

金石基业

总第**28**期 [Free]
免费取阅

To create the precious
future inheritance.

我和金基的2023
凝力前行
KINGJEE

What is life? See it in the colors of autumn,
A gentle snowfall in winter, A sudden shower in spring,
The radiance of a summer day.
Behold it in the laughter Of the young and the old.



KINGJEE 金基集团

NANJING GOLD PEDESTAL REAL ESTATE(CORPORATION)CO.,LTD
 ■ Add:Block B, Building 6, L Park, 66 Lingjiaochi, Nanjing, CHINA
 ■ P.C. 210006 ■ TEL: 86-25-84226889

责任编辑：金基集团品牌部

设计：比较创意

征稿说明：

稿件内容包括公司动态、行业信息、员工风采，以及知识性、趣味性文章等，主旨积极向上，体现金基正能量。

来稿如配可供印刷的高清图片（2M以上），以及简要文字说明更佳。

来稿请发邮件至：EMAIL 751026130@qq.com

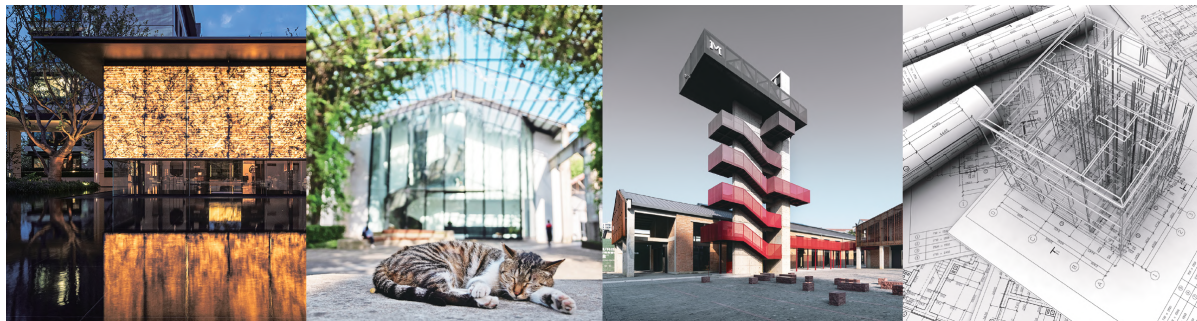
请注明城市公司、项目及部门，以及联系方式，以便接洽。



More for Efficiency. More for the success of others.
 A group sharing the wisdom is better than a genius.
 The culture of a company lies
 Behind it is the long-term vision and the idea.



CONTENTS 目录



PART1 理念篇

• 源动力：凝聚向上的力量

我心目中的金基	03
“和基广场”酒店招商回顾：60天的变与不变	05
播种、耕耘、收获，于映铤，践行金基价值观	07
向前的力量 不断超越客户期望，披荆斩棘向未来	09
随感——2023	11
“凤凰”飞落聚龙湖	13
凝聚向上的力量 企业伙伴年	15

PART 2：筑造篇

• 造园计：坚定向前的步伐

赠月：金基产品的初心	24
不忘初心 砥砺前行	25
我和金基的2023 但有凌云志，闪曜正当时	27
“瞻望玉堂，如在天上”	31
金基造园人：以工匠精神，汇金基品质脉线	33
筑品质，赢未来	35
瞻月府记	38
2023金基地产大事记	41

拾秋集 我们都在时间的旅途中逆光奔跑	46
我与国创园	47
遇见大千世界——“遇见博物馆”专辑	49
国创园CITYWALK	51
2023 金基文商大事记	53
每一个用心片段，画真诚服务同心“圆”	57
莲塘（业主散文）	59

PART 3：梦想篇

• 圆梦想：憧憬未来的梦想

筑梦新南京，发展成诗行	63
力动前行，心守价值	65
向上而生	67

2023, Moving Forward with Kingjee

When we returned to the city of autumn,
A gentle shower in winter made shower in spring,
The radiance of a winter day
Behind it in the laughter of the young and the old

TO CREATE THE PRECIOUS FUTURE INHERITANCE

源动力 凝聚向上的力量

以初心致敬城市，与城市共生长
用最朴素的理念，追求更完善的产品和服务。

金基深耕南京31载，
以面向未来的美好人居理念，回报南京的厚爱，
以不辜负每一块土地、为每一块土地创造价值为己任，
从人居到园区，金基用一个又一个的代表作品，
献礼南京2500载城市文明。



TO CREATE
THE PRECIOUS FUTURE
INHERITANCE / 1992-2022

Blank text block containing small, illegible characters, likely a placeholder or a very small caption.

我心目中的金基

——多维角度看金基

唐新平

种豆说

种瓜得瓜，种豆得豆；虽是旧话，更有新意。
我们好比是农民，深爱土地。农民是勤劳的，不懈怠，日出息，持之以恒。农民也是智慧的，播种、施肥、耕耘样样讲技术。丰年歉年，从不怨天尤人，这就是我们。我们传统，但不守旧；我们创新，却也适度。有着农夫和工匠的传统坚守，也有现代人的理想追求。人有人格，地有地格，一份耕耘，一份收获。

四者论

我们做土地的珍爱者，我们做产品主义的坚守者，十分执着，近乎苛刻。这一决定便是三十余年，还在坚守，为更好的产品绞尽脑汁。匠心精筑产品，用心服务业主。我们是品质住宅领跑者，这是追求，更是承诺，一诺千金，孜孜以求，推动行业发展。
我们是城市文化的守望者，尊重文化，善于听取专业意见。在这座城市立足伊始，人居建设和城市更新，尊重人文，传承文脉。

地理篇

湖、江、山、河
我们与山水有缘，从莫愁湖畔，到长江之滨；
从老山山脉，到皇城根下；从紫金山麓，到秦淮河边。
我们与公园为邻，城市公园、森林公园、湿地公园、街头公园，从莫愁湖公园、绿博园、老山森林公园，直到七桥瓮湿地公园，还有江南近现代工业遗存公园。
核心城市、中心地段，资源禀赋，
在地产生人居和城市更新形成金基的品牌。
一园献万家，园居精典；一园聚千商，国创文商。

金YUE系

从城、汇、湾、里，我们走了二十年。
这十年，我们又有了月、樾、玥。
城市东西南北，耀眼YUE系：
月之皎洁，更是高品质象征；
樾之丰前，是品质居住之地；
玥之宝贵，是人们向往美好生活。
月、樾、玥，西面八方可圈可点；
还有七园三广场，园园亮丽，场场精彩。

相心言

俗话说“相由心生”，相乃外立面、景观。我们的外立面，所在之处均是“地标”。心存善真，室内户型、科技住宅可调上乘。美在眼中，景观、会所，归家途中流连忘返。我们既注重面子，很在意外立面和景观，骨子里审美。我们更看中里子，讲究实用，钻研户型，追求美好生活。我们也抓场子，园区和商业，人气旺盛，特色经营。

文品观

有人问，金基何因讲品质？
那是品质基因，文化内蕴。
在小的时候，不疾不徐做好细节。
长大一点，更注重人文内涵和品质。
我们知道，旧的弥坚，新的时尚；
我们知道，古为今用，中西学贯。
新建也是，更新也好，建筑永恒，文化流芳。
做可持续发展的践行者，不论是城市更新还是绿色科技生态发展，向优秀企业学习，朝百年企业努力。公司治理，行稳致远。精筑基业，成就未来，坚持小而美，做有社会责任的企业公民。

2023, MOVING FORWARD WITH KINGJEE

“和基广场”酒店招商回顾： 60天的变与不变

金地地产 李汇丰 / 方苏薇 / 刘帅



做商业运营，最难的是应对变幻莫测的市场。在商业地产运营过程中，无论行业定位、业态落位、品牌选择等，都会面临市场起伏不定的变化，根据变化及时做出适度调整就显得尤为重要。

在金基·和基广场的招商过程中，就面临了一次大的调整变化。虽然时间紧、任务重、困难多，但经过和园项目部与公司各相关平台之间的紧密联系与突击努力，团队秉承公司精英基业的文化，最终在60天内完成了塔楼酒店商家的签约。

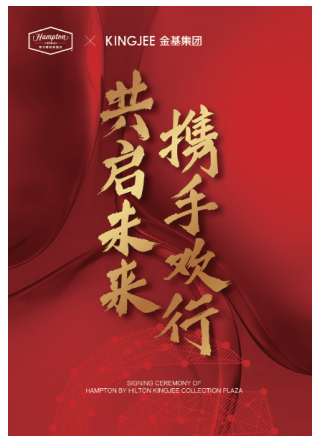
作为经历者，有幸与许多“踏踏实实做事”的同事们共事，为同一个目标努力奋斗，解决各种难题并取得一定成果。因此，我很想把这个过程与更多金基同事们分享，借公司31周年内刊出刊之际，特此铭记。

金基·和基广场，是位于大明路和应天街交界处金基璞悦和园项目中的商业部分，总体量近2万方——由一条

5000多平米的商业街区 and 一栋14000平米的塔楼组成。项目土地出让协议中要求自持，它是南部新城核心区最早交付的商业体。

2019年拿地后，公司最初是将和基广场塔楼规划为一座酒店，希望能为区域引入一家品质较高的酒店，作为板块内的配套。但接下来2020—2022年三年疫情，让全国几乎所有酒店行业都陷入萧条。无奈，项目只好被转为写字楼规划。这其后，多项规划变更、设计调整都让团队付出了巨大心血。

时间进入到2023年，随着和基广场临近竣工及交付，年初，项目招商工作也开始有条不紊地展开。在这个过程中招商团队发现，由于市场变化，特别是旅行需求的复苏，愿意签约酒店的客户变得越来越多；而办公市场却急剧下滑，特别是在产业支撑相对较弱的项目所在区域，这种情况更加明显。



此时，团队面临一个抉择，如果改回酒店的招商方向，势必会给项目带来一系列巨大的工作量：包括规划调整、设计变更、工程排布、成本测算、交付方案，等等。但如不及时调整，可能会给招商后期带来更大影响，难以租赁！

权衡再三，招商部门向公司平台、项目部提出了变更建议及具体诉求。在平台，集团董事长、地产公司总经理第一时间给予了支持肯定，并提出了招入高品质且有一定体量酒店的要求。在项目上，顾凯总、王春华总立即组织项目部连续开会，成立专门商业变更小组，布置安排相关变更事宜。

这个过程中，从成本重新核算、设计调整到招采变更，因办公变酒店导致的各项参数变化无比繁杂，但没有一位同事抱怨，从平台到项目，相关部门和同事都是积极面对变化，想各种办法满足变更需求。

此外，在内部不断调整的同时，由于外部招商的不确定性，同事们还要与不同酒店之间进行衔接。由于各家酒店对于大堂、公区配套、房间排布、功能种类、交付标准等要求都不相同，项目相应的变更也极为复杂，带来包括对公区标准的

2023, MOVING FORWARD WITH KINGJEE

设置，对改造需求的提资，对工程时间的安排，对后期服务的调整等一系列问题。商管每谈一家酒店，项目就要相应的做出一次调整，并且时间又要求很短。许多同事放弃周末和晚上休息时间来夜以继日完成工作。

在上述调整过程中，一个比较典型的例子，是原塔楼设计方案中强排风机方案导致层高较低。项目设计PM徐屹，采用集中排风并替代强排风机吊顶，加大开启扇开启面积等方式，解决了酒店吊顶高度不够的问题，为酒店签约提供了有效助力。而项目部，也在项目总和丁磊带领下，精准承接了设计部的多项变更方案，快速实施落位。

与此同时，成本部同事们为精准测算出酒店与办公的成本差异，在兼顾手头多项工作的同时，深夜加班拿出计算数据，加快项目决策速度。此外，工管部门对施工方案快速完善，物业平台对服务方案的及时裁定，运营部门对于执行过程的紧盯落实……都是后续酒店签约的有力保障。

从2023年7月中旬公司决策，到7月18日相关同事们建工作群，再到9月14日酒店顺利签约，仅历经60天时间就完成了上述过程。回忆起来，这是争分夺秒的60天，虽然一系列市场“变化”与谈判“变化”让工作推进十分艰难，但“不变”的企业价值观和“不变”的工作标准则为困难化解铺设了最好的道路。

