

中天瞭望 OUTLOOK

Center Enterprises Group

38^期

2021.01 内刊

中天瞭望 CEG outlook

2021.01 38期



2 0 2 1

中天瞭望

Center Enterprises Group
Outlook

2021.01内刊 总第38期

EDITORIAL DEPARTMENT

EDITOR-IN-CHIEF 主编 张宇凯

EXECUTIVE EDITOR 执行主编 王子雄

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

EXECUTIVE DEPUTY EDITOR-IN-CHIEF 执行副主编 李 亚

PRESENT AUTHOR 本期作者 王子雄 / 李 亚 / 彭加志 / 张 庆 / 尹文辉
刘佩玲 / 卢宏强 / 谭文怡 / 谢迪川 / 叶淑娴
曹洁莹 / 周淑娴 / 冯小萍 / 冯嘉丽 / 曾庆聪
敖 慧 / 徐日东 / 欧阳水标 / 朱吉微
邹仪轩



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！



艰难方显勇毅 磨砺始得玉成

回首让人难忘而且必将载入史册的2020年，我们常常感慨：这一年太难了！国家主席习近平在二〇二一年新年贺词中用“艰难方显勇毅，磨砺始得玉成”十二个字回顾了用“众志成城、坚忍不拔书写的抗疫史诗”；他感慨：“我们通过奋斗，披荆斩棘，走过了万水千山……”

没错，这一年从艰始一路走来，总有一些人、一些事、一些画面带来如沐春风般的温暖，让人不禁热泪盈眶：

还记得，喜庆祥和的春节被突如其来的疫情打乱了所有的节奏：向往欢聚团圆的人们有的留在了他乡，有的眺望着远方；往年人山人海的景区、商场关闭了大门，车水马龙的城市瞬间空空荡荡，白衣战士冲向了没有硝烟的战场，逆行者们踏上了危机四伏的征途……

还记得，在全民疫情防控的大背景下，我们都在努力地找回自己的工作节奏：春天的种子依然播撒在了希望的田野，我们戴着口罩用眼睛展示着那久违的微笑，小心翼翼但又义无反顾地冲向了各自的“战场”……

这些，是过去一年让人难忘的中国故事，也是我们每一个人刻骨铭心的故事，既平凡，又极不平凡。我们看到，正是举国上下的不懈努力才有后来充满人间烟火气的每一个日常；正是我们面对艰难时有一股勇毅的中国精神支撑着，才有白衣战士们冲向没有硝烟的战场；而历经磨砺后的国家变得更加顽强、民族变得更有力量，我们的社会逐步回到了日常。

于国如此，于企亦如是。疫情凶猛之下，中国的各行各业都曾经历了泰山压顶般的危难时刻，作为一个业务多元化的集团公司，我们多个业务都直接或间接地受到疫情的强烈冲击，甚至这种冲击还将持续至后疫情时代，但我们没有退却更没有被打倒，我们的团队一次又一次迎难而上、攻坚克难，在这极不寻常的一年也取得了极不寻常的成绩。过去一年团队这种直面挑战的担当，是当之无愧的勇毅精神，更是历经万般磨砺的最好见证。

踏平坎坷成大道，越是艰险越向前。我们深知，前进的道路从来都不会只是一帆风顺，惟其艰难，才更显勇毅；惟其笃行，才弥足珍贵。我们坚信，此时的艰难和磨砺不仅感动了现在的我们，也必将会感动未来的他们。

新年钟声是一份丰厚礼物，当二〇二一年第一缕晨光唤醒大地，无限辽阔的美好远景在我们面前徐徐展开时，请让我们继续奋进在前行的路上，一起笑着迎来阳光。

——《中天瞭望》编辑部



CATALOGUE目录

1 CEG要闻聚焦

重点报道

- 中国制造崛起的缩影！茅洲河工业文明展示馆开馆 /05
- 中天再度挤进全国产业地产12强 /07
- 绽放美学空间，数启湾区未来——宏远·AI产业中心一期封顶、营销展厅启用 /11
- 东莞市城市更新项目集中开工 /13
- 东莞市自然资源局到城市更新协会调研 /16
- 携手八载，同舟扬帆再出发！ /17
- 2020地产板块稳步收官，2021拥抱未来迎接挑战 /19
- 金融园圆满封顶 | 十年匠筑，用心打造松山湖产业新地标 /23
- 加速优质产业项目集聚，联科滨海智造港全面开工 /25
- 同心聚力共奋进，2020年第四季度干部月度培训会 /27

产业中天

- 加速聚能！南城落地“软件和信息技术服务业试点园区” /31
- 南城首个“市级示范性创业孵化基地”落地联科 /33
- 不平凡的2020，联科总有美好在发生 /35
- 道滘济洲：昔日无名“飞地”，今朝智造新城 /41
- 国际金融园2020年“寻找榜样的力量”企业家评选结果发布 /45

绿色环保

- 热烈祝贺中科华宝股份有限公司荣获环卫年度“经典案例”、“入选案例” /51

配套服务

- 疫情危机下，打造商业标杆项目的历程 /53
- 服务品质提升启动会，中天信和打造产业园物业服务新标杆 /55
- 融情自然，温泉启蛰气氛氲——逸居酒店山湖温泉正式对外开放 /57
- 一场十周年庆典活动，属于顾客们的狂欢 /61

2 中天风采

- 令我受益“匪”浅的同事——吴煜辉 /65
- 今日“快乐运动”立足现在，明日“动族精神”赢取未来 /67

3 学习园地

- 锤炼服务技能，提升服务品质——中天信和2020年员工知识技能大赛圆满结束！ /69
- 产业中天开展“火力全开，冲刺2021，超越最强的自己！”团建活动 /73
- 细节服务提升商务品质，中天大厦锻造写字楼服务新标准 /75

4 名企访谈

- 从企业总部出发，面向更远未来——对话联科园区企业，友联建设集团董事长刘勋光 /79
- 智炜：崛起新材料行业的“国货力量”——专访金融园园区企业，智炜新材料创始人张安洪 /85

5 读书廊

- 荐读《国富论》、《从头开始》、《跑步治愈》 /89
- 长期征稿 | 中天舞台show，秀出你的“诗”和“远方” /90

重点报道

Keyreports



中国制造崛起的缩影！ 茅洲河工业文明展示馆开馆



2020年12月10日，坐落于东莞市长安镇新民社区茅洲河畔，由中天与长安镇政府、新民社区、南方报业传媒集团、东莞万科共建的茅洲河工业文明展示馆正式开馆。

广东省生态环境厅二级巡视员赵立军，东莞市委副书记白涛，南方报业传媒集团副总经理谭仕龙，长安镇委书记叶孔新，东莞市万科城市发展有限公司总经理周嵘，广东中天集团董事长张俊凡，长安镇委副书记、镇长覃春，市生态环境局二级调研员廖春林，vivo集团高级副总裁兼首席行政官李乐恒，南方日报东莞新闻部主任江强，东莞市万科城市发展有限公司副总经理黄湘梅等领导嘉宾出席了开馆仪式，共同为茅洲河工业文明展示馆揭牌。

深莞改革40 发展印迹



茅洲河作为东莞和深圳的界河，见证了改革开放40多年来，两座世界级城市的崛起；而展馆坐落于茅洲河畔，故以“茅洲河”命名，是以“茅洲河”为叙事线索串联工业文明及场地记忆的展示馆，向这条见证历史的大河致敬。

2020年5月，中天集团联手合作伙伴与长安新民社区签订新民社区茅洲河沿岸产城融合类更新单元的前期服务商协议，标志着新民千亩产城融合项目正式启幕，也意味着东莞长安这块离深圳最近的热土之一，即将迎来历史性发展新机遇，而焕发新生的工业之河——茅洲河也迎来了产业升级发展的历史契机。

该项目位于长安镇东南部的新民社区，紧邻滨海湾新区与深圳宝安大空港新区，东临茅洲河，一河两岸分属莞深两区，处于莞深融城的重要节点，区域位置优越。项目规划面积约95万m²，是目前东莞市少有的大面积、靠近深圳的产城融合更新片区项目，未来将进行人民涌流域环境综合整治及茅洲河沿线城市品质升级项目。

作为茅洲河流域体量最大的产城融合项目，为更好诠释茅洲河工业文明与生态文明融合发展，2020年8月，中天集团携手万科共同建设茅洲河工业文明展示馆。

展馆共三层，总建筑面积6651平方米，致力于打造成为展示茅洲河流域工业发展的第一门户、东莞首个以工业文明为主题的城市客厅、融合工业遗产活化与园区迭代的创新典范。

展馆建筑以“工业之河·河岸灯塔”为设计主题，以时代工业文明与生态文明融合发展为思想脉络，全馆分为“先河·一条河的岁月”“奔流·两座城的传奇”“潮起·江与海的对话”“向海·智造镇的进阶”等四大主题展区，包括双城风云、星光大道、光影回廊、莞声金句、造物空间等十二大特色展项，以及反映茅洲河流域工业发展的各类实物展品、老照片100余件，从产业、生态、城市品质等方面，展示东莞40多年来工业文明的发展轨迹，讲述区域发展、城市变迁和中国制造的辉煌故事。

作为长安新民城市更新项目前期服务商，中天与合作伙伴将倾尽全力，将新民社区打造成粤港澳大湾区智能信息产业高地与“莞深产城融合示范区”，打造生态文明赋能工业文明、带动精神文明发展的典范。



重点报道

Keyreports

2020火花S-Park中国产业地产30强

置信产业集团 广东中天集团 苏高新集团 百富东方
 炎黄集团 中交一公院 成都产业功能区集团
 转化科技城 时代总部基地 豫发集团



中天再度挤进 全国产业地产12强

2020年12月10日，备受产业地产行业瞩目的2020火花S-Park中国产业地产30强榜单在南京发布，最能代表中国产业地产新势力格局的30家产业地产商悉数亮相。这是中国产业地产首席研究与咨询顾问智库火花S-Park第六次发布这项重量级榜单。

东莞本土民营企业广东中天集团（以下简称“中天”）凭借旗下产业中天在产业培育、园区运营、产业投资等领域的综合能力，连续4年与中新集团、临港集团、张江高科、东湖高新、联东集团、宏泰发展等国内产业地产一流的企业同登榜单，继续保持排名第12位。同时，中天还获得“行业最值得期待的转型标杆”这一单项奖。

2020火花S-Park中国产业地产30强

行业最值得期待转型标杆

广东中天集团



2020中国产业地产30强榜单发布会 2020 CHINA TOP 30 INDUSTRIAL PARK LAUNCH CONFERENCE



据主办方介绍，中天作为深耕大湾区的产业开发和运营商，能够连续4年入榜并于今年获得“行业最值得期待的转型标杆”这一称号，是基于评选团队对产业中天长期深耕的坚持，以及面对困难时的坚韧和遇到诱惑时的坚守的认可。

同时，这家深耕于东莞的民营企业刚好在2020年迎来产业地产10周年，并且形成了一套比较独特的打法。其“产业+地产+金融”多板块联动协力发展战略架构，“运营，让企业长期存在”的核心观点，“少就是多，慢就是快”的项目拓展打法，利用区域型产业地产企业本土化优势构建“轻-重-轻”园区资本闭环的思路等，在当前形势下足以给行业带来启发。



转型：与城共生谋发展

据资料显示，中天自2010年起从东莞开始涉足产业开发与运营业务。当时，东莞正处在历经2008年金融危机后的“阵痛”的时期，这座因代工而兴、又因代工而承受压力的制造业城市，在经济新常态下的如何转型引起广泛关注。危中寻机的中天，就在东莞如何涅槃重生的争论中，悄然投建了转型之作的第一个产业园项目——松山湖国际金融园。

接下来的10年里，松山湖国际金融园累计引进并培育了353家优质企业，如世界500强上市企业的子公司康

宁，其电信电缆板块华南研发中心落户园区；有以东元环境、铎为物流为代表的倍增企业；以安拓普、优耐实业为代表的的高新技术企业等，园区逐步形成创新产业分块聚集的鲜明特点。

同时，松山湖国际金融园还与中国人民银行及多家金融企业、机构合作，携手打造松山湖·粤港金融服务外包基地，为区域带来了一条完整的国际金融产业链，并以全方位金融综合服务，有力地推动松山湖“科技、金融、产业”三融合发展。



成长：产城融合促提升

松山湖国际金融园是产业中天扎根东莞、深耕东莞、投资东莞的一个缩影。“10年来，产业中天在东莞及深圳、北京等地投资运营了19个产业园区，投资金额过百亿元。包括联丰创意谷、769文化创意园等文创园区，联科国际信息产业园、宏远AI产业中心、联科·滨海智造港等高端产业园区，发力人工智能、大数据等新兴产业等。”产业中天相关负责人在刚刚举办的产业中天10周年系列活动上曾对媒体如此介绍。

“产业中天持续投资东莞的同时，产业中天持续引入更多外部资源，推动优质企业落地园区发展。截至2019年，产业中天共引入、聚集了2000+创新企业，园企产值达到65.8亿元，创造税收超4亿元。”截至目前，产业中天

已形成了“一城多园、资源联动、协同创新”的发展格局，开创了独具中天特色的产业园区矩阵，产业中天在10周年活动上出版的一个册子上如此进行了总结。

确实，从发展的眼光来看，与城共进、与产业共舞的中天，自决定转型涉足产业地产业务的那一刻起，就无形中担负起了聚集创新资源、培育新兴产业、推动城市化建设，为高新技术企业搭建成长、发展平台的使命。而正是带着这种使命感，中天秉持“以产促城，与城共进”的理念，深度参与东莞城市更新行动，为长安新民及寮步横坑打造产城融合项目，通过引入高效益、强税收、无污染的优质产业资源，在助力东莞“拓空间”的同时，提升镇村参与“湾区都市、品质东莞”建设的驱动力。

未来：以产促城谱新篇

2019年，东莞GDP已经迈向万亿俱乐部，相比金融危机前的2007年增长超过3倍，可以说东莞已经实现“U”形反转之路。然而，2020年以来疫情不期而至，作为在整个中国都极具典型样板意义的东莞，目光再次聚焦。东莞如何再度实现华丽转身？

在2020年9月底举行的市委全会上，东莞明确了“抓投资、抓产业、抓创新……”的百日攻坚行动。而中天也在10月初举办的产业中天10周年系列活动上表示，产业中天将构建起以创新为核心的“科技+金融+圈层+配套”全产业链服务体系，以园区为空间载体，持续发力新材料、新能源、生命科学和生物技术等新兴产业领域，吸纳更多新型研发机构和高端核心研发人才，聚集高成长性、创新型企业，

吸引整合一批头部企业成为细分领域“隐形冠军”，培育更多规上和上市企业，以科技创新助力东莞产业高质量发展。

“新的10年，产业中天将持续投资东莞，以更优的创新载体、更好的运营生态，继续以吸纳高端核心研发人才，实现高成长性企业聚焦为方向，为培育更多规上企业和上市企业，推动城市向更高目标迈进。同时，中天也将持续做好产业运营服务，助力地方经济发展；做强产业招商运营，以城市更新为手段，以产城融合为目的，助力东莞‘湾区都市、品质东莞’建设”。产业中天相关负责人表示。

在“三区”叠加的重大历史机遇下，携40余年雄厚的制造业基础，依托松山湖科学城、滨海湾新区等重大引擎，东莞将冲出阴霾，按下产业进阶的“加速键”。

重点报道

Keyreports

绽放美学空间 数启湾区未来



宏远·AI产业中心一期封顶、营销展厅启用

2021年1月25日，宏远·AI产业中心项目一期正式举办封顶仪式活动，广东中天集团董事长张俊凡先生、广东中天集团总裁张宇凯先生、东莞农村商业银行股份有限公司董事长王耀球先生、广东宏远集团董事长陈海涛先生、南城街道办事处副主任张见荣先生、东莞永嘉盛针织有限公司董事长李旭江先生出席了本次活动。就在两周之前，项目营销展厅正式对外开放。



