



关注中骏集团官方
微信公众号



关注骏时光文化号

共鳴

REACH A
CONSENSUS



唯资
有源
文化
生生
不息



客户至上 持续奋斗

简单自律

开放创新

慎者生

客户至上

持

慎者生

续

客户至上

奋

斗

创

开

放

新

简单自律

客户至上

持续奋斗

开放创新

持续奋斗

简单自律

开放创新 持续奋斗 客户至上

序

PREFACE

一切从优秀走向卓越的企业都存在某种共性，即拥有从实践里得来、根植于血液然后深层次推进基业长青的专属文化。一家公司，若能够形成适应自身发展诉求的企业文化，必定经过了披沙沥金的奋斗过程，中骏也是如此。

从制造业起家，“勤奋”二字自然而然刻进了中骏人的基因。业精于勤，在时代变化来临之际，我们壮大了根基，也拥有了选择的实力。1996年，中骏踏上地产开发之路，有幸置身于中国波澜壮阔的时代图景中。我们不仅见证了房地产行业的极速发展，更亲身参与了中国品质人居的迭代更新。2017年，中骏又移师沪上，开启了“二次创业”之路。

时光荏苒，中骏经历过荣耀与辉煌，也曾面对过挫折和挑战。正因为从锤炼中来，我们懂得品质的背后有无数个细节，懂得“专注”这个词语饱含的诚意，更懂得“感动”两个字在客户心中的分量。

中骏的文化也这样从无数个细节中构建了起来，它印证着我们的过去，也指引着我们的未来。资源是会枯竭的，唯有文化生生不息。只有不断审视、完善我们的文化，并以此作为企业发展的内驱力，全体中骏人才能在共同文化的感召下，在打造百年中骏的道路上戮力同心、合作共进。

此为“共鸣”。

目录

CONTENTS

01 序

04 大道之行

—— 关键价值主张 / 企业使命 / 企业愿景

12 价值支撑

—— 核心价值观

20 精神驱动

—— 中骏精神

26 骏驰有道

—— 管理 & 经营的核心要素和重要理念

32 君子之守

—— 《中骏员工行为规范》

36 企业责任

—— 人居之本 / 环境营造 / 社会公益

42 骏马识途

—— 体系形成

46 主席说



大道之行

1

大道之行

关键价值主张

企业使命

企业愿景

秉持关键价值主张，执守信念与立场，聚焦梦想与希望，我们不断汇聚志同道合的卓识之士，携手同行，共创美好。

· 关键价值主张 ·

专筑您的感动

家的重要性，对中国人来讲远远大于世界上任何一个国家。我们作为开发商，为中国人建造一个有品质的家，深感责任重大。感动的本质是一种内心情感的碰撞和归宿，中骏追求品质的同时，用心做好每一件事，让客户、业主、合作伙伴满意，并在情感上产生共鸣。

—— 董事局主席 / 黄朝阳

关于感动，著名作家蒋方舟的描述非常动人：感动是个人边界的短暂崩溃。

一个人所接触的事物太过美好，超越了最初的期待，感动就此发生。

要感动客户，就必须不断提升自己的专业能力，秉承专注的态度及匠心精神，在超越客户期待的场景中，提供超出客户心理预期的产品与服务。这

需要我们在定位研发阶段深刻洞察、甚至引导客户需求；在产品呈现阶段，用心还原设计中的每一个细节；在后续服务阶段，以专业的态度完成客户极致的体验闭环，从硬件到软件，从理性层面到感性层面，建立起中骏产品、服务与客户的紧密联系。

· 企业使命 ·



创建智慧生活，让幸福触手可及

我们的企业使命是基于对市场未来发展变化的认知，满足客户、员工和社会三个维度的幸福，这就需要我们与时俱进，打造刻有中骏烙印的科技智慧体验感，结合自身优势，创造幸福也感受幸福。

—— 执行总裁 / 王勐



企业使命是企业存在的理由。为使中骏能长期存在，我们认为需强调两个“面向”。第一面向客户，因为客户是我们衣食父母；第二面向员工，因为员工创造价值。

以客户为导向，中骏积极寻求产品、服务与科技的结合，从智能家居、智能楼宇到智能园区，每一次探索，都力求升级客户体验，以智慧点亮幸福生活。心系客户幸福的同时，中骏对员工幸福同样给予极大关注。作为企业最宝贵的财富，员工是中骏发展的重要力量，为员工赋能，确保员工实现自身物质价值和精神价值的增值。如果说幸福是一种能力，我们希望将这种能力赋予所有中骏人，既做幸福的创造者，也做幸福的感受者。简单来讲，中骏的使命就是为客户、员工、股东创建智慧、幸福的生活。

