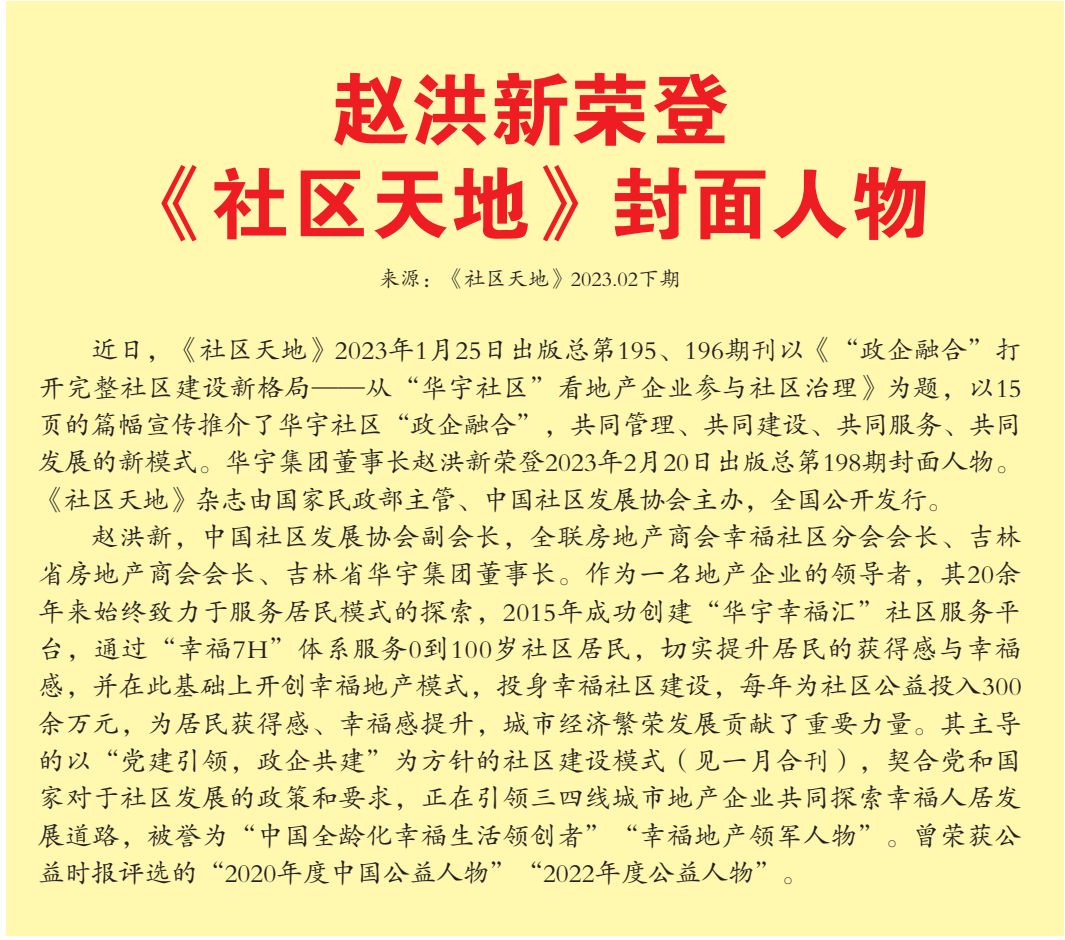




来源：《社区天地》2023.02下期

近日，《社区天地》2023年1月25日出版总第195、196期刊以《“政企融合”打开完整社区建设新格局——从“华宇社区”看地产企业参与社区治理》为题，以15页的篇幅宣传推介了华宇社区“政企融合”，共同管理、共同建设、共同服务、共同发展的新模式。华宇集团董事长赵洪新荣登2023年2月20日出版总第198期封面人物。《社区天地》杂志由国家民政部主管、中国社区发展协会主办，全国公开发行。

赵洪新，中国社区发展协会副会长，全联房地产商会幸福社区分会会长、吉林省房地产商会会长、吉林省华宇集团董事长。作为一名地产企业的领导者，其20余年来始终致力于服务居民模式的探索，2015年成功创建“华宇幸福汇”社区服务平台，通过“幸福7H”体系服务0到100岁社区居民，切实提升居民的获得感与幸福感，并在此基础上开创幸福地产模式，投身幸福社区建设，每年为社区公益投入300余万元，为居民获得感、幸福感提升，城市经济繁荣发展贡献了重要力量。其主导的以“党建引领，政企共建”为方针的社区建设模式（见一企业合刊），契合党和国家对于社区发展的政策和要求，正在引领三四线城市地产企业共同探索幸福人居发展道路，被誉为“中国全龄化幸福生活领创者”“幸福地产领军人物”。曾荣获公益时报评选的“2020年度中国公益人物”“2022年度公益人物”。

“政企融合”打开完整社区建设新格局——从“华宇社区”看地产企业参与社区治理

■于沐兮

一、引言

社区治理是实现社会和谐稳定、人民幸福安康的重要途径和手段，也是一个复杂的社会性课题。习近平总书记在全国的十九大报告中明确指出：“中国特色社会主义进入新时代，我国社会主要矛盾已经转化为人民日益增长的美好生活需要和不平衡不充分的发展之间的矛盾。”站在新的时代背景下，社区治理的目标已不再是表层意义上的“政通人和”，而是能够有助于化解当今中国社区的主要矛盾，真正意义上实现人民的获得感与幸福感。