感谢每一位参与上述过程的金基小伙伴！包括公司平台相关领导、项目部、设计、工管、成本、招采、财务、物业等部门为此付出的同事们，成绩属于大家，如果说我们有一个共同的名字，那就是——踏踏实实做事的践行者。

最后，我们想用一位刚加入金基团队的新同事的感受来为此文结尾，那就是：或许只有在金基，才能体会到工作的颗粒度如此之细，工作速度如此之快。

祝金基31岁生日快乐！

播种、耕耘、收获， 于映樾，践行金基价值观

金基地产物业平台 吴志鹏

时光荏苒，我来金基地产物业平台映樾里项目已两月有余，在这两个月的时间里，我感到既充满挑战又充满收获，感触颇深。恰逢《金石基业》第28期主题征稿，我想借这篇文章与大家分享我的感悟，同时也表达对金基价值观的认同，“种瓜得瓜，种豆得豆，一份耕耘，一份收获”、“老老实实做人，踏踏实实做事，认认真真做企业”。

首先，从个人的角度出发，我毕业后从事物业工作4年，2023年6月我偶然一次机会看到金基地产在招聘，面试成功进入金基大家庭，金基的企业文化和核心价值观，深深吸引了我。在映樾里项目遇到了不少难点，但是我还是充满信心，希望在物业服务方面做到更好，为业主提供周到的服务，我深知种下每一颗种子都需要付出辛勤的努力，而收获的果实则是对我们努力的回报。这就是金基集团“种瓜得瓜，种豆得豆”的真谛。

其次，我在这个大家庭中深刻体会到了“一份耕耘，一份收获”的道理。只有付出了辛勤的努力和汗水，才能获得丰收的果实。我们在2023年9月份举办了一次邻里节活动，这是地产及物业做的比较大的一次活动，从前期方案构思，报名宣传到现场人员及流程管控，再到后期成果宣传，我们团队都付出了一定的努力。我们的团队是一个为共同的目标而奋斗的团队，无论遇到什么困难和挑战，我们都能够坚持不懈地前进，遇到困难时总想到应对方法去解决，当然这场为期三天的邻里节活动也获得了项目业

主的多次好评，这正是我们需要的。

在金基地产，“老老实实做人，踏踏实实做事”是金基人一直以来的信条。始终坚持诚实、公正和透明，无论是对待工作还是对待同事和客户。我觉得这种价值观让我在工作中受益匪浅，也让我更加尊重和欣赏这个团队。在项目上，我对每一位保洁及保安一线员工都非常的尊重，我会耐心的教保洁大姐见到业主如何打招呼，遇到业主乘坐电梯时让业主先进后出，业主问路时如何礼貌跟业主交流。我也会跟每一位保安兄弟一对一聊天，询问他们日常的困难点，跟他们说跟业主敬礼的必要性等等。

作为一家企业，金基地产始终秉持“认真真做企业”的理念。注重品质、注重细节，追求卓越。每一个项目都是金基地产的心血结晶，每一个细节都承载着金基对客户尊重和品质的追求。“精筑基业，成就未来”是金基共同的目标。在金基地产，不仅仅是建造房子，更是打造一种生活的方式，一种文化的体现。只有用心打造每一个项目，才能在激烈的市场竞争中立足；只有不断追求创新和进步，才能在未来的发展中占据优势。

回顾过去的两个月，我感到无比骄傲和满足。我感谢金基地产这个平台，让我有机会去播种、去耕耘、去收获；让我有机会去学习、去成长、去贡献。我期待着在未来的日子里，继续与团队一起努力，共同创造更多的辉煌！



中北·金基 映樾 实景



金基·心理·理念·演绎

CORE CONCEPT INTERPRETATION

精心打磨每一个产品，
真诚对待每一位客户。
产品力+服务力的双赢，
金基奔向未来！

望樾府 实景图

向前的力量

不断超越客户期望，披荆斩棘向未来

金地物业平台 吴文君

盛夏之季与金基结缘

绿树成荫，枝繁叶茂，在金基30年风华正茂之际，有幸加入金基大家庭，从初识的融入到眼见一个个精雕之作拔地而起，再到对金基产品逐步了解，感叹金基不断突破自我，创造出领先于市场且独具“金基”特色的强大产品力，同时亦深感作为平台职能的一份子，我们对实现高品质服务而肩负的使命与责任。

价值观的践行，为企业负责、为客户负责

望樾府，是金基top级传奇之作，从销售阶段示范区的展示到7月份的工地开放，金基不负业主们的翘首以待，以“匠心质造”践行企业核心价值观，让每一位莅临现场的业主再一次见证了金基的责任担当。

在对产品品质追求极致的时候，为了让望樾府顶、底跃业主能有更佳居住感受，由客关牵头实行“一对一”服务，切切实实解决顶、底跃业主的共性问题，把“老老实实做人，踏踏实实做事，认真真做企业”当作工作前行的源动力，把业主的服务体验感、幸福感放在首位！

突破自我，品质服务再升级，与产品力完美相融

2023年对于金基来说，除望樾府的完美交付品质兑现外，备受瞩目的无疑是金基孤品之作——望樾府璀璨呈现。为客户能充分感受到金基的诚意与用心，在案场服务升级方面我们不仅对标国内顶尖楼盘，更契合契合望樾府调性、风格打造“望樾”独一份的品质服务。

望樾府通过十一个服务场景升级打造，在客户参观动线上结合现场参观的不同场景进行服务场景介绍，让莅临望樾府的贵宾们沉浸式体验金基夜以继日“私家园林”的园园真意，案场销售搭配生活体验馆对客户进行2对1的服务，给予最高礼遇与尊崇体验。案场在对客服务方面将细致、贴心做到极致，针对特殊客户群体（老人、小孩）亦考虑入微，提供托管、代办、特殊客群个性化水吧服务.....

从客户车辆驶入望樾府案场起，所通过的十一个场景均设置对应触点服务内容、标准动作、场景化对客户说辞。现已成型的服务流程，从服务定位的头头风风到行业标杆的考察学习，再到打造匹配望樾府特色的top级服务，是多部门通力协作，无数次的思维碰撞、调整再调整，最终的对客呈现的完美答卷。

望樾府的服务与后期物业运营完美拉通，生活体验馆从看房、选房开始即提前与客户建立联系，从销售到后期交付入住全程沟通、解答，提供高端私享服务。望樾府将社区会所场景化服务提前植入，行政酒廊、瑜伽室、理疗室销售期间即开放，让贵宾提前体验感受优质会所服务。生活服务场景化搭建与交付后增值服务内容完美连接，尊享高端物业服务感受。点点滴滴的服务设计无一不是金基人真真切切关注客户所需，持续满足客户所期望的服务而精心打造。

服务无止境，满意无终点

在当今，各行各业内卷，服务尤甚的大环境下，唯有用心去关注客户的需求和感受，才能够不断提高客户满意度，让服务更加完善，唯有持续超越客户不断增长的期望，匹配甚至超越产品力给予客户更多心灵触动的精细化、贴心化、人性化的暖心服务方能为企业口碑持续增长添砖加瓦。

精心打磨每一个产品，真诚对待每一位客户。产品力+服务力的双赢，金基奔向未来！



随感——2023

营销部 陈苗

TO CREATE
THE PRECIOUS FUTURE
INHERITANCE / 1992-2022

What is Inheritance? Is it the legacy of assets?
Is it a precious asset? Is it a legacy? Is it a legacy? Is it a legacy?
The inheritance of a legacy? Is it a legacy? Is it a legacy?
Inheritance is the legacy of the legacy and the legacy.

2023, MOVING FORWARD WITH KINGJEE

人们通常在新年伊始的时候，对新的一年都会有自己的期盼和计划；在接近年底的时候，回看过去所经历的点点滴滴。每一年对每一个人来说，都有不同的时间意义，2023年对于整个地产界确实尤为特别。

住宅市场购房人观望、政策组合拳；商业市场上半年突然冷却，投资客更加谨慎，自用客还是以租用为先，减少投入成本。疫情对大家进行了一次观念洗礼，房地产行业也进行了一轮洗牌。地产人的“春天”没有了，直接进入“冬天”，这时候政策频出，我们仰头“迎春”……

今年，我们主要的工作之一是在两个项目的沿街底商销售。体量虽然不大，应有的步骤一样不少，销售的前期准备，过程中的配合、解决各个客户的购买障碍，后期的合同交付服务工作，每一个阶段多次反复甚至更为复杂。

周边市场调研、刷新价格、梳理现有租客购买意向和租期时间、制定销售方案等。年初我们营销部自己销售，对本小区和周边小区进行了电话拓客，周边集中商业放置展架，在物业大力配合下，有了销售突破。但离目标还有距离，为了达到销售目标，和代理公司一道努力。我们寻找合作公司，最后和代理公司合作。在合作的过程中，发现到访客户的情况更加多样，需要协调解决的问题各式各

样。但是抱着学习的心态，在我们不熟悉的商业地产销售的模块中，模糊的区域渐渐清晰。

通过这段时间的接触一线销售，知道了对于现有租户的退租到期要做好提前、提前、再提前的通知以及当面沟通；对于投资客，上游提高回报率，下游解决资金问题；底商在设计阶段门面前方尽量视野开阔，不要种植大球状植物和放置花坛等等。

接触到一个全新的，完全陌生板块，这就需要学习，花更多时间重新学习。

我想，2023年对于我来说，可以用“学习”两个字概括。其实不止于2023年，在任何时候，我们主动或被动的接收到不曾关注或以前比较模糊的内容，通过不断的学习，在接收的同时转化为属于自己的内核，就好像拼图一样，任何时候都可以填补空缺。

正如金基公司的价值观——“种瓜得瓜，种豆得豆，一份耕耘，一份收获”。我们在学习，我们在努力，不管停下前进的步伐。同时公司对于产品品质的追求从未止步，瞰月府2023年入围亚洲十大超级豪宅就是印证。这些都是我们作为金基人的源动力——向前的力量！

“凤凰”飞落聚龙湖

盐城公司 办公室



苏北有个盐城，盐城有个聚龙湖，聚龙湖畔有个“凤凰汇”。

盐城，是一个“让人打开心扉的地方”。这里河湖密布，物产丰饶，景色秀美，人杰地灵，宜居宜业，是人们心中的福地。而在市区腹地，有一口湖，叫“聚龙湖”。

十四年前，一只凤凰由南往北，越过大江，飞落聚龙湖。随后，这里也因之声名鹊起，渐渐成为众多盐城人的绝佳去处。这只凤凰就是现今的“江苏国强置业有限公司”，她就坐落在聚龙湖畔。“凤凰汇”是她在盐城的成名作，也是她的经典之作，更在某种程度上成了国强的代名词，也是金基的金凤凰。

“凤凰汇”一区一品、一处一景、一步一画，可谓匠心独造。而坐立其间的“双子星”则是盐城市区的耀眼地标。“熙园”流水淙淙、曲径通幽；“紫园”端庄大气、清新典雅；“天宸府”趣味盎然、情景共生。



紫园



天宸府

国强始于“凤凰汇”，成于“熙园”，壮于“紫园”、“天宸府”。她之所以能在风云莫测中站稳脚跟、在大浪淘沙里岿然不动，在群雄逐鹿间指点江山，都是有理由的！这，不奇怪，一点也不奇怪！

因为她初心如磐，始终秉持金基价值观“老老实实做人、踏踏实实做事、认认真真做企业”；因为她慧眼如炬，着眼于中高端群体，高品质定位，让“国强质造”深深植入盐城人的内心，并成为追求高格调享受的首选；因为她精细如丝，她力求每一件作品都是能品、妙品，甚至神品，竭尽所能达到完美，不留一点遗憾；因为她温暖如春，全过程跟踪、沉浸式体验、保姆式关怀，给人一种到家的感觉，让你口服心更服、欲罢而不能。

国强入驻盐城十四年，也是金基品牌落地生根的十四年，发芽、成长，再开花结果，直至枝繁叶茂，一路风尘一路歌、一路汗水一路蜜，可歌可泣、可喜可贺。

她是一只凤凰、一只金凤凰！经历过凤凰涅槃、浴火重生，一定会越飞越高、越飞越远！



凝聚向上的力量 × 企业伙伴年

智造园、红五月、金基广场、乐基广场 伙伴特辑

在充满活力与机遇的时代，
金基致力于为入驻商企，
提供优质的发展环境和全方位的支持，
成为蓬勃发展的孵化器和加速器。
入驻商企则通过优质的产品和服务，
为园区增加价值和影响力。