· 企业愿景 ·

打造受人尊敬的百年企业 成为卓越的美好生活引领者

百年企业的愿景是一把尺，能够帮助我们消除内部出现的分歧与矛盾。

—— 董事局主席 / 黄朝阳

想赢得尊敬，就是把自己做大做强，想实现全球领先，树立行业标杆，就要不断挖掘和满足客户需求，夯实服务。只有企业稳步持续发展，提供更多就业机会，为社会创造更多价值，才能永葆基业长青。

—— 执行董事兼执行总裁 / 黄攸权



在人本主义科学的经典理论“马斯洛需求层次理论”中，人类的需求像阶梯一样从低到高按层次分为五种，分别是生理需求、安全需求、社交需求、尊重需求和自我实现需求。企业与人一样，实现了基础的生存发展后，受人尊敬成为了更高的精神追求。要成为一家受人尊敬的企业，对内需要获得员工的尊敬，对外需要获得客户、行业及社会的尊敬，并从文化、理念、产品、

服务等方面对企业进行反复锤炼。

要获得客户、行业和社会的尊敬，还意味着我们要摆脱传统地产开发商的局限，在行业趋势判断的基础上，以全局的视角和眼光，设计未来的业务发展方向及经营范围；以客户需求为中心，推动多元化战略布局，并以美好的生活方式、美好的消费体验、美好的心灵空间、美好的幸福生活为追求职志。

价值支撑

2

价值支撑

核心价值观

客户至上
持续奋斗
简单自律
开放创新
惧者生存

“客户至上、持续奋斗、简单自律、开放创新、惧者生存”这是中骏得以持续发展壮大的核心价值观，是企业智慧的集中体现，对员工个人发展也极具启示意义。

· 客户至上 ·

矢志追求客户的满意和信赖

中骏的每一个项目，从策划定位到设计施工再到物业服务，都以让客户信赖和满意为初心，以客户的幸福指数为核心考量，以感动客户为目标。客户至上不是一句口号，只有经常和客户接触、交流，洞察客户每一个需求与变化，才有可能做到想客户之所想，而且在点滴细节中贯彻客户至上的理念。

——设计管理部总经理 / 王跃



一切有市场生命力的产品和服务，都必然是以客户为导向的。企业的产品与服务，只有适应客户的需求，才会被购买，才能创造价值。因此，客户的满意和信赖是企业永

恒的追求。

让客户信赖并满意，并不是一件容易的事。在客户需求越来越多样化、个性化的今天，多维度、多层次对客户需求和潜在需求进行深度挖掘，是中骏人应该具备的基本功。满足客户需求，是一个充满细节的过程。产品与服务打造的过程中需要每一位中骏人各司其职，灌注所有热忱，在自己负责的环节下足功夫，用实实在在的成果满足客户、打动客户、赢得客户。

· 持续奋斗 ·

全力以赴，以价值创造者为本

企业间的竞争就像战争，从来都是残酷的。我们每天的努力不仅背负对企业的责任，更背负着对员工及其家庭的责任。如果没有持续奋斗，没有比其他企业付出更多努力，如何在房地产行业白热化的竞争中胜出？持续奋斗必然辛苦，但并不痛苦，与理念一致的优秀人才们一起拼尽全力，创造企业价值、实现个人价值，这本身就足以令人激动。持续奋斗是所有员工的自我要求，也是企业能够生存并获得发展的重要保障！

——总部行政人力资源部总经理 / 孙强

社会经济的持续发展，离不开优秀企业的助推，企业的迅速壮大，则离不开创造价值的员工。有远见的员工不会做精致的利己主义者，而是会充分利用工作时间，以奋斗的心态为企业创造价值。在创造价值的过程中，个人能力得到充分提升，公司也会给予相应的评价和利益分配，从而激发其为企业创造更大的价值，成为一种良性循环。

