封面



出版发行

PUBLICATION / DISTRIBUTION

天河投资内刊编辑部

450000 郑州市惠济区开元路 11 号

电 话: 0371-55955313 企管部邮箱: em@tianheinvest.com

编委会

EDITORIAL BOARD

编委会主席: 朱光明

编委会副主席: 刘培军 李 东 臧天培 申丽红

穆 亮 张 杰 乔海涛

编委会主任:管家民

编委会副主任: 李随友 徐本华 许广月 高喜超

编辑部

EDITORIAL DEPARTMENT

执行主编: 冯利明

责任编辑: 袁军伟 朱广俊

特约编辑: 韩晨的 张迎春 程勇攀 毛田田通 讯员: 苏少铁 陈绘丽 周锴宇 彭 敏

陈小伟 黄志敏 张 豪 贾菡菡 马晓红 王 佳 丁应芳 季莎莎

吴 君 赵 静 范苗苗



2019 一第一期 —

寄语

◢ 书记、董事长 朱光明

光阴似水,流年已陌。

2009年6月15日,肩负着"保障惠济区大发展,助推郑州国家中心城市建设"的战略使命,河南天河投资有限公司应运而生。十年坚持、不忘初心,十年风雨、牢记使命。十个年头的日月盈昃,天河投资迎来了第10个春天。

筚路蓝缕,以启山林。

在过去,怀揣着"创建美好惠济"的企业使命,天河人以安置房建设勇担责任,以企业家精神探索金融、产业创新。在土地一级开发、房地产、健康养生、产业园、金融和重大政治民生项目等多个项目中开疆拓宇,砥砺深耕,在新兴产业开发、商业综合体开发、资本运作方面逐渐形成了先进的管理理念及团队。目前,公司总资产 140 亿元左右,年度投资额约 30 亿左右。

明镜所以照形,古事所以知今。

我们总结回顾公司发展的历程,并不是要从中寻找成绩,更不是为了躺在功劳簿上、 为回避今天面临的困难和问题寻找借口,而是为了总结公司历史经验,把握企业发 展规律,增强开拓前进的勇气和力量。无志难以立本,无勤难以行远,审慎勤勉、 务实担当是天河人的立足之本,规范高效、团结创新是天河人行远自迩的制胜之道。

为者常成,行者常至。

面临复杂多变的经济金融环境,在经济增速放缓、货币政策保持稳健基调、各项监管要求不断提高的今天,唯恒者能行远,唯思者能常新,"成为中部一流的国有平台公司"的愿景始终在鼓舞着天河人站在新的时代潮头,金融、城改业务比翼齐飞,集中优势资源形成自己在优势项目上的竞争能力,建立自己的项目品牌,以锐意进取的精神和敢为人先的胆识,积极融入到惠济区发展及郑州国家核心城市建设发展的大浪潮中。

2019年1月1日

目录

CONTENTS

刊首语 - 寄语 / 01

展望惠济 2019 惠济区经济发展规划 / 08

党建文化以党的高质量建设,推进经济高质量发展 / 14

管理经纬 完善管控体系,原

完善管控体系,助推天河发展/24 企业管理理念/28 提升金融服务能力,促进天河板块联动/32

04

慧创工程

开启智慧停车,共建大美惠济/38 迪卡侬落户惠济区,北部商业中心雏形初现/40 健全政府住房保障体系,搭建惠济民生良好平台/44 凝心聚力促发展,履职尽责惠民生/48

05

聚焦天河

天河大事记 / 52 2018 要事速览 / 54 开发建设项目精编 / 58

06

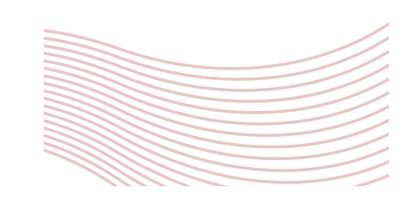
天河风采

对现阶段的人才评价,专业精神比专业更重要 / 70 工作中的成年人如何读书 / 74 我即历史,历史即我 / 76









天河投资

天河投资自成立以来,

始终以保障惠济区大发展,助推郑州国家中心城市建设 的企业使命,

紧紧围绕区政府 一城三带六园 ,

全力打造 生态城、旅游城、健康城、科技城 的总体目标,

以 **大金融、大地产、大产业** 为发展目标,

不断拓宽业务领域,持续优化资产结构,

逐步形成了安置房建设、城中村改造、产业园开发、资产运营、

金融服务、物业服务六大类协同发展、全面发力的格局。

审慎勤勉 务实担当 规范高效

成/为/中/部/一/流/的/国/有/平/台/公/司





01

2019 惠济区经济发展规划

2019 惠济区

经/济/发/展/规/划

加快构建 一城三带六园 空间布局 全力打造 生态城、旅游城、健康城、科技城

1月24日,惠济区召开区委三届十一次全体会议暨区委经济工作会议。会议全面总结了2018年全区经济工作,安排部署了2019年经济工作。2019年,惠济区将强化高位设计,加快"一城三带六园"建设,聚焦生态、旅游、健康、科技"四城联创",全面开启惠济社会经济发展新格局。

2018年高质量发展实现良好开端。

2018年以来,惠济区牢固树立一盘棋思想,聚焦发展第一要务,坚持生态优先,民生优先,着力创优势、补短板,高质量发展实现良好开端。

多项发展政策利好叠加。中央经济工作会议提出"要促进形成强大国内市场,加快教育、文化、旅游等服务业发展";河南省委省政府明确提出"加快郑洛新国家自主创新示范区建设""启动沿黄生态带、郑州黄河中央湿地公园建设";郑州市明确将古荥大运河文化区建设列入"市长工程"全力推进。惠济区的郑州黄河国家湿地公园建设、沿黄旅游带打造,迎来了重大利好,顺势而为,乘势而起,必将大有作为。

发展路径更加明晰。惠济区与浙江华景通公司合作,高标准编制了《惠济区荥泽古城及周边水系策划及概念规划》《郑州黄河国家湿地公园及周边区域策划及概念规划》《惠济区全域旅游总体规划及城市发展研究》,出台了《关于推进产业升级促进经济高质量发展的实施意见》及相关配套文件,高质量发展的目标方向和具体路径进一步明晰。

发展优势持续扩大。惠济区紧盯巩固提升生态这一最

大的优势,全面开展黄河滩区综合整治,实施全域绿化,完成造林绿化 2800 亩、新增绿地 113 万平方米,荣获"郑州市生态建设先进单位""第十一届中国(郑州)国际园林博览会先进集体"称号。

发展瓶颈有效破解。惠济区狠抓要素保障,争取到上级追加建设用地指标 4500 亩,项目扶持资金超百亿元,8 个规划获批;深入推进"放管服"改革,全面落实"三集中三到位","一网通办"前提下"最多跑一次"改革有序推进;持续优化营商环境,新办企业审批服务时限压缩至 4 个工作日,取消不必要证明127 项,制约发展的不利因素持续突破。

发展基础更加夯实。惠济区新开工市政道路 99 条,50 条建成通车,新增通车里程 60 公里;加快推进 23 个教育项目建设,7 个建成投用,高质高效发展基础更加夯实、态势更加明显。

"一城三带六园"空间布局初具雏形。为实现经济社会高质量的发展,惠济区紧紧围绕当前发展机遇和自身优势,不断优化空间布局,加快构建"一城三带六园"空间布局,为2019年全区转型发展提供了有效路径。



2019年九大重点举措谱写新的篇章

·突出抓好古荥大运河文化区建设。

重点围绕"荥泽古城全面开工,一期完成建设",高质量推进"旅游城"建设。

·巩固提升生态优势。

开展国土绿化提速行动,提升交通路网沿线生态环境,抓好公园游园建设, 推进生态水系绿化提升,加强黄河湿地保护,高质量推进"生态城"建设。

·全面做好招商引资工作。

利用独特优势资源,引进一批投资规模大、科技含量高、带动能力强的大项目、好项目。同时,不断创新招商引资体制,加快推进谋划项目落地开花,全力保障在建项目投产增效。

·持续打好打赢三大攻坚战。

坚决打赢污染防治攻坚战,着力防范化解重点领域风险,坚决打赢脱贫攻坚战,把打好三大攻坚战摆在更加突出的位置。

· 扎实推进新型城镇化建设。

加快群众安置回迁,完善交通路网体系,健全基础设施配套,补齐发展短板,继续推进以人为核心的新型城镇化建设工作。

·全面提升城市功能品质。

深入实施百城建设提质工程,提升城市精细化管理水平,持续开展城乡结合 部环境综合整治,统筹推进交通秩序治理,加快推进智慧城市建设,扎实开展夜景亮化工作,全面提升城区面貌,打造更具魅力的城区。

·持续推进改革创新。

坚持以重点领域改革激发活力,以科技创新催生动力,拓展发展空间,优化 发展环境,增强发展动能。

·倾力保障和改善民生。

优先发展教育事业,大力繁荣文体事业,加强医疗卫生体系建设,巩固安全 稳定形势。

・深入开展扫黑除恶和打非治违。

持续推进扫黑除恶斗争向纵深开展,深入开展大棚房清理整治工作,扎实开展双违整治工作,持续推进黄河滩区综合治理,构建长效机制,营造良好发展环境。



* 备注

一城三带六园

- 一 城:荥泽古城。
- 三 带: 沿黄生态带、索须河观光带、东风渠滨河商业带。
- 六 园: 黄土国家地质公园、黄河国家湿地公园、黄河城市公园、健康产业园、特色商业园、北部商业园。

四城联创

旅游城:以古荥大运河文化区建设为抓手,建设文化体验之城、人文度假之城、温泉康养之城、艺术生活之城,高标准打造"旅游城"。

生态城:以郑州黄河国家湿地公园建设、国土绿化提速行动、"三河—渠七沟" 生态水系建设为抓手,突出生态优先,高标准打造"生态城"。

健康城:以河南细胞诊疗中心、精准医疗产业园项目为载体,发挥康养产业优势,高标准打造"健康城"。

科技城:以政府平台公司收购储备的商务楼宇为载体,着力引进人工智能、生物工程等高科技企业,高标准打造以战略性新兴产业为引领的"科技城"。

PROSPECT HUIJI



02

以党的高质量建设,推进经济高质量发展

以党的高质量建设 推进经济高质量发展

☑ 党务部副总监 李金歌

引言

加强和改进国有企业党建工作,是坚持党对国有企业政治领导和巩固社会主义制度的重要保证,是促进企业改革和建立现代企业制度的迫切需要。这不仅是一个重大的经济问题,而且是一个重大的政治问题。

河南天河投资有限公司成立于 2009 年 6 月 15 日,是郑州市惠济区国资办代表区政府出资设立的国有独资公司。旗下拥有各类全资、控股、参股子公司十余家,业务范围涵盖政策性项目建设、经营性地产开发、医疗产业园区、供应链金融、融资租赁、物业管理、公租房管理及重大政治民生项目等多个领域。



回顾

在惠济区区委、区政府的正确领导下,天河公司围绕公司中心任务,严格按照全面从严治党的要求,深入开展"两学一做"学习教育活动,认真履行管党治党责任,充分调动广大党员职工攻坚克难的工作积极性,为公司实现稳定、和谐、健康的发展提供了强有力的保障。

全面落实从严治党

关于思想建设。天河公司始终把党员干部的思想政治教育摆在首位,着重抓好党员职工思想政治建设,强化党性修养。坚持"两学一做"教育常态化、制度化,将"两学一做"融入"三会一课"制度中。坚持集中学习、分散学习与自学相结合的学习方式,通过集中上党课、观看警示教育片、书记讲党课、撰写学习笔记和心得体会等形式,不断提高学习效果。同时,为了进一步增强学习的有效性,又发放了政治理论学习书籍,印制了《党员干部应知应会手册》,作为学习教育的辅导教材。

关于组织建设。2017年1月,天河公司成立了党支部,设立了支部委员;2017年10月,公司成立了党务部,并于2018年3月设立了专职的党务负责人;2018年3月,公司对支部委员进行了增补,同时下设3个党小组。公司党组织架构日趋完善,党组织规模也日益壮大。目前,公司党员人数已达37人。

关于作风建设。公司党支部高度重视公司全体职工的作风建设。积极开展整治"帮圈文化"专项排查工作,组织公司全体员工签订了"抵制帮圈文化承诺书",并将公司中层人员及其他重要岗位人员承诺书进行了公示。同时开展违反中央八项规定精神问题专项整治工作,按照"照镜子、正衣冠、红红脸、出出汗"的要求,对公司中层及以上人员和党员干部的作风来了一次大检修、大扫除。



关于反腐倡廉建设。天河公司始终高度重视党风廉政建 设工作,坚持把党风廉政建设工作同公司中心业务同 步考虑、同步部署、同步实施、同步检查、认真落实 党风廉政建设两个责任。一是将党风廉政建设纳入党支 部工作要点,制度化常态化。二是强化反腐倡廉教育, 将党风廉政建设作为"三会一课"基本内容固定下来、 坚持下去,不断筑牢拒腐防变的思想道德防线。三是坚 决贯彻落实中央"八项规定",坚持不懈纠正"四风", 坚决查处"上有政策、下有对策"、"有令不行、有 禁不止"的行为, 把各部门执行"八项规定"的情况, 列为党风廉政建设责任制检查考核的一项重要内容,将 监督执行"八项规定"作为改进和纠正不正之风的一 项经常性工作。四是建立完善长效机制,推进惩防体 系建设。按照"加强对权力运行的制约和监督"的要 求, 根据公司实际情况, 修订公司章程, 不断完善法 人治理结构,建立起"总经办、党政联席会、董事会" 三级决策体系。同时,按照决策体系类、内控管理类、 企管运营类、行政综合类、人力资源类、财务管理类、

