

# 抢抓机遇拓地产 精心缔造上能级

□程登峰

党的十八大以来，正是中国经济从高速增长向高质量发展的转型换挡期。房地产业作为国民经济的基础支柱，仍处在发展高潮，各大头部房企纷纷向中西部四五线城市下沉，农村、县市把城市建设作为区域经济发展的引擎。

面对炙手可热的产业发展机遇，中信仁和公司认真分析研判政策和市场形势，作出了向房地产业小步进军战略部署，以住宅地产和旅居地产为切入，以黄冈本土市场为根基，以特色地产的探索为集团产业投资蓄势聚力，力求在产业领域拓展上创树模式优势。



## 全新探索“多项目异地同时开发”运作模式

2013年5月10日，黄冈中泰房地产开发有限公司成立，这是中信仁和黄冈市投资控股的第一家企业，开启了自主开发房地产项目的新纪元。中泰地产瞄准黄冈东城建设机遇，落户在黄冈高新区明珠大道的黄冈汽运站旁杉树湾地块，启动了“东方明珠”房地产开发项目。这是黄冈老城与开发区新城的结合部，背靠遗爱湖、面朝白潭湖新片区，周边与黄冈师院等大中小学毗连，具有支撑新城发展、链接商圈学区、便利市民出行的区位优势。

中泰地产的第一批项目开发人，在荒芜的黄土岗上的工棚里起步，从规划、设计，到摘地、拆迁，从土地整理到周边协调，用了近2年的时间终于完成了第一个自主开发项目的前期准备工作。东方明珠楼盘一期工程在2015年得以顺利开盘，在黄冈区新修的明珠大道旁，矗立起一道靓丽的风景线，极大地改善了新城的建设面貌，促进了周边地段的发展繁荣。



在设立中泰地产迈出房地产开发第一步的同时，中信仁和又抓住资源整合机遇，在2013年兼并收购了湖北宇晟置业有限公司。这是一个濒

临倒闭的小微房企，在红安县城储备有开放地块，但因资金链断裂无力投资。面对企业新涉房地产业后的新机遇，中信仁和人对同时在两地新上项目的优劣势进行充分的分析论证，决定以中泰地产为主导，实行黄州、红安两地同时开发运作，以“进军必须打仗”的勇气，在检验团队运营管理能力的时候，促进房企板块的能级提升。

在2013至2016的四年间，中泰地产“东方明珠”项目与宇晟置业“红安迎宾花园”同时推进，两块牌子一套班子体系化管理、两地项目一个进程班子化运作，自营、委托两种销售方式整合营销，初涉的房地产业，取得了骄人的发展成绩。“红安·迎宾花园”楼盘2014年6月1日首期推出、2015年8月30日完成交房，连续两年获评红安县“最美宜居楼盘”和“畅销人气楼盘”奖。“黄州·东方明珠”楼盘一期2015年首发、2016年二期推出，都取得“日光盘”的销售战绩。

2016年后，中泰地产保持项目接续能力，继续发掘企业壮大优势，在黄州区启动“黄州·中泰大厦”LOFT商住公寓项目，合作开发了“东方明珠B区·长安郡”住宅项目，通过收购团风县顺民置业有限公司，在团风县新城启动了“团风·中泰大公馆”城市建设项目，在英山县投资开发“四季花海·旅居新镇”产镇融合项目，在多项目异地同时开发运作上继续发力。

## 项目品质注重增加绿色环保科技含量

进入房地产业，公司就把“精心缔造、品质发展”作为开发基础理念，一方面依托于自身多年的建筑业发展优势，以“工匠精神”铸就过硬的工程质量，另一方面以品质化、个性化为产品方向，积极拓展项目产品内涵。



