

# 传播华夏文明 创建幸福家园

加拿大BC省大同社区项目计划书

---

# PART.1



大同世界之  
梦想

选贤与能，讲信修睦，故人不独亲其亲，不独子其子，使老有所终，壮有所用，幼有所长，鳏寡孤独废疾者，皆有所养。男有分，女有归。货恶其弃于地也，不必藏于己；力恶其不出于身也，不必为己。是故谋闭而不兴，盗窃乱贼而不作，故外户而不闭，**是谓大同。**

-----孔子

## 大同社区-----

一个来自于中国各行各业的精英群体

出于对世外桃源及大同世界的向往

秉承共同生活信念与社会责任感

即将身体力行

去创造的一个美好家园。。。

自由、平等、博爱、互助、  
包容、诚信、创造、和乐

-----大同社区理念

## 大同社区选址要求：

所处国家风险必须比较小；

必须有足够的资源和土地以供开发；

法律必须保证社区人身和资产安全，如有鼓励农业开发的政策更好；

能提供比较好的公共卫生和教育服务；

接近国际大市场；

交通比较便捷但又同其他社会能保持一定距离；

能有网络等现代通讯和现代社会基础设施；

不排外；

税收必须合理，不能有苛捐杂税；

今后能实现社区自治政府并能积极加入当地政治来维护社区合法权益；

必须支持多文化政策；

# 大同社区居民要求：

具追求平和安详的生活态度；

喜欢鸟语花香，绿树环绕的自然生活环境；

崇尚和谐友善的人文环境；

具探索及创造精神，同时具使命感，可为理想而奉献；

认同社区理念并承诺身体力行；

具备劳动能力，有职业专长；

## 大同社区-----

一个以华人为主体的原生态的以种植和养殖为主的体验式旅游社区；

一个致力于和平安宁、返璞归真、互敬互爱生活方式的幸福宜居家园；





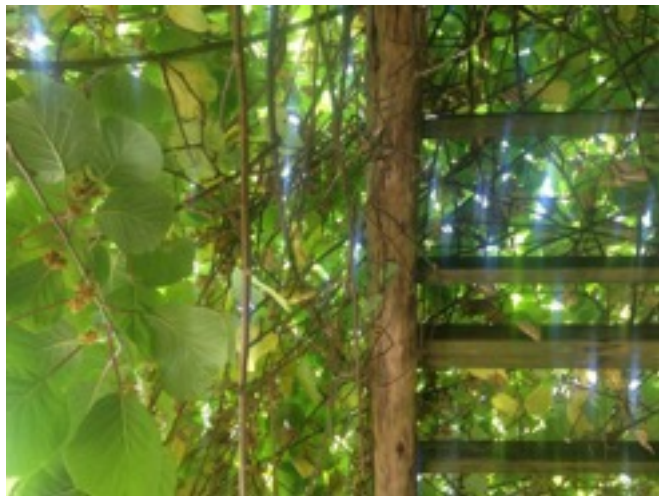
越是乡村，如果人的联系越紧密，人们的笑脸就越多。



自由天然，能呼吸新鲜空气，吃新鲜海鲜的生活



土地平旷，屋舍俨然，有良田美池桑竹之属。阡陌交通，鸡犬相闻。其中往来种作，男女衣着，悉如外人。黄发垂髫，并怡然自乐。



自给自足的健康天然的食物吃饱之后的确会个人带来满足感和幸福感。





平海远山，与友相聚，品茗垂钓，或相约东篱下。



孩子们从小就亲近自然，与动物友善

---

# PART.2



## BC省大同社区 可行性分析

## 当地社区及商业调研简述：

BC省沿海的部分是典型的地中海气候，冬暖夏凉，



## 当地社区及商业调研简述：

在加拿大BC省的传统小社区，他们的开拓者都是通过辛勤工作不但做到衣食无忧，而且生活富足。他们的子孙还在享受他们的开拓成果。

加拿大的社会根基并不在城市，而是分布在乡村的自由民，当然不少是兼职农民，平时在都市，住在乡村或农忙时回乡村。

还有一些是功成名就后回到乡村生活，同时带来了资金，积累的经验 and 知识。

社区的土地为社区所有，管理委员会管理。

## 当地社区及商业调研简述：

**以某小型社区为例：**1886年第一个欧洲开拓者登陆这个小岛，岛上产业主要是农业，旅游业，开拓者的子孙仍生活在岛上经营农业。

因为景色秀美，有不少美国和加拿大富翁在岛上修建度假别墅。还在渡轮码头边有一些租赁的房地产。人口在平时2000人左右，夏天会有三倍的观光客来岛上。此外还有些功成名就的富翁和退休人员会来岛上定居。