● 暖冬中绽放的现代美学经典

AI项目营销展厅以“联合、共生、创新”为主要创作概念，以“科技、人工智能、现代产业链条”为主题元素，其设计的核心思想是运用“未来感”把未来呈现出来，通过极致的简约风格展现出现代经典的美学范本。

● 2021年开门红 — 广东中为签约进驻

1月13日，营销展厅启动的第二天，项目即引来喜讯，广东中为交通工程有限公司正式签约进驻中天宏远·AI产业中心，成为2021年首家正式进驻项目的科技企业。

广东中为交通工程有限公司成立于2014年，主要从事智能交通技术、智能交通仿真平台建设、交通设施设备安装、智能立体车库、智能仓储设备、立体停车库管理系统的设计和研发等业务。优美的生态环境，优越的交通区位，优质的产业配套，优胜的企业圈层——“四优”品质引得广东中为在此设立新的企业总部。

● 东莞南城75万m²数字生态产城

中天宏远·AI产业中心，是中天集团和宏远集团联袂打造的东莞南城75万m²数字生态产城，集科技研发、办公生产、终端应用、生活休闲一体，打造一站式有“生命力”的“空间+服务+社区”产业生态圈。以“1+N”创新驱动，构建以AI人工智能为内核，AI+大数据、AI+5G、AI+金融、AI+医疗、AI+新能源、AI+教育为主导的产业新生态，从市场、资金、科技、发展、人才、管理六个维度加速产业智能化发展。

● 打造产、研、人、教结合的产业AI大平台

为打造利于企业发展的产研平台，项目近期与北京大学深圳研究院旗下的深圳未艾教育科技有限公司，以及工业智能化平台新秀北京远舫智能科技有限公司签订战略合作协议，合力打造“AI+工业制造平台”、“AI智库”“AI工匠学院”，致力构建软硬一体的产业AI大平台，赋能企业智慧成长。

数启湾区，智创未来！项目将持续引入更多的产业资源，为企业提供最优质的产研空间、最贴心的运营服务、最完善的产业平台，打造湾区科创创新地标！



重点报道

Keyreports

东莞市城市更新项目现场考察暨集中开工活动

虎门主会场



东莞市城市更新项目集中开工

——横坑携手中天启动全市首个村级工业园改造



2020年12月1日上午，东莞市城市更新项目现场考察暨集中开工活动分五大会场盛大举行，肖亚非市长、罗晃浩副市长、刘杰副市长，市自然资源局等领导出席并见证了本次活动。东莞市城市更新协会会长、广东中天集团董事长张俊凡和董事副总裁欧阳峰应邀参加虎门主会场仪式。由中天提供综合服务的横坑万荣工业区改造项目作为寮步分会场，通过视频连线，同步举行了启动仪式。



本次活动主体对象为长安、虎门、寮步、凤岗、清溪镇五大“工改工”项目，分别为长安知荣制衣厂改造项目、虎门北栅智汇城项目、寮步横坑万荣工业区改造项目、凤岗竹塘村下围工业区“工改M0”项目、清溪镇大利社区招商创智新城项目，项目面积共约1100亩，预计总投资达80亿元，达产后年产值可达150亿元，年税收约14亿元。活动集中展示了今年以来城市更新项目开工情况，目前全市同步在拆、在建的城市更新项目有189个，预计总投资额达1561亿元，今年已投入资金达411亿元。

肖亚非市长发表讲话

动工仪式上，肖亚非市长发表重要讲话。他表示“十四五”时期是东莞抢抓“三区”叠加、“双循环”新发展格局构建等重大历史机遇，实现城市能级突破跃升的黄金时期。全市各镇街、各园区、各有关部门要站在对城市未来发展负责的高度，突出“产城人”融合，坚持以“工改工”为主攻方向，鼓励镇街、村集体、权利人、开发企业等积极参与城市更新，奋力掀起新一轮城市更新热潮。

主会场签约仪式

活动现场签约仪式分为四批进行，分别是单一主体挂牌招商成功项目签约、产业运营商与村(社区)项目签约以及两批金融机构与城市更新项目签约。广东中天集团董事副总裁欧阳峰和横坑社区党委书记钟兆华一同上台签约。

项目启动仪式

在寮步分会场，大型挖掘机整齐排列，工人们整装待发。镇委副书记梁仲辉通过与主会场连线直播，介绍了横坑万荣工改工项目情况。随后，出席镇领导与横坑社区党委副书记钟应球、广东中天城市更新总经理何肖乐一同走上台前，共同启动横坑万荣工改工项目，项目工地现场挖掘机轰鸣，正式开始拆除。



横坑万荣工改工项目简介

横坑社区万荣工业区“工改工”项目位于寮步镇横坑社区，莞樟路与莞深高速交叉口东侧，占地面积11.08公顷，其中集体土地11.08公顷，属于寮步镇横坑股份经济联合社所有。改造前，该项目现状主要为90年代建设的旧厂房，建筑面积为11万平方米，容积率1.0，年产值1.5亿元。

项目采取村集体自改，并引入专业综合服务商（广东中天集团）模式实施，拟投入10亿元，改造为一类工业，容积率4.0，规划建筑面积约30万平方米。改造后，项目将引入中大型新建智造企业50-80家，预计年产值将从原来1.5亿元提高至10亿元，聚集高端人才3000人。

广东中天集团作为项目综合服务商，为社区提供城市更新、产业策划定位、园区设计、工程管理、招商等服务，并为社区做好项目推进、管理工作，编制工作计划、把控项目整体开发节奏。

在广东中京城市更新团队的不懈努力，及集团班子领导的带领下，对项目充分利用了东府【2020】24号《关于加快镇村工业园改造提升的实施意见》政策，并在村集体服务模式等方面进行很大的创新和突破，引入专业综合服务商，解决了村集体对产业园开发建设不熟悉、经验不足的情况等问题，享受了“工改工”相关财政补助，助力寮步镇“坚持产城融合，加快转型升级”的发展战略，以集约为前提、效益为导向、产业为核心，通过打造高容积率的新型产业城，进一步拓展与优化了横坑社区的生产、生活和生态空间。该模式得到了市镇两级政府的充分肯定，也体现了中天在产业园区建设、招商运营和城市更新方面扎实的基础和出色的能力。

下来，作为横坑万荣工改工项目综合服务商，中天将与横坑社区一起，抢抓国家城市更新、乡村振兴战略和“三区”叠加等重大机遇，依托寮步电子信息制造业、电气机械及装备制造业、智造终端配套产业三大产业强势基础，加之项目在大湾区、东莞及松山湖核心区区位优势，将项目打造为城乡融合一体发展智慧标杆和镇村工业升级示范项目。



重点报道

Keyreports



东莞市自然资源局到城市更新协会调研

—— 中天代表汇报工作

2021年1月18日上午，东莞市自然资源局局长赖健伟，副局长陈巡，城市更新计划科科长叶树彭，实施科科长叶伟翔等领导一行来到东莞市城市更新协会开展调研，赖健伟局长简单明晰的讲解了近年来东莞市城市更新实施的数据，表示2021年城市更新的重点仍要围绕“工改工”、“连片改造”类型的项目，协会需发挥好聚智、协调、发声的角色，为城市更新添砖加瓦。

调研过程中，城市更新产业中心何肖乐代表集团作了发言，对“工改工”招商、全程服务商模式、中远期轨道TOD项目分成机制、前期服务商延期机制、制定企业产居联动机制等多方面提出了建议。

赖健伟局长对我司城市更新工作表示了认可，同时积极回应了我司的建议，并表示市自然资源局已开展产业项目后期招商等问题的探讨，相关建议亦是目前全市城市更新各界重点考虑的问题，市自然资源局下来将抓紧落实相关机制，逐步完善城市更新体系。

交流后，赖局表示协会要充分利用好平台，积极开展政策推广、成果分享等活动，深入企业听意见，及时发现问题，交流意见，形成工作合力。市自然资源局也将加强与协会的沟通联系，拓宽政企交流的渠道，促东莞城市更新提速、城市品质提升。

重点报道

Keyreports

携手八载，同舟扬帆再出发

产业中天与北京中关村东升科技园再次加深战略合作

2020年11月11日，初冬的北京虽然落叶满地，但位于海淀区东升镇的中关村东升科技园、科学园、数字经济产业园，那草坪、垂柳、松树依然绿意盎然；只有数字经济产业园那火红的枫叶，仿佛在向一批来自南方的客人，悄悄讲述着一个又一个秋冬的北京故事。



2012年广东中天与北京东升签订合作协议

2012年3月的北京，还有点春寒料峭的感觉。从温暖的南方远道北上的中天核心团队来到北京中关村东升科技园，以旗下的中天联科国际信息产业园为主体，与东升博展旗下的中关村东升科技园签订了园区共建合作协议，双方约定共同成立研发基金，扶植中关村科技成果在东莞产业化落地，并将东升科技园云计算技术平台落户中天联科。同时，双方还约定共建研究院，研究两地的产业政策及特点，寻找衔接点，为产业落地提供保障，并为双方企业发展提供专业、全面、高效的咨询服务。



8年弹指一挥间，但春天的故事还在不断地刷新。如今，联科国际信息产业园在合作伙伴的一路支持和帮助下不断成长，已然成为东莞CBD水濂科创片区的一颗靓丽的明珠，与一路之隔的宏远AI产业中心协同发展，形成了700亩湾区生态智慧产城。如今的东升博展，也在继成功打造中关村东升科技园后，又有了中关村东升国际科学园、中关村东升科技园·数字经济产业园等一个又一个创新与成功的范本。

同时，也带着感恩的心和热切的期盼，深化与东升博展的战略合作关系，在国家建设粤港澳大湾区战略大背景下，为双方实现新一轮跨越式发展而努力。

“共同成立产业投资基金、共同打造产业孵化基地、共建产业研究院、联合推动企业商学院建设、结成产业拓展联盟和互设产业对接窗口，互派产业人才交流……”经双方友好协商与认真研究，东升博展与中天在携手八年成长路后，在北京又一次坐在签约台前，以水木博展和中天、中天产城为主体，进一步明确和深化了双方的合作，约定“同舟扬帆再出发”！

时隔8年，中天高管率产业核心经营团队和产业政策研究团队再次北上，不仅是为了向北京最成熟和企业成长最活跃的产业园标杆学习和取经，寻找补自身短板的路径和方法。



未来已来，粤港澳大湾区规划也已落地，在接下来的经济体系和产业体系重构面前，我们深知只有通过合作与进步，让企业不断地保持活力，才能最终实现可持续发展。我们期待并相信，中天与东升博展将在大湾区新的征程中，越走越远，越走越好！



重点报道

Keyreports

2020 地产板块稳步收官！

2021 拥抱未来迎接挑战

回首不平凡的2020年，新冠肺炎疫情影响下，中央宏观政策发力促经济恢复，货币环境整体较为宽松，房地产调控仍坚持“房住不炒”基调不变，地方政府灵活因城施策、精准调控，中国房地产市场度过了低开高走、稳健前行的一年。

这一年，大湾区市场局部过热，但整体温和；西部区域市场平稳，整体向好。

同年第四季度，广东中天集团携手合作伙伴继续深耕地处湾区核心地段城市——东莞、西部地区中心城市——西安，新获得东莞寮步镇牛杨社区城市更新与西安沣西优质项目。除此之外，中天在南昌、深圳、惠州、中山等城市的项目也在有序推进中。

2021年
作为“十四五”开局之年
更多改变正在发生
更多的不确定性的未来
等待我们去挑战！

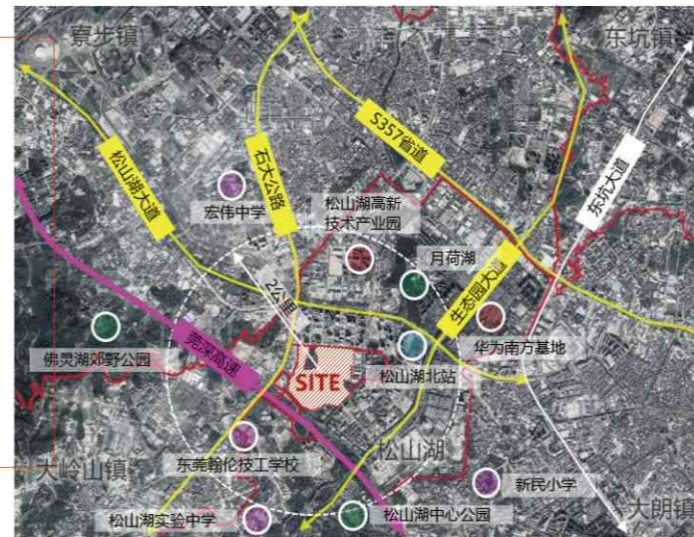
2021

【西安】 中天·万科宸樾



- ◆ 项目位于西安市西咸新区沣西新城沣渭大道以东，总占地面积约8.4万m²，126亩纯住宅，容积率2.5，计容建筑总面积21万m²，紧邻沣西大道、连霍高速，距5号线沣西公园站600米，交通十分便捷。
- ◆ 该项目于2020年11月获取，计划2021年7月首次开盘。

【东莞】 寮步牛杨项目



- ◆ 东莞市寮步镇牛杨社区城市更新项目，位于寮步镇牛杨社区，改造范围内以旧村、旧厂为主，整体片区规模为63.29万m²，合计两个单元，其中，金钗岭单元规模为30.76万m²，黄鼠岭单元规模为32.53万m²。项目位于香市科技园组团东南侧，北临近松山湖大道发展轴，西临香市长堤生态廊道，区位优势明显。
- ◆ 该项目于2020年11月签订前期服务商协议，未来将打造成产城融合区。

国内重要城市 项目进展

【南昌】 中天·江湾天地



- ◆ 项目规划用地约3.63万m²，总建面约26.67万m²。产品定位城市滨江艺术综合体，主要业态为星级酒店、高级总裁会客厅、江湾里街区及江艺术馆等，国际酒店品牌凯悦嘉轩酒店以及全球顶尖物业品牌世邦魏理仕已正式入驻。
- ◆ 项目于2019年12月正式开工；截止2021年1月，1~4号楼均在主体结构施工中（1号楼负一层，2号楼九层，3号楼十七层，4号楼首层）。

【惠州】 淡水项目



- ◆ 项目位于惠阳区淡水街道老城区，总占地面积4.5万m²，容积率3.7，计容建筑总面积16万m²，属于万科印象汇商圈，距离惠阳政府政府直线1公里，周边商业配套成熟。
- ◆ 该项目于2020年9月获取，目前土方施工中，计划2021年8月首次开盘。

MAJOR URBAN PROJECTS

【深圳】 中天·万科光年四季



- ◆ 项目位于深圳热点片区——光明中心区，毗邻6号线地铁光明大街站，出行交通便捷，周边配套东周文化公园及省重点小学东周小学。总占地超2万m²，容积率6.9，可售面积12.2万m²，住宅比例84%。
- ◆ 目前项目地下室结构施工中，计划2021年1月底开盘。

【中山】 中天·万科中央公园



- ◆ 项目位于古镇核心区，总占地面积2.2万m²，容积率3.0，计容建筑总面积6.5万m²，紧邻灯都生态湿地公园，距离镇政府仅500米。
- ◆ 该项目于2020年8月获取；截止2021年1月，项目主体结构施工中，项目计划2021年5月首次开盘。

【东莞】 中天·万科星辰花园



- ◆ 项目位于东莞水乡新城洪梅镇梅沙村，总占地面积4.4万m²，容积率2.5，计容建筑总面积11万m²，距湾区重要枢纽东莞西站仅1.5公里，交通十分便捷。
- ◆ 该项目于2020年9月获取；10月开工建设，桩基工程已完成80%；截止2021年1月已取得规划许可证、基础施工证及施工许可证，项目现场正处于桩基工程阶段；计划2021年第3季度首次开盘。

重点报道 Keyreports

金融园圆满封顶 十年匠筑，用心打造松山湖产业新地标



2020年12月23日

A区湾区天地-国金中心圆满封顶
标志着国际金融园大园区全面封顶
澎湃湾区，以实力匠造松山湖产业新地标!

