

田园东方投资集团有限公司创始人兼CEO张诚:

## 田园综合体模式是实施乡村振兴的可操作样本



张诚

本报记者 朱晨辉

政府工作报告中指出,大力实施乡村振兴战略。科学制定规划,健全城乡融合发展体制机制,依靠改革创新壮大乡村发展新动能,推进农业供给侧结构性改革。2017年年初,田园综合体被写进中央一号文件,成为继特色小镇、农旅结合等之后,盘活乡村资源,富裕农民生活,建设美丽乡村,提升农业附加值的重要载体。田园东方投资集团有限公司创始人兼CEO张诚认为,田园综合体模式符合城乡

发展规律,符合党和政府对城乡矛盾化解的方向,是实施乡村振兴的可操作样本。

### 田园综合体模式为乡村聚集人才

无锡阳山田园东方是田园东方按照2012年张诚提出的“田园综合体模式”投资运营的首个田园综合体项目,2014年开园至今,已成为江苏省知名旅游品牌,被誉为“国内新型城镇化、城乡一体化示范区和乡村旅游新标杆”以及“中国最受欢迎亲子旅游目的地之一”。

值得一提的是,无锡阳山田园东方不仅仅为本地老百姓提供了就业机会,还吸引了大量大学生返乡创业,比如园区内的“拾房手作”,就是毕业于江南大学的大学生主创的扎染文创空间。

在张诚看来,高学历人群回流,对现阶段农村发展极为重要。青壮年流失,高端人才出走造成的农村空心问题不容小觑。南京大学城市与区域规划系教授朱喜钢认为“人气决定地气”,“人气”既是城市发展的动力,亦是乡村振兴的关键。

张诚深知人才对乡村发展的

重要性,他也深知,想要让人才回流,需要为他们创造条件,让人才主动回流。

今年下半年,位于成都新兴镇的“和盛田园东方”田园综合体项目即将开园。项目中的“创智田园”部分,将利用乡村环境,营造“成都最有创意的田园办公场所”,吸引农创、文创、科创企业及人士入驻,为高端人才返乡提供独特的办公环境和社交场所。

### 通过旅游产业带动乡村振兴

我国的城乡问题有其一致性,也有互异性。那么,一个田园综合体模式,是否能普遍适用呢?

在立业之前,张诚先构建了理论,即“综合体思维”。简单来说,就是基于资源和营销,贯通定位和产品,将业务、业态层层建立联系和组合,构建一个有机融汇的生态场。

张诚认为,在一个良好生态的“场域”里,就会充满能量,形成“共存、互生、相托”的局面。与此同时,在一个成功的综合体里,生态之间的孵化、转化应景而生,创造出无限的可能性。他认为,一

个成功的综合体就会是一个能不断发现矿藏的“金矿”。

在张诚看来,中国乡村振兴可以通过旅游产业主要带动。所以,田园综合体就具备了无限的潜能,可以结合不同地区的当地文化和地方产业优势,以文旅为主,产生协同放大效应。

2018年3月9日,田园东方与沙家浜政府、华侨城达成合作,以全域旅游项目和田园综合体项目为抓手,促进城乡融合、促进振兴乡村战略的实施。

### 田园综合体模式深贴乡村振兴战略

张诚认为,乡村的振兴,需要更多新业态、新模式、新运营的加入,而田园综合体模式集现代农业、休闲旅游、田园社区等要素为一体,与之不谋而合。

首先,现代农业是田园综合体模式的基础产业。现代农业是田园综合体模式中最重要、最基础的产业,如果田园综合体中没有现代农业,那么这样的“田园综合体”就只是小意义上的“农家乐”。田园东方通过成立农业公司,用企业化思维与农村合作社、农业生产企业、农业服务企业、农

户、职业农民多层次合作,建设现代农业产业园为代表的各类农业形态,切实提高项目地农业中单位面积作物科技效益、产出效率、市场效率,保障农业组织和农民在农业方面取得更好收益。

其次,乡村旅游是促进城乡融合的重要产业。党的十九大报告中提出要建立健全城乡融合发展体制机制和政策体系。大力发展乡村旅游,是实现城乡融合,促进生产要素在城乡之间自由流动的有效方式。

政策层面的新举措,对田园综合体模式中的休闲旅游产业来说,是一个重大利好,也给流转土地的农民和承包土地的企业吃了一颗定心丸。稳定的土地使用权的保障,可以让企业有更多施展的空间。