有大量的小型农场，许多都是自家消费。还有酿葡萄酒售给观光客的。还有个高尔夫球场。

岛上主要是自治，有三位警察但一般都限于观光客聚集之地。

岛本身应该是由省政府提供必要的医疗服务。教育有省政府提供的直到高中的服务，但很多家庭都选择在家里教育小孩。

同温哥华和维多利亚的交通为BCFerry提供的渡轮，许多人有自己的游艇，还有水上飞机。

岛上的公共设施和服务，例如废物回收中心，图书馆，公所，消防队都由居民自己组织义务工作。还有纪念开

## 当地社区及商业调研简述：

**现在社区内经营农场的日本移民的经验：**如果一个十英亩的有机蔬菜农场的话，大致可支持3到5个人的当地收入的底线。大致在一个人2万加元左右。但这是没有深加工和只在规定的农贸市场每周末销售的情况。

如果有餐厅和农场同时经营的话，也就是说蔬菜废弃大量降低同时没有中间商的情况下，应该可以使收入提高到平均水平也就是收入多一倍。

如果是为中国公司工作的话，也就是农场主同时又是中国公司的北美分公司的代表的话，在法律上是可行的。养羊的农场主同时又在医院上班或类似的情况很普遍。

至少在维多利亚的超市里看见大量从美国进口的上海小青菜。

我们的优势应该是同国内的紧密联系。至于同当地或附近中国公司合作的话，实际上同当地人开的公司合作没有太大区别，当地人工费比较贵，而且当地的基督教徒的公司因为是同社区紧密联系的，不至于做出太出格的事。

当地只见过一家中国人开的农场，但没有生产中国的蔬菜。经营者只会说粤语，所以交流不得不用英语。

## 运作方式及计划：

一，首先召集10名赞同社区理念的同志成为社区的核心，在所有成员同意之地成立社区开发股份有限公司。其中至少有一名成员为所有成员所信任的会计师或精通财务者。考虑到个人隐私可以匿名和以委托人方式参加。同时如果有理念赞同者的资金加入的话，可以以公司赞助或借贷方式吸收，但绝不容许任何成员未经公司董事会许可单独吸收和使用公司资金。实行风险共同分担，利益共同享有的原则。

二，以公司经营方式购买社区土地，从土地法律和税务，资金安全上考虑，购入费用以成员向社区开发股份公司贷款方式连年减免。同时所有社区资金流动都通过公司进行以便所有成员随时监督资金流向。保证资金链的安全正常运转是第一位。

三，社区成立后，可作为中国公司进入北美市场的合作伙伴。合资共同经营跨国业务。比如以成员名义先设立公司进行市场调研等先期工作或研究开发销售等间接工作或社区直接采购国内商品以供社区之用，因为是以当地居民名义成立公司可避免许多麻烦的法律手续，利用有利的国际法规，同时成员也可积累个人信用。社区开发股份公司会作为投资一方，由社区解决土地和人员问题，如果顺利发展业务的话，扩大发展形成良性循环，投资收益会加入到社区开发股份公司以促进社区发展。

## 运作方式及计划：

四，社区成立后，每个成员都可以自己或委托人名义成立农场，以成为自由农民的名义来得到土地使用和税务优惠。但所有经济活动都必须在董事会监督下才能进行。

五，此时社区应已在当地有一定基础，可以考虑新成员的加入，例如中国公司的派驻员工或社区理念赞同者。新成员加入方式由委员会讨论决定，在社区作为新成员暂时居住6个月之后，经本人申请和委员会批准后方可成为正式成员。

六，10名股东或股东委托人即为社区管理委员会的最初的常务委员，所有社区业务包括同社外公司的业务往来都必须得到委员会的许可。因为加拿大法律对自由农民的保护，未经周围邻居的许可是无法私自变更土地使用，以最大保护社区成员利益。但如果三分之二的成员投票反对的话可以推翻委员会的决定。常务委员在缺席后可以由全体成员民主选举产生，也可由现任委员推举经考察期后加入委员会。具体规定由最初的委员会制定。

