

# 中天瞭望 OUTLOOK

Center Enterprises Group

35期

2019.06 内刊

中天瞭望 CEG outlook

2019.06

35期



聚智·创新·感恩

**产业中天** 大理  
**中天地产** CEG Real Estate 深圳 东莞 南宁  
**广东中天集团** 佛山 中山  
**中天信诚** CEG CREDENTIAL **广东中京城市更新**  
 中科华宝  
 张家界 南昌 澳门 美国  
 台湾 香港 贵阳 昆明  
 成都 北京 **中天商业** 西安  
**中天和家** CEG HEJIA PROPERTY **Silverworld** Hotels & Resorts 武汉 重庆 乌鲁木齐  
**中天信和** **广安安防**  
 长沙 **中京基金** 越南  
 GENESIS FUND

2019

在一起·创未来

# 中天瞭望

Center Enterprises Group  
Outlook

2019.6内刊 总第35期

## EDITORIAL DEPARTMENT

EDITOR-IN-CHIEF 主编 张宇凯

EXECUTIVE EDITOR 执行主编 叶绍斌

VICE EDITOR-IN-CHIEF 副主编 欧阳峰 / 郑同恩 / 梁理森 / 冯 勇 / 马锦玲  
房美玲 / 孙军义 / 李欢娥 / 张 磊 / 钱瑞萍  
徐均政 / 邵蔚东

EDITORIAL BOARD MEMBER 编委 王子雄 / 李 亚 / 傅威铭 / 黄 琳 / 屈 频  
王 睿 / 齐莎莎 / 黄秋玲

PRESENT AUTHOR 本期作者 王子雄 / 李 亚 / 黄成辉 / 黄日强 / 刘佩玲  
刘慧丰 / 巫 帅 / 王 睿 / 周淑娴 / 陈 玲  
林晓君 / 傅威铭 / 黄子君 / 范东发



非常感谢您在百忙之中阅读本期刊物，  
如果能得到您对本刊的意见，  
这对我们的工作将有极其重要的意义。  
您的意见将获得我们全体编辑人员的重视和由衷的感谢！

CEG 广东中天集团  
CENTER ENTERPRISES GROUP

PREFACE  
卷首语

## 迎着“智能+”的春风前进

2019年两会，李克强总理首次在《政府工作报告》中提出了“智能+”这一概念。

什么是“智能+”？简单来讲，就是用智能技术在产业中实现赋能与连接，让其实现“智能化”。事实上，随着AI、云计算、大数据等技术和产业的兴起，“智能+”在近几年早已走在被实践的路上。从国外的谷歌、脸书、亚马逊、苹果到中国的BAT（百度、阿里巴巴、腾讯）以及字节跳动、科大讯飞等公司都在人工智能上押下重注，不断在众多领域“开疆辟土”。这些引领者在慢慢使人们相信，随着技术不断迭代更新，未来的人工智能会像电和水一样无所不在，颠覆和变革各个行业。

从2015年全国两会《政府工作报告》中首次提出“互联网+”，到2019年“智能+”出现在总理的《政府工作报告》中，意味着基于数字革命的人工智能技术对社会生产有了全新赋能。从宏观层面来看，“智能+”正式接棒“互联网+”成为赋能传统行业的新动力，人工智能技术与传统产业深度融合，规模化落地的时机出现了。从微观层面来看，借助物联网、大数据、云计算技术的丰富应用，智能制造、智能商贸、智慧交通、智慧医疗、智慧金融、智慧教育……等“智能+”应用会让我们走入更加智能的万物互联生活。

当前，我国正处在5G预商用的前夜，可以预见的是，随着5G商用进程的加速，“智能+”的进程也将势必加快，它将成为赋能传统行业的新动力。前端工业设备、传感器等的“万物互联”，“智能+”即将进入大规模场景应用落地的黄金爆发期，加速经济结构优化升级。这也是为什么会有越来越多的国家和地区将“人工智能”上升为发展战略，并将其视作促进经济繁荣、社会福祉、国家安全的重要筹码。

广东中天集团作为扎根粤港澳大湾区、服务全国的城市升级服务商，一直致力于“产城融合”发展，至今在大湾区及国内主要城市已打造了16个不同类型的产业园区，形成了由多个国家级和省级科技企业孵化器组成的科技产业集群。2019年，广东中天还将在粤港澳大湾区腹地东莞打造一个国际人工智能产业中心，借助粤港澳大湾区、广深科技创新走廊两大发展战略给东莞带来的新历史机遇，为电子信息、人工智能、智能制造、节能环保等行业的高成长型企业链接最具创新活力和高质量创新要素的“智能+”载体，做大做强产业集群。

科技的飞速更迭，让我们脚下的土地时时刻刻发生着颠覆性变革，让我们生活中的点点滴滴每天发生着眼花缭乱的变化。人工智能时代让许多以往只存在于科幻小说中的“黑科技”不断变成现实，我们期待的未来美好生活，不断呈现在我们眼前。希望广东中天能借助“智能+”的春风，在人工智能技术与传统产业深度融合的进程中，创造属于自己的新时代！

华南师范大学教授、博导、副院长  
国际信息处理联合会云计算专委会副主席  
全国青联常委、广东省青联副主席

赵淦森



# CATALOGUE 目录

## 1 CEG要闻聚焦

### 重点报道

中天与万科物流战略携手 双向赋能“产业+配套”发展	/05
天企汇“企业家 梦想+”，赋能成就未来	/07
进一步扩大有效投资，深入布局“一带一路”超级节点城市	/13
继续深耕本土，携手行业标杆万科落地多个品质住宅项目	/17
东莞清研中心的6年：以科技服务助力东莞创新驱动发展	/21
中天与寮步抢抓机遇，以“产业+”推动“拓空间”	/25
南城石鼓与中天签订城市更新前期服务商协议，助力城市更新升级	/27
宏远联手中天打造国际人工智能（AI）产业中心	/29
2018，路虽远，行则至！2019，在一起，创未来	/31
规划未来 奋斗不止 绽放人生——“三三不息，我在中天的发展与规划”座谈会	/35

### 产业中天

积极参与莞港合作 共迎湾区发展机遇	/37
国际金融创新园成熟产业新城 企业总部引擎	/41
欧洲最大鞋企NOVI东南亚总部落户联科	/42
把握共赢发展机遇，大湾区经贸协会莅临中天交流考察	/43
“平台+服务”助力企业发展，慧瓷智造获中京基金投资	/45
中天“智慧建筑产业基地”助力南宁推动智慧装配式建筑发展	/47
让城市更美好！高埗党委班子考察中天城市更新“旧改”模式	/49
联科·滨海智造港 是个怎样的“智造企业精益发展优选地”	/51
新能源汽车：绿色引擎·产业发展芯动力	/55
东莞市工程师协会（南城）学术交流基地正式落户中天联科	/56

### 绿色环保

中科华宝股份有限公司荣获“著名品牌”及“十大示范工程项目”	/58
-------------------------------	-----

### 配套服务

不负荣光，再创佳绩——国际金融IT研发中心项目获省物业管理示范园区称号	/59
-------------------------------------	-----

## 2 中天风采

众志成城，抵御“山竹”袭击！狂风暴雨里，“我们”在一起	/61
-----------------------------	-----

## 3 出彩中天人

跑过最美的风景，遇见最好的自己	/65
-----------------	-----

## 4 中天问道

中天向优秀的同行者学习——园区商学院走进金融创新园	/67
“粤港越有机”粤港青年创新创业沙龙成功举办	/69

## 5 学习园地

化茧成蝶，未来可期——2018届天动力转正答辩会圆满落幕	/73
在中天，遇见最热血的彼此——中天学院2018年10月新员工培训报道	/75

## 6 文人艺事

致敬企业   中科环境：以创新立业，凭口碑守业	/79
犀鸟健身登陆联科 24小时不打烊 为健康打卡	/81
租客故事   长租公寓的小姐姐们：工作、生活、娱乐一站搞定	/83

## 7 读书廊

荐读：《价值规律》、《态度》、《Ai·未来》、《思考，快与慢》	/85
长期征稿   中天舞台show，秀出你的“诗”和“远方”	/86

## 中天与万科物流战略携手 双向赋能“产业+配套”发展

2019年1月19日，广东中天集团与万科物流签订战略合作协议。双方战略携手，将在产业综合配套和新零售供应链等领域开展深度合作，有效整合双方资源，不断推动全国合作范围内产业园区创新发展。



▲双方战略签约

广东中天集团董事长张俊凡、总裁张宇凯，万科物流总经理江伟，东莞万科总经理周嵘，广东中天集团董事副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰，万科物流投资合伙人陈彦明、投资总监吴伟冬等双方领导出席签约仪式。

广东中天集团作为扎根本土、服务全国的城市升级服务商，自2001年起涉足致城市更新，“产业、地产、金融”三融合致力于“产城融合”发展，构筑城市产业新生态。至今，中天已打造了多个国家级和省级科技产业集群，形成了4城16园的产业布局。在推动产城融合大载体建设和助力城市迭代升级过程中，探索出一套具有中天特色的“产业+配套”发展模式。



▲领导嘉宾见证签约



▲万科物流总经理江伟致辞



▲领导嘉宾参观考察联科园区



▲万科物流全国业务布局图

集团总裁张宇凯在致辞中表示，中天自2007年开启与万科的合作。12年以来，双方携手在全国多个主要城市打造了一大批优质项目，特别是近年来，双方在产业园区、长租公寓、建筑智能装配等产城融合发展配套项目方面开展了进一步合作，双方建立了深厚的友谊。此次携手万科物流启动在产业综合配套和新零售供应链方面的合作，将是中天携手万科全面深化“产业+配套”合作的一个新的起点。

万科2014年进军物流领域，于2015年成立深圳市万科物流管理有限公司，并正式推出独立物流品牌——万纬。经过四年发展，业务聚焦全国经济最具活力的三大经济圈及中西部重点城市，专注于高标仓储投资选址、开发建设、招商运营、资产管理等环节，核心业务覆盖全国45个主要城市。2018年，万纬融合太古冷链物流平台，加速布局冷链物流全国业务版图，成为国内领先的物流仓储服务商。

万科物流总经理江伟表示，中天是万科非常密切的全国性战略合作伙伴。当前万科物流核心业务遍布国内45个主要城市，物流仓储面积达1000万平米，已成为国内领先的物流仓储服务商。他认为，物流兴则产业兴，产业兴则经济兴，希望与中天开启在产业综合服务配套和新零售供应链方面的合作，共同促进城市配套的发展。

改革开放之初，东莞的路况普遍不好，外企开始到东莞来投资，四五吨的集装箱货车开进来，坑坑洼洼的路要走一天，严重影响了经济贸易发展。从建市的第二年起，东莞开始大张旗鼓修路，1995年东莞平均公路密度达到92.9公里/百平方公里，而此时全国平均公路密度是11.6公里/百平方公里。正是这些交通大动脉，让东莞的城市建设上上一层楼，更让东莞的经济开始腾飞，路通财通展示了东莞发展的行进足迹。

正所谓

**“物流兴则产业兴，产业兴则经济兴，经济兴则城市兴。”**

如今，大数据、云计算、物联网、区块链等智能科技飞速发展，让现代物流行业插上翅膀，使各种资源得以快速流通，有效提升企业供应链效能，成为一个城市经济发展的重要“加速器”。

根据协议，此次双方携手战略合作，将发挥各自平台优势，以优化产业结构、推动产业共建、加强产业融合为原则，共享项目、品牌、资质、资金、技术等资源，在全国范围内深入合作，完善产城综合配套服务，实现合作共赢。



产业中天 | 天企汇

## "企业家 梦想+", 赋能成就未来

很多企业家想干事,却又觉得力不从心。因为资源、人力都不够……“他山之石,可以攻玉”。现在这个时代,借力、整合资源是一种生存能力,同时也是一种经营智慧。所以,决策者要善于利用现有平台,甚至学会抱团取暖,资源共享,成就梦想。

2019年,阳春三月,松山湖畔,一场特殊的相约在这银丰逸居酒店举行。一群怀抱梦想的企业家、行业内知名的专家学者,还有致力于打造一个提供专业的、增值的、高品质服务的园区运营方相约一起,共话未来。

没错,这就是天企汇企业家联盟主办的2019天企汇“企业家,梦想+”湖畔私享会,近百名经验丰富的企业家、阅历深厚的专家学者现场探讨园企互融共建、企业多元发展,以及湾区背景下产业发展的新趋势、新挑战。

## 企业说

## ► 邓建华先生

交流中,16岁就到深圳“闯一闯”的顾卓精密总经理邓建华先生率先发言。他表示,自己的企业在发展中会遇到资金问题,人才问题,但最难解决的还是“空间”问题,希望通过与园区的深入合作,解决难题,谋求更好更快地发展。



## ► 吴红燕女士

而大族控股的吴红燕总经理认为,在深莞惠产业融合中,需要一个平台来解决物流、人流、资金流、信息流,中天有潜力去打造这么一个平台。



## ► 何玲女士

铨为物流总经理何玲表示,现代物流行业事关各行各业,虽然企业总体数量庞大,但在资本运作方面和行业规模不相匹配,希望能够通过园区整合更多资源,提升资本运作能力,促进行业发展。



## ► 蒋秀梅女士

信农供应链蒋秀梅董事长说,东莞地理位置优越,不仅毗邻广州、深圳,与惠州、珠海也是关系密切,这也意味着在东莞做企业会有更多的机会,如果有多元化发展的机会,就可以“上车”。



## ► 姚彩虹女士

光韵达董事副总经理姚彩虹则表示,光韵达是一家激光智能制造企业,对产业空间需求极为迫切。遗憾的是,不仅自己的企业总部拿不到生产所需的产业空间,而且自己所处行业大多数企业都存在类似的尴尬。除此之外,被认为第四次工业革命标志的3D打印行业存在同样的问题,所以,她希望能够嫁接中天的产业资源,寻找更多的产业空间。



## 园区说

## ► 张宇凯先生

在听了企业家们的发言后,广东中天集团总裁张宇凯谈了自己的看法,同时回应企业家们的关切。他表示,中天在做产业以来,一直坚持输出一个“产业+空间”的模式,后来升级为“产业+服务+空间”,也就是不仅租给您办公的场地或者生产的空间,我们更多想的是把产业资源导入到园区企业,为园区企业提供多样化的专业服务。同时,他认为,路通财通,路宽财广,随着东莞交通系统不断完善提升,东莞的现代物流业发展将引领新的经济腾飞。



## ► 欧阳峰先生

集团董事副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰表示,中天愿意协助园区企业抓住各项政策红利,协助企业解决人才问题、子女教育等问题。



## ► 冯勇先生

集团副总裁、产金中心总经理冯勇表示,中天不仅可以为企业提供直接的融资服务、投资孵化服务,还可以通过产金中心的大数据征信,解决企业非资产型融资需求;同时,通过与专业的券商合作,提供上市资本运作服务,为企业赴境内、境外上市,答疑解惑,帮助企业快速发展。



## 专家说

会议中，清华大学教授、东莞市清研公共科技服务中心主任戴猷元，火花S-Park首席运营官、园区资本联盟秘书长沈斌，《东莞经济》杂志主编李智勇等专家学者纷纷发言，就当前经济形势、产业资源整合、企业发展趋势等做了深入分析。

### ► 沈斌先生

沈斌先生表示，在当前经济大环境下，企业首先要思考的是，下一阶段自己的客户到底是谁？企业的利润从哪里来，赚谁的钱？他认为，企业只有选择和园区共建、合作，才能快速找到利润的新突破口。



### ► 李智勇先生

李智勇主编认为，从产业配套来说，东莞承接深圳产业外溢的条件得天独厚，随着东莞轨道交通和广深对接提速，东莞将加快和深圳的产业同城化，再造新产业体系，构建全新的产业格局，东莞的优势将会更加突出。



### ► 戴猷元教授

戴猷元教授总结说，企业发展最核心的就是要做好自己的事。具体来讲，一是要守好底线，把好质量安全关；第二个就是要讲效益，讲盈利能力；第三个要将技术的力量、企业的力量和资本的力量融合起来；最后一个就是在大湾区的视野下，企业要加强和园区的沟通，让园区的空间和企业的资源实行互动，产生效益。



## 尊享权益加持



会后，全体与会嘉宾移步风景秀丽的逸居湖畔，共同见证了天企汇企业联盟与东部通航举办的“大湾区专属通航服务战略合作”签约仪式，双方约定将在中天旗下的联科信息产业园、国际金融创新园、联科滨海智造港、中天大厦等园区和高端写字楼设立起降基地，为天企汇的企业家群体提供高端专属定制出行服务，包括医疗救护、空中浏览、公务飞行、私用或商用飞行驾执照培训等，并享有专属优惠及更捷的服务。

此次双方携手全面合作，是天企汇继联合新加坡伊顿教育、香港百斯医疗引进优质国际教育和高端医疗服务后，又一次通过链资源、搭平台的方式，积极为园区企业家提供极致的圈层服务。今后，通过天企汇与东部通航的共同努力，将满足企业家及客户朋友在大湾区城市间快速、灵活的交通需求，促进企业与企业之间实现高效协同、互联，这也是产业中天践行“产业+配套”的服务承诺。



东部通航董事长赵麒和集盟总裁张守凯互换礼物

## 天企汇高尔夫俱乐部正式成立！ 首届联谊赛完美收杆



2019年5月，“为梦想挥杆”天企汇企业家高尔夫俱乐部成立暨首届联谊赛隆重举行。天企汇企业家联盟联手合作机构齐聚东莞海逸高尔夫球会，在尽情挥杆中缔结友谊，在交流晚宴中探寻更广阔的合作空间。

