

中景恒基董事长肖厚忠:立足产业扎根城市运营



中景恒基投资集团股份有限公司董事长,中国民族建筑研究会副会长肖厚忠,研究生文化,中共党员,优秀企业家,他领导的中景恒基投资集团经过多年的发展,在资本运作、技术管理等方面已形成了一整套的现代经营理念,其业务已遍及全国二十多个省市。中景恒基投资集团在发展中一直坚持以人为本和人才优先的理念。现有员工500多人,拥有一大批注册建造师、注册建筑师、注册造价师、注册监理工程师。中景恒基投资集团公司愿与各界朋友一起走向灿烂的明天。

“随着我国城镇化水平的提高,农村人

口不断向城市聚集,无论是城市数量还是城市规模都在进一步扩大。21世纪是城市的世纪,是全球展开城市资源优化、整合运营的世纪。在新型城镇化快速发展进程中,如何通过城市运营取得城市资源的增值和城市发展效益的最大化是摆在所有关联企业面前的重大课题,同时也为传统房地产开发企业借助自身的资源优势实现转型升级提供了新的市场机遇。”8月26日,中景恒基投资集团股份有限公司(以下简称“中景恒基”)董事长肖厚忠接受中国建设报记者独家专访时表示。

2001年,成立之初的中景恒基还只是中国建筑工程总公司旗下一家从事房地产开发、工程建设、基础设施建设等传统业务的普通企业,通过2007年改制,于2012年开始尝试以城市运营为主要业务方向,经过短短4年的探索实践,现已转型为以资源整合、金融投资、运营管理、产业培育等创新服务于一体的城市运营商,并形成了“城市研究、城市金融、城市产业、城市营造、城市服务”5大相互支撑的业务发展板块。

“与基础设施型城市运营商(如公建设施开发商)、居住建设型城市运营商(郊区化开发商)不同,我们的发展目标是资源整合型城市运营商,在城市运营的内涵和外延上都有很大的突破和超越,跟四川、安徽、湖北、江苏、河北等地地方政府签署的也多半是以城市产业链打造为核心的‘一揽子’城市运营服务协议。”肖厚忠表示。

转型城市运营商是必然选择

据预测,到2030年我国城镇化率将达到65%,这就意味着每年平均至少有近2000万农村人口变为城市人口。越来越多

的人由农村走进城市,由“农民”变身“市民”,如何加快推进城市产业结构调整、创造更多的就业机会、进一步扩大就业空间,成为实现“以人为本”的城镇化必须面对的现实问题。在此背景下,近年来“城市运营”越来越受社会各界的关注,适应市场新形势、转型“城市运营商”也由此成为诸多传统房地产开发企业的共同选择。

那么,究竟什么才是真正意义上的城市运营商?比较全面的定义是指那些自觉围绕城市的总体发展目标和发展规划,充分运用市场化的机制和手段,通过发挥企业产业优势和资源优势,结合城市发展的特殊机遇,在满足城市居民需求的同时,使自己的开发项目能够成为城市发展建设的有机组成部分的经营开发商。

“新形势下,‘城市运营商’的出现,可以说妥善解决了政府和市场两方面的问题。它既以经济利益为导向,又注意兼顾长远的社会效益,并以此带动了城市和区域经济的发展,顺应了中国城市发展的必然趋势。从某种意义上说,正是因为‘城市运营商’的崛起,才标志着我国的城市发展事业进入了一个崭新的时代。”肖厚忠表示。

在先后针对20多个典型城市进行详细的市场调研之后,积极主动谋求转型的中景恒基发现:随着经济社会的快速发展,新型城镇化背景下,大多数地方政府在寻求战略合作的过程中已不再是之前那样简单的招商引资,更多的是需要“智库、金融、产业的结合体。”即:战略合作伙伴最好能为当地的城市及区域经济发展提供整体咨询研究、规划设计、金融投资、产业培育、招商运营等“一体化”服务。

“‘政府主导,让市场和企业充分发挥各自优势,从而创造更多、更大的价值。’这是市场经济进一步走向成熟的标志,也是近年来我国在新型城镇化建设过程中不断强调市场化改革的根本目的之所在。经过多年来的开发建设实践和一系列市场调研,我们明显感觉到政府思维和市场形势早已发生实质性变化,正是基于这些变化,才及早将中景恒基从传统的开发商转型为城市运营商,这也是一家讲究与时俱进的企业,适应经济发展新常态、加快转型升级以求长远可持续发展的必然选择。”肖厚忠表示。

