IFC
- 16. 运营效果最好：恒隆广场
- 17. 商业规划最合理：深圳万象城(华润中心)
- 18. 世界上最高的豪华酒店：京基100圣瑞吉酒店
- 19. “千亿龙头”的第一个综合体：万科九州天誉
- 20. 最有度假氛围：益田假日广场



- 21. 开发商背景最硬：深圳保利文化广场
- 22. 开发期最长综合体：广州太古汇
- 23. 最有文化韵味综合体：武汉新世界k11艺术购物广场
- 24. 最高地标综合体：台北101
- 25. 最成功的“烂尾楼”改造综合体：成都富力天汇
- 26. 音乐主题最佳综合体：成都音乐东区公园
- 27. 最大室内人造海洋：成都·新世纪环球中心
- 28. 产品设计最抢眼综合体：成都阳光新业广场
- 29. 最大文化演艺综合体：成都大魔方
- 30. 区域升级最明显：南宁·航海国际城

- 31. 商业体量最大综合体：重庆龙湖时代天街
- 32. 最典型低密度公园式生活中心：重庆·协信城立方
- 33. 最成功的改造项目：重庆大融城
- 34. 主力店引入最成功：南亚风情第一城
- 35. 区域最佳气质项目：同德·昆明广场
- 36. 造型最拉风的城市综合体：天津·星耀五洲
- 37. 最出色的水景综合体：南京水游城
- 38. 区域推动力最强：长沙运达国际广场
- 39. 最好的家庭型购物中心：合肥·之心城
- 40. 细节最精致的综合体：沈阳万象城

- 41. 最钟情“地标”综合体：郑州·绿地千玺广场
- 42. 最四通八大的交通枢纽综合体：上海虹桥综合交通枢纽
- 43. 交通改造最彻底综合体：石家庄新源NASA
- 44. 最密集的“高楼”综合体：呼河佳地·成吉思汗中央广场
- 45. 全球最大LED天幕：苏州·圆融时代广场
- 46. 电影主题最佳综合体：苏州广电总台国际影视娱乐城
- 47. 最有历史感的综合体：佛山岭南天地
- 48. 最能代表城市变迁与升级综合体：大同东小城
- 49. 入驻品牌最高端：太古广场
- 50. 最豪华的“邻居”：天津宝龙国际中心项目



“奥园广场·丽舞台”炫彩启动

——奥园艺术团演艺招募暨才艺大赛火热报名

文 / 刘涛

(2013年3月23日——广州) 3月23日下午, 由奥园集团党委办、奥园艺术团、奥园集团资产管理公司联合打造的番禺区首个大众艺术系列演艺平台——奥园广场·丽舞台盛大启幕, 奥园艺术团演艺招募暨才艺大赛火热报名同步启动, 为番禺市民奉上一场别开生面的精彩文化盛宴和展示才艺的精彩舞台。奥园集团党委书记、总裁郭梓宁先生, 集团党委副书记、纪委书记林莉女士, 集团行政中心总监兼工会联合会主席杨蓓女士共同启动“奥园广场·丽舞台”。集团各党委委员、纪委委员, 资产公司总经理刘训强先生及经营班子一起出席启动仪式。

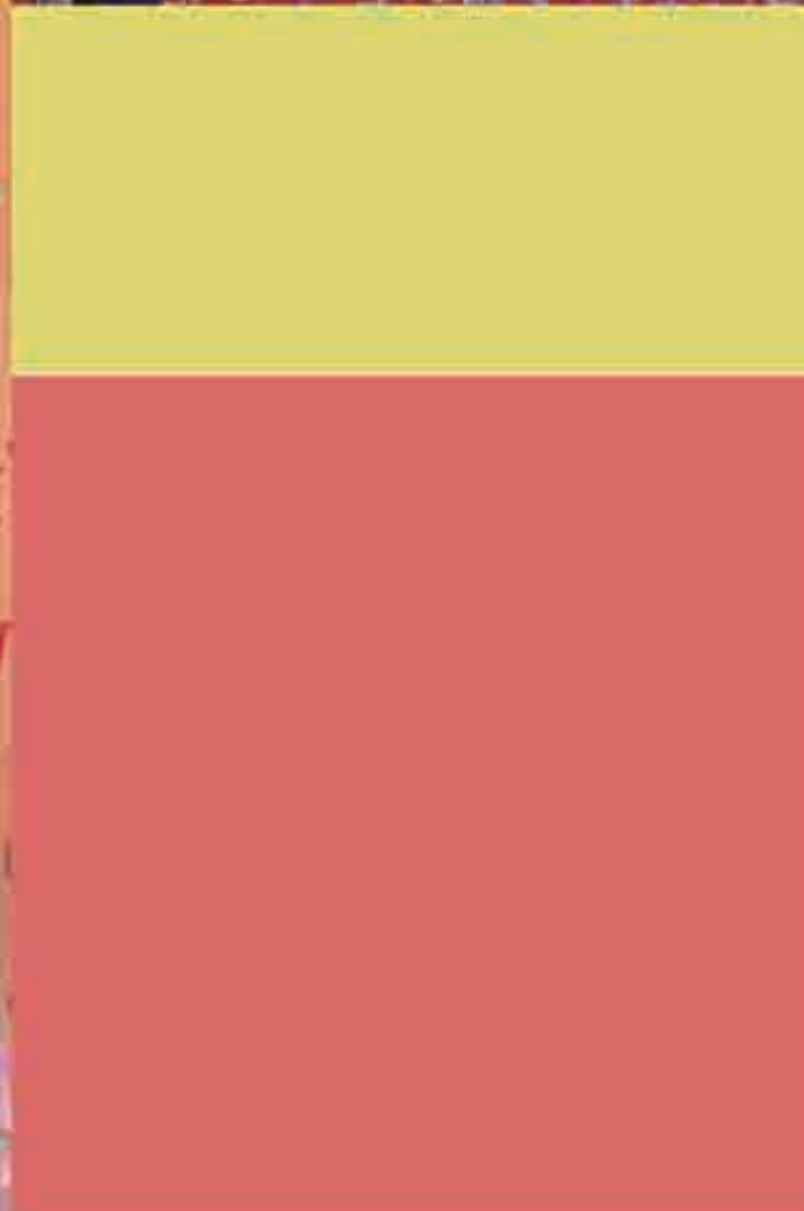
自3月23日起, 奥园广场·丽舞台将于每周六下午14:00—16:00准时开演。当天奥园艺术团首度登陆, 倾情奉献《爱的主打歌》、《tiktok》等众多精彩节目。同时“奥园广场·丽舞台”才艺大赛即将启动, 正在火热报名中。大赛将采用现场观众评审结合评委评审方式举行, 现已邀请到著名歌唱

家、国家一级演员邹永翠, 著名音乐人、作曲家董建利以及星海音乐学院、广州大学音乐舞蹈学院、广东外语外贸大学艺术学院等艺术院校教授及老师担任艺术指导和评委。同时, 活动主办方联合奥园广场商家为现场观众奉献了丰富的奖品。活动当天现场气氛热烈, 吸引了众多市民和高校学生纷纷现场报名。

奥园集团党委书记、总裁郭梓宁先生指出“奥园广场·丽舞台”演出与招募有利于奥园广场进一步聚集人气、带旺销售, 体现以党建和企业文化促进生产经营。同时通过“丽舞台”锻炼人才、凝聚人才, 展示奥园人风采, 提升企业知名度和品牌价值。集团党委办和奥园艺术团将以服务生产经营为宗旨协同资产公司, 认真策划、集思广益、大胆创新, 努力把活动搞得生动、搞出特色, 成为深受市民喜爱和追捧、含金量高的知名文化品牌。



- ▲ 图1 少儿舞蹈《十二月花》 番禺社区选送
- ▲ 图2 《奥园广场·丽舞台》首演暨梦想招募活动启动仪式
- ▲ 图3 现场抽奖
- ▲ 图4 活动现场气氛热烈



Event of live
活动现场实况



奥园广场·丽舞台才艺大赛 火热报名

番禺首个艺术系列演艺平台——奥园广场·丽舞台自3月23日正式启动啦！每周六下午14:00-16:00与您准时相约，为广大市民呈献别开生面的精彩文化盛宴。

“奥园广场·丽舞台”才艺大赛现火热报名。只要有梦想、有才艺，即可免费报名参加，更有万元大奖等你来拿！还有丰富大奖奉献现场观众，送完即止。奥园广场给你舞台，让梦炫起来！