中骏的发展史其实就是一部中骏人的共同奋斗史，大厦的缔造离

不开一批能持续为之付出努力的奋斗者，而这些奋斗者伴随中骏的发展也实现了个人的成长。还有什么能比个人与企业同频共振、共享发展果实，更能激发员工的热情与创造力呢？

· 简单自律 ·

最简单最智慧，最自律最自由

简单意味着智慧，是一种重要思维。

自律就是自我管理，管理好自己的人，方可管理他人，进而管理企业。

—— 董事局主席 / 黄朝阳

中骏的简单，最明显的体现是同事关系简单，所有人以结果为导向，以解决问题为目标，不把过于复杂的人际交往掺杂其中。中骏的简单还体现在解决问题时的简单能力，即简单决策的能力。中骏的自律首先体现为“不用扬鞭自奋蹄”的精神，其次体现为“无欲则刚”的处事原则，以“格物致知”的心态不断探求和总结事物规律。“简单自律”这一核心价值观在工作中指引着我们实现流程标准化，确保结果客观性，为中骏的快速发展提供支持和保障。

—— 成本管理部总经理 / 朱志强

化繁为简，大巧不工。简单，意味着我们必须学会抓住核心问题，具备透过现象看本质的能力。复杂的事情简单做，不是单纯地忽视事物本身的复杂性，而是要以敏锐的观察和充分的思考将事物隐含的各种联系厘清，从而求得最简单、最高效的解决方法。

正己正物，自治治人，从心所欲而不逾矩。自律能够极大程度上避免我们被欲望侵袭、被琐事烦扰，

这种精力与时间分配的优化，可以让我们在其他有意义的事情上拥有更多自由。

企业经营亦是如此。在诡谲的市场环境中，如何调整思路、明确方向，复杂问题简单切入，集中体现了企业的经营智慧。制定了清晰的发展战略后，如何做到不受其他噪音干扰，有序推进实施，关键在于企业的自律能力与执行能力。

· 开放创新 ·

进无止境、拥抱变化、勇于创新

中国的房地产企业天生有种“独大”的观点，不愿意分享、合作，总想只用自己的方式来发展壮大。然而，面对当前的市场情况，只靠单一产品或业态的单一管理模式已毫无竞争力，房企必须利用各种力量来助推企业成长，以更开放的心态，与更多战略合作伙伴一起，谋求合作与多赢。当下，房企必须直面“变化才能生存，落后就要挨打”的新常态，业务创新、管理创新的同时，更要做到认识创新、理念创新。

—— 总部土地拓展部总经理 / 张伟

当下，企业面对的经济环境、技术环境、竞争环境均在时刻变化，唯一不变的就是变化本身。市场变化难以预测，企业唯有拥抱变化，才能掌握主动。变无止境，进无止境。在深化改革、创新升级的国家战略推动下，保持心态开放、坚守品质的同时勇于创新，秉承探究的精神，不断完善我们的产品、服务、理念乃至管理模式，中骏必将迎来发展过程中更好的时代。



· 惧者生存 ·

“惧危者，常安者也；忧亡者，恒存者也”。不触碰法律底线，遵守基本的商业伦理。对行业时刻保持敬畏，敬畏市场，敬畏规则，不自满，不膨胀，关注风险控制，拒绝过度激进。

—— 助理总裁 / 刘超

常怀敬畏之心，方能不断前行



“惧”是一种敬畏。心有所畏，行有所止。企业发展到一定规模后，就不再只是企业家的企业，而成长为员工的企业、社会的企业。企业越壮大，承担的责任越大，面临的环境也越复杂。因此，哪怕已经取得了一定成就，中骏人仍然秉承“惧者生存”的信念，对行业、市场变化保持着足够的清醒度与敏感度，以更审慎、谦逊、从容的态度推动企业稳健前行。

精神驱动

3

精神驱动

中骏精神

专注客户需求的匠心精神
不用扬鞭自奋蹄的拼搏精神
以未来决定现在的创新精神
利他共赢的合作精神

“匠心精神、拼搏精神、创新精神、合作精神”这套由内而外、由己及人的精神体系，是中骏人已经印证并将持续发扬的、具有实践指导意义的方法论。

专注客户需求的匠心精神

在公司项目越来越多的情况下，我们每天都在和时间赛跑，这背后是同事们不分日夜对项目的精雕细琢。我们深知，“时间要减，品质不丢”，做到这八个字才真正守护了中骏的匠心。

