

# 比瀚宇更辽阔的是责任



董事长杨宝宏在河南瀚宇集团2018年年会上作报告



昔日杂草丛生、黄土裸露，如今河水澄澈，绿树婆娑，索河成为瀚宇天悦湾的社区之河。

## 时代强音

### 我们是一群普普通通的人 在干一件不普通的事情

河南瀚宇集团董事长 杨宝宏

#### 勇做郑州市城改的探路者和践行者

河南瀚宇集团(以下简称瀚宇)创立于2006年,迄今已走过12年的发展征程。12年一个生肖轮回,12年在漫漫的人类历史长河中,不过是一朵浪花,对于一家企业来说,却是厚重的生命年轮。瀚宇12年深耕郑州、布局中原,让我深深懂得:一家企业只有在时代大潮中成为奋楫争先的弄潮儿,担当对时代、对社会、对城市、对土地、对群众、对客户、对合作伙伴、对员工的责任,以匠人之心锻造精品名筑,助推城市更新、区域成长,让群众满意、政府满意、业主满意、合作伙伴满意,才能稳健发展,

企业之路才能越走越宽阔,越走越长远。作为土生土长的郑州北郊人,我对郑州这座生生不息、常变常新的城市满怀深情,对脚下这片孕育着生机与活力的土地满怀敬畏。瀚宇成立伊始,就迎难而上、无惧挑战,踏上了金水区琉璃寺村这一城中村改造的漫漫征途,成为郑州市城改的探路者和践行者。城中村改造任务艰巨任重道远,周期长,投入大,牵涉多方利益,维系多方关切,必须将群众满意、政府满意进而实现区域蝶变放在首位。

#### 安置区检验企业的社会责任

在城中村改造中,安置区的开发建设成为检验企业社会责任的标尺和试金石。瀚宇天悦没有边建安置区边建商品房,而是在没有建一平方米商品房,没有一分钱销售回款的前提下,率先启动安置区建设,2007年9月即完成征迁工作,2008年10月村民安置工程——琉璃寺安置新区奠基,2010年9月16日,琉璃寺安置新区圆满完成分房。及至23余万平方米琉璃寺安置新区建成,琉璃寺村民全部回迁幸福入住之后,瀚宇天悦才拉开商品房建设的序幕。瀚宇天悦项目安置区不仅得到了村民的称赞,也博得了金水区、区政府的高度认可。2012年2月25日,金水区召开全区工作会议,对在金水区经济建设和社会发展中表现突出的单位、企业和个人进行表彰,瀚宇被金水区、区政府评为“群众最满意”的企业。这一殊荣的获得,既是对瀚宇天悦安置区的肯定,更是对瀚宇人的激励。去年,瀚宇组织对琉璃寺安置新区的安置房进行了网签,成为郑州市城中村改造安置区网签第一家。时隔一年,村民已经取得了不动产权证,安置房可以上市交易,极大地保障村民的财产性收入。

2013年,瀚宇挥师西进,与荥阳市政府签署合村并城开发协议,在总用地面积3600余亩的索河两岸,打造总规划面积近300万平方米的滨河亲水生态景观区、郑西活力人居示范区——瀚宇天悦湾。与瀚宇天悦一样,瀚宇天悦湾依然在安置区即楚楼安置区建设中一马当先。楚楼安置区共回迁安置群众698户,涉及2400名群众。自2013年8月征迁到2017年8月回迁,在4年时间里,瀚宇充分尊重村民意愿,贴近村民实际需求,安置区及周边配套设施建设先行,安置区绿化面积达50亩,安置区内部儿童乐园、充电桩、卫生室、休闲广场、百姓文化大舞台、地下车库等便民设施一应俱全,建造成为环境雅致美观、生活功能配套齐全的荥阳重点民生工程示范社区。2017年12月13日,荥阳市2017年第二批群众集体回迁安置交房交付仪式在瀚宇天悦湾阳光苑门前广场举行,荥阳市四大班子领导集体出席。在交房现场,搬进新居的楚楼村民纷纷表示,安置区道路宽敞、花木葱郁、绿树成荫,环境优美、设施完备,实际呈现的效果超乎他们的预期。作为回迁群众的一员,74岁的退休教师楚殿臣更是难掩欣喜之情,专门为此赋诗一首《咏新居》:“郑西索河畔,宝地天悦湾;喜得舒心居,赞美‘阳光苑’。”在现场,楚殿臣骄傲地表示:“瀚宇集团为我们建设的小区规划好、设计好、质量好、环境好、设施好、物业好……”群众朴实、真实的表达,是对我们在安置区建设中最大的褒扬,也是我们继续做好安置区建设的源动力。