开发黄冈首席绿色科技住宅。抢抓前沿科技，提升人居品质，需要从开发项目的各环节入手。“黄州·东方明珠”楼盘一期率先在绿色环保方面迈开探索。“新风系统”是持续高效地对整套房子的室内外空气进行24小时不间断循环，保证室内空气质量的一套空气置换系统，在欧美国家住宅中率先应用。在建设主管部门的支持和技术指导下，中泰地产舍弃传统的住宅空调方案，新增开发成本1500万元，利用可再生的浅层地热能在地表热能作为清洁能源，高品质引入地源热泵技术建设“新风系统”，实现住房夏季空调、冬季采暖及全年热水供应，具有节能降耗、健康环保、宁静舒适、卫生除尘、高效稳定的综合功效，满足了居民追求健康和静谧的生活品质需求，成为黄冈首家采用清洁能源集中供冷供暖的这一绿色前沿科技的楼盘。

# 种好“梧桐树” “凤凰”自然来

□傅亮

我是一名在“四季花海”工作了8年的老员工，亲身经历了四季花海和华美达酒店建设和壮大。在市场竞争激烈和近年来疫情的影响下，英山华美达酒店在苦练“内功”的同时顺应时代发展潮流，用心经营，效益不断得到提高，我感触颇深。

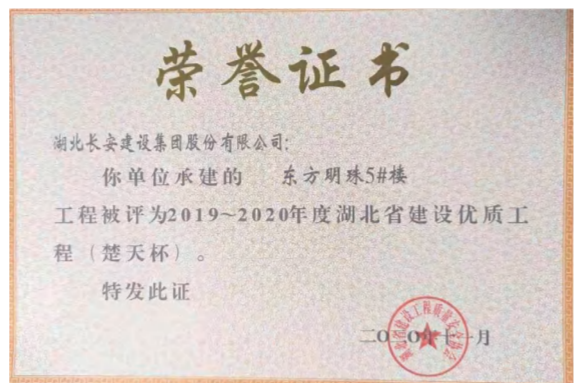
在英山县这样一个小县城引进国际品牌“华美达”，开创了英山酒店行业的先河。“敢为天下先”，四季花海总公司更看中的是大品牌的先进管理理念和优质的服务。这是一项颇具眼光的战略投资，英山华美达酒店与美国温德姆集团公司的合作，奠定了四季花海总公司酒店事业的基础，为旅游配套发展铺开了光明大道。

华美达酒店，是网络酒店。为适应网络社会的发展，与携程、美团等各网络平台合作，大大提高了营销手段和效果，加快了酒店品牌的推广，缩短了酒店与客人之间的距离，增进了酒店与客群的信息交流和互动。线上客群为主流，线下客群不断增加，因而华美达酒店生意十分火红。

华美达酒店，是特色酒店。华美达酒店与美丽芬芳的四季花海景区毗邻，常年花香四溢，景色迷人。景区配有野奢酒店型客房和公寓家庭型客房，可接待不同客群度假康养。酒店旁边“花乐汤温泉”让你在诗情画意中，享受蕴含多种天然矿物质温暖泉水的滋养；在酒店旁的商业街各种土特产让你体验到别具一格的乡村风味；现代化管理的大型停车场，让出行更便捷。每当入夜，广场上的人们载歌载舞，白莲湖水畔、四季花海旁边，清新的空气带着花香，沁人心脾让人如痴如醉。英山华美达酒店，是康养度假理想的选择。

华美达酒店，是温暖的酒店。无论是设施设备还是卫生环境，无论是服务人员综合素质还是服务项目，无不体现温馨倍至的周到服务。大堂为客人提供自助饮品；夜间房间免费提供温馨小水果、牛奶、点心，生日卡、生日蛋糕、鲜花和生日祝福等等。家庭公寓型客房厨房、餐具和家用器具及电气设备一应俱全，能满足一家度假康

大力创建绿色建筑。公司从规划设计源头端的品质管理抓起，对标绿色建筑标识评价标准，抓好节地与室外环境、节能与能源利用、节水与水资源利用、节材与材料资源利用、室内环境质量、施工管理、运营管理等7大控制项，落实主要技术措施，规范落实执行国家居住建筑环保标准。“黄州·东方明珠”获评“二星级绿色建筑标识”，小区绿地面积达到37%，建筑品质获评：