## 运作方式及计划：

七，社区会提供基本的衣食住行，衣提倡随意，轻松，实用，可以选择社区提供的制服但不强求，食以当地农场自产的有机蔬菜鱼肉类为主，住考虑到当地政策，可以先以社区名义从中国进口活动房屋尽快解决住房问题，然后可利用当地丰富的木材等天然材料。社区房屋追求经济实用，注重结构安全，坚固耐用，保温隔热，防水防潮，健康舒适，冬暖夏凉，能耗经济，环境负担小。行社区会提供公用汽车或轮船，飞机等。

八，社区认为劳动是实现个人价值的天生权利，而不是义务。社区会为每个正式成员提供劳动机会，每天工作7小时，每个劳动者的收入不低于当地平均或中位水准。其他时间可自由使用，如进行文化创造等。如在非劳动时间所创造的价值，利益分配方案由各社区明文决定。对不愿按部就班的自由职业者，即使没有收入社区也提供衣食住行和生活保障，可以自己自由支配所有时间生活和工作，如有收入时按照与社区事先约定分配。

九，教育由社区负责。因为加拿大鼓励家庭教育，可以进行个性化教育。而且社区成员可以各尽所长帮助教育，使学生德智体美劳全面发展，同时掌握两国外语又了解传统文化应不是问题。高中毕业后社区会在资金上支持进一步学习，作为留学生回母国进大学也有优势。在社区成规模后因为加拿大容许成立中学和大学，可以考虑成立自己的中学和大学。有良好的社会环境，安稳的家庭环境，注重传统和现代国际教育的学校环境，加上优美的自然环境，应该会使教育收到良好效果。

## 运作方式及计划：

十，老人和病人的照顾由社区通过加拿大福利系统解决，例如社区成立老人院，医院等。这可大大减轻社区的经济负担同时提供满意的照顾服务。

十一，考虑到加拿大移民政策的变化，社区用光明正大，符合加拿大法律和利益的方式协助各成员成为加拿大国民。但社区绝不涉及移民中介业务。

十二，每个社区的成员上限为1000人，超过后会协助成立新社区，但社区间无统属关系，只有协作关系。

十三，在社区成员达到加拿大法律规定的人数后可成立地方自治政府以加大对加拿大社会的影响力。

十四，在不违反加拿大法律和妨碍他人的情况下，社区鼓励信仰自由。

十五，不要求社区成员脱离现有社会，放弃现有社会关系，欢迎在任何时候来社区生活，社区提供基本的衣食住行，因为社区本身处于自然清静之处，保证在社区中可高枕安眠，在社区中任何人都互相尊重生命、财产、人格、思想，没有对暴力的恐惧，可以呼吸新鲜的空气，喝天然的纯净水，吃天然的

## 运作方式及计划：

十六，社区并不脱离现实社会，在大都市中有分支派出机构以方便人员物资经济科技交流。网上购物和淘宝都可实现。自由但富裕的社区离不开现代文明的支持。对现代科技会有选择的接受，以使成员保持身体健康和心智健全，而社区和生态也维持着良好状态。

十七，尊重老者，给老者以和平舒适的环境安度晚年。同时提供环境让老者把宝贵的人生经验和技  
术，思想，艺术留下来。以避免现代社会中老者违背自己意志躺于病床成为医疗产业的赚钱工具和子女的负担。

十八、尽可能采用可持续能源和可循环生活方式，例如：太阳能，风电和沼气，垃圾回收再利用系统等。既可以尊重大自然，感受到大自然之美，同时也可以享受到高度科学文明带来的舒适生活。

十九，在保持安全和独立自主，互相尊重的基础上尽可能保持与发展同母国的经济文化交流以求能使母国文化的精华部分薪火相传。

二十，坚信一切正大光明的事，就绝不见不得人之处，也绝对不必要掩掩遮遮。如果成员因各种原因可以在友好协商后根据各社区规定友好退出。



## 运作方式及计划：

团队是所有人在自由意志的基础上，互相合作，彼此协助形成的集体。每个人都有其不可替代的重要性，有的能力一时似乎无用但长期来看却无比重要。团队成员在内部利益同享，风险共担，而不是弱肉强食，强者独占。