#### “改造一个村,焕新一座城”

城中村改造牵一发而动全身,承担这一重任的企业必须具有高度的责任感和使命感,必须秉承“改造一个村,焕新一座城”的理念,而不能拆掉一个城中村再建一个城中村。在这一过程中,开发企业不仅要高品质建设好安置区和商品房,还要承担起教育配套、商业配套、交通配套和景观美化的责任。瀚宇天悦是一个占地1300余亩、总规划建筑面积120万平方米的城邦,通过这一项目的成功开发,打通了文化路、新龙路、索凌路等多条市政道路,美化了东风渠景观带,打造了滨河商业带、建成区域商业中心,建成精装双会所,大型健身中心、羽毛球、乒乓球、桌球、棋牌室等多元运动休闲设施一应俱全。为了满足群众和业主子女在家门口就读名校,弥补区域优质教育资源的缺乏,在金水区教体局的支持下,瀚宇联手郑州八中、纬五路一小,辟出60亩用地,从计划投资8000万元到实际投资1.2亿元,建成了办学条件在金水区乃至郑州市堪称一流的九年一贯制学校——龙门实验学校,建成后无偿交给政府,成为郑州市城中村改造中由企业出资建设优质公办名校的一个典范,一张名片。学校建成后,瀚宇继续为学校进行“输血”,今年还斥资扩建了一座教学楼。2014年12月5日,韩国庆尚北道英阳中央小学校长金晋熙一行到龙门实验学校进行中韩教育文化交流;2015年3月,龙门实验学校被定为全国青少年足球教育基地;2015年3月26日,全国教育先进观摩会在龙门实验学校召开;2015年5月30日,金水区“庆六一艺术嘉年华”活动在龙门实验学校成功举行;2015年6月,龙门实验学校初中部期末考试综合成绩在金水区名列前茅。除此之外,瀚宇还建成了占地20亩的实验幼儿园。

瀚宇天悦湾项目启动之前,3公里的索河段杂草丛生、黄土裸露,2015年,瀚宇重金投入,修复、连通胜利渠,将活水引入索河,让汩汩活水注入,“问渠那得清如许,为有源头活水来”。如今的索河段,河水清澈,两岸绿树婆娑,芳草如茵。在索河两岸,瀚宇投资建设1600亩滨河生态公园,让索河成为社区之河,瀚宇天悦湾的业主坐拥一生的滨水之城。“一条大河波浪宽,风吹稻花香两岸”,这种诗情画意,变成生动的现实。在瀚宇天悦湾,从郑上路到滨河东路再到兴华路,沿路种植近千株被称为“活化石”的银杏树,每株银杏树直径都在40厘米以上,全冠移植,组成一道亮丽的银杏树阵风景。继郑州金水龙门实验学校之后,与郑州八中合办的荥阳龙门实验学校已经于2017年开始招生。除荥阳龙门实验学校之外,瀚宇天悦湾还配备了2000平方米的文体中心,羽毛球场、健身中心、乒乓球室、瑜伽中心、台球室、儿童戏水池、国际标准的恒温游泳池,呵护、守望业主的身体健康。