封顶仪式当天，广东中天集团董事副总裁、产业中天联席董事长欧阳峰，广东中天集团副总裁、产业中天执行副总经理冯勇，产业中天董事、联科项目总经理房美玲，金融园项目总经理姚传文，广东腾仁达建设有限公司常务副总涂冰如，以及金融园园区企业代表，中天合作伙伴等150多人出席了活动。



《《毗邻华为 35万m²湾区产业综合体全面封顶》》

本次封顶仪式特邀了广东中天集团领导和9位金融园园区企业代表及企业嘉宾（安拓普科技、优耐实业、全诚科技、吉田焊接科技、嘉讯云计算、享瘦生物科技、斯博锐、东尚木业、锐森灯饰）相聚国金中心，共同为国际金融园A区湾区天地浇筑最后一方混凝土，以此见证国际金融园全面封顶的历史性时刻。

国际金融园，产业中天历时10年匠心打造，位于松山湖科学城北部CBD核心区，与华为南方基地隔路相望，无缝链接华为上下游产业生态圈，以金融服务支撑产业创新，打造集总部经济、科技研发、检测实验、与创业孵化为一体的战略新兴产业集聚区。

十年匠心筑园，以产促城，与城共进，35万m²湾区产业综合体已然建成。自2011年5月第一次覆土奠基开始，园区在松山湖管委会、各企业家朋友及合作伙伴的大力支持和信任下，截至2020年，成功引进并培育353家优质企业，2019年在孵企业营收9.8亿元，创税8228万元，综合实力连续三年排名松山湖前三。

《《创新城市封面 松山湖产业新地标》》

仪式上，广东中天集团副总裁、产业中天执行副总经理冯勇表示，本次封顶的108米国金中心，与华为南方基地东西相望，是A区湾区天地的总部新旗舰。全新A区，是国际金融园十年集大成的匠心之作，以“高标准·高品质”为目标，辅以“独院总部+国金中心+国金广场”的高端形态，用心雕琢集办公、接待、展示、社交等于一体的多功能复合空间相融合的企业总部生态圈。

A区湾区天地定位为创新城市封面，集15栋独院总部、108米产业地标-国金中心、商业休闲配套国金广场于一体，匠铸松山湖产业新地标。



重点报道

Keyreports

LINK 联科
滨海智造港

产业中天

中天·联科滨海智造港全面开工暨企业进驻签约仪式



中天·联科滨海智造港 开工仪式
暨企业进驻签约仪式

加速优质产业项目集聚 联科滨海智造港全面开工

2020年12月30日上午，广深科技创新走廊东江入海口之滨的道滘一片热火朝天，中天·联科滨海智造港全面开工仪式暨中关村东升科技园合作揭牌仪式在这里隆重举行，一批新的总部企业签约入驻。道滘镇主要领导、中天集团领导、中天产城领导团队以及数十位入驻园区的企业家出席活动。



揭牌仪式



企业签约

按需定制 服务总部经济发展

中天·联科滨海智造港位于水乡新城核心区，是道滘集高端研发生产区、研发办公区、公共技术服务平台为一体的总部型园区，项目以智能制造、新材料、新能源、高端电子信息四大主导产业为主，致力于服务水乡新城道滘“总部经济+新兴产业”的发展定位。

此次举行全面开工仪式，将加快建设一批新的生产、研发空间，以适应总部型智造企业需要，为企业总部而建。中天表示，广东中天集团在产城融合发展领域已走过十个年头，沉淀和积累了一些产业开发与运营的经验，因此滨海智造港项目在产品设计上不断结合企业需求去完善产品设计，力求把产品做到更优从而吸引更多的好企业进驻。力求通过这些努力，加速优质产业项目集聚，吸引一批高成长性、高附加值的科技创新型企业、总部型企业及高端生产性服务企业，为壮大地方总部型经济，提振经济总量及发展后劲驱动力。

同时，中天将在产城融合的业务发展体系中，融入自身在科创、文创、金融、配套服务等方面的沉淀，向政府学服务，并做好服务，同时加强与外部优秀标杆合作共建，用好产品、好服务去吸引好企业，充分发挥中天作为本土企业的特点和优势，为区域经济建设出一份力。



新产品效果图



联科滨海智造港整体效果图

联动中关村 重塑企业发展生态

当天还举行了项目与中关村东升科技园合作共建的揭牌仪式。项目刚刚封顶的工业创新大厦将成为滨海智造港的科技创新中心，其将作为中天集团与北京中关村东升科技园合作打造的企业技术成果试验、生产加速器的空间载体，实现产学研融合，做好强链、补链、延链服务，为入园企业提供更好的成长空间，重塑企业发展生态。

未来工业创新大厦将以上述资源为基础聚合更多专业科技咨询、科学试验、产品试制、政务服务等全方位产业服务平台入驻，努力为园区提供专业化深度产业服务解决方案，打造一个良好的企业服务生态。



工业创新大厦

招引优质企业 形成产业聚集效应

中天·联科滨海智造港所处片区3年以前多数土地还是一片鱼塘。随着广深沿江高速、穗深城轨等重点交通线路的陆续开通，以及政府对片区的大力发展支持，中天希望通过项目的全面开工进一步加速区域的建设发展，为区域的产业升级和先进制造业的集聚提供有力的支撑。

此前，滨海智造港已吸引10多家企业进驻，其中不乏规上、倍增优质企业，且部分已开始投产。而在本次开工仪式上，联科滨海智造港再迎来了东莞志飞科技等一批新的优质企业进驻，意味着中天一直以来秉承做好产品、做好服务、做好园区的努力取得初步成效。未来，有望吸引更多大湾区优质企业前来入驻，形成产业聚集效应。



项目鸟瞰图

重点报道
Key reports



同心聚力共奋进

——2020年第四季度干部月度培训会

回顾2020年第四季度集团培训工作，集团持之以恒贯彻落实培养学习型企业，以总裁办人力部门主导共组织了3次干部月度培训会，并取得了圆满的成效。为集团公司打造复合型人才做好良好基础，推动集团公司健康发展做出了积极贡献。

2020年10月31日

2020年10月份集团干部月度培训会在集团总部中威大厦举行，集团管理班子，各部门、各经营单位负责人，广西、南昌、北京等外地团队，10月份表现突出后备干部等约70人参加了此次会议。

会上，集团管理班子高级副总裁郑同恩与副总裁冯勇分别对集团近期工作、10月经营数据进行了通报，让大家清晰了解集团10月份以来的工作进展及发展状况。

集团总裁张宇凯，分析了目前集团发展困境与机遇，为集团接下来的业务发展提出了“统一思想教育，突破固有习惯”、“放开执行权力，提高战斗效率”、“关注员工最基本需求”等举措；为集团点明当下的发展方向：“‘收’与‘放’，思想统一，执行放开”、“世界上唯一‘不变’的是‘变化’，学会转变”、“数字化的趋势与战略”。

最后，会议还特别邀请了金融学博士曲强教授为大家授课。



集团总裁张宇凯



金融学博士曲强教授



培训会现场

2020年11月28日



培训会现场



集团总裁张宇凯



专业领导力演说教练杨猛老师

2020年11月份集团干部月度培训会在松山湖国际金融创新园举行，集团管理班子，各部门、各经营单位负责人，广西、南昌、北京等外地团队，11月份表现突出后备干部等约80人参加了此次会议。

上午，在参会人员参观完产业中天十年展后，集团财务管理中心张伟峰与集团总裁办王子雄分别对集团11月份经营数据、集团经营情况进行汇报；集团战投部庾志威总、资金中心孙军义总、产业金融园姚传文总分别介绍了各自团队月度工作情况。

集团总裁张宇凯对11月份关键数据与关键事件进行分

析，强调政策研究与应用对决策的重要性，并鼓励大家勇于展现自己，成就人和事。通过三个方面简明扼要地说明了成功的必备因素：渴求知识，勇于涉猎-领导力；对集体的无私奉献-展现自己；成就他人和社交的管理-成就自己。会上，集团还对优秀团队与个人进行月度表彰。

在下午的议程中，大家共同见证了“中天·好房子”租售平台小程序的发布启动仪式。

最后，会议特别邀请专业领导力演说教练杨猛老师带来“管理层沟通与演说表达”的精彩授课，并现场为大家答疑解惑。



2021年1月9日

集团2020年12月份干部月度培训会在东莞东城国际酒店举行，集团管理班子，各部门、各经营单位负责人，广西、南昌、北京等外地团队，12月份表现突出后备干部等约82人参加了此次会议。

上午，集团资金中心张丽与集团总裁办何伟坚分别对集团全年及12月份经营数据、集团经营情况进行汇报；产业中天房美玲总、集团城市更新产业中心刘从希总、宏远AI项目谢乔总分别对管理工作经验及解决问题经验案例进行分享。

集团总裁张宇凯对12月份关键数据与关键事件进行分

析，并对近期工作重点部署；鼓励大家时刻保持激情，勇于突破自己，绽放多彩人生。在下午的课程中，会议特别邀请了集团董事副总裁欧阳峰、清华大学人文学院导师王晨琛，以“激情”为主题为大家带来精彩课程培训，培训内容趣味生动，授课现场激情高涨。

最后，集团班子成员特别为司龄十年以上的参会干部送上美好祝福，感谢他们与中天一路相伴同行，永怀初心，用青春、热血与激情书写中天印迹。



为推动人才后备干部帮带培养计划及适应目前市场环境形势发展，集团致力提升全集团干部综合业务能力。月度培训是集团的长效投入，是发展的强大后劲，是员工最好的精神粮食。员工在培训中自我提升的同时，也完成了自我实现的需要，而集团为员工提供培训也适应了持续发展的理念，创造企业与员工双赢的局面。

集团干部月度培训会是以发展复合型人才为目的的多元化培训，我们不断创新课题和方式进行“传、帮、带”，而集团总裁张宇凯提出的“今天与明天”、“选择”、“问”三个主题教育另全体参训人员有了更明确的发展方向。

2021年培训工作依旧任重道远，需要更多的创新与改进。2021年，中天人将凝心聚力，鼓足干劲，携手奋进，筑梦未来！



万科中天 金城世家

GOLDEN MANSION

一院一树一家人

珊美站旁 长在树下的万科洋房

— 80-120m² 纯洋房住区 温情回归 —



GOLDEN MANSION



东莞·厚街·吉祥路与厚沙路交汇处 | 预约参观热线 0769 8896 8888

本公司保留对广告内容进行修改的权利，敬请留意最新资讯。本项目推广名：万科中天金城世家。标准地名：万科金城花园。开发商名称：东莞市宝德房地产开发有限公司。制作日期：2021年1月。

产业中天 Industry

加速聚能！ 南城落地“软件和信息技术服务业试点园区”



2021年1月5日，由东莞市人民政府主办、东莞市工业和信息化局、东莞市南城街道办事处承办的东莞市软件和信息技术服务业集聚区授牌仪式在南城隆重举行。

东莞市委副书记、市长肖亚非，副市长万卓培，市政协副主席梁佳沂，市政府秘书长黄桥法，南城街道办事处主任黄淦洪，南城街道办事处副主任张见荣，市科技局、市工信局、市商务局、市投促局等相关部门负责人，南城经发局、投促中心、金融、税务、市场监管、人社分局等相关部门领导，首批南城软件和信息技术服务业试点园区代表、南城软件企业代表等出席活动。

“软实力”跑出加速度 | 南城多平台支撑打造软件产业聚集强区

活动上，南城被授予“东莞市软件和信息技术服务业集聚区”称号，并授予包括联科国际信息产业园和宏远AI产业中心在内的5个产业园“南城软件和信息技术服务业试点园区”牌匾。

东莞市副市长万卓培在致辞中从建立梯度培育机制、鼓励产业创新发展、创新招商引资机制、支持园区载体建设、营造良好产业生态等五方面，解读促进软件和信息技术服务业高质量发展的相关政策，勉励南城以及各产业园区、企业把握发展机会，抓住政策红

利，用好相关资源，共同努力，形成合力，加快推动东莞市软件和信息技术服务业集聚区的建设。

作为东莞的行政、经济、文化中心，近年来南城的创新水平不断提升，第三产业占比8成以上，其中软件和信息技术服务业得到了快速蓬勃发展。据统计，目前南城的软信相关企业约700家，其中，年营收规模达500万元的软件和信息技术企业共50家，2020年前三季度总产值约21.2亿元，同比增长约26.2%，预计全年总产值达30亿元。百度中国、

58同城等国内外知名平台企业的区域性公司均落户南城，形成了以大数据、云计算、移动互联网、电子商务、软件与信息服务等为主的优势领域。

接下来，南城将以工业软件、大数据、电子商务等重点发展方向，并通过做好顶层设计、建设软件信息服务中心、培育产业载体等重点工作，打造5个街道软件信息试点园区，努力把南城打造成为一个为东莞先进制造业提供高端服务的、集聚程度较高、具有引领和示范作用的软件信息产业聚集区。



5G×AI加速聚集 | 联科、宏远AI培育软件产业新动能

作为南城软件和信息技术服务业试点园区，位于CBD水濂科创片区的联科国际信息产业园，与宏远AI产业中心协同创新发展，一直积极培育软件产业集群，近700亩规模的生态智慧产城，现已逐渐形成了5G×AI数字经济创新产业带，聚集了一批有实力有潜力的软件与信息服务企业。

活动上，东莞农村商业银行、深圳未艾教育科技、北京远航智能科技、广东众美科技、东莞成由信息等一批优质软件与信息相关企业，与联科国际信息产业园、宏远AI产业中心举行了入驻签约仪式。

其中，世界银行300强农商行金融科技中心，未来将作为银行技术中心和研发中心，建成后将实现大数据金融、人工智能金融、区块链金融、量化金融、云计算等前沿颠覆性科技与传统金融业务场景融合的多项金融科技技术。龙头企业驱动，将会吸聚更多金融科技、大数据、云计算等上下游企业落户于此。

此外，南城街道办事处副主任张见荣介绍南城软件产业情况时提到的联科园区企业广东百兑通信息科技有限公司，是一家专业提供终端数字营销与数

字化采购整体解决方案的服务商，2018年入驻联科园区后企业发展迅猛，在南城电子数字信息技术服务行业排名前五，是规模超亿元的规上软件企业，与中国人民保险、中国平安、中国工商银行、中国移动、中国石化等实力名企保持长期合作。

为赋能软件信息企业高质量发展、构建开放创新的5G产业生态，产业中天、中国联通与东莞金蝶携手，共同打造的“5G应用创新基地”在联科成立，为园区入驻企业提供5G应用技术支持及5G网络实验平台，推动供需对接、资源共享与创新孵化，帮助企业加速实现5G研发成果转化。

如今，联科与宏远AI的总部聚集与软件产业创新氛围不断升温，吸引了世界500强等230多家国际化名企总部入驻，除以上两家企业外，还包括广东中冶地理信息（市倍增/新三板挂牌/国家高新技术企业）、思诺伟智能技术（国内领先的新能源系统应用解决方案高新技术企业）、广东曦和信息（移动互联网交通出行领先服务商）等软件产业相关企业30多家。

建设粤港澳大湾区先进制造业中

心，一向以硬件企业为主的东莞，正在积极拥抱数字经济浪潮，出台了多项政策助推软件产业发展，迈向“软硬兼备”的产业发展路径。

未来，联科与宏远AI产业中心，将充分发挥自身平台与资源优势，引进和培育更多软件产业相关的优质企业项目，共同发展5G×AI数字经济与人工智能产业，推动南城软件和信息技术服务业进一步高质量发展，助力东莞打造国内领先、具有国际竞争力的软件和信息服务产业发展高地。