天企汇企业家高尔夫联谊赛，是天企汇企业家联盟发起的一个重要的圈层活动。以高尔夫活动为媒介，以园区企业家为主体，天企汇高尔夫俱乐部致力于打造以球会友、商务考察、产业发展、项目对接、信息互通的高端联谊桥梁，为爱好高尔夫的企业家们提供广阔的个人成长、企业发展的交流平台，通过共融、共享、共创、共赢，汇聚最具价值的精英圈层，构筑可持续发展的圈层互动关系。



## 国际化医疗资源赋能产业运营 天企汇牵手香港医疗健康团队



为继续扮演好“超级服务员”这个角色，2019年1月，天企汇企业家联盟携手香港百斯医疗健康团队，在港签订“国际化高端医疗服务战略合作”协议，双方联手为天企汇的企业家们提供国际一流的医疗健康服务，通过天企汇APP，足不出户享受香港优质的医疗资源和国际化药品、设备。



## 国际化教育赋能 天企汇持续为企业做好服务

### 园区国际化教育配套战略合作

Strategic Cooperation of International Education



为持续做好园区运营服务，更好的服务企业，2018年12月，天企汇企业家联盟携手新加坡伊顿教育旗下东莞伊顿教育集团，签订“园区国际化教育配套战略合作”协议，为园区企业做好国际化教育服务。

经过与东莞伊顿教育集团双方短期、快速磋商，双方从自身需求出发，迅速达成一致。产业中天可通过合作，为天企汇企业联盟的企业家群体提供“在东莞享受国际化先进教育”的便捷通道，享受优质的国际化教育资源，让孩子们实现不出国门的“留学”；伊顿教育可以通过合作，利用好产业中天的多个园区的空间场所、国际化营商环境、高层次人才的工作环境，以及良好的自然环境，为伊顿教育提供空间+服务的多样化教育平台，解决国际学生、外籍老师在校园外的教育营地、国际化的活动场所及生活配套。



# 进一步扩大有效投资 深入布局“一带一路”超级节点城市

2019年2月，广东中天集团在西北首个国家级绿色生态示范城区“浐灞生态区”拿下一块占地面积约17万㎡优质地块，标志着中天的全国性房地产投资业务布局再下重要一城，正式进入“一带一路”核心枢纽城市“西安”。

西安作为国家文化历史名城，位于中国大陆地理几何空间的中心，是“丝绸之路经济带”核心区新疆和“21世纪海上丝绸之路”核心区福建中间重要的支点城市，更是古丝绸之路的起点，承东启西、贯通南北、牵手“一带”、联通“一路”。2019年1月，西安提出将城市定位为“一带一路”核心枢纽城市，并明确承诺经济在较短时间内完成转型升级，打造“一带一路”上的最佳宜居城市。

浐灞生态区于2004年9月成立，位于西安城区东部，北到渭河，南到绕城高速，包括浐灞河两河四岸的南北向带状区域，规划总面积129平方公里。此次在西安“浐灞生态区”拿地，是中天在“一带一路”超级节点城市的又一重要布局，更是中天一直以来坚持响应国家号召，积极参与“一带一路”建设的又一重要体现。

近年来，中天除了进一步深耕广东本土市场，还积极参与“一带一路”建设，相继在南宁、昆明、成都、大理、武汉、乌鲁木齐等“一带一路”超级节点城市深化布局房地产投资业务，取得了明显成效。目前，相关投资项目开发建设正稳步推进中，这些项目将为企业更长远、更高水平、更可持续发展夯实基础。



## ▶ 西安：雁鸣湖项目

项目位于西安浐灞生态区，占地面积约17万㎡，建筑面积约30万㎡，紧邻浐河与雁鸣湖四号湖，景观资源丰富。片区发展成熟，配套完善。紧邻城市主干道和地铁，交通便利，属城南生态宜居大盘。



## ▶ 成都：中天·万科璟南堂

项目位于成都高新中和大道四段，占地面积约8.5万㎡，建筑面积约17万㎡，倾力打造105-143㎡的情景墅院洋楼；据国际城南居住区位置，享城市发展红利；地铁6号线（在建中）接驳全城，出享繁华，入享美好，醇熟配套赋予生活无限可能。



## ▶ 成都：怡心湖项目

项目位于成都市双流区公兴街道怡心湖旁，占地面积约10万㎡，建筑面积约26万㎡。紧邻国家级新区，交通便利，产业支撑优势明显。沿怡心湖而建，生态美景尽收眼底，定位怡心湖高端居住区。



► 昆明：中天·万科翡翠

项目位于昆明市官渡区巫家坝机场片区，占地面积约11万㎡，建筑面积约45万㎡。择址规划中的巫家坝新中心区域，临近规划中的中央水景公园，梳槽河河滨公园近在咫尺，地段环境优美。以“理想家”标准匠造高端人居，为城市精英荣耀生活而来。



► 昆明：中天·万科北辰

项目位于昆明市盘龙区金色大道旁，昆八中对面，是中天布局昆明的第二个项目。占地面积约4.3万㎡，建筑面积约18.7万㎡，项目通达性高，拥有五横四纵的交通路网，双地铁。7大成熟商圈，昆八中、师专附小等9所名校环伺。背靠千年龙脉长虫山，面朝月牙潭公园。



► 乌鲁木齐：中天·万科公园大道

项目位于乌鲁木齐市米东区振兴中路1750号，占地面积约8.6万㎡，建筑面积约30万㎡，地处米东区古牧地河片区振兴南路，畅享河滩快速、东二环交通红利。千亩公园大境，丰盛商业配套，匠筑城市园生舒居。



► 中山：中天·万科前海西岸

项目位于中山翠亨新区马鞍岛，占地面积约7.8万㎡，建筑面积约23.4万㎡，百公里范围内共享五大国际机场，为粤港澳大湾区地理几何中心，是南沙、前海、横琴三个国家级新区和广深港澳四大城市两个“同心圆”的圆心位置，为深中通道珠江口岸西岸的落脚点。毗邻翠湖公园，宜居性佳。



► 大理：满江项目

项目位于大理市洱海以东满江片区机场路与彩云路交汇处，是机场和市中心火车站的中心点，交通十分便捷，占地面积约1.6万㎡，建筑面积约58万㎡，面朝洱海，远眺苍山，背靠大型商住综合体。

## 国内重要城市项目进展

1 乌鲁木齐：中天·万科公园里



项目于2018年11月开盘。目前，整体销售进度已经超过50%，北地块住宅已基本售罄。南地块楼栋即将全部推售。

2 成都：中天·万科璟南堂



成都璟南堂项目2019年3月底首次开盘，第二批次5月中旬已开盘，售价略有提高，首开认购率超50%。目前，一期项目13栋住宅施工顺利，主要楼栋已完成12层，整体工程进度与预期相符。

3 武汉：中天·万科新都会



2018年中天集团首进武汉，与武汉万科取得位于洪山区丁字桥项目-万科新都会，定位中高端，总建面38万㎡，可售面积28万㎡，总货值约90亿。目前正紧张施工，计划2019年6月开放营销中心，8月正式开盘。

4 西安：雁鸣湖项目

项目占地253亩，计容建面33万平方米，项目产品类型有：高层、小高层和洋房。计划于2019年10月份首开，目前项目已获取土地证，土方单位已确定并进场，6月初完成详规及设计单体审批。

5 大理：满江项目

首开住宅地块已获取国土证，目前整体方案已通过大理满江区、大理州两级政府审批，亦已通过专家评审会，目前在筹备上报城市规划委员会。预计2019年6月可取得规划许可证，2019年四季度可实现开盘销售。

# 继续深耕本土 携手行业标杆万科落地多个品质住宅项目

一直以来，广东中天集团坚持深耕本土，从住宅开发建设到商业运营服务，再到“产业、地产、金融”三融合发展，实现一次次的转型升级。从东莞家喻户晓的“城市”住宅品牌系列，到国家级科技企业孵化器园区等省市重点项目，再到携手行业标杆万科开启全国战略合作，中天本身就经历了品牌蜕变。

2019年，广东中天集团联手万科，在东莞本土联合开发了多个品质住宅项目，以独特现代宜居理念，从不同层面不断提升产品的市场竞争力与居住的舒适性，满足市民改善居住条件的需求。

## —南城— 翡翠东望

翡翠东望项目位于东莞南城城区核心区，距离东莞市政府约900米，毗邻市工人文化宫、玉兰大剧院、南城体育馆等，1公里内享受全能城市配套。直面运河路、体育路两个城市重要通道，六大城市主干道环绕，方便通达东莞各个市区和镇区。门口就是建设路公交站；离地铁R1线莞太路站（在建）仅900米，R1线是东莞唯一能直接连通广州深圳的地铁线，业主可以真正享受广深一小时生活圈。

万科翡翠系列产品代表了万科的最高水准，翡翠系是万科以全球化的视野，对国际化人居理念的理解而形成的全新产品系，目前已在12座城市，雕琢出24席翡翠之作，例如上海的万科翡翠滨江、杭州的万科大都会等，所到之处，皆获得广泛赞誉。

翡翠东望为业主打造了充满仪式感的归家动线，精心营造了典雅的园林景观，并充分考虑业主的健康生活，在社区内设计了泳池、慢跑道、篮球场、羽毛球场、全年龄儿童活动区等配套设施，充分满足全年龄段业主的户外休闲、运动健身的需求。

## —南城— 金色城品

金色城品项目位于东莞市南城区，城市中心的中心，城市主轴莞太路旁，南城商业、居住双核心区。该区域北临行政中心，享百万平城市文化、艺术、休闲公建面积；南接国际商务区，与世界500强总部为邻，引领城市发展；2km范围覆盖鸿南路、第一国际商圈，一步览尽南城繁华。

周边轨道、公路、公共交通等交通系统发达，生活出行十分便利。从金色城品项目出发，可以便捷到达东莞的东南西北各大镇区。500米范围内拥有市一级学校南城阳光第三小学、南城阳光第四小学和东莞中学南城学校等教育资源配套。

项目主推92-111㎡装修三四房，是万科经典洋房户型，装修交楼标准全面升级，南北朝向。遵循人性化的设计，打磨方正实用、超高使用率的全新洋房户型，非常稀缺。

## —凤岗— 四季花城

四季花城项目地处凤岗中心区，总占地约5万㎡，容积率约1.99，总建面约13.8万㎡。约2公里范围内直达镇政府、体育公园等核心配套，周边学府林立，教育氛围醇厚，项目自身规划约4400㎡小区幼儿园，距离凤岗新中心小学仅约500米，是其学区房。3公里范围内涵盖华侨中学等名校。

项目距离深圳4号线延长线牛湖站（2020年通车）仅3公里车程，开车30分钟直达深圳市民中心。毗邻碧湖森林公园、凤岗园龙山公园两大生态公园，距离5A级景区观澜湖度假村仅5公里，3公里即达观澜山水田园旅游文化园。

作为万科的高端系产品，也是临深片区的标杆项目，可售单位包括86套小院别墅和600多套洋房，致力于为业主打造有说有笑有院子，让业主既能三代同堂，又能保障各自年龄段的私密生活，其乐融融。

## —虎门— 滨海大都会

滨海大都会项目位于虎门的中心城片区，人民北路和太宝路交汇处，发展成熟配套齐全。传承“都会系”高端产品基因，占地面积20049.57㎡，容积率3.0，绿地率25.807%，项目集合阔绰洋房、臻装别墅、5A写字楼、万科泊寓等多重业态。项目延续新古典的建筑风格，秉承虎门人脉保留三颗相思古树延续虎门精神，于此基础上打造园林景观——森林之丘，山体、树木、跌水形成社区景观中心，打造精致园林景观。

从项目步行约900米即达R2延长线虎门北站和虎门大道站，约1.7公里即达穗莞深城际轨道虎门商贸城站（城市之光）。往南有发展成熟的黄河商圈，往北有生机勃勃的新城CBD片区（万达广场、万科云城等），建面约127-143㎡臻装大四房和建面约142㎡小院别墅，是礼献虎门精英阶层的人文住区，也是万科和中天在滨海湾打造的美好作品的代表作。



►南城：翡翠东望



►南城：金色城品



►凤岗：四季花城



►虎门：滨海大都会



# 湾区宜居宜业成熟产城

## 800-1200m<sup>2</sup>生态独栋

诚邀定制

低密度臻稀独栋  
成熟企业专属总部

独立冠名  
企业研发、形象展示首选地

阳光地下室  
360° 花园景观露台

阔绰大堂  
专属高效电梯



☎ 400 999 2296 中国 > 东莞 > 松山湖

运营商：广东中天万成产业投资管理有限公司



智能制造 电子信息 节能环保 商务金融

# 风景里的生产力

800-2000m<sup>2</sup>企业生态独栋  
二期定制/招商

大湾区臻稀智慧绿心  
城芯总部产研花园院落  
集科技·研发·办公·商务·休闲一体

## LINK 中天联科

园区地址：湾区东莞·CBD科创路（水濂山下）

产业中天 T. 2699 5999

运营商：广东中天万成产业投资管理有限公司



# 东莞清研中心的6年 以科技服务助力东莞创新驱动发展



30年前，抓住全球制造业转移机遇，从创办全国首家“三来一补”企业太平手袋厂，到发展成为“世界工厂”，东莞从珠江东岸一个普通的农业县华丽变身，成为令人瞩目的“国际制造业名城”，创造了改革开放的“东莞奇迹”。2012年，为了在“三来一补”、来料加工的劳动密集型产业的基础上实现产业转型，东莞明确提出要以新型研发机构、“机器换人”等为抓手，增强科技创新能力，引入大量科研创新项目和人才，逐步探索出创新驱动发展的新路径。

## 引智招商结缘东莞

2012年3月，首都北京春寒料峭。东莞南城街道党委书记钱超带队赴北京参观考察清华工业开发研究院、中关村东升科技园。3月8日，在中关村东升科技园内，南城辖区的省重点项目中天联科国际信息产业园与东升科技园成功对接，签订了园区共建合作协议；南城街道与北京清华工业开发研究院也商定了共建科技平台的意向。



▲2012年，清华工研院与南城街道于北京共同签署建设“东莞市清研公共服务平台”协议。



▲2012年，中天联科国际信息产业园与北京中关村东升科技园签订园区共建合作协议。



在此次东莞南城北上“引智招商”中，一位慈祥的长者，与东莞结下了不解之缘。他，就是清华大学教授、博士生导师戴猷元先生。作为清华大学的学科带头人之一，戴猷元教授曾任清华大学化工系副主任、系主任，校学术委员会委员等职。三十多年来，一直从事化学工程与技术方面的教学科研工作，期间共获国家科技进步二等奖1项、省部级科技进步奖及教育教学奖20项。1992年享受政府特殊津贴；1994年，获评国家级有突出贡献的中青年专家。

## 清研六载 精耕不辍

作为开放性和公益性的公共科技服务平台，清研中心采取“政府主导，企业化运作”模式，依托北京清华工业研究院的科研及人才资源，加强产学研结合，整合社会创新资源，提高企业自主创新能力，帮助科技企业转型升级。

在过去的6年里，清研中心在东莞市委、市政府和南城街道党委、办事处的大力支持下，坚持“主动服务、创造需求”的宗旨，围绕“汇聚创新资源、开展决策咨询、孵化科技企业、转化科技成果”的职能，服务高新企业跨越发展，提升传统企业转型升级，推动产业园区科学运营，做了大量的工作，取得了可喜的成绩。

成立伊始，清研中心联合中关村东升科技园产业发展研究中心，实地考察了东莞多个园区以及数十家代表性科技企业，并对南城区科技企业进行了抽样问卷调查，撰写了题为《基于产业集群的东莞市经济发展模式研究》的报告，为政府决策及清研中心后续工作打下了坚实的基础。

后来，清研中心通过设立企业咨询日，6年间为300家



在清华工研院，戴猷元教授这一干就是十四年。期间，他积极组织清华大学的科技力量和科技成果，为高新技术产业发展和传统产业改造提供技术支持，在机制创新和成果转化方面取得明显成绩。2011年，戴猷元教授转任北京清华工业开发研究院工程技术促进中心理事长，以产学研合作为纽带，力促制造高端化、制造服务化。2012年，受聘为中关村东升科技园首席创业导师兼顾问。同年，联科国际信息产业园牵手中关村东升科技园之际，戴猷元教授亦开始了与东莞的不解之缘。作为顶尖科研专家，戴猷元教授被“引进”到东莞，着手组建非盈利性的公共科技服务机构——东莞市清研公共科技服务中心，并出任中心主任。

6年多来戴猷元教授为东莞创新驱动发展“链资源、引技术、扩智库”，目睹了产业园区的兴建和拓展，亲历了科技企业的成长和发展，见证了东莞产业转型升级和创新驱动发展的巨大成果。

以上企业提供了500余次的咨询服务，为企业战略、技术创新、品牌建设、商业模式“问诊把脉”，扶持和培育5家上市或挂牌企业、18家倍增计划企业；期间，清研中心还通过参与科技园区的运营、服务平台建设及多个项目的业态顶层设计，其中包括推动、协助高盛科技园、松山湖国际金融创新园、联科国际信息产业园等多个园区申报并成功获得国家科技孵化器认定。

除此之外，清研中心还成功引进工信部人才交流中心在东莞共建华南分中心，打造华南地区企业领军人才、科技人才、高技能人才的培育基地；着力打造“天使投资工作站”、“创业导师工作站”、“上市辅导工作站”，搭起了由国内知名高校及各行业领域具有理论水平和商业实战经验的50多位专家学者组成的清研智库，为孵化企业、孵化成果提供资金支撑和智力支援，参与打造了新材料、智能制造、人工智能等多个产业聚集项目。



