

青城山,一天卖出63套别墅!前所未有!

龙湖·小院青城首发当日销售过亿 “别墅专家”开启青城山全新产品序列 业主再购,龙湖再次彰显品牌号召力

2009年全年,整个青城山板块的住宅总销量还不超过2.1亿元。而7月3日,龙湖地产旗下首个度假产品“龙湖·小院青城”纯度假别墅首次发售,当日销售60余套,总销售额就突破1亿元,成为青城山板块单日销售新的历史记录创造者,这个数字,几乎达到2010年青城山上半年总和(青城山板块2010年截止6月销售额为1.4亿元)。除了别墅专家龙湖打造的独特度假产品之外,耐人寻味的是,小院青城的一批买家有绝大部分是龙湖业主购买。品牌开发商的号召力,龙湖再次在青城山项目印证。

独到制胜,别墅专家重新书写青城岁月

“龙湖正在改变青城山,甚至整个四川度假物业开发、销售的游戏规则。”一位市场人士认为,首次涉足度假物业的龙湖地产,之所以能够产品首次销售便改写区域楼盘销售纪录,充分说明了十多年别墅制造经验之下,抛开其强大的产品研发能力,光是龙湖的产品口碑,本身就已经成为这个市场无法拒绝的卖点。

有业内设计师看过“龙湖·小院青城”的设计后,大赞这对于喜爱度假的人来说,是一个“天才设计”。而昨天,成都龙湖地产负责人在作项目介绍时,甚至



轩窗,小院,充满手工与时间的痕迹

对媒体记者摆明态度:“小院青城不只是建个房子让人住,龙湖将在青城山脚下,让中国人学会怎样度假。”

龙湖地产高层指出,这是龙湖地产在全国版图上首次开发度假别墅,对于整个龙湖集团来说意义格外重大,开盘前日,集团高层悉数到达项目现场“督战”,重视程度可见一斑。其在成都的团队认为,“小院青城”将开启龙湖地产度假地产研发、开发的序幕,作为龙湖地产的一种全新产品序列,成为龙湖所倡导的又一种生活符号。

业内人士指出,小院青城的热销,充分印证了作为业内公认的“别墅专家”,龙湖地产多年的别墅开发经验,对居住体验、圈层认知和资源利用,都有着极为深刻的认识。事实正是如此,其开发的重庆香樟林、成都长桥郡以及北京颐和原著等国内顶级别墅物业,都曾经开创了一个又一个别墅开发的全新时代,缔造了全新的别墅开发标准。以目前龙湖公开的设计图纸来看,此次在青城山脚下开发“龙湖·小院青城”度假别墅,“跳出”此前龙湖顶级别墅开发的设计理念,着眼于最为舒适和放松的度假体验,而非单纯的居住体验,成为中国人度假生活方式的一次重新整理与书写。

据了解,为了“小院青城”这个项目,龙湖的研发部门几乎踏遍了普吉岛、巴厘岛那些最具特色的度假别墅的门槛。他认为,青城山的度假物业从未在全国产生过重要影响力,那是因为这个板块一直缺乏在产品研发上具备全国影响力的开发商,在这里的度假物业,忽略了在青城山居住更应注重的内心感受。对于这个项目,龙湖更重要的是研究“旅行”与“度假”之间的观念差别和联系,从中寻找居住创意。他指出,青城山板块,将可能随着“小院



会所灯火映照巴厘岛的画韵,心也随之悠远

青城”的推出,而开始受到全国度假物业买家的关注。

小院青城以院落为核心,将院落之间的巷道设计发挥到了极致,曲折幽远、宽窄有致,以“近人尺度”为研究,并非单纯将巷道作为统一宽度或者单纯弄窄,也不是单纯将院墙修成一个高度。龙湖的设计师一次又一次的将实体建筑修好,推倒重来,反复以真人实际感受和对比,最终形成宽窄有致的街巷,高低错落的院落,层层后退的建筑,使得来这里度假的人更加放松和自我。

在建筑设计上采用新亚洲主义设计理念,青色的石板瓦自然生态,颜色经久耐用,徐徐弧形展开直到屋檐处,颇有汉唐建筑的大气和从容。挑出的廊内,清风拂面,喝茶、小憩、远眺、戏耍,每一处细节都在充分表达度假的真谛。