产业中天 Industry

南城首个“市级示范性创业孵化基地”落地联科



2021年1月6日，东莞“市级示范性创业孵化基地”挂牌仪式在联科国际信息产业园举行。东莞市人力资源和社会保障局人力资源服务中心主任刘越峰，南城街道办事处副主任张见荣，广东中天集团副总裁、产业中天执行副总经理冯勇，产业中天董事、联科项目总经理房美玲等领导和嘉宾，以及园区企业代表出席了活动并见证揭牌仪式。

南城街道办事处副主任张见荣在致辞中表示，南城正全力打造东莞总部基地、金融中心，是目前全市认定最多创业孵化基地的镇街。其中，联科国际信息产业园创新活力氛围浓厚，人才、资金、资源聚集，极具发展前景。联科被认定为南城街道首个市级示范性创业孵化基地，这是对园区的软硬件建设、配套服务给予充分肯定，将在全市起到示范标杆作用。

刘越峰、张见荣等领导嘉宾共同为“东莞市示范性创业孵化基地”揭牌，随后参观了粤港澳青年创业孵化基地，对联科园区创新创业服务生态与成果表示认可。

联科作为企业发展的重要载体，始终致力于为创新创业群体提供良好的成长生态，以创新创业带动区域就业。未来，联科将发挥好孵化基地的示范作用，充分利用自身载体与平台服务优势，整合各类资源，落实做细政策服务，营造浓厚的就业创业氛围，助力南城经济高质量发展。



公园里的独院总部

城市绿肺 | 0.68低密度 | 有面子的企业总部

联科2期 全新升级

800-2000m²生态独栋 产业招商



T.0769 2699 5999
A.湾区东莞·水濂山下

运营商：广东中天产业运营管理有限公司

- 全能总部 | 灵活实用布局
- 独立冠名 | 三重企业形象
- 私享庭院 | 会呼吸的独栋总部
- 总裁车位 | 高效VIP泊车

产业中天 Industry

“零年”——既是结束，也是开始
2020年，是21世纪20年代的起点，放眼历史长河，这是转折性的一年。

区域向芯

东莞“强心”加速度·南城CBD利好不断

这一年，“十年磨一剑”的东莞国际商务区全面拉开建设大幕。随着东莞“强心”战略的推行，南城成为东莞“湾区都市”形象的标杆地区，而CBD这个标杆将成为东莞的“心脏”。

汇聚着全市最优质的政策、金融、人才与商贸资源，这一年南城更是交通利好不断，广深磁悬浮规划设站东莞蛤地、广深第二高铁东莞主始发站选址南城-厚街段、途径南城的R1/R6/R7/R8/R12等地铁线路迎来建设新进展，南城成为了东莞轨道交通密度最高的地方。

联科国际信息产业园所在的CBD水濂科创片区潜力不断提升，园区门前的科创路升级改造已全面完工，更高效高品质的交通网络，为片区创新发展提速。

不平凡的2020 联科总有美好在发生

这一年充满了意外与艰难，是新冠疫情的蔓延，是中美关系的波折，也是国际格局的暗流涌动。

这一年也有新的希望诞生，奋斗者入海、嫦娥五号上天，粤港澳大湾区建设蓬勃推进，东莞迎来“三区”叠加的重大历史机遇……我们的雄心里装着人类命运，我们拥抱着不确定性坚定前行。

这一年也是联科国际信息产业园蓄力向上的一年，在拥抱变化中成长沉淀，为企业发展、为区域产业升级、为城市品质提升持续赋能助力。

回望是为了更好地出发，这些值得纪念的时刻，致我们一起走过的不平凡的2020。



产业向上

科创聚能·世界500强总部名企加速入驻

这一年，50多家优质企业加入了联科大家庭，如今联科已经聚集了世界500强巴西JBS集团、注塑设备全球领航者Wittmann Battenfeld(威猛巴顿菲尔)、市倍增/新三板挂牌高企广东中冶地理信息、电子信息技术服务行业TOP5广东百兑通信息科技、国家高新技术企业东莞市立一环境科技等国际化总部名企，科技创新氛围不断升温。

与联科一路之隔的全球银行300强金融科技中心大楼，2020年迎来封顶，工程建设加速，建成后将成为银行技术中心和研发中心，吸引更多科技金融与数字经济领域企业落户。

新兴产业加速聚集，如今的水濂科创片区，已经成为了市区“生态、主城配套、产业”融合的创新节点，联科国际信息产业园、宏远AI产业中心正在成为南城未来经济发展的新增长极。



企业向强

高质量发展·园区企业荣光闪耀

- 1 威猛巴顿菲尔旗下的VPower R系列立式注塑机荣获2020年塑料行业荣格技术创新大奖，以全球领先创新的技术与理念，助力行业客户成长和持续创新。荣格技术创新奖举办至今已有15年，旨在表彰在塑料行业具有突出贡献的创新产品和技术。
- 2 这一年，友联建设集团-广东省装配式建筑产业基地正式挂牌。此前，友联建设集团成功获得国家第二批“广东省装配式建筑产业基地”，将发挥装配式建筑产业化方面的设计、研发、标准、集成和创新优势，推动示范项目实践，为企业下一步发展创造新的增长点。
- 3 东莞市意品深蓝工业设计有限公司设计作品肌肉按摩筋膜枪，凭借极具国际前瞻性的产品设计风格、匠心独具的设计理念与外观性能，一举荣获“产品设计界奥斯卡”2020年德国红点设计奖和IF设计奖两项大奖。
- 4 园区陈慧博士团队凭借“陶瓷3D打印量产化综合解决方案”过关斩将，荣获2020“创客广东”省中小企业创新创业大赛决赛创客组二等奖，并入围“创客中国”中小企业创新创业大赛200强。
- 5 佛尔盛持续研发高效、节能型产品，挑战传统风机的应用困境，扩大高端风机在工业智能化中的应用领域，历时6个月的比赛筛选，从2321家企业中脱颖而出，喜获2020年中国湖南创新创业大赛总决赛三等奖。
- 6 广东金昇智能数控有限公司、全天自动化能源科技(东莞)有限公司、广东源控环保科技有限公司、广东美狐科技有限公司、东莞市帝克兰新材料科技有限公司等多家园区企业获2020年高新技术企业认定。
- 7 2020年东莞市“倍增计划”试点企业公示名单中，园区企业广东中冶地理信息股份有限公司获评“市级试点企业”成功入选，这是中冶地信继2019年后，再次获评东莞市“倍增计划”试点企业荣誉，实现连续2年倍增。



- 8 东莞市第十四批上市后备企业名单公示，园区企业东莞市家宝园林绿化有限公司、梓峰商务科技关联母公司东莞市永益食品有限公司名列其中，企业借力资本市场跨越式发展迎来了新阶段。

服务向深

暖企克时艰·精细化服务助企业倍增

01 暖企行动

这一年，“抗疫”是大家都刻骨铭心的关键词。从坚守园区抗疫第一线，到调集防控物资供企业应急所需，从为企业对接产业链上下游资源，到提供产业金融服务助力企业渡过资金难关，联科在疫情面前逆境前行、与企业同在，以多重安心服务，保障暖心园区，全力支持企业复工复产。

园企一家亲，抗疫正能量。在防疫物资紧缺的时刻，园区企业东莞市希尔金属材料有限公司积极协调各种资源、复工投产，将自主生产的首批防疫物资捐赠给南城街道和产业中天，助力南城和园区应对疫情防控，以实际行动传递抗疫正能量。因为有你们、有这些爱心企业，联科这个大家庭加倍温暖。



为园区企业自动化非标设备供应商图灵自动化、港资企业泰和集团成功对接口罩机及口罩业务

02 精细运营

这一年联科运营团队深度挖掘企业需求，以专业服务为企业梦想助力，成功为企业对接金融服务超过3600万元；为园区累计提供政策服务50多次，培育了5家高新技术企业、2家规上企业，顺利帮助5家企业获人才自评入户资格和7家企业办理子女入学。

03 创新平台

这一年，联科持续以创新服务平台构建园企共赢生态。



东莞市港澳青年创新创业服务先行区

落户联科粤港青创基地，为粤港澳青年实现创业梦想和区域经济融合发展提供创新平台。



联科国际信息产业妇女联合会

正式成立，园区的奋斗女性有了更强的向心力与凝聚力。



南城宏图社区联科科普活动基地

揭牌成立，园区科普教育与科技创新氛围愈加浓烈。

活力向热

40+创新多元活动·有温度的产业社区

这一年，40多场活动在联科精彩上演，从科技创新、行业交流、企业服务到人文艺术、社群互动，链接企业资源、点燃创新活力，在奋斗之余为企业家和员工提供一个有温度的家。

2020创客广东大赛、“青企杯”种子计划大赛、“欧创赋能”海智论坛暨线上项目路演、草地音乐市集、七夕mojito微醺派对、CEO中秋之夜、女企闺蜜下午茶……精彩瞬间依然历历在目，丰富多元的活动开启了科技园区的别样想象。



园区向新

二期独栋总部上新·品质配套完善升级

这一年，历经3年匠心打磨的二期总部基地“公园里的独院总部”新品上市，有天有地有院子，为企业打造集商务办公、研发测试、展览会展客于一体的全能总部，面市后备受总部企业热捧。

这一年，园区品质配套不断完善升级，引进了香港最大的咖啡连锁店品牌——太平洋咖啡东莞第6家门店入驻，为园区及周边伙伴们提供更好的休闲商务体验；国际人才配套基地封顶，即将为企业人才提供美好精致的生活体验。

商务×休闲×生活融合，天企汇企业家交流中心、超300人的大型国际会议中心、2万m²中央公园、5万m²联科产业公园、5公里微型马拉松跑道等配套建设加快推进中，一个3×8h的活力产业社区逐渐形成。



经历跌宕起伏的2020年，2021年意味着更大的新生

感恩与联科一路相伴的企业们，感恩携手同行的合作伙伴们

心有所信，方能行远，蓄力向上，共启新程

2021年，一个崭新的年份已经到来

在不确定性的时代洪流里，锚定心之所向继续奔赴下一场山海

联科愿与您携手共赴新程，开启2021年的无限可能

产业中天 Industry

东江

东莞货柜码头

虎门港(约8公里)

穗深城际铁路

广深沿江高速出入口

穗深城际铁路洪梅站(约4公里)

安博物流中心(约2公里)

道滘 济洲

昔日无名“飞地” 今朝智造新城!

道滘镇，约700年历史文化的东莞水乡名镇，拥有中国游泳之乡、中国曲艺之乡、中国民间文化艺术之乡、中国特色食品名镇等荣誉称号。

依托地处广深科技创新走廊核心节点的优势，道滘正一步步由昔日的鱼米之乡发展为现代科技强镇，在新材料、生物医药、智能装备制造、生产性服务业等新产业领域取得优异的发展成果。

济洲发展史 道滘发展的缩影

济洲，隶属于东莞市道滘镇，名字很好听，但由于地理位置特殊，之前很多道滘本地人都不知道在道滘的版图有一个济洲，因为它是道滘的“飞地”，而且在3年以前90%以上的土地都只是鱼塘，也没有一条像样的道路跟外界联通。

因为地处东江畔，很适合航运相关业务，所以以前济洲只有一家企业，就是中联船厂，行外人可能不知道中联船厂的名号，但在业内可是名气不小的，简而言之，它就相当于船舶的4S店，除了服务民用的各类船舶，它也是南海舰队的维护保养点之一。不过孤掌难鸣，一家企业始终难以让济洲“发光发热”。



昔日济洲

蜕变：

“是金子，始终会发光的！”——用这句朴实的“鸡汤”来形容济洲最适合不过，过去这颗“金子”一直被尘封着，默默等待发光的时机。随着广深沿江高速及穗深城轨等国家战略交通线路的陆续开通，以及政府近几年加大开发力度，济洲开始蜕变：

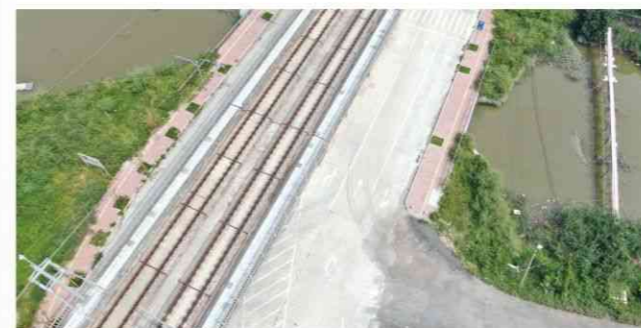
2018年5月30日

济洲中路1号的联科滨海智造港项目正式动工（东莞市重大项目），标志着济洲从此进入快速发展的新纪元！



2019年12月10日

济洲桥顺利通车，从此济洲与外界通行畅通无阻。



2020年1月6日

联科滨海智造港首批约5万平方米新型标准厂房顺利封顶，济洲建设稳步推进。



2020年7月1日

606路公交车始发站“联科滨海智造港站”开通，极大提升了济洲与外界的交通便利。



2020年11月

在联科滨海智造港全程精心服务下，泰鑫通讯开始投产（5G通讯设备）。投产后道滘政府领导高度重视，多次深入一线考察。



2020年12月30日

中天集团与北京中关村东升科技园合作打造企业技术成果试验、生产加速器的空间载体落地联科滨海智造港，实现产学研融合，为片区企业打造一个良好的企业服务生态。



招商引资初见成效

截止目前，已经有世通检测、亚马电子、致辉设备等10多家优质企业签约进驻济洲中路1号联科滨海智造港，包含部分规上、倍增优质企业，其中泰鑫通讯(5G通讯设备)、金麦田(新材料)、德沃医疗(医疗科技)等高新企业已开始投产。入驻企业均为智能装备、电子信息、新材料及新能源等领域的优质企业，无污染、无排放，是为保护区域生态环境，既要金山银山也要绿水青山!