一个好的分配制度必须要所有成员都能真心接受，必须能激励大家的积极性，促使大家更努力去争取更多的利益而不是相反。必须要使集体更加团结友爱而不是勾心斗角。

所以说，一群在人格上完全平等并互相承认这种平等权利，同时又有足够理智和力量的来保护平等的人所组成的集体能使这种制度形成天经地义又坚固稳妥，长久存在的社会结构。

## 有关工作和持续开发

1.从开垦到最后农产品销售，整个生产链都完全置于社区控制之下，金钱的流动处于严格控制下，简单说，肥水不流外人田。也减少了不必要的税金和其他费用的支出。但严格遵守加拿大法律，该交的税金一分都不能少。社区可以选择从中国进口农机具，然后进行适合当地环境的改造.以在社区内和兄弟社区间使用。必要的肥料和农药会利用加拿大的地理位置和世界上的经济地位，从全世界选择最优产品。当然社区基本是提倡有机循环种植的。因为社区聚集的各种由特长的人才，可以利用他们的特长最优配置。同时在大都市会依现地情况设立以餐馆为主的派出机构，以便保持同大都市的联系，还可成为消费和销售社区产出的据点。如果有年轻人在大都市的大学学习的话，这些餐馆和据点会对他们进行必要的照顾。当然如果产出很大的话，会由社区公司安排出口和深加工之类。社区管理股份公司同时承担社区管理和经营的责任。社区会成立农业合作社之类同政府协商争取应得的税金减免和补助金之类。

2。作为中国公司和平加入世界市场的合作者。我知道现在的商业流通中一般来说渠道是赚取最大利益的。生产厂家要承担生产成本和劳动力成本，因为没有掌握销售渠道，是在利益划分下处于劣势的。TPP将加重这种劣势。我所设想社区会提供土地人员，如有必要，资金，同有意愿直接同美国市场和欧洲市场建立商业关系的中国公司合股开拓国际市场。同时这些公司的员工和经营者如果愿意的话，也可加入社区。这样就可利用中国现有的资源，和实际上是富余的资金和生产力。达到共赢的关系。地理上如果要同美国东海岸的纽约和欧洲直接打交道的話，我认为应选择魁北克。而西海岸和亚洲市场的话，是BC省。草原三省因为土地广阔，人烟稀少，大规模机械农业和需要一定电力消耗的工厂应设置在那里。

3。因为同现代喧嚣有一定距离，有些自由职业者和艺术者和IT公司的开发团队，和其他公司的设计团队，

## 有关社区合适成员的筛选和社区的管理结构

如果一个人在社区内没有压力，可以摆脱现实生活中的种种烦恼，安心快乐的话，他是不会选择破坏这种宁静的。

同时新成员的吸收必须经过按照有共同的理念且可以遵循共同的原则由委员会筛选，同时有退出机构，如果不合适的可以和平退出。

同时社区采用持续发展模式，1000人为一个社区的人数上限，因为按照常识，1个委员大概也就能认识100人并代表他们的利益。

超过后应成立新的社区，社区间有协作关系，但没有从属关系。即使一个社区因不幸的原因解散的话，也很容易在其他社区的帮助下重建，

万一完全消失的话，也不会涉及其他社区。可以使社区精神永远持续下去。同时一个地区的相邻社区可以按照加拿大法律成立地区自治政府

同加拿大政府协商保证社区的合法权益。不同地区的社区可成立全国或全世界的组织，例如

# 组织架构

发起人 (1人)