大批业主购买,龙湖再展品牌号召魅力

值得关注的是,本次龙湖·小院青城的发售,特别针对了龙湖的业主。作为新的产品序列,度假型的小院青城有别于住宅。而龙湖的业主,正是其中的需求者。笔者在现场看到,还

有两车客人是专程而至的重庆龙湖业主。重庆来的蒋姓业主说:“目前乘坐‘成渝和谐号’,2.5小时即可直达青城山,我们也来享受一下‘双遗’景区嘛”。2010年3月20日开工的“成渝快铁”更是将成渝距离缩短到“48分钟”,预计4年内完工。届时,重庆客户只需要不到一个半小时即可让人告别酷暑的夏季,享受世界级的青城假期。

“快铁将成为‘小院青城’的另一个重要机遇。”龙湖地产营销负责人认为,当到达越来越便捷,必将有更多人选择到有着世界双遗产头衔的青城山、都江堰享受



全精装别墅,低调的奢华,享受完美假期

度假居住的乐趣。

“青城山此前从来没有一个真正意义上的全国品牌在这里立足,更没有一个对别墅居住有着像龙湖这样深刻认识的开发商在这里做项目。”龙湖高层认为,这是青城山度假别墅此前几年在销售市场上“不温不火”的一个重要原因,这就造成了青城山度假板块,产品形态多年同质化,得不到提高。“我相信我们的项目一定会在产品研发上成为全国度假物业的一个兴奋点,小院青城的出现,将凭借龙湖产品自身的影响力,将青城山板块的特色和吸引力推向全国,成为中国又一个真正意义上的国际级度假居住地。”

一位在重庆龙湖拥有5套住宅的女士,始终不愿意透露自己的姓氏,她表示:“跟着龙湖买房子都是增值了的。而且买龙湖的房子放心”。周围数位业主纷纷说:之前并没有到现场看过,只是因为龙湖和青城山,才决定买了小院青城。



极致纯粹的原味精神,原生的自然竹林

TEL: 028-8200 1616

销售接待中心: 中国 成都 青城山 106旅游专线旁

复出之路应由制度来定

□ 李劲强(江苏高校教师)

日前,广东政府副秘书长杨绍森表示,组织、人事部门对干部的责任评估、考核已很健全。至于受处分干部复出的个别情况确实存在,这会根据这些干部所犯错误而定。如果判刑或“双开”肯定不会再复出;有些基层干部处分过期后,安排他们到别的部门工作,这也是给干部以出路,不违反规定。(相关报道见今日本报13版)

人非圣贤,孰能无过?领导干部也是如此。失职就要问责,这是一个常识。问题是,被问责后,官员还可以正常使用吗?既然,普通人犯错都会得到改正的机会,官员犯错就不能翻身吗?显然不公平。所以,官员正常复出都是没问题的。比如行政记过、免职等处分,期满后可以进行正常使用。

但为何公众会对某些官员复出,保持一定的敏感呢?原因通常有二:一是很多不符合规定的复出,透支了制度的公信力。人们觉得所谓的问责可能只是暂时敷衍舆论,等风声过后,官员就可静悄悄地复出——哪怕时间还未到,期限还未满。二是很多看似符合规定的复出,有忽视公众感受之嫌。在公众看来,这些复出的官员是不适合再被任用的,因为其所作为曾对社会造成严重损害,深深伤害过公众感情,损坏过官员整体形象。

所以,从公众的角度看,被问责的官员可以被正常使用,但前提是官员是否被彻底问责过。首先,是否实现了权责的对称?出现什么样的问题,应该受到怎样的处罚,这都是应该是制度化的,并不能因为种种利益因素而出现偏差,应该做到问责面前人人平等。而且,在执行过程中必须保证问责的完整性,不能出于某些利益考量,而给出某种“优待”。其次,是否在制度中融入了民意?这里所说的民意,不是公众情绪化的反应,而是公共舆论的理性意见。

很多时候一些被问责的官员确实也有复出的必要,但是判断是否应该复出的标准,不是一种临时的决定,而是需要一个制度化的标尺:官员是否被问责彻底,官员是否有复出的资格。前一个是复出最基础的条件,后一个是复出的前提,两者的认定都应该制度化。只有当融入民意的制度认为官员可以复出时,官员复出才不至于引起公众的敏感。