工程项目类七大类编订制度汇编,使各项工作有章可循、有据可依。

关于制度建设。制度建设是党的建设的重要组成部分,对于提高党的执政能力,规范党的执政行为,保持和发展党的先进性,具有重要的现实意义。天河公司始终把制度建设作为加强公司党的建设水平的重要抓手。2016年制定并下发了《总经理办公会》等4个制度;2017年制定并下发了《总经理办公会议事规则(试行)》等8个制度;2018年制定并下发了《董事会议事规则》、《管理规范总则》、《内部审计制度》等25个监督管理制度,强化了权利制衡和监督约束机制,为企业稳步发展起到了保驾护航的作用。

持续推进「两学一做」常态化制度化

坚持全覆盖、常态化、重创新、求实效,坚持学做结合,依托中心组学习、党支部"三会一课"等基本制度,把"两学一做"学习教育活动融入日常、抓在经常。通过开展"主

题党日"、"党员政治生日"等活动,让党员把参加党的组织生活、党建活动成为习惯。

注重党的领导与完善公司治理有机结合。2017年天河公司明确了党在企业法人治理结构中的地位,明确了党发挥作用实现的形式,将党建工作要求写入公司章程,并于2018年制定下发了《党政联席会议事规则》。

注重党组织体系建设。坚持党的建设和公司发展同谋划、同部署,结合本单位实际,合理配置专职党务人员,确保党的组织和党的工作全覆盖,使党支部和党员的作用得到充分发挥。 2018年3月,天河公司因人员调动,支部委员空缺,按照规定和流程,对支部委员进行了增补,并下设了党小组,不断增强党的组织力。

注重党组织规范化建设。建立党支部工作手册,建设党建活动宣传阵地,以创建学习型党 支部为目标,全力打造党建示范点。

注重党建活动实效。以"主题党日"为载体,坚持党建活动主题与公司业务同部署、同安排,强化活动的影响力、带动力和贡献力。恪守"公司发展到哪里,党建工作就延伸到哪里"的理念,坚持把公司发展改革和运营中的难点和薄弱环节作为党建工作切入点,充分发挥党支部的政治核心和党员的先锋模范作用,实现同频共振,将党建工作转化为强大的生产力。



PARTY CONSTRUCTION CULTURE



展望

展望未来,在惠济区区委、区政府的领导和支持下,在天河公司领导班子和全体员工的齐心协力下,我们必将继续落实全面从严治党,以党的高质量建设推进公司各项事业高质量发展。

一是继续深入推进专项整治工作。

紧盯作风领域出现的新变化新问题,聚焦公司运营中的突出问题,做到即知即改,立行立改,对违反规定、顶风违纪现象,发现一起、查处一起、通报一起。

二是继续抓好公司各项工作的落实。

按照公司的总体部署,扎实开展全员创新、精益管理和降本增效工作,不断提升公司的创新能力和管理水平,充分发挥各项资源的效能作用,始终做好公司运营中关键节点的风险把控,实现国有资产保值增值的目标。

三是继续加强对公司党建工作的领导。

扎实做好公司党建工作成效、经验和先进典型的宣传和引导工作,为公司党建工作的规范开展营造良好的氛围,努力促进公司党建工作再上新水平、新台阶,以党建工作引领公司中心工作快速健康发展。

PARTY CONSTRUCTION CULTURE



发展规划 Development Plan

2019年

上台阶

实现土地首次挂牌出让; 金控平台初步搭建; 产业园项目正式启动,打造天河自主品牌, 具备一批稳定的长期收益项目。 2020年

见成效

安置房正式竣工交付; 首次实现销售收入; 金融产业布局完整,产业园龙头企业招商落地; 各项工作初见成效。 2021年

求突破

公司资产规模增长实现翻一番, 产业园初具雏形; 开发区全面启动; 初步完成公司上市前期谋划。



03

完善管控体系,助推天河发展 企业管理理念 提升金融服务能力,促进天河板块联动



✓ 企管部总监 冯利明 企管部副总监 韩晨昀

天河公司自 2016 年启动改革,始终坚持以"创建美好惠济"为企业使命,紧紧围绕区政府"一城三带六园,全力打造生态城、旅游城、健康城、科技城"的总体目标,不断拓展与深化业务领域,持续优化资产结构,逐步形成了"金融、地产、产业"三大业务板块。其中金融板块致力于整合社会金融资源,吸纳社会资本投资,服务于惠济区的发展;地产板块着力于推动城中村项目改造,保障安置房等民生工程建设的同时,确保优质土地得以实现良性开发,产业板块着力推进辖区产业发展,重点谋划实施产业园区开发,实现产业聚集,带动相关产业发展。拟通过三大业务板块的带动发展,促进公司做大做强,保障国有资产保值增值。

为满足公司业务发展需求,天河公司管控体系经历了从一级向三级、从集权向分权的逐步改变,形成了管理促发展、发展强管理的良好格局。

「公司组织管控体系变革历程**」**

2009年6月15日天河公司成立, 定位为惠济区政府综合性投融资主 体,主要承担区级政府性项目的投 资、融资及项目代建职能。成立之 初由于业务单一,公司采用一级管 控模式,直接对项目进行管理。

2016年根据区委、区政府工作部署, 天河公司承担6个安置房项目建设、 2个政策性项目建设、2个商业建设项目业务以及公租房管理业务、 物业管理业务等,业务范围快速扩展,原有的一级管控模式出现专业化管理不足、管理过于集中等问题。 为解决这些问题,天河公司逐步成立子公司(河南惠泰城乡建设有限公司、郑州惠辰置业有限公司、郑州市惠之祥物业服务有限公司、郑州惠拓城乡建设有限公司等),开始实施母子公司管理模式,管控体系由一级调整为二级。天河公司作为母公司对下属子公司进行直接管理,承担管理与决策职能;各子公司负责项目的具体运作,确保公司整体发展目标实现。

二级管控模式为实现管理分层创造

了初步条件,但随着天河公司业务 多元化以及体量的不断增加,为更 好地满足发展需求,2018 年初根 据《关于印发组织架构设置方案的 通知》公司调整管理体系架构,实 行集团总部+子集团+业务单元的 三级管控体系。天河公司作为集团 公司,下设金融、财务、监察审计、 人力资源、企管、综合、党务等部门, 地产板块、产业板块、金融板块, 各板块设立子集团。至此,天河公 司三层管理架构体系初步建立,业 务体系初步理顺,管理体系与业务 体系实现协同发展。

MANAGEMENT LATITUDE

「公司组织管控体系未来提升建议」

目前天河公司的三级管控体系虽已搭建,但在实施过程中,由于内外部环境影响,尚无法充分发挥三级管理架构的分层管理优势。任何管理体制的变革均需要一段时间的洗礼,相信在不久的将来天河公司能够逐步实现真正的三级管控。在此过程中,我们也要不断思考,不断提升,最终探索出一条适合天河公司三级管控体系的发展之路。

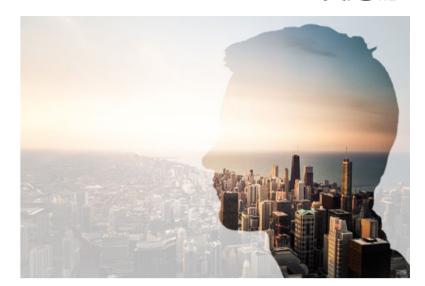
建议进一步明晰集团总部、子集团、业务单元三者定位。

集团总部定位为战略决策和资源配置平台,负责管理标准输出、集团内资源调配,统筹集团内投资、融资、子集团公司重大事项决策,各项具体业务按性质下沉至各业务板块子集团公司;子集团公司作为业务管理平台,负责业务发展安排和业务子单元管控;各业务单元作为业务执行部门,执行子集团业务指令,负责具体项目的实施。

建议建立健全三级管控权责体系。根据集团总部定位,总部设置党务、财务、人力、行政、法务、审计等部门;各子集团根据业务范围配套设置相应的部门,实现各子集团权限范围内的独立管理运作,按照管理要求向总部公司进行工作汇报。并按照权责划分编制三级管控权责手册,明确划清集团总部、子集团公司、业务单元三者在投资、融资、财务管理、人力资源管理、法务、审计等相关工作中的权责界面,通过建立分权机制,实现权力科学分配,提高决策效率,充分调动员工的积极性,激发企业经营活力。

建议优化各子业务管控体系。围绕集团公司三级管控体系,着力不断优化完善各类管控机制,包括投融资风险管控、财务管控、人力资源管控、运营管控和工程管控等方面,通过各业务管理体系的优化提升,保障各业务发展步调一致,齐头并进。





企管部运营管控体系提升计划

目前天河公司运营管理标准化体系 已初步建立,目标、计划、会议、 绩效、报表等管理工具已运用于日 常工作中。但随着公司业务扩展, 需不断优化升级运营管控体系,确 保适应业务发展需求,对各项目发 展起到更好支撑推动作用。

①强化计划预警和监控管理。根据项目业务特点,建立分级计划管理,拟定项目关键节点计划、全景计划、专项计划等计划模板,全面梳理现有项目各级计划,建立预警管理机制,全面监控计划完成情况,定期发布节点完成情况。

②规范会议管理体系。为提高会议 决策效率,进而提高公司整体运营 效率,需构建规范、标准、高效的 会议体系。首先梳理公司现有会议, 明确每一类会议目标、会议召开流 程等,划分等级。其次建立相应类别会议卡片,明确会议责任部门、会议召开时间地点、会议议程、会议输出成果等,按照规范要求召开会议。最后,建立会议决策跟踪机制。将重要会议决议纳入督办事项进行监管,确保决议事项真正落实到位。

③完善绩效管理体系。天河公司的 月度绩效考核实施仅4个月,年度绩效考核指标初步下发,绩效考 核方法实施、指标制定与分解、多 部门绩效连带责任等方面尚有待完 善,需在过程中跟踪考核执行情况, 发现问题解决问题,持续优化整个 绩效管理体系。

④搭建知识与成果管理体系。通过 对项目各阶段成果进行清单化、模 板化和案例化处理,建立知识库, 一方面可作为上一阶段工作任务完成确认,便于下一阶段工作任务推进;另一方面有利于知识与成果的积累和沉淀,为后续新项目开发提供参考借鉴。

5建立项目全周期风险管控体系。

通过梳理项目全周期风险清单,明确风险类别及分级,定期跟踪,制定预案,消化风险;同时沉淀风险项及应对方案的经验成果,并对前期无法解决的风险项进行记录,为后续验收或相关工作做好提示。

天河公司将逐步完善三级管控体系,在集团管控的道路上不断改革创新、探索前进。结合自身经营发展实际,以管控适度和培育内生动力为目的,按照现代企业制度要求,加强集团管控建设,推动公司改革发展,为大美惠济建设贡献力量!

MANAGEMENT LATITUDE

Management Philosophy

企业管理理念

◢ 摘自《天河公司管理语录与管理案例汇编》

关于

工作态度

Work

Attitude

Incentives

背景事件

2017年3月14日公司月度计划会议谈员工应具备高标准、严要求的工作态度。

管理理念

不做问题的收发室,不做事情的快递员。

管理启示 ------

面对工作中遇到的种种难题,不应只想着将烫手山芋转给别人,或者仅仅做个传话筒,而是应当勇敢面对问题,承担起自己应有的责任,只有敢于承担责任的人才会尽最大努力把工作做好,不履行责任、不认真工作的人终将会被社会所淘汰。

关于

激励机制

背景事件

2017年4月5日公司安置房项目建设推进例会谈激励方式,引用故事: "一个人出门捡了3万元,高兴了一整天;另一个人连续30天每天出门捡1000元,高兴了30天。"

管理理念 ------

激励的频度大于激励的力度,这样的激励机制才更具效果。

管理启示

公司激励机制应贯彻到所有管理环节中,并且应该把握各项适度原则。激励 频度过低会使员工看不到自己工作绩效的反馈效果,逐渐对公司失去信心; 频率过高会使管理成本增加,且会使员工逐渐对激励麻木,违背激励的初衷。 激励力度过低,与员工期望值差距较大,难以发挥激励作用; 激励力度过高会使员工产生逐利心理。因此激励机制必须要充分考虑频度与力度的适用、适度问题,才能确保激励机制发挥最大效果。

关于

企业发展

Enterprise
Development

Efficiency

and Value

背景事件

2017年7月10日公司周计划会议谈公司发展的重要性。

管理理念

梧高自有凤凰栖。

引自古人语"岭深常得蛟龙在,梧高自有凤凰栖"。

管理启示 -----

公司要重视企业自身发展,努力提升企业管理能力与经营能力,自然会有合作伙伴主动寻求合作;同样企业发展壮大,也会吸引优秀人才加入,逐步形成良性循环。

€于

效率与价值

背景事件

2017年7月10日公司周计划会议谈工作效率与工作价值。

管理理念 ------

所有没有效率的工作都是在浪费生命; 所有没有创造价值的工作都是在耍流氓。

管理启示

工作本身是一种自我成长与自我价值创造的过程,收获与投入成正比,应付工作是在浪费生命。对待时间的方式和方向,将决定个人发展和进步的空间。

企业文化

__ Company Culture

2018年4月2日公司全体员工大会谈员工和谐相处之道。

管理理念

君子和而不同

含义:出自《论语•子路》中的"君子和而不同,小人同而不和",意思即君子可以与他周围保持和谐融洽的氛围,但他对待任何事情都该有自己的独立见解,而不是人云亦云,盲目附和;小人则没有自己独立的见解,虽然常和他人保持一致,但实际并不讲求真正的和谐贯通。

