

# “幸福”就在华夏幸福里

本报记者 刘文良

初识华夏幸福,是在今年年初。其时,华夏幸福之于记者,如同天外飞来的一匹黑马,如同沉潜海底的潜艇浮出海面,神秘而陌生。

再识华夏幸福,是在今年的3月。

其时,华夏幸福首入中原,与武陟县政府签订产业新城建设的《合作备忘录》,华夏幸福强力进入我们的视线。虽然华夏幸福在中原一度如“羞答答的玫瑰悄悄地向地开”,但是我们依然可以闻见华夏幸福布局中原的铿锵步履。4月,华夏幸福在中原花开并蒂,与新郑市人民政府签

署了进行整体合作开发建设经营的《合作备忘录》;7月,与长葛市委、市政府签订《合作备忘录》,及至11月,长葛产业新城正式签约,武陟产业新城首批项目集中动工。

那么,华夏幸福究竟是一家怎样的企业,又是如何创下如此“中原速度”的?华夏幸福基业股份有限公司(股票代码:600340)始创于1998年,如今事

业版图覆盖国内9个省市和印度尼西亚、印度、越南、埃及等国家的50余个区域,聚焦10大重点产业,形成了近百个区域级产业集群,累计引进签约企业超1100余家,招商引资额近2800亿元,创造新增就业岗位4.2万个。正是这家中国领先的产业新城运营商,像一部厚重的大书,勾画着蓝图,书写着传奇,创造着佳绩,践行着创新,洋溢着幸福,等待我们来品读、来传阅、来发现——

## 基业常青的核心秘籍

美国经济学家、诺贝尔经济学奖获得者约瑟夫·斯蒂格利茨曾认为,21世纪影响人类进程的两大事件之一,是中国的城镇化建设。

在新型城镇化战略以人为本和以城市群建设为主体形态的大背景下,县域经济举足轻重。权威数字显示,截至2010年底,我国约有县级行政区划2856个,全国县城国土面积890多万平方公里,约占全国国土总面积的93%;县城人口约9.8亿,占全国总人口的71%。

如何建设新型城镇化,如何发展县域经济,这是摆在中央政府和各地政府面前的一道现实课题。“新型城镇化是学有所教、劳有所得、住有所居、老有所养、病有所医。”国务院参事室特约研究员姚景源认为,“城镇化的前提,是扎实、踏实发展实体经济。只有拥有强大的实体经济,城镇化才能有一个根本性的前提和精神。怎样发展实体经济,必须走产业新城之路,以产促城、以城带产、产城融合、城乡一体。”

享有我国“智库”之称的中国国际经济交流中心常务副理事长郑新立认为,发展县域经济,提高县域对产业和就业的承载能力,是解决上述问题的关键所在。

作为发展县域经济、实现产城融合的破题之作,创立于1998年的华夏幸福,早在2002年就选择与河北廊坊固安县人民政府首吃“螃蟹”,率先探路地方政府和社会资本的PPP合作模式,以“政府主导、企业运作、合作共赢”为原则,把平等、契约、诚信、共赢等政企合作理念融入产业新城的协作开发和建设运营之中。“固安范本”之后,华夏幸福洞悉中国城镇化的趋势,顺势而上,在其后的14年间,从固安起步,如星星之火可以燎原,不仅深耕京津冀,布局长江经济带,挺进中原、珠三角,还远涉海外,一跃而为我国的产业新城领跑者,寻找到了华夏幸福的核心竞争力,跃入一片浩瀚无垠的新蓝海。

2015年7月25日,固安工业园区入选国家发改委PPP项目库;同年7月28日,国务院办公厅发布《关于在全国第二次大督查发现的典型经验做法给予表扬的通报》,其中,河北省固安县与华夏幸福积极探索PPP模式得到通报表扬,供各省(区、市)和国务院各部门学习借鉴。今年,华夏幸福PPP模式再次获得了国家级认可,其作为社会资本合作方的“河北省廊坊市固安县固安高新区综

合开发PPP项目”及“南京市溧水区产业新城项目”双双入选国家第三批PPP示范项目。

无可置疑,华夏幸福在我国城市化进程中,创造性地找到了开启县域经济发展的“芝麻开门”的“金钥匙”,抓住了产业新城建设的“牛鼻子”,从而取得了有目共睹的巨大成功。那么,华夏幸福的成功秘籍又是什么呢?