#### “你每天都喜悦都开心,是我们最大的心愿”

“你每天都喜悦都开心,是我们最大的心愿。”12年一路走来,“我们是一群普普通通的人,在干一件不普通的事情”;12年砥砺前行,瀚宇致力于成为客户型企业,客户满意度是我们存在和发展的理由和基础,是检验我们一切工作的生命线。12岁的瀚宇,还是一个葱俊的少年,我们在业主的信任、支持中,在业主的建言献策甚至质疑声中成长,面对业主的合理化建议,我们闻过则喜,积极回应,积极整改,将业主的意见当做我们前行的动力,当做企业健康发展的“体检”。只要是来自业主的合理或基本合理的诉求,我们都尽最大努力予以满足;12岁的瀚宇,是个学习型的企业,外国的知名企业、沿海地区的先进经验,都是我们的成长阶梯,是我们进步的基石,我们从南方的楼盘中学习到挑高大堂、学到了一楼架空层,并应用到我们的项目中;在景观营造上,我们选择了“先做园林,再做建筑”的模式,园林经过两年的生长,等到房子交付时,生长成熟,景观完美呈现。时至今日,我们还对社区的园林进行优

化、补栽,让园林锦上添花;12岁的瀚宇,客户满意度逐年提升,瀚宇天悦湾最近一期大规模集中交房,涉及3000多户,业主满意度高达98%,我们在交房这个几乎所有房企都面临的大考中交上了满意的答卷。抚今追昔,回望来路,瀚宇人感恩改革开放的伟大时代,感恩于适逢中国城市化进程的加速期,感恩于中原更加出彩、郑州建设国家中心城市。在我国房地产行业进入规模化时代,瀚宇依然坚持不求速度、不求规模、只求求精、只求品质、只求各方满意的初心。明年,我国将迎来新中国成立70周年大庆,国家、家、家是最小国,国是千万家,有了强大的国,才有富有的家。欣逢盛世,瀚宇将继续行进在城中村改造之路上,占地710亩的张家村城改项目——郑州瀚宇天悦城已经完成征迁;位于荥阳乔楼镇陈寨村的万亩大盘——荥阳瀚宇天悦城将在郑西空降一座“水域靓城”;新密市岳村镇改造项目蓄势待发。饮水思源,当思报管,瀚宇人愿躬耕、践行更多的精品名作,致敬时代,礼献中原。

## 时代华章

### 走近河南瀚宇集团

河南瀚宇集团成立于2006年,旗下拥有河南瀚宇置业集团有限公司(一级资质)、河南领域建设工程有限公司(一级资质)、河南领域物业管理有限公司(一级资质)、郑州瀚宇置业有限公司、河南瀚宇天悦城置业有限公司、香港现代规划设计有限公司等十余家企业,员工700余人,是以住宅开发为主,集房地产开发、规划设计、工程建设、物业管理、园林绿化为一体的大型企业集团。

所开发项目瀚宇天悦、瀚宇天悦湾、瀚宇新城、泰和苑等均获得社会各界高度认可,为改善郑州人居环境做出了积极贡献。2010年,瀚宇斥资近60亿元,重金打造郑州北生态宜居新古典主义建筑群——瀚宇天悦。项目一期已于2013年5月25日盛大开盘并获得巨大成功,开盘当日即清盘,销售额突破7个亿,创造了郑州楼市的传奇。2013年第二季度,瀚宇天悦以其不俗的成绩,荣获郑州市商品住宅项目销售冠军。2013年8月31日,瀚宇天悦二批近500套房源再次创造开盘即清盘的奇迹,使瀚宇天悦再次走红郑州楼市,成为众多市民和房地产圈内热议的话题。

2013年,瀚宇与荥阳市政府签署合村并城开发协议,项目位于郑上路以南,万山路以西,高山路以东,310国道以北,规划总用地面积为3000余亩。

该项目计划总投资70亿元,致力于打造能够体现荥阳市城市地域特色和滨河自然环境特色的生态景观区,建设布局合理、功能完善、环境优美、配套设施齐全的具有荥阳市城市活力的人居生活示范区。