金基与伙伴们，不断凝聚向上的力量，
携手前行，一道创造更美好的未来。

M WISDOM INTELLIGENCE
WISDOM INTELLIGENCE
江苏智能制造创新孵化产业园

红五月链接
RED MAY

乐基广场
LUCKY SQUARE

金基广场
金基广场



智造园 × 伙伴

“江苏智能制造新都市产业园”前身为南京第二机床厂的西厂区，是南京市老牌明星工业企业。智造园以特色鲜明的“红塔”地标领衔，用“红色血脉”建筑语言，串起智能制造的前世今生，形成一个将工业、科技，以及建筑美感交融的当代新都市产业园区，并且以现代化的商业配套，为周边社区带来精彩纷呈的生活氛围。



比亚迪 / 用技术创新，满足对美好生活的向往

比亚迪集团成立于1995年2月，经过20多年的高速发展，已在全球设立30多个工业园，实现全球六大洲的战略布局。比亚迪业务布局涵盖电子、汽车、新能源和轨道交通等领域，并在这些领域发挥着举足轻重的作用，从能源的获取、存储，再到应用全方位构建零排放的新能源整体解决方案。比亚迪是香港和深圳上市公司，营业额和总市值均超过千亿元。比亚迪坚持自主创新，掌握电池、电机、电控及芯片等电动车全产业链核心技术，在2008年推出全球首款量产插电式双模电动车，在2010年提出全球首个公共交通电动化解决方案，之后上升为国家战略，形成全球共识，持续引领行业变革。截至2020年底，比亚迪电动车销量连续8年中国第一，已驶入全球50多个国家和地区、300多个城市，是首个进入欧、美、日等发达市场的中国汽车品牌。



固德威 / 开创智慧能源新时代

固德威技术股份有限公司（科创板股票代码：688390）成立于2010年，总部位于苏州高新区，是一家以新能源电力电源设备的转换、储能变换、能源管理为基础，以降低用电成本、提高用电效率为核心，以能源多能互补、能源价值创造为目的，集自主研发、生产、销售及服务为一体的高新技术企业，主营业务产品包括光伏并网逆变器、光伏储能逆变器、智能数据采集器以及SEMS智慧能源管理系统。企业目前员工总数超4000人，其中核心研发人员超700人，依托已有资源优势，以极致化的光伏产品和服务，引领行业发展。南京固德威成立于2022年9月，目前主要开展离网逆变器业务。



中科拜尔 / 努力为人類生活创造价值

南京中科拜尔医学技术有限公司成立于2014年，致力于成为顶级核酸提取赋能分子诊断及卓越的核酸适配体产业应用引领者。作为分子诊断试剂及仪器设备的研发、生产、销售为一体的国家高新技术企业，公司与中国科学院、东南大学、上海交通大学等知名科研机构和高校进行全方位技术合作，是核酸提取领域全产业链覆盖的新兴战略型企业。团队核心成员拥有近20年的自动化分子诊断技术研究经验和成果积累。主持和参与完成国家和省部级项目100余项，获得省部级奖励10余项，拥有相关专利100多项，技术水平处于行业领先地位。公司业务涉及生命科学、动物疫控、宠物健康、高端医疗、健康管理等多个领域，服务国内上千家客户，出口印尼、哥伦比亚等多个国家，中科拜尔与祖国科技发展共命运，与时代繁荣进步同呼吸。



红五月硅巷 × 伙伴

红五月硅巷，前身是上世纪50年代的红五月铸造厂。项目东临金川河，西邻南京财经大学，人文气息浓厚，是首善之区鼓楼的工业明珠。红五月将原先的老厂房改造为鼓楼区科技产业集聚区，以“软件信息、数字创意、生物医药”为主导产业，引入餐饮、咖啡、健身等配套资源，营造工作、生活、休闲三位一体的硅巷园区，助力城市更新发展。



锐奥光电 / 致力于为信息与通信领域，创造更大的行业价值

江苏锐奥光电科技有限公司成立于2020年7月，是一家专注于薄膜铌酸锂调制器芯片及相关光互连器件的设计、研发和销售的高科技企业。

公司创始团队包含多名光子领域的科学家和业界知名企业高管，核心团队在薄膜铌酸锂领域进行了长期的研究并取得重大技术突破，完成多项具有里程碑意义的研究成果，并成功开发多款基于薄膜铌酸锂的高速光通信芯片及器件、专用光电调制器器件，产品可广泛应用于数据中心、通信网络、仪器仪表及自动驾驶领域。



鸿威互动 / 互动科技定制解决方案

南京鸿威互动科技有限公司是国家级高新技术企业、国内领先的科技互动专业解决方案服务商，专业提供科技创意互动整体解决方案，包括利用VR/AR、全息成像、智能交互、多媒体展示、三维扫描等技术，根据客户的需求提供全流程定制化的闭环服务。包括专业培训、需求引导、创意方案、系统开发、上线测试、部署交付等工作。

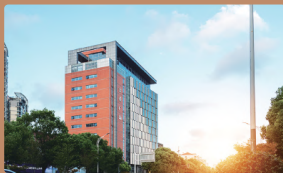
曾为人民日报社、南京市委宣传部、南京市文投集团、南京报业集团、德基集团、阿里巴巴集团、京东集团、中国平安、保利集团、中国联通、以及多家国内著名的4A公司（奥美、蓝标、华邑等）等提供了专业的智能互动解决方案。



华宝医药 / 省级大型药品企业

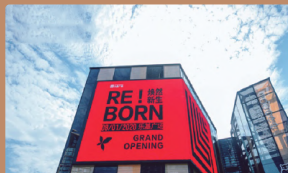
江苏省华宝医药有限公司是经江苏省药品监督管理局批准，于2007年7月成立的省级大型药品批发经营企业，主要经营中西药、中成药、医疗器械、保健食品、体外诊断试剂及原料药等，所经营品种达2000多种。

目前在职员工100多人，专业技术职称人数占93.6%，强大的专业队伍能够为GSP认证提供咨询、培训、软硬件的配套服务。公司更以人为本、以GSP要求为纲要，在人性化管理、规格化操作的观念中实行责任到岗、岗位明确、岗岗相扣、环环相接，实现采购、仓储、销售、财务与计算机相结合的一体化网络管理模式。



金基广场 × 伙伴

金基广场，地处水西门大街核心地段，占据主城与河西新城的枢纽位置，做踞南京市标志性景观资源——莫愁湖之畔，15分钟车程，即达新街口、奥体、龙江等区域，凭借其出色的地理位置和自然环境，兼得主城便利及钱湖生态，是集办公、商业为一体，融合休闲、餐饮、健身等业态的区域性中高端商务中心。



乐基广场 × 伙伴

每个城市的缤纷生活，背后都有一座商业体的鼎力支撑。乐基广场位于南京河西中部所街与云锦路交界处、河西商圈核心地段，规划定位为“24小时全时态”下的潮流体验先锋场，让人们感受繁华不打烊的新生活模式。



志邦家居 / 实现人们对家的美好想象

志邦家居，A股上市公司，创立于1998年，是中国家居行业早期的开拓者之一。志邦专注于全屋定制家居的研发、生产与销售，拥有国内为数不多的超大型定制家居制造基地，2017年6月30日，志邦家居在上交所A股成功上市，股票代码603801。志邦家居拥有六大生产基地，引进国外先进的制造设备，“信息化、智能化”的生产体系，全面打造敏捷制造的高效、智能全屋定制家居工业4.0生产线。海外业务足迹遍及美国、澳洲、中东等，为包括丽思卡尔顿酒店、瑰丽酒店等国际地标性项目配套定制家具。志邦家居坚持以创新驱动发展，不断进行自主研发，推陈出新，坚持不懈地研发技术含量高的新产品、新材料、新工艺、新技术，以提升技术水平和竞争力，使志邦家居的创新能力始终处于行业前列。



PAPÀ DANILÒ / 源自意大利的醇正美味

PAPÀ DANILÒ-达尼罗叔叔，「达尼罗」一词源于品牌意大利主厨的姓氏。品牌创始的初心希望把醇正意大利餐厅的各类美食带到中国。PAPÀ DANILÒ-达尼罗叔叔主打意大利面品类，核心产品为达尼罗肉酱面，非常注重品质细节，那极为讲究的意大利口味让人一试难忘。意大利餐食是西餐的起源、法国菜的始祖。意大利不仅有悠久的历史、灿烂的文化、雄伟的建筑，更是著名的美食王国。意大利美食无论是从卖相、味道或食材的选用，都有着其独特的风味，其以味达香烂、原汁原味闻名，烹调上以炒、煎、炸、红焖等方法著称，并善用面条、米饭作菜，而不作为主食用。



通雅律师事务所 / 通雅律师，法律之师 律师通雅，心通雅境

江苏通雅成立于2009年，地处南京河西中央CBD，拥有雄厚的专业律师队伍和丰富的案件办理经验。江苏通雅专业团队现拥有专职律师20名，全方位提供各项法律服务，解决企业、个人的法律问题。江苏通雅实行由合伙人统一安排、统一管理全所业务的公司化运作模式，法律服务团队化，并积极参与司法局与律师协会组织的普法培训活动或其他活动，凭借良好的业绩取得了良好的社会口碑和声誉。江苏通雅拥有特色的法律顾问团队，多名专业律师协同服务，主任律师直接参与，让客户得到更专业、优质、高效的法律咨询和法律服务。此外，江苏通雅定期向客户提供书面的服务报告，及时提出合理建议，便于企业控制风险和科学管理。



强壮的土土 / 以宠物出圈的餐吧

强壮的土土是一间“网红”餐吧，灵感源自主理人养的狗狗叫“土土”，时不时会到店里“打工”当店长，是一间典型的宠物友好餐吧。餐厅主营业务主要有两个板块：休闲餐饮（饮品咖啡、甜品糖水）和宠物用品零售板块，旨在为大家提供一个人宠结合的休闲空间，在快节奏的都市里引领一种崭新的生活休闲方式。将透明玻璃窗隔亮的泛黄灯光，坐在窗边看外面的行人匆匆而过，“一杯热拿铁，急切的，滚烫的，配得上一块恰到处处的曲奇”，安心构筑一个午后乌托邦。这里不仅可以提供简餐、甜品，甚至还有宠物零食，主粮以及用品出售，也有一些周边文创售卖。强壮的土土更像是间主打简餐，但是甜品出色，以宠物出圈的餐吧。



斯高谱仪器 / 把优质的产品介绍给中国 把最好的服务奉献给用户

南京斯高谱仪器有限公司系南京江南新光光学有限公司的全资子公司，是日本尼康（Nikon）株式会社特别授权的显微镜中国代理，全面负责“尼康”显微镜系列产品及其相关设备和附件在中国地区的销售和服务。十多年的高档仪器销售的经验和服务专业化是我公司相比同类公司尤为明显的优势，公司设有贸易部、技术部、综合部、售后服务部等多个职能部门，我公司始终与国内各著名大学及科研院所开展着广泛深入的合作，为科学研究及成果取得发挥了积极辅助作用，取得了良好的社会效益。“把优质的产品介绍给中国，把最好的服务奉献给用户”始终是我们的追求。



浅葱小唱 / 七年浅葱，重装开业，别样体验

南京浅葱小唱音乐餐吧（乐基广场店），经改造升级后重装开业，作为一家有7年历史的店，将在店店面貌、空间格局、餐饮菜品、艺术呈现、音乐风格、管理服务等方面，有许多崭新丰富的内容。同时，还将与著名的创意咖啡品牌NEWSROOM合作，创制出浓郁别样的味觉体验。经过大力提升改造后的南京“浅葱艺术走廊”，重新回到社会的视野里。曾经在这里举办的“以静制动”系列展，将五十余场高品质的当代艺术展览和活动呈现给了大众，那些由诸多优秀艺术家们所带来的精神产品，既精彩纷呈又独特深刻，在介入熙攘喧哗的街市商肆后，均碰撞出奇异的瑰丽的绚烂火花。“浅葱艺术走廊”将持续举办优质的当代艺术展览及活动，极力打造出南京文化新景观。