## 携手园区 服务企业

作为牵线者与发起人，自2012年以来，广东中天集团积极协助南城政府与清华工研院共建“东莞市清研公共科技服务中心”，并将该平台引进到中天旗下联科国际信息产业园内，依托清华工研院及清华大学的专家团队和科研资源，为企业进行诊断和辅导，深入分析企业在生产及经营方面存在的问题，提升企业科技水平，提高经济效益。



## 再出发 助莞创新升级

如今，处于广深科技创新走廊中轴线和粤港澳大湾区腹地的东莞，正与广州、深圳作为一个物理空间整体谋划，组团参与世界优秀城市群的竞争。这也意味着，东莞将以更广的全球视野、更高的战略站位、更严的创新标准来审视和谋划下一步的高质量发展。



联科国际信息产业园还出资5000万元，携手清华工研院设立“清研创新基金”，搭建企业金融服务平台，通过股权投资、信用贷款等金融孵化方式，解决清研中心服务企业过程中遇到的企业融资难题，并帮助成长性好的企业通过资本运作得到快速发展。



▲清研创新中心正式启用



▲南城街道陈桂明书记为戴猷元教授颁发聘书

2018年，东莞市清研公共科技服务中心成立六周年之际，清研中心再携手广东中天集团成立“清研创新中心”（简称“清创中心”），以“平台创新服务+空间”的模式，促进企业持续成长，推动区域经济高质量发展。这意味着历经六载精耕，清研中心已经从一个科技服务平台跃升为区域创新中心，从智库咨询、资源嫁接服务到融合科技、金融、人才等全面服务。



▲智库扩容（左起）：赖森潮、李思迪、程鹏志、杨恢东受聘清研智库



▲智库扩容（左起）：朱德权、马建淮、吴水清、王勇受聘清研智库



在这个大背景下，清研中心和清创中心将发挥平台、智库优势，积极构建区域科研智库智囊团，为科技创新型企业提供科研创新服务，驱动区域科技创新发展；同时，继续推动科技创新成果在东莞孵化和产业化，为东莞吸引高端人才、产业、资本等创新资源集聚，助力东莞构筑“一廊两核三带多节点”空间格局，形成辐射带动全域发展的创新核心区和增长极，推动东莞挺进创新型一线城市。

# 中天与寮步抢抓机遇 以“产业+”推动“拓空间”



2019年4月，中天与寮步积极响应东莞全力与粤港澳大湾区建设，切实拓展优化城市发展空间的号召，横坑社区与广东中天集团达成产业顾问服务合作，通过引入产业运营服务，产业资源导入等全链条服务，提升寮步横坑在城市更新、产业发展、产业运营等方面的能力。在推动万荣工业区连片“工改工”项目中，通过与中天合作，引入高效益，强税收、无污染的优质产业资源，在助力寮步“拓空间”的同时，提升参与“湾区都市、品质东莞”建设的驱动力。

在刚刚发布的东莞市人民政府2019年“一号文”《关于拓展优化城市发展空间 加快推动高质量发展的若干意见》中，围绕产业发展、公共生活和生态三大空间的拓展优化，东莞推出了40条政策干货及一系列配套措施。这其中，镇村工业园的改造提升作为多项创新举措中的一大重点，明确指出鼓励引入专业机构与社会资本，加快推进镇（街）村（社区）工业园改造提升。



近十年来，中天以广泛引入和集聚产业资源、搭建科技与产业人才平台、联姻国内外高校与产学研机构等为抓手，坚持塑造多维、完善的产业服务体系，并以东莞为主阵地，在全国多个重要城市打造了16个不同产业主题的复合型产业园区和产业服务空间。其中，有多个园区是在“三不变”改造模式下，对低效闲置土地进行了有效盘活利用。

在此过程中，中天、南城双方携手，于2012年引入了清华大学工业研究院资源，共同搭建了东莞清研公共科技服务中心（简称：“清研中心”），由清华大学教授、博士生导师，时任清华大学工业研究院院长的戴猷元出任清研中心主任，并领衔组建“清研智库”。2018年，清研中心和中天再次共同组建“清研创新中心”，为东莞创新驱动发展“链资源、引技术、扩智库”。7年来，清研中心目睹了东莞产业园区的兴建和拓展，亲历了科技企业的成长和发展，见证了东莞产业转型升级和创新驱动发展的巨大成果。

此次寮步横坑引入中天产业服务，正是在“拓空间”的大背景下，以集约为前提，以效益为导向，以产业为核心，以赋能为保障，全方位拓展与优化横坑社区生产、生活和生态空间的重要举措。

同时，双方携手合作，通过引入专业的城市升级服务商和清研中心的产业资源、专家智库，以建设—运营—分享（BOS）的模式，对原有的低效物业万荣工业区实施集中统筹、连片改造，对于紧邻主城区的横坑社区来说，引入新的产业资源，能快速有效地提升横坑对新兴产业、优质企业和高端（研发）人才的集聚能力与承接水平。而专业的产业运营服务，能给“有限空间”

赋能，从而达到为集体经济再发展赋能，集体资产增值、居民收益增长能更好地支撑寮步全力参与“湾区都市、品质东莞”建设。

而作为产业运营服务专业机构，具体到万荣工业区“工改工”项目的推进，中天将从城市更新流程办理、规划优化、园区产品设计以及产业资源导入等方面给予寮步横坑提供全面、高效的服务，积极响应《关于拓展优化城市发展空间 加快推动高质量发展的若干意见》，全力参与到横坑社区“拓空间”实践中，为横坑全方位拓展与优化生产、生活和生态空间贡献一份力量。

据悉，万荣工业区占地175亩，社区目前可从中获得年租金约1500万元，

在全市“拓空间”促发展的战略下，寮步横坑社区意识到原有的粗放、低效发展模式已经不适合万荣工业区发展，率先通过村（社区）集体自有资金进行全面升级改造，计划投入16亿元对万荣工业区进行连片“工改工”，拟将项目打造成大型综合体产业园。与此同时，希望通过产业结构和人才结构的调整，努力把横坑社区打造成为东莞宜居宜业、产城融合的城市更新标杆示范区。



# 南城石鼓与中天签订城市更新前期服务协议 助力城市更新升级

2019年4月29日，根据东莞市以及南城街道城市更新招引前期服务商的相关规定，南城石鼓通过公开招引并经公示后，与广东中天集团在南城街道、东莞市城市更新协会、石鼓社区两委班子及村民代表、各界群众共同见证下签订“前期服务商协议”，引入中天作为城市更新前期服务商，加快推进石鼓社区“盛嘉汽车城改造项目”前期准备工作。



南城石鼓社区党工委书记李艳飞，党工委副书记、居委会主任李景坤，南城街道更新办主任张锡年、农资办主任李志光，东莞市城市更新协会常务副会长、秘书长游耀波，永嘉盛董事长李旭江，广东鸿粤集团总监胡俊华，广东中天集团总裁张宇凯、董事副总裁兼产业中天联席董事长欧阳峰及高管房美玲、何肖乐、刘从希等领导嘉宾出席并见证签约仪式。

石鼓社区位于东莞核心城区南城街道西南部，连续多年被省、市两级评为“宜居社区”。盛嘉汽车城改造项目位于东莞市广深高速与莞太路交汇处东南侧，东至白马黄金物流园，南至宏图路，西至京港澳高速路，北至莞太路。此次双方携手合作，中天将作为该项目的前期服务商，将协助石鼓社区完成地块的更新单元划定方案、不动产权益核查和确认、不动产权益人意愿征询、拆迁补偿方案协商、改造项目可行性评估和挂牌招商方案编报等工作。



南城石鼓社区党工委书记李艳飞表示，针对盛嘉汽车城项目招引城市更新前期服务商是社区决策部署的一项重要举措，也是全面实施产城融合、完善城市服务配套、创新驱动发展、提高人民群众生活质量的重要抓手。引入中天作为项目的前期服务商，就是要破除产业空间低效利用、城市更新成效不明显等瓶颈，借助中天在城市更新、产业发展、产业运营等方面的经验和能力，提升空间开发利用水平，助力石鼓通过城市升级，提高居民生活品质。

广东中天集团作为扎根本土、服务全国的城市升级服务商，自2001年起涉足城市更新，致力于提升城市品质，满足居民对美好生活的追求，构筑城市产业新生态。18年来，得益于东莞市城市功能完善与产业转型升级的良好机遇，中天通过三旧改造、城市更新等方式，注入“产城融合、职住平衡”理念，成功打造了16个具有示范性的城市更新项目；在此过程中，中天特别注重对城市历史文化的传承与保留，通过原地提升、活化等方式，最大限度留住城市记忆，让老旧建筑焕发新生机，形成了具有中天特色的城市更新模式，得到政府及社会各界的高度认可。



集团总裁张宇凯表示，中天将围绕东莞打造“湾区都市、品质东莞”，全面实施乡村振兴战略的要求，结合石鼓社区的实际情况，用心当好前期服务商，为社区的发展出谋划策；为石鼓社区打造宜居、宜业、产城融合的城市更新标杆示范区，成为展现东莞创新形象的窗口，贡献中天的一份力量。



## 宏远联手中天打造 国际人工智能（AI）产业中心

2019年伊始，广东宏远集团联手中天，拿下位于南城水濂片区科创路南侧网挂2019WT005号的科研用地，地块将用于建设宏远联科国际人工智能（AI）产业中心，标志着宏远携手中天，正式开启产业地产合作。

宏远联科国际人工智能产业中心是美丽东莞建设2018年49个重点签约项目之一，资料显示，项目总用地面积214664平方米，拟建建筑面积751744平方米，预计整个项目将进驻企业1100家以上，年产值超过110亿元。首次拿下的地块占地面积66645.51平方米，未来还将继续在项目旁边拿下十余万平方米的地块。

根据初步规划，项目总投资10亿元，拟建科研办公楼4栋、宿舍楼1栋及相关配套设施。园区未来将集总部办公、商务办公、中试基地、产品研发、生活配套于一体，聚集一批电子信息、人工智能、智能制造、节能环保等行业的高成长型企业，致力于将园区打造为中国人工智能产业转型基地，将片区打造成为创新载体集聚区、示范性新兴战略产业培育及倍增产业园区，是水濂片区打造成为南城科技创新发展新引擎的主要项目之一。

LINK 联科·滨海智造港

# link您的关切

## 智造企业精益发展优选地，为您而来

联科·滨海智造港——产业中天布局大湾区又一力作

项目以接地气的运营服务与资源集约利用为特色

汇集公共技术服务平台、智慧工厂、高端研发办公楼、生活配套等多元业态

链接精益发展体系，打造新一代“产、城、人”融合型产业新城

大湾区千亩智造产业新城

东江支流

穗莞深城轨

广深沿江高速

整层面积约1500—3000m<sup>2</sup>标准厂房 ▶ 现正接受定制



产业中天  
城市升级服务商

大湾区·道滘 8833 8860  
定制专线0769



本宣传资料所有图片及文字仅供参考，最终解释权归联科滨海智造港所有。



2018, 路虽远, 行则至!

2019, 在一起,

创未来!



2019.01.25

“在一起，创未来”广东中天集团2018年度总结表彰大会在工农8号先锋剧场举行。集团董事长张俊凡、总裁张宇凯，集团经营管理班子成员欧阳峰、郑同恩、冯勇、叶绍斌及各经营单位负责人等出席大会。



集团董事长张俊凡致辞

会上，32名优秀个人，3个优秀团队分别获得最佳新锐奖、敬业奉献奖、成长突破奖、中坚力量奖、10年同行奖、15年奉献奖、优秀团队奖、最具领导力奖和中天年度人物。



集团董事副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰



集团副总裁冯勇、产业中天常务副总经理房美玲

2019,  
在一起,创未来

★ 15年奉献奖 ★



总裁助理梁云飞、信和物业总经理钱瑞萍、财务副经理尹柳芳、逸居酒店店长李梅燕、银丰酒店保安部副经理丁兵

★ 优秀团队 ★



集团资金中心、产业财务中心、广西中天恒业

回望过去跌宕起伏的一年，我们有许多不容易。但那些一起走过，共同经历的日子，中天人用信心和力量证明着每一个进步与成长。

★ 10年同行奖 ★



银丰酒店金巧娥、封尊云、郑义翠、杨通平、和家物业陈长久，中科华宝刘建三

★ 中坚力量奖 ★

集团战投部区域总监庾智威  
联科助理总经理易海燕  
地产财务副总监唐育芳  
深圳中京投资经理杨慧芳  
越南项目副经理付童



★ 成长突破奖 ★

城市更新投资拓展主管叶智聪  
产业中天企业专属管家朱伟  
商管中心招商副总监姜成龙  
信和物业秩序维护主管张洋



★ 敬业奉献奖 ★

集团档案印鉴主管谢丽锋  
地产片区成本经理王素团  
银丰酒店工程主管李德祺  
信和物业财务副经理陈淑云  
北京和苑财务经理马莉



★ 最佳新锐奖 ★

集团财务助理许漫珊  
产业中天计划运营副经理黄锦尚  
银丰花园酒店西餐部长罗盛媚  
和家物业维护员石勇



2019年，中天人仍将不忘初心，砥砺前行。我们相信，路虽远，行则至。事虽难，做则成。  
我们将和所有的客户、合作伙伴“在一起，创未来！”



# 规划未来 奋斗不止 绽放人生

## “三三不息，我在中天的发展与规划”座谈会

21世纪，人才成为最核心的竞争力。一直以来，广东中天集团秉持着“以人为本”的用人原则，“德才兼备”的人才理念，注重人才的培养与发展。集团于2016年成立中天学院，以企业战略和人才开发为核心，提倡“学习型企业”的发展思路，打造人才培养新常态。

2019年5月13日，中天学院在中威大厦组织以“三三不息，我在中天的发展与规划”为主题的员工座谈会。集团经营管理班子张宇凯、欧阳峰、冯勇、叶邵斌，集团战投、城市更新、财务部门负责人，以及产业、地产、金融、商管、物业等经营单位负责人，各单位三年员工代表、业绩突出代表逾50人围坐而谈，就职业发展进行深度探讨。



曾妍



易海燕



欧阳峰

作为广东中天集团校招品牌——“天动力”的代表，集团财务管理中心税务专员曾妍忆起毕业后在中天工作的三年，深深感激中天给予新人施展拳脚的机会。而作为中层代表，产业中天联科项目助理总经理易海燕，在中天三年历经了她的成长与蜕变，她不仅分享了关于团队管理的心得，还提出切实可行的人才发展建议。集团高管欧阳峰以西游记中团队角色为例，提出把人才放在合适的岗位上，团结互助，为同一个目标不懈努力。



在听完大家的分享后，中天大家庭的事业导师张宇凯，就集团三年前后的营业收入、投资规模、业务结构、人员规模等数据进行对比，用数据说话，提出要将“人力”资源转为“人才”资源的要求。在人才培养方面，鼓励中天学院加强开课力度，优化课程体系；在人才流动方面，鼓励人才内部流动，并要求各单位一把手提前做好人才规划，激活人才，积极输送人才；在集团人力定位方面，提出集团人力要为人才的培养与发展做好服务工作。同时表示，在今后的工作中将更加关注员工成长需求，做一名合格的职场导师。

最后，集团高管叶邵斌就集团人力资源下一步行动作出计划。第一，集团释放的岗位优先采取内部竞聘方式进行选拔，鼓励人才内部流动；第二，优化宽带薪酬职级薪等体系，扩宽职位序列，给予员工更多纵向发展空间；第三，加强企业人才培养，每月定期开展工作复盘、专题讨论、政策研讨、通用类培训等多种形式的培训。



人才是企业健康发展的基石与核心资源，  
是中天的未来，  
中天家人们用心规划未来，  
奋斗不止，实现自我，绽放璀璨人生！





## 积极参与莞港合作 共迎湾区发展机遇

2019年9月21日，“2018年莞港产业合作联合推介会”在香港举行，推介东莞投资环境，以及东莞中子科学城、松山湖、滨海湾新区、水乡新城等优势产业合作载体。

推介会上同时举行39个莞港合作项目签约，涉及投资金额约350亿元人民币，这批项目将使莞港合作迈向新的台阶。中天集团受邀参加本次推介会，并在会上签约“粤港青年创业投资基金”和“粤港科创孵化中心基地”两个项目。联科国际信息产业园、国际金融创新园、联科滨海智造港、联丰创意谷（粤港青创基地）作为优质载体也在此次大会亮相。

### 莞港两地携手，共谋湾区新发展

东莞市委书记、市人大常委会主任梁维东在推介会上指出，建设粤港澳大湾区战略，为东莞在更深层次加强多元合作、在更高层次参与国际竞争搭建了新的历史舞台。在大湾区“二次创业”的关键窗口期，东莞正加速向高质量发展阶段迈进，未来将为港资企业和香港人才提供更大的商机和更广阔的舞台，欢迎香港各界到东莞投资兴业、创新创业。我们坚信，只要把握好粤港澳大湾区重大机遇，两地合作一定能够迈向新的高度、创造新的辉煌！

会上，东莞市长肖亚非从区位优势、空间优势、配套优势、成本优势、政策优势、营商优势六个方面解读了东莞投资的条件和优势。肖亚非表示，东莞处在粤港澳大湾区“A”字型关键连接点上，随着湾区一体化进程加速，东莞将成为整个大湾区东西两岸融合发展的主轴。从东莞近年出台的政策不难看出，无论是在推进招商引资、产业合作、科技金融方面，还是在人才引进、文化发展、城市建设方面，东莞都把香港放在突出的位置。