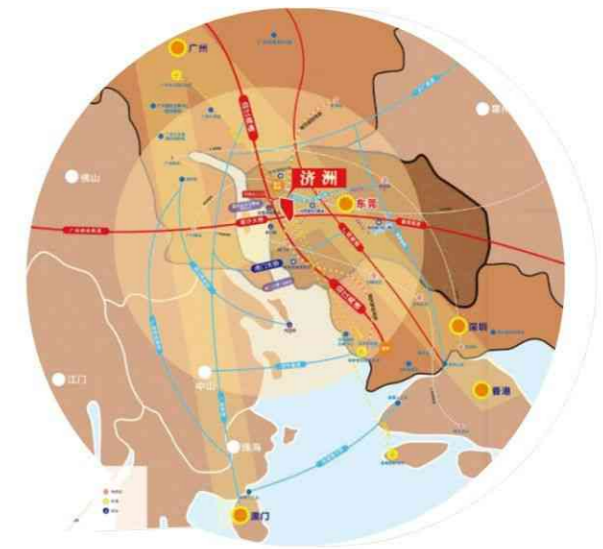
近几年开始不断有政府领导以及各界社会机构单位前来参观考察，济洲逐步“发光发热”。



东莞市道滘镇济洲地处粤港澳大湾区几何中心、广深科技创新走廊关键节点，南接深圳国际创新中心的顶级资源与香港金融中心的国际配置，北继广州的优质院校资源与商贸基因，在合适的契机下能够快速越级发展是情理之中的事情。

现在过来济洲，已经看不到昔日的田园水乡，取而代之的是东莞母亲河上(东江)忙碌穿梭的各类商务船舶，过去驾校学员练车的洪金路也已经车水马龙。

按照未来规划，济洲将打造为智造产业新城，会为道滘乃至东莞水乡新城的产业发展以及先进制造业在此聚集提供新的支撑。



相信在不久的将来，
济洲将会成为广深科技走廊乃至珠三角的一颗产业明珠。



国际金融园“榜样的力量” 2020年 企业家评选 结果发布

国际金融园2020年企业家评选活动以“榜样的力量”为主题，挖掘园区企业家身上最闪亮的特质，发挥榜样的示范带动作用。经过初评、线上投票、终评，本次评选有15家企业19位创业榜样脱颖而出。他们身上凝结了敢为人先、勇于开拓的进取精神，不畏艰辛、坚韧不拔的非凡毅力，以及用梦想改变自己、照亮他人的温暖力量。

本次活动围绕“最有范的创业先锋”、“最期待的新友邻”、“最有默契的搭档CP”、“最有魅力的BOSS”四类评选纬度，突出企业家的创业精神和人格魅力，褒扬创业伙伴之间同甘共苦的协助精神。获奖者不仅是行业翘楚，而且正以极大的创新创业热情推动行业的发展，照亮东莞经济未来的发展方向。

最期待的新友邻

梦想汇聚，天地日新。创业者们用梦想改变自己，照亮他人，他们站到了时代的舞台中央，而志同道合的人终究在舞台相遇。他们携手并进，彼此成就，他们都是最期待的新友邻。



王理

东莞市皓龙激光科技有限公司

遍尝酸甜苦辣，珍惜风雨历程。从一个月收入几百元的打工人，到一个自主创业的高新企业带头人，他诠释了一段白手起家的创业佳话。



张勋鹏

东莞市长勋电子商务有限公司

海到无边天作岸，山登绝顶我为峰。通过不断的科研创新和实践尝试，在干细胞护肤领域走在全国前列，带领国人护肤进入生物护肤新时代。



林良要

广东一面湖水电子商务有限公司

“对于这个世界，缺少的不是美，而是发现”。一个仁心闯天下的企业家，以“创造美丽，传播美丽”为经营宗旨，他对美有自己的独特发现。

最有范的创业先锋

十年匠心筑园，以成熟运营汇聚名企，他们或是一方领域的领头羊，或是才华横溢的创业人，或是不惧挑战的商海弄潮人。在自主创业的路上，他们冲破困境、锐意进取、开拓创新。他们用榜样的力量，点燃起了更多创业的梦想！



蒋秀梅

广东信农供应链股份有限公司

观念超前，思维创新。高瞻远瞩，于九十年代填补了当时没有大型农产品批发市场的空白；敢为人先，互联网时期致力于蔬菜流通平台数字化的三八红旗手。



熊信风

广东杰诺软件科技有限公司

深耕数字信息化转型领域十余载；为需求而生，驾驭变化，将服务做到极致，做到无可复制，以标杆工程铸造企业腾飞之路。



王方敏

东莞市广迈电子科技有限公司

深耕新材料17年，带领企业从代理销售到研发、生产、销售一体。创新自立，专注细分领域，成就泡棉材料领域隐形冠军。他是“大国之材”崛起过程中不可或缺的中坚力量！



彭文志

广东嘉讯云计算科技有限公司

先锋、心细、胆大，敏锐地抓住机遇，在物联网解决方案开发上弥补了市场的空白，成为物联网市场新秀！

最有默契的搭档CP

他们，有的是合伙搭档，工作上牢记责任，生活中与阳光同行；有的是夫妻伉俪，生活中相亲相爱，事业上同舟共济；他们耐得住平淡，经得起坎坷，齐头奋进共谱企业的辉煌篇章。




邵跃明 **张伟顺**

东莞市衡迈投资管理有限公司
路遥知马力，伯牙遇子期。一个襟怀坦荡，有魄力，敢担当；一个品质高尚，有诚信，有温情。他们是能携手面对风雨、共享繁华的最佳拍档。

广东阿诺捷喷墨科技有限公司
婚姻里相濡以沫，同甘共苦，相爱相亲成佳话；事业中南北布局，相互扶持，精益求精，变革创新铸品牌。




王策鑫 **龚煌**





覃武权 **蒋海荣** **肖双燕**

东莞市众投电子科技有限公司
众志成城一条心，投石问路砥砺前行。他们不忘初心，一起在摸索中成长，一起在积累中前行，掌握核心技术、自主创新，稳步前行，创造辉煌。

广东维杰物料自动化系统有限公司
同声若鼓瑟，合韵似鸣琴。一个眼光独到刚壮志，一个工作细致好管家，携手并肩打天下，同心同德创未来。




曾力群 **徐文**

最有魅力的BOSS

有魅力的BOSS，他们胸怀大志，高瞻远瞩，百折不挠，勇于创新。他们亲下属，没架子；有魄力，敢担当；以实力让人信服，用真情传递温暖。



刘子灿

东莞市凯盟表面处理技术开发有限公司
走出体制，跨行创业，脱翎换羽，展翅高飞。为梦想，他不惧挑战、迎难而上，他是生活的锤炼者，是员工的好榜样！

东莞智炜新材料股份有限公司
站得有多高，望得有多远。锐意创新，杀出重围；放下架子，平等沟通，他和员工成为朋友，带领员工一起快速成长！



张安洪



熊信风

广东杰诺软件科技有限公司
辛劳的汗水赐给他担当的力量，困境因努力而柳暗花明，理想因信念而矢志不移。你用两种力量汇聚人心，一种是知人，一种是善用。

东莞市杨辰新材料有限公司
“如果说，奋斗是奔向幸福的脚步，那匠心就是我奔跑中的灵魂与力量。”对技术精益求精，从新材料中挖掘细节，在电子胶带上展示态度，这是“工匠精神”的忠实践行者。



易治权

国际金融园 湾区天地

创新城市新封面

INTERNATIONAL FINANCIAL PARK

松山湖·华为旁 | 400 999 2296



LINK 联科
滨海智造港



200万元
转介奖金最高



国际学院风
稀缺新型独栋厂房

10米大柱距 新厂房
1.5吨荷载 6米层高



专属大型货梯
空中独栋厂房



可视化能源系统
有效降低生产成本

湾区智造工业园

广深沿江高速出口400米 穗深城轨车站4公里

中国产业地产12强倾力打造
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
打造新一代“产、城、人”融合型产业新城

新型工业示范厂房 标准层1200-3000m²

要厂房 找中天 · 存量 160万m² 新建 38万m² 可租可定制

定制热线 0769 8833 8860 | 大湾区·道滘



绿色环保

Green Environmental Protection



热烈祝贺中科华宝股份有限公司荣获 环卫年度“经典案例”、“入选案例”

2020年11月12日，由中国城市环境卫生协会主办的“2020中国城市环境卫生协会年会”在北京隆重开幕，此次年会召集了环卫主管部门、各省市环卫协会（学会）、会员和相关企业以及有关高校的代表逾千人，中科华宝股份有限公司代表理事会员单位全程参与到这场行业盛会当中。

12日举行的中国环境卫生发展主题论坛，围绕大环境垃圾分类之路、垃圾分类新时代下环卫企业的思考与实践、环卫新时代下的机遇与挑战、深圳固废治理之路、环境园区规划建设与运行管理实践等方面发表了专题演讲。此外，本次主题论坛还为对环卫示范案例特别支持的企业举行了授牌和颁发证书仪式，中科华宝此次荣获“典型案例”和“入选案例”，并上台领取奖牌证书。



中科华宝此次参加了“典型案例”和“入选案例”的评选，“典型案例”采纳了万载县项目的垃圾分类及厨余垃圾处理处置模式，进行专业化处理处置，从而达到垃圾减量化、资源化利用及无害化处理，实现真正意义上的循环利用。城市生活垃圾分类处理的实施，不仅让城市生活垃圾处理收集的方式得到有效转变，还有利于促进我国城市建设的可持续发展。

“入选案例”采纳衡南项目的城乡一体化整体解决方案，项目的实施将提升城乡环卫工作效率和服务质量，为改善城乡环境，助推乡村振兴，建设“四区一花园”作出积极贡献。项目启动运营后，将构建“户投放、村收集、镇转运、县处理”的城乡环卫一体化体系，建立“全方位覆盖、无缝隙对接、市场化管理”的城乡人居环境治理新格局，打造生活垃圾治理的衡南新标杆。



此次中科华宝荣获“典型案例”及“入选案例”，是协会及行业对中科华宝技术、管理、服务水平与创新实力的充分肯定；不管是城市生活垃圾分类处理，还是城乡一体化整体解决方案，都是中科华宝日益加强完善的业务，为中科华宝今后的业务推广、拓宽市场打下坚实的基础！祝愿华宝再接再厉，为我们的环卫事业谱写新篇章！

服务配套

Supporting Services

疫情危机下，打造商业标杆项目的历程

过去的2020年，是非常难描述的一年。但在集团给予树立项目标杆方向后，工农8号却进入了快速成长的一年。

年初，在东莞市文广旅体局推动下，一幅250米的艺术涂鸦作品落地在工农8号的空墙壁上，吸引越来越多的人前去拍照打卡。年中，先后推进先锋剧场设备升级，园区和沿河边亮化加建等基础设施。从7月底开始，商户运营得到逐步开放后，公司马上加大招商力度，同时对运营团队提出了更高的要求，既要有新颖的“提案力”，也要有扎实稳健的“执行力”。最终，在各方的努力下，园区焕发了全新的面貌，年度招商率也达到98%以上。

纵观工农8号这一年的运营秘诀，文化遗产源动力背后的关键词是——融合与创新。



01 融合

文化为主，商业为辅

工农8号坐落于莞城的东江水岸边，依靠着独有的古粮仓建筑和莞城浓厚的文化历史背景，中天商管中心始终秉持历史与现代共存，传统与潮流碰撞，文化与艺术融合的理念。立志做打造行业内具有鲜明“文化”标签的商业项目标杆。

区域划分与重新定位

从园区建设规划图中，可以看出工农8号呈长条状。前段boxpark区域，定位为年轻人社交休闲首选地，属于园区的闹区。以先锋剧场为核心的园区中段区域，是“艺术互动”的空间，引进DID滑板学校、FINEHOME复古仓等业态，形成文化艺术的体验圣地，进一步

丰富顾客的消费体验元素和品质。而园区的后段，基本以办公业态为主，属于园区的静区，自从10号仓的一弄日式家庭料理搬迁到此区域，把中段和后段衔接起来，扩大顾客在园区的活动范围。

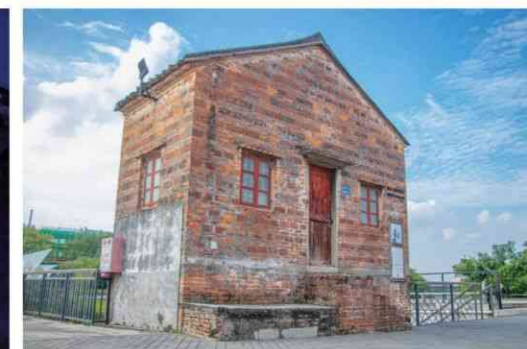
通过上述的业态规划组合的工农8号，犹如一个高级的“生活定制”式的园区，多个场景均为不同消费体验而生。

政企携手传承优质文化

今年，工农8号不仅延续了政企共建的模式，还融合了丰富的莞城文化资源，侵染了老城区的“文化气息”。11月14日，工农8号代表莞城政企合作的标杆项目，与云南省兰坪县党考察团

深入探讨和交流，并得到莞城党委书记和考察团的一致认可。20日，市文化馆莞城分馆工农8号支馆正式挂牌，也代表着明年将有菜单式的公共文化演出和培训将落地于此。

工农8号，不仅仅是一座东莞的文旅标杆项目，更在商业“创新”的道路上坚韧前行。



02 创新

聚拢人群，把文化根深蒂固

过去，我们的先锋话剧，是由珠三角地区高校加盟演出。自2020年开始，我们在东莞本土九大高校奔走，摸底高校的戏剧发展，发掘更多的本土戏剧人才。因为我们深知，文化必须要有“根”，所以我们必须要改变和创新。假设一个演出剧本，是买来的，连演员都是外聘的，那样的戏剧对于东莞来说就是没有根的。

经过多番协调，由东莞本土高校城市学院309剧团演出的话剧《李雷和韩梅梅》终于在先锋剧场上演，台下坐满非常多的观众，而那天仿佛比以往的观演更有

感触。不久后，新华学院的原创话剧《朝花夕拾》也即将首演，非常期待！

所以，先锋剧场未来要做的一定是最本土的，最东莞的。聚拢人群，把文化根深蒂固。

大胆尝试，文化变现

本土高校话剧的登台，这让我们对于更多新奇独特的想法都值得做出一次大胆的尝试。在2020年的最后一天，我们以东莞话为主线，策划了一场本土属性的文化商业活动《自己友即莞来》，现场230多名观众，同声同气，用文化跨

年，也成功地将文化变现。

可能，对于工农8号来说，文化的底蕴至始至终都是存在，但更需要的是内容的创新和与莞人共情。

结语

无论商业如何演变，其本质依然是为人服务。对精准人群的运营，就是项目标杆打造的护城河！我们理解的标杆项目，不止是一个商业空间，还需要是一个「城市名片」。

服务配套

Supporting Services

服务品质提升启动会 中天信和打造产业园物业服务新标杆

在物业服务行业，关于服务品质提升是一个永恒的话题。中天信和视服务品质为企业发展的生命线，精细化的服务也是中天信和打造产业园物业服务标杆的最强武器。因此，如何在品质提升方面做得更细致更有新意，便成了中天信和需要常常思考并不断付诸行动的任务。

2020年11月20日，联科国际信息产业园“物业服务品质提升专项行动”正式启动。拟通过项目制方式，全面扫描物业服务全过程，找出薄弱环节，逐步推动改善。会上，项目各相关同事分别阐述了服务品质提升的主要内容，各级领导作了动员讲话。服务品质提升是一项常态化工作，通过具有仪式感的启动会，表达了中天信和持续提升服务水平，打造物业服务标杆

的坚定信心和决心。

东莞市中天信和物业服务有限公司成立于2010年7月，是东莞市物业管理协会常任理事单位。公司自成立以来暨确立了高标准、高起点的发展思路，始终遵循“星标准、心服务”的服务理念。以优于行业标准，优于地方标准，优于其它企业的要求，在人才引进、公司运营、体系建设、软硬件设施配备等方面均以最高标准实施。公司目前在管的代表性项目包括联科国际信息产业园、松山湖国际金融园、联丰创意谷、天宝28等，在城市转型、产业升级的大背景下，中天信和物业作为东莞本土最专业的园区物业服务企业之一，自然要打造东莞市本土产业园物业服务的标杆。



全面提升管理服务品质任重道远，中天信和物业服务团队，不仅有深厚的理论功底，也有丰富的管理经验，公司有充分的理由坚信，在集团领导的重视下，全公司上下将不懈努力的打赢提升服务品质这场攻坚战，全面实现提升物业管理服务品质的目标，成为东莞市产业园物业服务品质标杆。

“星标准 心服务”是中天信和一直以来不变的服务铁规，物业服务品质提升年的启动，也表达了中天信和持续提升服务水平，打造物业服务标杆的坚定信心和决心，我们将在广大业主心目中树立良好的企业形象，提升物业服务水平，为大家带来更多的便利和更好的服务。



服务配套

Supporting Services

融情自然，温泉启蛰气氛氲

——逸居酒店山湖温泉正式对外开放

11月28日，筹备近半年时间，银丰逸居酒店山湖温泉正式对外开放。

湖山温泉 HOT SPRING

白驹过隙，忽然而已
七次春秋更替，七载有您同行
逸居历经洗礼，焕发新的生机

时光倒退于一年前
逸居在松山湖畔拉开了华丽篇章
打造了一处滋养身心的静谧乌托邦

“山抱重湖湖抱山，逸居处于水云间”
穿越四季，攒够思念
一处温泉，一池温暖

山水环绕，是文人雅士的情怀，也是湖山温泉的标配。

湖山温泉内有养生温泉、干蒸房、盐晶房、能量热石房、湖景休憩区、园林SPA房、港式茶餐厅、无边界恒温游泳池等多种配套设施，从室内延伸到湖边。

在这私享幽静的水疗空间里，我们还有为宾客定制了一系列以结果为导向的特色护理疗程。您可以体验堪称一绝的扬州技艺，还可以选择精简快捷的复苏护理，亦可以沉醉在融合东方精粹的深度放松按摩中。

身体的滋养，心灵的滋润，由内而外的生活热度，温暖着湖山温泉的冬日。忙碌的都市人，抛开烦嚣，且放时光于湖山温泉中，让生命灵性在逸居的滋养中加倍丰盈。



养生温泉
KEEP IN GOOD HEALTH

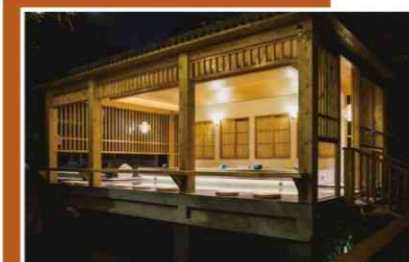
◎ 养生温泉 KEEP IN GOOD HEALTH

汩汩而出，无止无息。

硫磺泉、富硒泉、四季养生药泉，苍翠树木围绕，富足阳光氧气，温热的泉水汩汩而出，无止无息。让我们沉积了一季的寒邪湿气在一池富含天然矿物质的温泉中散去。

随着日光缓缓落下，夜幕下的温泉在暖黄的灯光里，氲氳起薄雾，在草木里蒸腾出翩然世外的仙韵。潏滟温泉给予大家美的享受，也满足了人们择水而居的恣意。

能量热石房 HOT STONE



◎ 能量热石房 HOT STONE

隐匿于幽静园林，在强远红外线和负氧离子的作用下，缓解情绪，卸下疲累。

Hidden in a secluded garden, under the action of strong far infrared ray and negative oxygen ion, it can relieve emotions and relieve fatigue.