2017年瀚宇张家村改造项目——瀚宇天悦城全面启动,项目位于文化路三全路优质地块,综合占地700余亩,是郑州四环内少有的优质资源。2018年,瀚宇分别取得荥阳市乔楼镇、新密市岳村镇改造项目,获得大量的土地储备,为公司未来发展提供了有力的支撑和保障。

历经12年奋进,瀚宇已初步完成立足郑州、辐射中原的战略布局,迈入省级一线品牌房企行列,先后被郑州市、区政府授予群众最满意企业、郑州市城区商品房销售十强单位、消费者最信赖品牌、中原地产诚信品牌企业等称号,并连续多年荣登河南省纳税百强榜,成为郑州市纳税大户。

从公司成立之初,瀚宇就坚持民生为本、回报社会的发展理念,着力打造老百姓住得起的好房子。在此理念的指引下,瀚宇以科学、前瞻、有效的发展模式,将逐步形成规模战略、品牌战略、管理战略、文化战略、人才战略等五大发展战略,逐步树立瀚宇品牌和形象,提升瀚宇品牌的核心竞争力,不断创造瀚宇跨越式发展奇

迹,为提升人居价值、推动城市建设和企业可持续发展做出了突出贡献。

大业中原,宏图再展!未来,瀚宇集团将全面实施精品产业战略,打造“规模一流、品牌一流、团队一流”的实力强企,致力于发展成为中国有影响力的房地产综合运营商。

瀚宇秉承为优秀人群创造品质生活的使命,始终以做领域内有影响力的企业为愿景,坚持树立“坚强、乐观、向上、有责任感、可信赖”的企业形象,遵循“精心设计、细心建造、规范管理、优质服务”的房地产质量方针,倡导“以德治企业、视人才为资本、视信誉为生命”的企业经营基本原则,坚持诚实守信、勤奋敬业、精益求精、客户价值的核心价值观,积极承担社会责任。

多年来瀚宇坚持打造优秀企业文化和完善内部治理结构,不断优化管理方法和流程及管控体系,持续提升公司管理水平,致力于成为高成长、社会信誉良好、品牌形象俱佳的优秀企业。

瀚宇自成立以来始终坚持品质地产发展战略,专注社区环境改善,全面提升人居生活品质,始终把以人为本作为房地产开发的出发点和落脚点,用诚实守信、合法经营、精益求精、合作共赢、客户价值等核心理念赢得了客户、合作伙伴、政府及社会各界的广泛信任和支持。

## 时代足音

### 河南瀚宇集团发展历程

2006年,河南瀚宇置业有限公司介入琉璃寺城中村改造项目。

2008年,河南瀚宇置业有限公司、驻马店瀚宇置业有限公司、河南领域建设工程有限公司、河南领域物业管理有限公司、河南瀚宇商砼混凝土有限公司相继注册成立,公司进一步发展壮大,并成立集团公司。3月1日,公司搬入瀚宇商务中心,进入规模化经营时期。

2009年,公司进入稳步发展阶段,瀚海晴州、泰和苑、博宇晴城项目相继开工建设,均已交房。2010年9月,琉璃寺城中村安置项目顺利交房,该项目是在没有任何商品房开发的情况下完成村民回迁的安置区。这一年,公司投入投资启动总占地1300亩、总规划建筑面积120万平方米瀚宇天悦项目。

2012年,迁人自己投资开发的瀚宇国际商务中心,从此拥有了自己的办公大楼。这一年,瀚宇天悦从规划走向建设。

2013年3月,荥阳索河街道办事处与河南瀚宇集团公司举行荥阳市索河河南片区合村并城项目正式签约仪式,获得战略土地储备近3000亩。2013年5月,瀚宇天悦盛大开盘并获得巨大成功,开盘当日即清盘,销售额突破7个亿,创造了郑州楼市的传奇。