2023, Moving Forward with Kingjee

What is life? See it in the colors of autumn,

The radiance of

A gentle snowfall in winter. A sudden shower in spring,

Behold it in the

TO CREATE THE PRECIOUS FUTURE INSPIRANCE

且
修
身

造园计

坚定向前的步伐

金陵毓秀，
东南自古形胜。

作为生于斯、长于斯的南京本土企业，
金基怀着深厚的情感，始终依托城市山水格局，
造一方园林大境，筑一处城市之“园”。

筑

TO CREATE
THE PRECIOUS FUTURE INHERITANCE

人居之园

从金陵第一胜景、莫愁湖开篇，
到尚书里、九月森林、望樾府，再到瞻月府，
金基历31载，造人居之园。

金基·瞻月府/实景图

瞻月：金基产品的初心

金基地产 周飞

一、从产品营造到回归初心

做产品，须心存敬畏；

无论是产品、客户，还是经营之道，
都要认真对待、全盘考虑，
不断追寻内心的理想之境。

看产品，须知悉时代；

无论科技人文，还是趋势变化，
都应投射于产品，使其成为作品，
体现着产品人的先知先觉。

想产品，须领会修行；

无论回顾过去，还是展望未来，
都应在更广阔的视角下，
回归产品本质。

二、从空间美学到居家诗学

空间设计理念破题，诗性的转译在于可以跨越时间的束缚，
链接不同时空的记忆来赋能历史文化传承。

1. 在园居天地里追求高端的审美

现代空间的时尚美学：利用对比产生的视觉张力来塑造空间，
黑与白的对撞，让空间充满了艺术的典藏和时尚感。
为了达到空间的纯粹，我们抛弃了所有装饰化，让材料本身发声，
用构成美学将空间的“无物”推向巅峰。黄金比例纵横的线条节奏，
体块的穿插，重叠，嵌套，彰显了“物”本身的张力。
这是我们所认识的最高端的审美，就好像高端的食材，往往只需要采用最朴素的烹饪。

材料的本质是时间：选择经典而不是流行的材料，不被潮流和趋势所左右，时刻保持自己坚定而冷静的判断力。
原生肌理的拙朴工艺对撞着饰品感的精雕细琢，这是典藏级高贵的雅奢。瞻月府，我们对于质感的认知又突破了一个新的境界，
府门的编织纹样低调地彰显了奢侈品的价值，登高面斑驳的料石肌理增加了细节的层次。每一个匠心的工艺里流淌着永恒的温度感，默默地传达着产品塑造者的一份初心。

2. 以匠心传递产品者的初心

当空间遇上匠心，注定是一道令人沉湎的风景，将东方传

统对空间营造的领悟，用当代手法重新演绎，精致与自然光影交替而生的节奏感，且增添一抹迷人而朦胧的意境，
营造身心修养的境界。静默间，传递着骨子里的安然、笃定和恒久，以及金基的生活美学理念。

寻求产品的本质：每个项目之初，我们都要深入共创，去发掘其独有的价值点，包括它的圈层、它的气质、它的调性。
瞻月府，跨越诗意的秦淮河与瞻园进行着时空的和鸣。仰对月，俯观心，唯有极致的纯粹方能诠释“清风、明月、我”的当代园居意境，达到与居者精神共鸣的至高境界，
让文化底蕴为之赋能。

做产品，有信仰：金基产品系的高级就在于设计的无形。无形设计聚焦于空间情绪，而非空间本身的物质材料。所以，
建筑、景观、室内目之所及的一切，包括光明的流转，四象的变幻，都是我们的材料语言，我们综合利用起来去塑它的境，直指“园居”的精神价值，这个价值就是我们对于瞻月府的信仰。

信任是产品力的核心点：大区实景完美呈现，建立了所见即所得的信任感，这是产品华丽的转折点。一半生活，一半自然，
功能空间悄然嵌入自然，让人慢下来、静下来，静享时光天成的雅居感。

回首来路，在瞻月府400个日日夜夜的研磨打造，正是作为金基产品人的态度、认知和修行。



不忘初心 砥砺前行

金基地产 朱海波

农历正月初九（1月30日），项目复工。在春节短暂休整过后，施工现场再次紧张起来。工人班组没有等到传统的元宵佳节就提前复工，管理团队如约而至到岗履责，一切为了工期目标，一切为了坚守承诺。

工程人就是那么朴实，只要制定了计划，就会无所顾忌一往无前。自从去年10月17日公司调派我至城东G23项目（即瞻月府，下同），至今共计333天，正好11个月。

这段时间，瞻月府项目从开工之初的一片荒地，到20天内完成示范区全部217根工程桩，46天（2023年2月3日，跨春节）完成示范区全部10万方土方开挖，分秒必争，攻坚克难，为主体抢工创造了完美的前置条件！开局即施工，状态拉满，公司交给我的第一项任务就是确保示范区土建工程能够严格按照计划执行！随着项目经理及安装工程师的陆续加入，各专业条线PM驻场办公，G23项目组织架构逐步完善，项目部战斗力越来越强！

在主体抢工阶段，几乎每天都在加班打桩，实打实创造了5天/层的最快速度，春节前瞻月二十七还在砼浇筑，最终实现54天完成复杂标高体系、大跨度梁、超10米深基坑的2#楼会所砼浇筑，67天完成示范区展示范围内全部砼结构浇筑，108天完成示范区土建工作面全面移交景观、幕墙、精装修等全部专业分包，累计签署28份工作面移交单。每一个节点的完成都是对项目部战斗力的严峻考验，每一次技术难点的突破都是项目部凝聚力的完美体现。

从桩基开工（2022年10月21日）到土建工作面全面移交（2023年4月17日），土建工程“狂奔”178天，最终给后期各专业分包结余不少于两个月的最佳工期，为示范区的完美呈现提供了强力支持！

而我在这一时期也得到了公司同事与施工单位的认可，踏踏实实做事，坚守一线。在办公室，我的办公桌前经常被围观读图（为此我特意换了一个27寸的显示器），同事赠送外号“核心脑”；在施工现场，施工单位管理人员戏称我为现场大管家，还开玩笑说“朱工，两天不见还很想你”。公司同事与施工单位的信任，让我忙于工作的同时也能切身感受到公司文化，一分耕耘一分收获，努力认真才会得到大家的认可和自我提升。作为现场一线管理人员，对外输出的公司决策不能出错，施工单位对我的信

任，其实也是对公司管理体系的信任，我们要更加严谨细致，实事求是。

而在这178天的狂奔期内，瞻月府项目一路走来也并非是一帆风顺，很多人都说：这个项目太难，标准太高了。在此过程中我也有过动摇，但最终还是选择留下来。不是我抗压能力有多强，而是瞻月府一个如此有特点的项目，在如今市场下，公司还在坚持做品质，为了更优方案肯不断增加投入，而作为基层员工，不尽力把项目建设好实在可惜。责任心驱使，我不能临阵退缩！瞻月府项目就在那，只会越来越完美。

大浪淘沙去尽，沙尽之时见真金。随着精装修、景观、幕墙等单位陆续进场，现场进行二阶段紧张的抢工时期，5月底基本完成大面施工内容。6月份，公司决策为了更完美的展示，前期方案再次提升，设计方案全面进行优化调整，推出了“金基孤本，金陵名园”的概念，喊出了“唯有金基胜金基”的豪迈勇气。6月底示范区二次启动，7月8日现场进行攻坚抢工，最终8月18日示范区正式开放，9月13日实现开盘即售罄完美佳绩。我们成功了，瞻月府项目团队打出了最漂亮的一仗，打赢了南京市场，金基地产再次展现了自己的初心与实力，做品质住宅领跑者，做城市文化守望者！

不负韶华，脚踏实地，以对工程的敬畏之心再次出发，精筑基业，成就未来。



我和金基的2023 | 但有凌云志，闪耀正当时

金地地产 李振寰

2023，相逢于金基集团的第31年，回首相望，深耕金陵的品质住宅不断更迭，象征美好的匠心园景亦接连而生，向前的步伐亦在31年的历程中稳扎稳打，始终彰显着引领的姿态。根据克而瑞南京发布《2023年1-8月南京房企销售TOP30》，金基集团成功捍卫流量榜亚军称号，销售金额达百余亿，进入全国百名排行榜前列。这是金基的荣耀，也是金基人过往奋斗的印记。

心中有信仰，脚下才会有力量。怀揣着“做品质住宅领跑者”的坚定理念，金基南京城市公司营销管理部笃定前行，从目标设定到动作布局，从落地执行到复盘重启，各大项目团队匠心沉淀、不断创新，做人战绩值得赞叹：曦月府首开51席全部售罄、淮玥项目1-9月售出300套房源、璟樾府1-9月售出230套房源、新奢樾府自5月开盘以来，共售出170套房源，来访量、转化率、成交量均傲居板块断层第一……它们共同为这31载的征程画卷，添加上浓墨重彩的一笔。



○新奢樾府：以新开始，南部皇冠引领金陵

策略是营销的顶层设计，从品质引领到服务引领、从服务引领到生活引领，项目团队牢牢把控前期节奏，打出“南部皇冠”的概念，打造南部新城展、围绕南部新城首座实景地库组织超跑活动、卡丁车竞速赛等圈层活动，量身定制泳池派对，营造有创意、有温度、有格调的高端生活场景，充分吸引各年龄段高净值客群，不负皇冠之名，创造始终引领市场的生活方式。

销售团队掌握南京一线高端资源，深度长效维护高端经纪人，对金基粉逐一上门拜访，有效稳定原始客户资源。团队还为各位伙伴开启了健身课堂、羽毛球赛、保龄球赛等多样团建活动，让大家在劳逸结合的氛围中，充分感受到企业的关怀与团队协作的力量。这个有温度、更有实力的团队，让项目20天内2次开盘大捷，成为171㎡面积段成交板块销冠，来访量、转化率、成交量均在南部新城稳居榜首，以始终引领的姿态，稳居南部皇冠地位。



○卓玥：圈层资源的重新盘活

随着业主对美好生活需求的日益增加，品质改善住区的定位，不仅仅局限在居住的质量与功能之上，更在于它所带来的附加价值，改变营销策略是当务之急。淮玥项目团队敏锐地抓住转变时机，最早全面开启大师圈层会所预开放体验活动。项目结合年轻客户需求，以“带你去找夜生活”、“国际优生活圈”等丰富多彩的趣味活动，融合时下最流行的CityWalk、户外露营、剧本杀、电竞比赛等潮流尖端元素，公开展现项目的优质圈层价值，和与时俱进的高阶生活品位，吸引新老业主积极参与，稳定项目高端定位的同时，更有效地盘活了新老客户的资源。

面对初步的成功，团队再接再厉，全面进入强拓客模式，多平台、多渠道精准发展长期客户。最终，在全体成员的努力下，项目分销占比降低了20%之多，板块内流速傲居第一。

● 璟樾府：城中改善首选的问鼎之路

在刚刚过去的8月，璟樾府位列南京销售榜TOP 20榜单第三名，稳居秦淮区榜首。成功的每一步都不是偶然，璟樾府团队精准的策略把控与拼搏的实干精神缺一不可。众所周知，大平层户型面积大、准入门槛高、客户眼光挑剔。针对高净值客群，项目联袂南京独家全ACE教练健身机构Another Key，聘请专属健身、瑜伽游泳教练，随时为业主给予指导提升，并持续开启定制化的专业课程教学，让各位高净值业主提前感受会所实景领域的同时，更能预见未来圈层生活的星级服务场景。配合业界联盟多资源导入，提升高净值客群浓度，强化项目价值。

案场团队上下齐心，团队成员时刻不松懈，数组客户在凌晨2-3时最终达成成交。管理层也深入一线，亲自与客户谈判，在全员的奋力拼搏下，客户转化率高达5:1，成功刷新排行榜热绩，定鼎璟樾府城中改善首选大平层地位。



● 瞻月府：营字当先 销勇善战

当下南京鼎流豪宅市场竞争激烈且变幻多端，如何在众佼佼者之中脱颖而出？瞻月府团队积极思考，反复讨论，依托北望紫金山，南御秦淮河的浓厚历史自然资源，与设计部共同研磨产品，最终将瞻园本身具备的人文概念与项目嫁接，树立“抵此一座中国名园”的营销概念，线上以多维度展开传播，有效加深大国时代下终极理想居所的定位，打响知名度的根基。

