

# 春天的故事

## 2017全国两会

### 代表委员日记



3月7日 晴

## 把竹林镇打造成为温泉小镇

郑州往西大约50公里处的巩义市竹林镇,多年前是一座缺水的穷山村。而现在,这里春和景明、人民生活富裕、长寿山上春光无限……不久的将来,这里还将变身为“温泉小镇”,吸引越来越多的目光。

这是我第五届当选为全国人大代表,这是我第25年在人民大会堂听政府工作报告了。

今年的政府工作报告中提到,要

“完善旅游设施和服务,大力发展乡村、休闲、全域旅游。”这是“全域旅游”首次写入政府工作报告。

我认为,发展乡村旅游,非常必要非常好,我们巩义竹林镇就深受其益。多年之前,竹林镇是一个贫穷、缺水的小山村。将发展乡村旅游列入主要任务后,竹林镇着重打造长寿山,少树就种树、缺水就打井,缺乏服务业就重点打造,目前的长寿山春天

满山红花、秋日漫山红叶,去年共接待游客超过了100万。我们竹林镇完成税收3亿多元,农村人均可支配收入年3.6万元,成了远近著名的富裕山村。

目前,以前缺水的竹林镇发现了地热资源,我们要着力打造了一个温泉小镇。现在已经打出了一口1300米的深井,我们要建设一个服务好、设施全的温泉小镇。



全国人大代表、郑州市人大常委会副主任、巩义市竹林镇党委书记赵明恩

3月7日 晴

## 加大支持实业型创业项目

两会期间,双创依然是热词。在我看来,推进“大众创业、万众创新”已经成为增强发展新动能、促进社会就业、提高发展质量效益的重要途径。

在实际创新创业的热潮中,存在创业项目同质化等问题,部分青年创业者由于年龄小、缺少经验,在选择创业的过程中往往聚焦投入少、周期短、见效快的项目,更倾向于做互联网虚拟经济,扎根实业创业的热情不高。建议可以有针对性地对实业创业项目进行政策引导,优化软硬件服务能力,避免创业资金过于集中在虚拟经济,充分调动和激发青年创业者在各行各业的创业活力。



全国政协委员、苏宁控股集团董事长张近东

从政府和企业的层面,地方政府可以和大型企业协作,借助政府的政策引导和扶持优势,以及企业的各项优势资源,共同搭建创业发展平台,通过政企合作,低成本地为更多创新创业企业提供包括云计算、大数据、财务和法务等方面的基础公共服务。对于具有引领性的实业型创业项目,尤其是涉及产品、服务等领域的重点项目,不仅要加大资金扶持的力度,还要将其打造成为政府采购的优先招标对象,推动重点创业项目的发展。

郑报融媒记者 裴蕾 李娜 覃岩峰 王译博 王继兵 刘俊礼 徐刚 刘石 阎文 宋晔 马健图

3月7日 晴

## 树工匠精神,让中国制造走向世界

在总理报告中提到“质量之魂,存于匠心”。工匠精神应该是全民族的精神,是一种深层次的价值体现,需要通过树立“十年磨一剑”的社会风尚引导企业专注创新和产品质量提升,带动中国制造走向世界。

人才是创新驱动的保障,科技是实现梦想的翅膀,应当不拘一格用人才。河南省也高度重视人才培养,已培养出很多具有影响力的院士及创新人才,他们为国家、河南省的发展做出了很大贡献。

我认为,在现有的政策制度及评价体系,对人才成长和激励起到较

好作用,但有一些指标条件可能会造成重数量、轻质量、追求“短平快”、急功近利的浮躁风气。一个好的产品和优秀成果,不经过潜心钻研,精心打磨,长期积淀,是很难出精品的。

所以建议通过各类媒体、各种渠道对各行各业的工匠进行宣传报道,营造全民崇尚工匠精神的良好氛围。同时开展制度顶层设计,从国际视野

按国际标准修订完善人才培养评价激励制度,在国际化人才的引进、培养、扶持上形成社会共识,选定的人才既要有报国情怀、专业技能,更要有拼搏奋斗奉献精神;另外对国内本土成长的人才与海外人才要给予相同的竞争评选机会,给予企业在推选国家级人才方面更多话语权,从而真正形成培育工匠精神的环境及保障机制。



