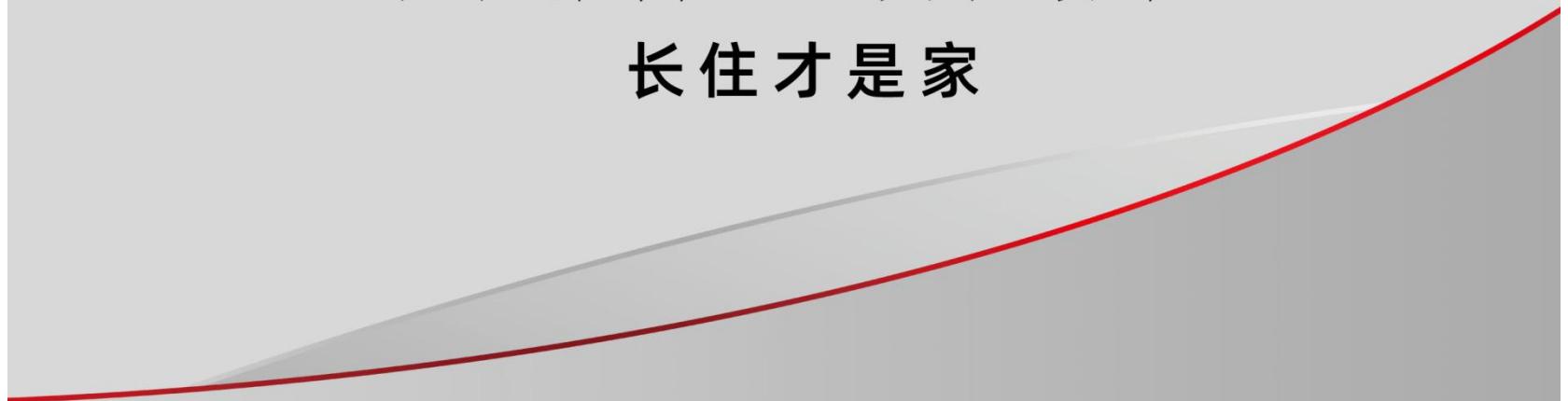


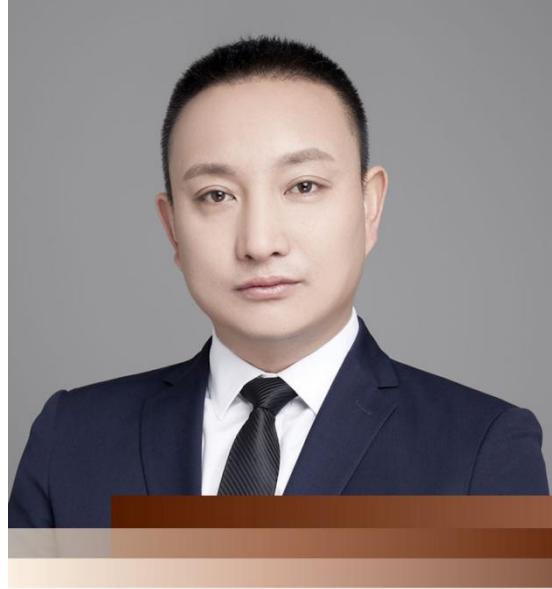


SPRING BREEZE  
CHANGZHU

长住集团企业文化读本

**长住才是家**





## 董事长寄语

## CHAIRMAN MESSAGE

俯可触殷实的麦穗、仰可及璀璨的星空、赤足奔跑的青石板路、晨光熹微下的蛙鸣鸟啼……这是我记忆中对故乡最真实的还原，为每一个中国人打造一个触手可及的故乡，是我在积极参与美丽中国建设过程中，始终不忘的初心。

在我眼中，一个产品的成功与否，不是奢华材料的简单堆砌，而是客户在拿到钥匙的那一刻，眼底里流露出对未来美好生活向往。

对中国来说，家是一生的寄托，而房子就是承载这份寄托的容器。好的房子，一定是美好生活的底色，所以我们将国际教育、美好生活服务有机的融合在一起。我们致力于培养具有国际化思维和国际化视野的下一代，让每一个孩子以他自己的模样自信地成长；我们探究全龄化社区的构建，将美好贯穿于每个人的一生。