## “湖北省建设优质工程（楚天杯）”

创新土地利用模式，提升国有资产利用价值。黄冈市城建档案馆建设工程是一个因政策原因而搁置多年的烂尾项目。该项目自2013年开工后，主体工程建设至9层，造成项目建设单位多年的资金投入闲置，且资产不能有效利用。结合该项目与中泰地产公司开发的东方明珠项目毗邻现状，公司大胆提出综合利用思路，以黄冈市城建档案馆项目土地联合开发模式，拓宽土地利用领域，创新推出黄冈市建筑结构形式，在闲置工程上建设“黄州·中泰大厦”LOFT商住公寓项目。经过精心筹划和多方探索沟通，该土地利用模式得到有关方面的批准，项目土地利用率先提高70%，国有资产利用效益和商业价值得到综合提升，开创了国有闲置资产利用与商业开发有效结合的新模式。该做法经原湖北省国土资源厅全面调研论证后，作为国土资源利用典型案例上报，得到了原国土资源部的充分肯定和经验推广。

“团风·中泰大公馆”城市建设项目，也是盘活闲置土地资源的一个成功地产项目。团风县作为黄冈市最年轻的县，新城开发体量巨大，该项目土地被原产权人持有多年，涉及土地资源浪费及土地出让费用率涉政府债务等多方面的问题。中泰地产公司接盘进行有效开发，提高了土地资源价值，处置了地方三角债，救活了一家僵尸企业，推进了团风新城建设。

英山“四季花海·旅居新镇”项目是个无中生有的文旅创新项目，更是有效结合产业发展和特色小镇开发的产镇融合案例。中信仁和集团率领蓄势发力的中泰地产公司，主导投资了项目的建设，将英山县城乡接合部的荒凉小山村，以英山四季花海景区建设为基础，建成为融入主城区的英山文旅康养新城核心区，实现了文旅康养与旅居地产的高效整合。

（作者系黄冈中泰房地产开发有限公司党支部书记、总经理，团风县顺民置业有限公司总经理，湖北四季花海旅游发展有限公司董事，建筑工程专业工程师）

养基本生活需要。

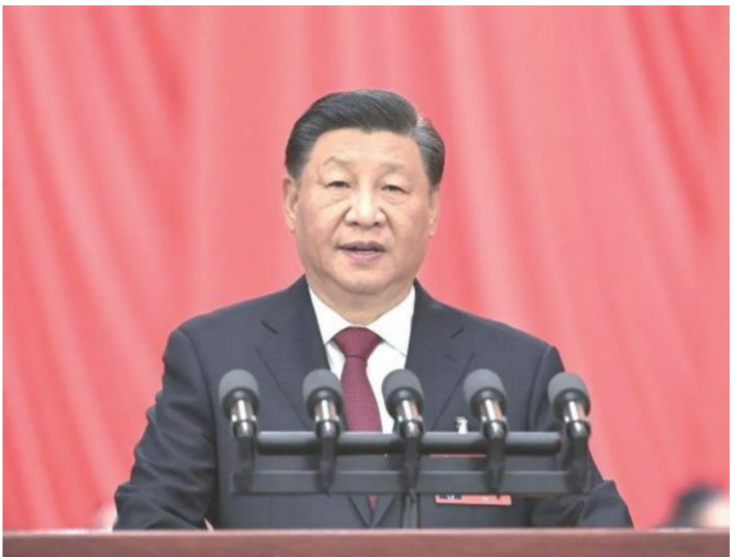
华美达酒店，是有社会责任，有担当作为的酒店。2020年2月，华美达酒店在英山县抗疫指挥部的部署下，以高度的使命感承担起支援英山抗疫的湖南省医疗队共200多名医护人员接待任务。华美达酒店用行动支援抗疫，用服务致敬抗疫英雄，为此制订了《专项接待方案》，成立了六个专班小组分工负责接待服务。“用行动抗疫，用心做好保障，用情赢得赞誉”，酒店上下为医务人员营造了一个温馨舒适又安全洁净的家。同时，按标准安排舒适房间，按需求订制营养膳食，让白衣天使们吃得合口，住得安静，流连忘返。

