

## 福天兴业集团年中工作会议隆重召开

蝉鸣盛夏，万物丰盛。7月23日，福天兴业集团2023年中工作会议召开，本次会议聚焦立体生态创新建筑发展情况及未来方向，全面总结上半年工作，深入分析经营发展形势，研究部署下半年重点工作，进一步坚定战略定力，提振团队信心，为实现“立体生态创新建筑引领者”目标不断奋进。福天兴业集团董事长胡胜，集团各中心及各分子公司负责人、骨干员工近五十人参会。

会上，集团财务管理中心对上半年集团各公司经营情况进行总结汇报。集团各公司负责人分别从地产开发、建筑施工与设计，生态环保、物业服务、新材料及食品等产业板块工作开展情况进行总结汇报，从数据入手，正视问题，总结工作得失，以做好下半年工作部署。集团人力行政管理中心对上半年集团重点工作完成情况进行汇报并针对性地提出了人均效能提升建议。

随后，集团执行总裁作工作指示。他指出，上半年在整体大环境不佳的背景下，各板块经过努力，仍然实现了时间过半、核心指标基本过半，值得肯定，对未来要充满信心。他强调，下半年，福天要继续聚焦产品力工作，坚定其核心战略定位不动摇，厘清产品力的逻辑关系和工作界面，推动产品力落地生根；要以应变变，积极应对，创造性推动各项工作稳步向前，持续开展人才优化、管理创新并进行新的战略定位再思考。

集团高级顾问对企业战略品

牌建设、组织能力和企业文化建设进行宣讲，并对后期工作进行安排和部署。他指出，要实现福天“让人住得更健康”、“做立体生态创新建筑引领者”理念的传播，必须进行系统化思考，并以此作为品牌建设的基础。他强调，要对企业资产和竞争力进行盘点，对价值主张进行分类研究，并对企业实现这些价值主张的能力进行评估，以开展集团战略品牌建设。

最后，集团董事长胡胜发表重要讲话，他首先对集团上半年所取得成绩给予了肯定，并对下半年的发展提出要求。他表示，经济缓慢复苏局面之下，集团整体上还是向着更健康、更理性、更长远的发展方向在发展，公司管理、设计质量、施工品质、产品优化等各板块工作也取得了长足进步。他指出，基本功是企业赖以生存的根本，要从产品、服务、成本、管理、施工等五个方面着手，定好发展战略，提升核心能力，并重视基础工作，掌握基本技能，实现基本要求，具备战略能力，把产品和服务质量做到极致。他强

调，企业管理者既要具备个人能力，担得起事，又要会培养好人，以事用人，以人成事，先人后事，带领团队，打好攻坚战。压力之下，福天更要坚定信念，提振信心，以“长期主义”的战略定力，把“立体生态创新建筑”这件正确的事做得更精、更美，以清晰的品牌战略规划，让越来越多的人知道和肯定福天“做正确的事”。

同心同路，同路同行。2023上半年，集团狠抓产品力与科技力提升工作，赋能经营力提升，虽困难重重，但收获满满；2023下半年，面对复杂多变的市场环境和日趋激烈市场竞争，福天将继续以锲而不舍的精神以应变变，坚定不移聚拢立体生态创新建筑的战略定位，全力冲刺全年目标。本次年中工作会议既是总结，也是开篇，全体“新福天人”也将继续强内功、聚外力，求生存、谋发展，以全新姿态推进集团七大产业链齐头并进，不断向“做立体生态创新建筑引领者”目标进军。

集团总部·俞沈锋 卢霞

## 上半年业绩盘点

### 福天置业

- ◆ 销售签约完成率121%、销售回款完成率124%、营销业绩**达成半年度预算目标**；
- ◆ 招商物业出租率93.2%、回款率78.51%、收租率98.67%，均已**达成半年度预算目标**；
- ◆ 张家界**福天·古庸院子**项目上半年市场成交**排名第一**，成交占比