管理启示

在日常工作中,同事相处过程即便不同意他人的看法,也要尊重并允许对 方发出不同的声音,尊重彼此之间的差异。正是这些不同的事物或想法相 互碰撞,相互切磋,从而才能迸发出新的灵感,新的智慧,在复杂的工作 中以求"和"而不失独特标新的见解,企业才会不断向前发展。

关于

新员工成长

New employee

Employee

Company

Culture

Positioning

2018年4月9日公司周计划会议谈新员工如何快速成长。

管理理念 ------

学会和成长较劲,不要与别人较劲; 刺激自己的潜力,激发自己的创造力; 与大象起舞, 自身分量要足。

管理启示 -----

新员工要快速融入企业,就要找准自己的定位,首先弄清楚自己能干什么, 只有懂得了自己能够干什么,才能准确认识自我的能力和价值。其次每个 人都有旁人无法代替的优势,扬长避短专心经营好自己,才能有更好的发展。

关于

员工定位

2018年5月26日公司城改工作专题研讨会谈员工与领导者关系。

管理理念 -----

对待工作要做到位而不越位; 身在兵位,心为帅谋。

管理启示 ------

企业领导者重在谋划与决策,员工重在执行,两者紧密相关相辅相成。作为 企业员工,做好本职工作的同时要思领导之所思,谋领导之所谋,站在领导 的角度分析、思考问题,为领导出谋划策,但又不能随意越位。

关于

企业文化

背景事件 ------

2018年8月10日公司月度计划会议谈企业文化建立。

管理理念 ------

以结果导向,建立竞争、争吵的狼性企业文化。

狼具有三大特征:一是有敏锐的嗅觉;二是不屈不挠,奋不顾身的进攻精神; 三是群体奋斗。打造狼性企业文化即要求员工在对待工作时,要将困难毫不 留情的克服掉,消灭掉,在工作中要有拼搏精神,在团队协作中要有不放弃 的执着精神和克服困难的勇气等。

关于 Business Vitality 企业活力

背昙事件 ------

2018年8月20日公司周计划会议谈团队活力与战斗力打造。

管理理念 -----

制定准确的计划、挑战的目标、高效的激励。

管理启示 ------

要打造一个充满的战斗力团队,作为团队负责人要有统筹的思考,精准的布局, 并且要给团队成员制定一个蹦一蹦才能够得着的目标,一旦完成目标,相应 的激励及时兑现,才能保证员工积极性,保持团队工作激情与活力。

关于 Work Ideas 工作思路

背景事件 ------

2018年11月12日公司总经办会议谈新项目启动的工作方法。

工作中掌握系统性思维, 具备单点突破能力。

管理启示 ------

工作中掌握系统思维,用长远的观点、发展的观点、全面的观点,对事情进 行全面思考,把达到的结果、实现的过程、及对未来的影响等一系列问题作 为一个整体系统进行研究,进而理顺决策体系,为新项目的接管提供操作依 据; 同时聚焦一点, 单点突破, 发现难点, 解决难点。通过深入研究项目, 将业务做深、做透、细化、量化,才能从点到面,才有成功的可能。

关于 Management 人才管理

Talent

背景事件 ------

2018年12月10日公司周计划会议谈员工竞聘实施的重要意义。

管理理念 -----

竞争产生人才,拼搏产生效益。

管理启示 -----

公司应建立能者上、平者让、庸者下的人才管理机制。能者上、平者让、庸者 下很好地体现社会的公平竞争和优胜劣汰。推行这种用人策略,推崇竞争上岗, 可以充分调动员工的积极性,让安于现状、不思进取的员工有压力感,让他们 紧张起来,使他们不得不努力进取,否则,就要接受被淘汰的命运。

提升金融服务能力 促进天河板块联动

✓ 金融事业部总监 李彦杰金融事业部经理 乔银亮、张永锋

⊕ 鎏动的天河 ⊕

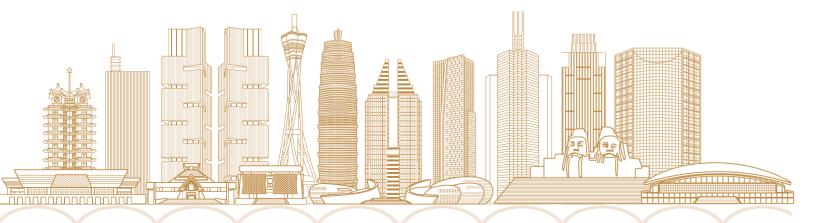
2009 年 6 月 15 日,在区委、区政府的正确领导和大力支持下,承载着"创建美好惠济"的神圣使命, 天河公司应运而生。成立之初,天河公司主要承担着惠济区政府融资平台的光荣任务,为惠济区基础 设施建设和发展公益性事业增砖添瓦。

天河,是不断成长的。

成立之后,天河公司各项工作有序推进,公司架构逐步搭建,人才队伍不断充实。"缺兵少将、困难重重"变成"兵多将广、攻城略地、开拓创新",公司总资产规模达到140亿元左右。

天河, 是鎏动的。

后续,天河公司将致力于打造成为融资平台、资源整合平台、重点项目撬动平台、人才汇聚平台、智力研究平台,夯实"地产、产业、金融"三大业务板块,形成"基础设施建设、金融投资、一级土地开发、房地产开发、产业园开发"全面协同发展的格局,逐步发展成为国内著名的综合城市运营商。





天河金融之翼 +

金融是天河腾飞的翅膀。

天河金融之翼的战略定位,是以服务"大地产、大金融、大产业"的战略发展规划,以参股或控股为手段,建立健全、全覆盖、层级化、多样化的金融产业布局,提升金融板块的聚合力、创新力和贡献度;加大融资力度,推进适合天河公司的金融产品和融资创新。努力打造以资本运作为核心竞争力,实现利润中心专业化、多元产业协同化、产融结合一体化的产业运营发展新格局,形成双轮驱动的产融结合新体系。

2017年之前,在金融政策宽松的情况下,天河公司紧抓机遇,加快融资进度,与多家金融机构、投资公司对接,通过银行信贷融资、信托融资、基金融资、私募债融资等融资途径,为惠济区棚改项目、基础设施项目、公益性项目、土地一级整理输送了大量资金支持。

2017年以来,国家相应出台了一系列政策措施,不断加大对地方政府的融资监管力度,要求剥离平台公司政府融资职能,融资平台公司不得新增政府债务,同时,又出台了《关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》等一系列文件,天河公司原有的投融资模式已受较大影响。天河公司项目手续不齐全也为融资工作带来一定难度。目前,天河公司主导的项目以城改项目为主,且基本都处于土地一级开发阶段,相关部门对棚改项目上报审核较严,要求棚改项

目必须取得《国有土地使用证》和《建设用地规划许可证》才能申报准入,银行等金融机构对棚改项目贷款要求必须纳入棚改名单才能给予审批,手续不齐全成为项目融资的主要障碍。

一直以来政府平台公司投融资业务开展主要依赖于政府信用,在新形势下,平台公司不能直接对接政府信用,需要依托政府间接的信用支持,有效整合外部优质信用,并强化自身市场化公司信用,以此提升可持续投融资能力。未来,天河公司将持续争取惠济区政府在资本金、城市经营性资产、重点资源及项目上的支持,建立惠济区政府与天河公司市场化的战略支持、业务孵化运作机制。同时,积极引入央企、大型国企、省级平台公司等优质信用主体,提升天河公司整体信用等级。

结合惠济区产业特点和发展金融业的基础条件,设立 金控平台,拟成立涵盖基金公司、融资租赁公司、商 业保理公司、供应链管理公司等业务单元公司,开展 供应链管理及供应链金融等业务,满足天河公司自身 及惠济区内其他企业多样化的金融需求,进一步发挥 金融对实体经济的支持作用。天河公司将渐次推进、 稳步发展,前期支持惠济区域内业务发展,待金控平 台发展成熟稳定后向外部市场拓展,不断提高天河公 司的整体持续盈利能力。提高区域金融业竞争力,打 造惠济区金融品牌。

MANAGEMENT LATITUDE

板块联动齐飞 ↔

"大地产、大金融、大产业"是天河公司的三驾马车。

天河公司自成立以来,始终以"创建美好惠济"的企业 使命,紧紧围绕区政府"一城三带六园,全力打造生 态城、旅游城、健康城、科技城"的总体目标,以"大 金融、大地产、大产业"三大业务板块为主线。未来, 天河公司将坚守"审慎勤勉、务实担当、规范高效、团 结创新"的企业文化,勇挑重担,主动作为,助推惠济 区在商贸业、文化旅游、生态宜居等领域快速发展,向 着"成为中部一流的国有平台公司"的愿景奋勇前进。 拟搭建以金融要素市场为主体,以供应链创新金融为两 翼,带动惠济区实现板块联动、资源集聚协同发展的金 控平台,提升惠济区金融资产的规模集聚效应和资源利 用率。

关于壮大天河公司资产方面,新形势下简单、粗放的资 产注入已经不可持续,且无法提升融资能力,甚至会带 来合规风险。天河公司需要做好整体性的资产构建,以 业务战略为目标,推动资产及业务整合、重组,做实、 做强资产,提升公司盈利能力和融资能力。在新形势下, 天河公司将立足于自身的发展战略,展开对外部优质资 产的收购,如医疗健康、文化旅游行业市值被低估的上 市公司、新三板企业收购,可采用并购、联合、收购、 控股、参股等多重形式,实现对外部优质资产的获取及 控制,增强公司可持续经营能力。

天河公司各业务板块将加大交流力度、团结协作,对金 融机构有政策倾斜的项目加深了解,依托项目推动融资 工作,拓宽融资渠道,加大融资力度,保证项目建设资

金需求。首先,2019年底前,天河公司将向惠济区政 府申报 3-5 个土地储备债券项目,由惠济区政府集中向 省政府上报发行土地储备专项债券,并将土地储备专项 债作为常态化融资工具。其次,天河公司将积极利用城 改项目在资本市场获取直接融资。比如利用项目收益债、 棚改专项债、资产证券化(ABS)等金融工具,提高公 司直接融资的比例,为区重点项目获得更多周期长、成 本低的资金,为惠济区后续发展提供新的资金来源。

天河公司当前业务主要为安置房建设、道路、园林绿化 等基础设施建设,涉及工程建设领域,后续将根据战略 规划发展文化旅游、健康养老、精准医疗等产业。不但 在工程建设领域可充分利用供应链金融工具,而且在后 续产业培育发展过程中,也能够有效利用上下游产业链 资源,积极通过金融机构开展供应链融资。另外,天河 公司也将通过成立大宗贸易商品供应链管理公司,迅速 做大天河公司经营性现金流和营业收入,便干天河公司 获取金融机构流资贷款。

目前天河公司主要承担惠济区基础设施建设职能,项目 投资金额较大,周期较长,适合 PPP 模式融资,政府 与社会主体建立起"利益共享、风险共担、全程合作" 的共同体关系,使政府的财政负担减轻,社会主体的投 资风险减小。下一步, 天河公司将积极寻找外部社会资 本方,通过使用者付费及差额补足等方式加大 PPP 融 资力度。

2018年10月24日,国家发改委通知要求,各省(区、 市) 要在 2018 年底前,依托本地区在线平台建立吸引 民间资本投资重点领域项目储备库,并在在线 平台互联网门户网站首页建立向民间资本推介 项目子模块,及时对外公开发布对民间资本吸 引力强的项目。各地要推动项目推介工作长效 化、制度化,重点在交通、能源、生态环保、 社会事业等基础设施补短板领域,选择符合国 家产业政策和相关规划要求、投资回报机制明 确、商业模式创新潜力大的项目进行推介。项 目推介完成后,要持续做好相关服务,保障项 目顺利实施。下一步,天河公司将积极对接区 政府,尽快建立在在线平台向民间资本推介惠 济区重点项目长效机制,推动融资工作。

天河公司将根据公司规模、运营情况、盈利能 力等不断进行管理体制优化,在融资过程中建 立负债率、偿债率等监测指标,监测并控制政 府性债务风险。同时加强对公司资产的管理, 尤其是抓好货币资金、固定资产、对外担保、 无形资产等方面管理与控制。建立健全对融资 风险识别、评价分析和防范体系,加强公司财 务监管力度,规范投融资运作,提高融资监控 和风险预警水平,及时防范和化解融资风险。

天河公司将持续提升金融服务能力,通过资本 运作,利用各种金融工具来孵化、培育和推动 产业发展,通过金融杠杆来放大产业能级。通 过"有进有出"的资本运作,充分实现国资撬 动社会资本的引领带动效应和资本杠杆效应, 达到板块联动良性循环的效果。 //





