

# 花海置业：在四季花海文旅资产平台建设中发挥压舱石作用

按照四季花海“以文化旅游业为主导、房地产业为支持，走创新经营的持续发展之路”的企业总战略，英山四季花海置业公司自开发建设以来，立足四季花海·旅居新镇项目的地产开发建设主业，优化新镇开发利用布局，下气开拓新镇商圈经济，推动产城融合发展，形成了英山文旅康养新城的“硬核”板块，在四季花海“一城三区三线”总体战略布局下，充当着文旅资产平台建设的“压舱石”。

新冠三年改变了世界，经济下行压力传导到各行各业，也直接冲击了花海置业的运营。2022年以来，面对投资放缓、楼市萎缩、消费减弱的发展态势，四季花海·旅居新镇项目的开发工程建设同样遭受困难。作为项目开发业务的执行主体，花海置业公司在守正中寻求突破，在克难中破局前行。

### “营”出大环境，打造市场吸附力

**主题营销扬品牌。**品牌营销亮优势，在“四季花海”这个大品牌下，文旅康养、旅居度假的项目背景、发展态势、宜居环境，赋予花海置业的内涵和价值禀赋。一个花海，一片城区，花海院墅，家族荣耀。四季花海亮英山，康养宜居九龙湾。主题品牌营销口号直击客户，“我家住在九龙湾”，成为四季花海·九龙湾地产项目产品对市场的直接召唤力，卖产品的背后是买到一个好环境。活动营销增黏性，开仓放粮大派送、“天空之伞”娱乐美食节、购房送全屋家电、九龙湾豆丝节、花海夜市小吃一条街大赶集、线上集福等主题营销活动，吸纳着客群人气、镇区生气和集市商气。主题拓客对接客户需求，突出在外英山籍老乡、武汉中心城市康养置业客户、英山环城及重点建设项目拆迁居民对象、改善性住房的年轻群体、政府回购房等，持续组织“进乡镇、进社区、进单位”拓客，积累带动意向客户。

**品质营造托形象。**方案营造提价值，统筹规划设计要素，优化产品方案设计，改善产品功能布局，提升产品建造品质，增强产品方案的价值力。对接品质住房的个性化定制需求，因地制宜、一案一策提供客户定制方案，促进客我双方建住如愿、价值共赢。工程营造保质量，以创建筑工程“楚天杯”、“大别山杯”和县级以上样板工程为拉动，加强工程建设的技术质量管理、成本管控和现场把控，瞄准“以销定产”的建设进度目标，及时向市场发布工程建设态势，让客我双方共同关注

和督导工程状况。服务营造树口碑，加强案场服务、渠道分销、团购推销、线上拓销能力建设，织密置业顾问与客户的亲融服务关系网，整改交付小区的物业服务管理质效，呼应对接入住业主主的生活服务诉求，从营、建、销、住、玩各个方面改善综合服务水平。公共营造促配套，加快推进与主城区融入的宜居宜业宜养宜旅新城区公共服务建设，大力争取政府、社会机构的融合支持，改善生活圈服务及公共服务配套条件，社区、商业区、公共活动区的公共配套建设及环境美化不断加强，政府加大拆迁供地力度、协调项目建设关系、规划引导学校、道路、业态等与镇区配套，社区机构、卫生服务站、公安警卫室、县级婚姻登记处等政府公共服务功能向新镇聚集，英山县九龙湾乡村振兴先行区整体项目建设为四季花海·旅居新镇项目不断赋能，英山文旅康养新城核心区的综合发展效应不断凸显。

**业态营运促融合。**资产营运托基底，景区、镇区、社区三位一体、交融互促，以花海置业资产为基底的四季花海文旅资产平台，具有了综合发挥、融合发展的框架结构和资源底气。商业营运抓链接，积极探索商业资产运营管理模式和物业服务营销手段，采取“走出去请进来”相结合，多方考察专业市场、研究商业运营方法，突出以婚庆一条街、夜市一条街为主题招商内容。温泉公寓发挥商业地产业与酒店产业双向奔赴的能力，特色商业街主题招商、专业招商促进文旅康养产业链建设。尽管疫情下商家都困难，但创业投资的激情仍然存在，公司的招商稳商政策不断改善，婚庆服务、文化创意、旅游服务、运动休闲、社区零售等业态商家陆续入驻，黄商生活超市成功签约。特色营运促消费，落实公司夜游经济带建设战略从硬件建设、软件招商两方面，聚力打造四季花海不夜城，推进商业、旅游、文化的深度融合，围绕“主题度假”、“夜游观光”、“演出演艺”、“人文体验”、“康养娱乐”、“特色餐饮”等主题，融合非遗、本土特产、主题餐饮、一站式特色小吃、民宿等于一体的集群带，提升英山的文化、旅游、休闲价值，促进夜游经济带的发展，为创建“湖北省夜间消费集聚区”夯实了硬件基础。