2017年中共中央、国务院下发了《关于加强和完善城乡社区治理的意见》，其中明确提出“坚持以基层党组织建设为关键、政府治理为主导、居民需求为导向、改革创新为动力，健全体系、整合资源、增强能力，完善城乡社区治理体制，努力把城乡社区建设成为和谐有序、绿色文明、创新包容、共建共享的幸福家园，为实现‘两个一百年’奋斗目标、实现中华民族伟大复兴的中国梦提供可靠保证。”的指导思想。时至今日，围绕着城乡社区治理，在全国范围内已经涌现出许多新理念、新举措、新模式，推动着中国社会治理水平的不断进步和发展。尤其近两年来，从浙江等发达省份或城市开始的新型社区试点起到了很好的带动作用，同时也在社会层面上也吸引了各行业、各领域资源的汇聚和融合，以服务人民美好生活为宗旨，诞生了很多有益于推进社区发展的项目和模式，其中很大一部分与地产行业存在着密切的关联。

房地产行业作为国民经济支柱产业，关联着数十个产业的生存发展，与居民的社区生活更是存在着千丝万缕的联系，尤其对于新开发区域的社区建设更加具有现实意义。近年来，房地产行业正在走向“后服务时代”，这是时代发展、居民消费需求不断进化的结果，也



深入推动党的二十大精神在民政系统落地生根
莆田市实施“党建引领+夯基惠民”工程 推动基层治理提质增效
广东：持续强化兜底保障动态管理 兜住兜准兜好民生底线
整合资源兴办“润课堂” 打造老年教育新品牌

是党和国家重视民生发展催化出的社会反应。不管怎样，房地产行业越来越认同通过服务来提升居民幸福感与获得感是未来发展重要方向和途径，这对于解决社区发展问题无疑是巨大的利好。

当前，其实在全国已经很多优秀的地产企业早已开始了对于居民服务、社区建设模式探索和实践，也涌现出了很多具有亮点的地产开发发展，甚至有些地产企业已经总结出了具有完整框架和运营举措的社区发展模式，受到全国范围内社会各界广泛关注和认可，在此我们谨以“华宇社区”为例，来探讨他们“政企融合”开展社区建设的创新之举。

了解华宇社区首先还要从华宇集团这家地产企业说起。华宇集团全称为吉林省华宇集团有限公司，是诞生于吉林省四平市的一家民营地产企业，在吉林省有着很高的知名度。企业自从事住宅地产开发以来，一直专注于地产后服务的探索 and 运营。2015年，结合企业十余年来服务居民的经验，创造了“华宇幸福汇”社区服务模式，使企业服务业主端的诸多举措形成规范化和体系化。

华宇幸福汇以“幸福人生、幸福家庭、幸福社区、幸福社会”为宗旨，以“健康·爱·分享”为核心理念，通社区配套、社区文化、全龄教育、社群运营、全龄健康、社区商务、社区公益等七个完整板块，服务“0到100岁”居民，使居民物质需求与精神需求得到更好满足，以此来提升人们的获得感与幸福感。

结合企业在当地的开发项目，“华宇幸福汇”社区服务模式落地运营短短二、三年时间，便引起了良好的社会反响。

一、则使居民的幸福感受到了切实提升，真正构建了其乐融融的社区大家庭，使居民生活更加安定、便利、舒适和愉快，成为地产后服务创新模式下的先期受益者；二则

“华宇幸福汇”为企业带来了强烈的品牌效应，引发了三、四线城市地产行业的思辨，激起了中、小型地产企业创新服务的欲望，催生出“幸福地产”开发模式；三则因为该服务模式在很多做法上与党中央、国务院对于社区治理的要求相契合，并且在居民服务实践中获得了成功，为政府提供了社区综合治理的典型案例和成功样本。

正是基于“华宇幸福汇”社区服务模式所服务的开发项目为核心，为居民生活、对城市发展所带来的积极作用，2018年，当地政府报请上级组织部门，以华宇幸福汇模式所服务的开发项目为试点，正式成立了社区党总支和居民委员会，并命名为“华宇社区”。

由此便开启了华宇社区“政企融合”，共同管理、共同建设、共同服务、共同发展的新里程。

二、华宇社区“政企融合”模式工作方针

1.党建引领

以党的路线、方针、政策为指导，是各级政府部门开展工作的首要准则，并且党的“全心全意为人民服务”的思想，正是新时代社区工作开展的内涵所在。社区作为基层政权组织必定是坚持在党建引领下开展工作的，而华宇集团作为民营地产企业也深刻意识到了这一点。

其实，在“华宇社区”正式成立之前，华宇集团已经积极开展非党建工作，并且于2017年在各级相关部门的关怀与支持下，成立了华宇集团党委，并下设了五个党支部。“华宇社区”一成立，企业下设的社区事业部党支部便第一时间与华宇社区党总支取得联系，并通过共同开展党建活动迅速融合在一起，统一了为社区居民服务的思想和方针，在此后的工作过程中形成了坚实的战斗堡垒。

两个基层党组织成员，因共同信仰而团结在一起，成为社区工作开展的红色先锋队，并且以其先进

服务和思想政治觉悟，在实践中往往有着创新的思路和方法。在党的旗帜下，两个支部又与社区居民中的党员干部联系在一起，无形当中拉近了社区工作团队与社区居民间的关系和感情，使社区各项工作能够得到居民们最大限度的理解和合作，工作起来便事半功倍。

“党建引领”，起到的最重要作用无疑是具体社区建设工作目标和方向上的正确引导，但同时也存在服务团队在与当地一个贫困村进行结对帮扶的时候，就在当地市委、市政府的引导下，将社区党总支、企业党支部与结对村党支部三方联系在一起，以“基层党建结对共建，开展脱贫攻坚”的方式开展工作，这种方式便是一个极大的创新，在实际操作过程中也起到了良好的效果，对于乡村脱贫及城市社区工作者情怀与责任意识提高都具有非常积极的作用。