全国人大代表,平高集团总经理助理、科技部主任钟建英



# 新燕啄春泥

## ——正商地产“高品质建设”践行纪实

本报记者 刘文良

正商“春之声”系列报道之二

### 高品质建设检验“良心”

进入2017年,正商已经走过了23个企业生命年轮。23岁的正商,风华正茂,青春洋溢,生龙活虎,风鹏正举。

经历23年厚积,如今的正商,项目众多,储备土地丰厚,资金充沛,销售额、销售面积连年位居郑州前茅,去年更是高居河南第一,可谓“家有存粮,心中不慌”,“仓廩实而知礼节”。作为集团化企业,正商的业务版图日益扩大,如今已经形成了正商地产、正商企业发展、正商国际控股三大业务板块,但是不管正商发展多么迅猛,正商高品质建设这一关乎企业生存与发展、确保基业长青、薪火相传的“根本”“命脉”永不改变。

“我们坚信,一分汗水,一分收获,只要付出,就一定收获丰硕的果实。在正商未来的发展历程中,无论中国的房地产如何变化,无论是激流还是险滩,无论是高潮还是低谷,正商都将坚守信仰,恪守信念,紧紧围绕一个‘正’字,守正,求正,固守本分,一切以客户需求为中心,咬定品质不放松,誓将高品质建设进行到底。”这是正商地产董事长张敬国的庄严承诺,更是正商人的品质宣言。

从2013年吹响品质提升的号角,到2016年高品质建设的升华,再到今年开年之际的正商总动员,正商人思想统一、认识清晰、目标一致、行动有力,“高品质”三个字已经成为正商人的行为准则、行动指南、自觉意识、清醒追求,第一要义、人生指归。

东风方来满眼春,春在千门万户中,正商高品质建设的蓝图已经绘就,正商人正在为高品质建设用行动证明,因为“纸上得来终觉浅,绝知此事要躬行”——

对于一家开发项目多达60多个、总建筑面积2200多万平方米、入住10余万户家庭、业主人数迄今已达到50余万户的房地产开发企业而言,实实在在地、认认真真、踏踏实实、不藏奸、不耍滑、不偷懒地实施高品质建设,不仅体现了企业对社会、对城市、对土地、对客户、对合作伙伴的责任感,更彰显着企业的真心、决心、信心、诚心,同时还检验着企业的“良心”。

“对已经交付小区的缺陷和不足进行整改,我们不过耗费几个小时,最多几天时间,但是业主却要使用70年,住几代人。如果有缺陷不整改,我们愧对良心。”从2013年秋季正商“品质提升行动风暴”的号角吹响,到如今播响“高品质建设”的战鼓,每次采访张敬国,他总是对“良心”两个字念念不忘:“正商23年,我们开发建设了那么多的楼盘、社区,入住的人口相当于一个中小城市,但是有的社区已经交房近20年、10多年,风吹日晒,难免会有老旧,会暴露出一些问题,对此,正商没有推诿和懈怠,组织快速维修队24小时待命,发现问题及时进行抢修和整改,随时为客户解决问题。2013年以来,公司成立了一个专门的班子进行排查。至于费用方面,能动用维修基金的动用,不能动用的,就自掏腰包,先拿公司的资金顶上,否则就是愧对良心。”外界和业内都知道张敬国是正商、勤者、恒者,于此方知他更是一位善者。

作为正商品质提升、高品质建设的关注者、报道者,以记者的观察、了解,连续4年的正商品质行动,不是作秀,不是概念,不是口号、不是形式,也不是三分钟的热度,更非一蹴而就毕其功于一役的“速战速决”,而是铁杵磨针、水滴穿石、愚公移山、精卫填海般地执著,比拼的不仅是速度,还有耐力,更有真金白银的投入和俯首甘为的行动。