我常说，让那些对我们有期望的人不失望，希望这份信念能成为长住发展的基石。我们终其一生，只为给爱的人更好的爱。

TEMPERATURE AT HOME

# 家的温度

品 牌 释 义 篇

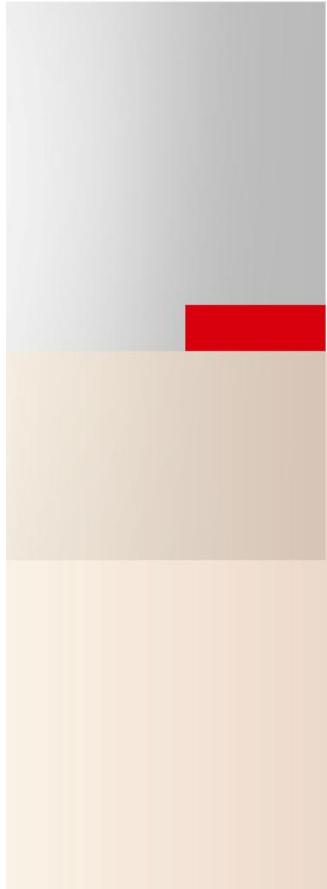
欢迎你，加入长住大家庭！

时光漫长，用心成就工作与生活。当你进入长住集团，便有了一个全新的称呼、全新的身份——长住家人。

长住（LONVE），不是两个汉字的简单拼接，它是整个企业文化的精髓，也是企业整体形象、信念展望的高度凝练与概括。

你好，长住人！在这里，我们将携手并肩，共创未来，星辰大海的征途，长住与你一同前行！





企业LOGO设计理念

**LONG + LOVE**

# Lonve

品牌logo LONVE也是英文单词LONG（长久的）+LOVE(爱) 的结合，意为长久的爱。

深度诠释了“给爱的人更好的爱”的核心要义：

LONG LOVE 长久的爱

LONG LIVE 长寿

LONG GIVE 长久的给予

三重含义叠加幻化成LONVE，其中的 N 也有三重含义

N 是我们通向广阔世界的大门，是时空之门

N 也是“同”字的变体，世界大同，只在长住

N 更是“和”的代名词，家和万事兴，是人居和谐的最高境界

一个人心中的家，并不仅仅是一间属于自己的房子，而是长年累月在房子里度过的光阴，以及这些光阴里承载的生活记忆。长住营造的是家庭全年龄、全场景幸福。

生活不止诗和远方，幸福也绝不是个体的满足。孩子欢乐、老人满足、爱人幸福，才是生活最本真的模样。这是一种基于互动的惺惺相惜，是亲近自然、回归自然，与自然和谐相处的快乐。

长住于此，生活才能满足。长住于斯，生活才是幸福。

## SLOGAN释义 长住才是家



Lonve

企业主题曲《长住才是家》

# Lonve

作词 张默闻

作曲 陈伟

艺术指导 刘波

背后一座山，坡上开满花  
面前一片湖，儿童喊妈妈  
你种菜，我浇花，同饮一壶茶  
冷暖相知才是家 才是家

左边是安静，右边是繁华  
世外桃源地，翠鸟叫喳喳  
你要娶，我要嫁，爱情开鲜花  
心甘情愿才是家 才是家

你问什么才是家 岁月来回答  
陪伴种下幸福，不负好年华  
有山有水有星辰，月亮天空挂  
有情有爱有诗意，长住才是家，才是家

你问什么才是家，爱情来回答  
冬天种下喜欢，春天会发芽  
有庭有院有田园，太阳照进家  
有酒有茶有朋友，长住才是家，才是家



# TEMPERATURE AT HOME

## 家的温润

价 值 体 系 篇



纵观时代，立足当下，企业长远发展最核心的要义就是其价值体系。结合长住的创始与经营，我们将身体力行的传播并坚守长住理念与文化，在日常工作生活中加以贯彻和实施。完整的长住价值体系，将所有长住人紧密团结在一起，大家众志成城、和衷共济，为长住光明灿烂的明天而奋斗。