报名对象：

欢迎各各高校学生、大社区业主、各幼儿机构、各小朋友、广大市民踊跃报名，不限性别、年龄；欢迎各艺术团体及机构、各高校社团参与合作。凡报名选手，均可免费入奥园广场VIP会员。

参赛内容：

时尚、新颖，形式不限，可个人参赛，也可组合参赛、家庭参赛、团队参赛，以节目为单位参赛评选。

奖项设置：

决赛冠军10000元，亚军5000元，季军3000元；月赛冠军3000元，周赛冠军1000元；月赛及决赛优秀获奖者均有机会加入奥园艺术团或获得奥园集团实习机会。（由以下专业评委及现场观众联合评审）

艺术指导及评委：

邹永翠 国家一级演员、享受国务院政府津贴
董建利 著名音乐人、作曲家
各艺术院校教授及老师

报名方式：

- 1、现场报名：广州市番禺区桥南街德福路281号奥园广场（南区公园北侧）
- 2、邮件报名：发送邮件至ayr3883@aoyuan.net，邮件标题注明“奥园广场·丽舞台”才艺大赛报名，请留下个人联系方式及参赛节目。
- 3、报名热线：奥园广场客服热线：020-39176888
奥园艺术团：陈小姐13560165574
- 4、QQ报名：2812831246
- 5、微信：奥园广场丽舞台

活动主办单位：

中共奥园集团有限公司委员会办公室
奥园艺术团
奥园集团资产经营管理有限公司



www.aoyuanplaza.com



奥园广场保留本次活动的最终解释权。



图1

- ▲ 图1（民族唱法）《好运来》奥园艺术团 欧阳婕
- ▲ 图2 少儿舞蹈《大眼睛》番禺社区选送
- ▲ 图3 京剧《新贵妃醉酒》奥园艺术团 胡祥龙
- ▲ 图4 少儿器乐《江南style》《我要飞》番禺参赛选手
- ▲ 图5（流行唱法）《如果没有你》奥园艺术团 刘涛



图2



图3



图4



图5

商住双线发展的里程碑 ——奥园广场

文 / 雅颂

奥园集团，中国复合地产的缔造者，中国主题地产创新理念的开拓者，中国城市运营的实践者。十七年来，以创新的复合理念开发房地产项目，把运动、养生的健康生活概念带入居住社区。今天，奥园将其先进的运营理念引入商业地产领域，践行商住双线发展战略，相继成功开发了奥

园广场、沈阳会展广场等多个大型商业项目，奥园城市天地、奥园都会广场、奥园国际中心等标杆性商业项目也相继动工。其中，位于广州市番禺区的奥园广场，已于去年12月投入运营。

奥园广场的出现，填补了该区域大型集中商业的市场空白。据了解，在一年半左右的时间里，奥园资产管理公司完成了对包括华润万家、星美影院、苏宁精品店、稻香迎喜皇宫、反斗威龙儿童乐园五个主力商家以及ZARA、H&M、星巴克、面包新语等国际著名品牌商家在内的约150个品牌商家的招商工作，招商率达到了惊人的96%，与如期开业的其他商业项目约70%的招商率相比，实属难能可贵。项目现场，相比于大多数已投入运营多年的购物中心，广场可谓一尘不染，卖场管理井然有序。一家曾专注于住宅地产的房地产企业，是怎样如此快速的具备了强大的招商和商业运营能力呢？

“这是一个几乎不可能完成的任务”

在奥园资产管理公司成立之初，员工大多来自集团其他部门或其他行业，大部分都没有操作过商业项目。摆在公司领导面前的第一道难题就是：如何才能让团队在较短时间内进入商业地产领域。经快速决议，公司决定实地考察和专业知识培训同步进行，高速有效的解决这一难题。在短时间内，资产管理公司进行了大量的实地考察，对全国各地知名的商业项目进行了深入的调查研究。同时，资产





管理公司邀请了业内知名讲师和学者，对新组建的团队进行了全方位、高频率的深度培训，快速提高了团队在商业地产领域的专业度。

众所周知，一个购物中心的档次、品味与知名度，很大程度上取决于商家质量的高低，招商是决定购物中心成败的重中之重。但是，这只新组建的团队的招商经验几乎为零。几乎没有任何招商经验的招商团队，将如何才能完成招商这一重要使命呢？领导的“言传身教”似乎是唯一的方法。在与商家进行谈判和沟通中，公司领导总会带下属一同前往。这样，团队成员就得到了现场学习的机会，谈判与沟通技巧快速提高。在最短的时间内，招商团队从一批几乎完全没有招商经验的“门外汉”，快速成长为具有很高职业素养的专业招商团队。在短短一年半的时间里，招商团队完成了约150个商家的招商工作，招商率也达到了惊人的96%。更为难能可贵的是，招商团队在保证高招商率的同时兼顾各类商家的比例，商家的业态组合与预

期目标高度一致，取得了业界的一致认可。

独具奥园特色的“O-Style”商业经营品牌理念

在奥园广场的运营方面，秉承奥园人的创新精神，运营团队创造了“O-Style”商业经营品牌理念。在奥园广场招商成果发布会上，O-Style横空出世，奥园地产集团资产公司总经理刘训强先生分别从奥园集团、城市、品牌商、消费者四个纬度对其逐步进行阐释。“O-Style”以奥园广场为载体，于集团，传承奥园集团倡导健康生活的优良基因，以专业团队打造一种全新的商业模式及经营模式，树立优质品牌；于城市，完善城市生活机能，为城市打造全新生活价值，塑造城市核心商圈生活坐标；于品牌商，为其提供周全细致的管理服务，发扬圆桌精神，创造共赢分享、长期持久的战略合作关系；于消费者，展现开放包容的时尚态度，释放缤纷欢乐，打造专属于消费者的愉悦生活主场。“O-Style”商业品牌理念将奥园广场与城



市、品牌商、消费者和谐一体，将关爱、温情充分融入其中，欢聚时尚，愉悦共享，以创“悦”而“越”，共同为大家创建一个具有亲切生活态度的新都市里的购物中心生活典范。

商住双线发展的里程碑——奥园广场

集团未来继续开发和运营大型Shopping Mall的标准模版，为集团在商业地产领域的长足发展做出了巨大的贡献。我们有理由相信，以奥园广场为模板，奥园集团将继续坚持商住双线发展战略，为广大消费者打造更多具有奥园特色的高品质大型商业综合体。

据悉，位于广州市目前最炙手可热的核心区域——番禺新城的核心商圈长隆-汉溪-万博板块的奥园城市天地，也将于今年5、6月份面世。项目位于地铁长隆站侧，属地铁3、7号线交汇点上盖物业，地块占地面积约12万m²，总建筑面积约为50万m²，可辐射周边130万高端消费人群。依托五星级旅游商业大道，奥园城市天地将成为集城

市旅游主题体验、特色主题商业街区、集中商业、精品酒店公寓、LOFT公寓为一体的大型都市娱乐街区，承接长隆景区旅游发展所带来的2000万旅游人群，创造都市娱乐旅游地产发展的综合模式。业态分布为以环球美食、主题酒吧、休闲娱乐三大业态为主，引入一流文化型商务体闲晚宴DINNER SHOW、精品酒店公寓、新潮RTV、儿童欢乐体验场等引擎，致力于成为首个华南都市娱乐休闲商业旗舰。





洛克菲勒中心与美国梦

■ 雅颂机构供稿

作者按：
中国房地产行业在宏观调控中加速转型。商业地产在中国房地产业开发运营中所占比重快速增长。“综合体现象”、“中国式Shopping Mall”甚至成为国外媒体热议的话题。商业地产似乎演变为近年来中国房地产业抵御调控、逆势增长的避风港，甚至成为一些公司挽救业绩的救命稻草。这不能不说是个令中国房地产业深省的命题。

住宅地产和商业地产的技术含量好似小学生和大学生考卷的差距。住宅开发尚在学步阶段的企业竟一步跨至商业地产。这种地产“大跃进”对企业自身和客户、公众都是

不负责任的。当然，我们也乐见许多地产企业在向商业转型的过程中提升素质、练好内功，走出独具特色的商业地产之路。从许多香港地产品牌企业和少数内地房企的发展路径，我们看到了乐观的一面。雅颂机构开设“城市综合体环球之旅”栏目的初衷是想和业内外朋友讨论如下几个课题：