——设计管理部施工图一部总监 / 陈怡



有这样一个故事：一名年轻人想要成为玉器工匠，于是拜当地最好的名匠为师。师父丢给他一块玉，什么也没说，什么也没让他做。日复一日，师傅每天都把玉丢给他，

年轻人也从一开始的好奇渐渐变为厌烦，抱怨师傅不肯教自己本领。直到一日早晨，师父照常把玉丢给他，年轻人叫道：“这不是我的那一块！”师父微微一笑，说：“你已经开始学习了。”

匠心，意味着坚持，意味着执着，意味着对品质孜孜不倦的追求。从项目前期地块考察、调研分析到确定产品形态、规划设计，再到建筑施工、物业服务，中骏层层把关、精益求精，铸就了“工科博士”的美誉。

不用扬鞭自奋蹄的拼搏精神

入职第六年，从项目到总部再到项目的岗位转变让我成长。在中骏的每一年，公司都给予更大的机会和舞台，让我与团队不断迎接新的挑战。过程中所付出的心血也让我们知道，努力拼搏绝不是没有方向的忙碌。深度思考，时刻调整思路和方法，这才是真正的中骏拼搏精神。

——深圳公司项目副总监 / 吴方楠

从制造业到地产开发，“不用扬鞭自奋蹄”的拼搏精神始终镌刻在中骏的基因里，它既是对长久以来中骏人工作状态的真实提炼，也将在未来激励我们不忘初心，继续砥砺前行。因此，中骏人坚守的拼搏精神，不仅仅是一句口号，而是根植于员工心中的一份信念。与很多公司不同，中骏提倡的拼搏精神不是单纯地埋头苦干，而是要讲究工作策略、思路、方法，让拼搏更高效。

如果一项工作开始之前，我们

没有思考清楚为何做，做什么，怎么做，将很容易陷入“为做而做”的误区。可能最终虽然凭借着一股“拼搏”的劲头也能完成工作，过程中却耗费了大量的时间、精力和沟通成本，这种拼搏实际是低水平、低效率的蛮干，会极大地影响个人乃至团队的凝聚力与战斗力。要实现高效率的勤奋，则应该从问题的切入点开始，在探究解决问题的思路与方案时不断寻找最优解，才能在实践过程中减少无意义的消耗，事半功倍。

以未来决定现在的创新精神

作为一名职场“新生”，有幸以管培生的身份加入中骏大家庭，在导师的带领下，不断学习、研究新的土地拓展模式，以创新思维不断为公司获取新的土地。我们相信，只要笃行求知、勇于创新，就可能实现自己的梦想，千亿路上，我愿与中骏同行。

—— 总部土地拓展部 / 吴彦樾



例，包括影响人类进步的重大发明后发现，成功的创新拥有一些相同的模式，如果掌握了这个模式，任何人都能通过学习实现创新。同时，创新的外在表现形式有很多，可大可小，离我们最近的是“改良”。

因此，从点滴改变开始，微小的调整如果能对产品、服务产生正向影响，同样是一种创新。洞察业主的潜在需求，合理、准确解决客户所遇到的痛点，不断提升客户体验，同样是一种创新。面对纷杂的需求与市场变化，中骏判断某项创新是否有资格被称为“创新”的关键标准，就是能否为客户及社会创造价值，如果可以，那么创新的方向就是正确的，就是有价值的。

提起创新，大多数人的第一反应会认为这是天马行空的思维发散，不遵循特定的规则和模式，难以捉摸，是少部分人与生俱来的能力。作为一个普通人，即使绞尽脑汁可能也会无从下手，事实并非如此。

SIT 系统创新思维理论创始人、以色列著名学者姆农·列瓦夫在收集、分析了 20 多万个创新成功的案

利他共赢的合作精神

很幸运进入中骏，让我遇到一群志同道合的同事，每一次走进施工现场，都是一次协同合作的开始，大家虽然来自不同的部门，但主动补位、有序推进，确保项目顺利落地是我们共同的目标。在中骏，合作不仅是一种态度，更是一种职业素养。