**“稳”住基本盘，保有平台发展力**  
**把稳开发投资强度。**花海置业是以旅居地产为基础的，以产业投资与城镇建设相融合的房地

产开发模式。在四季花海旅居·新镇这个大项目背景下，文旅康养为置业开发赋能，置业开发为文旅康养造血。2021年以后，国内房地产业进入深度调整期，楼市消费能力严重下滑，头部房企暴雷，区域性小房企生存发展空间严重压缩。四季花海文旅与置业是相互促进、相互补充的投资联合体，在经济困难期更需要把稳投资发展方向。按照四季花海董事会的战略部署，花海置业适时调整项目区开发策略和年度生产经营计划，坚持大项目推进与以销定产相结合，搁置未开发地块的投资，集中在在建项目的投入，加快在建小区的配套完善和营销交付，突出保证项目主架构的当年投资强度，克服资金困难，落实按时交房举措，创新营销抓销售，2022年实际开工建设面积超计划、销售业绩同比趋向稳定。

**筑稳风险控制基点。**抓好前期开发管理，在报批报建、资质建设、开发地块征迁协调等方面，抓源头治理、抓合规建设、抓矛盾消化、抓规划优化。化解项目开发的前期遗留积压问题，加快协调处置和整改消化，完成了华美达酒店、花乐汤温泉等文旅资产项目的工程消防整改和竣工验收，加快已完工交付的不动产确权登记工作，协调解决部分业主办证问题，协调跟进新增旅游用地报批工作。把控成本合同管理，修编《施工现场全过程成本控制管理办法》，扎实做好工程预算决算及合同、签证、收量、结算等方面的管理，调整工程技术工作重心，优化修改各项施工技术方案，加强现场技术交底指导和过程控制力度，特别注重从设计方案、施工现场、材料供应等环节落实降本措施，压缩实际成本支出，保证预算不超分析、决算不超预算。加大清欠回款力度，在跟进回笼当期房款的同时，加大对业主房贷到期、逾期问题的关注，采取前期预警、到期跟进、逾期上门相结合的手段，避免房贷担保债务危机出现。增强物业服务也是营销的理念，继续强化落实物业管家式服务机制，加强物业管理问题整改，推进入住业主对置业的二次营销，化解在住客户的不良口碑风险。持续强化去库存意识，从项目整体营销、价格策略转换、尾盘去化政策、全员营销手段、主题招商及安商招商等多方面入手，着力推进在持资产的周转利用。

置业开发、物业服务、商业运营是兼容发展的业务，置业公司认真落实运营主体责任，为壮大四季花海文旅资产平台发挥作用、作出贡献。

# 中信仁和 通讯

顾客好评是我们的第一使命

湖北中信仁和科技集团有限公司 主办  
2023年1月刊  
总第45期（内部刊物）  
2023年2月15日 出版

## 2023“卯”足干劲抢恢复 前“兔”跃腾趁好春

春节，辞旧迎新的美好时刻。2023年新春，疫情防控进入新阶段后的第一个春节，游子归家，亲人团聚，朋友相会，烟火气升腾起来，熟悉的年味又回来了。千家万户其乐融融，神州大地喜气洋洋，崭新一年的美好前景徐徐铺展，我们的



区人气火爆、车水马龙，处处充满欢声笑语，喜迎瑞兔“开门红”，2023火爆开年！

### 地产建筑开工 收心启动工作

正月初八，集团体系非一线营业人员整体归岗开工。中泰地产板块在团风中泰·大公馆营销中心集中鸣炮开门上班，并召开收心团拜会部署开年启动工作。建筑事业部在四季花海A区项目部集结后，在烟花爆竹声中奔赴各地工场。各条线人员归位归心，全力整理假期积压事务，重新塑造新年再向前的新气象。