1. 商业地产开发如何与城市商业价值更好的结合？
2. 城市综合体开发运营怎样实现对商业、城市价值的贡献？
3. 文化艺术元素如何成为城市综合体的灵魂，与商业相得益彰？
4. 房地产企业的商业开发如何做到促进城镇化进程而非拔苗助长
5. 商业地产的开发运营如何推动一



大都会艺术博物馆是纽约城市价值的文化之魂

个城市、区域的就业和城市文明升级？

除了我们熟知的新鸿基、新世界、恒隆、瑞安等香港商业地产巨头，内地房企不乏商业地产的后起之秀，华润、万达、龙湖、绿地、华侨城、招商……数百亿量级地产企业中的商业阵营原来越壮大；华润万象城、中粮大悦城、万达楚河汉街、华侨城欢乐海岸、招商蛇口国际时尚生活区……一批经典商业项目改变着中国城市的商业格局；

年销售额在50亿至百亿的地产企业正处于中流击水的战略转型阶段，商业开发运营的得失将决定其转型战略的进程。因奥林匹克花园而首创体育复合地产模式的奥园集团是其中代表。这家老字号品牌地产企业的商业路径颇具特色：善于以前瞻性眼光开发商业项目、填补新兴区域、潜力型区域空白，在广州南沙、番禺、佛山、沈阳、重庆、株洲等城市商业价值高增长区域独辟蹊径。奥园以健康、养生的核心品牌价值

和独创的“O-Style”商业经营品牌理念，成功开发运营了奥园广场、养生广场、养生酒店等综合体。2012年12月，奥园集团摘得34亿的广州地王：比邻国家5A级长隆景区的番禺新城汉溪地块，携手保利集团打造广州新商业中心。据称，地王之上将诞生以文化引擎为驱动器的华南首席都市商娱旗舰。文化如何成为这座新兴城市综合体的引擎，如何为广州的城市综合体带来文化发展模式，笔者和许多同行都心存期待。

在商业运营、开发过程中，奥园集团培养了一支优秀的商管团队。奥园集团分管营销和商业运营的副总裁王曙煜女士就奥园品牌营销和奥园商业综合体价值内涵与笔者进行了长期的深入探讨，带着对奥园商住双线品牌发展和新一代城市综合体开发运营的思考，笔者和地产界、媒体界同道者踏上了对话世界名城的环球综合体探访之旅。从亚太新兴国际都会到欧洲、美洲历史文化名城，希望可以为中国城市化进程和商业地产开发运营引来他山之石。



古希腊神话为主题的大型壁画使洛克菲勒中心大堂富于历史感洛克菲勒中心大堂

中国梦是时下的热词，相信会是中国的2013年度词汇。中国梦概念的出炉离不开受美国梦的启示。因为，美国梦 American Dream从美国建国之初至今，已传诵了两个世纪，传遍了五大洲和各个种族、各个民族。正是对美国梦的憧憬，让千百万人漂洋过海、历经磨难来到北美洲那片叫美利坚的国土。美国梦的核心元素是什么？自由、平等、奋斗和美好生活。

来到美国，对美国梦的解读、解析，是我成行的一大动



全球最著名的文化、娱乐、餐饮品牌Hard Rock

因。纽约是美国梦最极致、最典型的范例和体验；而洛克菲勒中心及其背后的洛克菲勒家族恰是美国梦、纽约精神的经典、灵魂。

每次走在第五大道上，都能感受到来自世界顶级综合体建筑和他们所代表的商业文化的洗礼；与那些百年建筑和新兴综合体建筑的对话，又会激发我对美国商业文化、商业史、企业史的兴趣；一年之中，我两次来到纽约，走进洛克菲勒中心，膜拜、赞叹这座代表纽约精神和美国梦的建



第五大道上的百年建筑纽约半岛酒店因其历史人文积淀成就价值



品味高雅的雕塑是洛克菲勒中心下沉广场的主题



联合国总部前的城市综合体特朗普世界大厦以奢华典雅著称



纽约帝国大厦



奥园集团设计中心总经理张梅、雅颂机构秦刚与美国房地产业同行、著名设计师交流



中央公园旁的豪宅均为跨世纪的历史建筑



筑。洛克菲勒中心大堂穹顶、墙壁上气势恢宏的希腊神话壁画，那气吞山河的大力神擎柱形象昭示着挺拔向上的城市精神。在纽约200年历史中，从帝国大厦到洛克菲勒中心、世贸中心，再到废墟上崛起的新世贸中心，每一座城市综合体都是纽约精神的象征。

如果说洛克菲勒中心代表着洛克菲勒家族那老一代美国人的美国梦，那么，Trump系列城市综合体则代表着二战后出生的新一代美国人的美国梦。Trump特朗普是美国知名度最高的地产商。他出生于纽约的房地产世家，在美国地产界几起几落，最终成为了纽约的城市综合体之王。他只在最优越、最具商业价值的地段开发最高层的综合体建筑。他最懂得品牌价值与综合体商业价值的共赢，把自

己开发的所有项目都冠之以Trump的大名。如Trump大厦、Trump国际中心等。在曼哈顿，Trump拥有五六座超级综合体，集高档住宅、高级服务式公寓、高级酒店、商业中心、甲级写字楼于一体。

洛克菲勒中心有着浓郁的贵族气息、文化气质，而Trump系列城市综合体则散发着张扬的奢靡气息、炫富气质，喜欢用金色、黄金材质作为装饰风格，有点暴发户的感觉。但Trump本人的确是一位精益求精、务求完美的地产企业家，他开发的综合体建筑在细节上、服务上、管理上都是细致入微、无可挑剔的。

从第五大道、到第六大道、莱克星顿大道、Broadway百

老汇、中央公园周边等曼哈顿CBD著名街区，新崛起的城市综合体令纽约散发着与时俱进的商业魅力。但纽约商业价值离不开文化艺术底蕴的积淀。百老汇拥有近百家剧院、艺术中心、文化场所；中央公园旁的大都会艺术博物馆（第五大道和82街交汇处）更是世界最负盛名、最具生命力的文化之魂；MOMA纽约现代艺术博物馆则以包容力、创意、前卫著称，是现代文化艺术思想孕育的“子宫”。

苏荷区等纽约老旧街区因为文化艺术创作而生出新的活力，是艺术家、设计师、文化人的天堂。中国新一代生态型商业综合体的典范作品：深圳欢乐海岸的设计思想、神来之笔就诞生在纽约一条破败小巷的工作室里。我在纽约有幸造访了这家创建于达拉斯的设计公司：LAGUARDIA.LOW ARCHITECTS，并和日裔主设计师Ken Shigematsu对话。

同行的奥园集团设计中心总经理张梅正在构思奥园新一代城市综合体的设计理念、建筑风格、商业业态与文化艺术要素的结合等课题，我们带着这些问题和美国设计师、建筑师、开发商交流求教。国际一流的商业开发运营和设计理念在奥园新一代综合体中将得以实现。奥园也努力把国际化的商业业态规划思想、设计手法运用在更多的中国一二线城市的综合体开发中。在细雨中，美国设计师带着我们漫步纽约市长布隆伯格兴建的工业遗产公园漫步，在哈德逊河岸上眺望，当年的货运火车站、码头、铁路变成了今天的城市公园街区。

在纽约，你会深深地体会到，艺术、文化创造是商业的灵魂、城市的灵魂、房地产开发建设的灵魂。这是我们中国地产界、城市规划界、建筑界尤其是城市执政者们要深省反思并身体力行的。

奥园养生广场



CENTRE 御中心，寓价值

36-87m²国际金寓百变空间，办公 | 投资 | 自住

私享家专业化酒店式管理，全程代租，投资无忧。

- 私享家是一家高品质酒店公寓在线预定平台及线下成熟专业化的酒店公寓运营管理公司，可以为业主提供租贷服务，即投资，即回报，私享家每月都会按时足额付给业主房租。
- 收房即收租，免去看房、换租、房屋维修、催租金的烦恼，即使身在异地也可投资无忧。