04

开启智慧停车,共建大美惠济 迪卡侬落户惠济区,北部商业中心雏形初现 健全政府住房保障体系,搭建惠济民生良好平台 凝心聚力促发展,履职尽责惠民生



随着国民经济的迅猛发展,促使汽车消费市场持续高速增长,国家发改委公布的数据显示,目前我国大城市小汽车与停车位的比例约为1:0.8,中小城市约为1:0.5,而发达国家约为1:1.3。保守估计我国停车位缺口超过5000万个。停车难已成为国民群众出行面临的重大问题之一,隐藏在数据背后的是更严重的冷热不均问题,停车位缺口主要表现在城市中心区,市区外围则闲置了很多车位。同时郑州市停车收费还停留在人工收费的落后阶段,停车费结算方式也基本是落后的现金结算方式,停车场的管理远没有达到信息化的程度,效率低下也是停车难的一个诱因。

郑州市于2018年8月20日正式发布了《郑州市停车场建设管理办法(征求意见稿)》。 办法中明确指出道路临时停车泊位应当逐步实施智能化管理。惠济区目前存在停车 布局结构不合理,主要表现为路边停车所占比例较大、缺少社会公共停车场,非法 乱停、乱放现象严重,占用了本来已紧张的道路和人行道面积,干扰了动态交通和 步行交通;停车泊位分布也很不合理,很多建成时间较早的小区缺乏配建停车设施, 停车泊位非常少,从而导致停车供需矛盾更加突出。居住停车和出行停车混杂,严 格执法实施难。收费以人工管理和现金收费为主,技术手段落后,部分停车人存在 少缴费、逃费的行为,与停车收费员因缴费发生纠纷的情况时有发生。智慧停车系统项目建成后可以解决以上问题,有利于提高惠济区停车管理相关单位的业务管理水平,具有很强的社会效益和经济效益。因此,智慧停车项目的建设十分迫切和必要。

智慧停车项目综合利用云计算、人工智能、高杆视频、大数据分析等功能于一体的智慧停车管理平台,能够实现停车资源利用率的最大化和车主停车服务的最优化,达到自助缴费、强化监管、服务高效、科学决策的目标。方案包括:智慧泊车收费管理系统、无线泊位检测系统和城市智慧泊车诱导发布系统。可以实现路边占道停车资源、收费人员、车辆的统一、高效管理,为政府主管部门、经营单位进行运营管理、战略决策提供数据支撑,为公众便捷的停车和出行服务提供保障。

工作原理为系统通过安装在每个车位的高杆视频,实时获取停车场的各个车位的车辆信息,判断到有车停泊在该车位,探测器立即发送无线信号到无线网关/中继器。发送到中继器的无线信号,最后上传至无线网关,最后由无线网关将信号统一上传至停车管理云平台,并由云平台进行统一化管理。

天河公司作为惠济区政府的投资平台公司,承接了惠济区新城路(文化路 - 天河路段)智能路边停车系统项目建设工作。该项目建成后,将有利于提高惠济区车辆管理整体水平,打造规范化停车以及收费新模式,满足惠济区城市精细化管理要求。惠济区的社会停车场也将逐步接入郑州市智慧停车平台,通过手机 APP等支付手段,实现智慧停车。未来天河公司将与惠济区城管局等兄弟单位通力合作,共建大美惠济。

SMART INNOVATION PROJECT



WHY

迪卡侬花落惠济因何机缘?

魅力惠济, 风景这边独好

惠济区位于郑州市北部,地处郑汴洛、郑新许经济带交汇点,是郑州市北部组团主体,北临黄河,西依邙山。 惠济区是底蕴浑厚的历史文化名城,是交通便捷的省会北部新城,也是蓬勃发展的新兴产业强区。近年来, 惠济树立建设"产业融合发展创新区、生态宜居宜业旅游城"的发展理念,围绕文化创意旅游业、休闲体验式高端商业、健康养生、都市农业和以冷链食品为主的都市型工业等五大主导产业,坚持以开放促创新、以创新塑优势,招商引智,改革创新,全区开放水平、营商环境持续改善。一大批有实力的大企业已先后入驻惠济,惠济已成为客商投资兴业的热土,成为各界人士休闲度假、居家生活的乐园

特色商业区, 冉冉升起的新星

郑州惠济特色商业区涉及江山路以东、中州大道以西、贾鲁河以北、北四环以南的合围区域,是郑州市政府统一部署,经河南省发改委批准设立的郑州中心城区五大特色商业区之一。该区域依据"假日中原、欢乐之心"的发展愿景,将以文化娱乐为引擎、以休闲商业为依托、以社区生活为配套,着力聚焦旅游娱乐、休闲商业、文化创意三大核心功能,未来将形成以大型时装秀场剧院、运动休闲商业公园等都市旅游娱乐为特色引擎,以免税商业、百货商业为产业主体,以文化创意总部基地、学校教育、康养医疗为产业支撑

的惠济特色商业区。积极拓展酒店、餐饮、购物、家居、 文化等相关产业链,形成集文化、商业、教育、医疗、 娱乐、办公为一体,特色鲜明、门类齐全的现代服务 业集群,打造中原文化旅游商业区暨都市休闲娱乐目 的地。

迪卡侬牵手惠济, 喜结良缘,锦上添花

对周边商业起重要带动作用。

迪卡侬具有极大的品牌效益与聚客能力,入驻惠济区,可提升周边商业氛围、繁荣商圈以及打造新型市级商业中心。

为惠济区带来可观的经济效益。

迪卡侬作为零售业知名品牌,拥有众多的固定消费人群,每年能够形成大量的税收。迪卡侬惠济区店预计中期运营稳定后,以理想状态下每店平均6000万左右的年营业额计算,每年能为惠济区带来900万左右的税收。

促进当地就业与人才引进。

迪卡依作为世界知名的大型企业,具有成熟的管理与 运营体系,同时也具备完善的人才招聘、管理、储备 与晋升机制,其产品线及业务较丰富,可提供大量的 工作机会,对人才具有一定吸引力。因此,该项目的 入驻可促进惠济区人才引进与郑州市在外求职的优秀 人才的返乡回流。



HOW

摩拳擦掌,匠心打磨精品消费商业项目

项目定位

五大功能产品线,满足消费者的购、食、娱需求,白天夜晚相结合,营造不夜体验,打造特色商业中心。

∞ 运动活力中心

引进欧洲最大、全球第二的运动用品连锁品牌-迪卡侬,同时把运动做极致,打造郑州首个室内、室外联动的运动主题项目。室外迪卡侬专属运动场,室内蹦床、运动公园等,营造活力、热血运动氛围。

₩ 精致生活中心

引进超强驱动力的综超主力店 - 迪卡侬,打造项目最大引擎。通过鲜花、摄影、精品家居、创意礼品等,创造品位生活。

→家庭乐享中心

打造家庭购物、儿童寓教于乐的综合中心。突破传统零售店的经营模式,囊括新零售、集合店模式,包罗服装、配饰、鞋包、家居、美妆等复合多样品类。引入集合儿童游乐、儿童服饰、儿童餐饮、IP衍生品、母婴用品等儿童相关品类,为家庭消费打造一个有趣、好玩、休闲、体验功能齐全的亲子空间。同时,规划儿童才艺、素质、特能等多样培训,打造惠济区最全的儿童寓教于乐平台,让儿童在游玩的时候学习到文化的精髓,培养一颗有爱、勇敢、正真的心。

△ 美食欢聚中心

引入快时尚餐饮、网红餐饮、融合餐饮、音乐餐、特色餐饮等,涵盖异域美食、中西快餐、日韩料理、轻餐、特色小吃等特色美食,打造创意美食区概念,满足家庭、社交等不同场合对餐饮美食的多种需求。

№ 休闲娱乐中心

以书店、国货制造局为核心,定期邀请文化名人进行互动分享,打造知识共享空间, 打造线上+线下+产品+社群的立体文化体验,打通城市文化空间,满足消费者的 文化、娱乐、休闲等精神层面的需求。

新型青年公寓

本项目中还打造了集青春、时尚、便捷、浪漫、休闲与社交多元融合的新型青年公寓,让公寓与空中花园、风情街、商业消费充分结合,既满足年轻人的现代居住需求,也满足年轻人的精神与物质生活双重享受,使年轻人的居住更有归属感与陪伴感。



健全政府住房保障体系 搭建惠济民生良好平台

☑ 公租房业务部 贾菡菡

公共租赁住房是指由国家提供政策支持,旨在解决城镇中低收入家庭、新就业职工和外来务工人员(即所谓的社会"夹心层"人群)等的住房困难问题。公共租赁住房制度作为住房保障体系的重要组成部分,坚持以政府为主导,采取市场化运作的基本思路,努力实现公共租赁住房的建、住、管并重。

SMART INNOVATION PROJECT









公共租赁住房政策出台的战略意义

大力发展公共租赁住房为国家调控房地产市场、 稳定房地产市场秩序保驾护航

房源的供需关系是影响土地市场价格和房地产市场价格的重要因素,当前我国城镇化建设稳步推进、居民住房需求空前高涨,大量社会闲置资本涌入房地产市场,对房地产价格的迅速上升起到了较大的推动作用。公共租赁住房政策的出台,增大了住房供给量,稀释了高额房价,减少了社会舆论的过度追捧,起到了较好的住房供求调节作用,进而可起到长期稳控房价的功效。

大力发展公共租赁住房为增进民生福祉, 提高幸福指数凝心聚力

住房是衡量幸福指数的重要指标,中低收入家庭、新

就业职工和外来务工人员等社会"夹心层"人群长期 面临着"住房难、租房贵、居无定所"的现实困难。 公共租赁住房政策的出台,缓解了他们的住房压力, 为其营造了舒适稳定的居住环境,创造了扎根城市、 实现梦想的机会。

大力发展公共租赁住房为完善健全住房 保障体系添砖加瓦

在"租售并举"的背景下,公共租赁住房成为健全住房保障体系的重要抓手。先前廉租房、棚户区改造政策的出台是为保障收入低、条件困难的居民在准市场的住房供应中能享受到基本的住房条件,但解决"夹心层"人群住房需求的政策仍是空白。公共租赁住房政策的出台,构建了完善、健全的住房保障体系。

河南天河投资有限公司公租房业务部工作内容

严控查验住房标准,确保安全住房条件

为保障承租户能够得到一个祥和、温馨、宜居的生活环境,公租房业务部本着"以人为本、科学公正、全面记录"的原则,对移交的所有公共租赁住房逐门逐户进行查验。通过对查验反馈出的问题建档保存,督促相关项目企业按照反馈的问题进行反复整改,确保所有房屋达到"合标准、宜居住"的状态。截至 2018 年底,公租房业务部验收公共租赁住房共计2888 套。

加强承租户后期信息管理,保障公租房顺利运行

根据《郑州市惠济区人民政府办公室关于加强惠济区 公共租赁住房后期管理的通知》的相关规定,公租房 业务部需按时、按批次对已分配的公租房项目的所有 承租户进行摸底排查,排查内容主要涉及:承租家庭 人员的变动、房屋使用状况、室内设备设施的异常情 况等。通过后期对承租户信息的摸底排查,对不符合 居住标准的承租户信息进行登记造册,名单上报惠济 区房管局进行处理;针对修改房屋构造的住户,做出 整改要求同时限定整改期限。

助力区政府公租房轮候分配

惠济区房管局依照申请者人数、公租房建设情况不定期对所有辖区内公共租赁住房进行统一分配。分配工作均由惠济区政府主导,惠济区房管局牵头,河南天河投资有限公司负责具体执行。截至2018年底,惠济区公共租赁住房轮候分配共进行四次,已保障人数共计764人。

架起政府、企业、群众三方沟通桥梁

公共租赁住房坚持以政府为主导、企业配合,立足解 决所有辖区内符合条件申请者的住房问题。公租房业 务部通过热线连接成为了所有承租户畅通诉求表达的 便捷渠道,以"民有所呼,我有所应"为工作原则,以"主动服务、民生优先"为工作理念,以"有问必有答"为工作态度,打通承租户住房需求的"最后一公里"。结合承租户反映的合理住房诉求,积极与政府、项目企业沟通,寻求妥善处理办法,并及时向承租户反馈问题处理进展,争取做到满足群众要求、解决群众需要、方便群众生活。据不完全统计,2018年已成功解决承租户各种诉求 56 件。

河南天河投资有限公司公租房业务部发展现状

为切实缓解惠济区供需住房矛盾、完善惠济区住房保障体系、改善惠济区民生福祉,在惠济区政府的正确领导下,河南天河投资有限公司作为惠济区公共租赁住房的保障者与管理者,积极推进住房保障体系建设。

截至 2018 年底,河南天河投资有限公司在本辖区内已签订回购协议的公共租赁住房共计 4774 套,房屋总面积高达 23 万平方米,共涉及 25 个房地产项目,现已移交公共租赁住房合计 2225 套。目前已向符合条件的申请者配租 764 套公共租赁住房,与 2017 年同期相比配租率增长 74%。

不久之后,河南天河投资有限公司将完成对 4000 人次符合条件申请者的住房保障工作。公租房业务部是河南天河公司承担惠济区范围内住房民生保障担当者的重要载体和窗口,对于整个公司发挥功能性国企主力军作用至关重要。公租房业务部也将始终坚持"审慎勤勉、务实担当、规范高效、团结创新"的企业文化精神,积极完成区委、区政府交办的任务,发挥平台优势,做好工作策划,助力惠济区公共租赁住房平台建设,为惠济区、天河公司的发展贡献力量。