产业培育是城市运营的核心

与传统房地产开发商思维方式不同,作为城市综合功能的提供者,在开发定位上,城市运营商要实现由单一项目的市场定位向城市区域功能选择定位的转变,所从事的经营活动也必须从常规的地产开发向城市层面延伸,将地产开发与产业结构、城市发展和城市经济紧密结合。

“城市运营商是各种资源的整合者,由居住空间的提供者发展到城市公共生活空间的提供者,再进一步发展到对城市进行产业的植入,才是城市运营的最终目的,只有这样才能真正带动城市经济的发展和城市居民的就业。因此,城市运营商所承担的各种功能和责任也远远超过业务单一的传统房地产开发商。”肖厚忠还进一步表示,在城市运营方面,产业培育始终是核心,也是检验一个城市运营商实力强弱的关键。

正是因为产业培育方面的综合实力,经过前期1年半左右的调研、谈判和投标,2014年10月30日,中景恒基从20家竞争

对手中脱颖而出,成为四川省眉山市眉山现代工业新城总部经济区(A区)唯一整体战略投资企业。公开资料显示,该项目规划占地面积8.2平方公里,首期建筑核心区占地2.2平方公里,总投资不低于150亿元,总建筑面积不低于200万平方米,建设运营周期12年。

在具体运作模式上,眉山现代工业新城总部经济区(A区)项目由眉山市政府负责规划审定、产业审查、政策配套、政务服务,中景恒基则负责投资保障、人才支撑、产业培育以及各个周期的市场化运作。双方共同成立了项目公司,由眉山市政府控股30%,中景恒基控股70%。在坚持“政府主导、企业运作、封闭运行、自求平衡”的合作原则下,该项目在国内率先实现了从一级开发到二级运营、再到产业发展以及后期运营管理“一揽子”整体打包协议的签署及全程服务的落地,并相继实现了政策制度、运营体制、产城融合等领域的综合创新。

“承政府之上,启发展商之下,很显然,城市运营商是新型城镇化建设过程中政府与市场之间必不可少的桥梁。以眉山现代工业新城总部经济区(A区)项目为典型城市运营实践样本,凭借‘城市研究、城市金融、城市产业、城市营造、城市服务’5大相互支撑的业务链优势,中景恒基正进一步强化运用市场手段整合各种资源,并通过不断积累更多的城市配套设施、城市交通等有形资产,根据每座城市的资源特色,培育和发展独具城市特色和个性化的产业集群,探索建立闭合型商业运营模式,进而为每一个城市运营项目创造更多的经济效益与社会效益。”肖厚忠表示。



艺术财富传承人——葛尧

葛尧,1978年生于江苏徐州,字北雁,号溪亭居士、知林堂主人。毕业于江苏徐州工程学院。现为国家民族画院特聘书法家,中国企业文化促进会企业艺术家工作委员会副秘书长,中国民族建筑研究会书画艺术专业委员会理事会副主席、理事、副秘书长,《企业家日报》艺术专栏编委会副主任。