在华夏幸福北京总部展馆,记者获得了一个初步的答案:归结起来,是三个“一”,即一个理念+一个模式+一个核心产品。

一个理念。作为极具社会使命感的企业,华夏幸福坚定不移地坚持“产业新城”模式,秉持“以产兴城、以城带产、产城融合、城乡一体”的系统化发展理念。

一个模式。PPP模式即Public-Private-Partnership的字母缩写,是指政府与企业建立起“利益共享、风险共担、全程合作”的共同体关系,最终使合作各方达到共赢的结果。具体来说,在规划设计、土地整理、基础设施建设、公共配套建设、招商引资、城市运营等在内的全流程综合开发工作上,华夏幸福与地方政府进行全方位合作,共同决策、共同推进,优势互补,创造出“1+1>2”的效果。

一个核心产品。即以“经济发展、社会和谐、人民幸福”的产业新城为核心产品。为了打造产业新城,华夏幸福践行提供如下机制保障:一是“产业优先”,整合全球资源,从产业研究规划、产业集群集聚、产业载体建设到产业服务运营,为产业新城所在区域提供产业升级、经济发展的综合解决方案。二是在产业新城城市建设方面,贯彻“以人为本”的主线,从产业新城居民的需求出发,定制城市功能,形成智慧生态的规划体系、产城融合的建设体系、提升价值的运营体系等城市发展的三大体系。三是可持续发展,体系完善的民生保障模式。华夏幸福探索并实践原住民的可持续发展,创新原住民收入和社会保障机制,通过产业发展创造多元就业岗位,加强教育培训提升原住民职业技能,同步推进基础保障体系与增值服务,使原住民增强归属感、提升幸福感、凸显优越感,真正融入产业新城社会形态,充分共享城市发展的成果。

记者获悉,在推动区域产业发展的过程中,华夏幸福坚持“一个产业园就是一个产业集群”,因地制宜、因势利导为区域打造科技含

量高、示范带动强、非劳动力密集型、绿色、环保、生态的高端产业集群。公司聚焦电子信息、智能制造、航空航天、生命科学、新材料、文化创意、现代服务、生活消费等10大重点产业,通过“科技驱动+资本驱动”的双轮驱动方式,推动产业链上下游企业集聚,逐步构建产业平台生态系统。

目前,华夏幸福已与40余家行业龙头企业结成战略联盟,与30多家科研院所达成校企合作,与100多家研发机构深度对接,其中包括清华大学、中科院、航天科技集团、京东方等多家产学研龙头;已在全国40余个产业新城,形成近百个区域级高端产业集群。

除此之外,华夏幸福为产业新城插上了科技驱动的翅膀,华夏幸福创造性地提出并坚持“全球技术+华夏加速+中国创造”的创新发展战略,建立“孵化器+加速器+专业园区+产业新城”的产业培植链条,推进全球科技创新成果在华夏幸福的产业新城内“落地生根、开花散叶、开花结果”。

目前,华夏幸福联合太库科技搭建创新孵化平台,全球创新网络已覆盖6个国家与地区,在美国硅谷、以色列特拉维夫、德国柏林、韩国首尔等地设立了10余个孵化器;华夏幸福成员企业布局了30余个城市,创新孵化不仅完善了华夏幸福自身的产业平台生态体系,也为产业新城提供了源源不断的创新元素。

除了科技创新,华夏幸福为产业新城再添羽翼,加速资本驱动的力量。为加速创新企业产业化和龙头项目早落地、早开工、早投产,华夏幸福还联动金融资源,加速新技术、新产业、新业态的成长发展,建成从天使、孵化、加速到并购、上市的全价值链、多层次的产业投资体系,为企业提供全生命周期的金融服务,实现资本驱动助力区域产业升级。目前,华夏幸福已经设立了总规模超百亿元的产业投资基金,包括太库天使投资基金、生物医药产业加速基金、装备制造产业集群基金等。

家梧桐树,引来凤凰栖。为了留住“金凤凰”,华夏幸福拥有200多人的产业园建设专业团队,先后在固安、大厂、香河、嘉善等地,建设并持有肽谷生物医药产业园、卫星导航产业园、电子商务产业园、影视创意孵化产业园、机器人产业园、人才产业园等几十个产业园项目,涵盖10大重点行业,为政府、企业等提供“标准化+定制化+特色化”产业载体建设服务。