### 时序更替，梦想前行。

气象万千的新春图景，标注着伟大祖国的铿锵步履，鼓舞着全体中信仁人和人的壮志豪情。当喜悦的相聚纾解了离愁，当游子的行囊装满了期望，当短暂的歇息积蓄起奋进的力量，我们又开始了新一年的打拼。

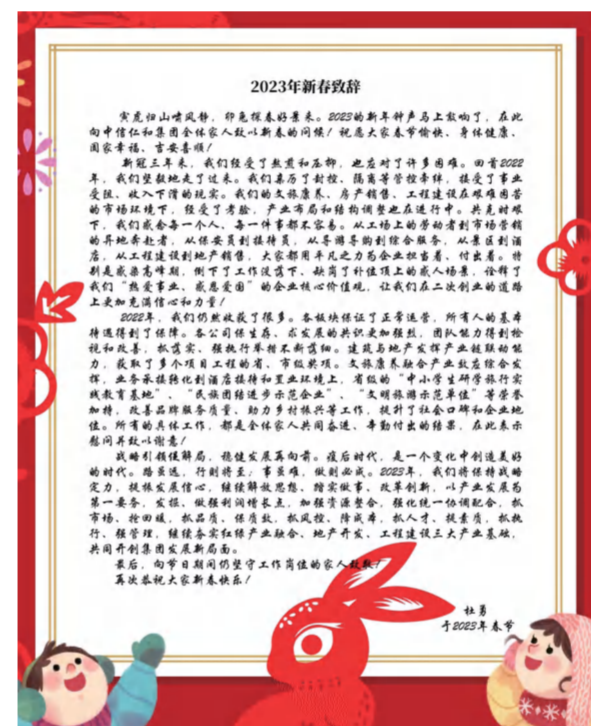
### 新的春天，新的征程，新的出发。

新征程是充满光荣和梦想的远征，没有捷径，唯有实干。让我们坚定信心、抖擞精神，齐心协力加油干，奋力实现新征程的良好开局，共同开创更加美好的未来！

略引领促解局，稳健发展再向前”，我们将保持战略定力，提振发展信心，继续解放思想、踏实做事、改革创新，以产业发展为第一要务，发掘、做强利润增长点，加强资源整合，强化统一协调配合，抓市场、抢回暖，抓品质、保质效，抓风控、降成本，抓人才、提素质，抓执行、强管理，继续夯实红绿产业融合、地产开发、工程建设三大产业基础，共同开创集团发展新局面。

### 景区旅游走热 客流大幅回升

春节期间，四季花海景区精心打造了赏花园、沐浴祈福、民俗表演等一系列活动，为八方宾客奉上一道年味十足、精彩纷呈的旅游盛宴。各地游客纷纷走入花海，享受轻松欢乐的节日时光。遛弯、赏花、泡汤、祈福、拍照打卡——景



前行信心愈发坚定。  
**保持战略定力 推进稳健发展**  
大年三十晚上，董事长发表2023新春致辞，盘点我们的2022年收获，强调2023年要“战

## 拳拳赤子心 浓浓花海情

### ——四季花海节前走访慰问“万企兴万村”行动结对帮扶村

1月19日，除夕在望。四季花海公司总经理孙华带队到将军山村走访慰问。



将军山村位于四季花海项目区内，这几年，受益于企业的发展，村集体经济和广大农户生活水平都有了显著提高。在村委会办公室，村企共叙多年来双方协作共进的往事，展望未来乡村振兴、村企共荣的美好蓝图，宾主相谈甚欢。

2022年，在省工商联推进的“万企兴万村”行动中，将军山村被指定为四季花海结对帮扶联系村。作为全省“万企兴万村”行动标兵，

公司积极履行社会责任，结合九龙湾乡村振兴先行区工作要求，经常上门与村委会探讨乡村产业发展规划，为壮大村集体经济实力出谋划策，同时依托企业项目布局，为农户提供就业、增收途径，千方百计为帮扶村解决实际问题和困难。结对帮扶期间，总经理孙华经多方协调，为该村争取到项目扶持资金3万元。临近年末，为表达对部分困难家庭的关怀，公司在年度经营压力巨大