本版稿件仅代表作者个人观点,不代表本报立场
本版热点评论由本报与新浪每日评论共同关注
http://news.sina.com.cn/opinion/index.shtml

因思考而厚实 因发言而精彩

博客网址http://blog.sina.com.cn/u/1280948683 投稿邮箱:huaxirolundun@126.com

添加剂里的现代生活充满信任焦虑

□ 本报评论员 李晓亮

我们似乎比以往任何时候,都更容易焦虑了。有时只是陷入一种莫名的怪圈,那种可能令你躁狂的情愫,你甚至都弄不清它来自哪。可能只是读到几条看似没有关联的新闻:比如,央视曝光一些所谓的“五常大米”,竟是廉价大米掺入香料加工而成的冒牌“五常香米”。而五常大米曾是质检总局认定的地理标志产品,被认为是最好的国产大米之一。

据说,现在就连在原产地都很难买到真正的五常稻花香了。这个消息,肯定让人不好受。因为以前也曾被认定为“免检产品”三鹿奶粉,现在已成为孩子们挥之不去的梦魇。而在被曝光前,这些产品却都是业界标杆产品,是信息不对称的消费者所热捧的“名牌”,“免检金牌”本应是质量和信誉的保证,可现实呢?却是如此酸楚和苦涩,让人信无可信,以致陷入某种恐慌。

没有什么比入口之物更需要可靠质量保证。成人吃的大米,孩子食用的奶粉,这些是供给社会成员的最基本的干粮。假如在这最基本硬件上都敢偷工减料、“抛光加料”,

在企业本应流淌的道德血液中大肆混入人工添加剂,掺入精神上的三聚氰胺,那此举对社会信任的戕害无疑是致命的。

因为它伤及维持社会信用体系最根本的新闻规范。食品应是无毒的,正是这个常识让我们每天睁眼后,有勇气从床上爬起来。但现在连优质大米品牌都被曝由香精熏制,而且还不知道底是哪样添加剂,对人体有无危害,有多大危害,这怎能不让人焦虑?如果连这最基本的信任氛围都缺失了,社会又怎么正常运转呢?

福无双至,祸不单行。类似让人烦闷的消息的频频出现,好像是老天体现其冷酷幽默和反幽默的惯常手法。就在五常香米风波骤起之时,某名牌洗发水又又被指含致癌物二恶烷。该公司随后回应称,产品含二恶烷符合中国标准,全行业大部分洗发水均有该物质,并强调含量少对人体无害。

五常香米由香精熏制,米商坦言自己都不吃,假五常米出现潜规则;洗发水含有的被指有害的化学成分,竟也可能是行业“通例”。这

一幕,多么熟悉!当年奶业危机的祸,不正起于行业潜规则的盛行吗?时下,三聚氰胺卷土重来魅影频频,不少部门的论调也和上述洗发水等行业的表态相似:添加剂含量符合国家检测,且检测标准并不落后,符合国情。

这就让人疑惑了。并非人人都是科学家,我们不全知全能,不需要知道哪些食品需添哪种必要的添加剂,剂量多少适宜。因为现代社会是高度分工的精细化社会,我们已把产品检测把关任务分给了专业职能部门。纳税人花钱购买相关产品,平时只需靠常识来生活,而不用像武侠小说里那样外出吃饭时还得自带一根银针试毒。

只要相关监管部门认真履职,保证企业里没有那么多可打的顾虑,有经验和常识的潜规则,让消费者能放心消费,常识不愿遭挑畔,信任就不会稀缺。生活本该如此简单。只要人人把本职工作做好,让维系社会运行的基本常识得到维护和捍卫,置身其中的每个人也就不会再被莫名的焦虑所困扰。(相关报道见今日本报14版)

以教育精神看待校园禁烟

□ 肖楠(湖北媒体人)

是题中之意。

然而,《意见》只是一种行政公文,属于建议、指导性的文本,并非法律法规,不具备强制性。如果寄望于教育部的这份《意见》,能使得中小校园禁烟成为强制、刚性的措施,则只能是一种误解。实际上,它只是为校园管理、教师行为给予指导。更进一步地,它是将校园目标有意识地带进校园领域,嵌入教育精神之中。