2.多元融合

“政企融合”的社区工作模式，最直观上是基层政权与企业之间的协同作业，但是在具体工作过程中是涉及到各级政府部门、各种社会力量的共同参与，实际是多元化的资源融合。

社会发展是多元化的，人们的需求也是多元化，越多社会力量的参与，就越能更好地满足居民需求，提升人们的获得感和幸福感。以企业力量为主导，去整合多方面社会资源，就能够使社区居委会可以更加专注于履行行政职能，而对于居民服务的软硬件设施建设，大部分则企业和其它社会机构来进行承担。在近年来的实践过程中，华宇集团也是在社区投入了大量的、人力、物力和财力，并整合物业、文化、教育、商业、及各种社会团体和机构来担当社区服务职能，例如提供社区办公场地、居民活动场地及建设专业团队来进行系统性

等，使社区的配套设施、文化体系、教育体系、活动体系等都远远超出单纯的政府建制内的其他社区，居民生活需求也得到了更好地满足。

3. 五社联动

“五社联动”是以满足居民需求为导向，通过政府购买服务，实现社区治理的专业化、精细化，让社区居民生活更有质感，幸福指数得到提升。“五社”分别指是社区、企业、居民和社区自治组织。

从华宇社区的五社联动来看，社区和社工的联动自然不用说，这是当今社区服务最基本的两种力量，其关键在于通过企业力量所调动的社会组织、社会资源和社区自治组织的参与。华宇集团在社区服务、建设与实践的过程中，不断通过自身的行业特点来调动各方面力量的嫁接和赋能。一是通过华宇幸福汇体系下所创建的业主俱乐部或社群组织，以及业主委员会等居民自治组织来实现社区居民的自娱、自乐、自我管理，形成社区生活生态化运营模式，除了必须通过社区居民委员会或政府政务部门办理的协同作业，但是在具体工作过程中是涉及到各级政府部门、各种社会力量的共同参与，实际是多元化的资源融合。

社会发展是多元化的，人们的需求也是多元化，越多社会力量的参与，就越能更好地满足居民需求，提升人们的获得感和幸福感。以企业力量为主导，去整合多方面社会资源，就能够使社区居委会可以更加专注于履行行政职能，而对于居民服务的软硬件设施建设，大部分则企业和其它社会机构来进行承担。在近年来的实践过程中，华宇集团也是在社区投入了大量的、人力、物力和财力，并整合物业、文化、教育、商业、及各种社会团体和机构来担当社区服务职能，例如提供社区办公场地、居民活动场地及建设专业团队来进行系统性

“五社联动”目标，对于大部城市目前是很难实现。但是地产企业的参与一定能够借助其上下游产业关系，带动很多资源的介入，对政府而言节约了很多财政支出，对于地产企业而言又能够通过提升品牌力而得到回报，最终使政府、企业、居民以及嫁接进来的各种组织、机构多方受益，这样的“五社联动”更加具有有效性和持久性，这也是打造生态化发展社区的最终实现方式。

4.居民自治

社区居民自治，是社区居民在社区内实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督，实现社区居民自我管理、自我教育、自我服务，按照社区居民“自己管理自己的事情”“大家的事情大家办”的原则，通过民主协商的方式，共同解决社区内公共事务和公益事业方面的问题，共同创造美好幸福生活。

从政府角度而言，居民自治一方面体现人民民主政治原则，另一方面也是社区服务更加贴近居民需求合理办法。但是就参与到社区治理的地产企业而言更重要的是使社区服务内容得到持续性的运营。

从华宇社区建设的实践来看，在社区未成立之前及社区成立之初，华宇集团投入了大量的、人、财、物来引导居民适应社区新的生活氛围和生活方式，包括出资、出人举办居民活动、创建社群组织、实施社区文化教育落地等，但是从长远来看，企业不可能无限期地来投资进行这样事务，必竟社区生活是要几十年延续下去的，只有形成居民自我管理和服务习惯才能保证社区的长远发展。因此把居民自治作为社区与企业共同的工作方针，也是极其具有现实意义的。在实际工作中，无论社区方面还是企业方面也都是按照这样的方向来进行贯彻的。

三、华宇社区“政企融合”的内部工作机制

1.工作组织

由社区居民委员会主要成员与华宇集团社区事业部下属物业公司、幸福汇社区服务分公司主要成员共同成立社区工作领导小组，对于社区居民工作开展采取共同协商、共同配合、分工实施的方法进行落实。

2.工作分工

在华宇社区“政企融合”模式下，社区与企业实际上都把自己定位为服务者的角色，由于企业承担了大部的生活服务内容，社区居民委员会则更加专注于政务的服务上。

华宇集团作为地产企业，它的优势在于对极致化服务的研究。一方面当今的地产行业始终处于时代前沿，其自身在营销方面的服务理念和服务举措在众多行业当中可谓独树帜，这也是社会的共识；另一方面地产的后服务随着消费者需求的进化也在不断提升。地产企业更加觉得居民在社区生活中需要什么、喜欢什么。再加上“华宇幸福汇”这样一个完整的体系，因此社区方面可以完全不用顾虑居民生活服务内容上的缺失，把主要精力都投入到政务的板块当中来，这样居民在两方面的服务上都得到精益求精的结果，其满意度与获得感自然大幅度提升，社区生活的和谐度也自然更高。

四、“政企融合”模式下社区治理特色

在样一个“政企融合”的模式下，华宇社区与其它社区相比的优势在于企业所创造的“华宇幸福汇”社区服务模式从企业自身开发项目扩展到整个社区所辖范围，整个社区共同享有设施、文化、活动和服务。前文提到过，华宇幸福汇不同于传统的物业服务

，而是在良好物业服务基础上重新搭建的一个居民服务体系，它的优势在于一是有理念体系作为先导，二是有完善的服务板块内容和运营办法，这就决定了华宇社区开展治理中作的最突出特色在于系统性的居民服务上。