2014年,郑州龙门实验学校正式招生,2015年6月份初中部期末考试综合成绩荣获金水区全区第一名,小学部期末考试综合成绩也位列前茅。

2015年瀚宇天悦湾项目正式对外销售,引爆郑西房地产市场。

2017年,荥阳龙门实验学校正式招生。在2017年期末考试中,该校取得了令人瞩目的成绩,其中小学部数学荥阳市第一名,小学部英语荥阳市第一名,小学部总评荥阳市第一名。七、八、九年度荥阳市总评都位于第二名,其中七年度位于郑州郑县市一百多所学校第五名。

2017年,瀚宇集团张家村改造项目——瀚宇天悦城正式启动。项目位于文化路三全路优质地块,综合占地710亩,是郑州四环内少有的优质地块。

2018年4月,瀚宇天悦湾一期交房,因其优异的品质,获得了业主和社会各界朋友的一致好评。

2018年1-6月,瀚宇天悦湾项目销售面积11.21万平方米,位居郑州本土房企销售面积排行榜第9名。

2018年第三季度7-9月,瀚宇天悦湾项目销售面积7.17万平方米,位居郑州市本土房企销售面积排行榜第6位,郑州市房地产企业销售面积排行榜第8位。

2018年,瀚宇集团分别取得荥阳市乔楼镇、新密市岳村镇改造项目,获得大量土地储备,为公司未来发展提供了有力的支撑和保障。

## 时代荣光

### 河南瀚宇集团荣誉榜

河南瀚宇集团自成立以来,低调前行,积极承担社会责任,获得社会各界的一致好评,先后获得“中原地产年度发展力企业”“郑州市金水区群众最满意企业”“全国保障性安居工程建设先进单位”“捐资助学爱心单位”“河南省十大爱心单位”“2013年度消费者最信赖品牌”等称号。

★河南瀚宇置业有限公司所获得荣誉

2011年被郑州晚报社评为“年度最具发展力企业”。2012年被金水区、区政府评为“郑州市金水区城市改造工作群众最满意企业”。

2012年被河南省住房和城乡建设厅评为“河南省保障性安居工程建设先进单位”。

2013年被河南省爱心助学公益活动组委会授予“捐资助学爱心单位”称号。

2013年被郑州市住宅与房地产业协会评为“2013年度郑州市城区商品房销售十强单位”。

2013年被大河报社评为“中国地产荣誉榜(河南)2013年度城市发展贡献奖”。

2013年被河南日报社评为“年度消费者最信赖品牌”。

2013年被共青团河南省委授予“河南省时代先锋十大爱心单位”称号。

2014年被河南日报社评为“2014中原地产诚信品牌企业”。

★瀚宇天悦项目所获得荣誉

2013年瀚宇天悦项目被东方今报社评为“2013河南城市标杆名盘”。

2013年瀚宇天悦项目被河南省房地产业商会评为“最佳绿色人居楼盘”。

2015年瀚宇天悦项目被克尔瑞机构评为“楼盘性价比测评榜第十三名”。

2015年瀚宇天悦项目被克尔瑞机构评为“性价比测评榜十佳户型”。

★郑州瀚宇置业有限公司暨瀚宇天悦湾项目所获得荣誉

2013年被大河报社评为“中国地产荣誉榜(河南)2013年度城市发展贡献奖”。

2013年,被河南日报评为“社年度消费者最信赖品牌”。

2013年,被新浪网评为“2013年度品牌地产企业”。

2013年,被共青团河南省委评为“河南省时代先锋十大爱心企业”。

2014年,被河南日报社评为“2014中原地产诚信品牌企业”。

2015年,被腾讯评为“2015中国房地产生态宜居典范楼盘”。

2015年12月,被新浪网评为“2015年度生态宜居楼盘”。

2016年1月,被郑州日报社评为“2015郑州城市建设新地标奖”。

2017年2月,被中共荥阳市委、荥阳市人民政府评为“2016年度新型城镇化建设卓越贡献企业”。

2017年9月,被中共荥阳市委、荥阳市人民政府评为“支持教育工作先进单位”。

刘文良