20号地铁线上盖公寓，投资现在更是投资未来。

- 酒店公寓，占位城市交通交汇点，多维立体交通环伺左右。
- 20号地铁无缝对接，带来数十万地铁人流，升级周边核心商圈，助推物业升值，投资价值即刻爆发。

三分之一天河价格，双倍投资回报！

- 酒店公寓，空间小，总价低，超低投资门槛，超高投资性价比。
- 相较于广州天河或者其他区域公寓动辄两三万每平的在售单价，奥园养生广场·金寓，以三分之一天河价格成为最佳投资品。

自住、办公、投资三栖SOHO公寓，可以是家，可以是工作室，更可以是房东。

- 全面整合奥园公寓产品设计优势，空间虽小犹大，真正实现宜商宜住宜投资全能三栖平台。
- 国际化SOHO规划理念，在每一层都设有“公共休闲吧”，满足国际最前沿的精英商务体验。
- 二房单位带厨房明火功能，西南朝向，攫取最大景观楼距资源，满足生活家居需求。



财富热线 **3483 8888**

投资商: 奥园 项目地址: 广州番禺德信路(番禺中心医院旁)
预售证编号: 穗房预(网)字第20111204号 标准地名: 奥园养生广场 标准地名号: 粤房地字第(2011)1272号
本广告之内资料、图则及插图仅供参考，以政府最后批准之图则及售楼台同为准，最终解释权归开发商所有。

- 华南快速—番禺大道—清河东路(右转)—德兴南路(左转)—德兴桥—德信路—奥园养生广场
- 新光快速—东环路(左转)—番禺大道—清河东路(右转)—德兴南路(左转)—德兴桥—德信路—奥园养生广场
- 洛溪大桥—迎宾路—新光快速(市桥方向)—东环路(左转)—番禺大道—清河东路(右转)—德兴南路(左转)—德兴桥—德信路—奥园养生广场

范儿甚 Fashion

冬天来了，春天还会远吗？——(英国诗人 雪莱)





我是歌手特辑

文 / 泽延

林志炫 诠释天籁之音

林志炫，1966年7月6日出生，中国台湾基隆人，前优客李林团员，是台湾流行男歌手。以流畅的真假音转换以及高亢、优美的歌声著称。

林志炫嗓音属于细腻、高亢的类型，尤其是以真假难辨的真假音转音顺畅著称。近年的专辑录音讲求严谨，以高传真音响伴奏与录音原声伴奏（acoustic）为标准，例如其2005年12月发行的专辑「原声之旅」即成为许多华人圈发烧友（audiophile）推荐片。因为此专辑中其首次尝试摇滚乐与蓝调的唱法，因此表现不逊于欧美发烧片。在咬字能著重转换歌唱方式之处，也重视出音稳定性与伴奏乐器的适当比例。

林志炫连续两期参加《我是歌手》的成绩都不错，第一次拿到第一，2月22日又凭一首翻唱周杰伦的《烟花易冷》，拿到第三，不少网友说他唱得比周杰伦更精彩，“更凄美，吐字也清晰”，连李开复也来凑热闹，说他的表演“太精彩感动了”。对于观众的热情，林志炫连说感谢，“很开心有李老师这位知音。”节目中他曾表示，之所以选择《烟花易冷》，最大的愿望是希望他改编的作品能够得到两位原作者的喜欢，有机会邀得周杰伦和方文山为他写歌，我是想表达出我对这两位欣赏，至于是否能有合作，能唱到好歌是我的幸福，但也不强求，因为强求就不幸福了。”

林志炫参加节目的动机是什么？“我2010年录制了《one take》（一次成型）这张LIVE同步专辑，当时我希望内地能有电视台，能提供顶级乐队、顶级音响、跟我合作也来发一张内地版的one take。现在湖南台出了这样一个节目，虽然不是和我合作一整张，但这么多好歌手都来了，所以在他们的诚意邀请之下，我也来了，希望能在这个录影棚里完成《one take2》。我是带着好歌来找更多的知音的，这点比比赛结果还重要。”

林志炫的歌一直保持着那份纯净，单纯的歌者，无愧天籁之音。

黄绮珊“回来”了

黄绮珊像是个沉寂多年终于领悟了音乐真谛的人，决心用歌声将自己这些年的感悟全部倾诉出来。对于现在的黄绮珊来说，一句话就够了：“我是歌手黄绮珊，我回来了。”



《我是歌手》开播后，黄绮珊等久别舞台的歌手都借此节目咸鱼翻身，一个女歌手，出道多年都没大红大紫，年过40，还能在一夜间，让自己的声音传遍大街小巷吗？一个长相与漂亮毫不沾边的女人，年轻时没能站到舞台中央，中年之后，还能成为聚光灯的焦点吗？

这两件看似不可能的事，黄绮珊在她44岁时都做到了。

论辈分，黄绮珊与那英、田震等人属于同一时代的歌手。可在2013年前提到她，圈外人很少听说，圈里人的反应则很一致：实力和名气不匹配，早早淡出，是因为没有机会。

从2013年年初至今，黄绮珊在湖南卫视《我是歌手》节目中几次纵情高歌，沉寂多年的她终于结束“等待”，“回来”了！

《我是歌手》节目组曾披露他们找回这位歌者的经历。那时的黄绮珊在新加坡某神学院攻读神学专业，紧凑的课程安排让黄绮珊直接拒绝了他们的邀约。由黄绮珊多年老友组成的经纪人团队说，让她重新站上舞台，是每个懂她的人的心愿，她内心对音乐的爱从未消减。她需

要一些力量，推她一把。

好在神学院作出了允许黄绮珊延期毕业的决定。她才下定决心重新回到舞台，属于她的时刻也终于到来了。在1月18日的《我是歌手》节目上，黄绮珊首次登台，演唱了一曲汪峰10年前写的《等待》。听到她的声音，后台歌手们脸上的表情诠释了一切：齐秦的身子僵直了数秒，难以置信地盯着荧屏上这个身影，屏息良久吐出3个字：黄绮珊！Beyond乐队的黄贯中把嘴巴张得大大的，半天来了句：厉害！陈羽凡直接“哇”了一声。汪峰也在微博里感慨：“生命中有些人，有些事需要等待，十几年前我写下的这首歌，十几年后，黄绮珊用属于她的梦幻般的歌声，以接近完美的表达，让所有聆听者为之动容。”

黄绮珊的走红，同样引来了许多圈内人士赞叹。湖南卫视综艺主持人汪涵特地来到《我是歌手》第六期录制现场探班黄绮珊。这期即将播出的节目中，黄绮珊将演唱经过重新编曲的《回来》，黄绮珊在歌曲最后连续升调，让观众直呼“毛骨悚然”。汪涵对黄绮珊幽默地赞叹到：“你把湖南卫视流失的观众唱回来了。”有了汪涵大哥这句话，可见如今的黄绮珊对于《我是歌手》来说，真是定海神针。



创意家居



名称：JOE

2007年春，为了唤醒对北极熊的保护，Joe在米兰设计展中第一次亮相，即受到瞩目，许多设计师和明星都争相收藏，包括LVMH集团主席Bernard Arnault的奢侈酒店“Cheval Blanc”，Philippe Starck设计的比佛利山SLS酒店等。

名称：Owen

绵羊小边几是沙发生活的好伴侣，时尚会客厅的好搭档。她优雅稳重，加上标准的体型，适用于任何家庭和商业空间。



名称：Élisée

Élisée是一张动人心弦的玄关桌，它宽广的后背能充分展示或摆放主人心爱的物品，身体上两个配有皮质拉环的抽屉既美观又实用，无论作为进门的第一印象或客厅分隔区域的焦点，都能彰显主人对事物的独特眼光。

名称：Junior

Junior北极熊小王子书架是珍藏书籍、CD或DVD的展示能手，他的尺寸更适合于一般家庭家庭，而它的价格，也让它成为一件买得起的奢侈品。对于不能收藏Joe的人们来说，Junior绝对是他们的心水之选。



名称：Diva

鸵鸟女王玄关桌再次以新的面容亮相，在温柔的灯光底下，体态丰满了的Diva肯定叫你注目。Diva Lucia基于经典的Diva鸵鸟女王边桌，加高了尺寸，加了照明，当然也增加了她在家里的魅力。



秘密书架之RODOLPHE

Rodolphe是法国现实主义作家居斯塔夫·福楼拜创作的长篇小说《包法利夫人》中的人物。Rodolphe是一个逢场作戏的花花公子，也是包法利夫人的情夫之一。大号书架除了藏书之外，还有四层暗格藏于画像背后，而只有主人才知道打开的方法...