华美达酒店，是一棵满是新枝绿芽不断成长的“梧桐树”，我们为它辛勤耕耘精心呵护。这棵“华美梧桐树”时刻准备着用最好的服务为慕名而来的“凤凰”打造良好舒适的栖息居住环境。（作者系湖北四季花海旅游发展有限公司工会委员、温泉酒店分公司综合办公室主任）

# 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3月刊  
总第47期（内部刊物）  
2023年4月15日 出版

# 深入开展学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育 ——二十大报告部分内容节选



完善中国特色现代企业制度，弘扬企业家精神，加快建设世界一流企业。支持中小微企业发展。深化简政放权、放管结合、优化服务改革。构建全国统一大市场，深化要素市场化改革，建设高标准市场体系。完善产权保护、市场准入、公平竞争、社会信用等市场经济基础制度，优化营商环境。健全宏观经济治理体系，发挥国家发展规划的战略导向作用，加强财政政策和货币政策协调配合，着力扩大内需，增强消费对经济发展的基础性作用和投资对优化供给结构的关键作用。健全现代预算制度，优化税制结构，完善财政转移支付体系。深化金融体制改革，建设现代中央银行制度，加强和完善现代金融监管，强化金融稳定保障体系，依法将各类金融活动全部纳入监管，守住不发生系统性风险底线。健全资本市场功能，提高直接融资比重。加强反垄断和反不正当竞争，破除地方保护和行政性垄断，依法规范和引导资本健康发展。

大会的主题是：高举中国特色社会主义伟大旗帜，全面贯彻新时代中国特色社会主义思想，弘扬伟大建党精神，自信自强、守正创新，踔厉奋发、勇毅前行，为全面建设社会主义现代化国家、全面推进中华民族伟大复兴而团结奋斗。

——坚持和加强党的全面领导。坚决维护党中央权威和集中统一领导，把党的领导落实到党和国家事业各领域各方面各环节，使党始终成为风雨来袭时全体人民最可靠的主心骨，确保我国社会主义现代化建设正确方向，确保拥有团结奋斗的强大政治凝聚力、发展自信心，集聚起万众一心、共克时艰的磅礴力量。

——坚持中国特色社会主义道路。坚持以经济建设为中心，坚持四项基本原则，坚持改革开放，坚持独立自主、自力更生，坚持道不变、志不改，既不走封闭僵化的老路，也不走改旗易帜的邪路，坚持把中国发展进步的命运牢牢掌握在自己手中。

——坚持以人民为中心的发展思想。维护人民根本利益，增进民生福祉，不断实现发展为了人民、发展依靠人民、发展成果由人民共享，让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民。

——坚持深化改革开放。深入推进改革创新，坚定不移扩大开放，着力破解深层次体制机制障碍，不断彰显中国特色社会主义制度优势，不断增强社会主义现代化建设的动力和活力，把我国制度优势更好转化为国家治理效能。

构建高水平社会主义市场经济体制。坚持和完善社会主义基本经济制度，毫不动摇巩固和发展公有制经济，毫不动摇鼓励、支持、引导非公有制经济发展，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用。深化国资国企改革，加快国有经济布局优化和结构调整，推动国有资本和国有企业做强做优做大，提升企业核心竞争力。优化民营企业发展环境，依法保护民营企业产权和企业家权益，促进民营经济发展壮大。