联络及宣  
传  
2人

寻找同盟者  
社区宣传与推广

前期  
运营  
3人

选址、规划、  
生产设备引进  
基础设施建设

法务及  
财务  
2人

与律所、会计师  
事务所对接，及出纳

融资  
3人

预算、融资

种植公社

养殖公社

旅游服务

营销团队

生活服务

## 发起人及核心团队介绍:

人生在世，富贵不可滥用，贫贱不可自欺

温和有礼，平声静气，不爱开玩笑，不喜高谈阔论，不人云亦云，看清自己的软弱和坚强，做事仔细认真。

工作时主动多干，合作时主动让利，不是笨而是基于谅解，宽容和长期合作。

善良，正直，聪明，能干，修养，自觉

和善友好，相互尊重，相互信任，不断沟通，

对理念的忠诚，对人性的捍卫，对幸福的追求，对自由的理解

殷勤讨好，还有那些繁文礼节却让人很无奈

锦上添花的事应该做，但更应该做的是雪中送炭

平等待人，做人有底线，过线无和平，自我牺牲和奉献，道德说教，都是个人行为，既不高大也不伟大，更不应强迫或宣扬他人学习。

请常常保持着你心里的光，因为你不知道谁会借着这光走出黑暗

**Please keep the light in your heart, because you don't know who will use the light to get out of the darkness.**

中产阶级不是光用收入来衡量的

文化素质，道德修养，科学素养

对生活的忧虑的解决方案

科学精神，民主意识，传统道德，思想自由，并行不悖，相得益彰

明心见性，经世济民

## 发起人及核心团队介绍：

具有与那些尽在方法不同而大目标一致的人们，包括批评者们共事的能力，勇于承认错误，关心结果如何，明确目的和意义

考察成员的首要条件是诚实，这不是说他会不会携款潜逃，而是他有没有勇气正视自己的欲望，自己犯的错误，例如基本上每个人都想有钱，这是诚实但光有致富的欲望不行，必须有诚实地对错误说不的勇气。这也是佛经上所说的「反究究心，则能究之心安在」的道理。

只要用心勤谨做事，不放纵自己，总会见光明的，如果受到挫折就是牢骚满腹，不能沉下心做事的话，那就这样蹉跎下去了。

这种有知音，又能感觉到自家见识心智提高，自然高兴

尺有所短，寸有所长，人各有适合自己的分野。

因为只是中人之资，对局势的判断永远只看最直接的方向，最关键的地方。也就是得失。世上很多看来不可思议，千头万绪的事也就是如此。

信任，如何信任他人的同时，如何对他人托以信任，如何让他人信任自己

社区需要大家的支持，大家的觉醒

胜者应有胜者的修养和姿态，谦逊

一个人真正喜欢什么，会反应在他的思维模式和性格特点。如果工作正好同他发自内心的喜欢一致，那就是天职，那就会乐在其中，即使旁人觉得辛苦得不可思议。

如若不然，就会陷入得过且过的虚无状态，即使看上去很轻松的活本人也会觉得是种折磨，

一是技术素质，二是敬业素质

祸福难料，家人家族或许能快活几年，可长久看来没准引祸上身。

面包和钞票哪个重要

实际上能感到随着经济环境的恶化，将进一步加深大家的焦虑，有人说出国的是精英，我不这么认为。在此要切实为国为民，为己为他的时候，很少有人去计划能按照世间情势，做利国利民，利己利他的事，