从构思到呈现，瞻月府经历400余天沉淀，呈递约8300㎡美学示范区。开放30天以来，营销团队实战强拓展，联袂高尔夫球圈层活动，深化圈层效应，植入全新概念并广泛传播。现场更是采用一位置业顾问加一位管家的尊贵2对1接待模式，通过2-3个小时悉心传递项目价值，为客户营造“中国名园”式的服务体验。最终创下首开报名人数206组，中签率仅约24%的盛况，51席全部售罄，再度创写“金基现象”，启幕金陵园居纪元。



销管&策管平台：更高效的架构 更坚实的支撑

一张应知应会的指引表、一套涵盖全周期标准化制度的合集资料包，销管平台以标准化建设，予项目最大化的支持。签回流程严格标准化，定岗定人，职责明确量化考核多样化，除齐备的标准化工具外，还严格执行培训一考核一检查一奖惩措施一问题总结一宣导一习惯养成的全方位闭环流程。从月度的巡检，到季度的神访，均落地绩效考评。在全体成员的努力下，平台标准化建设成果显著，目标清晰，回款快速，工作效率更上一层楼。从每周、每月定期深入案场，参与一线策划工作沟通协作的助力；到秦淮主题摄影展、园趣好礼福利派送的品牌高位发声；再到对支出成本的合理规划控制，策管平台采用全流程把控策略，保证各项目每个阶段有序稳步推进，让品牌实力出圈的同时，更以最低的成本完成了最高效的进度，达成从“善”到“赢”的结果兑现。

在充满不确定的时代，我们何其有幸，拥有这份承载了31年厚蕴的稳健与骄傲。备受市场瞩目的金基G42项目今年已正式开启规划设计，2023的后半程更将未来可期。严谨求实，开拓创新度；勇攀高峰，成就梦想，全力以赴赴朝夕！精筑基业，成就未来，在这条遥远的征途之上，我们携手同行，让智慧与力量的凝聚，成为我们源源不断的奋发动力！保持热情、保持坚定、保持初心，下一个而立之年，我们再出发！

“瞻望玉堂，如在天上”

游金基瞻月府，感知金基“执着”的产品力

紫气通华 吕熙韩



穿越六百年的时空，承载着历史的厚重，初读北宋大家欧阳修的“瞻望玉堂，如在天上”，就对这位大文豪笔下“如在天上”的景色产生好奇。让人联想到金基深耕金陵，其精如一，近年来秉承“好地段、好产品、好服务”的开发理念，专注改善住宅细分市场，销售额持续领跑市场，现象级红盘频出，是依托的哪种能量？近期参观完全金基瞻月府项目，更能感知公司产品力进阶背后的“用心”，也是更能体会客户对金基产品品质的认可与追逐。

瞻月府独占城市核心资源，北依紫金山、南邻滋养这座2500多年城市的秦淮河、私享有600余年历史的七桥瓮湿地公园，外部资源决定了瞻月府与生俱来的豪宅气质，演绎出了出则繁华，入则宁静的双重境界，为客户营造出宁静且有气质的度假式生活方式。

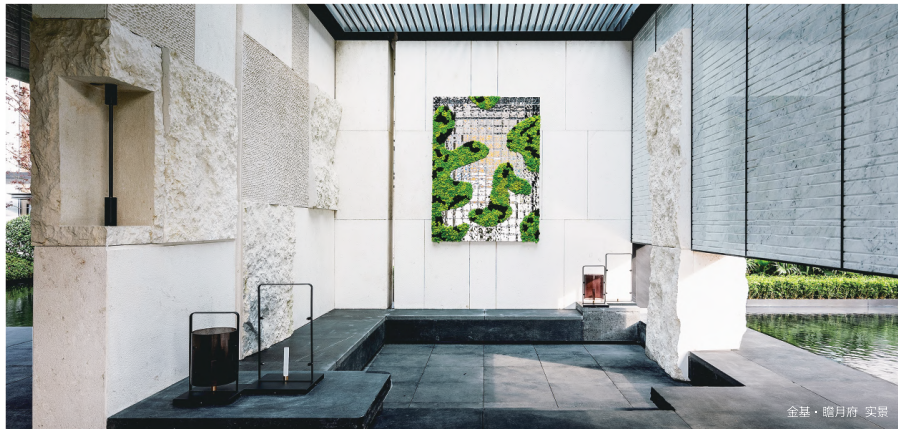
其示范区打造给人一步一景，步移景异的第一感受；欲扬先抑的入口空间，中国传统园林崇尚“入门奥如”的空间概念，“奥如”即深奥婉转，“旷如”即平旷开阔。许多优秀的古典园林习惯将入口空间设置的较为狭小，随着游人的行进产生起、承、转、合的空间变化，开敞空间和幽闭空间既相互对比又相互交融，形成旷奥相宜的空间效果，瞻月府的示范区整体呈现即给人一种欲扬先抑的空间营造，将“入门奥如”理念发挥得淋漓尽致。富有代表性的金基式的紫铜大门传递出庄重质感的气质，走进大门约50年树龄的乌桕树用它优美的形态诉说着时光的价值.....这些都让参观者对园内景色充满好奇想要一探究竟，曲廊走势步移景异，内外景色变化丰富，绵延错落的游廊消除参观过程中的枯燥乏味，控制着参观者的行进节奏，让客户对未来居住在这里的生活场景浮想联翩.....



光是示范区的打造，就处处体现了金基对这片土地的尊重与精雕细磨，正是有金基产品力的不断迭代，造就定义了新一代豪宅客户的人居标准。金基瞻月府为客户营造的度假式的生活方式融入到了社区的方方面面，不断刷新超越客户的期望。以造园的手法为客户打造三重园景，为客户造了一座园，整个小区13栋楼栋，布置了9大主题宅间花园，涵盖了紫薇、红枫、梅花、乌桕、桂花、玉兰、海棠等树木花草，保证了四季有景；让业主畅享入住后从阳台眺望，有楼下丰富的宅间花园，有社区外古老的湿地公园....金基用自己对这座城市理解，善待每一片土地，给客户创造了更丰盛的精神追求，我想这也是金基现象级红盘频出背后的核心能量，也是对金基用心造好房的执着用心的最好解读。



金基·瞻月府 实景



金基·瞻月府 实景

金基造园人： 以工匠精神，汇金基品质脉线

金基园林 樊娟

任正非曾说，“工匠精神就专注”。对我们金基园林人来说，我们被金基31年的城市造园历程鼓舞；对园林事业的热爱，也早已超出了工作本身。时间从来都不会辜负努力前行的人，我们始终坚信：前行就会有收获，努力终会有回报。作为一个园林工程一线工作者，今年我们全力保障新睿樾府、金基·瞻月府等重点项目示范区打造。时间紧，任务重，我们必须争分夺秒。与甲方设计、工程部门、景观设计院等各方紧密合作，最终完成了项目园林交付。

工程再紧，也不能有任何闪失。我们深知，施工质量是园林工程的生命，也是金基园林19年来口碑的坚实基础。唯有将工匠精神贯穿始终，从工程开始直到结束，认真做好每个施工环节，才能给自己、给项目、给业主满意的作品。

园林工艺在景观施工中起着举足轻重的作用，工艺造型的层层把关为项目增添了亮点。电建项目中，入口处有一个狮子造型工艺，狮子的形态进行二次深化设计，从模型一小样泥膜一石膏模翻制一成品，过程管理，层层把关。

园林工程是通过人工的技艺手法，把园林各个要素进行组合、处理，以形成具有较好审美要求和使用价值的园地。我们深知，金基的业主，对品质有更高的要求。如何在园林美学上微创新，传承园林工匠“给造物以灵魂”的精神追求和文化品位，树立新时代园林技艺的独特魅力，创作超越业主审美预期的作品，是考验我们的另一重课题。

鱼鳞纹跌水新工艺的施工，石材单块加工磨边抛光保证品质严格控制平整度，需要拉通线先进行试铺，确保同一层的鱼鳞在同一水平面；左右石材误差必须控制在1毫米以内以保证浑然一体，看不出拼缝；同一层鱼鳞要保证2-3mm的流水坡度，每铺完两层就要从不同方向查看直线度、测量平整度。

“精耕细作，如您所院”——推动园林事业的可持续发展，守护金基园林的品牌，需要金基园林人弘扬工匠精神，营造精益求精的氛围，极度注重细节。



G34景观完成进度图

筑品质，赢未来

东营新金基 刘夫贵

筑
TO CREATE
THE FINEST FUTURE HOUSING
人居之园



“多年前，我以新人入东营；多年后，我以品质开未来。”东营金基人就是以这样的精神争先恐后地为公司精筑基业，成就未来。

时光荏苒，流年似水，远去的尘封往事值得品味，逝去的青春依然值得回忆，走过的道路，留下时代的印痕，蕴含着成长的足迹。自我公司入驻东营以来，已度过十二个春秋，大家一起见证了四个楼盘从无到有并推向市场，在行业内外形成了高品质住宅口碑，项目园林景观成为我司一大亮点，也积攒了一批优质粉丝客户。

金基林语项目是公司在东营的第一个项目，也是公司在东营开发面积最大的项目，同时还是打开公司知名度的精品首秀，它倾注了公司领导集体的心血，为后续项目的销售打下了良好的基础，可以说没有金基林语就没有后来的碧水家庭，更不会有御

景豪庭。一个个亮眼的明星楼盘就是这样一步步稳扎稳打，从开发报建到施工计划，再到现场管理，再到全员销售，售后客服保障，我们的团队无不呕心沥血，紧盯细节，无论项目大小，始终以高标准交付客户，所有项目都能按时甚至提前完成，使得许多老客户紧密跟随并对我们的项目给予了良好的推广宣传。

在公司日常接待或客户的电话咨询中，客户反映最多的就是项目优质的品质和口碑，尤其对园林景观的设计和认可度非常高，也在同行中形成了标杆，成为本地许多设计师的参考；在项目售后我们始终对客户至上，对于售后维修相关事宜紧盯进度，及时反馈，给业主以信任感、归属感，在此过程中物业公司也承担了良好的服务，对项目口碑起到了助推的作用。追忆过去，不如展望未来。目前在全国房地产业面临困境的背景下，我们仍然要以

饱满的热情拥抱明天，为新的征程披荆斩棘。通过集团领导的精心布局，全体同仁的目标管理以及对市场的精准把控，我们一定能进一步发展壮大。从前我们是靠品质赢得客户，而如今我们更要以品质书写新的辉煌。现在公司的汇金国际项目是一个商业项目，也是东营公司第一个纯商业项目，相关经验少，但是无论从设计还是施工上，我们都经过多次推敲，以客户需求为导向开展工作，领导集体不惧难题，狠抓一线管理，紧跟施工计划进度，确保了项目的顺利优质施工。

目前已接近工程收尾，在此期间，项目施工现场工程师每日不厌其烦检查施工质量，对于发现的问题要求限期整改，无论哪个队伍在质量上一视同仁，绝不给客户挑毛病的机会，时刻督促工程进度；其他部门同事密切配合相关工作，从采购、成本到设计再到客服，不定期到现场协助开展相关工作；财

务部全面把控资金管理，促进公司高效运营；综合部在后勤保障上始终全力配合，解除项目各阶段相关工作后顾之忧。确实，现在商业项目的销售难度比较大，市场目标客户少，客户持有观望情绪，但是营销部知难而进，果断改进销售手段和营销模式，尽力打开销售局面，相信在不久后会有较大成效。作为我们公司的第一个商业项目，我们有信心成为公司又一个口碑项目，也会增强公司的后续发展势头。

有品质才有未来，有机遇才有发展。在公司上下共同努力下，我们相信只要用心做事，汇金国际项目肯定能圆满售罄，顺利实现完美交付，铸就新的辉煌。公司也会终将度过寒冬，在新的项目上将金基品牌提上新的台阶，赢得未来。