东莞的空间载体资源相对比较充裕，其中东莞中心城区打造高品质生态宜居“首善之区”，将大力发展生产性服务业，积极发展以新技术、新产品、新业态、新模式为标志的“四新经济”。东莞拥有珠江东岸最大连片土地，包括了53.3平方公里的中子科学城，103平方公里的松山湖园区，60平方公里的滨海湾新区，510平方公里水乡特色发展经济区，17.4平方公里的粤海银瓶合作创新区等，山湖林海一应俱全，能够满足各类项目的投资需求。

#### 联科国际信息产业园

##### 【企业CBD芯总部，湾区生态智慧产城】

位于南城CBD核心区，占地面积300亩。作为企业总部基地，集产业孵化、科技研发与总部经济为一体，以智慧空间及服务构筑企业成长生态圈，并以“人”为核心，形成智慧产业新城。

#### 国际金融创新园

##### 【松山湖“科技+金融+产业”融合示范区】

位于松山湖，总建面约35万 $m^2$ ，是大湾区核心地带的“金融+”示范园区。以研发办公为主体，以多元化多渠道的现代金融服务支撑高新技术产业和现代服务业的集群发展。

### 致力湾区发展，中天一直在行动

近年来，中天坚持“产城融合发展”战略，“产业、地产、金融”三融合发展，并聚焦在创新产业领域，打造“创新发展模式，整合产业资源”的“产业+配套”运营模式，以城市升级服务商角色，推动并提升产业竞争力和区域竞争力。

在“粤港澳大湾区国家战略”和“广深港科技创新走廊建设规划”出台后，处于大湾区中枢位置，主要业务亦处于沿广深港轴线高度发达创新经济带上的广东中天集团，积极响应国家号召，深度参与湾区建设，在助力推动湾区建设中表现活跃。

围绕东莞“一廊两核三带多节点”战略部署，深耕本土的中天在中心城区、松山湖高新区、水乡特色发展经济区等多个节点布局产业载体；有力地推动了莞深港城市间创新要素的流动和产业升级的承接。

从文创载体开发到科技园区迭代，再到升级为产城融合的千亩产业新城，在这个过程中，中天在产业布局和园区运营方面积累了丰富的资源和经验，并取得了4城14园的喜人成绩，将为大湾区发展提供持续动力。

在此次产业推介会上，产业中天重磅打造的联科国际信息产业园、国际金融创新园、联科滨海智造港和联丰创意谷（粤港青创基地）作为优质载体亮相，吸引了众多港商关注。



## 联科滨海智造港

### 【智造企业精益发展优选地】

位于水乡板块腹地，东莞市重大项目，以配套“工业4.0”的标准精心擘划高端生产、研发办公、产业服务配套、公共技术服务平台、商业、居住等多元业态的智造产业新城。通过集约利用土地、运营、金融资源，打造一个供需适配、高效运转的产业环境，让更多湾区“瞪羚企业”扎根东莞。



## 联丰创意谷

### 【主城区粤港创新创业基地】

位于主城中心区域，作为省级创意产业园区，在人才孵化、融资创投、品牌推广等板块为入驻企业提供一站式服务，近几年来，香港生产力促进局、东莞市公共科技创新平台等机构相继落户，汇聚了不少国内及港台转型升级服务资源。



## 抢抓湾区机遇，中天蓄势再出发

现场签约莞港合作项目**39**个

其中涉及中天签约的项目有**2**个

大会达成莞港签约项目39个，其中重特大招商合作协议签约项目3个，城市更新意向投资签约项目7个，重点在创新科技园、TOD开发、特色小镇建设等方面开展合作；莞港全面深化合作签约项目8个，重点在经贸合作、人才交流、创新创业等方面全面深化莞港两地合作；产业投资合作签约项目21个，涉及投资金额约350亿元人民币。



▲中天高管和嘉宾在推介会现场



▲产业中天团队在产业推介会现场

中天作为东莞本土较早涉足产业的运营商受邀参加本次推介会，一同见证这次高规格、大规模的产业盛事。会上，中天与香港裕韬资本集团等公司进行“粤港青年创业投资基金”和“粤港科创孵化中心基地”的合作签约，计划合作设立创业投资基金，围绕粤港澳青年创业项目、创业团队、外国香港青年创业项目给予金融服务，鼓励莞港年轻人创新创业，储备粤港青年创业项目，从而更好的打造“粤港青创基地”集聚效应。

产业中天历来注重与港澳的科技交流与合作，高层次人才引进、创新团队引进、创新创业培优，以及服务平台建设等方面也将是中天的持续发力点。

在搭建港澳莞产业资源库方面，中天引入优质资源及平台，与香港科学园、香港生产力促进局、蚁巢等多家知名机构达成合作，服务于莞港澳青年创业团队，提供全方位创业服务。其中香港生产力促进局在中天旗下联丰创意谷设立东莞办事处，香

港生产力促进局前总裁李博士多次参加专业交流活动。

在粤港科创平台的建设上，产业中天深入解读政府出台专项政策惠及港澳青年，并于香港科技园内布局粤港青年创业孵化基地工作站（香港华科），同步粤港两地最新信息，支持港澳青年来莞创新创业。

为进一步推动莞港澳创新合作，中天率先在莞城、南城、松山湖三大区域打造粤港青年创业孵化基地，通过科技、金融、人才、市场系列特色服务，打造从创意到产品、从产品到市场、从市场到资本的莞港澳青年专属的一站式创新创业服务平台。其中位于莞城的粤港青年创业孵化（莞城）基地通过半年运营，现已获得市科技局的“港澳台联合培优基地”认定、获得团省委的“省青年创新创业示范园区”、获得市人力资源局的“创业孵化基地”、香港东莞莞城同乡会在联丰创意谷设立永久会址。



▲9月18日联科/金融园粤港青创基地揭牌现场

新时代，新形势，新机遇。中天集团将秉承“扎根东莞，融入湾区”的理念，以更大的决心、更大的步伐、更大的布局，致力于融入粤港澳大湾区建设，抓紧时代赋予的重要历史性机遇，在大湾区的发展历程中实现新一轮大发展。

▲中天现场签约2个项目

## 国际金融创新园 成熟产业新城 企业总部引擎

### 深耕松山湖，构筑湾区产业生态圈

作为产业中天在东莞松山湖开发运营的大型综合性园区，国际金融创新园，占地300亩，总建面约35万㎡，集人才服务、创业孵化、科技研发与总部经济为一体，以新材料新能源、现代服务、电子信息、生物医药、智能装备为主导产业，2016年荣获“国家级科技企业孵化器”授牌认定。

园区内成功引入及落地产业金融大数据服务中心、清研公共科技服务中心、粤港青年创业孵化基地、东莞创新创业人才服务中心、工信部人才中心华南分中心等多平台，有效推进企业高质量发展，扩大产业发展空间，形成产业聚合效应，缔造大湾区“科技+金融+产业”示范园区。

### 9年只做一件事：打造成熟暖金产城

9年专注，在时间里创造无限可能：2011年5月，国际金融创新园奠基开建；2014年8月，一期B地块金融服务组团正式交付；2015年8月，二期C地块国际金融IT研发中心动工；2017年8月三期D地块高新科技组团正式交付；2019年，四期收官之作正式启动……9年稳扎稳打，产业中天精细打磨国际金融创新园，做产业的匠人。

9年间，国际金融创新园，持续关注企业需求，持久关心企业成长，除了为企业优化战略，实现产研分离，升级企业研发中心；还为企业对接短期资金需求；以及解决管理层孩子入学松山湖，帮助企业留住核心人才……

9年里，为企业赋能，一路真诚护航。迄今，已有300余家创新型企业及多家龙头企业入驻，商业、办公、人才配套等一应俱全，“懂企业的好园区”已成为国际金融创新园最鲜明的旗帜与标签。

### 全新A区： 企业加速基地，升级总部力量

在粤港澳大湾区几何中心、广深科技创新走廊关键节点背景下，国际金融创新园，接势松山湖新一代信息技术、机器人和智能装备、新材料新能源、生物技术等5大智造产业趋向，融汇湾区实力企业的总部办公需求，构建大湾区龙头企业聚集地、大本营，打造企业加速基地，为产业升级赋能助力，为企业发展点燃火力。

全新A区，总占地约3.6㎡，建面约7.3万㎡，以1.8容积率、30%绿化率，成为松山湖低密生态园区的新封面。A区聚焦新材料新能源，生物医药、智能装备等创新科技产业集群方向，全力打造企业加速基地，邀请知名设计师，匠心规划1100-1500㎡企业定制总部，为湾区龙头企业、高新技术企业等定制总部独栋。

作为收官之作，A区将对整体园区的商业办公配套升级完善，进一步强化湾区宜居宜业成熟产城的形象，为园区向上再攀新篇章。



## 欧洲最大鞋企NOVI 东南亚总部落户联科

2018年12月20日，世界著名的鞋类设计、生产和销售跨国企业集团辉腾鞋业（以下简称“Novi”）在中天·联科国际信息产业园举办了一场别出心裁，中西结合的开业盛典，标志着这个欧洲最大鞋企的东南亚及中国区总部，以及设计研发中心正式落户联科，为园区总部经济发展再添浓墨重彩的一笔。

Novi成立于1986年，其集团公司德国Wortmann是成立于1967年的世界顶级女鞋品牌，距今已有半个世纪的历史。作为欧洲鞋类设计、生产和销售最大的企业之一，其工业设计水平、产业数字化速率、全球资源配置布局都令人惊叹。Novi在全球率先研究开发数字化技术，拥有3D打印制作鞋底以及其他辅助部件的先进技术。同时，Novi还是全球鞋业和皮革制品行业权威认证机构SATRA实验室中心的成员，在联科园区设有自己的SATRA金印认证实验室，SATRA认证是贯穿整个供应链直到零售商和消费者之间业务往来的权威性的质量标志。

作为一个领先的采购企业和出口鞋类企业，Novi在中国国内和远东地区都享有很高的知名度，公司门店遍布欧洲各国，生意遍布南非，澳大利亚，新西兰，加拿大和美国等国家，全球知名品牌 ZARA、NIKE、JACK & JONES、ALDO等均是其合作伙伴。Novi东南亚及中国总部有员工460多人，来自23个不同国家，主要从事鞋类研发设计及贸易，研究开发数字化技术工作。

据了解，从2018年初洽谈选址方案到接近年底迎来Novi入驻，标志着联科在引入行业内实力企业及总部企业又迈出了坚实地一步。这也是园区立足湾区产业基础，以创业孵化、科技研发和总部经济为主要功能，通过产业要素平台的搭建，促进产业资源的整合，形成产业集聚发展的又一重要成果。





## 把握共赢 发展机遇 大湾区经贸协会莅临中天交流考察

2018年12月15日上午，由粤港澳大湾区经贸协会创会及执行会长赖国伟博士等一行20多人组成的考察团，在东莞市委统战部副部长丁群好、东莞市政协常委唐子思、陈振邦等领导的陪同下，莅临产业中天松山湖国际金融创新园考察交流。集团高管张宇凯、房美玲、谢乔、黄日强及团队热情接待了考察团一行，并向来访领导嘉宾详细推介了产业中天及国际金融创新园。

上午10时，考察团一行来到松山湖国际金融创新园，张宇凯向来访领导嘉宾介绍了中天的发展历程、业务布局及战略规划。他表示，多年来中天以城市升级服务商为己任，在进行城市更新业务时，通过注入“产城融合、职住平衡”理念，注重对城市历史文化的传承与保留，通过原地提升、活化等方式，最大限度留住城市记忆，让老旧建筑焕发新生机，形成了“产权不变、用地性质不变、建筑主体结构不变”的“三不变”中天特色城市更新模式。

考察团一行在深入了解产业中天及国际金融创新园相关情况，和政府领导、中天团队进行了座谈互动交流。粤港澳大湾区经贸协会创会及执行会长赖国伟博士、大湾区人力资本研究院主席叶海兴先生、大健康及科技专案团主席罗文浩博士先后发言，分别从区位、资本、人才等方面共同探讨合作与资源共享模式，力求把握粤港澳大湾区共赢发展的新机遇。



▲向来访嘉宾介绍中天发展历程及业务布局

粤港澳大湾区经贸协会成立于2017年，是由大湾区内的政府官员、商界领袖、经济专家及社会精英等倡导创立的经济贸易及融资配对平台。协会主要职责包括：构建粤港澳大湾区经济贸易及融资配对平台，建立互利共赢的合作关系；提供多元化政策研究、分析和建议，推动绿色低碳生产方式及城市建设；促进项目与资金对接，并配合国家政策，打造湾区成为国际科技创新中心，鼓励港澳青年赴内地创业就业等。



▲赖国伟博士交流发言



▲叶海兴先生交流发言



▲罗文浩博士交流发言

能有机会向粤港澳大湾区经贸协会的专家、学者、企业交流学习非常难得。近年来，中天坚持“产城融合发展”战略，“产业、地产、金融”三融合发展，并聚焦在创新产业领域，打造“创新发展模式，整合产业资源”的“产业+配套”运营模式，以城市升级服务商角色，推动并提升产业竞争力和区域竞争力。如今的东莞处在广深科技创新走廊中轴线上，同时又是大湾区腹地，得益于区位优势明显，能更好地从港澳地区获得科创、人才等优势配套资源，同时东莞的空间优势又可以成为港澳地区的配套，所以在国家战略大背景下产业中天对未来发展充满信心。

近两年，处于大湾区中枢位置，主要业务亦处于沿广深港轴线高度发达创新经济带上的产业中天，正积极、深度参与湾区建设，通过此次与粤港澳大湾区经贸协会学习交流，希望接下来能借助粤港青年创业孵化基地和粤港青年创新创业协同发展平台，加强与两地的深度合作、资源共享，共同把握湾区发展大机遇。



▲考察交流结束合影



▲飞跃莞港菁英会参加考察交流活动





## “平台+服务”助力企业发展 慧瓷智造获中京基金投资

2019年3月18日，清研创新中心入驻企业——东莞慧瓷智造打印科技有限公司（简称“慧瓷智造”）与深圳市中京基金投资管理有限公司（简称“中京基金”）正式签订投资合作协议。

此次投资合作是清研创新中心、中京基金践行“投资+平台服务+空间”策略的又一次成功案例，未来，三方将在更广阔的层面开展深度合作，携手共赢未来。



慧瓷智造创始人陈慧是清华大学材料科学与工程博士，早年于法国洛林理工大学光化学物理实验室从事陶瓷3D打印相关研发工作，是国内研究3D打印陶瓷膏料第一人。鉴于国内3D打印的软硬件环境和市场情况逐渐成熟，经过一番考察后，陈慧博士带着多年积累的科研成果，毅然回国筑梦，入驻清研创新中心，开创崭新的事业版图。

为了保障企业顺利发展，清研创新中心通过平台整合资源、空间加速服务、服务深入企业，给予企业从创业落地，科研成果成功转化，到快速抢占市场，扩大运营规模的全面且深入的支持。



作为海归创业者，对国内市场的发展形势与需求认识不深。清研智库专家，清华大学教授戴猷元通过多次“点对点”走访，辅助分析研读市场态势，帮助调整发展战略，让企业在发展中少走弯路。

企业的快速发展，离不开充足的资金支持。清研智库专家，中京基金董事冯勇携团队多次调研行业情况，并与陈慧博士创业团队广泛接触，认为该项目科技含量较高，产品应用前景广泛。因此在其成立项目公司、建立3D陶瓷打印实验室、讨论商业模式、对外参展推广等方面均深度参与并全面协助，也见证该项目的初创阶段的艰辛付出。

经过一年多的考察，中京基金基于对慧瓷智造具有全球创新力的技术和产品的高度认可，对公司未来的成长空间充满信心，慧瓷智造亦希望得到资本的助力，双方合作意愿明确，中京基金对其开展第一轮投资。

清研创新中心汇集包括清研公共科技服务中心、清研智库、清研创投、清研商学院、产业金融大数据服务中心、天企汇企业家联盟以及联科园区的服务资源，全方位、更高效地服务企业加速成长。

陈慧博士表示：“尽管掌握着前沿的3D打印陶瓷膏料技术，但随着公司不断发展，方向把控、团队组建、资源链接、市场拓展等各个方面都需要攻坚，现在有了清研创新中心、中京基金的支持，我可以放心大胆地广纳人才，全面开拓业务。近期，我们将加快公司发展的步伐，与法国PRODWAYS共同合作，推出新型陶瓷3D打印机ProMaker V10，希望在市场上取得更大突破。”

深圳市中京基金投资管理有限公司成立于2015年，持有中国证券投资基金业协会颁发的《私募投资基金管理人登记证明》，基金管理人编号为P1067181，主要从事受托管理股权投资基金、投资管理、受托资产管理和股权投资业务。公司在香港、北京、深圳等地均设有办事处。

中京基金立足于粤港澳大湾区，秉承价值投资的理念，以市场导向、产品创新、风险管控为核心原则，对标国际一流股权基金管理公司，不断提升价值投资及基金管理能力，通过专精卓越的努力，助力科创企业发展，始终以客户利益为优先，为客户提供既全面又具有针对性的高水平金融相关服务，让客户分享经济和企业的价值增长。



## 中天“智慧建筑产业基地” 助力南宁推动智慧装配式建筑发展

从智能手机到智能家居，从无人机到无人驾驶，新的技术和产业升级正在席卷我国各行各业，包括最为传统的建筑行业。近两年来，在新技术以及政策的推动下，一场围绕建筑行业的变革也在悄然兴起。