华宇社区的服务运营体系与“华宇幸福汇”一致，一方面对应理念体系的贯彻落实，另一方面从居民的迫切需求出发，结合设施、文化、教育、文娱、健康、公益、消费等社区生活七个方面的要素形成了七个具有内在联系的服务板块，称之为“幸福7H”居民生活服务体系。

1.理念先导，凝聚社区工作者、企业员工、社区居民共同信念。

在“政企融合”的前提下，华宇社区将“华宇幸福汇”的核心理念进行梳理放大，作为整个社区的共同目标和信仰，一是使社区工作者、企业员工明确服务居民的方向、目标和实施原则，能够做到有的放矢；二是提升居民的人文情怀，形成趋同的价值观，为社区幸福生活定下统一基调，使居民的自我服务、自我管理都具备理论基础，使其更具实效性。

主要理念体系包括：

●幸福人生、幸福家庭、幸福社区、幸福社会

社区是目前中国实施社会治理的基础单元，要实现整个社会的幸福，首先要实现社区的幸福，这也是党和国家越来越重视社区建设、社区治理的原因所在。而社区幸福的实现前提是社区居民个人和家庭的幸福。因此以“幸福人生、幸福家庭、幸福社区、幸福社会”为宗旨不仅仅只是创建社区服务体系的“思维导图”，它也使社区服务者能够时刻清楚提升每个居民幸福感受的重要责任所在。

当今中国社会的主要矛盾是人民日益增长的美好生活需求与不平衡、不充分发展之间的矛盾。党和政府着力化解这一主要矛盾其实就是在为每个人提供追求幸福的平等环境和条件，而这些环境和条件最终大部分将落实于社区的基本生活单元之内。时代的大背景已经如此明晰，需要的是有更多人自己为他人的幸福去付出努力，汇聚个人的幸福、家庭的幸福，去实现社区的幸福、社会的幸福，最终才会实现这个国家的幸福。

●健康·爱·分享

“健康·爱·分享”是华宇幸福汇服务居民的核心思想，也是向居民传递的重要社区生活理念。

健康是居民幸福感提升的最重要关联因素，从社区治理角度而言“健康”包含这样的几层含义：

首先，一个完善的社区服务体系，把健康放在居民生活服务首要位置，就是要从最基本的健康问题入手为居民量身打造全方位的幸福实现方案。其实从居民角度对于健康的认知并不是统一的，甚至可能不是正确的，所以作为服务者应该更加深入理解健康在社区生活、对居民幸福的重要性，在社区服务过程中，人积极寻求一切有利于健康的契机，争取最大限度摆脱“不健康”因素的困扰，使更多居民在健康状态下享受美好生活。

其次，社区工作者需要引导居民对健康问题有正确的认识。通过建立居民健康档案、跟踪居民健康状况、提供基础性健康服务或者对接社会医疗机构、健康资源来打造健康服务体系，这些工作虽然繁杂，但并不难实施，涉及居民健康工作的最大难点其实在于使他们自身对“什么是健康”有正确的认知。帮助居民去摒弃生活中那些对健康有损害的不良生活习惯、生活方式，保持良好情绪、心态和对生活的饱满热情，这都需要一个长期持续的过程，所以要将健康理念融入社区生活观念的核心部分，使之

饭的分享，必可为当事者带来身心的愉悦、情感的满足，甚至思想境界的升华。有爱才会有真心真意的分享，因此社区大家中的分享体现着群体的和谐与进步，其本身即是幸福的源泉。

●教育场景化、生活情境化与社区生态化

华宇社区通过幸福汇模式实施的居民教育主要侧重于两个方面：一是生活技能与业余文化的教育；二是人文情怀的培养与对生活正确认识引导。

不管从哪个角度来说，社区所提供的任何教育内容都不是居民的“必修课”，但是却应该使更多居民能够热情参与并在这个过程中收获。因此开展教育的方式绝不能是生硬的，需要融入在人们的日常生活点滴或者兴趣爱好之中，起到潜移默化、润物无声的作用。

其实这种教育场景的构建也有多种方式，例如园区设置文化景观、宣传展示；技能、才艺的展演、比赛；社群活动；公益活动等等，不仅形式多样，又容易被大家理解和接受，使接受社区教育本身成为一种生活热情，渐渐从直接的身心悦悦感受向同价值观念的升华。居民们的生活丰富了、精神境界提升了，幸福感与获得感自然提升。

生活情境化与教育场景化在操作方式上同理，后者注重于使居民素质单元上提升，而前者侧重于居民参与性和直观的愉悦感。活在当下，人们越来越注重生活的仪式感，通过社群活动、社区活动、居民专属节日等来营造不同的生活情境，一方面激发居民对生活热爱，另一方面为居民的沟通、理解提供契机，不仅创造和谐、热情、上进的生活氛围，同时增进居民间的友爱，更好地展现社区良好精神风貌。

而社区的生态化是指在服务举措完善、社会资源稳定、教育场景化与生活情境化前提下实现社区基本物质与精神需求满足的内部循环。这种“生态化”包含生活空间的生态化、人文环境与时俱进的匹配、居民自我服务体系的完善与持续发展、独立完备生活圈的形。基于这些生态化因素打造系统性的运营机制，使社区居民的满足感得到长期持续，并且能够与社会发展同步。