第三,田园社区留住“美好生活”和“美好田园”。美好的田园是我国古代人们向往的理想空间,也是现代人割舍不去的精神原乡。农村是我国传统文明的发源地,乡土文化的根不能断,农村不能成为荒芜的农村、留守的农村、记忆中的故园。田园东方提出的新田园主义“乡朴美学”,正是这种人文思想、精神家园的表达。

北京天顺永安电梯维护保养有限公司总经理李爽:

## 严守质量安全关是民企持续发展的关键



李爽

本报记者 朱晨辉

改革开放以来,我国民营经济如雨后春笋般发展起来,到目前已有40年时间。虽然初始时期基础薄弱,在管理经验和素质方面无法与国有企业相比,但是近年来,其发展势头迅猛,在国民经济中的地位也由改革开放之初的“重要补充”提升到“重要组成部分”,并将成为我国经济持续

发展的一股重要力量。

为什么民企能够迅速发展?除了体制灵活变化外,主要是心态的作用。民营企业老板的创业过程极其艰苦,夜以继日、攻坚克难,发现问题及时改进。所以,民企能够迅速发展的原因在于不断拼搏、积极研究、坚持学习以及不断地改革。

“党的十九大报告指出,加强社区治理体系建设,推动社会治理重心向基层下移,发挥社会组织作用,实现政府治理和社会调节、居民自治良性互动。”北京天顺永安电梯维护保养有限公司(以下简称“天顺永安”)总经理李爽接受《中国企业报》记者采访时表示,这为民营企业未来发展指明了方向。

### 不忘初心 为客户提供优质服务

严守质量安全关,一直是天顺永安不变的初心。成立于2004年的天顺永安是北京市大兴区第一批成立的集维修、保养于一体的专业电梯维保公司。公司成立

14年来,作为政府指导下零距离接触社区居民的物业管理企业,深知特种设备安全的重要性,在从事电梯维修业务中严格执行国家有关安全技术规范,经常对员工强化和普及关于《特种设备安全监察条例》的规定内容,从经营开始至今无违法违规行为,也未发生过重大电梯安全事故。

李爽介绍,电梯钢丝绳是电梯重要的安全装置,它能够让轿厢安全的提升和下落,发挥着无可替代的安全保障作用。由于电梯钢丝绳断丝扭结的原因复杂多样,造成其问题的因素繁多,公司在实际工作中不仅加强了对电梯的钢丝绳检查、维护和保养,更是按照国家质检总局规定严格进行安装监督检验和定期检验,确保电梯安全高效运行。这也是践行公司“服务至上、服务快捷、保证质量、安全第一、遵纪守法、信守承诺、科学管理、持续发展”的经营理念。

目前,公司在管电梯维保数量已近900台,现有员工42人,除专业工程师、工程技术人员外,公司还配备了电梯维修的作

业工具、检测设备和办公场设备。公司于2013年取得了GB/T19001-2008/ISO9001:2008质量管理体系认证,并依据《特种设备制造、安装、改造、维修质量保证体系基本要求》建立一整套规范化的作业程序文件,包括具体的作业指导书、工艺流程、操作规程、规章制度、技术标准和相关记录、表格等。公司将利用自身的技术优势和完善的机制,铸就一支高素质、高水平的员工队伍,向客户提供优质的电梯工程维保服务。

### 运营成本增加 期盼更多优惠政策

证明一家企业的大小和口碑影响,通过自身服务的客户就能看出端倪。天顺永安近年来先后为大兴区内的社区医院、政协活动中心、瀛海镇回迁房、采育镇回迁房、大兴星城商厦及大型工业园区等进行电梯维护保障工作,并得到了业主一方充分的肯定。

“在企业的经营过程中,我们最深有感触的是这两年营商环境

的变化,政府为我们办了很多实实在在的事情。比如,在税务部门实行营改增的过程中,我们享受了退税的政策,在开具保费专用发票时享受了6%的统一税收点数,为企业确实减轻了负担。”李爽还提出,由于运输配件人员以及社保成本的增加,企业的运营成本也在成倍增加,在销售配件的税费上仍然保持着17%的高水平。“我相信很多企业也面临着同样的问题,希望税务部门的领导以及政府的管理部门能够针对这一问题给予充分的考虑,早日出台新的税收优惠政策。”李爽建议说。

在李爽看来,民营企业也是企业,也在为社会就业压力和社会的稳定作贡献。“我们企业里有着一批从业经验10多年的老技术人员,他们虽然没有非常高的学历,但却都有着认真负责的工作态度,对首都人民的安全出行做着保障工作。他们是最可爱的人!”李爽呼吁,让这些长时间工作在北京,而户籍在外地的优秀员工,同样享受到公租房等一些北京市福利政策。