—— 北京公司土建工程副经理 / 霍东平

企业存在的出发点虽以盈利为目的，但是从长久经营的角度考量，如果只考虑自身利益，路径往往短且狭窄，缺乏持续发展的推动力。自发地以共赢为目标，主动寻求合

作，在内部形成向心力，与外部形成合力，相辅相成、相得益彰，才有机会在激烈的市场竞争中立于不败之地。



骏驰有道

4

骏驰有道

公司管理三大核心要素
重要管理理念
公司地产经营三大核心要素
重要经营理念
风险管控理念

· 公司管理三大核心要素 ·

管理无他，洞察人性而已



公司管理三大核心要素

战略

流程

人力

战略： 战略不是现在决定未来做什么，而是未来决定现在做什么。

流程： 流程指标准化体系的建立，它解决管理半径的问题和充分授权的问题。

人力： 企业管理本质是人力资源构建。人正确，后面才可能正确；人错了，后面都错。

· 重要管理理念 ·

以未来决定现在 | 先人后事

以未来决定现在： 战略终局决定战略布局。所有的战略思考都要面向未来，现在所做的事业，要从5年、10年后甚至更远的视角来衡量其价值，再选择有价值的事去做。

先人后事： 任何事首先要考虑让谁去做，其次考虑事情怎么做。“对事不对人”不一定对，因所有问题皆由人引起，人的问题解决了，问题自然减少。



· 公司地产经营三大核心要素 ·

经营无他，“算账”而已



地产经营三大核心要素

土地
投资

资金
管控

开发
运营

土地投资：土地投资最难，如果项目投错了，其他方面再好，都一定不能盈利。

资金管控：房地产行业具有金融属性，对资金需求量大。解决资金的问题靠企业自有资金和融资。过多融资会拉高负债率，增加企业风险。同时，企业经营要有成本管控意识。

开发运营：降低负债率需开发运营方面提效——高周转。

· 重要经营理念 ·

知易行难——做正确而难的事

芸芸众生多会选择做容易的事，这使容易事即使做好了，也很难出彩。所以不提倡做容易的事，要做正确而难的事。



· 风险管控理念 ·

惧者生存

只有敬畏者才能生存，这是一种风险管控的理念。要敬畏人、敬畏自然，常怀学习者心态，不可骄傲。

君子之守

5

君子之守

《中骏员工行为规范》

孟子曰：“君子之守，修其身而天下平。”

思想引导行为，行为养成习惯，习惯造就性格，性格决定命运。每个人都需要时时检省自己的思想，锤炼自己的行为，在工作中修行，为企业创造价值的同时实现自我价值。



沿此虚线撕开

VOTE YES	赞成
中骏员工行为规范	

我们倡导的

- 1 永远站在客户的角度去理解客户的需求，想客户所想，急客户所急

- 2 专注做好每一件工作并持续改进，“没有最好，只有更好”

- 3 面对困难与问题时，注重问题及时解决，快速响应，不推诿

- 4 今日事今日毕，“事不过夜”“立说立行”

- 5 为人坦诚，有意见当面指出，不背后论人是非

- 6 不能只挑毛病，还要给出建议

- 7 勇于培养和推荐比自己能力强的人

- 8 与强者为伍，向最佳实践学习



VOTE NO	反对
中骏员工行为规范	

我们反对的

- 1 揣摩领导的想法，以领导的想法而非客户的需求为出发点

- 2 工作中仅仅追求达到最低标准，得过且过，把“差不多”挂嘴边

- 3 同事间合作时互相推诿，工作遇到困难时毫不犹豫地说“没办法”

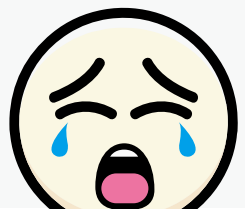
- 4 任人唯亲，拉帮结派

- 5 夸夸其谈，凭感觉判断，没有事实依据

- 6 发表消极言论，传播负能量

- 7 报喜不报忧，隐瞒风险和问题

- 8 不以满足客户需求为目的的盲目创新



沿此虚线撕开

中骏员工行为规范

VOTE
YES 赞成



VOTE
反对 NO

1 _____
永远站在客户的角度去理解客户的需求，想客户所想，急客户所急

3 _____
面对困难与问题时，注重问题及时解决，快速响应，不推诿

5 _____
为人坦诚，有意见当面指出，不背后论人是非

7 _____
勇于培养和推荐比自己能力强的人

2 _____
专注做好每一件工作并持续改进，“没有最好，只有更好”

4 _____
今日事今日毕，“事不过夜”“立说立行”

6 _____
不能只挑毛病，还要给出建议

8 _____
与强者为伍，向最佳实践学习与强者为伍，向最佳实践学习

1 _____
揣摩领导的想法，以领导的想法而非客户的需求为出发点

3 _____
同事间合作时互相推诿，工作遇到困难时毫不犹豫地说“没办法”