采访中,记者了解到,品质提升行动开始一年多时间,正商即投入千万元资金,对已交付的老社区进行

“反哺式”改造升级,并投入100多万元资金重新更换了一个老社区的所有入户门,同时对部分小区的单元门进行集中改造。与此同时,正商更斥重金对部分已交付和新交付社区的地下停车场进行改造,提升,将原先的水泥地坪改造成密封固化剂地坪,亦称硬化剂CS,相比以前更加干净耐用,减少了出尘,有效提高了硬度、强度、密度和耐磨性,将地下停车场原有的栏杆式道闸改为栅栏式道闸,提高了安全系数。

不仅是入户门,不唯地下停车场,正商对已交付社区和新建项目进行整改和优化,可以说是全方位全覆盖的,小到社区的电动车停车位升级改造,内嵌电子充电设备,社区围墙四周的远红外系统升级为电子围栏系统;中到公共区域的二次装修,单元入户门补贴优质石材,电梯间墙面涂料改换为石材墙面;大到社区周边道路的重新铺设,凡此种种,都能看到正商品质提升的“真功夫”。

2015年,是正商品质提升的第三年,也是正商的客户体验年,还是工程质量提升年。这一年,正商在国内首创工程质量和物业服务“交底卡”。据正商品牌中心负责人董建介绍,所谓交底卡,就是在施工阶段,为了保证施工质量,建立施工标准化,每一道工序都要严格按照标准化模板的操作流程进行施工,精准到毫米,既避免了不必要的浪费,也保证了工程质量,这是正商追求建造高品质的有力举措,也是正商建立标准化的有益尝试。今后,正商的设计和施工,要通过交底卡来实现守土有责,责任明晰,责任到人,既能减少设计缺陷,固化设计标准,提高图纸质量,同时也可以规范施工,减少失误,让施工有章可循,出了问题便于追责。

不仅建造品质建设通过交底卡得以建立标准化流程,在社区安防智能化方面,正商更是不惜重金。正商玉兰谷采用了业主身份信息识别系统,这在当时的郑州尚属首例。

进入2016年,正商品质提升进入

攻坚之年。为了配合郑州市治理工地扬尘,正商在工地安全文明施工方面提出了自我加压:出入口设置车辆冲洗设施,防止出入车辆带泥上路;采用封闭式搅拌机防护棚;施工电梯采用硬质材料封闭;采用废旧模板制作绿化栅栏;施工现场地面硬化,做到表层土堆全覆盖。

2016年,在正商产品研发上,对住宅和写字楼的节能、节水、节地、节材等方面进行了深入研究,并使用到新开项目建设中。正商善水上境项目对标上海金茂府,不仅增添了众多科技住宅元素,更在绿色低碳方面进行了众多的创新。

在企业文化建设中,正商切实将“节约、环保”的理念贯彻到日常工作中,要求所有的打印纸张双面使用;离开办公室前关闭所有电源,员工轮值检查;员工用餐不可浪费。

在正商社区,我们经常可以见到由业主组成的“美丽正商志愿者”队伍的身影,他们时常到已交付的老社区开展志愿者活动,帮扶老人,打扫社区,为美丽社区建设增光添彩。

漫步正商的社区,触目所见的,是精神十足的门岗,笑容满面的保洁,勤劳朴实的园艺工人,只要见到业主和来宾,他们即使在埋头干活、作业,也不忘一声问候:“你好!”不仅让业主倍感亲切,来宾也倍觉宾至如归。

近年来,交房已成为郑州房地产企业面临的大考,因为交房而引发的维权事件时有发生。然而在正商,去年累计交房25个项目,交房面积315万平方米,共计18089户,其中在去年元旦前夕,就密集交房多个项目。由于连年的品质提升、高品质建设,不仅入住其间的老业主对正商的变化感同身受,看得见、摸得着、享受得到,新交房的项目,业主收房时,感受得到的,是超乎想象的惊喜,因此不仅交房顺利,现场和谐,恍如这里黎明静悄悄。由此可见,正商的高品质建设,不仅关乎正商业主的幸福生活指数,而关系到郑州的社会和谐、社会稳定,可谓功莫大焉。