竞品市场份额40%；

- ◆ 营销费率3.49%，有效控制费率，实现降本增效；

- ◆ 福天·**滨江院子**实景展示区**开放**；

- ◆ 完成**8个城市25宗地块**的前期定位。

### 青竹湖建设

- ◆ 合作项目中标完成率116%，自营项目中标完成率90%；
- ◆ 净利润完成率144%；
- ◆ **荣获10大奖项**：湖南省优质工

程1个、长沙市结构优良2个、橘洲杯2个、长沙市绿色工地4个、市级观摩工地1个；

- ◆ 完成**5项省级工法立项**，获得**4项专利**，完成**1项QC申报**。

### 恒凯环保

- ◆ 被认定为国家级专精特新“**小巨人**”企业；
- ◆ 完成**5项专利申报**，并形成庭院所需相关产品；
- ◆ 运营业务较稳健，完成49.14%，与去年同期基本持平；

- ◆ 项目回款与去年相比**同比提升6.74%**；

- ◆ 浏阳永安污水处理厂、常宁松柏生活污水处理厂、水口山工业污水处理厂等**项目平稳运行**。

### 华银设计院

- ◆ 荣获**一级施工总承包资质**；
- ◆ 荣获建筑设计**一等奖1个**、三等奖1个；
- ◆ 被评选为**湖南省绿色建筑学会**

- ◆ **常务副理事长**单位；
- ◆ 直管所半年度经营目标完成率91%；
- ◆ 中标17个项目。

### 弘裕物业

- ◆ 物业收缴率及利润都**完成既定目标**；
- ◆ 完成岳阳福天城一期、长沙福天·藏郡院子、张家界福天·古庸院子一期三个项目绿化养护工作的移

交，**养护面积共计41955.83㎡**；

- ◆ 配合完成福天·古庸院子交房工作，截止目前达到交付条件的632户，已收房397户，交房率60%。

### 复星合力新材料

- ◆ 湖南十四个地市州实现全部供货，外围市场开发初见成效，较同期**增长4.12%**；
- ◆ 工程用钢、华东区域实现多个外省项目供货，供货量占总销量16.7%；

- ◆ **新增**湖南建工、湖南建投、华润、建发、保利、万科、天伦、滨水、澳海、恒源等**二十三家平台**、地产和EPC总包项目；
- ◆ **签约**荆荆三标项目、武宜高铁天门段热轧HRB400代加工网片订单。

### 好韻味

- ◆ 完成小巨人、湖南省高新技术企业等**6个项目**的资金申报工作；
- ◆ 新车间投入使用，产能提升到**80吨/月**，生产产能提高；

- ◆ 研发新产品总数超过240个，研发能力增强；
- ◆ 通过市场数据、客户需求及生产研发能力综合分析，明确产品定位为**预制调味料**。

## 省高新创新引领计划项目启动会顺利召开

6月17日，恒凯环保、湖南省农业生态环境研究所共同参与的湖南省高新创新引领计划项目“现代绿色建筑空中生态庭院技术创新与示范”项目启动会在未来立体生态建筑(国际)创新中心成功召开。

会上，恒凯环保相关负责人详细汇报了项目总体情况、研究内容及进展；各单位负责人汇报了各自研究内容、目标及研究进展。项目首席技术专家罗林荣强调要加强项目管理实施与沟通，确保研究内容及示范建设工作顺利进行。另外，与会专家就项目开发生态效益评估及后续示范建设