笔者远离校园久矣,不知知道现在的校园环境如何。依记忆,笔者所接触的老师 and 校园文化中,吸烟的老师固然有,但当学生的面吸烟则往往被视为异类;而学生如有吸烟者,那基本上是要挨教鞭的。当然,各个学校、各个城市情况不一样,不同的年代也有不一样的情况。但是,我仍然深信这样的校园文化并非简单的特例,它实则包含质朴的教师职业操守:即在学生面前抽烟,或者放纵学生抽烟,已经

违背了基本的师德,为基本的教育精神所不允许。事实上,《意见》所提到的校园禁烟问题,只是对这种基本的教育精神予以肯定和重复,也是有意识地指导之、推广之、强化之。

在中小校园里,学生多为未成年人,基于基本的教育精神和教师职业道德,不可能将他们视为完全的社会人,因此,给予一定的家长监护是有必要的。在吸烟的问题上,也是如此。而如果将这一层意义放大,则要谈到与国际控烟公约精神接轨了。请记住,公约提到的“控烟”而非“禁烟”,也即除了在行政、司法管辖权限范围内强制让室内公共场所内禁烟外,别无禁烟的强制性要求,而只能通过生产规范、广告管理、宣传、教育等一系列方式引导人们远离烟草。这样的控烟目标,离不开基础教育的支持,控烟意识不妨就从基础教育上开始培育和引导。

为何内涝成灾才想起“福寿沟”

□ 张勇(重庆媒体人)

据气象预报称,最近台风暴雨或夹击南方,一些南方城市,特别是沿海城市,又将再一次面临“水漫金山”的考验。正是在暴雨中,城市排水系统的各种问题才凸显出来。

在反思城市排水系统时,江西赣州古人留下来的排水系统——福寿沟,引发关注。这一古人留下来的排水系统,让三面环水的赣州免遭城市内涝,甚至避过了1998年的大洪水。(相关报道见今日本报13版)

笔者身为赣县人,和城里的百姓一样,为“福寿沟”的保驾护航表示感谢,感到骄傲。而实际上,福寿沟是古人建设的工程,长期以来一直发挥着巨大作用,也曾有专家考察过。但遗憾的是,尽管城市内涝频频出现,人民生命财产安全屡遭威胁,却很少见现代版“福寿沟”出现。

相关部门总是喜欢用“N年一遇”来形容灾难的突如其来,孰不知,无论多少年一遇,总归还是出现过。如果这样的灾难之前出现过,政府部门还不吸取教训,直到内涝发生,才拿排水系统有缺陷来说事,就难免有些失职了。而且历来城市内涝灾害发生后,无论产生的损害是大是小,也少有关责任人因此受到惩处。

市政工程的功能在于使得市民生活得更美好、更安全。可是

纵观当前的城市化建设,不少城市更多注重的是外表的光鲜亮丽,街景的五彩缤纷和楼宇的鳞次栉比,偏偏忽视了“内在肌理”——维系一座城市的排水系统却可能非常落后,以至于每一次暴雨来临,光鲜亮丽的城市外衣,总是难免要泡在内涝积蓄的污水里。

排水设施等基础设施建设若不能及时升级更新,则城市外表越是光鲜亮丽,暴雨所造成的损失就越大。每次城市内涝过后,重新建设的费用恐怕要比修一条“福寿沟”多得多。

为何只有城市内涝成灾,危及市民安全的时候才想到古人留下的“福寿沟”?这或许跟城市化进程中的浮躁情绪有关。不少城市只热衷于在表面上做文章,这也是为什么城市拆拆建建、难有文化积淀的原因之一。城市的坐标越来越宏伟,城市景观越来越时髦,但维系着一座城市会否被淹的排水系统,却可能异常脆弱。如今又不少城市还大喊“建设国际大都市”的口号,如果经不起一场暴雨考验,则国际化大都市也只能是昙花一现。

希望在经历内涝危害之后,相关部门在追求外表光鲜的同时,也想想一座城市的百年根基,为城市建一个“福寿沟”式民生设施,不仅功在当代,而且能造福后人。

别让一艘快艇坏了治污这锅汤

□ 傅万夫(辽宁职员)