SMART INNOVATION PROJECT 46 /47

凝心聚力促发展 履职尽责惠民生

◢ 中国十七冶郑州项目部通讯员 刘慧琳

PPP模式是由政府主导、社会参与、采取公开竞争方式建设保障性住房的运营模式之一,在一定程度上解决保障房供给量不足、政府资金匮乏等问题,是保障性住房建设的又一补充形式。

近年来国家对保障性住房建设中的 PPP 模式给予了大量的政策支持,颁布了一系列法律法规为其提供了良好的政策环境。2014 年 PPP 模式被国务院写入国家政策文件,成为鼓励推行的政府和社会资本合作模式。郑州惠拓城乡建设有限公司与河南惠泰城乡建设有限公司成立以来,全面助力区域经济发展,同时积极寻找价值投资洼地,成就企业和地方经济的共同发展。

郑州惠济区大河社区安置房项目与郑州惠济区长兴社区安置房项目是惠济区采取 PPP 模式进行施工重点民生工程,自开工以来,就以规模大、工期紧、模式新、要求高等特点而备受各方瞩目。大河社区安置房项目建设地点位于郑州市惠济区京广铁路以东,江山路以西,大河路以北。占地面积 601 亩,规划建筑总面积约 130 万平方米,其中地上 99.71 万平方米(住宅 79.27 万平方米,商业 13.78 万平方米,学校 4.325 万平方米,其他 2.34 万平方米);地下 31.24 万平方米。建成后总安置数将达到 7362 户。

长兴社区安置房项目分为四个地块片区: 1#2#3# 地块位于京广铁路以西,三全路南北两侧; 4#5#7#8# 地块位于京广铁路以西、宏达路南侧; 老鸦陈新村 1#2#3#4# 地块位于三全路以南,金杯路以东; 薛岗(西)

地块连霍高速公路以北,滨河路以南,京广铁路线以西,西三环北延线以东。项目总占地面积约770亩,总建筑面积238万平方米,其中,地上建筑面积172万平方米,地下建筑面积66万平方米,主要建设内容包括安置房14352套,停车位6816个,配套消防、人防、安全智能化设备等。建成后可安置群众约4.5万人。

"保障和改善民生要抓住人民群众最关心、最直接、 最现实的利益问题,既尽力而为又量力而行,一件事 情接着一件事情办,一年接着一年干。"安置房建设 一直是重要的民生工程,是维系百姓切身利益的重要 工程。郑州惠拓城乡建设有限公司同河南惠泰城乡建 设有限公司与政府大力合作,以钉钉子的精神把党的十九大精神落实到服务民生项目、强化监管服务能力、质量安全。以党的十九大精神为工作指南,精心谋划新的工作目标,打造精品民生工程,完善惠济区基础设施建设,全力构建民生住宅、人文住宅、绿色住宅。加强历史文化名城和传统村落保护,推进特色乡镇建设,推进宜居乡村建设提档升级。让老百姓享受到了更多民生工程带来的便利,促进了惠济区经济社会发展,增强人民的获得感、幸福感、安全感。

长风破浪会有时,直挂云帆济沧海。在公司全体员工的共同努力下,大河社区、长兴社区安置房项目建设风正劲、帆正扬,在中原大地筑精品、树品牌、惠民生。



SMART INNOVATION PROJECT 48 / 49



05

天河大事记 2018 要闻速览 开发建设项目精编



2009年

6月15日

河南天河建设投资有限公司正式成立, 是郑州惠济区财政局国资办下属国有独 资公司。2010年11月,公司更名为河 南天河投资有限公司,在公司发展史上 具有里程碑意义。

2010年

4月20日

河南天河投资有限公司位于新城路南,木 马东街东的郑州动漫大楼项目开工建设, 并于同年 12 月 20 日竣工。

12月24日

河南天河投资有限公司控股公司河南惠居 城乡建设发展有限公司成立。目前该公司 主要作为天河公司产业板块运作主体。

2015年

7月

根据郑州市惠济区区委、区政府的工作部署,河南天河投资有限公司承担政府主导安置房建设项目-《郑州市惠济区老鸦陈、张砦、双桥村棚户区改造建设项目(一期工程)》项目建设,该项目作为天河公司负责的第一个安置房建设项目,对天河公司地产板块业务发展意义重大。

7月17日

河南天河投资有限公司控股公司河南惠泰城乡建设有限公司成立,主要负责《郑州市惠济区老鸦陈、张砦、双桥村棚户区改造建设项目(一期工程)》建设。

2017年

年初

河南天河投资有限公司陆续启动郑州市 惠济区张砦安置房建设项目、郑州市惠 济区双桥(东)安置房建设项目、郑州 市惠济区薛岗(东)安置房建设项目, 并于同年5月正式开工建设。

1月22日

河南天河投资有限公司党支部成立, 党支部的成立标志着天河公司凝聚力 和创新力进一步的提升与发展,对天 河公司加强党建工作,促进公司持续 稳定发展具有重要意义。

3月10日

河南天河投资有限公司全资子公司郑 州市惠辰置业有限公司成立。该公司 主要作为天河公司地产板块业务运作 主体。

9月

河南天河投资有限公司承担的政策性项目 - 郑州市惠济区市民服务中心项目正式开工建设,该项目建成后可"一站式"满足群众办理审批、办证、缴费等各项政府行政管理业务,同时还

将提供水电缴费、通讯业务充值、储 蓄等民生社会服务,以及健身、文化、 娱乐等活动场所。

9月28日

河南天河投资有限公司参股公司郑州惠拓 城乡建设有限公司成立,该公司主要承担 《郑州市惠济区老鸦陈、张砦、双桥村棚 户区改造建设项目(二期工程)》建设。

12月1日

河南天河投资有限公司助力惠济区公租 房轮候分配工作。此项工作的开展,推 动了惠济区住房保障体系建设,缓解了 惠济区城镇中、低收入家庭、新就业职 工、来郑务工人员"租房贵、住房难、 居无定所"的现实困境。

2018年

4月3日

河南天河投资有限公司正式下发《关于

印发组织架构设置方案的通知》,明确 了天河公司地产、产业、金融三大业务 板块。

9月14日

河南天河投资有限公司参股公司河南惠 建建设工程有限公司成立,该公司主要 承担市政项目 - 《郑州惠济区道路基础 设施建设 PPP 项目》,启动总计 81 条 道路基础设施的建设工作。

9月18日

上海细胞治疗工程技术研究中心集团有限公司总裁钱其军一行到访参观考察睿谷创新中心,惠济区委常委、常务副区长李伟光,天河公司总经理管家民陪同考察,双方就细胞生物领域的科研合作、市场开发、合作共建等事宜进行了友好会谈,并就设立河南细胞治疗中心达成合作意向。该项目落户惠济,是天河公司产业板块发展的一个重要里程碑,同时对惠济区"产业融

合发展创新区、生态宜居宜业旅游城"建设具有重大推动作用。

11月22日

郑州市惠济区政府批复通过《郑州市惠济区双桥城中村改造方案(一期)》、《郑州市惠济区薛岗城中村改造方案(一期)》、《郑州市惠济区张岩城中村改造方案(一期)》、《郑州市惠济区张岩城中村改造方案(一期)》。3个改造方案的通过,极大的推动了天河公司土地收储工作。

12月4日

惠济区精准医疗健康产业园顺利完成产 业策划开、评标工作。第一太平戴维斯 物业顾问(成都)有限公司中标。

12月26至28日

河南天河投资有限公司聘请深圳瑞捷工程咨询股份有限公司对在建项目进行第三方工程安全质量检测,对公司在建项目安全、质量、进度等方面进行系统评估。该活动推动了天河公司工程安全质量管控工作迈上新台阶。

FOCUS TIANHE 52 / 53



党建类

0、3月24日

河南天河投资有限公司开展"传承胡兰精神,共创美好天河"廉政教育活动,组织全体员工参观刘胡兰纪念馆,缅怀革命先烈,传承胡兰精神,弘扬红色基因。

○ 4月14日

河南天河投资有限公司开展 "集中宣传《宪法》和《监察法》" 普法宣传活动。

△ 4月26日

河南天河投资有限公司开展"用爱心回报社会"志愿献血活动。

○ 5月4日

纪念马克思诞辰 200 周年大会在人民大会堂举行。中共中央总书记、国家主席、中央军委主席习近平出席大会

并发表重要讲话。河南天河投资有限公司全体员工在大 会议室集中收看了此次大会直播,认真聆听习近平总书 记在纪念大会上的重要讲话。

○ 7月4日

河南天河投资有限公司全体党员赴兰考县焦裕禄纪念馆,缅怀焦裕禄同志,接受先进典型人物事迹洗礼,学 习焦裕禄精神。

9-11月

河南天河投资有限公司开展整治"帮圈文化"与违反"八项规定"专项排查工作,活动以党员大会、部门会议为载体,全面深入开展自查自纠,并动员全体员工签订抵制"帮圈文化"承诺书,在公司营造了风清气正的良好政治生态。

10-12月

河南天河投资有限公司以"专题学习会、廉政党课、组织生活会、硬笔书法比赛"等形式,扎实开展"教育全覆盖清风润心田"警示教育大讨论活动,不断增强公司

员工拒腐防变能力,为推进天河公司各项中心工作健康 稳步的发展打下了坚实基础。

10月12日

河南天河投资有限公司开展"安老助孤"慈善募捐活动, 并将募集到的善款汇至惠济区慈善总会账户,募集的资 金将用于救助全区困难群众。

♦ 12月18日

河南天河投资有限公司全体员工集中收听观看了《庆祝改革开放40周年大会实况》。

○ 12月21日

河南天河投资有限公司组织党员前往北京参观改革开放 40周年大型展览,使公司党员充分认识改革开放的伟大 历史意义,了解党的历史,切实提高政治站位。

△ 12月21日

河南天河投资有限公司全面深入开展"形式主义官僚主义突出问题专项排查"工作。

外事活动

Q 3月14日

2018年3月14日,郑州市惠济区区委书记黄钫调研河南天河投资有限公司,听取河南天河投资有限公司运行情况及发展规划,惠济区委常委、区委办主任张士先,区政府党组成员、国土资源局局长唐岩,区财政局、区规划分局、区规划发展中心等单位主要同志陪同调研。天河公司董事长朱光明、总经理管家民做主要工作汇报。

4月17日

郑州市惠济区区委书记黄钫带队调研张砦安置房建设项目,对项目工程进度、扬尘治理等情况进行调研,并对天河公司为惠济区发展做出的贡献给予高度肯定。

△ 6月25日

惠济区首家区直机关党支部联建共建基地在惠济区大河社 区举行了揭牌仪式。首家基地由惠济区财政局党总支、惠 济区新型城镇化建设办公室党支部、十七冶郑州地区项目 党支部等联合成立。河南天河投资有限公司作为惠济区政 府注资的国有企业成为首批"组织共建、资源共享"成员。

FOCUS TIANHE 54 / 55

△ 7月3日

惠济区人大常委会党组成员赵风军、区人大代表金玉等领导一行 14 人调研由河南天河投资有限公司主导承建的双桥(东)、大河社区等安置房建设项目,并召开座谈会,听取了项目整体推进情况的工作汇报。天河公司总经理管家民、副总经理李随有及公司项目负责人及业务骨干陪同参加调研。

7月19日

惠济区人大常委会调研双桥(东)安置房建设项目建设情况,惠济区政府副区长黄国彦等陪同视察,天河公司副总经理李随有及业务骨干陪同调研。

9月14日

惠济区委组织部办公室主任王晓宇看望河南天河投资有限公司的3名博士服务团成员,并代表惠济区委组织部及人才办主要领导向3名博士表示了深切慰问。

△ 10月16日

河南省南阳市土地储备中心主任杨林青及南阳市金地投资 开发有限公司董事长董传献一行6人考察团莅临河南天河 投资有限公司调研考察。考察团对天河公司工作开展及发 展成果进行了充分的肯定,并表示此次交流会不仅增强了 南阳市与郑州市惠济区国有平台公司的相互了解,更为双 方未来工作的开展提升打下了基础。天河公司领导班子成 员、各部门负责人及业务骨干陪同参加考察。

11月1日

来自北卡罗来纳大学(UNC Charlotte)的能源生产与基础设施(EPIC)兼经济学教授 Peter M. Schwarz 与其夫人一行来到河南天河投资有限公司,就中国废弃物能源回收(WTE)投资的问题(《Investing in Waste-to-Energy for China》)进行了友好交流。

11月8日

惠济区区委常委、区纪委书记、区监察委主任廖军和一行调研河南天河投资有限公司党风廉政建设开展情况。

内部活动

○ 4月11日

河南天河投资有限公司董事长朱光明、总经理管家民一行赴郑州航空港兴港投资集团考察学习金融(融资)、财务、运营等方面相关经验。兴港投资集团副总经理何大鹏及企业管理部、纪检监察审计部、财务管理部相关负责人参加交流会。

7月6日

河南天河投资有限公司总经理管家民一行,赴河南亚星集团"双河居"项目及大河社区项目进行实地调研。

10月14日

河南天河投资有限公司组织"天河跑团"参加"韵动中国 \cdot 2018 郑州炎黄国际马拉松赛"。

△ 11月10日

河南天河投资有限公司总经理管家民应河南大学商学院 MBA 教育管理中心邀请,为河南大学商学院近 200 名 MBA 学生讲授中国企业转型分析。

12月14日

河南天河投资有限公司总经理管家民带领天河公司精准 医疗产业园工作人员赴京参加由北京大学战略研究所、 北京大学光华管理学院主办的"第三届中国健康医养产 业发展论坛",论坛以"医护产业创新发展,助力健康 中国建设"为主题,重点围绕医疗、医药、医保,养儿、 养生、养老,"三医三养"的议题进行了深入探讨。