的情况下，仍筹备了大米、食用油等慰问物资价值万余元，和村干部一起，亲自送到困难户手上。



随行的县工商联党组成员、副主席高见充分肯定了四季花海公司扶危济困、热心公益的做法，赞誉公司具有高度的社会责任感和企业担当精神。对此，总经理孙华表示：四季花海创业初衷，就不仅仅局限于企业自身发展，更在于造福桑梓，让家乡父老都能过上好日子。不忘初心，方得始终，作为九龙湾乡村振兴先行区的核心引领者，四季花海将与景区周边每个农户、每位村民共同缔造未来的美好生活。

## 集团体系各单位密集开展2022年总结表彰暨2023年经营启动工作



元月31日下午，建筑事业部召开2022年度总结表彰大会，表彰了2022年先进集体和个人，董事长听取了各部门的述职报告，肯定了成绩，指出了不足，并强调：一要内强管理增效益，流程机制再塑造；二要外强经营拓市场，合作务实多创新；三要自强素质争上游，团结拼搏出精神。



2月6日下午，中泰地产公司全员集中召开2022年度总结暨表彰2023年度工作部署会，董事长在肯定成绩的同时，着重强调：一要提振信心，集中精力抓营销；二要团结奉献，全心全意抓生产经营；三要统筹资金，开拓创新谋发展。



大年初五，四季花海公司召开年度股东大会进行工作部署。正月十八，全员进行总结表彰暨新年工作动员大会，号召全体员工保持战略定力，落实精准布局，全面推进公司事业稳步发展。董事长要求：一要强管理、练内功；二要拓市场、增营收；三要提信心、谋发展，为实现公司“二六规划”目标，发奋努力，再作新贡献！



【企业新闻】

# 2023年湖北省“两会”隆重召开 杜勇作为省政协委员首次赴会参政议政

2023年1月11-17日，湖北省第十四届人民代表大会第一次会议、中国人民政治协商会议湖北省第十三届委员会第一次会议，在武昌隆重召开。这是新代表、新委员换届后的第一次省两会，是在党的“二十大”部署下，湖北省全面谋划加快建设全国构建新发展格局先行区的一次重大政治盛会。

湖北中信仁和科技集团有限公司、湖北四季花海旅游发展有限公司董事长杜勇，作为本届省政协的新委员光荣赴会。他表示，“在湖北加快建设全国构建新发展格局先行区的关键阶段，我首次参加省两会，倍感振奋、倍增信心、



倍添干劲。”  
新委员首次参会，杜勇被确定为政协湖北省

第十三届一次会议提案审查委员会成员。他自己也带来一份关于“构建多元化养老服务体系 共同缔造幸福养老生活”的建议。

今年的《政府工作报告》提出，“牢牢把握人民生活幸福这个‘国之大者’，千方百计稳定就业，完善多层次社会保障，全方位守护人民健康，加快建设文化强省，不断增进民生福祉。”杜勇看好大健康产业前景，对一二三产业融合发展的体验感悟颇深，他说，养老服务是大健康产业，也与我们的文旅康养融合产业相契合，“通过共同缔造，也让我在民主协商参政议政中有了履职尽责、实践体验的表达机会”。

## 中泰·大公馆 11 号楼、16 号楼工程 获评“2022 年度湖北省建筑施工现场 党建、质量、安全、绿色、智慧、文明‘六个工地’示范项目” ——全省 98 项工程项目入选，黄冈市仅 8 项

1月12日，湖北省建设工程质量安全协会公布2022年度湖北省建筑施工现场党建、质量、安全、绿色、智慧、文明“六个工地”创建活动结果的通知，经企业自主申报、市州筛选推荐、专家评审、主管部门审查和网上公示后，确定98项工程为2022年度湖北省建筑施工现场党建、质量、安全、绿色、智慧、文明“六个工地”示范项目。由团凤县顺民置业有限公司开发、湖北中德仁和建设工程有限公司承建的“中泰·大公馆11号楼、16号楼”工程项目光荣入选。新年开门见喜报，定将更加激励中泰地产公司、中德仁和公司品牌荣誉创建工作再上新台阶。