反而如同草原上被狮群追逐的牛群，只求自己能逃出生天，可这次侥幸，下次就不一定如此幸运，因为决定权不在自己手里。

华人心不齐，缺乏信仰，同英国的移民相比，的确应该改变一下，要不然也不公平，也愧对老子，墨子，孔子等先人和愧称是华夏文明的传承者。

## 发起人及核心团队介绍:

一则是要扎实可靠，但是也不能太老实被人欺

二则是要有点事业心，但是也不能事业心太过旺盛，否则很难抵抗外界各种诱惑，忽视家人

三则要见过些世面但是又不能见的世面太大

四则要长得要过的去但是不能太英俊

五则要身体要好但是运动员那种过分激发身体潜能的不行

六则要有礼貌但不能太注重繁文礼节

## 财务预算及投资回报：

- 1.先在国内成立一个非营利性的协会或基金会，应该是有热情，有担当，有组织协调能力，有一定社会和经济实力的同仁们为了大同社区的成功先组织起来。
- 2.在社区有具体投资要求时，例如购买土地时，募集资金的同时保障资金的透明和安全。
- 3.有实力的精英都很忙，要使流程清晰明确，责任，权力和义务分明。作为核心发起组的同仁们作为第一批核心成员，拥有指引社区发展的权力和合理收益的同时，承担着风险和责任。不容许有个人牺牲行为。
- 4.要对有投资意愿的同仁们感谢和说明现在已有多少资源，你的投入会使项目更近一步到何种程度。也就是细分。机会是互相给予的。
- 5.感谢投入的资源然后会有一个明确的偿还计划，当然不一定是金钱，可以是理念的实现，现实的安宁生活，健康的人生，能把背部拜托的伙伴，家族和后代的安全生活环境，等等。
- 6.评估观察的角度不是以在一定期间赚取多少利润为目的，而是从长久角度要双赢，充分利用当地资源达到互相尊重，互相得利，长久共存共荣的目的
- 7.会有国内的法律团队和会计团队，加上德高望重的顾问团队保障资金运行的安全性和透明度。因为社区一般在海外发达国家，无论是买地和开公司都有成熟的流程，在具体操作时会雇佣律师和会计师保障合法性。
- 8.资金的安全性由社区土地和社区公有资产保障，考虑到社区运行的安全性和稳定性同时排除炒房炒地的投机侵害社区理念和当地关系，社区土地只容许在社区成员内流通。
- 9.在购买土地三年后，持有者可以把土地通过社区委员会转卖给其他社员或社区，但售价会限定在当时所购价格加上当地银行的存款利率，
- 10.对土地出资方来说，应先考虑保值，再考虑增值。



## 财务预算及投资回报：

- 11.社区在国外，资金会以美元，加元，日元等当地货币计算，可以形成海外资产，同时规避一定会到来的人民币汇率风险和通货膨胀，资产下跌，政治等危险
- 12.保护私人的财产和隐私同时时机成熟时国外的资金也可以回投国内市场，合理报效祖国的同时收取合理利益
- 13.社员子女可以优先在先期到达的社员家中homestay，先期社员也有义务照顾留学的社员子女，保障他（她）们不受当地坏风气的影响。
- 14.对于那些需要承担社会压力的较高阶层的中高层阶级，把家庭放在安全可靠之处可使之安心工作。
- 15.随着学校等公益设施的成立，可以帮助进行符合人生理念的教育，同时在考虑本人的意愿和社区需要后，社区会尽可能保障社员和后代有尊严，符合自己天性的工作。
- 16.社区积极推动社员和后代加快融入当地社会，帮助取得当地的各种职业资格证书，例如，律师，会计，医生等难度较高的资格，也包括电工，汽车修理等职业证书。
- 17.在社区初成规模后，会优先扶植社区培养的律师，会计，医生等专业人员，形成符合当地规范的社区保障体系，同时会考虑从留学生中，优先考虑社区成员的孩子，帮助移民，就业等。
- 18.不希望成员放弃国内的经济合作和人际关系，社会地位，形成国内和国外的良性循环。
- 19.国内公司的经营不放弃，甚至加强的同时，加拿大或日本公司作为关联公司取得当地政府信任，然后以股权转让或者公司整体转让的方式移民风险更小，成功率更高。
- 20.因为直到现在的经济政治环境的变化，使签证和移民变得很不容易，但社区成为一个受当地真心尊重的模范后，无论小孩留学还是大人移民都会成为可靠的担保。

## 财务预算及投资回报：

21.社区会提供安全感，归属感，认同感，自然和人文方面都适合追求幸福和谐生活方式的有修养有涵养的人群，共建彼此尊重信赖的共生环境。能用和平文明的方式解决问题困难和纠纷。

22.解决矛盾，一方面要保护私有财产，保护劳动和创造的积极性，另一方面，要防止财富过分集中，对社会所有资源，包括人的控制和垄断，导致破坏了社会进步的根本。

23.形成一种机制使怀疑成为信赖的基础，促进互助互利，相互信赖，彼此依赖，即可造福个人，更有助于国家的经济文化发展，人类文明的互相了解，互相促进，共同发展。

24.平等，自由，健康，和谐。物质上的舒服享用不好说，因人而异，但安全和精神上的安宁是绝对没问题的。

提高移民成功率的问题。大家要增加线下交流和见面的机会，增进相互了解，保障资金安全，同时设想不用为五斗米折腰的生活

## 机会与风险分析：

### 机会：

首个华人大同社区，为中华民族海外发展方向进行创造性探索；

社区成员拥有相同理念，且综合素质较高，使目标易于达成；

社区成员既是事业伙伴又是心灵朋友，经济与人文的合谐统一，可造福于更多的中国人；

可获得良好的投资回报

## 机会与风险分析：

### 风险：

做为首个华人大同社区，因史无前例，存在难度及挑战性；

对当地政策与文化的适应性；

投资回报周期较长；

---

# PART.3



投资形式及  
合作方式



理想大同  
惠已泽人

---

**Thank You**

---