## 发展全过程人民民主，保障人民当家作主

我国是工人阶级领导的、以工农联盟为基础的人民民主专政的社会主义国家，国家一切权力属于人民。人民民主是社会主义的生命，是全面建设社会主义现代化国家的应有之义。全过程人民民主是社会主义民主的本质属性，是最广泛、最真实、最管用的民主。必须坚定不移走中国特色社会主义政治发展道路，坚持党的领导、人民当家作主、依法治国有机统一，坚持人民主体地位，充分体现人民意志、保障人民权益、激发人民创造活力。

我们要健全人民当家作主制度体系，扩大人民有序政治参与，保证人民依法实行民主选举、民主协商、民主决策、民主管理、民主监督，发挥人民群众积极性、主动性、创造性，巩固和发展生动活泼、安定团结的政治局面。

## 坚持全面依法治国，推进法治中国建设

全面依法治国是国家治理的一场深刻革命，关系党执政兴国，关系人民幸福安康，关系党和国家长治久安。必须更好发挥法治固根本、稳预期、利长远的保障作用，在法治轨道上全面建设社会主义现代化国家。

我们要坚持走中国特色社会主义法治道路，建设中国特色社会主义法治体系、建设社会主义法治国家，围绕保障和促进社会公平正义，坚持依法治国、依法执政、依法行政共同推进，坚持法治国家、法治政府、法治社会一体建设，全面推进科学立法、严格执法、公正司法、全民守法，全面推进国家各方面工作法治化。

## 推进文化自信自强，铸就社会主义文化新辉煌

全面建设社会主义现代化国家，必须坚持中国特色社会主义文化发展道路，增强文化自信，

# 董事长杜勇出席省工商联十三届二次执委会



4月11日，省工商联（总商会）十三届二次执委会在汉召开。集团董事长杜勇出席了本次会议。会议传达学习了党的二十大精神，中央和省委书记经济工作会议、全国和省“两会”精神，全国工商联第十三次全国代表大会精神。总结了2022年换届以来工商联的工作，部署了下一阶段的主要任务，通过了有关人事事项。省委统战部副部长、省工商联党组书记庄光明主持会议并讲话。省工商联主席、省总商会会长党崇爱常委委委托做工作报告。2022年，湖北省GDP达到5.37万亿，同比增长4.3%，超过全国平均1.3个百分点，民营经济占全省GDP比重的54.2%，同比提升0.5个百分点。

围绕举旗帜、聚民心、育新人、兴文化、展形象建设社会主义文化强国，发展面向现代化、面向世界、面向未来的，民族的科学的大众的社会主义文化，激发全民族文化创新创造活力，增强实现中华民族伟大复兴的精神力量。

我们要坚持马克思主义在意识形态领域指导地位的根本制度，坚持为人民服务、为社会主义服务，坚持百花齐放、百家争鸣，坚持创造性转化、创新性发展，以社会主义核心价值观为引领，发展社会主义先进文化，弘扬革命文化，传承中华优秀传统文化，满足人民日益增长的精神文化需求，巩固全党全国各族人民团结奋斗的共同思想基础，不断提升国家文化软实力和中华文化影响力。

## 增进民生福祉，提高人民生活品质

江山就是人民，人民就是江山。中国共产党领导人民打江山、守江山，守的是人民的心。治国有常，利民为本。为民造福是立党为公、执政为民的本质要求。必须坚持以人民为中心的发展思想，紧紧抓住人民最关心最直接最现实的利益问题，坚持尽力而为、量力而行，深入群众、深入基层，采取更多惠民生、暖民心举措，着力解决好人民群众急难愁盼问题，健全基本公共服务体系，提高公共服务水平，增强均衡性和可及性，扎实推进共同富裕。

【企业新闻】

湖北省直机关工委党校培训班在英山长征精神体验园开展主题教育活动



2023年4月4日，中共湖北省委直属机关工委党校培训班，前往湖北省直机关党员干部教育基地——英山长征精神体验园开展“缅怀先烈忆峥嵘·不忘初心再出发”主题教育活动，深入学习贯彻党的二十大精神，重温党的光辉历史，增强党员党性修养。