### ▶ 装配式建筑发展成国家战略

#### 国务院办公厅关于 大力发展装配式建筑的指导意见



力争用10年左右的时间，  
使装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。

同时，逐步完善法律法规、技术标准和监管体系，推动形成一批设计、施工、部品部件规模化生产企业，具有现代装配建造水平的工程总承包企业以及与之相适应的专业化技能队伍。



“力争用10年左右的时间，使全国装配式建筑占新建建筑面积的比例达到30%。”2016年9月，国务院办公厅发布第71号文《关于大力发展装配式建筑的指导意见》，提出要因地制宜发展装配式混凝土结构、钢结构和现代木结构等装配式建筑。2017年3月，住建部印发《“十三五”装配式建筑行动方案》、《装配式建筑示范城市管理办法》、《装配式建筑产业基地管理办法》三大配套政策，明确到2020年，全国装配式建筑占新建建筑的比例达到15%以上。至此，全国各省市相继出台文件，大力推动智慧装配式建筑产业发展。

所谓装配式建筑，指的是将房子的部分或所有构件在工厂预制完成，然后运到施工现场进行组装，具有“标准化设计、工厂化生产、装配化施工、一体化装修、信息化管理”等特征。不但像搭积木一样简单，还具有环境污染少等优势，符合绿色建筑的要求。

发展智慧装配式建筑是建造方式的重大变革，是推进供给侧结构性改革和新型城镇化发展的重要举措，有利于节约资源能源、减少施工污染、提升劳动生产效率和质量安全水平，有利于促进建筑业与信息化工业化深度融合、培育新产业新动能、推动化解过剩产能。

### ▶ 智慧建筑产业基地落户南宁



▲南宁推动智慧装配式建筑发展



▲2018年4月18日，项目正式签约



▲2018年6月项目开工

南宁作为“一带一路”重要节点城市，借势而为，抓住难得的发展新机遇，成为广西推动智慧装配式建筑发展，实现建筑产业现代化的试点城市，并在2017年初出台文件，要求“保障性住房、棚户区改造工程、工程的房建、市政、轨道、管廊、园林等项目全面进行装配式建筑试点”。

在南宁大力推动装配式建筑发展的号角吹响后，2017年，默默耕耘八桂大地5年之久的中天广西团队积极响应号召，历经半年时间的调研、认证后，最终敲定中天广西南宁建筑工业化生产基地落地南宁武鸣区。

2018年6月，在广西首府南宁市重大项目集中开工的礼

炮声中，“中天南宁建筑工业化生产基地”在武鸣区开工建设。这是中天在大西南落地的首个“智慧建筑产业基地”，也是中天广西公司响应南宁“2017年10月起，新建建筑中装配式建筑占比不低于30%”号召的一个重要举措。

根据规划，该项目将打造成为集建筑新材料研发、智慧装配式建筑材料生产、研发，产业工人培训为一体的“智慧建筑产业基地”，建成投产后将有力带动南宁建筑业转型升级，提高建筑施工质量，推动绿色施工，实现节能环保，对引领南宁、甚至全广西的智慧装配式建筑产业发展具有积极作用。

### ▶ “产业+配套”模式运营基地

近年来，中天坚持“产城融合发展”战略，“产业、地产、金融”三融合发展，聚焦在创新产业领域，打造“创新发展模式，整合产业资源”的“产业+配套”运营模式，以城市升级服务商角色，推动并提升产业竞争力和区域竞争力。

中天南宁建筑工业化生产基地由广西中天恒业公司投资开发，集团产业中天团队和中天广西团队联合策划运营。过去八年，产业中天团队相继打造了十四家各类型产业载体，积累了丰富的开发经验与运营心得。此次策划运营南宁“智慧集成建筑产业基地”项目，两个团队将通力合作，以“产业+配套”的模式，做好基地运营服务，助力建设美丽广西、美丽南宁。



▲绿水青山，美丽武鸣



▲武鸣夜景

## 让城市更美好！ 高埗党政班子考察中天城市更新“旧改”模式

2018年9月19日，中共高埗镇委书记严继宗、镇长张永艳率领镇党政领导班子和裕元等企业代表组成的考察团，莅临广东中天集团旗下多个产业园区参观考察，专题调研城市更新和城市品质提升工作。集团董事长张俊凡，集团副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰与考察团进行了深入交流。



高埗考察团一行在中天园区参观考察

当日，严继宗、张永艳一行来到工农8号创意园区，就园区规划设计、文化创意等方面进行考察。在考察过程中严继宗一行表示，工农8号作为城市更新的成功案例，其以文化创意带动城市商业发展的做法，不但丰富了城市业态，还提升了当地的城市档次，繁荣了城市文化，为推动城市更新工作提供了很好的思路。



考察团一行在联丰园区

接着，考察团一行来到通过旧厂改造升级的园区“联丰创意谷（粤港青创基地）”和“方程创意谷”。两个园区通过政府主导，企业参与的形式，对旧厂改造升级，形成以科技型中小企业、文化创意、联合办公，长租青年公寓、创意街区、艺术中心、综合商业体为模式的创新、创业、生活生态圈。不仅盘活了资源、提高了收益，同时对产业聚焦发展和城市品质提升也起到了极大推动作用。



考察团一行在方程创意谷

考察团一行还来到联科国际信息产业园，考察集科技、研发、办公、商务、生活、休闲娱乐多功能融合于一体的高端复合产业社区。联科作为一个集产业孵化、科技研发与总部经济为一体，以智慧空间及服务构筑企业成长生态圈，坚持以“人为核心”建设，通过搭建科技、金融、人才、政务、信息化五大公共服务平台，有效解决企业发展瓶颈，助推提质提速。目前，园区入驻科技企业超150家，聚集科技人才近2000人。



随后，集团董事长张俊凡，集团副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰就产业中天旗下园区规划布局、产业定位、产业孵化、运营服务等方面与考察团一行进行了深入地交流，双方还就推进产城融合、科技智造、企业孵化等方面进行了积极地探讨。

“高埗镇委书记严继宗在交流中表示，中天“三变”（产业提升、税收提升、人才结构提升）和“三不变”（产权不变、用地性质不变、建筑主体结构不变）相结合的城市更新模式值得学习和借鉴，当前高埗镇正大力推动城市高质量发展，接下来希望通过盘活旧厂、土地等资源丰富城市业态、提升城市档次、促进城市繁荣。”

“考察团企业代表、裕元华南行政负责人李路加表示，中天通过城市更新，让旧厂房“凤凰涅槃”再现新活力的做法，给了自己很多启发，也给裕元盘活旧厂资源提供了成功的借鉴。”

产业中天作为广东中天集团的战略性业务布局，在过去八年相继打造了14个各类型产业载体，总入园企业超过1000家，积累了丰富的开发经验与运营心得。

随着新一轮工业革命浪潮的推进，广东中天集团将继续践行“产业+”战略，以“城市升级服务商”为己任，导入港深产业资源，以文创园、科创园和产业新城为载体支撑，进一步提升城市更新效率，打造最具城市活力的产业生态，助力城市品质提升。

# 【联科·滨海智造港】是个怎样的“智造企业精益发展优选地”？

导读

**丰田生产方式的产业哲学** “精益生产”是闻名全球制造业的“丰田生产方式”的核心理念，旨在以集约利用资源、高效周转的方式来实现企业生产效益最大化。

受此启发，产业中天总结8年运营14园区的经验和资源累积，以目标企业的现实需求为中心，研发一套以“集约利用资源”为原则，以“接地气的运营服务”为表现形式的园区企业精益发展支撑体系。

位于粤港澳大湾区与东莞水乡新城核心腹地——道滘镇的“联科·滨海智造港”产业新城，完整嵌入这套体系。又因它是一个带高端生产空间的项目，所以被定位为“智造企业精益发展优选地”。

## 大湾区制造业格局的几个特征

1

经过改革开放40年来的快速发展，粤港澳大湾区，尤其是区域内的莞、深两地，土地开发强度极大（均超过50%，国内城市最高）。加之早期发展较为粗放，导致土地利用不合理、单位坪效低的问题突出，工业用地尤为此。

2

另一方面，过去10年来，在“经济社会双转型”、“中国制造2025计划”、“双创计划”等战略手段作用下，大湾区制造业脱颖而出了一批快速增长、颇具潜力的高新技术企业。尤其在电子信息、电气机械及设备、新能源、新材料等莞深区域优势行业，有相当一批年产值1-10亿元，过去3年年均增长率超过50%的“瞪羚企业”。

3

他们是未来3-5年可能登录A股的“潜力军”。但也有这一阶段的共性痛点，比如“招人留人”问题、“流动资金管理”问题、“新客户开拓”问题、“战略性盟友”问题等。此外，这一阶段的企业基本不具备在莞、深核心区域单独拿地设厂的资质，不少企业主欲选择迁往拿地门槛更低的内地，但又面临产业链不完善的风险，很是纠结。

联科·滨海智造港正是基于这些特征而生，它的使命就是通过集约利用土地、运营、金融资源，打造一个供需适配、高效运转的产业环境，让更多湾区“瞪羚企业”扎根东莞，并能够在这里登录资本市场。

## 园区企业精益发展 ——支撑体系解读——

### I 精益用地，以土地坪效最大化为目标

城市近郊、交通区位便捷，是“产业新城”发育的理想地点。联科·滨海智造港紧邻S3广深沿江高速东莞洪梅出口，距穗莞深城轨洪梅站仅2.5公里，处于粤港澳大湾区几何中心，且生态绿地与水系环绕，区位优势。

项目由香港戴德梁行与深圳建筑设计总院联合规划、设计，践行工业上楼理念，以污染少、单位产值高、技术密集的高端电子信息、智能装备、新能源、新材料行业的“瞪羚企业”、“隐形冠军企业”、“后备上市企业”为服务目标，提供集约利用土地的硬件解决方案。

在产业贡献上，项目以土地坪效最大化为目标，通过资质筛选、奖励引导、立体服务的系列措施，力争项目亩均经济贡献度、人才贡献度再创新高。

◎项目位于大湾区几何中心，生态绿地与水系环绕，区位优势。



### I 精益招人，让园区企业有足够的特权

“人难招”是大小制造业企业的通病，尤其是处于快速发展期，但总用工量尚不高的智能制造类企业，较难在与人力资源服务机构的博弈中获得特权。

针对这一特点，产业中天以旗下14园超1000家企业联盟的优势，与多家人才市场、职业学院、高校达成了战略合作。通过专场招聘会、简历下载优惠、集中劳务派遣的形式，让企业得以享受花以往80%的费用，获得120%服务体验的特权。

◎类似的专场招聘会已在产业中天园区展开，总用工量更大的联科·滨海智造港将是精益招聘的主要作用对象。



### I 精益留人，园区企业的“共享行政人事”

“人难留”是另一个问题。新一代员工们对生活舒适性和趣味性有共性需求。针对这一客观实际，联科·滨海智造港不仅配置了室内文娱中心、电影院、户外运动场、集装箱商业街等生活配套。

还组建了以企业家为核心的专职运营团队，承担入园企业“共享行政人事”的责任，定期组织跨企业的友谊赛事、文体活动，丰富员工业余生活的同时，增加他们对各自企业的归属感。

◎文体活动是最好的团建方式，一场比赛下来，员工不仅会感受到自己公司的团结，还可能在园区内交到新的朋友。



## 园区企业精益发展 — 支撑体系解读 —

### I 精益商务，帮助企业一起搞定“重点客户”

维护好重点客户就是维护好生命线，开拓好新客户就是开拓企业的未来。制造业企业发展过程中，时常要面临客户验厂、重点客户攻关等事务，过程中不仅劳心费力，而且越来越难做出让客户印象深刻的创意。

针对这一问题，联科·滨海智造港配置了“天企VIP日”服务，不仅能安排保安和公共物料，在企业现场营造仪式感。还能通过产业中天运营后台，提前准备好有说辞的礼物，规划好高体验的接待、餐饮、娱乐一条龙方案，帮老板省心省力，让企业有面子。

◎企业搞定重点客户关键过程中，园区就是它的坚强后盾。



### I 精益金融，给企业“雪中送炭型”服务

做制造业，“流动资金管理”是个大难题。尤其是面临大客户的大单时，不接可能失去一个好机会，接的话则要承担巨大的账期风险。

针对这一特点，产业中天设立有金融大数据中心，能够基于园区与企业的合作关系，及相关数据的分析，分别为每家入园企业提供百万元至千万元不等的授信额度。在企业需要流动资金的关键时刻，能为其提供低利率的金融产品。真正为企业“雪中送炭”，帮助其跨越发展难关。

◎产业中天金融服务，能为每一家入园企业提供授信额度。

### I 精益圈层，携手共赢的“天企汇”组织

产业中天针对旗下14园1000家企业中的优质成员，成立了“天企汇”俱乐部，通过定期举办的分享会、游学会、高球会等品质活动，共享各方资源、讯息。联科·滨海智造港入园企业，将全部归为“天企汇”的VIP会员。

在2018年1月举行的“天企汇”年会上，数百家企业出席，产业中天更是准备了奔驰smart、iphone X等数十万礼物作为抽奖奖品，像对待自己的同事和家人一样对待园区企业们。

◎“天企汇”不仅是一个俱乐部，更是一个同心共享大家庭。



### I 精益投资，全方位的“股权融资”选择

股权投资是重要的战略结盟方式，产业中天母公司下辖有松山湖创投，亦与深圳中京基金建立有全面战略合作关系，可为园区企业提供有竞争力的股权融资选择。

同时，产业中天与深、港、穗的一批近年来活跃于实体制造业企业投资的知名机构建立有紧密的沟通机制，可同步为有股权融资需求的企业提供多样化的展示平台和对接契机。

◎支持更多园区企业成功登录资本市场，并尽量能以股东的身份参与其中，是联科·滨海智造港的重要战略诉求。



### I 精益智库，接地气的产学研支持

创新是制造型高企的第一生产力。产业中天与北京清华工研院共建有清研公共科技服务中心，与数十位在工程技术、企业管理、模式创新等领域实践经验丰富的专家智库成员合作紧密。

过去8年，产业中天开展各类产学研活动超100场次，组织专家走访企业超300批次，获得了相当一批企业的信任与好评。定位为制造型高企加速器的联科·滨海智造港，将是中天系产学研服务的重要作用平台。

◎智库咨询、技术对接、人才对接，是中天产学研服务体系支持园区企业发展的重要手段。



这就是产业中天正在打造的**联科·滨海智造港**  
一个“**智造企业精益发展优选地**”式的产业新城

希望，通过我们的共同努力，  
让更多优质制造企业在园区生根、壮大。

同时，支持到东莞打造  
**“粤港澳大湾区先进制造中心”**  
的宏伟计划！

随着上半年的离场

日趋火热的新能源汽车行业

上市公司的关键词 被“亏损”和“下降”占据

日趋严格的行业标准

日益壮大的市场需求

越来越大的利润压力

越减越少的行业补贴

# 新能源汽车： 绿色引擎·产业发展芯动力

行业协会将发挥哪些作用？

绿色引擎-新能源汽车何去何从？

产业链条又将会有怎样的波动？



2018年7月27日，产业中天·天企汇、清研公共科技服务中心协同东莞市新能源汽车产业协会共同发起一场题为“聚焦新能源，走进中汽宏远”的产业活动，实地考察中汽宏远展厅和新能源汽车生产线，近50位企业代表通过座谈的形式围绕上述问题进行沟通交流。

## 战略新兴产业 有前景

《“十三五”国家战略性新兴产业发展规划》明确了新能源汽车、新能源和节能环保等绿色低碳产业的战略地位。近年来，越来越多的东莞企业切入智慧能源行业，在分布式发电、智能微电网、充电桩、新能源汽车电池制造等智慧能源细分领域占据了相当的市场份额。从东莞新能源行业大佬何思模的易事特，到东莞市目前唯一一家具有传统汽车和新能源汽车生产资质的中汽宏远，东莞的新能源领域不乏区域大拿，但仍存在核心技术人才缺乏、产业体系不健全等短板，而补好短板将成为东莞能否占领行业风口的关键。

2018年是新能源汽车补贴退坡“断崖式”下降的一年，行业整体向好，对于下半年的新能源市场，中汽宏远预测非常乐观——“其内生动力仍将维持，新能源汽车在下半年将会是一个比较好的发展，全年产销将超过100万辆。”但与市场需求和消费升级同步追加的还有行业门槛增高、外资批量涌入的痛点。对东莞新能源同仁来说，这个时候协力同行、携手创新当是关键。

## 园区搭桥，协会牵头促发展

芯动产业链，融合发展是关键。众所周知，电池材料、动力电池和整车企业，构成了新能源上中下游产业链，企业间的交流互通正是产业链搭建的基础。在交流会上，矩威新能源、众帮新能源、塔菲尔新能源、科源电动、宜步出行等6家企业图文并茂的为大家讲述发展现状及产品特色，期待行业间的合作可以更加密切，更期待协会能够更多的组织彼此间的交流活动，互帮互助，共同发展。

东莞市新能源汽车产业协会秘书长唐小群表示：“想要实现东莞新能源汽车梦，必须加速新能源汽车产业化、集群化。协会将携手科技服务平台——清研公共科技服务中心、产业中天·天企汇链资源、搭桥梁，遵循“技术创新为动力、合作共享促发展”的发展理念，利用行业交流、联谊等活动，促进企业间信息交流和资源对接，释放合作发展动能，推动东莞市新能源汽车产业集群化、产业化发展。”

## 东莞市工程师协会（南城）学术交流基地 正式落户中天联科



2017年，从国家确立“粤港澳大湾区”的城市群发展战略，到广东省打造的“广深科技创新走廊”，到东莞市全力打造的“技能人才之都”等各项规划，再到十九大报告提出的“发展是第一要务，人才是第一资源，创新是第一动力”，科技和人才被提升到了前所未有的高度。在此契机下，为更好进行企业科技人才队伍建设，开展科技创新方法培训，为南城创新发展助力。产业中天与东莞市工程师协会开展合作，于7月20日上午在联科国际信息产业园举行了“产品技术创新和战略规划交流会”，“东莞市工程师协会（南城）学术交流基地”正式落户联科国际信息产业园。