从短期来看，华宇社区通过企业和社会力量投入来服务居民、构建幸福汇生活模式的雏形，是积极且富有现实意义的，但是从长远看，这并不科学。要想实现社区生活的长治久安，是无法依靠某个人、某个企业长期投入的，不仅需要政府的管理机制和社会力量的参与，更重要的是有社区自身的生态化体系，居民能够相互服务、自我管理。“自治”是社区幸福生活延续的最终道路，构建的生态化体系就是未来社区自治的规则和根基，也是社区持续发展的前提和保障，人们享有的权利和义务是基本相同的，每个人都有同样的生存权利、受教育权利、追求更好生活的权利，但是由于各种现实因素的影响，但是每个人的发展程度也不可能相同，所以阶段性的需求内容也可能存在较大差距。排除社会发展不平衡的因素，即便在同样的资源配置下，一部分人的迫切需求可能对另外一部分人来说只算是锦上添花，这种表面上的公平并不能使所有人都获得满足感，因此倡导培养居民的一种共识，是满足人们现实需求的一种共识形式。

分享是一种沟通契机，是拉近情感的有效方式，也是社会文明的一种体现。无论财物的分享、文艺的分享、思想的分享、成就的分享、经验的分享，哪怕只是一茶一

面是唤起居民在家庭生活当中尊重、理解老年人的精神需求，站在家庭成员的角度上帮助老年人实现精神必要精神需求；另一方面站在社区服务角度上给予老年人精神生活上充分的关注并提供切实的服务举措，创造一切可能来丰富他们的精神生活。更重要的是引导老年人有自强、自立的精神境界，力争做到老有所学、老有所为、老有所用，通过自身余热发挥在社区社会上更好地找到自己的定位，再次展现自身价值，以力所能及的方式通过各自努力实现真正的幸福感。

从实践来看，社区里的老年人有着较大的群体基数，而大部分老年人对生活抱有高度的热情且有充裕的时间来参与集体活动，对于整个社区和氛围的营造能起到积极的推动作用，对于老年群体的服务举措所产生的反应也是最好的。当然这也更加说明当今社会上老年人的精神需求是非常迫切的。

中、青年人是社会的中流砥柱，同时他们承担的生活压力也是最大的。中年人在社会当中担任着主要角色，在家庭中往往又面临着“上有老、下有小”的境遇，托举着事业与生活的天平，成就感与压迫感并存。通过完整的社区服务模式可以在一定程度上分担中人群在子女教育、老人赡养、日常生活琐事等方面的投入，使他们能够以充分精力投入到社会事务当中，更好实现社会责任的担当。同时也在社区生活中按照中青年的现实需求设定服务内容，例如在情感与思想交流方面、事业合作方面、生活技能提升方面、精神压力缓解方面、业务爱好实现方面的具体服务举措，都能够使他们在社区、家庭生活中有更轻松、愉悦的感受，在家庭和社会当中都能更好发挥各自的角色特质，实现自身价值的升华。

而大部分青年处于进入社会的成长期，往往涉及成家、立业的人生课题，在社会生活当中也有待于得到更充分的认可，他们富有激情，又有待于成熟。尽快实现自我即是他们的最高需求。社区生活中我们着重考虑这部分人群的社会交往、生活技能学习、综合素质提升、子女教育、创业支持、身心健康以及恋爱、婚姻、家庭观念等方面的问题，有助于他们夯实人生与事业的基础，更好地去实现自我。

孩子是国家、民族的未来，也是每一位父母、每一个家庭的希望。今天人们对孩子的成长和成长的重视程度是每个为人父母者所感同身受的。“昔孟母，择邻处”说的就是生活环境对孩子成长有着重要的影响，“子不学，断机杼”则说明言传身教对孩子人生的重要作用，因此我们可以看到，身边的家长们即便倾其所有都要尽力给予孩子最好的成长环境和教育契机。

少年儿童，尤其是学龄前儿童大部分时间在社区的生活空间里面成长，家庭环境对于孩子们世界观、人生观、价值观的树立固然有着重要的影响，但是社区氛围对他们的成长同样有着潜移默化的作用，也是不能忽视的。孩子们在社区的天地里游戏、玩耍，结交伙伴，接触自然，参与社区活动，这都是他们学习、成长的一部分。社区应该通过良好的文化氛围营造以及一系列适应各阶段儿童儿童的辅助性教育课程和活动，来启蒙孩子们对世界和生活的认知，帮助他们积极良好的人文情怀，对于他们的成长和未来发展都具有积极的作用。

社区的空间是有限的，但是在这一有限空间之内却包含着所有人对于实现幸福生活无限可能。无论老、中、青、少、幼，能够有舒适、快乐的感受，又能够有成长、进步的空间和契机，这样的幸福才更充实和持久。

社区倡导老年人精神赡养一方

（未完下期待续）

华宇集团营销客服部 2023年度营销系统誓师大会圆满举行



营销管理中心总监于勇、华宇集团四平城市公司营销客服部总监崔长春、华宇集团公主岭城市公司营销客服部总监范延岩、各城市公司营销客服部全体员工齐聚一堂。大家斗志昂扬、意气风发，对达成2023年营销目标信心百倍。

奋楫笃行 全力冲刺年终目标

在本次大会上，王文伟全面总结了地产事业部营销客服部2022年的业绩成果，并对2023年工作目标等进行全面部署。深入剖析了四平当下房地产行业走向，并分享破局之道。他说道2023年也是机遇与挑战并存的一年，营销团队要深入研判市场，抢抓当前市场回暖契机，并勉励大家砥砺前行，铿锵的语调，奋发的精神，让在场的每一位华宇人热血沸腾。

每一个昼夜晨昏，总有脚踏实地的华宇营销人坚持用行动，将幸福传递到更多家庭。誓师大会上，王文伟、崔长春、范延岩代表华宇集团分别为各营销团队年度销售冠军、优秀按揭团队、优秀策划员工颁发了荣誉证书、奖杯和奖金。嘉奖他们的辛勤付出。销冠代表分享心得中说道，成为销冠的第一秘诀，便是在任何时候都要有坚决完成任务的恒心与毅力，坚持付出，不断努力，并对公司给予的平台和机会表示真切的感谢。相信优秀的他们，定能在2023年斩获更好的成绩。