◎ 盐晶房 SALT CRYSTAL

盐雾氩氙下负氧离子与生物波相互作用，跟来自喜马拉雅的矿物盐共赴美肤盛宴。

Salt fog enshrouded the interaction between negative oxygen ions and biological waves, here with mineral salts from the Himalayas in a feast of beauty.



盐晶房
SALT CRYSTAL



干蒸房
DRINKING & DINING

◎ 干蒸房 DRINKING & DINING

坐拥一线池畔水景，凭借着天然负离子，舒缓情绪，释放压力，享受桑拿的血液循环。

With a line of poolside water scenery, by natural anion to relieve mood, release pressure to enjoy the blood circulation of the sauna.

◎ 湖山 SPA

隐身于空中园林，以身心灵为主的传递，稳定内在的力量。

隐身于空中园林的顶级SPA，以身心灵为主的传递，稳定内在的力量，坚持以手与身体间的律动。

驱走您都市生活的疲态与焦虑，让感官触觉、嗅觉、听觉、视觉被全方位地滋养，让灵魂随着专业护疗师用心舞动气脉极度放空。



湖景休憩区
RECREATION AREA

◎ 湖景休憩区 RECREATION AREA

180度观景露台，尽览湖光水景环。

180度观景露台，尽览湖光水景。无论想体验精简快捷的复苏按摩，还是修复护理的手足疗程，这里都能让您不虚此行。

Whether you want to experience a quick and simple resuscitating massage, or a healing hand and foot therapy session, this is a rewarding experience.

◎ 无边际恒温泳池 INFINITY POOL

水天一色的无边际恒温游泳池，倒映着蓝天白云，将您直接融入与天空的怀抱当中。

The boundless swimming pool with the same color of water and sky reflects the blue sky and white clouds, and integrates you directly into the embrace of the sky.



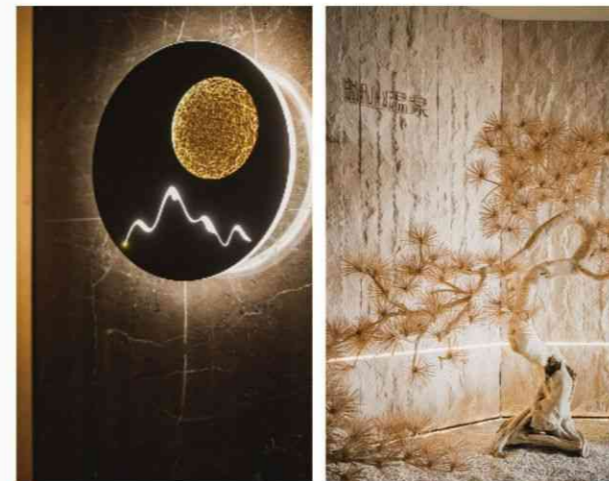
◎ 湖山餐厅 RESTAURANT

美食，抚慰着您的味蕾，也链接着情感。

一场身心滋养的温泉SPA后，走进湖山茶餐厅，仿佛前一秒还在禅意的隐世桃源，这一秒就穿越到了香港。花格子地板、复古的灯饰，窗纸糊在窗户上，每一处渲染着浓浓的年代感和港味。

海南鸡饭、牛腩粉、烧鹅饭、冻鸳鸯、冻柠茶……你想到的想不到的美味这里都有，“今日食D乜啊？”“就喺呢间茶餐厅咯，粥粉面饭也都有！”

浸润在湖山温泉之中，舒缓着身心的疲惫，感受久违的松弛，在逸居里寻回那份都市中少有的闲情逸致，将喧嚣暂搁于身外，让丰盈的心灵于不离繁华的静谧乌托邦中。



服务配套

Supporting Services

一场十周年庆典活动 属于顾客们的狂欢



从2010年到2020年，十年，是一个轮回。十年，见证了一个时代的发展与变迁。十年间，东莞已经从全球制造工厂转身为东莞制作。

在这十年间，东莞也诞生了一些优质的购物中心项目。2020年，中天·中央广场迎来了10岁生日。十年里，我们始终坚守社区商业的定位，面对着日新月异的市场变化，我们仍在探索着一条锐变换新之路。

作为小体量的社区MALL，中天·中央广场在有限的空间里，找准了商业定位的方向：

锁定“儿童+父母+长者”
家庭主力客群

通过临街“国内知名珠宝+品牌餐饮”
组合，改善商场整体门面的视觉，
带动社区品质消费升级。

引进世界500强沃尔玛，
是客流的发动机。



开业十年，一年一度的周年庆活动如约而至。为期三天（12月25-27日）的周年庆活动，中天·中央广场再一次用强大的客流量验证了项目的商业价值和扎实的运营功底。

本次活动以“十年陪伴，十年新生”为主题，推出了一系列的精彩活动。活动内容分别有圣诞飘雪夜、10秒疯狂抢好礼、5000份豪华大抽奖、千人蛋糕齐分享、十周年最嗨舞台生日派对...

12月25日恰逢圣诞节，利用节日与广大顾客朋友共情。现场不仅摆放了圣诞树，圣诞老人，更带来了制雪机，营造浓浓的圣诞节氛围。晚上7时在工作人员精心准备及布置下完美呈现了飘雪的场景，柔和的灯光照射及圣诞树装饰的衬托下，场景显得格外唯美。同时还有“圣诞老爷爷”现场派发糖果送去小惊喜，现场一片欢乐的氛围瞬间被紧紧包围。

在活动开展过程中，设置了“幸运套圈圈”备受欢迎的引流活动，为公众号后台增加了468名粉丝。更有丰富多彩的营销转化活动，如：10秒疯狂抢好礼、5000份豪华大抽奖等，看似好玩有趣的小游戏，实则是拉动人流和带动场内商家消费转化的活动。



回首过去，在这十年的时光里，中天中央广场在商业竞争日趋激烈的大环境下不断创新与变革。如：四楼露天社区配套服务空间打造、内场经营动线规划调整、商家进驻品牌不断升级、内场、外场软装形象美化及灯光亮化等，不断提升顾客体验感而努力。因为十年点滴的积累，中天·中央广场收获了颇多顾客朋友们的信任与支持，让我们也对商场的经营有了更大的信心，正因为有大家的支持与鼓励，中天·中央广场才能稳步发展。

展望未来，中天中央广场将继续为顾客朋友们带来更多的便利、优惠与服务，并愿我们能携手并进，共创更多辉煌的十年。十年，对我们来说，不仅仅是一个数字表达，而是一步步的付出、沉淀与收获！



我们现场的各类互动游戏，一环扣一环。无论大朋友、小朋友都热爱参与，一位50岁左右的阿姨参与了10秒抢好礼活动后激动的说，家里小孩一个星期的零食被我们包了，脸上洋溢着既开心又满足的表情。此时，我们工作人员辛勤付出也有所值，也正因为有大家的参与鼓励，本次活动才变得更有意义。

十周年活动的高潮莫过于12月26日晚上举办的生日派对，不到7点中央广场外场已人满为患，内场也宾客如云。十年风雨兼程、感恩一路同行，中天·中央广场十周年派对在主持人介绍及中天商管中心运营总监黄琳精彩的开幕致辞下于晚8点正式开始。现场互动表演、惊喜红包雨抽奖、乐队演唱、千人蛋糕齐分享几度让派对氛围高涨，当晚活动吸引了大量粉丝加入中天·中央广场活动群，共同庆祝中天中央广场十岁生日快乐！

联丰创意谷

为创意而生 创意空间办公园区

CREATIVE IDEA FREE SPACE

市行政中心旁的创意产业园区
约 100-500m² 灵活办公空间



咫尺黄旗 商启天下

我们不说罕见
因为我们独见

约 170-2000m² 黄旗超甲级写字楼 独依无二

一座能代表东莞精神的山
一座能聚拢城市财富的脉
黄旗山
中天大厦与东莞市民共享

招商热线
0769 8803 6188

28万平综合体 黄旗山下 双地铁口 千亿平台 千家企业

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)



火热招商 2288 9792

东莞·莞太路 联丰创意谷

令我受益“匪”浅的同事 ——吴煜辉

2021年1月9日，在集团第三期干部培训会上有一个场面让人印象深刻，会议结束时，主持人让司龄10年以上的员工登台，总裁满含泪水的向台上的“中一代”鞠躬感恩。这时，我看到我身边有个人，他也两眼含泪，他就是南昌项目工程总监吴煜辉。会后，我笑他这么一个粗枝大叶的工程男，也有感性的一面，他说想起了他做工程的这十年……



吴煜辉是2020年3月10日加入南昌公司，任工程总监一职，主要负责工程建设管理工作。初次见面时，他上身穿一件蓝色休闲衬衫，下身穿一条发白的牛仔裤，看得出来为了今天的入职特地收拾了一番，但我的心里还是感到有些惊讶，尽管他精心准备了，但仍然掩饰不住看着比同龄人更显沧桑的事实，我问道：“你今年33岁？”他有些尴尬的自嘲道：“不好意思，长得有点着急，主要是在工地上呆久了，经常日晒雨淋的。”

接下来，跟他探讨搭建团队的计划，当时整个工程团队只有两人，我们需要尽快招聘其他专业的工程师，确保项目按施工进度计划往前推进。而他用人的原则，除了专业过硬以外，身上一定要有“匪气”。这是我第一次在职场上听到要招有“匪气”的员工，在后来共事的10个月里，我逐渐明白了他说的“匪气”的含义。

大家都知道，南昌项目是在2012年通过招拍挂拿的地，后因股东变更等原因，施工断断续续，期间还空置了几年，直到2019年7月，中天全面收购，项目开发才开始慢慢步入正轨，施工难度可想而知。吴煜辉接管工程部之后，通过图纸、现场实地查勘及领导同事对项目的介绍，用了一个星期的时间梳理出了工地上存在的问题，当我问他这些问题复杂的程度和难不难解决的时候，他坚定回答：“问题很复杂，但是能解决”。这时，我看到了他眼中的“匪气”，那是一种向困难挑战的自信。



除了专业过硬以外
身上一定要有
『匪气』



我们的施工单位是中建三局一公司，吴煜辉说他跟中建三局打过多年的交道，虽然他们是一家实力强劲、管理规范、履约能力很强的大型国企，但毕竟立场不同，很多原则还是要坚持，吴煜辉还总结出了跟中建三局打交道的三点经验：

1 / 做挺得起腰杆的人

三局作为履约精神至上的企业，派驻项目的管理团队实力过硬，作风正规，我们的管理团队也需要具备同样的素质，技术功底扎实，经验丰富，作风正派，树立团队魅力，在谈判桌上可以大赢，私底下绝不占小便宜。

2 / 划清楚河汉界

制定目标任务时，甲乙双方责权明确，各司其职，该是对方负责解决的就是对方落实，比如施工期间涉及到安全、质量需要施工单位去对接沟通质监安监部门，一定是由对方落实。

3 / 及时予以鼓励

作为国有性质的企业，虽然盈利是目的，但施工人员的士气也很重要，因此，做得好的时候，需要及时嘉奖鼓励，比如发表扬信、口头鼓励等，心舒畅了工作起来会更有动力。

听吴煜辉说完这三点，我好像又明白了，这时候的“匪气”指的是一种原则和态度。

在总经理的领导下，吴煜辉带领团队坚持工作中的处事原则，在跟中建三局合作的过程中一直较为顺利。2020年7月，南昌遭遇特大洪水，赣江水位超过基坑顶标2米多，基坑支护超期服役，止水帷幕失效，到处漏水流沙，项目面临严峻

考验，吴煜辉紧急召集各施工单位开会，希望能有单位站出来共同解决困难，其它施工单位避之不及，这个时候三局站出来了，虽然严格来说这不算其合同范围内的事，但是三局从大局考虑，未跟我司谈定任何费用补偿的前提下，挺身而出，落实我们制定的各项应急方案，连续几个昼夜奋战在工地，最终以最小的代价，保住了基坑安全，也得到了政府的认可。我想，这时候大家表现出来的“匪气”更多的是一种责任感。

吴煜辉还跟我讲了与中建三局的另一个故事，当时，营销中心建设的推进工期紧、要求高，连天公都不作美，九月份只有一天没下雨，这里面数旋转楼梯最棘手，在钢结构施工阶段一波三折，材料加工难度大、楼板荷载不足、钢楼梯上下抖，需要处理的事特别多，三局面临亏损，几次函件沟通希望能增补一定费用，但在我们表示增补有困难的情况下，对方还是一如既往的往前推进工作，完成履约。通过这事，我又看了工程男身上的“匪气”，这是一种大气和担当。

2020年，我们度过了疫情，闯过了抢险，克服了场地受限、操作面不足等难题，最终从4月份开工到现在，完成了售楼处的主体建设及装修，主体结构完成近八万方，也才有了今天呈现在大家眼前的“中天·江湾天地”。
吴煜辉说，如果有人问起他的从业经历，对比过去的十年，他更愿意说起他在中天江湾天地的这10个月，充满奇迹的10个月。他说这话的时候，我又看到了他眼中的点点星光，那是一种充满坚定和执着的“匪气”。

今日快乐运动立足现在 明日动族精神赢取未来



生命在于不断运动，只有运动才能让生活变得更加富有情趣，只有运动才能让人间处处充满团结、友爱。运动是永远不会过时的话题。

在今年疫情席卷全球的态势下，中天商管团队不仅在自身防护方面做足了准备，还组织了一支名为“快乐动族”的运动团队，旨在号召大家一起投入运动，增强自身的体质。

在 2020年7月14日，“快乐动族”组织了第一次的团体户外活动——“黄旗山健康乐跑”。大家纷纷换上了“快乐动族”的团体运动服，一起投入到了本次的乐跑活动当中，这让平日里久坐在办公室里的动族成员们得到了充分的放松与锻炼。



回顾2020年，中天商管“快乐动族”除了每周的乐跑活动外，还组织了羽毛球、高尔夫球以及观音山登山等各种不同类型的趣味活动，在我们点点滴滴的嬉闹和认认真真的参与中，“团魂”似乎已积累起来。



一天一月，一季一年，快乐动族一直跑下去。可以锻炼的不止是我们的身体，是那份对团队的热爱和依赖，希望商管小伙伴们能一直延续着这份信仰，为爱奔跑。



锤炼服务技能 提升服务品质

中天信和2020年员工知识技能大赛圆满结束!