12月27日

惠济区城管局联合河南天河投资有限公司到郑州市高新区城管局学习市政管理经验。

12月29日

河南天河投资有限公司总经理管家民带队深入公司在建项目工地开展节前安全生产检查工作,天河公司各部门负责人及业务骨干陪同参加检查。



业务推动

Q 4月10日

河南天河投资有限公司董事长朱光明、总经理管家民带队 调研双桥村、薛岗村、张砦村、铁炉寨村及老鸦陈村老年 过渡区。天河公司各部门负责人及业务骨干陪同参加调研。

○ 5月8日

河南天河投资有限公司董事长朱光明、总经理管家民、副总经理李随有对河南天河投资有限公司各在建项目进行安全巡查,并召开专题会议,研究部署安全生产工作。河南惠泰城乡建设有限公司、郑州惠拓城乡建设有限公司、各项目总承包、监理单位,以及天河公司部门负责人及业务骨干参加了此次会议。

△ 8月22日

郑州市政府批复惠济区双桥、薛岗及张砦项目(一期)城中村改造项目控规控制性详细规划的申请,三个地块主要为河南天河投资有限公司的安置房建设项目,控制性详细规划主要为江山路及南阳路沿线,合计批复面积约为16万平方米,折合约241亩。

公 8月27日

河南天河投资有限公司助力惠济区 2018 年第一期公租 房轮候分配工作。

Q 9月20日

郑州市政府批复老鸦陈项目(一期)城中村改造项目控规控制性详细规划的申请,老鸦陈项目是河南天河投资公司的安置房建设项目,控制性详细规划主要为三全路、丰收路、新城街、金杯路所合围区域共4个街坊,用地面积25.47公顷。根据规划,该地块超四分之三的面积将作为居民用地。

△ 9月30日

河南天河投资有限公司总经理管家民带队深入公司各在 建项目工地开展节前安全生产检查工作,确保节日期间 项目建设的安全平稳。天河公司各部门负责人及业务骨干陪同参加检查。

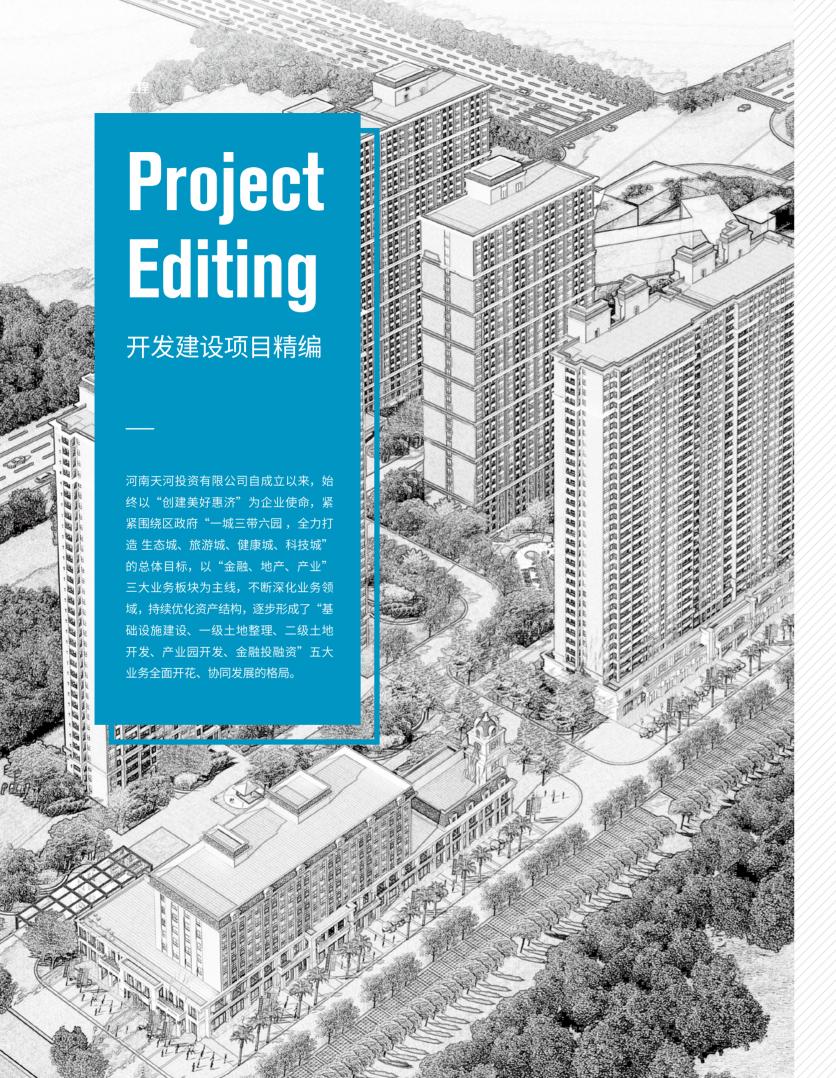
10月31日

河南天河投资有限公司项目管理中心特邀两名外部专家开展项目监理资料普查及评比活动。

△ 11月23日

大河社区安置房建设项目学校设计方案及双桥安置房建设项目学校设计方案通过教体局确认。

FOCUS TIANHE 56 / 57





地产板块作为天河投资 的核心业务板块,主要承 担惠济区范围内房地产 综合开发、城市基础设施 (包括保障性及政策性住 房、市政道路、公租房等 基础设施)及商业性项目 的投资建设,所承建项目 数量与建设体量稳居惠 济区首位。



城改项目

心系群众福祉,牢记时代使命。现天河公司承担惠济区城中村改造类项目 6 个,目前安置房工程均在有序推进中。城中村改造项目的建设,维护了群众 的切身利益,极大改善了城市的人居环境。

惠济区老鸦陈村城中村改造项目

老鸦陈村隶属惠济区长兴路街道办事处,位于北三环与连霍高速之间,江山路(南阳路北段)、连霍高速惠济站和河南省体育中心周边,包括2个自然村,村域面积约12063亩,村民4700户,约16500人。

安置区已于 2016 年 12 月开工建设,项目总建筑面积约 238 万㎡,总投资约 118.6 亿元。预计 2019 年 12 月主体结构封顶。

惠济区双桥村城中村改造项目

双桥村隶属惠济区江山路街道办事处,位于江山路以西、高新区界以东、开元西路以南、薛岗村村界及高新区界以北,村域面积约 4938 亩,村民 1480户,约 7300 人。

一期安置区已于 2017 年 5 月开工建设,项目总建筑面积约 39.3 万㎡,总投资约 19 亿元。预计 2019 年 12 月主体封顶。

* 项目数据及进度以当期维护内容为准

惠济区薛岗村城中村改造项目

薛岗村隶属惠济区江山路街道办事处,位于滨河路以南、江山路以西、西三环北延线以东、连霍高速以北,村域面积约 2054 亩,村民 475 户,约 2741 人。

一期安置区已于 2017 年 5 月开工建设,项目总建筑面积约 15.4 万㎡,总 投资约 7.5 亿元。预计 2019 年 12 月主体封顶。

惠济区张砦村城中村改造项目

张砦村隶属惠济区刘寨办事处,位于宋寨南街南、南阳路东、南阳路三小及丰乐路1号院交界以西、同乐社区以北,村域面积约118亩,村民145户,约720人。

安置区已于2017年5月开工建设,项目总建筑面积约27万㎡,总投资约7.5亿元。预计2019年12月主体封顶。

惠济区铁炉寨村城中村改造项目

铁炉寨村隶属惠济区大河路街道办事处,位于京广铁路以东、贾河村与双桥村交界以北、惠济桥与新庄村交界以西、曹村坡与保合寨村交界以南,村域面积约 2137 亩,村民 1012 户,约 4827 人。

安置区已于 2017 年 5 月开工建设,项目总建筑面积约 130.9 万㎡,总投资约 62.5 亿元。预计 2019 年 12 月一期地块主体封顶。

惠济区南阳寨村城中村改造项目

南阳寨村隶属惠济区长兴路街道办事处,位于老鸦陈村以南、王砦村以西、北三环以北、惠济区界以东,村域面积约1633亩,村民991户,约4565人。

目前安置房项目正处于前期准备阶段,尚未开始正式施工。

商业项目建设

天河休闲商业综合体项目

项目位于苏屯路北侧,滨河路南侧,天河路东侧,中央西路西侧,占地面积约 30 亩,计划总建筑面积约 6万㎡,预计项目总投资约 5.4亿元。

该项目将对营造惠济区营商环境,打造郑北商业格局起到积极的作用。

创新创业大厦项目

项目位于新城路北、木马路西,占地面积约9.7亩,计划总建筑面积约6500㎡, 预计项目总投资约9200万元。

该项目定位为研发、办公、生产一体化,融入"工业上楼"理念,力图构建 "都市型工业"新业态。

动漫 6# 楼项目

项目位于木马东街东、文化路西、新城路南,占地面积约 1.5 亩,计划总建筑面积约 16636 ㎡,预计项目总投资约 4000 万元。

该项目定位为酒店式公寓,集住宅、酒店、会所多功能于一体,具有"自用"和"投资"两大功效,同时可针对性地提供秘书、信息、翻译等商务服务。

政策类项目建设

惠济区市民服务中心建设项目

项目位于天河路东、新城路南、清华园路西、惠济区政府北侧,占地面积约42.6亩,总建筑面积约53760㎡,项目总投资约2.15亿元。

* 项目数据及进度以当期维护内容为准

* 项目数据及进度以当期维护内容为准

FOCUS TIANHE

项目精

编(¥)

该项目内设"全民健身活动中心"、"群众艺术中心"、"市民行政服务中心"、"青少年活动中心"、"妇女儿童活动中心"、"图书馆"、"展览馆"等,建成后可实现群众"一站式"业务办理,同时还将提供水电缴费、通讯业务充值、储蓄等民生社会服务,以及健身、文化、娱乐等活动场所。

惠济区人民群众来访接待中心项目

项目位于惠济区政府东门、清华园路西,占地面积约 1.8 亩,总建筑面积 3600 ㎡,项目总投资约 1000 万元。

该项目包括人民群众来访接待大厅、矛盾纠纷调解中心、调解室、仲裁室、领导接待室、视频接访室、视频会议室、联合接访室、会议室及其他配套设施。

区级人才公寓项目

项目位于贾河路北、新城路南,天山路西、南北大街东,占地面积约 46 亩,总建筑面积 106500 ㎡,预计项目总投资约 9.2 亿元。

该项目建成后可提供 1500 套精装公寓,可为郑州市招纳高端人才,同时人才公寓是改善人才安居条件、解决人才后顾之忧的重要载体,充分展示了惠济区政府"招才引智"的决心。

惠济区敬老院

为助力惠济区农村特困人员供养服务机构综合提升,天河公司将出资 3000 余万元筹建区级中心敬老院。

代建类项目

道路建设、道路绿化、市政配套等代建

根据区委区政府的安排部署,天河公司承建部分市政道路: 2018 全年共计 38 个项目,计划投资 2.2 亿元,其中 2018 年完成投资约 9000 万元。

郑州惠济区道路基础设施建设 PPP 项目

该项目是由河南天河投资有限公司参股公司河南惠建建设工程有限公司承建,共81条道路基础设施建设工程,总投资约54.22亿元。

该项目的实施有利于提高惠济区人民生活水平,为惠济区经济的快速发展铺 平道路。

* 项目数据及进度以当期维护内容为准

(1) 大产业

产业板块是天河公司的主营业务板块之一,是郑州市惠济区的重点产业——精准医疗健康产业园、市政环卫、智慧停车场、汽车租赁等。

项目精编 ¥



精准医疗产业园

紧紧围绕"一城三带六园,全力打造生态城、旅游城、健康城、科技城" 的总体目标,惠济区政府与上海细胞治疗集团有限公司确定在惠济区建立精 准医疗产业园的合作意向。

项目拟定总规划用地面积约 1.8 万亩,地块位于东至惠济区与金水区边界、南至贾鲁河、西至中央大道、北至黄河大堤。拟在惠济区打造一个包含全方位产业链的产业园项目。

河南细胞治疗中心

项目位于文化路与开元路交叉口向西约 1000 米(即睿谷创新中心二区 4 号楼),总建筑面积 1.6 万平方米。

精准医疗健康产业园

项目位于东至惠济区与金水区边界、南至贾鲁河、西至中央大道、北至黄河大堤。启动区规划约 1500 亩:包括以上海细胞治疗集团为依托建立的医疗核心区,规划用地 500 亩左右;以现代医疗产业总部基地、院士专家生活区、高端地产为主的商业区,规划用地 500 亩;以健康养老区、现代医疗产业链相关企业用地区、相对高端地产区为主的扩展区,规划用地 500 亩。

* 项目数据及进度以当期维护内容为准

FOCUS TIANHE

项目精编 ¥

停车场项目

停车场建设将补充、完善惠济区泊车布局,同时改善周边商业网点停车难问题, 建成后可促进本区域经济多元化发展、培育新的附属商机和经济增长点。

智慧停车项目

惠济区首批智慧停车场试点位于新城路(文化路-天河路段),共685个停车位, 是综合利用云计算、人工智能、大数据分析等功能干一体的智慧停车管理平台, 可实现停车资源利用率的最大化和车主停车服务的最优化、达到自助缴费、 强化监管、服务高效、科学决策的目标。