■谷欣妍

誓师凝雄心，群英赢未来。3月9日，“巅峰之上再超越”暨吉林省华宇集团营销客服部2023年度营销系统誓师大会，在华宇商学院会议室隆重举行。华宇集团营销管理中心副总经理王文伟、华宇集团

销冠力量 鼓舞营销士气

在本次大会上，王文伟全面总结了地产事业部营销客服部2022年的业绩成果，并对2023年工作目标等进行全面部署。深入剖析了四平当下房地产行业走向，并分享破局之道。他说道2023年也是机遇与挑战并存的一年，营销团队要深入研判市场，抢抓当前市场回暖契机，并勉励大家砥砺前行，铿锵的语调，奋发的精神，让在场的每一位华宇人热血沸腾。

■秦 伟

春意盎然，万物复苏。3月16日早，华宇仁兴商厦首届年度星级导购员考评总结暨颁奖典礼在一楼大厅隆重召开。

■张赞昀

华宇商学院2023年精英领导力提升班VS青年企业家总裁班台球友谊赛3月25日火热开杆。以球会友，共话未来，在球与球的碰撞间，展学员们沉着冷静、稳中求胜的思维境界，在战术与实力的完美结合下，展学员们全力以赴、险中求胜的精英智慧！

■谷欣妍

誓师凝雄心，群英赢未来。3月9日，“巅峰之上再超越”暨吉林省华宇集团营销客服部2023年度营销系统誓师大会，在华宇商学院会议室隆重举行。华宇集团营销管理中心副总经理王文伟、华宇集团

■秦 伟

春意盎然，万物复苏。3月16日早，华宇仁兴商厦首届年度星级导购员考评总结暨颁奖典礼在一楼大厅隆重召开。

■张赞昀

华宇商学院2023年精英领导力提升班VS青年企业家总裁班台球友谊赛3月25日火热开杆。以球会友，共话未来，在球与球的碰撞间，展学员们沉着冷静、稳中求胜的思维境界，在战术与实力的完美结合下，展学员们全力以赴、险中求胜的精英智慧！

■谷欣妍

誓师凝雄心，群英赢未来。3月9日，“巅峰之上再超越”暨吉林省华宇集团营销客服部2023年度营销系统誓师大会，在华宇商学院会议室隆重举行。华宇集团营销管理中心副总经理王文伟、华宇集团

■秦 伟

春意盎然，万物复苏。3月16日早，华宇仁兴商厦首届年度星级导购员考评总结暨颁奖典礼在一楼大厅隆重召开。

■张赞昀

华宇商学院2023年精英领导力提升班VS青年企业家总裁班台球友谊赛3月25日火热开杆。以球会友，共话未来，在球与球的碰撞间，展学员们沉着冷静、稳中求胜的思维境界，在战术与实力的完美结合下，展学员们全力以赴、险中求胜的精英智慧！

■谷欣妍

誓师凝雄心，群英赢未来。3月9日，“巅峰之上再超越”暨吉林省华宇集团营销客服部2023年度营销系统誓师大会，在华宇商学院会议室隆重举行。华宇集团营销管理中心副总经理王文伟、华宇集团

■秦 伟

春意盎然，万物复苏。3月16日早，华宇仁兴商厦首届年度星级导购员考评总结暨颁奖典礼在一楼大厅隆重召开。

■张赞昀

华宇商学院2023年精英领导力提升班VS青年企业家总裁班台球友谊赛3月25日火热开杆。以球会友，共话未来，在球与球的碰撞间，展学员们沉着冷静、稳中求胜的思维境界，在战术与实力的完美结合下，展学员们全力以赴、险中求胜的精英智慧！

■谷欣妍

誓师凝雄心，群英赢未来。3月9日，“巅峰之上再超越”暨吉林省华宇集团营销客服部2023年度营销系统誓师大会，在华宇商学院会议室隆重举行。华宇集团营销管理中心副总经理王文伟、华宇集团

当打之年 心怀热爱 华宇商学院精英班vs青企班台球友谊赛

华宇商学院2023年精英领导力提升班VS青年企业家总裁班台球友谊赛3月25日火热开杆。以球会友，共话未来，在球与球的碰撞间，展学员们沉着冷静、稳中求胜的思维境界，在战术与实力的完美结合下，展学员们全力以赴、险中求胜的精英智慧！

棋逢对手，将遇良才。下午1时，两方队员满面春风、意气风发的现身球馆，将以输赢不是目的的心态去切磋球技，增进友谊。热爱可抵岁月漫长，和一群志同道合的人一起奔跑在理想的路上，和一群势均力敌的人一起增长谋略和格局。

学员们同“台”竞技，各个神采奕奕。既有状态火热愈战愈勇的状态型选手，也有力挽狂澜永不言弃的经验型选手，将为我们展示了自己高超的球技。

比赛在“砰”的开局声中拉开了序幕。高手之间的对决总是精彩纷呈，台球比赛一开始，选手们纷纷一秒入境，或一路高歌凶猛进攻，或小心谨慎稳定发挥。一杆进洞，翻袋入球，一杆双球等精彩瞬间看得人眼花缭乱，在桌球这小小的方寸之间，尽显选手的智慧、球技与勇气。



是华宇商学院学员的个性特质，寻找最佳击球点，俯身、瞄准、握杆、撞球……整个过程一气呵成。每个人的表情都非常专注，而且力道精准、防守严密、冷静沉着，围观群众和待上场的学员们时而为精彩的进球雀跃，时而替失之毫厘的推杆叹息，时而因神奇的逆转赞叹。