一直以来，中天信和物业以星级标准的服务，致力让客户感受到心心相应般的温暖。只有真正理解客户的需求，才能提供极致贴心的服务；只有在细节上精益求精，才能收获发自内心的满意。

11月1日，为锤炼员工服务技能，提升项目服务品质，信和物业举办了“2020年度员工知识技能大赛”，这是一次覆盖中天信和各个项目的知识技能比拼，也是一场集合客服、工程、秩序、清洁全专业团队的技能竞赛。

这是一场显微镜下的细节大作战，用技能的比拼提高服务的标准。

Part 1 战队集合·号角响起

参加此次技能大赛的有独立成军的松山湖老友队和联科王牌队，还有多个项目联合的乘风破浪队、先锋队、双文组合队。

相较于往年，今年比赛现场可谓是高潮迭起，精彩纷呈，包含客户服务、工程维修、秩序维护、环境保洁四个赛区，采用“知识问答+技能实操”的方式，分团队赛、个人赛进行逐一比拼。



Part 2 知识问答·了然于心

在这个环节，各团队的每一位员工都沉着冷静，自信满满，在答题时争分夺秒，这些精彩表现，都流露出了他们对专业知识的了然于心。



Part 3 技能实操·专业到位

▣ 客服

微笑传递善意，热情拉近距离，细节成就礼节，园区巡检、客户拜访、工作跟进、协调反馈，客服人员是客户生活和工作中不可或缺的好帮手，是物业服务的温馨名片。



▣ 秩序

颜值与实力并存的中天信和秩序维护员，军事动作演练帅气、整齐，而火灾现场的迅速专业响应，消防服的快速穿戴、消防水带的抛接、紧急救护等，更是可以让信和客户在人身及财产安全问题上放一百个心!



▣ 保洁

干净整洁的项目环境，才能让客户的工作和生活更加舒适。在此次员工知识技能大赛中，中天信和保洁员将他们高超的清洁专业技能展示得淋漓尽致，他们用规范、符合标准的专业表现，向大家解释了为何中天信和所辖项目的环境能够整洁有序，令人称羡!



▣ 工程

台上一分钟，台下十年功。信和工程维修人以技立身，苦练本领。上门维修情景模拟中，参赛选手们凭借标准的服务，热情的态度，专业的技能给大家呈现了一场专业且有温度的服务盛宴。三相电接互感器电表实操中参赛选手们检查、接线、调试、验证，一气呵成，完美闭环，展现出信和工程维修人的匠心。



Part 4 品质闪耀·荣誉加冕

经过半天的全面比拼，精彩紧张的比赛终于完美落幕。中天信和运营招商总监皮良平先生对今天所有参赛选手给予了充分肯定和赞扬，同时，针对本次赛事做出了简单的总结。

经过半天的全面比拼，现场各项目实操比拼及知识竞赛的各项成绩得以公示。计分督查组对各环节成绩进行综合计量后，获奖团队及个人名单新鲜出炉：



团队总分第一名：
松山湖国际金融创新园项目

秩序团队第一名：
松山湖国际金融创新园项目

秩序团队第二名：
联科国际信息产业园项目

客服个人第一、二名：
陈容(松山湖)、叶静茹(联科)

维修个人第一、二名：
曾锋(联科)、刘毅(联丰)

保洁个人第一、二名：
李清碧(松山湖)、刘希成(城市之门)

本次员工知识技能大赛，旨在通过技能比拼检验技能水平，打磨服务标准，全面提升项目服务品质。
在未来的工作中，中天信和人会将员工知识技能大赛中所展现的技能和态度运用到实际工作中，提升服务品质，用实力为客户美好的工作、生活打call!



几场游戏活动在激烈比拼与合作之间，展现了团队拼搏向上、团结互助的一面，激励大家勇于担当、直面挑战！

活动进行到最后，集团总裁张宇凯鼓励大家全员面对未知、面对机遇，迎难而上、迎变而变。在我们共同长期存在的事业中，把圈子变小，把自己炼强大，把成绩往上提。在未知的变化里，积淀能量，做好自己，不忘初心。

产业中天开展 “火力全开，冲刺2021，超越最强的自己！” 团建活动

12月26日上午，一场以“火力全开，冲刺2021，超越最强的自己”为主题的运动会在联科总部基地草地火热上演，产业总部领导班子、各职能中心成员、各项目小伙伴共计60余人参加了此次活动。



细节服务提升商务品质 中天大厦锻造写字楼服务新标准

品质藏于细节之处

管理学上有一个很经典的理论：“魔鬼就躲藏在细节当中”，资产运营服务也是如此。现在，资产运营服务在管理模式和内容上基本都是“大同小异”的，最能反映运营服务水平的高低，恰恰就是对细节的处理。

中天大厦 做不一样的服务

中天大厦在专注做好大厦内各企业主的细致运营服务外，同样重视做好相关的延展服务，为了给予每一位看楼客户的高品质接待服务，中天大厦特别推出“万能礼包”。

高颜值礼包，全面赋能看楼服务

“万能礼包”简约时尚，小巧精致，经典的礼包款式让人感觉舒服且大体。在迎接每一位看楼客户的时候，中天大厦的专属管家都会“有备”接待，充分的专业知识搭配高颜值的礼包包，赋予客户不一样的服务。

想客户所想，细节无处不在

礼包虽小，但内藏无限玄机。中天大厦设身处地的想客户所想，360°全方位考虑看楼服务的问题之处，充分做足事前演练工作，为礼包赋予无限可能。

星级服务 打造高端商务礼遇

在看楼服务的过程中，专属管家会密切留意客户的细节动态，在需要的时候，及时为客户提供所需服务。恰当的温度，星级的服务，全面打造高端商务礼遇。



恪守“星标准 心服务”初心，打造写字楼标杆服务

“星标准 心服务”是中天信和一直以来不变的服务初心，反复实践，中天信和把日常基础服务中的一点一滴，提炼出蕴于细节中的差异化服务理念。万能礼包的输出，是中天信和细节服务的新升级，高奢的办公环境搭配高品质的运营服务，给到每一位企业主暖心尊崇的商务服务。

除此之外，中天信和更是充分调动大厦内企业主的热情，多次筹划整合商圈资源，为业主提供更多增值服务，打造一个集办公、社交、学习、成长等多种服务为一体高端写字楼服务。

好的服务，不仅是一种技巧
更是一种以心交心的赤诚交流



步履不停 精彩不止

客户之事无小事，哪怕再小的需求，都是我们努力做到最好的理由。以细节严格定制一站式资产运营服务，让在中天大厦办公的每一刻都呈现梦寐的工作场景，让商务变得更有温度。

用专业强化服务，以细节缔造品质。未来，中天信和将从更高层次，更全方位定制更超值的个性化服务。步履不停，精彩不止，期待与您一同见证!

银丰花园酒店 | YUM·E 餐厅

宴会·会议

宴会

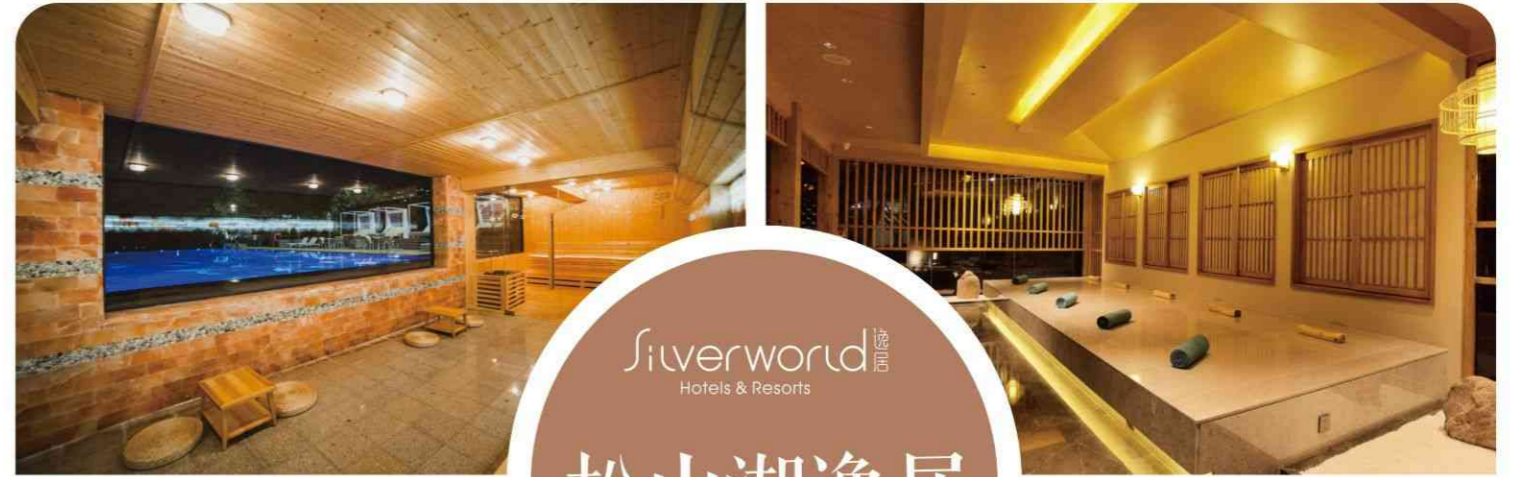
中式围餐 1580元/桌起 西式自助午餐/晚餐 108元起/位 40人起订

宴会功能

公司年会 鸡尾酒会 生日派对 百日宴 感恩谢师宴
满月宴 私人定制 年夜饭

筑梦空间

多功能会议 100m²无柱式会议中心 环境清新典雅
全新智能 网络配置 会议设备齐全



Silverworld
Hotels & Resorts
松山湖逸居
湖山温泉

穿越四季，攒够思念；
一处温泉，一池温暖。

在隐匿于远离尘嚣的松山湖畔，逸居·湖山温泉为追求健康的都市人提供了一处滋养身心的静谧乐土。从室内延伸到湖边，湖山温泉的配套设施包括了养生温泉、干蒸房、汗蒸房、能量热石房、观景休息厅、园林 SPA 房、港式茶餐厅、无边界恒温游泳池。



Silverworld
Garden Hotel
银丰花园酒店

0769 / 2280 3888
中国 东莞 银丰花园酒店



Silverworld
Hotels & Resorts

0769 / 2289 9899
中国·松山湖·逸居酒店



对话联科园区企业，友联建设集团董事长刘勋光

从企业总部出发，面向更远未来

园企风采

66

从2008年北京奥运会名震中外的鸟巢、水立方，到深圳湾超级总部华润春笋大厦，以及2019年正式投入使用的号称“世界级巨无霸枢纽”的广州白云机场T2航站楼，钢构装配式建筑是目前应用最为广泛的新型绿色环保建筑用材。



友联建设集团董事长 刘勋光

在联科·总部基地，就有这样一家装配式建筑行业和钢构新材料技术的“隐形冠军”——友联建设集团，1995年至今，友联从一家钢结构制造与安装公司，逐渐成长为装配式行业的引领者，这家年产值高达30亿元的优质民营企业，曾参与建设了广州白云机场、横琴中大金融大厦、广州宝能新能源汽车产业园等耳熟能详的标杆工程项目，并在国家“一带一路”建设和大湾区建设中，肩负起了新的行业使命。



顺德国通广场

好风凭借力

二十世纪90年代初，刘勋光怀揣创业理想和奋斗激情，只身从祖籍福建来到了改革开放的前沿浪潮地东莞。拥有工业与民用建筑专业功底的他，凭借过硬的技术技能与胆识魄力，很快就在建筑领域结识了大量人脉，闯出了一片天。彼时的东莞，现代制造业的发展才刚刚起步。

1994年，刘勋光在考察交流中得知，在发达的欧美和日



广州宝能新能源汽车产业园



佛山通宝(宝马)汽车销售服务有限公司

本，钢结构建筑占建筑总量的半数以上，直觉敏锐的他很快洞察到，这种强度更高、抗震性更强、且具备循环利用的新型建材，日后势必成为市场上的主流趋势，创业土壤已然滋生。敢为人先、放胆去闯，认准方向便一门心思深扎根。刘勋光以梦为翼、奋发进取的开拓精神也为友联集团日后的辉煌前程，埋下了希望与成功的种子。

1995年，刘勋光带领着友联第一支专业钢结构工程施工队，奋力投身改革开放的建设洪流中，并在深圳、东莞两地成功打造多个钢结构工业项目，为日后友联的发展壮大积累了资本和经验。随着社会经济的不断发展，钢结构建筑的应用场景渐次多元。此后，友联深耕本业，紧抓机遇，从现代化工业生产，到民用公共设施建筑，从刷新城市天际线的超高层建筑，到新型装配式钢结构住宅，在国内十余个省份面向不同行业，参与了上千个大中型工业与民用项目建设，涉及领域从普通建材、化工、物流、食品，到高端能源、汽车、医药、电子、航空、高铁等。

目前，友联已将钢结构工程专业承包一级资质、钢结构专业制造一级资质、房屋建筑总承包二级资质等业内登顶荣誉揽于一身，致力于为装配式建筑产业提供全链条式服务。

坚守初心，以品质浇筑信任

顺势而为，是企业走上快车道的一部分原因，而真正能让友联立于行业不败之地的，是刘勋光和他带领的友联，一直秉持“专业成就精品，质量决定未来”的立业初心和服务理念。

面对变换莫测的市场行情与行业竞争的加剧，刘勋光带领的友联集团始终不畏艰难，以“专注、专业”的创业初心，以“高标准、零缺陷”的品质管控制度，从原料采购、构件加工、成品出厂到工程施工安装，为每一道工序都建立了科学严密的管理流程和建筑标准，确保每一个工程项目都是友联品牌的价值体现。

2019年，友联建设集团凭借宝钜智能仓库项目，继2016年白云机场工程后，再次斩获行业顶级奖项——广东钢结构金奖“粤钢奖”。该项目首层钢结构主体高达35.5米，双侧施工距离却只有6米，极度考验装配技术。最终，顶住压力迎难而上的友联，完美地完成了该工程项目，无论是钢柱高

空对接的精度、还是现场焊缝和螺栓连接的一次性检测，均达到了100%的合格率。



宝钜(中国)智慧物流仓



• 从企业总部出发，面向更远未来

行高处者，观天下。专注钢结构建筑25年的友联，走出了一条“品质优先、服务先行、创新驱动”的发展路径，并在国家供给侧改革中先行一步，让中国本土装配式建筑品牌在海外市场大放异彩。



对于企业未来的核心战略，刘勋光表示，友联的下一个25年，将始终如一专注主业，加大研发创新力度与人才培育投入，打造领先行业的先进生产力，立足湾区放眼国际，发力装配式建筑交钥匙工程，为中国装配式建筑，赢得更多的国际市场份额。

刘勋光表示，城市区域的选取，是企业价值的直接体现。世界500强企业会选择对企业发展最有利的区域，并代

表企业国际化水准的核心地段布局，以此能够彰显企业实力，提升企业的形象与世界站位。当前的东莞，恰逢“三区叠加”的历史建设机遇，其高端视野与国际化资源是任何一个历史时期都无法比拟的，企业要紧紧抓住这一发展机遇。对于友联而言，将总部扎根东莞，是友联集团的战略选择，也是与创业弟兄们扎根东莞30多年的一份深切情怀。