本次活动吸引东莞市工程师协会会员、产业中天园区企业及社会科技企业代表近百人参加。也有幸得到东莞市人力资源和社会保障局、东莞市人力资源局南城分局、南城街道经济科技信息局、南城科学技术协会的大力支持。

### 以此为始，建平台

东莞市人力资源和社会保障局专业技术人员管理科何小丽科长、东莞市人力资源和社会保障局南城分局胡玉琨副局长、南城街道经济科技信息局梁庆钧副局长、东莞市工程师协会理事长何玉成、东莞市工程师协会副理事长朱美珍、产业中天联科项目助理总经理易海燕共同为“东莞市工程师协会（南城）学术交流基地”揭牌。凝聚人才、汇集智慧、整合资源、有为有位，一方面充分调动和发挥科技人员聪明才智，另一方面借助园区平台吸纳更多有为之士，共同为东莞经济转型发展做贡献。

### 干货分享，助发展

东莞市工程师协会黄圣华秘书长分享了最新的职称政策利好、企业职称工作的重要性以及碰到的难题、如何解决。接着广东工业大学副教授、广东省创新方法推广应用研究中心高级咨询/培训师杨杰博士作“技术创新方法与专利挖掘”的主题分享，重点分享了技术人员如何突破思维惯性，了解产品发展进化规律并进行专利布局。分享幽默生动，获得参会人员阵阵掌声。最后，杨文俊高级工程师就市经信局相关惠企政策进行了概要宣导及解读，帮助企业借力政策红利倍增发展。

产业中天与工程师协会接下来会在职称认定辅导、工程师群体学术研讨、人才政策宣讲、知名企业参访交流、科技创新方法体系、技能人才培训等开展系列活动，夯实科技创新及人才服务平台。



# 品质园区 湾区首选

东莞 **最早** 涉足产业园开发运作的本土运营商

**9年** 深耕，匠心筑园，持续为创新企业提供最佳选址服务

连续两年荣膺中国产业地产 **30强**

立足湾区，产品多样，**16座** 产业园区精耕细作

运营总规模达180万㎡，入驻1356家企业

运营2家国家级孵化器、2家省级孵化器

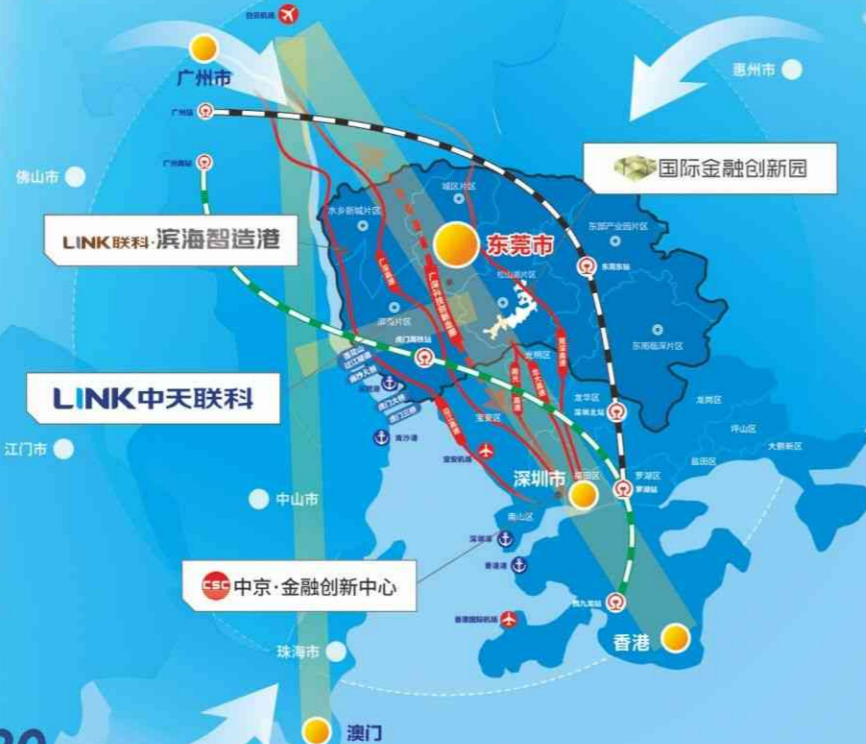
培育7家上市企业、18家准上市企业、39家国家级高新技术企业

解决110余家企业融资难题，为园企提供500余次科技咨询服务

## 产品类型

集企业总部、研发办公、生产厂房、物流、配套于一体的综合型产业地产运营商，为企业搭建从研发、试制、生产、物流、配套等全产业链聚合互通的生态闭环，构建最具活力的城市产业生态。

## 业务涵盖



400-0769-230

## 绿色环保

GREEN ENVIRONMENTAL PROTECTION

# 中科华宝股份有限公司荣获 “著名品牌”及“十大示范工程项目”



2018年10月20日，第二届中国公共服务设施与维护博览会在北京全国农业展览馆举行。中科华宝股份有限公司以常务理事单位参加展览，向行业内各知名企业及参访公众等进行企业展示、了解和交流。同日下午14时，第十届中国清洁环卫环境行业年会在北京农展馆52号馆隆重举行，会议旨在增进同业间的交流与了解，加强行业对外交流沟通，提升行业科技和管理水平，加快行业创新创业步伐，促进我国清洁环卫环境行业的健康稳步发展。

据悉，本届博览会汇集了300多家知名国内厂商，涵盖环卫设备、公共设施、智慧城市、空气净化、水处理、垃圾收集运输服务等公共服务设施与维护领域企业，展现了新产品、新工艺和新技术，使行业内各企业进行更充分的学习和交流。

此次展会评选，旨在加强同业间的了解和交流，提升品牌的知名度，彰显示范工程，促进我国清洁环卫行业的健康稳步发展，打造著名品牌，鼓励科技创新，表彰杰出人才，发扬和传播清洁人的优秀品质。



中科华宝股份有限公司荣获“著名品牌”以及“十大示范工程项目”，展现了公司在行业内的实力，也是清洁环卫环境行业协会和同行对我司的认可与支持。

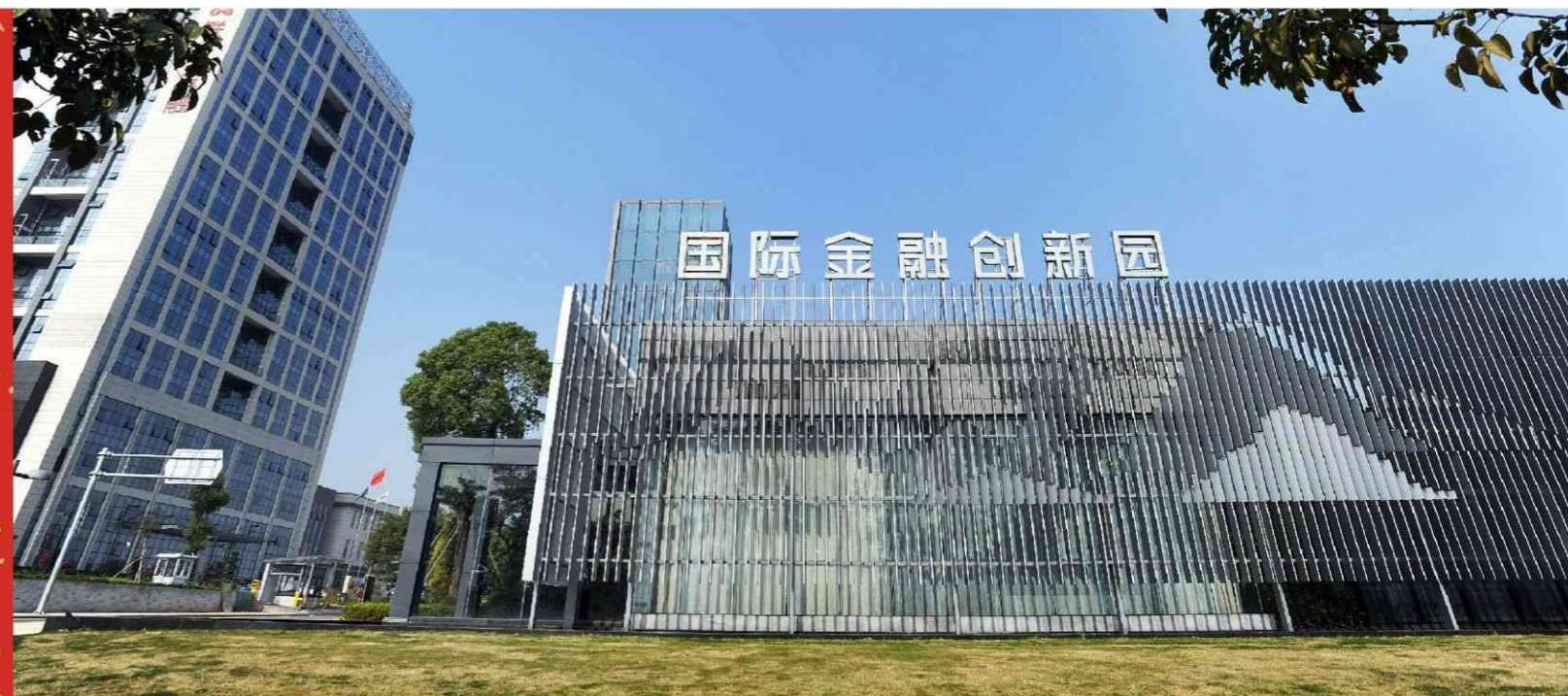
我司将秉承“专业、创新、和谐”的经营理念，发挥专业运营优势，铸造行业领先品牌，谋求企业与社会共同发展，为创建和谐、可持续发展的人居环境作贡献。以创新者的新姿态，谱写环卫事业的新篇章。

# 不负荣光 · 再创佳绩

——国际金融IT研发中心项目获省物业管理示范园区称号

2018年12月5日，广东省物业管理行业协会考核结果出炉，松山湖国际金融IT研发中心达到省物业管理示范标准，获评2018年度“广东省物业管理示范园区”。这也是继去年万科项目荣获省示范园区荣誉后，中天信和物业又一个在管项目荣获的此项荣誉。

此次荣誉称号的获得，不仅进一步提升了松山湖项目的整体形象，更是中天信和物业服务品质得到了行业及客户的认可和嘉许，对中天信和物业品牌影响力的提升发挥了积极作用。



## 在通往荣誉的路上，信和人靠什么获得了行业大咖们的认可？

- 1** 各部门齐行动，清洁园区卫生、清理卫生死角。


- 2** 按阶段制定绿化养护方案，及时清理杂草、苗木修建。


- 3** 工具和用品分类存放，建立物品台账。


- 4** 对设备房进行改造，设施设备进行编号、制作台卡；工程、客服、秩序维护各部门共同参与路面改造工程。


- 5** 五、资料及档案管理提升，对项目的各类图纸、资料进行专业的档案管理。



11月15日，广东省物业管理专家组至松山湖项目进行验收工作，松山湖国际金融创新园负责人向验收工作组介绍了项目总体概况，并就物业亮点服务、品质提升、自查整改工作等各个方面进行了汇报展示，随后验收工作组对项目现场及资料管理进行了检查及现场指导。检查结束后，验收工作组对现场发现的问题提出了指导性意见与建议，同时对松山湖国际金融创新园现场资料管理齐全、设备设施的精细化保养、现场环境的整体呈现给予了较高的评价。

一份成果收获的背后，往往都是数不尽的努力和坚持，它蕴含着许许多多人奋斗的结晶。中天信和物业为持续提高物业管理水平，提高现场物业服务品质，提升企业品牌形象，在去年荣获市物业管理示范项目、省物业管理示范项目荣誉后，又马不停蹄的开展了再创省物业管理示范项目的申报工作。借争优、创优契机，松山湖国际金融创新园在物业服务的软件、硬件方面都有了很大提升。我们将持续秉承“星标准、心服务”的服务理念，将高品质的服务进行到底。

# 众志成城，抵御“山竹”袭击！ 狂风暴雨里“我们”在一起！

2018年9月14日，超级台风“山竹”直扑广东而来！据气象预报，山竹既是2018年以来登陆我国的最强台风，也是1979年“荷贝”台风以来对珠三角整体影响最大的台风。

## 高管挂帅布署防灾

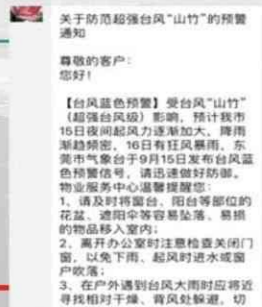
为应对“山竹”携狂风暴雨来袭，9月14日，集团总裁张宇凯签发紧急通知，成立由集团高管叶绍斌为总指挥，欧阳峰、郑同恩、冯勇、张磊、徐均政、项鹤飞等管理班子和经营单位“一把手”组成的台风防御应急小组，分别就集团本部、产业、地产、酒店、物业、商业、工程项目的风险排查、抢险救灾和应急指挥工作，并要求各公司“一把手”24小时响应值班，负责各自管辖范围内风险防范及突发情况处理。



## 台风来临前

9月14日下午至15日（周六）上午 台风来临前的东莞，大街小巷依旧人来人往，虽然周六上午气象预报把台风预警提高至黄色，但东莞总体来说还是一片风平浪静，只是稍显闷热。

台风防御应急小组成员、集团管理班子全部赶赴项目现场，布署防风抗灾工作，并巡查相关措施落实情况。



张贴通知、微信群公告、上门沟通……中天信和物业团队通过各种方式，提醒商户、租户、业主做好台风来临室内和外出的防御准备，保证人、财、物安全。

防洪沙袋、应急灯、临时发电机、备用手电等应急物资在园区、小区、商场、写字楼里早早准备到位。



信和、和家物业分别对所管辖的园区、住宅、写字楼进行门窗检查、广告牌、路灯加固；对易倒伏树木做好及时防护；清理雨水井、顶楼天面排水沟内的杂物，确认排水通畅。银丰逸居酒店、银丰花园酒店员工为应对台风来袭期间可能出现的突发状况，全体员工直接住在酒店，随时准备投入到抗台风的工作中。

在“等台风来”时，他们许多人已经奋战了超过24小时未休息，一心只想将各项应急措施以最快的速度落到实处，以最大的努力确保设备设施安全及商户、租户、业主人身与财产安全。

## 台风来临时

9月15日晚 台风橙色预警升至红色警报。随即，全市启动防风Ⅱ级应急响应。全市停工（业）、停产、停课；狂风先暴雨一步如期而至。市民们如临大敌，开始囤粮躲在家中。

此时，台风防御应急小组的高管们，一边密切关注台风的走势，一边24小时保持与各个现场的即时沟通。各应急小组负责人，各企业“一把手”连夜组织巡检，实施“一小时”汇报制，通过电话、微信及时向总指挥和总裁反馈灾情。



停车场出入岗有风险，马上解决；  
排水沟可能不畅通，马上清理……



9月16日上午9时许 “山竹” 正面来袭，树木折断、路栏吹倒、河道上涨、道路内涝……媒体滚动发布信息，提醒市民千万不要外出，紧闭门窗躲在家里敬畏大自然的力量。

面对来势汹汹的强风暴雨，集团管理班子心系坚守岗位的员工，远在外地出差的集团总裁张宇凯多次通过电话和负责抢险救援的现场负责人强调，一定要保证坚守岗位员工的人身安全，为他们提供一切可能的后勤支援，包括提供食物、饮用水、防护用品，同时向员工及需要帮助的员工家属免费开放酒店住宿、用餐。



一业主家中的空调室外压缩机在狂风中突发脱落，危险万分。救援人员立即配合消防人员进行高空室外作业，及时排除重大安全隐患。



狂风中，“城市之门”小区一棵树被连根拔起，救援人员立即到位处置。



在工农8号项目，狂风中“饮水思源”艺术品被刮落，为了保护艺术品不被刮到河中冲走，保安前线团队披上雨衣，不畏惧狂风暴雨，奋力一搏，终将刮落的灯泡取回。



在南国雅苑项目，为防止积水进入大堂损坏电梯，造成业主出行不便，冒雨搬运沙包做防水墙。



强降雨和狂风导致多处排水口被吹落的树叶堵塞，他们用自己的双手，一一排除……

## 抗台风 取得胜利

16日傍晚时分 “山竹” 在台山登陆后逐渐远去，但窗外的风还在咆哮。当所有人都为风险趋小、抗台取得初步胜利时而欣喜时，集团管理班子和各经营单一把手根据各项目上报的情况，迅速召开了抗灾小结会议，部署灾后现场整理、整顿新工作，确保所有的客户、住户在灾后第二天能够正常出行、生活。

## 灾后整理，整顿现场



城市风景



联科



雅泰新村



松山湖  
国际金融园



从台风来临前，到暴风雨正面袭击，再到台风终于过境，集团上至管理班子，下至一线的抢险救援人员，始终保持团结一心、众志成城，有令必行，有行必果取得了最终的胜利。据初步统计，除各项目出现绿化被大风吹倒等情况外，此次超级风王“山竹”对各项目未造成生命财产重大损失。