Lonve

# 愿景

为中国建200座真山真水的城镇故乡

元·吴昌龄《东坡梦》第一折中云：“你看庐山，果然好景致也，端的真山真水。”

谈中国的生命和自然，必得在真山真水的中寻。绿水青山才是金山银山，可见真山真水才能出真理。

中国人对故乡的记忆多与山水有关，因此长住故乡要还原的必定是坐拥真山真水的城镇故乡。中国人的故乡有青山绿水、朝霞暮霭，继而才有“日出而作，日落而息，凿井而饮，耕田而食”的恬适与安然。

当百分百的用心与百分百的信念相遇，长住的愿景喷薄而出，在胡焕庸线以东寻找200座理想城镇，还原梦中故乡。

如果100代表满分，寓意优秀，那么200就象征着圆满，更上一层楼。

1



**Lonve**

使命

## 把力用在城镇化 把家搬到大自然

### •把力用在城镇化

新型城镇化是中国实现美丽乡村、实现绿水青山就是金山银山理论的新路径、新通道。长住集团自成立伊始，就对自己的发展方向有明确规划。坚定地走新型城镇化道路，把力用在城镇化，是我们对逆城市化现象的精准研判，也是我们致力于为每一个中国人打造一个触手可及故乡的愿望。

### •把家搬到大自然

人与自然，千古相依。

千百年来中国的文献名著、古风乐曲，多在抒写自然。伯牙、子期的咏唱“巍巍乎，高山；荡荡乎，流水”，历经千年依然在为我们展现自然的风貌。山色不动，溪声广长，人才能感悟，才能有所得。把家搬到大自然，是居住理想的最高境界。

俯手可触金黄的麦穗，仰首可及璀璨的星空，住在这样的家里，才能体会“给爱的人更好的爱”当中所蕴含的人生哲理。

2



**Lonve**

核心价值观



给爱的人更好的爱

努力生活的背后，体现出的是中国人骨子里的踏实勤奋，对待家人的责任心，以及对未来的乐观积极。

长住要给予的爱，覆盖各个层面。

**为客户创造价值 / 为员工创造平台 / 为伙伴创造成功  
为家人创造幸福 / 为城市创造美好**

五重之爱，汇聚成给爱的人更好的爱，成为我们肩负的基本使命。

给爱的人更好的爱，是漫长岁月里不曾褪色的誓言，是时光荏苒后彼此生命的交织，是一生的信任与托付，这份信念把世界照亮。



**Lonve**  
企业定位

## 中国领先新型化城镇服务商

**中国**: 长住的市场在中国，在胡焕庸线以东的城市周边，建200座真山真水的城镇故乡，这是我们不变的雄心。

**领先**: 这是长住的自我定位，我们是后起者，但我们不是跟随者，时代需要开创者，而长住要开启中国新型城镇化的新篇章。

**新型化城镇**: 长住集团通过精准研判，深刻分析了经济发展与环境保护的关系，认为绿水青山和金山银山之间的转化通道，就在于新型城镇化建设和美丽乡村建设的有机融合。只有兼顾生态与经济、保护与开发才能走出一条与众不同的发展新路。

**服务商**: 长住集团的产业板块及企业定位，注定了未来发展方向一定是多元化、全能化集团。我们提供的全方位服务，不仅包含房地产开发，更涵盖国际教育、美好生活服务等（农业、物业、文旅、社区商业、社区医疗……）。

4



**Lonve**

长住梦

为每一个中国人打造一个触手可及的故乡

长住梦的市场落点是每一个中国人，14亿人口的巨大市场，为长住梦支撑起广阔的市场空间。

回不去的故乡，到不了的远方。是很多在外奋斗的人，内心真实的写照，但是故乡梦从未停歇，追寻故乡印记的希望也从未消散。为他们打造一个触手可及的故乡，也成为了长住不变的坚持。