瞻月府记

金基文商
乘天翔

大园时代，楼宇层叠。

园林风华，已隐于市。

苦求一方水土，园文人之雅梦。

今建园于城中，聚志合者共赏。

环堤岸湿地，山水尽藏于园中。

傍秦淮瞻园，笼烟月六朝金陵。

置名木奇石，设月亭碧厅。

一花一木，塑诗画之景。

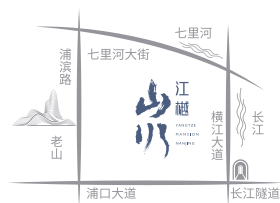
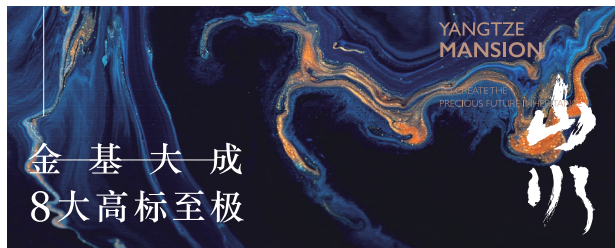
深深庭院，引墨香三千。

金基造园，品质为先。

园林孤本，当世难寻。

以此为家，夫复何求。





YANGTZE MANSION
TO CREATE THE
PRECIOUS FUTURE INHERITANCE

世界滨江
143-253m² 金基大成极著



1座南京最大的城境实景

约2.3万㎡城境实景，立极世界南京

2大泳池

地上+地下会所泳池，掌驭发烫从容

3恒2舒科技系统

恒温、恒湿、恒氧、舒洁、舒智，添新居住体验



4大景观组团

约11万㎡东川、南山、北岸、中城四大景观组团，徜徉公园生活

5大户外运动场景

三大主理跑库、网球场、篮球场，健康宜居

6个主题花园

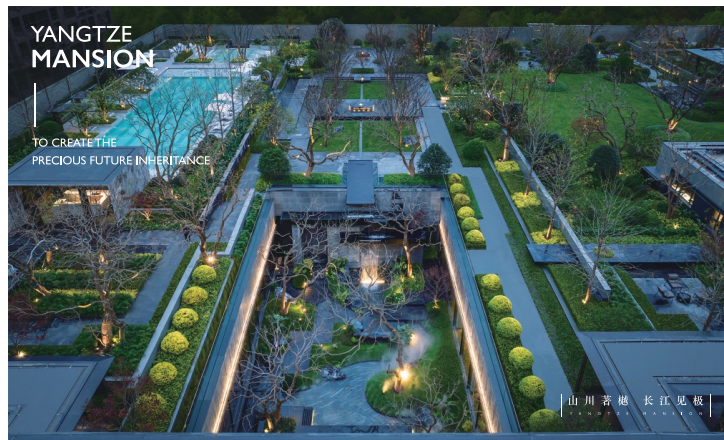
外庭三大景观花园，内庭轻氧、全龄、漫享三大主题花园
合计16处园林空间，内庭雅意

7大架空层泛会所

设置亲子空间、颐养空间、运动空间.....圈层社交网络
(会所和架空层位于楼栋公共大堂)

全干挂石材+局部铝板+金属线条

媲美国际标准，历久弥新，脱线城市风貌



建筑
面积约 **253M²** | 四房两厅三卫



建筑
面积约 **195M²** | 四房两厅三卫



建筑
面积约 **171M²** | 四房两厅三卫



建筑
面积约 **143M²** | 四房两厅两卫

VIPLINE
025 - 58109999

ADD
南京·江北核心区·长江隧道口

免责声明：本宣传资料为要约邀请，不作为要约或承诺。相关内容不排除因政府相关规划、政策及出卖人未能控制的原因而发生变化，以政府相关部门最终批准文件及实际交付产品为准。本宣传资料仅供参考，不作为要约或承诺。本宣传资料为要约邀请，不作为要约或承诺。相关内容不排除因政府相关规划、政策及出卖人未能控制的原因而发生变化，以政府相关部门最终批准文件及实际交付产品为准。本宣传资料仅供参考，不作为要约或承诺。



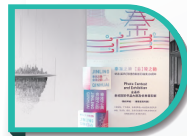
坚守产品主义| 涵樾府、皓樾双开热销

1月11日河西涵樾府、1月13日鼓楼滨江皓樾相继开盘，双开热销，不负期待。金基以作品主义情怀打造的全新项目再次得到了客户的肯定。



行稳致远，笃行不怠 赴高质量发展新征程

4月1日，“新时代新征程”融媒体主题宣传季暨“高质量发展·南京行”系列活动在南部新城正式启动。作为本土企业的金基，懂得南京，更深爱着这座城市。



“金基杯”秦淮摄影作品大赛暨优秀摄影展启幕

十里秦淮，金陵文脉。金基始终与南京同心同行，4月29日，“金基杯”秦淮摄影作品大赛暨秦淮优秀摄影展启幕。



金基皓樾，三开三罄， 荣誉收官

5月26日，金基皓樾三开三罄，以现象级热销，印证进阶人居力量不负厚望，盛名金陵，收获万众瞩目。



新樾樾府 城市展厅盛大公开

3月11日，新樾樾府城市展厅盛启，展述南部新城的成长，阅览金陵的世界心，以高标准规划，奢极国际经典人居。

MOVING FORWARD
WITH KINGJEE
2023

MEMORABILIA 2023金基地产大事记



金基南京城市公司2023年 战略经营与企业文化宣贯会议圆满召开

5月21日，以“坚定信念，共创未来”为主题，南京城市公司召开2023年战略经营与企业文化宣贯会议。



新樾樾府首开| 300天，107席， 1次正确的选择

5月31日，新樾樾府首开，凝结着金基作品主义的坚实履迹，以南部新城皇冠之姿，著极国际经典引领千万级改善市场的又一场进阶。



7月8日

匠心质造 悦鉴美好 |
工地开放日 提前鉴证相遇美
好

7月8日，金基·璞悦和园工地开放日应期待而来，7月22日-23日，金基·望樾府提前半年打开“归家”的大门，零距离感受金基精研美好生活的匠心之道，邂逅建筑背后家的理想。



8月25日

以“园”结缘，
点亮城市美好

金基造园，江边城下，与金陵2500年的建城历程，合著“山水城林”。8月25日，金地地产X金基文商，与友联商家特别精选，共计5000份好礼，点亮美好生活！

8月4日



城墙下的博物环游记，
2023金基·成长拾光计划第5季，
圆满落幕

金基地产携手金基文商，联合策划了“明城墙下的博物之旅”，8月4日启动，邀请金基业主来到秦淮·金基·国创园，踏上博物馆奇妙之旅。



9月13日

金基·瞻月府开盘售罄

9月13日，金基·瞻月府首开告罄，启幕金陵园居纪元。垂范园居孤本金基匠著400天，金陵抵此，中国名园。



9月14日

金基集团签约希尔顿欢朋
南部新城又多一国际连锁酒店

9月14日，希尔顿旗下规模最大的酒店品牌之一——希尔顿欢朋，正式签约入驻南部新城金基·和基广场项目。



9月20日

绿色科技赋能高品质住宅
技术交流沙龙在金基·望樾府项目举办

9月20日，由开发促进会组织、金基集团承办的“绿色科技赋能高品质住宅”主题沙龙，在望樾府项目现场举行。



9月22日

金基·瞻月府
荣获亚洲十大超级豪宅

作为建筑设计及地产界公认的权威榜单，9月20日，金基·瞻月府荣获2023年“亚洲十大超级豪宅”，再著金陵盛誉。



11月15日

金基·山川江榭
示范区盛大公开

11月15日，作为金基深耕南京的又一里程碑项目，山川江榭示范区于江北核心区盛大公开，开启人居新篇章。



拾秋集| 我们都在时间的旅途中逆光奔跑

金基文商 赵海燕

投稿日正好赶上国创园九月特别企划活动“拾秋集”，又赶上入职一周年，思绪从四面八方涌来，那些艰难的、欢喜的、犹疑的、坚定的……都是时间赠予的礼物。

2023年园区公司品牌部特别忙碌，“拾秋集”活动在这一年所有品牌活动里，无论经费、规模、传播力度，都不能算作“大”，却是一场主观意识里值得记录且有意义的活动。

初衷只是想给国创园里这些有趣、有个性的品牌商家们“攒个局”，尝试二三十个品牌共同做一件事，哪怕是一件小事，都能感受到彼此的力量；过程中听到了来自不同品牌的声音：关于这个艰难的创业时代、关于新型邻里关系、关于国创园特别的种种……交织成了一辑有声的“拾秋集”！

来自BAMBOO TODAY CAFE店长李宝康：入驻国创园五年，除了园区的日常流量外，最有感触的莫过于这里的人，无论是顾客，还是邻居，一句“你来啦！”“最近在忙啥？”“好久不见啊！”开场白的寒暄就像许久未见老朋友，有一种相互认可的亲切感。

来自金锋团队创始人金锋：这么多年，最看重国创园的依然是文化氛围，无论是明城墙、秦淮河，还是工业遗产、景观建筑，文化基底是第一位的；然后就是园区产业链上下游业态，有很多高质量可以一起学习、交流、进步

且可以共渡难关的邻居朋友。

来自雨琪YUQI RAINY的创始人王京：发自内心的喜欢国创园，在这里雨琪不是单打独斗的团队，更有像金锋、品诚、荷玛、怀念树、M+、领域……这样并肩成长的伙伴，还有园区的团队不断地与我们共创，复古市集、婚礼季、拾秋集，大家都是在相互成就中一起变得更好！

来自GEMOWL机慕主理人崔原源：GEMOWL算是国创园的“新人”，进驻仅一年，却是一个与我有默契可以产生共鸣的地方，珠宝定制本是一件孤独的事情，在国创园我们找到了一种被认可、被读懂、被需要的感觉，这是品牌的一大幸事。

来自遇见博物馆·南京馆运营经理高向东：初见国创园是去年这个时候，只觉得国创园的秋天特别美，空气里都是桂花的香气。这一年，在南京，从遇见敦煌、到遇见印象派、到遇见古埃及，为越来越多的市民和游客知晓，也愈发懂得国创园在历史文化和潮流文化加持下的魅力所在。南京馆在全国其他馆中都是极具代表性的，游客的评价都特别高。

“人情”和“温暖”是在聊天中被提及最多的词，是“拾秋集”活动中最动听的声音，是化解所有困难的良药，也是这一年来探索品牌方向时愈发坚定的正解。细想，我们都在时间的旅途中逆光奔跑，在旷野中寻找，期待一场与梦想的热情拥抱！



我与中国创园

金基文商 杨璐

TO CREATE
THE PRECIOUS FUTURE
INHERITANCE / 1992-2022

How do I describe the life of the future of the future?
It is a question. It is a question. It is a question. It is a question.
The future of the future is a question. It is a question.
It is a question. It is a question. It is a question. It is a question.