恒凯环保·聂芳

企业使命

让国人住得更健康

企业愿景

做立体生态创新建筑引领者

企业价值观

市场瞬息万变  
对创新持有持续之心；

竞争无处不在  
对客户怀有感恩之心；

成本意识当先  
对效益怀有尽责之心；

战略决定成败  
对决策怀有审慎之心；

服务以人为本  
对细节怀有体察之心；

产品尽善尽美  
对品质怀有敬畏之心；

科技日新月异  
对专业怀有进取之心；

岗位协同高效  
对同事怀有友爱之心；

目标摸而不舍  
对事业怀有拼搏之心；

底线不可触碰  
对法纪怀有戒惧之心。

### 《福天之家》编辑部

顾问  
胡胜

### 编委会

易建国(组长)  
栗 灵 刘 湘  
邢汉君 曹春晓  
黄 丹 张 池  
寻 宇 宁 波

主 编  
易建国

文 编  
俞沈锋  
卢 霞

美 编  
王紫微

### 通讯员

孙凌燕 冯双玉  
阳智敏 唐 瑶  
付碧胜 肖 黎  
顾君嘉 张勇强

# 福天之家

福天兴业  
FUTIAN XINGYE

今日四版  
2023年第03期(总第28期)  
2023年08月15日发行  
湖南福天兴业投资集团主办



关注微信公众号  
了解更多福天动态

## 福天要闻

2023年08月(总第28期) 01

FUTIAN XINGYE

## 福天兴业集团与长江学者教授团队签订战略合作协议



7月17日上午，福天兴业集团与长江学者教授团队战略合作协议暨投资签约仪式隆重举行，集团董事长胡胜、恒凯环保公司总经理邢汉君、副总经理胡泽森、福天置业公司总经理栗灵及长江学者特聘教授贺跃辉专家团队近二十人一同出席了签约仪式。签约仪式上，集团旗下福天桦盛公司执

行事务合伙人寻宇致欢迎辞。他对贺跃辉教授团队的到来表示欢迎，并谈到高科技行业是当今世界发展最为迅猛、变革最为激动人心的领域之一，此次与长江学者教授团队签订合作协议，无疑将为福天带来广阔的机遇和发展空间，双方良好合作的实现也将为客户带来更优质的产品和服务。

贺跃辉教授肯定了集团为项目创造的良好环境，并指出，近年来，项目团队努力聚焦世界前沿科技，开展创新性研究，解决国家需求和寻找国产替代产品，取得了很大的进展。此次借助福天平台，一定能擦出火花，结出硕果，实现互助共赢，推动新材料产业创新发展。

集团总部·俞沈锋 卢霞

## 恒凯环保荣获国家级专精特新“小巨人”称号

7月14日，湖南省工业和信息化厅公布了“2023年湖南省专精特新小巨人企业”名单。经过严格审核和评选，福天兴业集团旗下恒凯环保凭借强势科研实力脱颖而出，成功上榜全国第五批专精特新“小巨人”入选名单。

专精特新“小巨人”企业评选是为深入贯彻习近平总书记关于“培育一批‘专精特新’中小企业”的重要指示精神而生动的实践，是指在创新能力、专业化程度、市场占有率、经济效益、经营管理等方面具有较强优势，拥有强劲发展能力和良好成长性能的排头兵企业，是未来产业链的重要支撑、强链补链的主力军，是优质中小企业的核心力量。

恒凯环保作为福天兴业集团立体生态创新建筑科技主体，深耕生态环境服务领域十五年，专注于污染场地修复、水环境综合整治及生态修复、生活污水和工业废水处理、污泥处理处置、固废治理等环保细分领域，始终坚持创新发展的理念，不断做强核心竞争力，现已申请200多项专利，拥有4个省级研发平台、2个省级创新中心、1个市级创新中心，牵头并参与多项国家科技部、省级科技厅、市级科委的课题项目，先后获得省科技进步二等奖、三等奖、全国工商联科技进步二等奖，机械工业科学技术奖，此次入围全国专精特新小巨人也是公司厚积薄发、多年坚持不懈创新发展的结果。

福天兴业集团旗下公司再次荣获国家级专精特新“小巨人”企业荣誉，这既是对集团综合实力的肯定也是对恒凯环保公司大力发展科研创新实力及发展成果的高度认可。未来，集团旗下恒凯环保公司将继续坚持以自主研发、技术创新为依托，保质保量完成绩效评价资料报送，坚持走好“专精特新”发展之路，努力提高研发与技术成果应用水平，充分发挥专精特新“小巨人”企业在环保领域的引领示范作用，为生态环境质量持续改善和“双碳目标”的实现贡献更大力量。