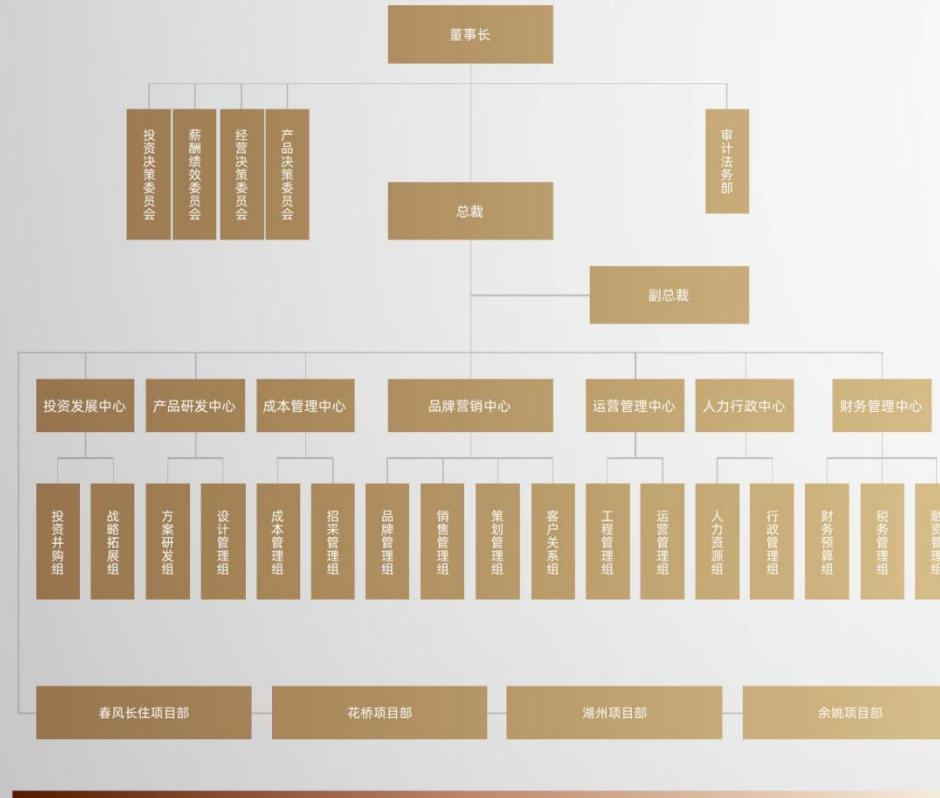
长住梦是原乡旧土与文明城市的有机结合，在最大程度保留自然生态的基础上，也将城市的缤纷丰盛搬入其中，打造美好生活闭环，为居者提供既亲近心灵原乡又畅享物质繁华的生活方式，成就独具特色的新型城镇化小镇。