英山长征精神体验园集中展现了1927年至1949年大别山和英山发展党组织、开辟根据地、组织三二暴动、组建红军、北上长征等历史事件。党员们在体验园内，通过观摩一件件历史遗物、



聆听一段段英雄史诗，领略无数革命先烈勇于斗争、不怕牺牲，走出万里长征第一步的大无畏精神。值此清明来临之际，中共湖北省委直属机关工委党校培训班全体党员重温入党誓词，缅怀革命先烈，表达对革命先烈的无限哀思和崇高敬意。

中泰大公馆 11#16# 楼获评 2022 年（下半年）黄冈市“建筑结构优质工程” 2021-2022 年度第四批湖北省“建筑工程安全文明施工现场”双奖项

2022年（下半年）黄冈市建筑结构优质工程一览表

Table with columns: 序号, 工程名称, 建筑面积/层数, 施工单位, 项目地址. Includes a red box highlighting '中泰·大公馆11#、16#楼'.

2021-2022年度第四批湖北省建筑工程安全文明施工现场项目名单

Table with columns: 序号, 工程名称, 结构类型, 面积(㎡/万元), 施工单位, 项目地址. Includes a red box highlighting '中泰·大公馆11#楼、16#楼'.

祝贺由湖北中德仁和建设工程有限公司总承包施工的“团风中泰·大公馆”项目，11#、16#楼获评2022年（下半年）黄冈市“建筑结构优质工程”和2021-2022年度第四批湖北省“建筑工程安全文明施工现场”双奖项。这份成绩的取得离不开施工过程中建筑事业部各专业部门的认真指导和项目现场管理人员的勤奋工作。再一次证明了，在工作面前，只要积极应对，积极学习，一定有办法提升工作实效；再一次展现了我们团队的技术实力和经验底蕴；切实体现了建筑事业部“凭管理要效益、凭质量拓市场”的经营理念。每个岗位，每个团队都要有这种凭成绩说话，用结果来证明自己的精神，不断创造佳绩，共同推动团队奋发前进，实现个人理想！

集团党支部书记张仲杰受邀参加第三届全国思政课教学论坛并受聘武汉大学思政课特聘教师



3月18日上午，第三届全国思想政治理论课教学论坛在武汉洪山宾馆召开，湖北中德仁和科技集团书记张仲杰应邀参加了此次盛会。武汉大学党委书记黄泰岩、教育部社科司司长宋凌云出席开幕式，教育部高校思政课教指委主任委员、武汉大学党委副书记沈壮海主持。开幕式上，先后举行了“武汉大学思政课实践教学基地”授牌仪式和“武汉大学思政课特聘教师证书颁发仪式”。黄泰岩同志为10家大思政课实践教学基地授牌，宋凌云同志为7位特聘教师颁发证书，张仲杰同志被聘为武汉大学思政课特聘教师。本届论坛由教育部社会科学司指导、教育部高校思想政治理论课教学指导委员会与武汉大学共同主办，教育部高等学校思政课教学指导委员会成员、全国100多所高校及有关马克思主义学院院长、教师代表参加。