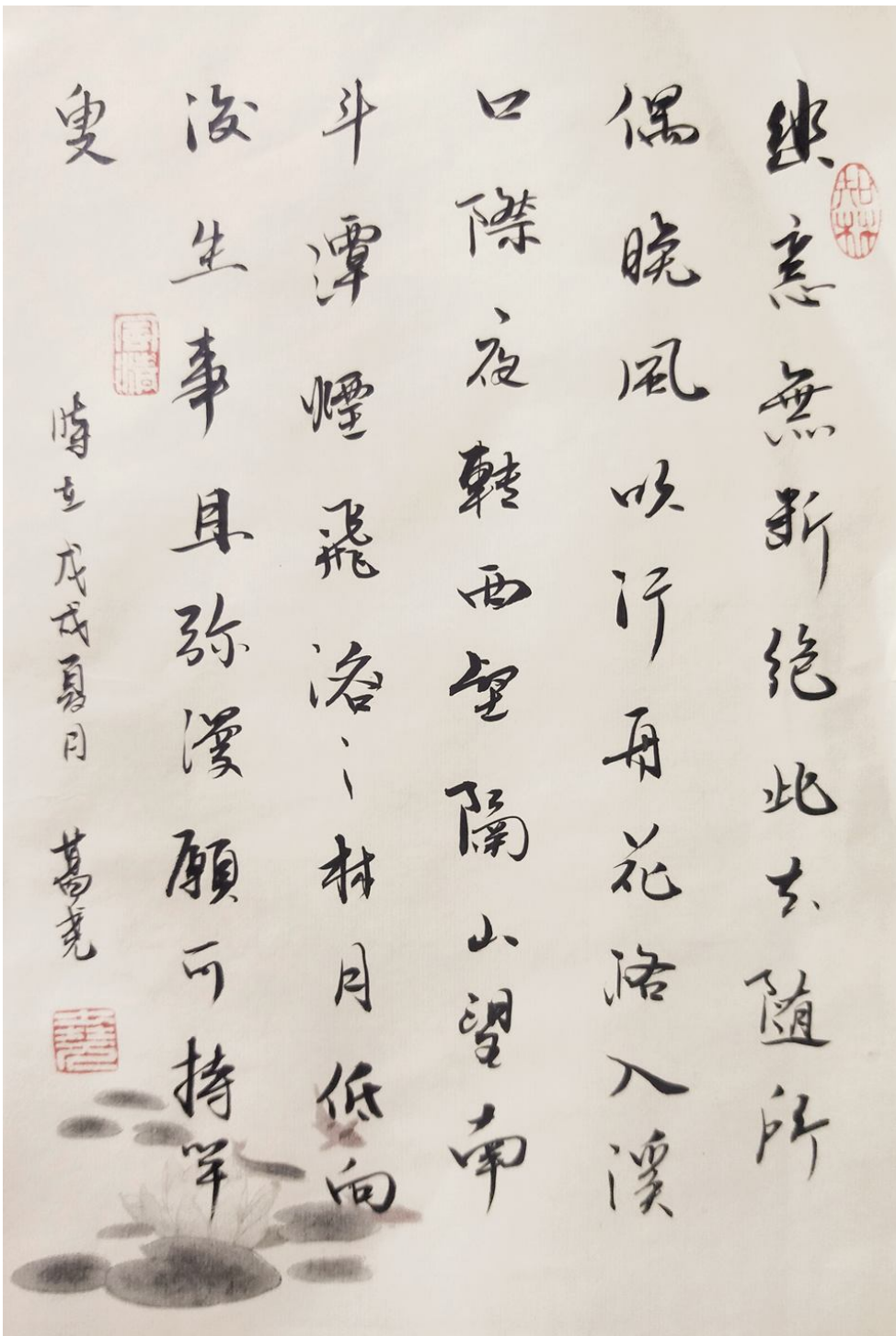
2017年,葛老师应邀参加中国企业报道庆祝建军90周年活动,并被二十多家国家级权威网络媒体报道。2017年10月31日参加由中国艺术报社、中国企业文化促进会、企业家日报社、中企报盟信息科学研究院共同在中国文联文艺家之家展览馆举办的“庆祝十九大·不忘初心跟党走”企业优秀书画作品展并获得入展证书。2017年11月参加在重庆举办的主题为“城市更新与文化遗产”的中国民族建筑研究会第二十届学术年会,其作品收录在《翰墨文化传承者》特刊中,在中国民族建筑研究会第二十届学术年会现场赠阅给与参会企业、领导代表。

对于技法之习,葛先生以自然为师,向自然学习,于不知不觉中产生了对诸体融合之“师法自然”的悟道。他探寻自然的法则和规律,发挥自身潜力,达到了天人合一的境界。对于内心的修行,则是寻觅一份清净的内省之地,使心灵尽得返璞归真之本质,而得到一种更为通透明远之心源动力,得以将所习所思融合治化为焕新完整的自我特色。

“学习书法,一定是要既能入古,又能变通。要把自己的理解和体会融入到作品中,再用笔墨技法把它们表现出来,最终形成自己的个人风格。”



葛尧作品《明月清风》



葛尧作品 唐诗《春泛若耶溪》

本刊点评:观书法家葛尧的作品,扑面而来的,是一种清爽,净澈而致远之感。葛先生擅写行楷,风格大有“如云鹤游天,群鸿戏海”之韵致。他学习书法之路一定是先能入古,后求变通,并把自己的理解和体会融入到作品中,再用笔墨技法把它们表现出来,从他的笔法中能看到临习楷书时候打下的中锋用笔的坚实基础,让其在创作中不会因为字体的变化而失却平正的根本。到了行草的阶段,于中便融入一些章草的味道,使字体看起来不仅端稳,玲珑,更多变而精巧。深厚底蕴下蒸腾出的审美意趣又在不知不觉中产生了对诸体融合之“师法自然”的悟道。对于技法之习,他以大自然为师,向大自然学习请教,探寻自然的法则和规律,发挥自身潜力,达到天人合一之境界。除了字里行间的功夫,葛尧对于内心的修行更为重视,他一直不断寻觅一份清净的内省之地,使心灵尽得返璞归真之本质,从而让心性灵思更为通透明远,得以将所习所思融合治化为焕新完整的自我特色,最终形成个性独具的个人艺术风格。



葛尧作品《即心是佛》