为了落地长住梦，长住坚持战略、营销、品牌、文化和作品五位一体的建设，走独属于长住品牌的特色路线，秉承初心理想，发挥实干精神，将国人心中的诗与远方落到实处。

5



## 组织构架

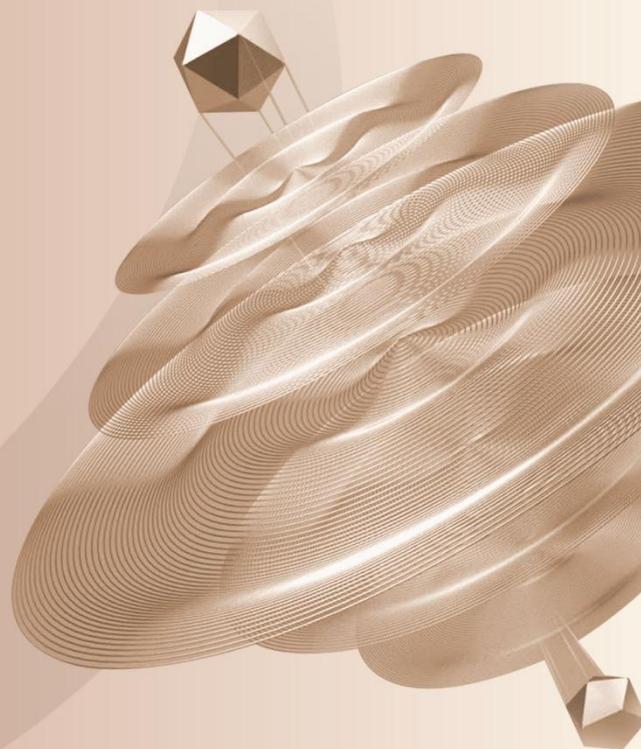


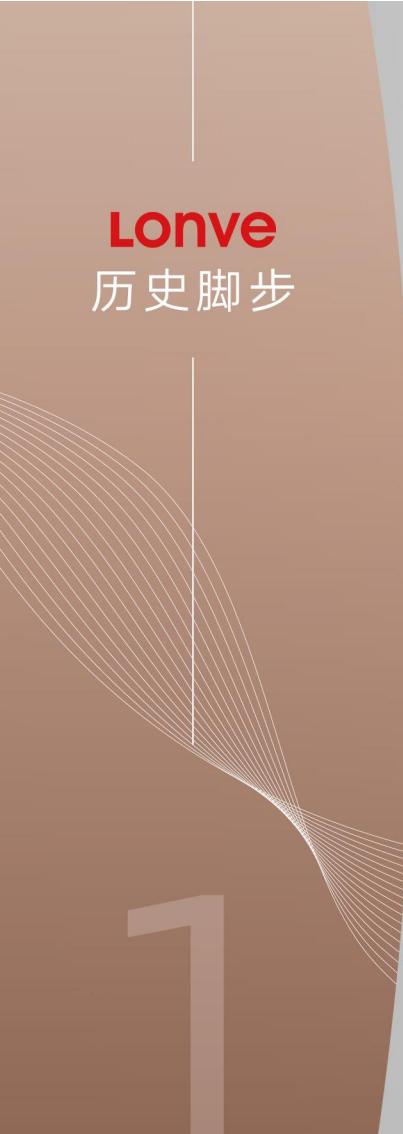
# TEMPERATURE AT HOME

## 家的温恭

企 业 发 展 篇

长住创立之始，立意深远，格局宏大。回望来时之路，长住脚步铿锵，历经千锤百炼，凭借对时代、行业、城市的精准研判，以及企业自身的稳健、魄力，形成了独属于长住的特色产品线，在众多房企中脱颖而出，牢牢站稳脚跟。未来的长住，时刻不忘初心，将与家人们一起发扬风格，砥砺前行，书写新的辉煌！





# Lonve

## 历史脚步

1

## 中润时代

2007

长住集团前身起步，杭州聚众实业有限公司在杭州注册成立。

2008

十堰雅高实业有限公司成立，主要从事基础设施建设以及矿产资源开发，为过渡房地产开发夯实基础。

2009

长住建设初具雏形。

2016

中润健康产业发展有限公司成立，启动健康城系列项目，开始探索健康养老新模式。

中润置业有限公司成立，公司致力于高品质居住产品的打造。随着观澜、观云、观宸等长住“观系列”项目的落地，公司开始探索“传统房地产开发+健康颐养”业务模式。

---

## 长住时代

2018

长住集团正式得名，开始城市地产开发，即以传统城市地产开发项目为基础，不断提升建筑的品质，改善居住环境。

同时长住进军理想小镇的打造，探索理想小镇发展模式，践行美好生活理念，目前已在浙中、湖州、余姚等地落地数个农旅小镇、健康颐养小镇。

长住加快建设美丽乡村的步伐，在理想小镇的基础上，增加农业、教育及科技等板块，目前已落地春风长住·浙中、春风长住·湖州、春风长住·花桥等小镇项目。

2020

长住全面开启深耕浙江、布局全国的发展战略。

长住荣膺2020中国新型城镇化服务商领先品牌、第17届精瑞科学技术奖（住区规划与设计优秀奖）、“十三五”浙江房地产品牌30强、2020中国特色小镇优秀项目品牌（春风长住）、长住品牌价值36亿元。