台球在一来一往间纵横交错，学员们忽而稳削防守，忽而大板扣杀，通过频繁的变线，声东击西，球在众人眼前忽高忽低、忽左忽右地晃，个别高手更是互相比拼扣杀球，球桌上上演着发球、回球、扣球的完美融合。

八强之战跌宕起伏，四强更是进入白热化阶段，每位学员都亮出最后的杀手锏，快速的进攻让对手措手不及，同时也会出现致命的失误，给了对手控球的机会，最终精英班于保国以5：3的比分稳拿季军，青企班王志远荣获第四名。青

通过科学规范的评定标准，有效的激励导购员向岗位能手与行业专家的方向努力，培养每一位导购员都能个性、勤奋、善良、专业的做事，让销售团队充满阳光和智慧，形成持续激励导购员争先评优的良好效应，有效推动窗口服务水平提升。

本次导购员星级考评大赛，全员参与，经各楼层报名、筛选，进行业绩、笔试和实操三轮考核，内容包括：日常管理、品项应知应会专业知识、销售服务流程、服务规范、服务礼仪、售后服务、服务细节、5310的实际应用等理论与实践相结合的多个环节，评委从接待顾客态度，顾客需求了解，解决顾客需求，熟练演示操作，专业讲解、消费体验等角度对选手的表现进行评判，有56名导购入围进行最后的角逐。最终，一楼层色彩日记孙丹丹、二楼元素四季张丽娟、三楼嘉尔诺王璐、四楼芬腾陈艳玲等10名导购员脱颖而出，被授予星级导购荣誉称号并进行现金奖励。

通过大赛，充分展现了各优秀尖兵扎实的基本功力，彰显了仁兴导购员的坚实基础。从星级评定中寻找榜样、提升技能、学会分享、学会创新、学会如何从平凡中获得自尊、自信和快乐。

强团队，方能强市场；强导购，方能强终端。市场的竞争，归根到底在于终端门店的竞争；终端的竞争，归根到底在于导购的竞争。在终端销售的过程中，导购们担任着重要的尖兵角色，她们的一言一行、一举一动都代表着仁兴，我们相信通过全体仁兴人的共同努力，未来我们必将实现“成为四平百姓购物首选商厦”这一宏伟目标！

（商业事业部/华宇仁兴商厦）

华宇仁兴商厦——
评定星级导购员 提升顾客服务品质

谁是雷锋，谨记党员身份，始终坚定理想信念，就是雷锋
努力成为一名合格的共产党员

在集团党委严格的要求和指引下，他们不断加强自身学习，提升思想素养，努力做一名合格的共产党员。集团党委组织开展的丰富多彩活动为党员、职工、业主提升自我提供了广阔舞台；“华宇书房”是陶冶情操的精神家园；“业主幸福食堂”是享受美味的温馨港湾；“六艺会所”是强身健体的欢乐海洋……他们坚持为业主送餐、照顾孤寡老人等公益活动，让0到100岁居民感到幸福无处不在。

雷锋精神是共产党人精神谱系的伟大精神，华宇集团党委高擎这面永不褪色的旗帜，当好推动党的创新理论落地生根的传播者、践行者，在满足人民群众多样化需求中送温暖、献爱心，在践行社会主义核心价值观中树新风、育新人。

做一颗永不生锈的螺丝钉 干一行精一行

谁是雷锋，在平凡的岗位上做出不平凡的事，就是雷锋
全心全意为业主服务的基层员工

用热爱和赤诚坚守平凡的岗位，兢兢业业守护社区安宁。他是华宇物业的一名保安，给物业最好的服务，这是华宇物业的理念，更是他时时践行的准则，迎接业主回家，真诚的敬礼，细心的指引，这看似普通，但365天日坚守，每次巡视小区的这段路，他要走40分钟，这里的一草一木，连同这里的很多业主，都是再熟悉不过的老朋友，当夜晚降临，小区渐渐安静下来，夜班队员依然会例行巡查，看到每个家庭灯光的点亮，心中总是感到骄傲……有人问，不就是一份保安工作吗，为什么要“上心”成这样，他们说，正是这些小事，构成了与业主息息相关的安居大事。

“雷锋”，早已从一个典型人物衍生为华宇的企业文化，干一行爱一行，专一行精一行，以满腔的热血投入到每一项工作中去，以高度的敬业精神和责任意识，出色完成各项任务，真正做到了像一颗螺丝钉，拧在哪里，就在哪里闪闪发光。