{Grand Théâtre}托盘系列之AMBROISE

Ambroise，传说中伴着蜜蜂出世的十四世纪米兰天主教教主。传说他出生后，一群蜜蜂围绕在他的摇篮边，离开时留下了一滴蜂蜜在他的嘴上。当他爸爸看到这一切的时候，就在想他的儿子一定会成为能说会道的人才。结果不出所料，他成为了一个传教士，正因为他的能言善道，他不久就成为了米兰天主教教主。



{Chimères}托盘系列之IDA

Ida的特别之处，在于她可以双面使用；一面是优雅淑女，另一面是性感尤物，一面是夜晚的诱惑；一面是白天的端庄！配上欧式的丝带吊挂方式，是展示你双面性格的最佳道具，也是气氛的催化剂。



{Animosities}托盘系列之THE LOVEBIRDS

美丽的玫瑰小姐Rosita终于结束了跟她的爱人可可先生Honore遥遥相望的日子... 当爱情开始的时候，还有什么能低档呢？就算Ibride也只能献上默默的祝福和‘成全’！

(以上由泡泡艺廊供稿，仅供媒体发表)

泡泡艺廊
深圳市南山区华侨城创意文化园北区A4栋一层108-110
www.ppdesigngallery.com
T: (0755) 2227 0590



温馨提示：

谜底女装奥园广场店地址：2F-265

联系电话：310560822

谜底女装发布 ——2013新款春装，行走森林的艺术

循着森林万物生长的轨迹成长的女孩，绿植、花朵、果实、小动物在她身上落下了自然的气息。这就是春季的谜底，围绕一个喜爱倾听植物学家爸爸描述森林童话、浸染着大自然鲜活养分的女孩，呈现了一抹在姹紫嫣红的都市格调中崇尚返璞归真的清新淡然。

探索家女孩

去春天的远古森林探索吧。在谜底2013年春季系列作品里，花式交织与幻色彩点的碰撞；中性轮廓的巧妙提炼；逆常规的不对称立领……以新颖创意设计重现记忆中那段自由不拘的探险。

Little-Boy-Style（小男孩风格）是谜底新品里最夺目的新鲜元素。时装里有针织与梭织的拼接，前襟的不对称设计恰到好处地为短裙增添了顽皮感；复古印花面料搭档干练工装设计的外套可平添几分英气，对立型格凸显了中性小清新；改良猎装的风衣廓型、随性格子与马术衬衣，女孩亦能风度翩翩、自由率性；自然褶皱的长衬衣像是个满树林乱跑的假小子，但还是经不住蕾丝和花朵的诱惑，把它们缀在连衣裙和衬衣的领边，瞬间使复古森女风刚柔并济。



森林乐园

到春天的远古森林度假吧。一袭植物图纹的轻透长裙，摇曳水线条裁剪的裙摆，童趣横生的果实印花跃然衣上，还有蝴蝶、花卉或以信手涂鸦或精致描摹的形态出现在这里，衣裳亦如画，让人仿佛身临其境。遵循外厚内薄的叠穿法则，只需一件粉嫩箱形外套或几何下摆毛织衫，都能以轻装上阵的姿态，在葱茏森林中绽放优雅与柔美。

不同形态的植物元素是谜底春装的一大特色。具象的手绘植物插画融入轻薄面料，栩栩如生地还原大自然的活氧意境。淑女式荷叶边剪裁的连衣裙拼接素面领子，当仁不让成为第一眼的百搭新秀；水滴型裙子与花苞廓形亦成为了设计师展现森林可爱形象的主打，碎花基底的雪纺衬衣，无疑是衣橱的宠儿；还有那在薄透面料上绣附甜蜜蕾丝，森林乐园的一切成为了时装的灵感伊甸园。



奥园广场 
Aoyuan Plaza
国际时尚购物中心



免费巴士正式开通
欢迎乘车消费参观

奥园广场免费巴士线路

南国奥林匹克花园 → 祈福新村 → 富豪山庄 → 百越广场西门(市桥地铁站)
→ 友谊大厦(易发街) → 光明南路 → 奥园广场北广场

西村新桥路口 → 沙湾敬老院 → 沙湾南村 → 东区市场 → 荷景花园
雅荷居 → 万科城 → 洋五洲 → 番中路口(吴龙花园) → 奥园广场北广场

南国奥园发车时间:
9:30-20:30, 隔一小时出发

奥园广场发车时间:
10:30-21:30, 隔一小时出发

西村新桥路口发车时间:
9:30-21:30, 隔一小时出发

奥园广场发车时间:
10:30-21:30, 隔一小时出发

时装
潮饰

美味
欢聚

家居
玩乐

TEL: 020-3917 6888
地址: 番禺西丽桥南, 南区公园北
www.aoyuanplaza.com

奥园广场保留对本活动最终解释权及变更权。



奥园汇

如果你怀疑自己, 那么你的立足点确实不稳固了。——(挪威剧作家 易卜生)





奥园·金域引领中山西新都市生活 ——乐活住区无缝对接乐购街区

文 / 雅颂

2010年中山奥园面市，打造了堪称经典的中山首席健康生活城。作为奥园集团在中山的第二个项目，奥园·金域承担着承前继后的作用。利好的区位优势，成熟的品质保证，健康养生的社区文化……一点一滴都在见证着中山城市新中心的崛起。汇聚城市精英人群的乐活住区与引领城市时尚潮流的乐购街区在奥园·金域无缝对接，这必将改变中山西区的新城市生活模式。

区位优势，定义未来城市新中心

一个区域价值的形成需要长期的酝酿与积淀，一个区域价值的爆发则需要一个优质项目的带动。中山·奥园·金域正是奏响城西城市价值的超级引擎。

奥园·金域位于中山市沙溪镇，紧邻中山城区西部，傲居狮潯河南岸，横跨富华及星宝两大核心发展片区，东面为沙溪市场较早期项目明月苑，南面紧靠云汉布匹批发市场边沿，西面是汉基花园项目，商业布局相对集中。同时，其与正在建设的滨河南路仅有百米距离，扼守沙溪星宝片区进出西区的大动脉之一，处于西区于沙溪城市发展轴的黄金分割点内，未来沙溪镇政府也将迁至金域附近。

行走于沙溪镇的大街小巷，车水马龙，人来人往，极尽繁华的现代化街区，商业气氛十分浓厚。在“西联”的进程中，沙溪率先提出承接打造“城市休闲生活商务区”的规

划纲要，配合中山城市发展建设趋向，为商业底蕴厚重的沙溪提供了积聚人气与财气的契机，沙溪镇正处于城市升级的进程当中。

奥园·金域的到来，将使此区域成为集休闲、娱乐、购物与一体的商业繁华地带，尽享一河两岸优美景观，定义未来城市新中心。

品质依托，书写都市时尚生活模式

奥园·金域承载着奥园集团的品质追求，产品优选，质量过硬，服务提升，堪称是奥园新一代的精品产品线。从项目的规模可以预见其管理的精品化，从项目的外立面可以预见其工程的细致化，从项目的定位可以预见其产品的高尚化。

92平米的宽绰两房、138平米的3+1房，满足了都市精英

人群的多元选择，32层百米高的楼体成为沙溪现有的高层地标。1200米的中山城西首席高端商业街区，集购物、休闲、餐饮、娱乐、健体于一体，改变中山传统的商业模式，引领着中山城西商业典范，为中山居民带来全新的生活体验，并将成为中山新的投资旺地。

2.2万平加州风情健康园林，成为城西至大园林，多功能布局，满足小孩、青年、成人及老人各个年龄层的业主需求，为业主创造健康，延续健康。奥园·金域作为中山城西高端、时尚、品质生活社区，吸引众多城市主力阶层。