在旅游计调岗位创造精彩

年轻没有失败，自信创造精彩，坚持就是胜利。曾有人这样定义失败：“它常常横在人生道路上，考验人们的意志。失败会把弱者跌得一蹶不振，而对于强者，它却是借以登上理想巅峰的台阶。应对成长，勇敢地去理解它吧，不要，无为空自老，含叹负平生。”非常荣幸加入四季花海大家庭。我所从事的旅游营销计调员角色，可以说是集信息资料员、统计员、值班联络员、业务预订员、部门内勤员于一身。入职一年多收获颇丰、感悟甚深，感谢公司提供的平台和信任、领导及同事的帮助、也感谢自己的努力。计调是公司的营销基础岗、也是核心岗。做好计调工作，我认为要把把握好五个方面：一、人性化。计调人员在讲话和接电话时应客气、礼貌、谦虚、简洁、利索、大方、善解人意、体贴对方，给人春风拂面之感。每个电话、每个确认、每个报价、每个说明，都要充满感情，以体现你的合作诚意。一个优秀的计调人员，一定是公司多彩“窗口”的展示，它像“花蕊”一样吸引四处的“蜜蜂”纷至沓来。二、条理化。计调人员一定要细致地阅读对方发来的接待计划，重点是人数、用房数，有否自然单间，小孩是否占床，抵达的准确时间等。此外，还要关注了解清楚客人中的少数民族人员及特殊宗教宗教信仰，饮食上有无特殊要求及禁忌等，以便提前做好接待嘱咐。条理化是规范化的核心，是标准化的前奏曲，是程序化的基础。三、周到化。“5定”（定房、定票、定车、定导游、订餐）是计调人员的主要任务。尽管事务繁杂琐碎，但计调人员必须时刻保持头脑清醒，逐项落实。这很像火车货运编组站，编不好，就要“穿帮”“撞车”，甚至“脱节”。做到耐心周到，还要特别注意两个字。第一个字是“快”，答复对方问题不可超过24小时，能解决的马上解决，解决问题的速度往往代表旅行社的作业水平，一定要争分夺秒，快速行动。第二个字是“准”，即准确无误，一板一眼，说到做到，“不放过空地”，不变化无常。回答对方的询问，要用肯定词语，行还是不行，“行”怎么办，“不行”怎么办？不能模棱两可，似是而非。四、多样化。计划与协调在其中往往发挥很大作用。因此，计调人员要在“变数”中求得成功，不能固守“一个打法”，方案要多、要细、要全，你才可“兵来将挡，水来土掩”，纵然千变万化，我有一定之规。五、知识化。计调人员既要具有正常作业的常规手段，还要善于学习，勇于钻研，及时掌握不断变化的新动态，新信息，以提高作业水平。要肯下功夫学习新的工作方法，不断进行“自我充电”，以求更高、更快、更准、更强。要“埋头拉车”、也要“抬头看路”，要先学一步、快学一步、早学一步，以丰富的知识武装自己，以最快的速度从各种渠道获得最新的资讯，并付诸研究运用，才可以“春江水暖鸭先知”。虚心苦学、知识化运作其实是最大的窍门。当然，面对失败与挫折最重要的就是调整心态，让自己的心态变得积极乐观。就算面对失败也可以从头再来，学会总结经验，才有信心在应对下一次挑战时，能有充分的准备，知道这一次失败的原因，可以为下次面对同样的事情时打好基础。

【图片新闻】



董事长在红安高桥派出所建设项目现场指导



中泰·大公馆项目开展起重机械安全检查重点及常见隐患识别判断学习



花海置业公司总经理带队加强工程项目月度检查督查



红安人民医院项目专题研究项目建设进度



各项目部认真学习建筑工程文明施工现场创建做法与检查要点



六合众物业人员现场培训消防知识



佛山山东海项目举行26-37座签证梳理及18-25座甲供材申报会



中泰地产高层现场研究中泰大公馆二期开发项目工作

Table with columns: 序号, 工程名称, 结构类型, 面积(㎡/万元), 施工单位, 项目地址. Includes a red box highlighting '湖北金港汽车公园A区13#楼、17#楼'.

湖北金港汽车公园A区13#楼、17#楼获评2022-2023年度第二批“湖北建筑结构优质工程项目”



九龙湾A区产品加强英山保障性住房对接销售



建筑事业部采购供应部组织钉书系统采供管理应用培训



顺风置业公司加强中泰·大公馆楼盘门前道路清理整顿工作



英山实验中学在四季花海开展研学实践教育



英山华美达酒店开展温德姆质检技能分享培训



四季花海公司三届四次职代会召开



省直机关工委党校培训班学员冒雨接受长征精神教育