Lonve

长住发展

长住地产

### 为中国建200座真山真水的城镇故乡

把力用在城镇化，把家搬到大自然，是长住不变的使命。在此基调下，长住专注于不断提升住品的产品力，营造人与自然的和谐共生，倡导回归自然的颐居生活，还原中国人心中原乡故土的旧梦，为城镇居者提供优质的居住体验。

### 藏在大自然里的城边山水小镇

#### 春风长住系列

春风长住是长住集团践行美好生活，推行中国新型城镇化的知名产品系列。择址自然环境优质、交通便捷、宜居宜游的大城市周边区域，深挖产业特色、人文底蕴和生态禀赋，坚持70%标准化，30%在地化。

长住集团的标杆项目——春风长住项目系列，以独特的“春风长住”开发模式，并融合国际教育、医疗康养、旅游度假、商业配套、有机农业等多个优质资源，已布局长三角多个区域。

该品类产品一般为占地面积1000亩以上，距离城市半小时车程左右。

#### 观系列

精选珍稀土地资源，让都会时尚的建筑美学与舒适生活和谐相融。观系列保持低调奢华的建筑风格，精心打造切合城市特点的景观布局，营造优质人文配套、优美社区环境和科学户型，让人居生活更符合时代潮流。

2



Lonve

长住发展

## 长住教育

让每一个孩子以他自己的模样自信地成长

长住引进阿德科特国际教育品牌，培养具有传承、创新、独立、领袖精神的自由行走于世界的中国人，是集团以国际教育推动新型城镇化的创新举措。

3



LONVE

长住发展

## 美好生活服务

### 还原故乡最初的人情味

在美好生活服务方面，长住告别传统的物业管理，以小镇每一位家人为核心，从满足家人对于空间、物质、身体、精神等方面的需求出发，打造影响和提升小镇生活品质的综合服务体系。通过物业、农业、社区商业、社区医疗等领域布局，使多种服务紧密交织，共同构成了小镇的生活闭环。

光影之间，时光交错，长住以细致入微的温暖品质，为无数家庭构筑有理想、有人情味的美好生活蓝图，让亲土原乡的自然韵调更触手可及。

4

TEMPERATURE AT HOME

# 家的温情

员 工 关 怀 篇

长住集团致力于以共同价值观和文化驱动，赋予组织持续发展的力量，秉承“给爱的人更好的爱”的核心价值观，以对客户、员工、合作伙伴的尊重、信任和共赢，实现长住企业和员工的共同成长、奋斗共享。



# **Lonve**

## 员工工作理念

长住集团致力于以共同价值观和文化驱动，赋予组织持续发展的力量，秉承“给爱的人更好的爱”的核心价值观，以对客户、员工、合作伙伴的尊重、信任和共赢，实现长住企业和员工的共同成长、奋斗共享。

### **梦想与价值共融**

长住以客户需求和对未来的洞察为出发点，既持有超越客户期待的情怀与使命，又坚持长期发展的需要，成就员工与股东利益，传承社会价值观与商业文明。

### **信任并尊重**

以人为本，尊重和信任每一位伙伴的个性与发展，并为之创造富有激情的环境、简单直接的组织文化、客观坦诚的沟通氛围和持续学习成长的机会。

### **坚持提效 管理优化**

坚持规则设计和制度流程化，以更先进的组织运作和管理赋能，追求成本优化和效率提升，并在运营过程中通过系统、工具和数据的应用进行测算、评价、考核和复盘，不断改进。

### **拥抱变化 追求卓越**

对现状永怀积极健康的不满，对未知保持警觉敬畏和危机意识，对问题善于挖掘根源和找到创新点，主动拥抱变革、持续学习、鼓励竞争、善任敢辞。

### **共同发展 成果共享**

以共同的目标激励利益相关方投入，建立长期、积极的关系，打造多赢模式。在团队中鼓励奋斗文化，使命必达、互补互助，即时反馈与激励、利益共享，在战斗中形成友谊，实现业务、团队和个人的成功。