同时，奥园·金域周边拥有较为完善的生活配套，从幼儿园到中小学校、从超市到医院、从茶楼到酒店，满足日常生活所需。一个全新的都市时尚生活模式在此展开。

品牌依托，尽享奥园独特社区文化

奥园集团作为健康养生地产的领跑者，始终倡导身心健康、愉悦的生活方式，顺应时代发展潮流，提出“构筑健

康生活”的品牌理念。从奥园社区配套、社区活动到业主“奥”运会，奥园始终在倡导一种健康、养生、活力的社区文化，在社区管理、社区氛围营造方面具有丰富经验。

奥园各种各样的业主互动活动，如羽毛球比赛、相亲活动、儿童才艺大赛、健康讲座、国学讲座等，得到了许多业主的积极响应，极大地满足了社区居民精神文化需求。

奥园致力于把每一个奥园社区都打造成健康养生的社区，将奥园健康养生文化传播到每一个有奥园人的地方，真正做到从一点一滴关心业主的身体健康、事业健康、心灵健康，为业主的生活提供绿色保障。

居住在奥园，你可以想象，伴随着清晨第一缕阳光潜进你的房间，一睁开眼清新的空气扑鼻而来。在繁忙的工作来临之前，你可以到楼下的园林做一套体操或是瑜伽，也可以在各类健身器材上做运动，你更可以来到满园的植物旁边，呼吸大自然的芬芳，开始一天美好的生活。





美丽中山

文 / 汉子

中山的美丽时常令人吃惊！

走遍了大陆中国，美妙绝伦的风景当然很多，有时候看见一些绝色风景，真恨不得一头融化进去，和大自然融合在一起，那该多美，但大多都是一些自然风景。人造景观难免让你产生遗憾，纵然是一些名声在外的风景名胜，或者我们这里所谓的国际大都市，也会因细节上的不协调，激发出“如果这样、或者那样会更好”的感叹。

没来中山之前，有个朋友就跟我夸赞“中山是一个不错的小城市”。自己不以为然，随口说：真有有那么漂亮？一付见过世面的样子。没有名山大川的气场，当然没有想去的意愿。

后来因为工作来到中山，彼时第一次踏上这片土地，还是耳目一新。

蓝蓝的天空下，干干净净的街道清爽地四处伸展着，冬日该开的花都愉快地舒展着花瓣，妩媚动人。青草懒洋洋地晃动着细腰，满意地泛着油油的绿色。道路两边的芒果树和楼房也安静地矗立在那儿。

别人告诉我：那是兴中道。

兴中道的树四季常绿，花四季常开。不同种类的行道树常年站在路边注视着过往的车辆行人，树下四散的花儿，像爱俏的姑娘，随着季节的不同，变幻着妆容。

多彩的月季、缤纷的紫荆、玫瑰色的鸡冠花……乐得我每每有远方的朋友来访，便开着车到兴中道绕一圈，得意地



向人家殷勤指点：瞧，市政府多漂亮！北边路顶端的是人大大楼；远处山影中是孙文公园，那是为纪念孙中山先生而建的，不收门票的啦！还有体育馆、体育场、小巧的图书馆、青少年宫、科学馆、广播电台、电视台……指手划脚，好像是我家的一样。一次有位海口的朋友笑着抢白我：“又不是你家的！”居然没脸红。

如果有朋友提出异议，比较北京的长安街——“太庄重了！”深圳的深南大道——“车多，太拥挤！”海口的滨海大道——“管理不精，太随意！”珠海温馨浪漫的情侣路——“人少，太冷清了！”

“兴中道就是不错嘛！”

刚到中山的时候，以为也就是兴中道漂亮一些，老街区肯定象其它城市破旧而肮脏，但实地一走，却又大不一样。由于风雨浸淫，华南沿海普遍存在着的骑楼，大多已残破丑陋，过多的雨水使她们更像一群多年不洗脸的村妇。走在其间，难免挤迫杂乱，让人产生急欲逃离的冲动。而在中山，这些沿街的骑楼却被拾掇的清爽亮丽——孙文步行街，白天一幅清丽的可人样儿，夜晚华灯初上，便摇身一变成晶莹剔透、雍容华贵的贵夫人，引得四方宾客左顾右盼、流连忘返。

孙文步行街上随处可见的座椅、旧时的老照片、雕塑……无不涌动着浓浓的石岐味道。



说老实话，自己更喜欢那些不知名的小街小巷，静谧而干净，有种说不出亲和力。

中山的美丽不止在满城的绿树红花，也不止在四通八达的道路，匠心独运的公园，更体现在生活在这片土地上子民



的本分和绵和，他们大多勤力而有序，保持着对生活的随意和满足。

有时候深夜外出，看到红绿灯下静静等候的车辆，淡淡惬意便油然而生！

记得初到中山，有一次骑摩托车外出，到一个地方下来的时候，一个老伯不停的对我说话，不明“白话”的我只是因为那显然无邪的眼神知道自己这边“有些问题”，仔细一看，原来是车灯未关。

白日的中山轻松而不失繁华，但是绝对没有大都市灰色天空下的喧闹嘈杂。晚上，无数的灯光大街小巷点缀得分外明亮。随便站在高处，远处的一串串灯影就会告诉你，那是一条条通往各个村镇的道路。

四方伸展的道路象日夜不息的江河，延续着中山人的希望和明天。

每次出差去外地返回，一进入中山境内，便仿佛天也蓝了，树也绿了，总有一种眼前一亮的感觉。

虽然自己并不喜欢将各种花草树木修剪得奇形怪状，但常常还是被街头随处飞舞的“绿龙”，茂盛的“蘑菇”，青翠欲滴的“花篮”所感动。

有人说：中山的美丽在于平凡，在于可以意会的舒适和恬静。虽然也有“翠亨村”的辉煌，但中山的姿容，完全完全是因为生活这片土地的百姓精心呵护，共同耕耘的结果。联合国人居奖在中山的落户，正是世界对其努力的回报。

悄悄地告诉你，我喜欢上了中山！



玩转中山——吃喝玩乐看中山

以广州为起点，沿广珠高速公路驱车大约一个半小时就可到中山。自2005年轻轨通车后，这段行程缩短为40分钟左右。进入中山，入眼都是绿色和点缀其中的现代化建筑，你不禁怀疑这是否就是有着1800年历史的南方小城。

在这里，你住的宾馆：中山温泉宾馆，是第一家中外合作宾馆；你打球的长江高尔夫球场也是最早开办的高尔夫球场；这还是唯一以一个人的名字命名的城市，从天下为公到博爱，继而兼收并蓄，而且是广东著名的“四小虎”之一。这是一个“敢为天下先”的城市。

一园一故居

詹园是岭南地区最大的私家园林，位于南区北台村，105国道旁边，分为詹园祝寿、岐江廊桥、詹府种福三个区域。以岭南特色为基调，布局脉络又是江南水乡，综合古典园林和西式园林，风格简洁，特有的岭南格调：材料多为民间古董，经过打磨翻新重焕光彩，一砖一瓦、一门一



窗都凝聚着历史的痕迹。

詹园

英雄出自草莽，一代伟人孙中山正是生于这个南国边陲小村。故居在广州到珠海的主干道旁，南朗镇翠亨村，是每个到中山来的人必游之地。一座中西式的两层小楼，1892年，由他在檀香山经商的大哥孙眉出资，中山先生亲自设计，正门两边悬有他亲笔所写的“一椽得所，五桂安居”对联。

一旁的中山纪念中学原名是由孙科秉承其父遗志从南京返乡筹建而成，有70多年的历史，堪称中国最美的中学。

“阮氏宗祠”是一代名伶阮玲玉的老家，这里还是苏曼殊的出生地。未受现代开发影响的村子，残垣断壁、小桥流水、木船牛车，颇有韵味，适于行走其间。沙溪的鹤风、黄圃的飘色、坦洲的咸水歌，都是中山特有的民风。

沿着中山的百年老街，看石岐古街悬挂的旧照、古老的骑楼、烟墩山古塔，听西山寺的钟声，古街老巷的石板小路爬满青苔、满城的雕塑。

找回遗失的纯真

从渔港码头坐接送的大船过横门水道，15分钟就到了



茶场，但现在亦建设了供游人品茶、买茶的部分，茶园有炒茶表演，炒茶师傅会示范手炒、扫油等步骤。茶园内各种茶叶都可点选，让茶博士泡成香茶品尝，其中莉绣球、龙珠花茶以及加入天然灵芝粉的天地灵芝茶，都是茶趣园的不错茶品。