82	中泰·大公馆11#楼、16#楼	24897.08	湖北中德仁和建设工程有限公司
83	融城文体建筑城	6970万元	湖北久联建筑有限责任公司
84	蕲春县河西新村梅家湾安置小区14-8#楼及配套设施用房、地下室（一标段）	80849.92	湖北玉环建筑工程有限公司
85	英山县政务服务中心建设项目	34995.21	湖北长安建设集团股份有限公司
86	大别山地标优品智慧物流产业园建设项目综合体及地下室	34083.42	湖北富华建筑安装有限公司
87	崇新世纪锦城10#号楼	31660.28	湖北麻一建设有限公司
88	西城国际花园	20935.51	胜宇建设集团有限公司
89	泰信凤凰城1#、2#、5#、6#楼、地下室、开闭室、大门	50973.91	湖北中开建工集团有限公司

## 英山四季花海不夜城 被评为湖北省夜间消费集聚区



四季花海景区位于英山县城城南2公里，总占地面积6200亩。是国家AAAA级景区，曾先后获得中国最美乡村旅游目的地、湖北首届十大最具成长性文化企业、湖北省文明旅游示范区等60多项殊荣。

为拓展和延展消费时间和空间，为市民创造新的生活体验方式。四季花海景区倾力打造“花海不夜城”夜间消费集聚区，推出5公里“夜游”“夜秀”“夜演”“夜逛”“夜宴”“夜健”“夜读”“夜



营”“夜娱”“夜展”十大旅游新业态。夜色中的英山，流光溢彩，璀璨辉煌。英山生态绿谷，华灯闪烁，风光旖旎，商圈街区，人声鼎沸，游人如织……我县加强商业、旅游、文化的深度融合，四季花海不夜城围绕“主题度假”“夜游观光”“演出演艺”“人文体验”“康养娱乐”“特色餐饮”等主题，融合非遗、本土特产、主题餐饮、一站式特色小吃、民宿等于一体的集群带，提升英山的文化、旅游、休闲价值，在推动夜间文旅产业融合发展，带动就业、扩大社会内需等方面将会发挥重要作用。

2月1日，湖北省发展和改革委员会完善促进消费体制机制部门联席会议办公室发布《2022年湖北省夜间消费集聚区名单的通知》，湖北省四季花海“花海不夜城”位列其中。

本次入选，是根据湖北省发改委《关于组织开展夜间消费集聚区推选工作的通知》精神，经单位申报、各市州推荐、第三方评估，省发改委、省商务厅、省文旅厅、省财政厅联合评审等方式确定授予“2022年湖北省夜间消费集聚区”称号的。



【图片新闻】



董事长主持召开专题会部署年前收尾保稳工作



集团与中泰地产公司领导班子研讨KPI考核及流程化管理工作



腊月二十九日，建筑事业部安排专人星夜奔驰佛山项目工地保障农民工工资年前发放



2023年1月18日，团凤县政府唐县长及住建局领导对中泰大公馆项目进行春节前工作检查指导



武汉曙光学校项目赶年前桩基工期，项目部门人员自己动手洗车



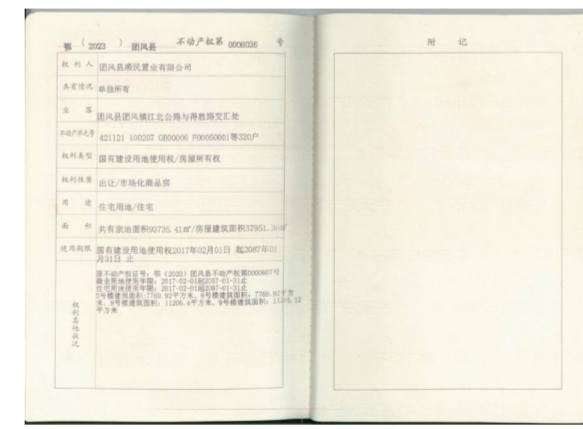
集团与中泰地产公司领导班子研讨KPI考核及流程化管理工作



大年初五，四季花海公司股东会三届三次会议召开



六合众物业公司营造小区氛围过大年



顺民置业有限公司全力办结“团凤·中泰大公馆”项目3#、6#、8#、9#楼不动产证



四季花海九龙湾A区开展业主购房送家电活动



铭先红色文化公司新年开工员工自己动手维护红色游线



四季花海公司后勤人员协助帮助华美达酒店抢做客房卫生



花乐汤温泉正月日均接待过2000人



武汉东新区光电办领导现场检查中信仁和制造基地项目建设情况