感谢您！  
“逆风而行”的中天人！  
是你们让中天的  
凝聚力、领导力、执行力  
在最严峻的挑战中  
再一次得到了检验。

# 跑过最美的风景 遇见最好的自己

跑步不是为了人鱼线、马甲线，只为了和更好的自己说一声hello；我们都不够完美，但挣扎着趋近完美的我们真的棒极了。

从小我就热爱体育运动，所以从小学到高中我都是学校田径队队员，每年都会被学校选拔参加长跑，短跑、跳高、篮球等比赛，虽然成绩一般，但是我很享受这种竞技的过程。

或许缘分，或许必然，2015年，偶然机会陪同哥哥（林文超，马拉松轮椅跑者）参加了一次公益马拉松，那是我人生的第一场马拉松，第一次接触，我便爱上了这项运动，两年的时间，我跑过十场马拉松。深圳，广州，泰山，香港，东莞，青岛，日本，南宁等地区马拉松…每一场都有新奇的故事，每一步都有美丽的风景，每一步都是希望，每一步都铿锵有力，一路却鲜有意外之喜。

跑步对于我来说只是一个爱好，而不是一种任务，一种折磨。慢慢地学会享受这个过程，学会坚持，学会体会。它让我更快乐，让我更健康，更乐观。与其说，我喜欢跑步；不如说，我喜欢当下这个专注的状态。

每天我都渴望天破晓时有一段快乐的跑步时光，生活规律，充满希望。把跑步当成生活的一部份是终极目标，有耐心的逐步将跑步融入生活。

在寒风刺骨的冬天一个人发足奔跑，不为别的，只为春暖花开时，遇见更好的自己。我相信在前方有一个更好的自己，更快乐，更健美，更自信，我需要做的是相信她的存在，然后发现她，追赶她，成为她。

有人说人生就是一场马拉松，人生是什么样的呢？我便欲借马拉松体会一下人生的真谛；

冲过马拉松终点线，我体会到什么才是坚持，什么才是坚持不懈，比赛中的大雨，低温，都在考验着我的意志，无论比赛有什么意外情况，无论有多么难，坚持才是我应该做的，一步步的坚持才是马拉松的真谛，也是人生的真谛，经历了风雨，才能体会到冲过终点线的那份激动，战胜对手只是赢得了比赛，战胜自己才是赢得了人生。

跑步，正是为了遇见更好的自己。



CEG 中天大厦

# 黄旗山下 商务地标

建筑  
面积 约170~2000m<sup>2</sup>

生态商务办公 火热招商



28万平综合体



黄旗山下



双地铁口



千亿平台



千家企业

咨询热线  
0769 8803 6188

项目地址 东莞·东城西路与旗峰路交汇处  
(东莞地铁2号线旗峰公园站A出口侧)





## 中天向优秀的同行者学习 ——园区商学院走进金融创新园

2018年11月18日，火花S-Park园区商学院总裁班一行考察粤港澳大湾区，地处大湾区腹地的产业中天团队，有幸与行业标杆东湖高新、华夏幸福、温州置信、广东信鸿、中业慧谷等公司高管大咖们面对面学习交流，并通过实地调研与深度观摩，共同探讨新经济形势下的产业投资与园区运营之道。



▲ 欧阳峰向嘉宾介绍松山湖相关情况

在研讨交流前，火花S-Park园区商学院总裁班一行在集团董事副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰陪同下，先后考察了松山湖生态科普馆、国际金融创新园等地。产业中天金融园运营团队向来访嘉宾详细介绍了园区发展历程、发展现状，以及未来发展规划。

随后，在火花S-Park首席运营官、园区资本联盟秘书长沈斌主持下，产业中天团队与火花S-Park园区商学院总裁班的行业大咖们。就产业地产的投资、运营、招商以及盈利逻辑等方面进行了探讨与深入交流。



交流中，各位嘉宾分别结合自身企业，从不同的角度分享了招商、运营和投资方面的经验，并阐述了粤港澳大湾区国家战略对未来行业发展趋势的看法。



为期半天的交流在融洽的气氛中结束。随后，与会嘉宾合影留念。通过此次学习交流，产业中天有幸同来自于不同的城市，代表不同类型的产业地产标杆企业的高管大咖们坐在一起深入探讨，收获了先行者们的经过市场检验的“真经”。未来，我们将继续向产业地产行业标杆企业学习，共同迎接产业地产蓬勃发展的新时代！

# “粤港越有机” 粤港青年创新创业沙龙成功举办!

以“0.6%土地面积创造了中国13%GDP”的粤港澳大湾区，在创新要素聚集的“密度”上已经领先全国。青年是国家的未来，是创新的主力军，推动东莞与港澳青年创新创业合作，发挥其在内地经济发展和对外开放中的地位与功能。——“粤港澳大湾区”的未来引人遐想……



区域产业协同发展是大湾区发展重点，香港作为全球最自由经济市场体系，建设大湾区国际创新及科技中心，可以凸显香港和内地分工互补，发挥内地与国际市场连接的纽带与桥梁作用。

作为东莞深港科技创新走廊重要节点的东莞，因其多年积累下来的开放基因、产业配套和创新实力实现转型，已经成为“科技栖息地”，与港澳、广深形成错位互补的产业发展格局，打造粤港澳大湾区先进制造业中心与创新创业高地。

2018年9月18日下午，粤港青年创业孵化基地（南城/松山湖）（以下简称“基地”）和粤港青年科创投资基金（以下简称“资金”）揭牌仪式暨“粤港越有机——粤港青年创新创业沙龙”在南城联科国际信息产业园内举行。共同探讨莞港澳创新模式，多渠道加强粤港互通、促进青年交流，从而推动创新创业。东莞市港澳事务局司徒源科长、南城商务局柯礼添局长、南城社会事务局张润华局长、南城创新驱动办张志豪主任、香港沙田区议员李世荣先生、来自香港科技园的华科实业发展有限公司CEO陈富明、香港生产力促进局前总裁李锡勳博士等领导嘉宾出席。



正太合赢有限公司总经理黄海涛发言

“如何让莞港两地优势互补，解决青年群体在创新、创业中的困难，协助他们实现理想？”成为沙龙期间嘉宾关注的热点。正太合赢有限公司总经理黄海涛，以自身创业的故事开场，他说到，创新创业离不开一个健全的生态圈，创新创业生态的成熟度是判断一个区域创新水平和能力的重要指标。其包括政策环境、人才环境、技术环境、法治环境、产业环境、资本环境、市场环境等。站在所处的时代风口、环境和土壤，未来东莞的创新创业，很大程度借助港澳资源是对内地传统要素进行优化配置，尤其是香港健全的法治要素，开放的金融要素，敬业的人才要素，先进的科创要素，能激活内地资本，加速技术创新，优化人才配置，全面推进东莞企业产业转型升级，形成莞港间相互促进的良性生态循环，促进创新生态系统的进化与发展。



广东中天集团总裁张宇凯分享

广东中天集团总裁张宇凯作为粤港发展见证者和亲历者，对大湾区的融合非常看好，并认为香港在大湾区的整体规划发展中，无论是人才、资本、技术，都将会成为大湾区的中心。他在分享中表示，根据国家智库的分析，国家资金将不断向科创方面倾斜。从近期接触到的很多信息来看，都反映出政府对港澳台以及外资企业的引进越来越重视，香港的科研产业化将会成为促进内需的重要力量，此外，香港拥有具备国际视野的人才优势，将会是驱动大湾区进一步发展，为创新创业注入新动能的重要因素；尤其从近期出台的政策来看，港澳台的居民逐步得到跟内地居民的平等待遇，港澳台高端人才在内地创新创业获得更多支持。这也预示着香港企业在内地的高度重视下，获得前所未有发展机遇和不一样的政策待遇。

中天作为城市升级服务商，目标是建设粤港产业发展平台，为大家及更多粤港澳朋友提供更加精细化的莞式产业服务，包括安居、乐业、政策信息、人才、金融、市场等全方位的需求。这种粤港聚集而成的效应将会形成更大的力量，这是我们说的“粤港越有机”。



香港生产力促进局前总裁李锡勳博士发言

香港生产力促进局前总裁李锡勳博士作为香港老一辈创业者，他认为香港是相对更开放的，同时也有大量的人才储备，在港珠澳大桥、广

深港高铁等交通要道开通，会加快香港和内地的融合，香港在大湾区的地位也越来越重要。他说现在内地政府的政策支持，对香港人和企业吸引力非常很大，香港的大学在教育方面有很大优势，他们也需要把学术成果落实，所以粤港青年创业，可以多跟香港的大学做沟通，包括学术交流、人才引进等方面，类似今天这样的交流活动，香港方面是非常欢迎的。

张宇凯总接李博士的话，表示内陆企业想对接香港科创平台合作，对实现创新成果转化是非常有利的，也是实现科创、资金、市场的结合，并希望在未来的李博士牵线搭桥组织内地和香港多交流互动。



东莞市港澳事务局司徒源科长分享

东莞市港澳事务局司徒源科长作为政府代表，她表示在国家发出“大众创新、万众创业”号召，以及国家、省大力推进粤港澳大湾区、东莞深港科创走廊建设的背景下，东莞拥有地缘优势，因而粤港澳青年创业基地如雨后春笋般涌现。而产业园区，作为强有力的平台角色，在人才、科技引进等方面起到桥梁作用，要做出特色，更加细化，找准市场需求，才能吸引到港澳企业和创业者。今天，南城孵化基地也极具特色，运用“创新+创业+基金”的方式，以创新的个性定制服务，配合科创基金的风投辅助，帮助港澳人才在莞解决资金问题。此外，优居计划也是充分体现了东莞关爱高端人才的态度，进一步为来莞发展的港澳人才解决住房问题和解除了他们的后顾之忧。相信在不久的将来，在我们市出台政策越来越完善的支持下，会有越来越多的企业和社会人士加入到促进莞港澳青年创新创业的平台建设中。



香港墨水教育科技总经理霍大业发言

在沙龙的自由讨论环节也是精彩纷呈，嘉宾纷纷发言表达自己的观点。其中香港墨水教育科技总经理霍大业结合自身经历提到软件方面，香港有较好的实力，内地应用科技十分成熟，是软件市场很好的测试平台，促进内地市场和香港软件产业结合，将是共同发展，越来越强大。在专业人才方面，霍总认为从高级人才、中级人才到学生，都应该加强互动，这样才能保证人才架构的全面性。

**粤港青年创业孵化基地：**为了夯实粤港青年创业工作的空间载体和配套服务工作，产业中天将继莞城联丰创意谷，在南城联科产业园及松山湖国际金融创新园同步规划共计两千多平米的场地作为粤港青年创业孵化基地，以更广的服务范围、更具特色的差异化服务推动粤港青年创业工作发展，在青年圈层、产业服务、成果转化、生活办公空间配套、创业投资基金等方面提供支持。



最后一个环节是领导和嘉宾一齐为“粤港青年创业孵化基地”揭牌，宣告此次“粤港越有机”粤港青年创新创业沙龙活动圆满成功！

为把握粤港澳大湾区国家战略机遇，深入推动莞港全面合作，加快构建现代化经济体系，推动经济高质量发展，东莞市人民政府将于9月21日在香港举办“2018莞港产业合作推介会”。东莞近年来充分利用港澳资源，积极搭建平台，东莞与港澳地区的商务合作，已经从市一级的层面下沉到镇街、园区等区域层面。

产业中天全力支持“2018莞港产业合作推介会”，旗下联科信息产业园、国际金融创新园和联科滨海智造港作为重

点项目，参加此次香港推介会，并在推介会上产业中天将与香港裕韬资本集团等公司进行“粤港青年创业投资基金”和“粤港科创孵化中心基地”的合作签约，围绕粤港澳青年创业项目、创业团队、外国香港青年创业项目给予金融服务，储备粤港青年创业项目，构建“基金+基地”服务体系、从而更好的打造“粤港青创基地”集聚效应。助力人才创业、企业创新，沟通港澳，共筑美好未来。



# 粤港青年创业孵化基地 创新+创业+基金



咨询专线 | 2699 5380 东莞·莞城区莞太路联丰创意谷  
(0769)

# 化茧成蝶，未来可期——2018届天动力转正答辩会

中天集团  
CEG PEOPLE



## 化茧成蝶，未来可期 ——2018届天动力转正答辩会圆满落幕

2018年7月6日下午，中天集团2018届天动力转正答辩会在中威大厦三楼多功能会议厅如期举行，本次答辩共有14位天动力成员参加。集团总裁张宇凯到场分享并寄语勉励，集团高管欧阳峰、郑同恩、冯勇、叶绍斌、张磊、房美玲出席答辩会并受邀担任评审导师。

本次答辩共设置了答辩展示、导师评估、颁发结业证书等多个环节。

### 回顾总结

转正答辩会上，来自不同部门的14名天动力分别从工作职责，案例分析、自我成长与感悟、学习发展计划等方面进行了汇报和总结。站在不同的专业视角，多元化地展示了入职以来的成长收获，并详细阐述了个人未来的工作、学习计划。



### 导师点评

在提问点评环节，导师们不仅就工作问题进行了提问，还从沟通、学习方式、发展规划、职业心态等维度分享了自己的建议。



郑总说：在工作上，学会主动向上司请教，保持热情，多问为什么，找出本质或原理自然就能解决工作中的问题。同时以自己的法律从业经历告诉大家，法务工作者既要发挥其专业性，同时也应忘记自己的专业，以融入更深的业务领域，才能优于普通的法务，成为出色的业务伙伴。



欧阳总从职业心态现身说法，告诉天动力们：90%的人都是因为没有坚持而失败。建议大家以积极的态度笑对人生，以正能量吸引志同道合的伙伴，一同团结地向共同目标迈进。



导师有针对性的提出不足与建议，让天动力们受益匪浅。其谆谆教诲与殷切希望，照亮着天动力前进的方向，感谢有这样优秀的领路人，让成长的道路不彷徨。

### 总裁寄语



基于对天动力的重视，集团总裁张宇凯在百忙之中亲临现场，站在企业经营者的角度为天动力们分享成功的关键。

张总分享道，每人都是不一样的个体，正是因为价值观的相近，让大家走在一起。世界因为彼此的不同而精彩，企业也因为众人能力的不同才得以进步。

回顾中天高管们的职业成长轨迹，总结出一条公式：自我发展=（沟通+热情）x学习能力x自身能力。即告诉大家，能力是在工作的历练中不断成长，保持热情与学习，不忘初心，不懈奋斗。

最后，还建议新的同事在繁杂的社会中要多深度思考，远望目标。在目标力量的驱动下，脚踏实地工作，同时也要保持健康的体魄。

### 颁发结业证书，授予中天锦囊

历时3个小时的转正答辩即将结束，导师分别为天动力们颁发结业证书，并授予中天锦囊。勉励他们坚持理想信念，为成长导航。寄望天动力成员在今后继续提升履职能力，以昂扬向上的状态和踏实做事的工作态度，砥砺前行，在奋斗中书写自己的人生华章。



三个月的实习阶段结束了，未来的挑战才刚刚开始，面对这一场意义非凡的活动，天动力们也流露出了内心的想法……

#### 集团财务管理中心的刘静怡说：

走出社会的第一场答辩，紧张兴奋。在答辩的过程中，不仅回顾了自己的实习工作，也让大家看到我在中天的进步。在有针对性的导师建议下，让我对工作有了更明确的方向，有了更多的反思，干货满满，很是受用，很是感恩。

#### 深圳中京李嘉琪说：

在这个特殊的时刻，面对导师的提问，再次审视自己当初加入中天决定，我会毫不犹豫地回答：我不悔过去，也不惧将来，期待未来和中天一起成长发展！

千里之行，始于中天！在新的征程，愿所有的天动力，以梦为马，扬帆远航！  
他们，一直在路上……

# 在中天 遇见 最热血的彼此

中天学院2018年10月  
新员工培训报道 >>>>

◆金秋十月，中天迎来了一场温暖的邂逅，一群怀揣着憧憬的新中天人，在最美的时光，遇见了最热血的彼此！

## 新人寄语

培训开始之前，基于对新员工的重视，总裁助理叶绍斌总向大家分享了中天的企业文化，勉励大家在浮华的社会里，抛开嘈杂的声音，坚定目标，脚踏实地，发挥工匠精神，在工作中沉淀下来，才能达到自己的目标。



## 彼此初识

课堂上，不同板块的同事初次见面，免不得稍显陌生。为了让大家打破隔阂，主持人通过破冰游戏重新分为七组，每组同事都需要介绍自己及组员。短短十分钟内，大家收获了良好的初印象，增进彼此交流，拉近团队距离。于此，培训在轻松愉悦的氛围中展开了帷幕。



## 走进中天

来到了培训课堂的环节，集团总裁办陈丽熹作为主讲人，为同事们详细介绍了中天的组织架构、发展历程和各业务板块，生动的授课风格结合课堂的互动，让大家在深刻认知中天的过往、现今的同时，对集团未来的发展更是信心满满，“鼓足干劲，冲事业”的精神气在大伙心里热血沸腾。



## 参观之旅

对集团情况有全面的认知后，新员工们接下来的行程就是直观感受各项目的别样风采，深入了解其运营现状与战略前景。半天的时间里，大家亲身实地来到了悦居home+青年长租公寓、银丰花园酒店、联科国际信息产业园、国际金融创新园、银丰逸居酒店五个项目。

值得一提的是，主持人布置了一个任务：通过现场实地参观，每位同事都需要提出所参观项目的2个问题或解决建议。带着问题与思考，伙伴更加细致地了解情况，回到工作岗位参观的同事也主动为大家介绍项目情况，相处其乐融融，欢乐有爱。



为期一天的新员工培训到此已圆满结束了，丰富的安排与全面的了解，让大家感受到了集团的陪伴与支持，我们也听见了大家的声音：

### 集团城市更新产业中心的刘伟豪说

从今往后，我更加坚定了对中天的认可，也坚定了自己未来的发展方向，希望在接下来的日子里，与中天携手奋进，砥砺前行！

### 深圳中京的李海燕说

一天的时间里，我了解到公司的发展历程与企业文化，对公司主要业务有了基本的感知和了解。跟各位同事初次相识，让我感觉中天的工作氛围、人际交往都非常温暖与贴心，加入中天，是一件非常幸运的事。