我与中国创园（一）

| 初印象 |

有亿点点憧憬

第一次接触国创园，是过来面试。
其中一个面试问题是，“为什么想来这里？”
我在一阵正经又官方的回答之后，
感微笑，
“这里环境真好，在这里上班一定很幸福！”
然后，我真的就来这里了，
现在我被别人羡慕。
在这么美丽的园区里上班。

我与中国创园（二）

| 人情味 |

唤醒打工人的精气神

拐进西门的那一刻，有一种穿越的错觉，
内环西线上飞驰的车流一下消失了，
我驶入静谧的绿意，摇下车窗，
早八点，国创园还很安静，
一路上都是物业师傅的挥手和微笑，
“早上好！”的彼此问候，
是我们惯常的默契，
微笑会传染，精气神也是！

我与中国创园（三）

| 抓住胃 |

就不止一点依赖

校园食堂里，我们总笑打菜阿姨的“手抖”，
国创园食堂阿姨们反其道行之，
总恨不得挑出一块最好的肉给你。
有次和阿姨说，我饿得好快，阿姨叫我要多吃点，
后来，阿姨打饭总问我“丫头，还够啊？”
大排，小排，叉烧，猪蹄，
鱼香肉丝，地三鲜，番茄汤……
不行了，有点饿。

我与中国创园（四）

| 无边界 |

扎根在有趣中

生活无非是衣食住行游购娱，
国创园完全可以包揽。
潮流穿搭、网红餐饮、精品咖啡，
马自达、Brompton，出行可4可2，
娱乐项更是无限边界，
各种展览看花眼，还有常态化的园区活动，
在这里，工作不止是工作，
我们可以发现它与生活丝丝相融。

遇见大千世界

“遇见博物馆” 专辑

常年占据南京园区热搜榜的国创园，在开园这些年坚守着文化的初心，各式各样的文化在这里共生共长。自遇见博物馆·南京馆于国创园正式开馆，在这里开启它的南京故事，为南京市民带来全新的文化体验。

国创园依着古老的明城墙而建，傍着蜿蜒的秦淮河而起。从清光绪年间的江南铸造银元制钱总局，到新中国成立后的南京第二机床厂，它就像一本书，记录着江南近现代工业的发展历程。2012年，金基集团以“存续历史人文，集聚产城融合”为追求，打造历史遗产与产业结构转型的新型文创园区。随着越来越多的企业、商业品牌进入到园区，如今国创园已然成为了南京这座城市的文旅地标之一。



遇见博物馆·南京馆位于南京国创园19栋，由遇见博物馆和金基·国创园联手打造。场馆延续了国创园传承工业文脉的一贯风格，建筑面积达3200㎡，拥有2个专业博物馆级别展厅，具备举办文物、艺术展和数字光影艺术展的设备设施条件。遇见博物馆在北京、上海、成都已有多座实体场馆，遇见博物馆·南京馆是该品牌的第五座线下实体场馆。自2021年该品牌建立以来，在多个城市成功举办了数十场大型展览，从古老文明到当代艺术、从大师真迹到数字科技，遇见博物馆为超百万观众呈现了近距离的文化艺术体验。

国创园和遇见博物馆的强强联合，同样也将会极大地激发南京这座古城的活力与魅力。遇见博物馆·南京馆计划每年举办6至8场展览，持续为南京市民带来优质的文化艺术新体验。从历史遗迹保留到创意文化新生，从工业文脉延续到时尚潮流聚集。国创园坚持向文化艺术而生的步伐不停歇，它正成为梦想和艺术生长的温床，孵化着一个又一个传承文化的种子。未来，国创园也将继续通过更多方式和维度，实现园区的有机生长。



网红打卡推介 国创园CITYWALK

在南京，每个季节都有着不同的美好。深秋初冬之际，趁着好天气，走走逛逛。当你沿着秦淮河，与明城墙并肩前进，在来风街的烟火气中，有着最南京的腔调。这里像都市里的世外桃源，在城市中心一个不起眼的角落，藏着最深的南京味道。这里是秦淮风雅地，这里是秦淮·金基·国创园。

秦淮河边，明城墙下，让记忆跟随味蕾和目光，去寻找那些沉淀在历史中的往事。尽管临近外街的繁华闹市，车水马龙的喧嚣已经被隔绝在外，一众网红美食打卡点，在这个阳光满城的时节熠熠生辉。

太食獸

新锐泰式餐饮，以 Eat Like a Local 为主要理念，在国创园由老厂房改造而成的复古风格，为南京的城市饮食基因注入东南亚的美食烟火气。

奈九NIGIO 居酒屋

奈九重视日料仪式精神探索与餐厅环境独特营造，深受年轻受众的喜爱。国创园店作为南京首店，重在贴合历史建筑的气场完成在地化创意改造。

HELLO

GLUE

明城墙下，老厂房里的时髦生活方式空间。作为一家潮流集合买手店，GLUE 拥有浓浓工业复古氛围，搭配不同品牌的商品陈列，非常生动有趣。

HERB SPICE

红白配色的招牌和复古的砖墙，美食、咖啡、杂货、古董、鲜花聚集在一起，用最直接的方式还原了一个真实的美式复古空间。



位于国创园的BURP COFFEE一直是人气打卡地，浓郁的美式校园风，与国创园的工业老厂房相互映衬，氛围感十足，彷彿瞬间穿越回旧时光。

苹果 公园

用心去拍摄，用照片去说话。苹果公园国创园店作为南京首家拍摄北欧风格儿童摄影机构，简洁、干净、自然、随性，让人从此爱上北欧风。

TODAY 咖啡

城墙下的咖啡馆，TODAY 咖啡作为国创园第一家咖啡店，虽偏居一隅，却花园般的后花园、社交场。10年来与金基携手共进，成为南京网红咖啡之一。

逆鳞

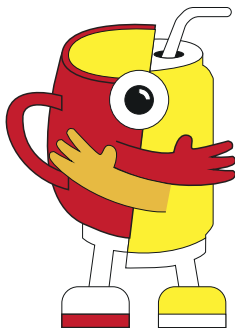
一家网红日料店，网红无数。店外的布景和门头的设计和风水十足，清新的白底搭配类蓝的字体，让人仿佛置身于京都小镇。

美丽 心情

南京本土餐饮品牌，集烘焙、西餐、外烩等为一体，国创园店坐拥270度全景落地窗，创立近20年来经久不衰，品质与颜值依旧在线。

ETE

Easy to eat，南京首家美式复古超市，将零售超市与餐饮结合，马塞克墙面彰显明亮的美式工业风，工业园区的红砖点缀，又为整体增添了一丝时光的味道。



MEMORABILIA

2023 金基文商大事记

3月



国创园晋级
“国家级文化产业示范园区”

4月



国创园x东也复古市集
80+全国摊主尽情展现

5月



潮向MIX·2023新世代智造节
于智造园举办
主理人沙龙激情碰撞

9月



国创园“街礼街外”
拾秋集联动30家商业品牌
开启集章打卡新玩法

9月



国创园荣获
“南京市创业孵化基地”

9月



C+聚乐部第一辑
江岛骑行在汇智园举办
促进企业联动,收获知识与能量

6月



国创园x星星兔子和爱
“亲爱的夏天”
可持续艺术畅游季将爱传递

7月



2023中国·秦淮婚恋季
首站落地国创园
激发“甜蜜经济”

8月



创业“邺”市·手造夜市
在智造园启动
为河西增添了一抹烟火气

9月



国创园荣获
“市级夜间文化和
旅游消费集聚区”

10月



智造园荣获“2023年度城市更新示范项目”



SUPER BRAND PLAN 超级大牌计划

金基金屋交付 暨大牌商家特惠联盟

11月4日

“超级大牌计划·金基金屋交付暨大牌商家特惠联盟”
首届金桔服务业主沙龙在凯宾斯基酒店圆满举行

金基幸福家

TO CREATE
THE PRECIOUS FUTURE INHERITANCE

服务同心“圆”

以“无微不至”，致敬城市人居理想；
用“尽善尽美”，与城市同频共振。



SUPER BRAND PLAN 超级大牌计划

金基金屋交付 暨大牌商家特惠联盟

TO CREATE
THE PRECIOUS FUTURE INHERITANCE

瑞悅和园业主专场沙龙

Selected Brands

金基集团

56

每一个用心片段 画真诚服务同心“圆”

有一种感情，叫互助共进退；有一种动力，叫唇齿相依齐奋进；有一种幸福，叫人为我，我为人人。2023年4月，一个宁静的深夜，被一声大喊击破，“你干什么！”正在巡逻的林班长看到一抹黑影正双手扒着一楼的窗户准备翻越进去。林班长一边呵斥，一边按下对讲机呼喊护卫队员前来支援。而听到动静的黑影如受惊的兔子一般撒腿就跑，林班长紧随其后，却只见那黑影扒着栏杆，一跃而下，消失在夜色中。

而在夏季车库冲洗任务中，也是他毅然站出，抱着65MM口径的水枪奋力冲刷着地面上的灰尘与污渍。他说“我们这些老家伙还能干得动，就不能给公司拖后腿，丢我们老金基人的脸……”在翠城的这些天令我豁然开朗，林班长的高责任心、严要求、兢兢业业为我指明了前进的方向。

陈国庆

初识金基物业，没有轰轰烈烈，没有碰到灿烂的火花。一切，都是那么平淡。依稀记得入职当天，带着忐忑又迷茫的心情办理了入职手续。那时候的我，已经28岁，不清楚这次新的开始到底对不对，值不值得自己重新来过。当我对当时的领导说出我的困境时，他只是笑着对我说，“你看金基物业，这家企业，一个17年的企业，也在不断探索新的创新，新的发展，你有什么可怕的呢，只要发展前进的道路上，保持自己的初心，多大岁数重新出发永远不会晚。”他的话让我终于找到了方向，像有一道光穿过厚重的云层，带领着我勇敢前行，让当初不安的我，多了成熟，多了稳重，多了憧憬，多了走向未来的坚定。

金基物业一直秉持金基集团的发展理念，不忘初心，让“金基式”的美好生活，温暖如常，四季相伴。物业服务并非一份简单的工作，更是一份责任，承担着小区业主对家的向往和理想。正如金基物业总裁所说的：“以认真的态度面对工作中的每一个细节，是做好物业工作的基础。用心服务，才能以心换心。”



段传丽



凌江府是我去的第一个项目，绿叶丛中洒下初春的阳光，不知名的花盛放着。水系里的金鱼打着圈的欢欣游着，在项目上学习体会的过程是辛苦的也是幸福的，从学校到社会的转变有时总会绊住我，还记得当初遇见业主有问题解决不了，忙碌一天只为解决这一件事的热忱，又在业主专门的夸奖下开心地得掉下眼泪。

每当夜晚回顾今天一天的时候总会有种努力带来的幸福感，也许是业主的一次夸奖，又或者是同事的一句鼓励，都像是一滴沙漠里的涓涓细流，成为我变得更好的动力，我汲取着这些能量也在同时给别人带来这样的力量，在这瞬间我或许也成为了我口中那些力量。

徐源

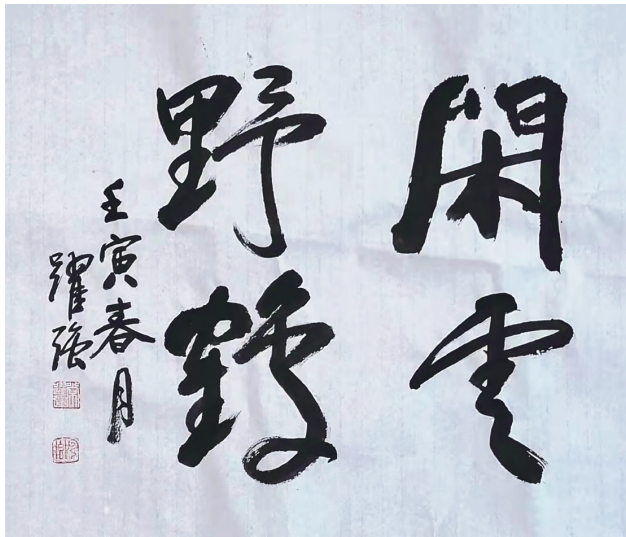
刘晓胤

我参加管培生计划已经有半年多，公司安排的轮岗项目，犹如一场未知的冒险。每个月的管培生会议，让我们分享工作经验、探讨问题，不断成长进步。这段经历让我对公司的工作流程有了更深入的了解，也让我更加明确了自己未来的发展方向。在公司安排的实习学习项目中，我怀揣着满满的期待，期待能够有机会参与项目工作，学习并应用所学的知识和技能。我渴望在实践中不断成长，展现自己的才能和潜力。

回望来路，眺望远方，管培生的工作经历，让我欣喜又感慨。初入职场，我迈出了稚嫩的一步，面对种种挑战和未知。但是，正是这些挑战，让我成长为一个更加坚韧、扎实的职场人。我期待着能够在未来的日子里，与公司一同成长，追求更高的目标，实现自己的梦想。

莲塘

金基悦麓业主 常跃强



作者简介

常跃强，山东莱县人，国家一级作家，已出文集5部。多篇作品被选入课本，有的被选入中高考语文阅读试题。且自幼酷爱书法，因书法与著名书法家魏启后先生结缘，是魏老的忘年交。在文学创作之余，读了大量的书法理论文章，并根据自己的书法创作实践，写了很多书法随笔。比如：《读帖与临帖》、《米芾那些事》、《从董其昌说到王铎》、《书与“书”》、《书启后学》等。《书与“书”》曾发表在2016年6月13日的《世界日报》（美国）上；《书启后学》是常跃强应《文汇报》编辑之约，写他与魏老启后先生交往纪实的一篇文章，发表在《文汇报》2016年9月19日的《笔会》上，后来又获上海书画出版社出版的2017年第一期《书法》杂志登载；其书法作品在全国多次参展，获奖或被收藏。在纪念中国共产党100周年之时，被山东省委老干部局评为银龄特荐。