5 _____
夸夸其谈，凭感觉判断，没有事实依据

7 _____
报喜不报忧，隐瞒风险和问题

2 _____
工作中仅仅追求达到最低标准，得过且过，把“差不多”挂嘴边

4 _____
任人唯亲，拉帮结派

6 _____
发表消极言论，传播负能量

8 _____
不以满足客户需求为目的的盲目创新

企业责任

6

企业责任

人居之本
环境营造
社会公益

中骏站在全局的高度，以未来的视角，打造优质人居产品，改善城市生活品质，并以兼济之情怀，助力社会公益事业的发展。

· 人居之本 ·

不断精进，专注客户需求



室内设计是建筑设计的深化和延续，是室内空间和环境的再创造，这是一份可以给人们生活带来幸福的职业。在满足空间功能及客户精神需求的同时，不断洞悉人居新方向，推动室内装修设计更加精细化、标准化和专业化。让业主热爱自己的生活，这是所有中骏设计人的初衷和追求。

—— 商业管理公司规划设计部高级总监 / 林朝昀

以人居为本，专注客户需求，这对中骏提出了两点明确要求：第一，准确理解客户需求；第二，尽力满足客户需求。企业产品或服务存在的价值，就在于满足了客户的需求或进一步唤醒了客户更深层次的需求。

从制造业到地产开发，中骏面对的客户也经历了从企业到个人的变化。即使是同一领域或同一客户，在经济环境、科技环境不断变化的今天，需求也在不断变化。这就需要对客观变化保持敏锐的洞察力，每出现一个新需求，就把它置入实践中，反复碰撞、验证，直至提出解决方案。

· 环境营造 ·

不吝成本，打造品质社区

景观回归自然生态、承载着人类的未来。中骏景观专注对每一寸土地的开发，心怀敬畏，怀揣尊重，力争让每一个业主都生活在舒适、健康的环境中，让大家感知到景观带来的温度与幸福感。

—— 设计管理部景观设计总监 / 钱丽云



在中骏看来，造房子不只是把钢筋混凝土进行组合，而是为一个个家庭精心营造一个个承载爱与生活的容器。在坚持品质的基础上，中骏试图加入更多人性化思考，让客户体验更贴心。同时，中骏的视野不仅局限于一室一家，还向外延伸至公共空间。在社区景观营造方面，中骏向来不吝成本，秉承关注生态、因地制宜、全生命周期的园林理念，引入顶级合作伙伴，确保项目品质。

· 社会公益 ·

回报社会，发展与共

“不积小流，无以成江海。”中骏集团成立三十余年以来，始终不忘初心，积极投身各项慈善公益事业，目前已累计捐助超8亿元人民币，款项主要用于扶贫、教育、救灾等方面，为社会及行业做出积极表率。

秉公益之心，行公益之举，和谐温暖的社会环境将是企业保持良性发展的土壤。



环境保护

环境保护，利在千秋。改善环境，就是改善我们的现在和未来。发展过程中，中骏从未停止对环境保护的实践。

- ▶ 推广节约资源、节能减排的工作文化；
- ▶ 提倡无纸化办公，培养员工节能习惯；
- ▶ 制定“碳足迹”评估计划，制定减碳目标和优先次序，让减碳过程更有效率；
- ▶ 在商业楼宇安装能量计量系统，提升能源使用效率；
- ▶ 完善小区绿化及周边配套。

慈善公益

中骏的慈善公益覆盖教育、文艺、医疗、扶贫、救助自然灾害等不同领域，在需要支持的地方，贡献力所能及的帮助，播撒爱的阳光，传递感动的能量。

- ▶ 捐资助学：含大、中、小学基础设施建设、贫困学生支持、奖教基金等；
- ▶ 医疗救助基金：政府救助基金，参与汶川地震灾害、台湾台风灾害救助等；
- ▶ 扶贫基金：多次捐资扶贫基金会，协同社会力量帮贫扶贫；
- ▶ 支持文化艺术事业：支持爱乐团、海外联谊会、创新管理基金会等。