2000多年前,古希腊哲学家亚里士多德说过:“人们来到城市,是为了生活;人们留在城市,是为了生活得更好。”俄罗斯美学家车尔尼雪夫斯基的生活美学则是:“美是应当如此的生活。”华夏幸福筑巢引凤,引来产业落地生根,终究是为了区域经济发展、民众生活幸福。

## 产业新城的“固安样本”

固安产业新城,不仅是华夏幸福的幸福之源、奠基之地、定鼎之所,也是华夏幸福系产业新城的开山之作、发轫之处,更是华夏幸福首创的PPP模式的范本、标杆、窗口,称之为华夏幸福的“井冈山”“根据地”并不为过。

“我爱北京天安门正南50公里”,这句极富感情色彩和想象力的宣传口号,对于记者极具诱惑力。从北京三元东桥出发,车行大广高速,约40分钟,记者心里感觉未出北京,一不留神已然到了固安。

是日,固安蓝天云淡风轻,阳光和煦温暖,记者所到之处,触目所见,双向八车道的新区道路平坦阔达,一路两旁绿树掩映,工业园区里绿草如茵大树参天。置身清华大学中试孵化基地、肽谷生物医药产业园两个园区,映入眼帘的除了红墙黛瓦、错落有致的低密度建筑群,就是大面积的草坪、绿地。在大湖公园,极目远眺,湖水澄碧、波光潋滟,湖光水色中,群鸭戏水,天鹅游弋,如果不是陪同人员的刻意提醒,记者恍如身临杭州西湖,顿生“暖风吹得游人醉,直把固安当杭州”之感。

在固安,大湖公园无人不晓。“这可是我们固安的骄傲,老人晨练、孩子嬉戏,这里是最佳地方。”殊不知,为了建成这个大湖公园,华夏幸福“牺牲”了13万平方米居住用地建成了湖景公园,虽然流失了太多的真金白银,但是换来了一城百姓的幸福。其实,类似的民生工程,远不止大湖一个。截至2015年底,华夏幸福在固安建成8个公园,新建170公里道路,还把北京八中引进了进来,这让固安产业新城锦上添花,真正让园区的工作人员在此安居乐业。

作为“固安样本”,多年来,前来参观考

察的政府部门、企业团体和个人络绎不绝,借用固安规划馆的工作人员之语:“每天接待的各地参观考察团,那是一个巴掌也数不过来。”

此言不虛。在记者流连大湖边,在微信朋友圈发数条微信之际,多位郑州业内人士留言,称曾慕名前往固安考察,但因为不是有组织而来,不能入其内,虽然所见所闻,多系表象,仅此已极为震撼,受益匪浅。

据记者了解,由于得天独厚的地缘、区位和交通、产业、配套等方面的优势,固安不仅吸引北京的高科技产业和高校、研究机构的研发成果在固安落地生根、开花结果,也吸引着越来越多的北京市民特别是科技教育界精英人士在固安置业,过着“双城”生活,毕竟位于北京天安门正南50公里的固安,因为一座产业新城的崛起,与北京的融城之势已由民众的期盼变成触手可及的现实。

固安产业新城新型城镇化项目,实施PPP模式14年,有力带动固安县财政收入增长50倍,投资方华夏幸福的资产规模也增加了10多倍。截至2016年6月底,华夏幸福已为固安产业新城累计引入企业超500家,实现项目签约投资额1200多亿元。据媒体报道,按PPP合约,华夏幸福的利润回报以固安工业园区增量财政收入为基础,若财政收入不增加,则企业无利润回报,县政府不承担债务和经营风险。华夏幸福通过市场化融资,以固安工业园区整体经营效果回收成本,获取企业盈利,同时承担政策、经营和债务等风险。与此同时,华夏幸福搭建的孵化器、产业链资源等平台,借助太库、火炬孵化等旗下子公司,提升了产业园管理和招商能力。

由此看来,只有利国利民,才能实现双

赢甚至是多赢。只有大河有水,小河才能有水。风险就是机遇,机遇就是利润。如果我们把这份成绩单看作秋实,那华夏幸福一路走来走过的春耕、夏耘,则值得我们回望。

固安县虽与永定河一河之隔,但14年前的固安一直是一个传统的农业县,县域工业的支柱是以钧具、肠衣、滤芯、塑料等传统产业为主,经济社会发展在河北环首都县(市)中处于下游。2002年全县地产生总值只有35亿元,财政收入仅1.1亿元,位列廊坊10个县(市、区)末位。彼时,县开发区已成立10年,各路开发商跑马灯式地来了不少,可全县招商成绩单依旧是十年如一日的“零分”。那时候谁要是被调到开发区,就是现在工业园这块,就和古代被贬发配差不多。固安人曾经如是感慨。