我搬了家，离开了那个住了二十八年的老房子。妻子笑说：比王三姐住寒窑还多十年哩！我说：早也罢，晚也罢，终是住上新房子了。

新房子在郊外，是在一个小区里，住在这里，除了没有城内繁华、车水马龙的，最大的好处是安静。小区面积大，且到处是花木，姹紫嫣红，养眼。人到了晚年，能住这儿，我很知足了。

说是小区，四围有铁栅栏围着，像是院子，但是这院子和农家的院子到底不同，单是大小就可同日而语。搬来的第一天傍晚，我和妻子在小区里散步，从楼下往西走，贴着栅栏，三五步就有一株西府海棠，海棠花开得正紧，一嘟噜一嘟噜的，像是众多的美人面。凑近花嗅了嗅，还是没香味，我就笑了，心里说：这正是张爱玲觉得它的可恨之处。抬头向西看，西边有个地铁站，再往西看，天上挂着个月牙儿。散漫地走着，就觉得脚下踩踏着幸福。

我属龙，喜欢水，觉着没有水，终是美中不足。走着走着，妻子一声惊呼：这不是吗！暮色中，现出一个水塘。水塘不大，旁边有巨石、有树，汪汪的一片水。我“啊”一声，心口窝里“怦怦”跳，就激动了，悄悄地走了过去。前后左右地看，越看越亲切，就想：这不是我家葫芦湾的缩版吗！于是，久久地在塘边走来走去，不愿离开，妻子说：走吧，在咱家阳台上也能看！我说：是吗？！这里是新楼，住进来的没几家，一片黑乎乎的，我压根儿认不出哪是我家。

上午写作。中午时关了电脑，我到阳台上观景。我住二楼，高楼罩过我的阳台，矮树需我往下看，不高不矮的树与阳台齐平，我正好看它们的树冠。我喜欢绿，喜欢花，这下好了，家里不用养花树了。看着，从树缝里望出去，在西南面，我发现了那个池塘。阳光下，它波光粼粼，还醒着一塘的睡莲。于是，我就在家待不住了，又跑去看它。

池塘边三面有树环绕，柿子树、杏树、核桃树、朴树和广玉兰，前面的三种我都能叫出名字来，但我认识朴树和广玉兰。不认识朴树，甚至不知道世上有这种树，只知道前几年有个歌手叫朴树。玉兰前面若不种广，仅是玉兰，不管是白玉兰还是紫玉兰，英雄山下有的是，并不稀奇。稀奇的是东边山山顶上冒出来一股水，水跌落下来，缓缓注入塘里，这水清亮亮地就活了。活水好养鱼。于是，红的、白的、黑的、花斑的，好几种鱼就在这塘里自由自在地游，活得让人羡慕。中午阳光灿烂，睡莲开得也好，美美地都张开了，像是一个睡醒了的美人，伸个懒腰，漫不经心地问我一句：你来了。声音柔柔的，甜甜的，像是我的梦中情人。

我醉了，朦胧了，心也化了，我问自己：你已到了拄“鸠杖”之年，还在做这少年之梦吗……然我并不觉得荒唐，而是觉得我的心不老。是个好事情。恋上这方塘，恋上这方塘里的水，水中的鱼，水中的睡莲，以及塘边的大石头、蒲苇、小桥，和夏夜里叫得颇有乡村生活气息的蛙鸣……于是我想，这塘该有个名字……叫什么好呢？几经沉吟，总是定不下来。

先是我想叫它“荷塘”，很快就否定了。原因有二：一是，荷是高出水面一段方为荷；二是，有名词《荷塘月色》在前，哪容得后人再拾人牙慧。又想，要不叫个莲塘……开始时觉得俗，一直犹豫。寻思来寻思去，后来想到睡莲。莲是与水面齐平乃为莲。这是实物，也是实景，名字叫莲塘最贴切呀！

莲塘这个名字传出去，物业上的美女小谢和小卢都说好，还把我夸奖了一番。夫人兴冲冲回家，给我一学说，不禁乐而开笑，浮一大白。于是几个月之后，我在电脑上敲出了这篇文章。

2023, Moving Forward with Kingjee

What is life? See it in the colors of autumn, The radiance of a summer day.
A gentle snowfall in winter, A sudden shower in spring, Behold it in the laughter Of the young and the old.

TO CREATE THE PRECIOUS FUTURE INHERITANCE

圆梦想
憧憬未来的梦想

梦想犹如一道光，拥有无穷的力量，
照亮我们前行的道路，给我们带来希望。

秉持着对梦想的执着追求，在城市中留下独特的印记，
也让城市的人文变得更加丰富多彩。



筑梦新南京，发展成诗行

金基科技 张晓佳

看一眼在时光中伫立的明城墙，历经风霜，不改其色。掬一把秦淮河的水，舟影夜泊，轻歌曼舞。仿佛在某一刻那，金陵依然在与佳偶共舞，翩跹了那一刹芳华。

时光如同一首首缄默的诗篇，孕育着流沙般的韵脚，回荡着岁月的余音。而当驼铃声响起，当时光匆匆而过，留下的竟然是新的传承与发展。如今的南京处处展现着政府规划和城市建设的用心，金基生在南京传承南京，仿佛是秦淮河水抚养的子女，铸造着杜甫口中的“广厦千万间”。乘着改革的春风金基再一次来到我们的面前，金基在岁月中自强不息，在时光中厚德载物，立志为建设更人文、更宜居、更现代的南京添砖加瓦。

金基就如同南京的历史人文一样，闪烁着金陵古文化的光辉，在那一砖一瓦中仿佛能够看到佛印工艺的影子，那是匠人精神，是岁月更迭中的精心雕琢。金基以地产作为核心业务板块，无论是国创园的四季风景，还是建筑中心的蝉鸣交映，都是闪烁着精灵古文化的一寸笔墨。当梧桐树叶划过天际，我们仿佛能够触摸到匠人精神的灵魂，看到这座城市不一样的烟火。

王国维曾说：“最是人间留不住，朱颜辞镜花辞树”。金基却出奇的留住了南京城的每一份温润，在金陵的每一寸土地上回荡着春风般的关怀。金基以绿色低碳为第一要求，让可持续发展如同春风一般回落在南京的大街小巷，让南

京犹如一卷绵延千里的画卷，画上的文字和颜色将永不消散。金基时刻与南京的发展共命运同呼吸，无论何时何地都潜行在南京的发展历程中，真正用绿色科技行动践行“敬畏土地”的原则，让这座城市焕发出不可磨灭的生机。所谓绿色发展，是绿色、低碳、科技、可持续发展的词汇，构建了那些月下翩跹的不同情怀。良好生态环境是最普惠的民生福祉，高效的经济发展也是实现共同富裕目标的基本保障，有人认为，发展了经济就必然会牺牲环境，也有人认为，要保护环境只能放缓经济发展的脚步，事实上，这两方面是可以齐抓共管，并行不悖的，也就是习总书记提出的既要金山银山，又要青山绿水。在时光的深处，在岁月的深处，金基依然守护着南京的绿水青山，依然以绿色科技，可持续发展为诗歌的主要韵脚，勾勒出的还是那另一种绵延千里的“千里江山图”。

正所谓：“春风得意马蹄疾，一日看尽长安花”。金基也愿这马蹄声回响在南京的每一个角落。时光或许会随着岁月流逝，风雨也会在某一时刻光顾这个城市，但是金陵城的风貌永远不会逝去，南京人情怀永远不会逝去。金基也如同为南京篆刻的一首诗词，韵脚是风景与文化，平仄中是情怀与发展，让我们能够看到最真实的南京，走进最真实的风景。

我们最终都将珍藏一份情怀，在时代更迭的今天合力谱写更加辉煌的篇章。





力动前行，心守价值

金基文商 刘金

当夜深人静，窗外的星光璀璨，借此片刻的宁静仰望无尽的星辰，不禁让人陷入片刻的思考。如今世间的喧嚣，纷纷扰扰。我们总是追逐着时间的脚步，渴望快速得到那个未知的结果，但似乎忘记道法自然“种瓜得瓜，种豆得豆”。生活变得如此匆忙，仿佛每一刻都要赶在下一刻之前把当下完成。但或许，我们正需要在这个浮躁的环境中，停下来，反思，去除心中的杂念，在波诡云谲的此刻，牢记能够做到这点似乎更加珍贵。

想象一下，当我们站在一片未开垦的土地上，手中握着种子。这颗种子代表着我们的信念、梦想和希望。我们弯下腰，小心翼翼地把它埋入泥土中，然后给予它足够的阳光和水分。耐心地等待，直到它生根，发芽，茁壮成长。这个过程需要时间和精力，但结果是值得的。当我们最终收获到那颗瓜或那颗豆时，感受到的不仅是满足和自豪，还有对生命的敬畏。生活的积淀靠的是一分耕耘一分收获。它需要耐心，需要投入，需要为之而努力。在这个过程



中，可能会遇到挫折，可能会觉得前进的步伐过于缓慢，但正是这些经历的过程塑造了我们，教会了我们坚韧和专注。过往皆是虚妄，聚焦当下并沉浸其中才能获得升华。

看！我们的这座城市，她巍峨壮观，宛如一幅美丽的画卷，绚烂多彩，令人陶醉。在这里，到处是万家灯火，华灯初放的街道上流淌着光的河流。在这里，我们扎根，为追逐美好而不懈努力。这座城市，蕴藏着千千万万的故事，孕育着无数人的梦想。有人说，城市是钢筋水泥的丛林，但也是人文的熔炉。在这里，我们不仅是建筑者，更是生活的雕塑师。

每一次建设都是一次对卓越品质的追求，我们不仅要满足于现状，更对未来充满期待。成就未来，意味着成就自己。在这个城市，我们不仅是建筑者，还是文化的传承人。城市文化，如同一本古老的书，需要用心阅读。守望这份瑰宝，传承下去，让每一个见过她的人都能感受到她的魅力。

而立之年又过一载，似乎是到了成熟又充满魅力的年龄。

潇洒依旧但多了几份稳重，这便是如今你我共同的模样。城市的创建恰似一首美妙的交响，需要每个人都参与其中共同演奏。让我们秉持那份热爱，坚守住内心的执着，手牵手，肩并肩，以默默耕耘之态去书写新的篇章。为这座城市的未来，贡献出我们的一份绵薄之力。

韩愈曾言：“业精于勤，荒于嬉；行成于思，毁于随。”相信这座城市会铭记住为之辛勤耕耘的每一个造梦者。



国创园实景图

向上而生

金基文商
曹艺纯

美好永远在浮云之上，
在众生的仰望之中，
不曾消失。
我不懈地向上攀爬，
低头俯瞰云云草木，
不肯一共跌落至尘土之中。
抬头仰望璀璨星空，
流星滑落，
洒下些许多梦想于眼前，
我扶摇直上，
终于到达城墙之上。
缓缓张开双臂，
试图将他揽入怀中，
却无法触摸。
日出东方，浮云退去，
那份美好裸露在头顶。
跳跃着跳跃着，
我终究无法触摸。
终有一天，
那份美好化作淅沥小雨降落大地，
我与众生抬头，
皆得到灌溉。
我终于明白，
万物向上而生，
皆因向上即是美好。



MOON VILLA

瞻月府

KINGJEE 金基集团

秦淮河 七桥瓮

低密府园

金基孤本

中国名园



MOON

VILLA

TEL 5757 7888

KINGJEE 金基集团

NANJING GOLD PEDESTAL REAL ESTATE(CORPORATION)CO.,LTD

■ Add: block B, Building 8, L.Park, 66 Lingjiaoshi, Nanjing, CHINA.
■ P.C: 210004 ■ TEL: 86-25-84629889



What is life? See it in the colors of autumn.
A gentle snowfall in winter, A sudden shower in spring.
The radiance of a summer day.
Behold it in the laughter of the young and the old.

本资料仅供参考，不作为邀约或承诺；
部分图片及信息来源于网络，如有侵权，请联系删除。