### 高品质建设新风扑面

连日的采访中,记者所到之处,无论是正商地产总部,还是各片区、各销售案场,所见所闻,感受最深的是正商对于高品质建设迫在眉睫、时不我待的紧迫感,舍我其谁、责无旁贷的责任感,众志成城、凝心聚智的执行力。

按照张敬国在2016年工作总结和2017年工作部署大会上所发出的高品质建设的“总动员令”,设计是高品质的源头,正商的高品质建设要从源头抓起,在前期规划时要提高社区配套标准,像菜市场、便利店、健身跑道、会所、瑜伽室、健身房、网球场、游泳池、阅览室等都要在设计之初考虑到。

采访中,张敬国告诉记者,正商23年来,业已形成了“改善型”系列、“舒适型”系列和商办写字楼系列的产品线,在实施高品质建设战略之后,产品上要分为“品质”和“高端”两种类型。“品质”系列要高出市场上的同类产品标准,达到国内先进水平;“高端”产品要达到国内领先和国际先进水平。

记者获悉,今年正商将开展两类产品的研发,一是特色小镇、美丽乡村的研发;二是正商现有公寓产品的优化,以期将正商的公寓产品做成最高端产品,达到五星标准。

“我们一定要把品质放在第一位,要以品质为中心,有超前意识,境界要高,做就做到最好。做高品质是大方向,不论是刚需还是改善,用材标准都要高。招采要有这种观念,用好东西,不仅能够保证品质,有时还省钱、节约工期。”

“我们一定要杜绝和摒弃那种低成本、低品质的观念和做法。今后招采的工作就是‘优中选优’。选最好的材料和最好的队伍,不要追求低价,保证价格合理就行,通过批量采购实现我们的溢价能力。正商的预算要按照高标准定价,不要以比价为主,确保我们的定价优于同行业高品质工程。在这方面,我们已经开始行动了,正商玉兰谷会所的装修,共有三家公司参与报价,一家报273万元,一家报255万元,一家报284万元,最

终我们让284万元的中标。以后就应该这样,所有的招标不能只低价中标,一定要让最好的中标。尤其是主体和劳务队伍要让优秀者胜出,不要劣中选劣。低价的不让干,要在高水平高档次的队伍中选择战略合作单位,如果某些业务、工程、材料的合作方的综合实力不在全国前十位,今后就不要与正商合作了。以后就是修个鸡窝,也要让上市公司来做,不要小队伍来干。”言及此,张敬国话语惊人,神情决绝。

对于工程施工的高品质,张敬国认为关键在“人”,因此,不仅要管好施工现场,也要把施工队伍的环境“管理”起来。“不要认为施工队伍的劳务人员是从农村走出来的,住的环境就可以脏乱差,要让他们跟保安一样把被子都叠成方块,房间打扫得干干净净的。今后,农民工宿舍尽量要有卫生间和冲凉的地方,要装空调,还要加新风。冬天不能让他们冷着,夏天不能让他们热着。从这些方面关心农民工的居住环境,工地上做精做细,这样才能让工人们好好干,愿意跟着正商干。”

在配套建设方面,张敬国告诉记者一个重大利好消息:“我们与省实验小学建立合作,每年会有一所省实验小学的指标入驻我们的项目,这对正商是绝好的消息,你们可以多宣传宣传。”

对于正商的众多合作伙伴,张敬国寄语:“合作方一定要跟上正商品质地产的步伐,所有和正商的合作方都应该把自己看作是正商人,能和正商一起打造高品质,与正商共同成长。今后我们要给施工方、供应商留出足够的利润,确保及时结款。正商要扶持我们的上下游供应商,让每一个供应商和正商一样追求高品质,通过和正商合作,自身得到进步,比如像正商一样能够打开资本市场的大门,谋求上市。正商愿与所有的合作方一同分享高品质的成功红利。”

诚如斯言。人心齐,泰山移。众人划桨开大船。正商的高品质建设不仅为郑州的城市化进程、人居环境带来改变和提升、助推和引领,也将让每个正商人、每家合作方在这场高品质建设的浪潮中充分发挥光和热,同品质,共正商,齐发展,享成果。