几天前,浙江绍兴县安昌镇的5家印染企业出资15.5万元,购买了一艘快艇送给镇政府,用于监督辖区内企业的排污。此举引发争议:处于监督与被监督的关系,政府能直接接受企业的集体捐赠吗?政府部门在涉及捐赠企业的环保监管时,会不会因此而“手下留情”呢?(7月14日《钱江晚报》)

就算捐赠企业摆出的是自愿接受监督的姿态,当地政府也一再强调不会因为接受捐赠就“手下留情”,但在人情社会里,当地政府可能干出那种坐着企业捐的快艇去严查捐赠企业的事吗?“吃人嘴软,拿人手短”,光靠表态,显然无法服众。

企业凭啥捐快艇?还不是看中了政府部门的监管之权?政府

部门接受了捐赠,其他没有捐赠的企业该怎么想?他们会不会因为捐赠而产生一种怕被穿小鞋的恐慌感呢?假如因此演进为一场捐赠比拼,那么这样的“受捐”跟索贿受贿有什么区别?

古人说过:“瓜田不捉履,李下不整冠。”这虽是古人廉洁自律的训诫之语,即便真想给企业一个表示“愿意接受监督”的机会,那受捐之类似模棱两可的举动也易让人产生错误联想。环保监督事关多方利益,涉及“环保与经济发展、企业效益与公众健康”等关系问题,在如此多的利益纠结中,政府部门必须保持公正廉洁,促成环保与民生的有机结合。这就需要政府时刻注意避嫌,至少不能坐在被监督企业捐赠的快艇上治污。

找出养老金“空账”扩大的原因,然后进行责任追究,远要比说一句轻飘飘的“国家兜底”重要得多。更要明确,权力的职能不是为了兜底而存在,而是为了对民众负责而存在。这也是“国家兜底”思维的本末倒置之处。显然,这比1.3万亿空账更可怕。

“空账”不能兜底了事

□ 济北南(山东职员)

社科院一份报告显示,中国养老金“空账”规模大约为1.3万亿;2004年该数字为7400亿。这是中国社科院世界社保研究中心主任郑秉文,在中国和拉美养老金制度国际研讨会上透露的。一位不愿具名的政府官员认为,不应该过分担心“空账”问题,中国如果出现养老金赤字,国家自会兜底。(相关报道见今日本报14版)

1.3万亿养老金“空账”,触目惊心。打个比方,将此数据平摊下来,养老金制就欠每位公民1000块钱。试想一下,依此速度发展,要填补缺口得投入多少资金?然而,这是最可怕的,那种“国家自会兜底”的论调,才真正让人惊心。

笔者的意思不是不相信国家信誉,也不是担心全国老百姓领不到养老金,而是本能地对“国家兜底”的思维保持警惕。单纯从这养老金“空账”这一事上讲,用财政力量弥补缺口,并不是太难。但问题是,面对巨额“空账”,当务之急应该是找到问题症结所在,然后对症下药,用这个缺口,政策调节加以平衡,而不是只想着国家兜底。否则,“国家兜底”很可能变成一个“面多了加水、水多了加面”抑或是“拆了东墙补西墙”式的问题。而且,发现不了问题的养老金“空账”,还是可以像个无底黑洞一样,让你难以填满。

所以说,问题不在于国家能不能兜底,而在于兜底的代价是什么。我们知道,“国家兜底”的方式说到底还是“纳税人兜底”。如此一来,养老金问题的成本,也可能就转嫁到了民生之上。

面对某些领域的纰漏,我们必须突破思维,不能老想着处处都让公共财政为其漏洞买单,从而忽略掉责任的承担与制度的完善。“兜底”思维至少有两个不可取之处:其一,它会削弱我们的问题意识与纠错能力。即遇到问题,首先想到的是财政买单,并且认为问题早晚能解决。这样很容易导致一种懈怠思维,加剧形势恶化;其二,便是相信权力万能,这与市场经济语境下的市场规律不符,不利于权利意识的成长与发育。

找出养老金“空账”扩大的原因,然后进行责任追究,远要比说一句轻飘飘的“国家兜底”重要得多。更要明确,权力的职能不是为了兜底而存在,而是为了对民众负责而存在。这也是“国家兜底”思维的本末倒置之处。显然,这比1.3万亿空账更可怕。