该项目建成后,将有利于提高惠济区车辆管理整体水平,打造规范化停车以 及收费新模式,满足惠济区城市精细化管理要求,区域内的社会停车场也将 逐步接入郑州市智慧停车平台,通过手机 APP 等支付手段,实现智慧停车。

公共停车项目

为加快提高惠济区车辆管理水平,根据区委区政府的安排部署,天河公司承 建区停车场项目。2019年天河公司已经完成3个临时停车场建设,包括老鸦 陈村江山路银河街两侧1号、2号临时停车场及下坡杨停车场,现均已正式投 入使用。

通过全区摸查初步确定先行启动毛庄印刷厂停车场项目。根据公司近期战略 目标,将于2019年启动该项目建设。

市政环卫资产整合项目

为深化环卫体制改革,加强城市精细化管理,天河公司承接区城管局及各镇(办) 市政资产,并按照市场化运作方式运营资产,同时向惠济区提供市政设施管 理服务。通过各类型产业项目的导入,增加天河公司业务结构,带动天河公 司主动转型意识,促使天河公司由过去单纯的融资平台实现向市场化经营的 国有资产运营公司、公共服务公司、城镇化运营公司的转型。分为以下两部分:

市政清洁业务

为推动惠济区市政清扫保洁项目快速发展,天河公司以北四环快速路为试点, 东起石武高铁投影中心,西至师家河口(小双桥)停车线,总长度约22.7公里, 面积约97.84万㎡,除施工区域外保洁范围约55.89万㎡,年度利润达100万元。

市政资产装入

现有区市政车辆 219 辆,现净值约 9700 万元。

* 项目数据及讲度以当期维护内容为准

汽车租赁项目

为便干区公务车辆统一管理,降低财政支出,根据区委区政府的安排部署, 由天河公司成立汽车租赁公司,承接区公务车辆租赁业务,并按照市场化模 式运营,通过汽车租赁、驾驶员租赁等业务满足区直机关单位日常公务用车 需求,努力打造为惠济区定向化租赁的公务用车综合服务平台。

汽车租赁公司采取独立核算、市场化运营,待运营稳定成熟后,可成立汽车 保养维修公司,并结合已建成的停车场成立停车场管理公司等,从而实现业 务协同发展,形成产业化发展格局。



项目精

¥大金融

金融板块是天河公司重要 业务板块之一,主要以服 务"大地产、大金融、大 产业"的战略发展规划, 打造以资本运作为核心竞 争力、实现利润中心专业 化、多元产业协同化、产 融结合一体化的产业运营 发展新格局,同时形成天 河公司双轮驱动的产融结 合新体系。



PPP 项目融资

郑州惠济区老鸦陈、张砦、双桥村棚户区改造建设项目

项目公司河南惠泰城乡建设有限公司由天河公司、河南省豫资城乡一体化建设 发展有限公司、中冶交通建设集团有限公司于2015年共同筹建,项目总投资 约 118 亿,根据项目的施工进度计划融资 100 亿。

郑州市惠济区老鸦陈、张砦、双桥村棚户区改造建设项目 (二期工程)

项目公司郑州惠拓城乡建设有限公司由天河公司、河南豫资朴和实业发展 有限公司、中国十七冶集团有限公司干 2017 年共同筹建,项目总投资 62.5 亿,根据项目的施工进度计划融资50亿。

惠济区道路基础设施建设 PPP 项目

项目公司河南惠建建设工程有限公司由天河公司与郑州公用事业投资集团有 限公司于2018年9月份成立,承建惠济区81条道路基础设施建设,项目总 投资 54.2 亿,根据项目的施工进度计划融资 44 亿。//

* 项目数据及讲度以当期维护内容为准

项目精编 ¥

FOCUS TIANHE





06

对现阶段的人才评价,专业精神比专业更重要 工作中的成年人如何读书 我即历史,历史即我



地产行业是薪酬水平较高的行业,高速周转的现金流,给规模房企带来了巨大的经济效益,在全国TOP30,乃至本地知名房企,高端人才年薪几百万都是司空见惯的事情。那么,这些高薪人才的标准是什么?HR怎么甄选人才?专业性,被放在了最重要的位置。筛简历,是HR选择人才的第一关,部门面试更是对专业的考量,对高端人才的主要评价指标是:是否名校毕业(建筑类、工程类高端人才应毕业于老八校、新四军);第一学历是否统招211以上;所学专业是否与职业相关;毕业后是否一直从事与专业相关的职业,没有断档;是否名企,设计师要求有国

内甲级设计院三年以上工作经历; 职称要求中级以上,一建、注册证书应与身等高; 跳槽是否过于频繁(三年是衡量标准); 是否主导或参与过重点项目; 项目是否获鲁班奖以上等等,用这些指标做筛选,能通过的,一定是专业人才。名校出身、名企背景、职称要求、重点项目经历,这些指标共同指向一个核心要素——专业。因此,人力对所有人才的评价标准都会受到专业性的影响,但若由此认定与不同薪酬等级相对应的就是人才专业水平的高低,其实不也不尽然。

参加这届炎黄马拉松的选手,有牙牙学语的孩子、

有头发花白的老翁还有坐轮椅参赛的运动员 (椅背上鲜明的写着,请勿帮助),他们都 不是专业人士,而且连普通人的专业水平(身 体素质)都望尘莫及,但他们,有专业精神。

回顾马拉松,有几个问题,是参赛者都需要面对的,不论专业与否,敢不敢报名?有没有其他事情影响参赛?跑步时身体出现状况怎么办?这三个问题对应的是亮剑精神、执行力和意志力,我认为这恰恰是专业精神的核心三要素。

亮剑精神

《亮剑》大家都看过,里面有个情节,李云龙布置了一个埋伏阵,计划歼灭鬼子两个连,敌人靠近时,才发现敌人是两个团的兵力。打还是不打?打,可能反被敌人干掉;不打,错失良机,前期的准备工作也会白费。李云龙选择了打,狭路相逢勇者胜,最后完胜日军。亮剑精神,起源于斯。

亮剑精神的背后,其实是担当精神。亮剑并不难,难在亮剑之后能胜,以及万一不胜的担责。亮剑是勇、担当是谋,没有充分的研究、论证、行动方案、人员财务物资配置、计划流程管控做支撑的"亮剑"不是亮剑,是匹夫之勇;来之能战、战之能胜才是亮剑精神的实质。无论我们是作为一名管理者亦或是一名普通员工,担当精神基本上将我们所有要做的事都讲清楚了,作为管理者,你在带领团队去打仗、突破、冲目标、冲业绩时,是否能担当,又到底担当了多少?你的领导力体现在哪里?你是否善于沟通,又是否善于调动资源?

当然,首先要敢于亮剑!

天河公司综合部的员工,若用专业的尺子来衡量,恐怕不尽如人意。但是我对这个团队有信心,起因就是这次马拉松。当时,我突发奇想,号召大家报名参赛。结果,整个部门8个人都报了名,看到结果,我暗吃一惊,8人中有的比我年纪大,有的比我身体素质差,有的比我胖……其实,我自己报名的时候也是心怀惴惴,半程马拉松,将近20公里,只是走下来,脚底都要打泡……

给我信心的,就是这个团队敢于亮剑的精神。敢于 亮剑的团队是阳光的团队、是有激情的团队、是心 有猛虎的团队。这样的团队,即使专业或技能差一些, 也是可以带好的。

TIANHE STYLE 70 /71

有一个年轻人,值得表扬,他是综合部的卢相杰,他主动担当了马拉松的组织工作,这也是亮剑精神的体现。虽然组织过程中出现了些许不足,这些不足也正反映出他专业度的不足——系统思维、计划性、工作经验、前瞻性,但他很年轻,这些能力都可以后天培养。先要敢做事,愿意做事,才有资格谈如何做。



我们每天都要面对很多事务,家事、公司事、天下事……

每天也在排序,重要紧急的放前面,这种排序也是动态的。计划周期比较长的和一些不可控的事务会影响你不得不改变排序。决定排序的其实是你的三观,《高效能人士的七个习惯》里称为准则。以参加马拉松为例,以事业为准则的人,会因为加班不参加;以家庭为准则的人,会为了带孩子上辅导班不参加;以爱情为准则的人,会为了陪心上人逛街不参加……参赛队员们肯定会遇到各式各样的原因,有的会导致队员产生放弃参赛的想法,可能也会有心理或身体之类更强势的原因,直接决定了参赛者的选择。那段时间,我总是担心公司的参赛队员会不会突然不来参赛了?综合部的参赛队员会不会也突然来不了了?好在担心是多余的,比赛那天,报名的同志基本上都到场了。这种执行力,也是令人欣慰的。

如果放在业务工作上看,我们时常会犯"选择症"或"拖延症",也会想的太多,做的太少;矫情太多,实干太少;吐槽太多,实操太少;嫉妒太多,努力太少;逃避太多,锋芒太少;争论太多,行动太少;自我太多,合作太少。执行力到底是什么?

很简单,就一个字——干!

执行力的另一个维度,是匠心!

匠心是一种人生原则,它能使我们在工作中学到更多,做得更好。在工作中找到做事的乐趣,精于此道,以此为生。只有用匠心,才能把事做出色。 匠心是对工作强烈的责任感和正确的思维方式。

如果将匠心具象化,便可从三个维度去解读,即以最高的工作标准为目标、修炼最优的工作方法、用最大的热情投入工作。



意志力是人格中的重要组成因素,对人的一生有着重大影响,也是重点业务攻坚克难的保证,我们要获得成功,必须要有意志力作保证。孟子曰: "天将降大任于斯人也,必先苦其心志,劳其筋骨,饿其体肤,空乏其身,行拂乱其所为,所以动心忍性,曾益其所不能",这段话生动地说明了意志力的重要性。要想实现自己的理想,达到自己的目的,就需要具有初恋般的激情、宗教般的意志、勇敢顽强的精神,克服前进道路上的一切困难。

发令枪一声响,几万人同时起跑,然而过程与结果却相差悬殊。几百米后,有人就开始散步;有人乘轮椅,直达终点;有人翻越隔离栏,超近路;有人中途退场……队员百态,其实是意志力的短长在不同人身上的不同表现。

从时长来看, 亮剑也许只是一刹那, 意志力却支撑了全场。 从这个角度看, 意志力更为重要。

意志力强的人主要有三种:修士、士兵、高考成功者。我对985、211 院校毕业生特别青睐,无非是三个原因:第一,

他们具备成为人才的较高的素质基础,他们成为人才的概率较高;第二,高中三年的学海拼搏,塑造了他们坚强的意志力;第三,在高考中获胜,会让他们体会到付出与收获的关系,以及收获远超他人的自信心。

天河公司目前处于快速发展期,除了城改和投融资的主营业务外,还承接了多项政府交付的业务,如何配置足够的人力资源,来确保这些新业务的完成。发挥服务职能的同时,做好国有资产保值增值,是摆在我们面前的命题,题目并不好做。唯有咬紧牙关,坚持努力,用强大的执行力和意志力向前推进业务,用带血的脚印去丈量成功的路径,用系统思维去建模,用单点突破去冲锋!

新业务、新思路、新征途,面对新的挑战,唯有寄希望于我们自己:在学习专业知识的同时,用专业精神来弥补专业的不足,用担当、匠心、狼性、真诚、阳光、简单、务实、自信、乐观、韧性、积极来完成工作任务,在重点业务中攻坚克难,勇往直前!



TIANHE STYLE 72 /73

工作中的成年人如何读书

≥ 总经理 管家民

如果能将读书养成习惯,她就是你终生最好的伴侣,风雨无阻,无时无刻,如朝阳般精神,如晚霞般灿烂,如春光之妩媚,如秋实之丰硕,在书中倾吐,在书中狂啸, 在书中沉思·····独坐书前成一统,管她春夏与秋冬。





我即历史写于改革开放四十年之际历史即我

人之将于四十, 而立之年也; 国之将于四十, 沧桑巨变。 1978年——改革开放元年,也是中国社会走向现代化的起点。 从 1978年始,中国打开窗户,眺望世界; 甩开膀子,奋力追赶; 贫穷积弱的自卑、反省与拼搏…… 整个社会的解放如奔流的黄河长江之水,激荡飞扬!