中山之不可不吃

中山有十几条食街，而且各有特色，富华酒店对面的岐江食街以海鲜闻名。孙文西路步行街上都是享受美食的去处。



要真讲究吃，就得去镇区。中山有24个镇区，它没有县，是中国仅有的两个不带县的地级市之一（另外一个东莞市）。每个镇区的饮食各有千秋。

1000多亩的大庄园，海上庄园。独特的地理位置赋予它与世隔绝的孤岛风光，更有落霞与孤鹭齐飞的渔村风情。枕荷荡而眠，尽水泊之美。如果刚好是夏季就能在万顷荷塘之中泛舟或在水上垂钓。

海上庄园

做一回地道的农民，更加返朴归真。在瓜果苗木间，锄土种秧，采摘；旁边的陶艺吧里还可以亲手做两件陶器，体验一下创造的快乐，这是城里的陶土之乐所无法比拟的。

1000元的价格就可以包下一艘渔船出海航行一天。大船可容纳20-30人的起居游乐。船家捞上来得海货也都归出海人所有。即时捞上来的蹦跳的海味即时蒸煮，鲜味自然难忘。

自驾车在城区驱车二十分钟，可到五桂山镇的“逍遥谷”。这是中山的森林保护区和风景区，可以看到鲟龙，锦鲤等珍奇的水生动物。群山环抱中，游着多种鲟龙鱼，有史氏鲟、中华鲟、鸭嘴鲟和俄罗斯鲟，这些长相形态各异，来历不同的远古生物堪称“水中活化石”。

要么也可去茶趣园，五桂山的茶趣园，是南山山谷中的

美食

三乡的美食招牌是三乡小炒，三乡小炒是三乡人的饮食特色，逢年过节，红白筵席上不可缺少的乡土特色菜。用料有酸菜丝、荷兰豆丝、红萝卜丝、瘦肉丝、鱿鱼丝、鸡肝丝、鸡肾丝。配上蔬菜切成丝，炒成一镬，配好调味料，吃起来酸酸甜甜，味道极美。

小榄镇以善于种菊、赏菊而成为几百年来优良传统，每逢甲戌年举办60年一次的菊花盛会，由于当地由于盛产菊花，菊瓣特制的菊花宴最有名，如三蛇菊花羹、菊花炸鱼球、菊花蒸肉丸、菊花鱼腩，等等足有数十味之多。现在，到小榄镇很难遇上吃菊花宴，尝试一下其中的几道菜还是不难的。

中山的平原地区特别是沙溪、大涌一带，所焖制的五香狗肉也很有名。一般制法是以明火烧至微焦，加南乳等配料焖至狗肉不轻易嚼为止。沙溪镇每个晚上还屠牛，附近的大排档便第一时间以鲜牛肉牛杂奉客，有耐心才能享此口福，最佳时间是晚上十时后。

南朗镇的海鲜则是中山最原汁原味的，崖口海边聚集了很多海鲜大排挡，家家海鲜，都新鲜得很。

奥园·神农养生城 

全中国只有一座神农城
神农城只有一座养生城

ONLY ONE ONLY ONE SHENNONG TOWN IN CHINA
ONLY ONE HEALTH TOWN IN SHENNONG TOWN

真正的顶级居所，必以稀缺价值立于世。

纵览全球顶级豪宅，无一不有其不可复制的价值：或绝对中央，或显赫文脉，或绝版资源……

奥园·神农养生城，居百亿神农城之显赫，

承政治、金融、商业、商务、文化、教育、旅游休闲、养生八大中心之价值，

集绝版生态资源与城市央区繁华于一身，除此之外，别处再无此等疆域。

VIPLINE
0731: **2233 2222**

项目地址：中国·株洲·神农城·神农湖畔 投资商：中国奥园地产集团 联合推广：Birthidea 博思堂·株洲

生活在奥园

人生重要的事情就是确定一个伟大的目标，并决心实现它。——(德国作家 歌德)





寓教于乐 ——踏上侏罗纪亲子之旅

春意渐浓,中山北区的“南六涌”蜿蜒穿过中山城北的奥园生态小区,两旁的绿植早已葱葱郁郁。如果将脚步放慢一些,就在石径小路纵横交叉影影绰绰的“丛林”之间,你还可以发现一批从“侏罗纪”穿越过来的不速之客:恐龙。

三角龙、暴龙、梁龙、霸王龙、……近日,由世界三大恐龙馆之一、素有“亚洲第一恐龙馆”之称的自贡恐龙博物馆提供,中山奥园举行了50多只1:1仿真恐龙展。置身奥园河岸公园的绿植生态区栩栩如生的活体恐龙中,你会有种侏罗纪恍然再现的感觉。同时,恐龙乐园里的互动参与游戏,将会成为小朋友的快乐王国,给您一次终身难忘旅游经历。

寓教于乐,踏上不一样的“回归自然”亲子游

想“穿越”到亿万年前侏罗纪,探寻那个“失落的世界”吗?抑或想一睹霸王龙庞大的身姿、近距离感受其傲立群雄的霸气吗?50多只“恐龙”踏足奥园河岸公园!一幅蔚为壮观、神奇震撼的史前画卷由此展开——变身首个中山侏罗纪公园的奥园,正在上演一场恐龙争霸视觉盛宴。

为了配合春日踏青——“亲子游”的需要,中山奥园在河岸公园展出仿真恐龙的同时,也布设了3D电影等以声、光、电及多媒体等展示场景,回归自然的悠然之乐与寓教于乐,两者不误。

岸公园仿真侏罗纪景观尽收“十英里”新盘视野。据了解,游客可以通过观看、触摸、坐骑等方式了解许多早已消失的物种构成的神秘多姿的侏罗纪时代。“这些场景非常逼真自然,小孩又怕又好奇,在这种场景给他们科普相关知识是再合适不过的了。”现场,很多家长带着小孩体验侏罗纪的各种情景。除此外,亦有不少学校组织学生前来参观。

本次活动采用场景式和立体式展示,辅之3D电影等声、光、电及多媒体的展示手段,再现了由恐龙及许多早已消失的物种构成的神秘多姿的侏罗纪。

丛林探险记录与恐龙的“第一次亲密接触”

如果觉得仅是看和摸还不够过瘾,现场还有趣味恐龙骑行体验。这也是最受孩子欢迎的环节之一,惊险刺激其乐无穷。

在中山奥园销售中心,3D恐龙电影循环播放,孩子们可以了解到地球一代传奇霸主的科普知识;除此以外,“爱护地球,与龙同行”绘画比赛、发掘法布尔龙的宝藏、翼龙飞跃等丰富有趣的现场游戏,可以让孩子们一次玩个够。记者在现场看到,不少小朋友还是“侏罗纪”霸主的“狂热粉丝”,临走时还不忘带走一只可爱的恐龙公仔留作纪念。

奥园十英里

河畔 · 墅旁 · 弥珍洋房

广丰大道即将贯通 中山奥园空前利好

110-140m²奢景洋房 即买即升值

奥园十英里，86万m²城央旗舰大盘最核心组团，享世界级社区配套，别墅区旁，原生河畔，奢景洋房，广丰大道开通利好，领衔岐江北第一价值。

买房游巴黎



86万m²城央旗舰大盘

中山奥园
中山首座健康生活城

轻轨物业

河岸公园

保健园林

人车分流

健康管理

奥园物业

教育配套

风情商街

综合市场

883 13888

◎发展商：中山奥园（中山市中山广场开发建设有限公司） www.aoyuan.com.cn

◎销售中心：中山市西区广丰大道 ◎广告推广：中道广告

本广告为要约邀请，图文仅供参考，以政府最终批准文件及双方签订的买卖合同为准。最终解释权归中山市中山广场开发建设有限公司所有。项目注册名：爱琴湾 预售证号：中建房(预)字第2012122号

记沈阳奥园国际城物业服务中心 ——“雷锋日，我为您家做家务”



奥园国际城别墅

又是三月好春光，又是“雷锋”行动时。2013年3月5日，是毛泽东同志“向雷锋同志学习”题词发表50周年的纪念日。为了进一步弘扬雷锋精神，培养物业员工关爱他人、服务社会的优良品质，国际城客服部全体员工带着“注重细节、赢在细节”的专业服务精神以“雷锋日，你我都是行动派”为主题，开展“雷锋日，我为您家做家务”的活动。