# Lonve

## 员工行为准则

公司要求员工信奉廉洁守法、诚实敬业的职业道德。员工一切职务行为，都必须以维护公司利益、践行社会责任为出发点，任何私人理由都不应成为其不良职务行为的动机。对任何违反公司规章制度、职业准则的行为，公司将给予相应处理，包括但不限于纪律处分、解除劳动关系、追索经济赔偿等；对任何违反国家法律法规的行为，公司将以零容忍的态度移送司法机关处理。

### 1、工作纪律

员工应按公司考勤管理制度出勤，不得无故迟到、早退、缺勤；办公期间不得擅自离岗或做一切与工作无关的事情，如需离开应向主管上级请示。工作时间内，未经批准不擅自将无关人员带入工作场所，如需会客，应经主管上级批准后，在指定时间、地点进行。

### 2、职业礼仪

良好的服务意识和仪容仪表是公司形象和个人职业素养的一部分。周一至周四，员工需着职业装或商务装，佩戴工牌；周五可着便装，但应避免奇装异服。部分岗位结合业务实际情况着统一工装，工作期间保持妆容整洁干净、发型清爽，不佩戴夸张、怪异的首饰。代表公司出席会议或会见重要客人、参加重大活动时，须着职业正装。

### 3、办公环境

员工应养成良好的卫生习惯，尊重他人劳动成果，爱护公共环境，不乱扔乱放杂物垃圾。员工个人负责各自办公位及周边的环境卫生，定时清洁，并将个人物品置于工位范围内。下班前对个人工位进行整理，参与会议结束后应主动整理会议室。

公司办公区为无烟办公区，员工应自觉遵守禁止吸烟的规定，积极倡导不吸烟行为，同时拒绝“二手烟”。



# 员工行为准则

## 4、环保与资源利用

员工应树立节能环保意识，不铺张，不浪费。文件打印以黑白为主，内部流通文件应双面打印，节约用纸；会议室使用完毕后，会议发起部门应及时关闭会议设施设备及照明电源，节约用电；下班最后离开的同事应主动关闭办公区域所有用电设备，锁好门窗，避免资源浪费。

## 5、保密义务

公司任何未经公开披露的业务信息、财务资料、人事信息、客户资料、技术文件、营销方案、招投标信息、合同文件、管理文件、会议内容等，均属公司机密，未经公司授权批准，不允许对外提供任何涉及公司机密的书面文件或口头泄露以上信息。员工薪酬属于个人隐私和公司机密，在任何场合、任何情况下，不允许打听或议论本人或他人的薪资福利待遇。员工离职或工作岗位变动时，应将所掌握的信息或相关资料交给指定人员。

## 6、廉洁与业务回避

员工在业务合作中，应保持廉洁自律的工作作风。不得以任何借口索取或收受业务关联单位任何形式的利益，不得以公司商业秘密或内部消息与任何单位或个人进行交换谋取个人利益，不得与其亲友从事与公司业务相关的关联交易，当员工与自己的配偶、子女、同事、同学或其他任何有直接或间接私人关系的人员所在单位建立业务合作关系或其他商业关系时，应事先主动向部门主管和集团审计法务部书面申报。

## 7、工作安全

工作期间应遵守劳动纪律，认真执行安全生产规章制度和操作流程，服从管理，避免违章作业和冒险作业，如有发生，应及时向主管上级反映。学习必要的急救知识和接受必要的安全生产培训，提高安全生产技能。