数十年来，中骏针对气候变化、植被减少、能源浪费、施工污染等问题，推进了一系列环保措施，在医疗、教育、扶贫、救灾、文化艺术等领域累计捐助超8亿元人民币，足迹覆盖半个中国。未来，中骏将坚守“回报社会，发展与共”的信念，继续践行企业社会责任，为促进和谐社会建设付出更多努力，朝着“打造受人尊敬的百年企业，成为全球领先的都市运营服务商”的美好愿景不断前行。

骏马识途

7

骏马识途

体系形成

中骏企业文化体系的形成，是基于稳定发展的成长轨迹，与优秀企业共通的价值观和发展观，进一步印证了中骏文化体系所蕴含的智慧与生命力。

· 体系形成 ·

实事求是，如琢如磨

在大量问卷调查、数据搜集、领导面谈、分析总结的基础之上，中骏人四度举办专题会议，经过激烈讨论、交锋论证、主题聚焦，最终形成了中骏企业文化体系。它汇集了所有中骏人的智慧和心血，是全体中骏人思想的结晶。

第一步 | 启动阶段

2017年4月8日，黄朝阳董事长在中骏集团人力资源管理 & 企业文化咨询项目启动会上指出，中骏总部迁至上海，开启了全国化发展的新篇章，同时确定了中骏未来的战略目标。为实现这一战略目标，公司高层一致提出，要重塑高质量的企业文化价值观体系。

第二步 | 研讨阶段

2017年6月23日，在中骏集团人力资源管理 & 企业文化咨询项目——企业文化重塑研讨会上，黄董强调了企业文化的意义。与会人员以小组形式分别对企业使命、愿景、价值观及理念、员工行为规范进行研讨，并逐一达成初步共识。

第三步 | 深入阶段

在2017半年度工作会议上，黄董提到，关注地产行业未来发展，积极推动组织与时俱进，聚焦公司未来核心竞争力，需逐步梳理构建完整的企业使命、愿景和价值观体系，引导全体中骏人携手为中骏梦激扬奋蹄。与会管理层针对这一思路展开深入讨论，进一步推进了企业文化的重塑过程。

第四步 | 成型阶段

2017年7月28-29日，中骏高管再次汇聚阳澄湖畔，闭门讨论，提炼企业使命、愿景、核心价值观和中骏精神，并达成共识。围绕“智慧”、“全球化”、“共赢”等行业发展概念，结合公司长期形成的“不用扬鞭自奋蹄”、“客户至上”等优秀文化基因，经过多轮筛选、讨论和提炼，最终形成了既凝聚中骏传统优秀经验，又代表公司未来前进方向，且得到全体参会人员高度认可的研讨成果。至此，中骏企业文化体系升级完成，形成了涵盖企业关键价值主张、使命、愿景、核心价值观、中骏精神的具有中骏特色的企业文化体系。

主席说

很多人说企业文化是老板的文化，但我更愿意说企业文化是老板提出的，全体管理层达成共识的，大家愿意共同遵循的理念与价值观。

有句话叫“认知改变、行动改变、命运改变”，通过不断地读书、学习、发现未知世界的博大，人将变得更加谦和、理性，这样就改变了认知，进而改善性格、改变行动，改变命运！

企业管理的本质是人力资源的构建。我们倡导“先人后事”的理念。

人力资源管理应聚焦三个核心要素：人才选择、绩效考核、激励制度。

人才选择解决人才入口问题；绩效考核解决人才出口问题，最后通过激励制度，将奖励资源向高绩效人才倾斜。

我们要找的人才，是那些有能力、有意愿、与公司有着共同价值观的人。

中骏管理追求的境界，就是把复杂的问题简单化。

战略的核心是以未来决定现在，即站在未来的立场，审视现在的所作所为，是否对公司有贡献，对社会有价值。

我们是一家学习型公司，持续学习的目的是改变思维，为发展与创新提供原动力。

品质是中骏立足之本，匠心精神始终在我们血液里流淌。

中骏始终用“利他”的思想作为合作的原则，以此让合作双方成为长期互利共赢的朋友。

人生最难的两件事：自我认知和自我管理。
自我认知就是不断认识自己，自我管理就是持续高度自律。

“没有不行的行业，只有不行的企业”，企业管理者应找到行业难点，着力攻克，企业才可能成功。

随着公司不断发展，我们的人生也不断在发展，很多关于企业文化的理解和认知也会不断迭代。我们就是不断前行，不断总结，不断迭代，不断向前走，这也是我们的必经之路。

中骏集团董事局主席