**2023年3月
华宇幸福汇开展“种下一棵希望 塑造未来梦想”植树节主题活动**

30余组家庭去华宇幸福农场播种春之希望，邀请老约翰绘本馆馆长科普生物学知识、植物学知识，使保护地球、爱护大自然的种子与自然共生



**2022年
悉心呵护园林，让生活与自然共融**

华宇宜居园区历经时间洗礼，依然是自然与艺术的浪漫邂逅，繁茂向新，万千风景，驻足赏景，不只是风动，也是心动

**2021年4月
华宇集团捐赠52万元助力“秀美英雄城”**

绿水青山就是金山银山，保护环境，植树造林，功在当代，利在千秋。这是华宇集团积极响应国土绿化行动，率先垂范、久久为功、善做善成的自觉行动

**2020年4月
四平市林业局与吉林省华宇集团共同举行“描绘绿水青山、扮美幸福四平”义务植树公益活动**



在塔子山“华宇幸福林”4000余平方米的华宇幸福林种下500余株山杏树



**2018年7月
层层观绿树，层层景不同 华宇城·香城蓝山**

一抹抹绿，蜿蜒向远方，赏花，赏景，赏心，雅致，温暖……繁华之城，集萃万象繁华



**2016年
华宇幸福农场**

在纷扰的都市中放缓脚步，体验悠然的田园生活，作物种植、果蔬采摘，林荫下棋、亭中品茗，华宇业主通过劳作体验乡村式的平静生活

爱了，华宇

这样用心的企业，这样用心的宜居 有你用心的深耕，这里景色醉人 这里朝气蓬勃，这里绿意繁茂

春天永远都有未知的美丽，播种一抹绿，邂逅春天的光与暖，乘着春风，蓄势而上。

犹如人生，许下一个个愿望，然后去寻觅、去探究，种花种树种春风，种下世界万物盎然之色。

雷锋 精神 在这里 生生不息

雷锋精神，已成为一种伟大的精神，一种人民的信念，一座时代的丰碑，融入进了人们的血液中，融入了华宇文化的毛细血管中。助人、律己、敬业、奋进、钻研、无私、友爱……这些善良初心的坚守，成为了华宇人的精神营养、行为导向，影响着华宇的员工、华宇的业主、华宇的志愿者、华宇的受助者们成为春风、成为阳光，成为幸福的使者，主动承担社会责任，真诚关爱他人，多做扶贫济困、扶弱助残的实事好事，让雷锋精神的种子播种在家庭、企业、社区、社会，生发在山区田野、百姓心坎、祖国的大江南北。

翻开华宇的时光册，细细体味那些学习雷锋精神、学习雷锋做法，把崇高理想信念、道德品质追求转化为具体行动，体现在平凡的工作生活中，作出自己应有贡献的爱心善意与责任担当……雷锋精神是华宇人，薪火相传的精神谱系。

践行“孺子牛”精神 服务群众，无私奉献

谁是雷锋，热爱党、热爱祖国
服务人民，无私奉献，就是雷锋
华宇集团董事长赵洪新

带领他的企业和员工，25载如一日，将雷锋精神化为无穷的榜样力量，融入日常、化入经常。深耕松辽沃土，匠心人居产业，致力于城市建设，用心用力绘就温暖民生底色。在脱贫攻坚、乡村振兴、社会公益、抗击疫情、社区治理等各项事业当中始终走在前列，推动民营经济健康发展，树立民营企业优秀典范。

企业家是社会财富创造的发动机。华宇集团认真学习贯彻党的二十大精神，勇担新时代使命，自觉把企业战略融入国家战略，主动在国家 and 时代方位中找准自身定位，发挥优势，主动作为，助力实现共同富裕。

雷锋精神是共产党人精神谱系的伟大精神

谁是雷锋，谨记党员身份，始终坚定理想信念，就是雷锋
努力成为一名合格的共产党员

在集团党委严格的要求和指引下，他们不断加强自身学习，提升思想素养，努力做一名合格的共产党员。集团党委组织开展的丰富多彩活动为党员、职工、业主提升自我提供了广阔舞台；“华宇书房”是陶冶情操的精神家园；“业主幸福食堂”是享受美味的温馨港湾；“六艺会所”是强身健体的欢乐海洋……他们坚持为业主送餐、照顾孤寡老人等公益活动，让0到100岁居民感到幸福无处不在。

雷锋精神是共产党人精神谱系的伟大精神，华宇集团党委高擎这面永不褪色的旗帜，当好推动党的创新理论落地生根的传播者、践行者，在满足人民群众多样化需求中送温暖、献爱心，在践行社会主义核心价值观中树新风、育新人。

做一颗永不生锈的螺丝钉 干一行精一行

谁是雷锋，在平凡的岗位上做出不平凡的事，就是雷锋
全心全意为业主服务的基层员工

用热爱和赤诚坚守平凡的岗位，兢兢业业守护社区安宁。他是华宇物业的一名保安，给物业最好的服务，这是华宇物业的理念，更是他时时践行的准则，迎接业主回家，真诚的敬礼，细心的指引，这看似普通，但365天日坚守，每次巡视小区的这段路，他要走40分钟，这里的一草一木，连同这里的很多业主，都是再熟悉不过的老朋友，当夜晚降临，小区渐渐安静下来，夜班队员依然会例行巡查，看到每个家庭灯光的点亮，心中总是感到骄傲……有人问，不就是一份保安工作吗，为什么要“上心”成这样，他们说，正是这些小事，构成了与业主息息相关的安居大事。

“雷锋”，早已从一个典型人物衍生为华宇的企业文化，干一行爱一行，专一行精一行，以满腔的热血投入到每一项工作中去，以高度的敬业精神和责任意识，出色完成各项任务，真正做到了像一颗螺丝钉，拧在哪里，就在哪里闪闪发光。

雷锋精神，人人可学 奉献爱心，处处可为

谁是雷锋，在别人需要的时候伸出援手，就是雷锋
无私奉献、团结互助的华宇人

疫情面前，“雷锋”无处不在。小区封闭，帮人买菜、配送的“志愿者”是“雷锋”；提供“点对点、门对门”服务，解决“心急火燎”事的“全龄管家”是“雷锋”；迅速下沉社区孤勇逆行的“党员”是雷锋；化身大白守护业主一方平安的“物业人”是雷锋；向援鄂医务工作者及广大市民奉献爱心，为防控疫情及保障居民生活投入各项保障的“华宇集团”是“雷锋”……雷锋精神，已经转化为一种朴素且常见的情感，时时映照我们心中。

雷锋，曾给我们种下过一颗叫做“奉献”的种子，如今这颗种子长成了千万棵为民遮风避雨的大树。风暴来临，不惧不屈；风暴散去，不矜不伐。

如果你是一滴水，你是否滋润了一寸土地？如果你是一线阳光，你是否照亮了一分黑暗？如果你是一颗螺丝钉，你是否永远坚守在你生活的岗位上……

3月5日，是雷锋纪念日。学雷锋，不只在这一天，而是每一天。