## 8、投诉处理

员工如遇到或发现违反长住职业准则的行为，有权且有义务向主管上级，或业务单元负责人，或人力行政中心，或公司最高领导投诉。投诉处理人员应当为投诉人保密，并对投诉事项作出及时、明确的处理和反馈。



## 员工培养、学习计划

长住建立了全面、规范的人才培养体系，以帮助员工胜任岗位工作、提升工作绩效、促进价值认同，实现公司和员工的共同发展。

### 1、培训体系

培训类别	主要培训项目	参训人员
人才培养	高管专题研修班	1.集团副总裁及以上 集团职能中心总经理\副总经理
	项目总培训班	项目总项目总后备梯队
	管理骨干精英班	中基层管理骨干中基层管理后备梯队
业务技能	专业骨干培训	1.营销总监/经理培训班 2.工程总监/经理培训班 3.其他专业条线培训
	部门内训	内部专业知识分享文化、制度类宣贯
	部门工作坊	1.各类专题头脑风暴 2.各部门问题研习营
新人培训		入职新员工一系列培训
基础培训	大讲堂（对标学习、知识分享、职业化塑造、企业文化宣贯与解析、战略分解与共识等）	面向长住全体员工
	内部培训师培训	1.现有内部培训师人员 2.有意愿成为内训师的优秀管理干部



## 员工培养、学习计划

3

### 2、内训师队伍

为持续、系统的建设人才培养体系，打造学习型组织，鼓励专业知识、经验技能等资源在公司内部的分享与传承，公司设有内训师培养及激励体系。内部讲师根据其综合授课能力及授课经验，经申请认证，可成为初级讲师、中级讲师、高级讲师、资深讲师，内训讲师享有丰厚的授课津贴，并优先享有TTT等各类内外部机构举办的培训学习机会。

### 3、新员工带教与融入

公司为每一位加入长住的新同事指定了「带教人」，负责帮助新员工了解公司文化、部门业务、人员架构、岗位职责，熟悉工作环境，学习规章制度，分享必要的资源和信息等。新员工入职后3天内，由部门负责人与新员工沟通工作任务，明确工作要求及试用期考核目标，双方签署《入职工作计划书》，并在入职后按月就试用期融入或绩效情况进行反馈沟通，并针对性提供支持与帮助。对专业技能、职业素质能力超越或完全胜任岗位要求，团队协作共赢能力强，有超预期的业绩产出，并能很好的践行和传播公司核心价值观的新同事，部门可推荐提前转正。

# Lonve

## 员工职业发展通道、福利

长住设有管理序列（M）、专业序列（P）的双序列职业发展通道，辅以各职位的任职资格条件，结合实际情况，综合考虑责任、能力、绩效、业绩贡献等因素进行员工职级认定、转换与上升。员工可以依据个人职业规划以纵向和横向两种形式发展。纵向职业发展通道指在专业序列或管理序列上职级职等晋升；横向职业发展通道指在专业与管理横向间的转换发展，以此在效率优先、支持集团发展战略的前提下，保障员工的成长空间。



长住集团倡导为员工的能力与业绩支付市场高分位薪资,所有的激励向高绩效员工倾斜。同时,以“更好的爱”为理念核心,为员工提供健康丰厚的福利待遇,如五险一金、带薪假期、节假日福利、交通/综合/用餐补贴、婚育礼金、外派津贴/安家费、员工活动、健康体检、物业费减免等,激发长住员工工作、生活的责任感,实现更丰盈的人生价值。

# 结语

---

真诚的再度欢迎您加入长住大家庭，期待我们能一起愉快高效的共事，长住将竭尽所能，为每位家人创造舒适、美好的工作环境，也期盼我们能成为真正互相学习、共同进步的一家人。

本手册可能会随时更改或修正，以及时体现长住所制定并生效的新政策，为您在长住的职业生涯尽可能的提供便利与支持。

我们欢迎您对公司的政策及本手册提出宝贵的意见与建议。  
希望本手册能够为您在今后的工作中提供帮助，更希望您能无限施展自己的才华与智慧，并以您的光芒照亮长住的未来。

Lonve