一日的时光很短暂但对于每个人而言  
都是一次出发，一次邂逅！

金秋十月，是个收获的季节，  
愿在中天，遇见崭新的自己！





自助餐

围餐

宴会

到会

YUM E RESTAURANT  
无国界 餐厅

望进一聚  
MINI PARTY IN THE VIEW

城市丰味  
YUME ALL AROUND THE CITY

人生每一次进阶/喜悦/成功/美好 银丰花园与您分享 为您效劳

选择银丰 / 懂得生活

Silverworld  
Garden Hotel  
银丰花园酒店



0769 / 2280 3888  
中国 东莞 银丰花园酒店

银丰关爱100分  
您与银丰一起为慈善出发

O<sup>2</sup>Life<sup>+</sup>

养生 养心 氧生活

尾牙春茗宴会极致体验



在特殊的日子来东莞银丰逸居酒店举办一场“走心”的宴会

养生 养心 氧生活

Silverworld 逸居  
Hotels & Resorts



0769 / 2289 9899  
中国·松山湖·银丰逸居酒店

银丰关爱100分  
您与银丰一起为慈善出发





## 致敬企业 | 中科环境 以创新立业，凭口碑守业

广东中科环境工程技术有限公司 董事长 阳波

水环境治理正在受到空前重视。无论从规划目标、政策支持亦或督察管理层面，确保水清岸绿都是“硬通货”。但同时，行业也面临着群雄逐鹿，优胜劣汰，危机四伏。如何在行业内站稳脚跟，闯出一片天地，对企业掌舵者的考验愈加严格。

他，毕业就创业，从“程序猿”几经跨界进入环保行业；刚入行就无所畏惧，一举拿下知名企业大单；然而，亦因缺乏管理经验而历经沉浮。如今，他东山再起，迁址联科不足一年公司就达数千万业绩。

15年的创业生涯，是什么让他始终坚持，步步开拓？

“致敬企业”专访系列，让我们走进广东中科环境工程技术有限公司董事长阳波的创业世界。

### ► 创业 失败有何惧，大不了重头再来

“我一毕业就创业，基本没打过工”阳波笑道：“可能是初生牛犊不畏虎吧，我当时就想着创业比打工更自由，对自我挑战更大。失败有什么，大不了重头再来，总好过光想不做。”于是，大学主攻计算机专业的阳波，就开始他的创业生涯：从体育用品店，化工药剂公司，到进入环保行业。几经跨界，几翻重头，“不怕失败、敢闯敢试”的韧性，让他愈闯愈勇。

### ► 立业 以创新立业，凭口碑守业

“为了研发更具创新的水处理技术，以差异化开拓市场，我大概花了2-3年的研发和市场调研时间，组织专业技能突出的研发团队，对市场现行技术逐一比对分析，在工艺、成本、

可操作性上不断优化。相比传统技术，处理同水量的矿山废水，我们的投资占地和金额仅需市场的五分之一，优势比高出许多。”

技术有了突破，如何让市场快速认可接纳？“以诚实守信开拓市场，以优质服务积累口碑。”阳波表示：“现代社会智商过剩，信息高度发达，创新不难，但坚守诚信不易。我认为开公司和做人一样，少点投机取巧，多点用心干事，即便钱赚得慢，但足够踏实。公司经过多年的业务拓展，目前主要的业务方向稳定在线路板行业、市政污水处理行业及危险废物处置行业，期望在细分领域进一步扩大中科环境的品牌与市场影响力。作为一个创业型公司，我们不害怕失败，我们会一如既往的以打造精品工程为核心、以研发创新为导向，以精细化的客户服务为宗旨，树立行业内良好的口碑。”

### ► 客户案例

#### 湖北项目：

线路板制造企业。新建污水站处理量4000吨/天，回用2400吨/天，排放1600吨/天，废水回用率达到60%。外排废水严格执行《电镀污染物排放标准》（GB21900-2008）表三标准。



#### 湖南项目：

新建生活污水处理量1000吨/天，出水要求一年四季稳定达到《城镇污水处理厂污染物排放标准》（GB18918-2002）中的一级A标准。



### ► 壮业 5年内冲击创业板

“中科环境从去年10月迁址联科至今刚满一年。但业绩已经相当不错了，今年的意向性合同额加上已经实施的项目合同额已破亿。”阳波自豪地说。“07年进入环保行业，从处理矿山废水起步，伴随着煤矿市场极盛与凋落，公司经营起落浮沉。但累积的经验、人脉和口碑，足够让我重新出发。所以，去年我们中科环境迁址联科，内心有足够的底气。按照现在的步调，我给企业发展定下的计划是在2022年冲击创业板。因为我们去年迁址联科两个月的业绩已达500万，2018年到现在合同额达数千万，只要不偏离规划踏实前行。公司前景绝对可期。”

### ► 入驻联科 创业的天时地利人和

创业需要内在足够功力，亦讲究天时地利人和。“当时我初进联科，不够5分钟就把公司选址定在这里，看中的就是联科的生态环境、行业圈层和运营服务。”阳波表示：“良好的环境，不仅给企业创造优质发展生态，更提供高质展示面，对公司业务开拓帮助积极。联科积聚大批节能环保企业，进来之后，我认识了很多同行，通过圈层之间的交流互通，拓宽了自己的创业思维，我们正挖掘机会，实现联合共赢。此外，公司初起步，资金支持尤其重要，联科的产金中心与我们密切联系，洽谈适合的扶持计划，以求促进企业高速发展。有了联科的支持，我对公司的发展信心更加充足！”

### ► 企业介绍



广东中科环境工程技术有限公司主要从事环保设备设计、研发、销售，承接环保工程施工、运营，环保项目投资、环保咨询，线路板及电镀厂污水、纯水、回用水处理工程及运营，分散式污水处理，其他工业废水，市政污水点源处理，危险废物处置，超速净水设备，污泥低温烘干设备，高效絮凝剂销售等。并且拥有30多项环境工程的相关专利。

公司拥有一批具有专业技能突出与丰富实操经验的专业人才及具有先进管理理念与经验的管理人才。同时，公司还与广东省环境保护工程研究设计院、中山大学、华南理工大学等科院保持良好的战略合作关系，以促进科研成果的转化工作。

公司不断的科研投入以及不懈地攻关，在水处理工艺、水处理絮凝剂、一体化水处理设备等方面取得了巨大突破。

# 犀鸟健身登陆联科 24小时不打烊 为健康打卡



有些人口口声声说要减肥，然而.....

“工作太累，大吃一顿是对自己最好的犒劳”、“陪老板去应酬，鱼肉烟酒无法拒绝”  
“今天加班到深夜，跑步什么的只能明天”、“一个人去健身好尴尬噢，过两天约了人再去”  
“私教课太贵，瘦了body，也瘦了pocket”，减肥不难，但，借口不少.....

不过，有了  
犀鸟健身

专业教练  
免费指导

健身器械  
齐全

健身氛围  
浓郁

24小时  
“刷脸入”

懒惰  
“零借口”

专业指导  
“免受伤”

减肥、增肌、强壮体魄so easy!



2018年8月29日，犀鸟健身正式签约进驻中天联科，这是犀鸟健身创新开拓“园区服务配套模式”的首家门店。

作为“24小时不打烊”的智能健身房，犀鸟健身除了提供便捷健身场地、齐全健身器械、免费专业指导，更将以园区企业需求为原点，提供教练进企业教导员工做操舒压，协助企业定制健康课程等配套服务，促进企业员工身心健康，激发园区创新活力。

## 24小时不下班全年健身不间断



下班太晚不是借口，随时利用碎片化时间，只要下定决心，迈出第一步，犀鸟健身的大门24小时为你敞开。

## 黑科技加持 刷脸即入无障碍



到店通过人脸识别轻松入场，会员系统自动统计运动相关记录，随时查看运动轨迹，每滴汗水、每次进步，历历在目。

## 有温度的园区健身空间



一个人去健身也不会尴尬！因为犀鸟健身，不再是人与器械冷冰冰的对话，而是身处一个有温度的社群，与有共同兴趣的人，做共同爱好的事互相交流，分享快乐。

## 贴心定制服务 园区企业专属



为了精准满足园区企业需求，犀鸟健身除了提供常规服务，更将贴心提供教练进企业指导员工通过健身操舒缓压力，根据企业需求，定制个性化健康课程让企业员工以更饱满的精神、更健康的体魄积极面对工作与生活。

## 拒绝私教 专业教练免费指导



运动方法很重要，稍用力不慎姿势偏差，效果没达到还易受伤，犀鸟健身~不用掏钱请私教买课程，专业教练驻场免费教。

## 大众化定价 “大部分白领，都可负担”



会员年费990元！旗下门店一律通用，降低健身门槛，只为满足所有追求健康人士。

## 犀鸟健身

首创24小时营业+免费指导+线上线下双结合+选择多元+门店人脸识别管理的智能健身平台。以“职圈店”、“社区店”、“商业配套店”、“服务配套店”模式，打造300-500平方“小而美”的健身空间，为广大的健身需求的“小白”提供“最后一公里”的健身解决方案。

地点：职工服务中心（联科7-8栋间）



## 长租公寓的小姐姐们 工作、生活、娱乐一站搞定

2018年以来，“租售并举”成了全社会的热词，各项利好政策的释放，全国楼市格局也在悄然发生改变。

以往，住房租赁市场中，房源大多是以个人房东提供的出租房为主，虽然解决了部分人群的租房需求，但租赁市场小、散、乱，租金、租期违约的问题很难有效管理。

长租公寓的出现，似乎在改变这一切。房地产企业和专业机构持有的长租公寓，悄然改变着原有的生活方式，将越来越多孤岛化的空巢青年汇聚在一起，创造着崭新的生活理念。

朱莉是一个90后姑娘，她来自江苏徐州。2013年大学毕业，刚来到东莞参加工作的朱莉，每月收入5000多元，为了节省交通费，她原来在单位附近租了一间“老公房”，光租金每月就要2000元。

四年里，她搬了五次家，其中四次是因为房东涨租金。通过朋友介绍，她住进了天安附近的悦居长租公寓。这样一间长租公

寓，租金“押二付一”，简单来说就是先预付一个月的租金，以后按月支付1050元房租和125元的物业管理费，每月算上200元的水电费和热水费，房子上的花费总共只要1400元左右，每年租金虽然都有微调，但不超过5%。住在这里能比在城区租房节省500元。每周六的早晨，朱莉总是会在公寓的瑜伽健身房里跟长租公寓里的其他小姐姐一起练瑜伽，对于小朱来说健身房的费用其实还是比较高的，但是如果约上公寓里的小伙伴大家一起众筹，共享一个私教老师，平均下来每个人也就一百多元。结束了瑜伽课之后朱莉还要在跑步机上再跑5公里，这是她每周的健身计划。

朱莉住在公寓六楼，即使外边下大雨，她也只需要套一件外套，里面穿着瑜伽服就能直接下楼来锻炼了，练完直接上楼去洗澡，也不用担心感冒。对于小朱来说，生活品质一定要有保证，要做一个精致的猪猪女孩。

朱莉的家虽然只有32平方米，但是有卧室、阳台，还有独立的卫生间，精装

## 租客故事 TENANT STORY

修、家电、家具齐全，她直接拎包入住。如果有任何需要维修直接找管家就可以处理。

小朱作为建筑设计师，在家里加班完成的设计稿是常有的事。公寓的宽带网速也不错。公寓二楼还有间无人便利店，平时熬夜加班只要下楼就可以瞬间补充能量。周末的厨房，也是女孩子们交流厨艺和品尝美食的地方，租户中95%的都是像朱莉一样的年轻人，其中女孩子占55%。对于90后在异地生活来说，住在公寓里工作、生活、娱乐全都能一下搞定，更有家的感觉。

就像朱莉说的住在悦居能认识到很多人，交到挺多知心朋友的，这边的工作人员也都很友好，大家平时都经常一起聚餐，说说笑笑什么的，再多的生活中的不愉快或者是工作中的劳累，只要一回到公寓也就烟消云散了。

HOME+  
悦居青年长租公寓

# 我就是我 不一样的烟火



圈子很有趣de长租公寓

精装两房，全面招租

☎ 3388 2277  
0769

CEG 中天 | SHG

虎门店：虎门大道中天·悦府



## 荐读



## 《价值规律》【中】水木然

世间的事物，看起来纷繁芜杂，但始终逃脱不了一套基本规律。本书作者水木然深入浅出地描绘了这些规律，涉及商业、经济、社交等地领域，一切以价值为立足点展开。掌握了这些“价值规律”，我们每一次的选择，将能获得更大的收获。看透商业、经济、社会的运行规律，洞悉人性，从而成为一个主动掌控未来的人。

## 《态度》【中】吴军

“你做事的态度，决定你的人生高度。”

由于处事的态度不同，起点差不多的人会不断分化，进而拉开命运的差距。本书是作者给正在上大学和上高中的女儿们的家书，针对年轻人在成长过程中都要遇到的有效学习、处理人际关系、理解并赚取财富等具体问题，以及如何洞察世界、人生等哲学问题，给出了诚恳的建议。这些建议或源于作者的亲身经历，特别是十多年来参与大学管理和在世界一流企业从事管理工作的经验，或源自其尊崇的智者其成功经验。这些建议，都对渴望自我精进、加速成长的我们有着极高的参考和借鉴价值。



## 《AI·未来》【中】李开复

“人工智能带来的不止是繁荣，同时也伴随着危机与挑战。”

迎来“深度学习”这项重大技术突破后，人工智能已经从发明的年代步入了实干的年代。

现在已是未来，我们所处的时代，已经与过去完全不同。面对已经来临的、机遇与挑战并存的人工智能时代，我们必须了解人工智能，跟上人工智能发展的脚步，这样才能不被时代淘汰。本书由人工智能科学家李开复博士撰写，深度解析人工智能时代未来十年大趋势。读懂全球人工智能未来版图，理解科技对全人类的颠覆式影响，面对创造与破坏并存的人工智能革命，我们如何才能不被算法淘汰，找到自己的竞争力所在。

## 《思考，快与慢》【美】丹尼尔·卡尼曼(Daniel Kahneman)

在书中，作者丹尼尔·卡尼曼带领我们体验一次思维的创新之旅。他认为，我们的大脑有快与慢两种作决定的方式。常用的无意识的“系统1”依赖情感、记忆和经验迅速作出判断，使我们能够迅速对眼前的情况作出反应。但系统1也很容易上当，它固守“眼见即为事实”的原则，任由损失厌恶和乐观偏见之类的错觉引导我们作出错误的选择。有意识的“系统2”通过调动注意力来分析和解决问题，并作出决定，它比较慢，不容易出错，但它很懒惰，经常走捷径，直接采纳系统1的直觉型判断结果。

为了使真切体会到系统1和系统2这两个主角的特点，作者在书中介绍了很多经典有趣的行为实验，指出我们在什么情况下可以相信自己的直觉，什么时候不能相信；指导我们如何在商场、职场和个人生活中作出更好的选择，以及如何运用不同技巧来避免那些常常使我们陷入麻烦的思维失误。



# 长期征稿 中天舞台show，秀出你的“诗”和“远方”

《中天瞭望》隶属于广东中天集团，是集团内刊，至今已出版35期。它面向大众，面向员工，述说着中天的发展、企业文化、员工成长，对于我们来讲，它不仅是一个信息的传播平台，更是一个思想交流的汇聚地，也是我们中天人施展才华的大舞台。

## 长期征稿

你的奋斗、你的挫折、你的成就……综一切的时间痕迹只有记录才更弥足珍贵。

### 文

只要你悉心观察周边的人事物，有所感悟，有所收获，有所创造，就提笔把这些思想的闪光写下来，把你的记忆镌刻在白纸黑字间。

### 摄

你也可以发挥自己的摄影才华，展现自己对光影与故事的敏锐感觉，将那些记忆定格，今后再看，必是一种难能可贵的幸福。

来吧，中天的文化传播需要你增添光彩。欢迎来稿。

## 投稿及奖励

### 供稿邮箱

wangzix@ceggd.com

### 请邮件主题备注

瞭望供稿+内容+作者信息

优秀作品将在《中天瞭望》刊登，并给予额外奖励。如有疑问，随时欢迎咨询。

### 联系人及联系方式

李小姐 28822888 转 842

## 征稿内容

### 工作心得

可以描述到中天后的个人成长历程及感悟，也可以是工作中成功或失败的经验教训，工作中的创新或富有建设性的创意构想或建议。

### 管理经验

分享在公司管理过程中的成功经验及思路；值得推广总结的优秀管理方法；对公司管理方法的建议或意见等。

### 专业知识

针对其岗位所涉及的专业知识进行分享，让更多的人认识、了解、理解你所从事的专业。

### 生活随想

可以是工作中发生的小趣事，也可以是日常生活的个人随笔，如生活趣事、生活感想、电影推荐、诗歌、散文、小说等，或者是个人摄影作品。

### 朋友圈

生活中值得分享的故事、健康养生经验，或是节假日与家人出游的小游记，或是陪伴宝宝玩耍的点滴等。

### 要求

- 1、征稿面向中天集团及各版块在职人员。
- 2、内容导向要求积极向上、传递正能量。
- 3、文字作品不限文体、不限题材、不限字数，要求原创。
- 4、摄影作品题材不限，要求提供原图，像素不低于2000。照片要主旨突出，应附上简要文字说明，以帮助领会个中意趣。
- 5、除上述主题外，其它类型作品如书法、剪纸、绘画等也欢迎投稿。
- 6、无截稿日期，欢迎随时来稿。