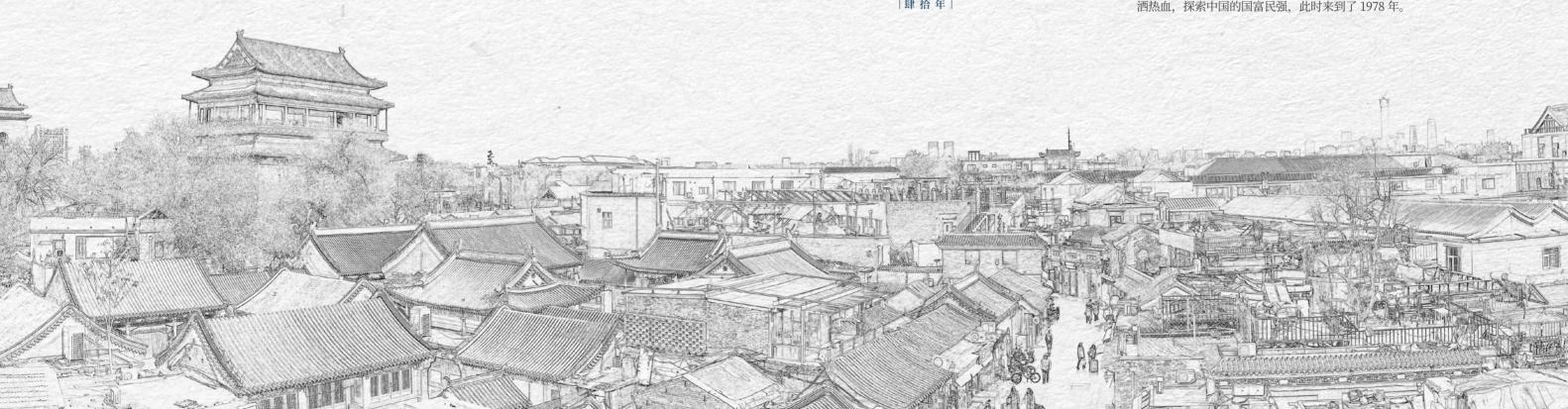
从鸦片战争到新中国成立

从 1840 年——鸦片战争, 到新中国成立, 100 多年来, 中国人生活在水深火热之中, 承受着巨大的屈辱。100 年, 几代人的痛苦, 中日之前从 1894 年甲午海战开始, 到九一八事变, 日本占领东北, 从此日本在中国领土上肆无忌惮地欺霸蹂躏, 1937 年七七卢沟桥事变至 1945 年, 八年艰苦卓越的全面抗战, 中国付出了 4000 万左右民众的牺牲, 正规部队牺牲了 200 多万。如此惨烈的历程, 国人的心中留下了永世不灭的伤痛。

1949年,新中国的成立,中国人民挺起了腰杆与脊梁,但贫穷和落后依然伴随左右,没有经济的支撑,没有温饱与富裕,美好的期望如同泡沫,甜蜜的期许好似幻想。

138 年来(从 1840 年至 1978 年),中国无数仁人志士,抛头颅,洒热血,探索中国的国富民强,此时来到了 1978 年。

改革开放 肆 拾 年



1978 年后中国现代社会元年

1978年,中国步入现代社会元年。解放了人权,人可以自由迁徙;解放了择业的权利,人可以选择自己的工作;解放了创业权,人们可以创造自己的事业,通过这三个权利的解放(引用王建国教授),释放了巨大的社会活力,百舸争流比发展,万众拼搏竞贡献。

中国经济的腾飞

思想解放。思想可以自由翱翔,可以读天下书,可以 出国留学,学习世界先进的科学与技术。

教育得到了长足发展。目前年毕业 700 万左右大学生,中国公民的素质通过教育得到了极大的提升。

科技水平突飞猛进。科学与研究得到了高度重视,在 科技水平方面与发达国家的差距在缩小,在某些领域, 可以比肩甚至超越发达国家。

文化艺术事业重新散发光芒。中国历史上灿烂光辉的 文化艺术重新回到社会,回到百姓生活中,滋润大众 的心田,并逐渐走向世界的舞台,文化自信、文化传 承与创新、文化发扬光大正当时。

未来中国

中美世纪之战。中美之间的竞争与斗争,随着中国综合国力、国际地位和军事实力的增强,不可避免,又不必大惊小怪,惶惶不可终日。国与国的竞争是综合国力的竞争,是长期的整体社会要素的竞争,到最后拼的是创新的数量、质量与速度,和在实现这些创新成果过程中交易成本的高低。在这个复杂激烈的全面竞争和碰撞中,做好自己的事情,全面解放国民的创造力,降低他们创新创业创造的成本,这些至关重要。

让世界爱上中国,世界的中国机会演变成中国的世界机会。中国变成世界上优秀人才的大舞台,他们愿意来,来了能有创造的舞台,有发展的机会,执政能力、权利运行、人权、产权的保护等等方面,对中国的领导人和执政阶层都是一个巨大的考验。西方的价值观,对西方人生活习性的包容与接纳,对中国优秀价值观的坚守与发扬,只要政治上开放,文化上包容,这个舞台,就能获得众多优秀人才的热爱。

要素资源的分配更多地交给市场。要素资源通过权利分配就会造成腐败,严控腐败又会使权利执行者缺乏动力,造成要素资源进入不了市场。政府将制度笼子扎牢,将精力放在社会公平公正的秩序营造上,将要素资源分配的权利交给市场,让市场经济的作用真正发挥起来。

中国创新企业发展壮大路径之思考。基金公司与投资公司组合成一个"企业家导师团队"+"资本"+"企业发展资源"三位一体的企业生命周期的"高速铁路"(假如企业是高铁的列车,那么这三位一体组合的资本混合体就是使企业这列列车飞奔向前的"高速铁路"系统)。微软、脸书等美国企业,为什么能够在短时间内成为世界一流的大公司,究其原因,很重要的一点是美国有各个阶段完备、专业的基金公司和投资公司。这些公司给创业公司的不仅仅是资金的支持,更重要的是创业公司发展过程中公司管理需要的人才、知识,甚至是巨大的外部资源,比如市场、技术、战略合作伙伴等的支持,这些系统专业的支持,很大程度上帮助创业公司一路走来,越过艰难险阻,走向辉煌。

法制的中国是中国长治久安的最大期盼。假如每个公民都认可法律,每个公民都遵守法律,每个公民都遵守法律,每个公民都认为在法律面前人人平等……法律调节社会关系的"网眼"(社会行为的框架)足够规范和细致时,这个社会就是长治久安的社会。

回首四十年,成就斐然,举世瞩目; 激荡四十年,泪水与汗水,洋洋洒洒,理智茁壮而长。 在下一个四十年,启航之际,你准备好了吗? 我们准备好了吗?

..... //



TIANHE STYLE



公司简介/Company Profile

河南天河投资有限公司(下称"天河公司")成立于2009年6月15日,属惠济区财政局国资办下属国有独资公司。公司注册资本20亿元,现有资产约140亿元,年度投资额约30亿元。主要业务涵盖政策类项目建设、经营性地产开发、医疗产业园区、供应链金融、融资租赁、物业管理、公租房管理及重大政治民生项目等多个领域。

自成立以来,天河公司始终以"创建美好惠济"为企业使命,紧紧围绕区政府"一城三带六园,全力打造生态城、旅游城、健康城、科技城"的总体目标,以"金融、地产、产业"三大业务板块为主线,不断深化业务领域,持续优化资产结构,逐步形成了"基础设施建设、一级土地整理、二级土地开发、产业园开发、金融投融资"五大业务全面开花、协同发展的格局。

未来,天河公司将坚持按照"审慎勤勉、务实担当、规范高效、团结创新"的企业精神,勇挑重担,主动作为,助推惠济区在商贸业、文化旅游、生态宜居等领域快速发展,向着"成为中部一流的国有平台公司"的愿景奋勇前进。

TIANHE 80 /81

全资、参控股公司和实际管理公司

郑州市惠济天泽资产管理有限公司

成立于 2016 年 07 月 05 日, 注册资本 7128 万元。

业务涵盖:对实业投资,对项目投资,基础设施建设,回购公租房、安置房、商品房,房屋出租出售,房屋资产运营管理、物业管理服务。

河南滨河投资有限公司

成立于 2013 年 07 月 01 日,注册资本 2 亿元。 业务涵盖 对实业的投资,对项目投资,基础设施工程施工,园林绿化工程施工, 建材批发零售。

郑州市惠辰置业有限公司

成立于 2017 年 03 月 10 日, 注册资本 2000 万元。

业务涵盖:房地产开发与经营,房屋建筑工程施工,市政公用工程施工,公路建筑工程施工,水利水电工程施工,园林绿化工程施工,物业服务。

郑州市惠之祥物业服务有限公司

成立于 2017 年 01 月 09 日, 注册资本 100 万元。

业务涵盖:物业管理服务,家政服务、(水、电、气、暖)维修服务,房屋租赁服务,停车场管理服务。

郑州市惠和置业有限公司

成立于 2016 年 03 月 22 日, 注册资本 3000 万元。

业务涵盖:房地产开发与经营,房屋建筑工程施工,市政公用工程施工,公路建筑工程施工,水利水电工程施工,园林绿化工程施工,物业服务。

河南惠居城乡建设发展有限公司

成立于 2010 年 12 月 24 日, 注册资本 1.9602 亿元。

业务涵盖: 市政工程施工; 园林绿化工程施工(以上范围凭有效资质证经营); 建材批发零售;房屋租赁。

郑州惠润实业有限公司

成立于 2018 年 09 月 28 日, 注册资本金 5000 万元。

业务涵盖: 汽车租赁,市政工程施工,清洁服务,停车场服务,基础设施工程施工,物业管理,汽车美容服务,汽车维修服务,保险代理服务,汽车零部件、电子设备销售及安装服务。

河南惠泰城乡建设有限公司

成立于 2015 年 07 月 17 日,注册资本 10 亿元。 业务涵盖:城乡建设工程施工,基础设施工程施工,土 地整理,房地产开发与经营。

郑州惠拓城乡建设有限公司

成立于 2017 年 09 月 28 日,注册资本 1 亿元。 业务涵盖: 城乡建设工程施工,基础设施工程施工,市 政公用工程建设及维护,土地整理,房地产开发与经营, 物业服务,房屋租赁,停车场服务,工程项目咨询。

河南惠建建设工程有限公司

成立于 2018 年 09 月 14 日,注册资本 3000 万元。 业务涵盖: 市政工程施工、建筑工程施工,城市道路设施工程施工、维修及技术咨询,清洁服务,园林绿化技术咨询服务,园林机械设备租赁,生活垃圾清运,道路照明工程施工与维修。 //



公司寄语 BLESSING

新的化程,新的起点,展天河 公司通过 東施多元化母報 战略, 迎来真物謂煙面明天!

醋郵 赵清麒

愿新的一年里.身勤奋撼步. 注土股票子. 与斯特并指, 沙鱼 村翻着,台汗水一起,老成功客 住,自众实同分,让幸福的苦。 在业发展、人人有意。

没什路線算

金长-年我长-岁,我愿与公 司共成长,祝愿公司业银年

向远方断行

一熊恆毅

望幻明天彻客图如鲲鹏展湖 加日东升、程展公司员2条心场 再创作债。

相解的

走路看风景,经历看人生.

岁月留痕迹,人生智知流

为此的历史,知为有

加义对和这行

一楼建

致开心物行药走,

子名元河2019光芒万丈》

科手寄语

天河分司>09年在唐清中快速发展大潮 中, 成及近日安全方建造村民最海走, 土地分 让进展最快,各项环政府便务及各联制部门最 放心!

核改中心: 左右地) 2018. 12.7.

祝原天河公司在新的安里 TY有付出的好水, 都能收获 主破的果实.

H+++ 2018 12.16 未来的发展,为惠济 区人民带来更多的 惊喜!

> 哲鹏展. 2018.12-17

表的私属天洞:

凝切聚力,科学发展,

报荆斩棘, 看9刷行,

新的一年,新朋月林,

为处一切,躺前高!

湖

锐色创新 勇于攀登 两翼齐飞 冲上九雪 送价全给. 周難

与天河东成长。 同天河共强大 **夏**天河的明天更如解煌!

全管部 未广俊

胸怀子美一个洞屋 名压光龙面又横

展关河人胸怀佛志,不断前行。 展天河线在开来 用掌高峰

根限

新的年,微福天河公 司惠集日上,芝麻干花 书节商. 我与天乃是一家 天河进发象强大、峨柳. 一板改 验》 一份努力,一份收获。 祝福的南关的投资再上 彰台斯.为惠济发展添戏 加勒。

财务部 教习题

新的一年开启新的希望、新的征程承古 新的梦想。展望 379年, 机遇与挑战并1 让我们想起手来, 播种整想, 共同智力

> 极国建设中心 王二建 2018 . 12.

> > 新的一年要到来,努力奋斗 创未来。祝天河投资规模扩大 业务发展,生意兴隆、财源广进。

财务部: 豆俊峰

转争伊始,万泉互转!

2019 在沟上奇心林的众志成城,文学起往,陈裕耀! ショタを泊か油! ショタをみをる!

3 word

2016年、职限即逝、 R年、美好的一年即将拉开国幕. 在新的年里、祝福六河河越来越加梦想有行日旅越行 越远, 2019年云河加油, 起压

冯强冉

展望2019年新的竞点,新约起 点新的征程。属天河拔资,越来 松特战,英济越红火,公司一定 会迎来和祝人人的时天。

吩剂 姬美势

祝:新年海运到 独路短时神! 一大艺艺

在最惠密的地方。我屬为你架一 把扶梯,助你原攀高峰;在最美 总建的时候,我愿为你撑一叶扁舟 助你畅游蓝海。2019充满荆棘, 腐你我同母共济, 勇往直南, 再创 佳绩。

> —— 被最爱的残 没的部份小伟

视福语

展望年,新的起点,新 的径程, 机遇蓝含精彩, 望公司虎啸在吟展宏 园,盘马弯弓创新功! の神ななりか

年末岁尾、盘点收获、埋藏决意、 守护希望、摒弃失望、移情拥有.看 淡块云;新的牛,升启思维,重构蓝图, 拓宽服界、农罗高斗,点火燃、激情、 两种堰!

设计部位慧志

2019年,新起点,新征程, 新机遇,新发展,新超越 新辉煌.

在震豫

封底