• 企业总部选址的联科样本

如今，企业对办公区的要求越来越高，不再需要只能满足单一办公功能的写字楼，更需要在形象上更加符合企业定位，在舒适度上更加令人愉悦，在圈层上更加统一，在服务上更加多元化。后疫情时代，有天有地有风景的生态独栋，自然成为了规模与实力皆独占鳌头的总部型企业首选。

南城作为东莞的城市主心骨，依托东莞CBD（东莞国际商务区）建设，大力发展区域总部经济生态，汇聚着全市最高规格的金融、商贸、市政、教育、人才等强配套资源辐射，多家全国500强企业总部落位，是“湾区都市、品质东莞”的实力象征。

• 不断地自我革新

作为一家高度重视产品质量和服务质量的国家高新技术企业，当产业达到一定的规模和高度后，如何保持持续地稳健倍增发展？如何面对产业转型升级、自主创新并具备强劲的核心竞争力？刘勋光表示：学习，不断地学习！在行业摸爬滚打多年的他深知，“求木之长者，必固其根本，欲流之远者，必浚其源泉。”对企业而言，自主创新是核心竞争力的动力之柱与活力之源。

为此，友联设立专门的钢结构工程技术研究开发中心，拥有30余项发明与实用新型专利、发明创造和核心技术等自主创新成果。同时依托自身产业链优势，与计算机技术有机整合，自主研发并获得了6项计算机软件著作权。

二十余年丰富的行业经验和先进技术创新，以及一支身经百战、技艺精湛的技术安装团队，友联成功地完成了享誉国内外的广船国际南沙厂区、一汽大众等大型工程项目的钢结构系统建设，为友联的品牌铸造再添浓墨重彩的一笔。





联科·总部基地二期独栋产品效果图



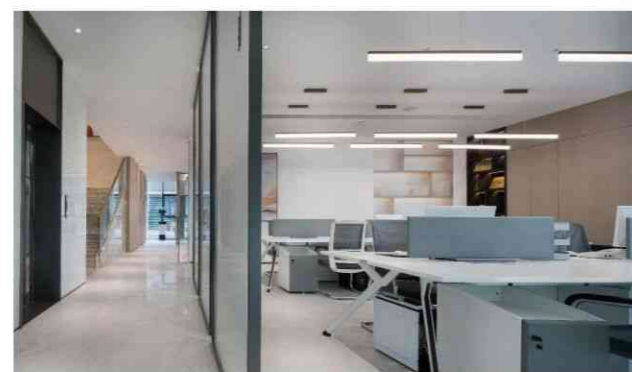
总裁会客厅

与东莞CBD形成协同创新发展两极的水濂科创板块，则是东莞主城区内，唯一汇集生态、城市配套、新兴产业于一体的创新高地，依托水濂山、水濂湖、植物园等得天独厚的自然生态资源，形成了孕育和发展总部型企业的天赋土壤。

刘勋光表示，与中心区密集和鳞次栉比的摩天大楼不同，联科·国际信息产业园为总部型企业量身定制属于自己总部楼。一企一栋的独院式产品，有天有地有院子，不论是在屋顶花园的风景里洽谈会客，还是在总部独院里放松休憩，企业里的每一个人，都能够找到一方激活创造力的天地。

一层一世界的功能分区规划，既能保证团队间的高效协作，又能为其创造一个不受干扰的私密创作环境，给员工营

造具有归属感的工作场域。从CEO礼宾会客厅，到企业展示厅；从研发实验室，到office办公区；从商务会议室，到员工休闲吧，妥帖地满足总部型企业一切功能性需求。



大型总部企业聚集，将为企业带来圈层的便利及资源配置的优化，催生更多的合作机遇；全方位的专业运营实力，整合产业、科技、金融、政策等各类资源，成就企业智力、生产力提升的智慧引擎。

《2019-2020企业投资选址图鉴》指出，效率就是生命，产业集群是受企业青睐的一大重要因素，是推动企业转型升级的作用力，更是当今企业选址的主流趋势。联科·总部基地目前已围绕智能制造、新能源新材料、电子信息、现代服务业等战略性新兴产业生态圈，更有全球银行300强科技中心落户，与一路之隔的宏远AI产业中心形成智慧产业集群效应，未来将成为千亿产业强“芯”。

在刘勋光看来，将友联的未来总部落子联科，也是看中联科园区已形成的优势产业氛围和长期的运营服务能力。园区汇集产业中天十年发展积淀的优质产业资源，不久，天企汇企业家联盟、清研商学院等名企资源平台相继落成，入园企业将优享产业圈层效应，对企业提升知名度与品牌效益大有裨益。

商务办公的终极目标就是要提高企业的经济效益，优美的生态环境固然重要，高效智能的商务配备、以及成熟的外围交通条件也至关重要。

联科·总部基地周边汇集主城区高铁站、R2线蛤地站、东莞国际航空港等交通枢纽，同时，依托东莞大道等

城市主动脉为交通运力，对企业链接多方优势，赢汇八方商机有很大助益。

对于友联而言，选址联科·总部基地，是集团面向未来、全面启动国际化战略的第一站。未来，友联建设集团将以联科总部楼为公司发展新起点，揽粤港澳大湾区建设与一带一路建设上风，围绕集团国际贸易、建筑设计研发、品牌营销等核心业务展开新布局。依托联科·总部基地得天独厚的科研环境、先进的科技平台资源，创造出更先进的技术创新，链接更多样化的产业合作资源，朝中国最具竞争力的钢结构企业不断奋进。

智炜： 崛起新材料行业的“国货力量”

——专访金融园园区企业，智炜新材料创始人 张安洪

新材料作为21世纪三大关键技术之一，被誉为战略性新兴产业发展的基石，也是各领域孕育新技术、新产品、新装备的“摇篮”。我国新材料产业起步虽晚，但在奋起直追的路上，涌现了大量以技术创新为核心竞争力的高新企业。



智炜新材料董事长 张安洪

产业中天园区企业——东莞智炜新材料股份有限公司（以下简称“智炜”）的创始人张安洪，是一位久经沙场、深耕新材料25年之久的行业老匠。园企人物专访，一起走进张安洪与他的新材料帝国。

东莞智炜新材料股份有限公司，主要从事生产、研发与销售纳米导电材料、导热电子材料、纳米技术产品、水性UV涂层、保护膜材、医用材料、水性胶粘剂及其他胶粘剂。智炜拥有深厚的科技实力，与时俱进追逐新兴产业，致力于不断研发与创新新型产品，为客户提供完美的解决方案。智炜旗下产品具有鲜明、独特的技术特征，广泛应用于智能制造行业、PCB制造业、消费电子材料行业、家居建筑行业、医用材料行业和新能源汽车等领域。

01 从材料到新材料，矢志不渝，初心报国

从材料大国到新材料强国，从中国制造到中国原创，这条大国崛起之路有无数企业家为之燃烧激情、星夜兼程、砥砺奋进。而这一份伟大使命，张安洪用25年的信仰与坚持，成为了国家新材料振兴与发展过程中的优秀践行者之一。

1995年毕业后，张安洪曾先后就职于大型国企和台资企业。彼时，我国高分子材料产品主要依赖美国和台湾进口，拥有高分子材料专业知识背景的张安洪，下定决心要打破国外技术的封锁，为中国材料事业贡献一份自己的智慧与力量。

在1999年至2014年间，张安洪先后创办了东莞市东成化工、东莞市恒升树脂、东莞市粤泰高分子材料、东莞市万钧化工新材料等多家新材料企业，并在苏州、东莞、广西建立起新材料研发实验室和生产基地，为智炜新材料的创立积累了大量技术创新成果与行业应用实战经验。



智炜新材料总部展厅 品牌展示

与此同时，张安洪与他的团队研发生产的封装材料，打破了日本对我国液晶显示屏关键材料的垄断，成为友达光电、京东方等知名企业的合作供应商。旗下LED屏蔽材料亦成为国星光电、鸿利光电、木林森等上市公司主要供应商，占据国内市场绝大部分份额。2016年，智炜新材料应运而生。

02 一个“新材料先行者”的探路与初心和一群“新材料科研者”的使命与抱负

如果说使命是企业的燃料，那么技术就是发动机。使命决定企业可以走多远，技术可以决定走多快。和大部分白手起家的东莞企业家一样，张安洪参与并见证了东莞从“三来一补”的劳动密集型产业经济，到腾笼换鸟后昂首阔步向高端产业转型升级的发展之路。

一路走来，他感触颇深并表示，过去20多年，东莞已经将制造做到极致，拥有全世界最齐全最完备的制造产业链条，将世界工厂的美誉做到全球闻名，但同时也掣肘于国外核心技术“卡脖子”的老大难问题。

因此张安洪将科技创新作为智炜发展的第一抓手。在智炜品牌创立初期，就锁定中高端新材料市场，深耕电子材料、新型环保材料、PCB制造、纳米材料与技术应用、膜分离技术、新能源汽车等领域，通过提升产品技术含量，加快产品技术升级迭代，为客户不断创造价值增量，从而赢得市场尊重与欢迎。目前，智炜旗下产品拥有自主知识产权发明专利逾二十项。同时，智炜十分重视对核心研发团队和平台。智炜这几年能在行业保持一定的领先地位，也得益于这两点。



智炜拥有25年材料改性和应用经验，以及丰富的市场推广能力，我们与清华大学核能研究院进行了全面和深度的战略合作，共同成立了智城纳米科技有限公司，依托清华大学核能研究院强大的实验平台实力、丰富的高层次人才和新材料研发团队，在环保、新能源、医用材料等众多领域不断开拓创新，张安洪表示。

值得一提的是，在2020年疫情防控期间，得益于智炜团队研发生产的环保型PUR热熔胶粘合剂，使无纺布、面料织物与各类覆膜在贴合过程中，能达到既密封又透气的效果，一款“会呼吸”的防护服得以大批量生产，为抗疫“逆行者”们的生命安全保驾护航，也为打赢疫情阻击战做出了民企贡献。

从一个“材料先行者”朴实的创业初心，到汇集一群“新材料科研者”的强国抱负与使命。张安洪相信，智炜有实力也有能力，让更多科技的力量普惠大众，

造福民生。

目前，智炜在东莞松山湖国家高新区拥有一大研发中心和四大事业部，在苏州高新区与中科院苏州纳米所合作共建触控显示纳米电子材料、绝缘新材料生产基地，在广西桂林建立一期占地70亩的生产基地，企业规模不断发展壮大。



03 做新材料行业完美解决方案的最佳提供者

科技强国是永恒的主题，当前中美贸易战之下的芯片之争，实际上也是一场材料之争。“谁掌握了材料，谁就掌握了未来。”谁能将核心技术掌握在自己手上，用引领式创新解决“卡脖子”问题，谁就能成为未来真正的强者。

张安洪表示，让新材料领域的核心技术掌握在国人手里，为客户提供完美的新材料解决方案是智炜的终极目标。在新材料这条道路上，智炜将一直致力于做有科技含量、研发有创新力的市场引领性产品。

目前，智炜正与金融园多家高新技术企业联手，让更多新材料技术应用于不同的领域，如芯片制造、大健康医疗、产品溯源防伪科技等等，并致力于将其实现产业化，让民族品牌真正走向世界，实现全体“智炜人”的梦想与抱负。

新材料产业作为东莞市重点发展的新兴产业领域，对各个产业发展有着重要的推进作用，更是城市抢占新一轮产业技术革命的重要机遇。《东莞市重点新兴产业发展规划

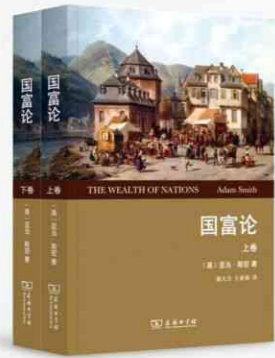
(2018-2025年)》就明确提出，到2025年，东莞新材料产业产值总规模要超过2000亿元。而随着松山湖全力打造“4+1”现代产业及创新生态体系的不断推进，在松山湖材料实验室、散裂中子源大科学装置的引领下，东莞先进材料产业链已在松山湖崭露头角。

作为大湾区产业深度融合与协同发展的重要载体，无论从区位优势、产业链条、还是从配套服务、创新创业氛围来看，位于松山湖北部CBD与中部交汇核心位置，与华南基地隔路相望，与华南区域最大的华润万象汇相隔1公里，历经十年产业沉淀的中天·国际金融园都是松山湖目前运营成熟度最高、办公氛围最浓厚的优质园区。

当前，国际金融园已成为300多家企业的创新研发高地，新能源·新材料、新一代信息技术、智能装备、生物医药等战略性新兴产业正在园区形成集聚发展态势。未来，将吸引愈来愈多与智炜新材一样技术密集型企业伙伴加入，助力松山湖打造粤港澳大湾区创新核心载体和国际科技创新重要策源地，为东莞建设粤港澳大湾区国际制造中心贡献力量。



荐读



《国富论》

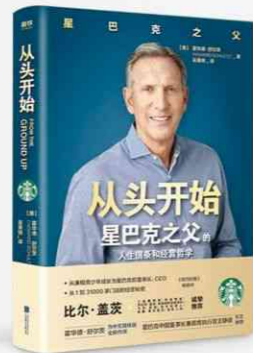
英 / 亚当·斯密

1776年，亚当·斯密用近十年时间创作的经济学著作《国富论》出版，标志着古典政治经济学理论体系的建立。此书从英国迅速传播到全球，在200多年后的今天仍然魅力不衰，值得读之再三。

本书揭示了国民财富增长的秘密，总结了初期各国资本主义发展的经验，对劳动价值理论、分工理论、货币与价格、利润工资、地租、资本、税收、贸易等进行分析，将经济学、哲学、历史、政治理论、市场实践、生活实例等，不可思议地综合在了一起，成为一部通俗的社会百科全书。

书中以大量史实和数据为基础，诠释了经济学的重要概念和本质；首次提出了市场经济的自行调节理论，即“看不见的手”；对整个国民经济的运作进行了系统的描述。这为经济学确定了完整的架构，奠定了经济学的基础。

毋庸置疑，《国富论》是“首部系统的伟大的经济学著作”，是公认的影响人类历史进程的一部伟大著作。



《从头开始》

美 / 霍华德·舒尔茨

作为星巴克之父、星巴克公司前任董事长兼首席执行官，霍华德·舒尔茨在《从头开始》这本书中分享了自己的人生和事业经历，并提出企业领导者、管理者如何多维度自我成就的理念。

《从头开始》采用双线交织的叙事方式。一条线是霍华德·舒尔茨艰辛的童年生活，他在书中首次透露了很多不为人知的成长经历；另一条线是星巴克的经营理念，讲述了舒尔茨如何关注每一位员工的自我实现，真正以人为本，形成其他企业难以企及的“伙伴文化”。

《从头开始》为读者提供了解星巴克哲学的全新视角，每一个平凡人，只要不放弃追逐自己的梦想，都可能逆袭为有格局的领导者。在困难和挫败面前，请记住：唯有行动才能改变世界。



《跑步治愈》

中 / 张展晖

这是一本从日常的具象跑步中抽象出逻辑框架，以运动学、神经科学、心理学、生物学、医学等基础学科为依据，指导大众如何通过跑步让自己变得更好的工具书。跑步作为一种身心整合之道，深刻地影响了人类的生活、改变了人类的生命，还引发了诸多与跑步相关的身体和文化现象。

本书开篇即从各个角度和学科，对跑步为何以及如何渗透我们的生活和文化，进行了全方位全面的解释和梳理：从影响大脑到治愈心灵，从形成独立的经济板块到成为一项旅游活动，侧面揭示现象背后的多重文化要素。

拥有跑起来的动机或许还不够，作者在书中会结合心理学、生物学、运动学、哲学和经济学等学科，无死角的指出民间流传的对跑步的错误认知。读完你会发现你关于跑步速度、力量、时间、工具等等的认知都错了。拥抱科学的态度，其实跑步是一件令人上瘾的事儿。

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38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。

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。

投稿及奖励

供稿邮箱: liya@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