2002年6月28日,固安工业园区奠基,正式拉开了固安快速发展的大幕。“和国内有些PPP项目匆匆上马不同,我们的项目论证了一年多,完善具体规划的时间更是长达三四年之久。”华夏幸福相关人员介绍:仅2002年,他们就邀请了9个国家的40多位顶尖专家,围绕“产城融合”整体开发机制,固安县政府采购华夏幸福在产业新城提供的设计、投资、建设、运营一体化服务。“一张科学规划管到底,面对任何外部挑战都按规划办事,政企双方都足够底气。”

“一张蓝图绘到底。”14年间,固安发生了翻天覆地的巨变,这种巨变不仅固安人感同身受,固安籍在外地求学的学子,一部分毕业后选择返乡创业、兴业;参与固安产业新城建设的华夏幸福人更是感慨系之。陪同参观的华夏幸福南京公司宋女士告诉记者:“公司要求我们都要有‘市长思维’,因此我们的一言一行都要着眼于全局、站位高于城市。正是因为固安产业新城的大获成功,我们作为参与建设的一员,不仅收获了成就,也收获了尊重。”

诚如斯言。华夏幸福也有员工虽然在北京集团总部上班,但家人却居住在固安。一位华夏幸福员工对记者说:“我的一位家人,一次开车不小心与前面一辆车追尾。但是不巧家人没有携带现金,发愁之际无意间透露自己是华夏幸福的家属,对方一听,马上转怒为喜。这就是华夏幸福人最大的幸福。”这一真实事例,道出了身为华夏幸福人的心声。

此行结束之际,陪同的工作人员还不经意间讲出的一个小故事,却让记者找到了华夏幸福的“源泉”“活水”:“有一次,一家工业园区停水,我们的运营服务团队当即调来洒水车,挨家挨户地送水上门,不管是工业用水,还是生活用水,都送。”



固安产业新城的“大湖”碧波荡漾

## 让幸福之花绽放中原

与其他企业相比,华夏幸福可谓姗姗来迟。但是迟来的华夏幸福不则则已,一来惊人,短短的时间,连下三城。特别是焦作武陟项目,从签约到开工建设,仅仅用了5个月的时间。

今年4月,华夏幸福与新郑市人民政府签署了进行整体合作开发建设经营的《合作备忘录》,涉及薛店、郭店、孟庄三个区域。

今年3月,华夏幸福与焦作市武陟县签订了合作开发建设经营的《合作备忘

录》。7个月后,11月10日,长葛产业新城项目签约仪式在长葛正式举行。许昌市委、市政府领导,长葛市委、市政府相关领导和华夏幸福相关领导出席签约仪式,确立了未来双方在加速长葛市经济发展和城市建设进程中的战略合作关系。

长葛市委、市政府对该项目十分重视。据悉,今年夏天,长葛市委书记刘胜利曾带队考察华夏幸福成功运营的河北固安产业新城项目,并表示:要加强与华夏幸福

的对接沟通,加紧规划建设产业新城,对接郑州航空港经济综合实验区。

华夏幸福对长葛产业新城寄予厚望并信心十足,华夏幸福相关负责人表示:“华夏幸福与传承华夏文明的长葛一样,崇尚踏实勤恳的传统,更弘扬知遇感恩的美德。我们将以最大的诚意、尽最大的努力,把合作区域建设成为产业特色鲜明、功能布局合理、生产生活生态‘三生’共赢的幸福新城!”

11月18日,焦作市武陟产业新城首批项目集中动工,嘉应观门户公园、城市规划展览馆、景观大道等8个项目将作为这座新城的起步项目。焦作市武陟产业新城看作是焦作跻身全省“第一方阵”的一个抓手。焦作市委书记王小平、市长徐衣显等焦作市、武陟市党政领导出席了当天的开工仪式。徐衣显表示,武陟产业新城项目既是焦作创新县域发展模式的重要探索,也是推动新型城镇化建设的重大举措,更是焦作市早日跻身全省“第一方阵”的具体实践。

在华夏幸福,记者也获得了这样的信息:华夏幸福看好中原大地的广袤市场,对有着五大国家战略支撑、争创国家中心城市、具有国际化综合交通枢纽、全国物流中心城市的郑州充满信心。未来,将让华夏幸福之花绽放中原。



华夏幸福花园式产业园区