国际城客户服务部派出各小分队对住在国际城的业主

送上奥园物业提供的专属于他们的“专属服务”。其中第一小分队的管家：李红、郎小丹和2名保洁人员在雷锋日这一天，主动联系86#2-8-2业主，预约时间为业主进行了室内卫生清扫，虽然这是很小的一件事情，业主对物业工作人员的到来感到非常高兴和感恩，物业工作人员细心地对每一处进行清理，不放过任何一个存在灰尘的死角。通过工作人员的细心热情服务、团结协作的努力，为业主呈现出一个更加舒适的居住环境。

有虫蔬菜里无农药污染，但叶上小虫非常难洗，只要将蔬菜拆叶泡在淡盐水中3-5分钟，虫子便会自动掉入水中。



奥园汇·业主园地



奥园国际城别墅



“全家福”你我都是行动派



管家细心的为业主擦拭家具

此次学雷锋活动，拉近了国际城物业工作人员与业主之间的距离。更重要的是促使业主最直接地感受到我们奥园物业的热情服务，体会由热情服务所带来的幸福感觉。从而进一步提升物业在业主心中的良好形象。

雷锋日活动的开展丰富了国际城的社区文化建设，我们秉持着“真诚服务，贴心管家”的服务理念为业主带来我们最真诚的服务，最贴心的管理。真心给业主们带来“家在奥园”的温暖。同时，我们呼吁让雷锋精神永存在我们每一位“奥园人”的心中，不能让“雷锋”在每年的3月5日轰轰烈烈地来，却在3月6日悄悄地离开。从我做起，

从现在做起，从身边的每一件小事做起。大力宣传、弘扬和实践雷锋精神，以实际行动不断增添新的动力，实现新的发展目标。在三月的春风里，我们与雷锋精神同行。

社区文化建设活动的开展是物业联系业主的重要途径之一，社区活动的开展不仅能够融洽物业服务人员与广大业主的关系，拉近彼此，而且能够使得业主们了解我们的物业管理，认同我们的物业服务。从而服务于“奥园”品牌建设，逐步树立“奥园物业”良好的品牌服务形象，提升服务品质，满足业主日益提高的文化生活需求。因此社区文化的开展显得尤为重要。

NEW CITY

新城市

奥园国际城

2013.4 第1期

本期导读

中国奥园，中国复合地产的缔造者

重庆西区进入华岩时间

奥园国际城，榜样西城

中国奥园

中国复合地产的缔造者

布局全国18年，助力16座城市发展

18载16城
中国奥园覆盖内地五大经济圈，助推城市建设
2007，中国奥园进入重庆
以奥园名郡、奥园康城、奥园金域不断诠释复合地产理念

2013年，中国奥园择址华岩

40万方国际都会生活城——[奥园国际城]

奥园国际城
CHONGQING AOYUAN · THE METROPOLIS 西城新地标，40万方国际都会生活城

TEL: 68806666 | 68803333
九龙坡·华岩新城·华福大道(美每家国际家居广场对面) | 中国奥园地产集团

CHONGQING AOYUAN · THE METROPOLIS

精神氧吧

生活没有目标就像航海没有指南针。——(法国作家 大仲马)

佛冈奥园温泉别墅 悠闲的地中海别墅板房品鉴

别墅的地中海风格以清新的淡蓝、干净的白墙作为基本元素,空间通透而灵活,配合上半围合、半通透的立面处理,将别墅户型灵动而精致的狭长空间表现出来。

主材:天然石、马赛克、布艺饰面、木油白





简约的北欧风格，像是大男人，严肃有余而温馨不足； 花团锦簇的乡村和田园风格像是小女人，浪漫温馨却又缺失了大气； 而地中海风格恰恰在这两者之间，阳光而不失随意与柔和，质朴而温暖。



地中海风格最大的特点就是采用淳朴天然的材料，地域和民族特点鲜明的色彩，独具风格的饰品、家具，以及神秘的波斯情调，勾勒出一一种纯净、自由、亲切、淳朴而浪漫的自然风情。



户型方正，全景采光，实用率约76%-80%，体验健康清新自然的居住感受



客厅、餐厅、观景窗一体式设计，尺度大增，尽享广阔空间





推荐书籍



《梁》 / 作者：梁思成，林洙

简介：本书是为了纪念梁思成先生去世40周年而编成的。全书最为重要的部分还是先生的文章，这些文章的选择也是经过千思百量，用林洙先生的话说，基本上展现了梁思成先生一生为之奋斗的事业。为了使更多的读者走进梁思成先生的建筑世界，在文章的选择上充分考虑了语言的通俗性和内容的普及性。



《3D打印》 / 作者：[美]胡迪·利普森，梅尔芭·库曼

简介：你需要一把功能强大的锤子？你需要一双精致无比的鞋子？你需要给孩子准备奇异的玩具？你需要一顿精美的晚餐？只管打印出来就行了。这本书带你走进3D打印的世界，认识一下当下这个最酷的东西。它将从想象变成现实，并带来一场深刻的社会革命。

《胡耀邦与平反冤假错案》 / 作者：戴煌

简介：胡耀邦是中国历史上一位不可绕开的人物。他有着为党的事业鞠躬尽瘁、为共产主义不懈奋斗的献身精神；他有着密切联系群众、关心群众疾苦、全心全意为人民服务的优良作风。本书真实刻录了当代中国历史进程中波澜壮阔、惊心动魄的一个历史断面，生动再现胡耀邦一生中令人难忘和感怀的一段岁月。



《绘画与摄影在互动中的流变》 / 作者：秦剑

简介：绘画与摄影既紧密联系，又互相对立，它们之间的“史外史”形成了一幅奇妙的艺术史画面。绘画和摄影的并置比较，也许能够让人们更好地解读与理解两者的关系及其对现代艺术的发展、人们审美情趣的转变的重大影响。绘画如何催生了摄影，摄影诞生后又如何促使绘画自我拯救……两者之间的纠葛对美术的发展产生重大影响，甚至成为改变艺术两千余年走向的动因之一。



推荐电影



《了不起的盖茨比》

故事背景设定在第一次世界大战之后的美国，通过对上流社会阶层的描写感叹了“美国梦”的覆灭，大亨杰伊·盖茨比(Jay Gatsby)的发家与没落及其个人感情经历构成了故事的主体。该片透过编导制奇才巴兹鲁曼的独特想像，将菲茨杰拉德(F. Scott Fitzgerald)的小说杰作《了不起的盖茨比》改编成最新荧幕巨作，由莱昂纳多·迪卡普里奥担纲主演同名角色盖茨比，创造出该导演对于这个经典故事的特殊视觉诠释，并呈现前所未见的时代氛围。

《中国合伙人》

影片讲述了上世纪80年代到今天，教育机构“新梦想”的三位创始人艰辛的创业历程，以及他们的苦尽甘来。大时代下三个小人物白手起家的故事，时光穿越回20多年前，「土鳖」、「海龟」和「愤青」三个好朋友，齐力创办英语培训学校的故事，是一个以新东方教育科技集团的发展历史为背景的励志故事。



推荐歌曲

乐队名称：The Cardigans
提供专辑：1996 First Band OnThe Moon
音乐风格：成人另类流行/摇滚
所在国籍：瑞典
推荐等级：★★★★★



专辑介绍：The Cardigans的音乐总是存在那么松松垮垮的节奏，缠绵绵的曲调，Nina Persson懒洋洋的演唱，靡靡乎使人如坠五里云雾。煞费苦心制作的音效、各种打击乐器和多变的演奏手法花哨却不俗气，令人感到那是有闲阶级的雅趣。

乐队名称：Oasis
提供专辑：2008 Dig Out Your Soul
音乐风格：英伦摇滚
所在国籍：英国
推荐等级：★★★★★



专辑介绍：你只能说，Oasis可以变的不像Britpop，时代的变迁，音乐技术，音乐理念的变迁，你最多只能让自己少一些Britpop的束缚，而无法全部抛弃。当你听完《Dig Out Your Soul》后，你会发现Oasis又精进了不少，电子元素的活用，每一首歌都会给你带来一个超级大震撼。歌曲旋律的复杂安排，丰富透彻的展示了Oasis的功力仍然是宝刀未老。



摄影展

PHOTOGRAPHY EXHIBITION



迎接第一缕阳光（摄于：南沙奥园）



碧水蓝天映奥园（摄于：南沙奥园）



奥园之金钥匙管家（摄于：中山奥园）



夜色（摄于：中山奥园）



思（摄于：中山奥园）