恒凯环保·聂芳

## 福天兴业集团首座“立体生态创新建筑”盛大交付！



5月8日，福天兴业集团第一个立体生态创新建筑项目——福天·古庸院子一期迎来盛大交付，这也是湖南首座立体生态创新建筑项目。截止目前，福天·古庸院子共交付7栋685户约12.5万平方米，历经三载春秋的雕琢，项目从一纸蓝图到实景绽放，凝聚着福天的匠心精髓。

“高品质如期交付”一直是福天的追求。在疫情等多重时局压力之下，楼盘要保交付、保质量比以往要显得更加艰难，福天·古庸院子迎难而上，始终把“业主利益”放在第一位，项目部人员紧密合作、日夜坚守，保障工程品质不减配、不降标，福天·古庸院子以提前完成合同约定日51天的进度实现

交付，无论是空中垂直森林、全龄段健身空间还是门窗、水电、防水、庭院等内部施工，都得到了业主的肯定。

截止目前，福天兴业集团已开发十余个项目均实现高品质如期交付。福天在建、在售、已售的立体生态创新建筑已超100万㎡，还有100多万㎡的合作开发和待售项目，总体量目前已经超

200万㎡，福天兴业集团也已发展成为国内立体生态创新建筑落地项目多、产业链全的企业集团。

近年来，福天积极响应国家发出的“绿色低碳”号召，投身于建筑和人居方式的革新，一座座立体生态创新建筑拔地而起，从市场为城市引入新的发展动力。福天·古庸院子一期作为福天兴业集团首座立体生态创新建筑，从全城热销到实景呈现再到如今的品质交付，诠释了福天的产品力和科技力，彰显了湖南名企的实力担当。未来，福天兴业集团将始终秉持品质初心，以创新力量践行品质健康生活。

福天置业·孙凌燕



# 坚定战略 树立信心 形成共识 深化改革

**导读** 产品力和科技力关乎企业的生存和发展，同时它也是福天实现长远发展的基石。福天要谋求长远发展，就要坚定立体生态建筑战略，坚定全产业链协同发展模式，走改革之路，走韧性发展之路。近期，董办会会议精神下，集团各产业板块将工作重点转向科技力提升和产品力强化，力争以此撬动经营，推动集团实现长远稳健发展。

## 坚定战略目标 狠抓产品力和科技力 提升经营力

房地产市场竞争加剧，民营房企如何破局，谋求长远发展？

作为湖南民营房企的代表之一，福天给出的答案是坚定立体生态创新建筑战略目标和全产业链协同发展模式，以经营力为龙头，产品力和科技力双赋能，推动企业韧性发展。为此，5月27、28日两天，福天兴业集团先后召开5月董事长办公会、产品力与科技力专题会、集团大经营工作会议等系列会议，统一思想，部署工作。集团各中心负责人、各分子公司高管参加会议，集团董事长胡胜全程出席。



### 5月董事长办公会：坚定战略、树立信心，形成共识、深化改革

27日上午，5月董事长办公会首先召开，本次董办会以“坚定战略、树立信心，形成共识、深化改革”为主题。

会上，集团财务管理中心总监龚程、集团人力行政管理中心总监申子华及集团审计法务管理中心总监谢波先后对集团一季度财务情况及清产核资工作、绩效管理方法与能力建设、审计重点工作计划及问责机制进行了汇报。

随后，集团高级顾问对集团各中心年度重点工作进行了部署，并指出，要持续加强各中心核心能力建设，注重工作方式方法的转变，把服务变成一种本能。集团执行总裁就集团下一步工作提出建议，他指出，要坚定立体生态创新建筑的战略，抢占改善性需求的市场机遇；要坚持投资带动建设，带动运营，带动全产业链的投资策略；要继续探索适合福天的管理模式，以管理推动经营。

集团董事长胡胜指出，面对当前房地产形势，福天要继续坚定立体生态创新建筑战略，坚定全产业链协同发展模式。他强调，要注重人的改变和工作模式的改变，一方面要注重集团员

工思想、思维、行动的改变及集团用人、分配体系的改革；另一方面要将内控力、产品力、经营“三力”贯穿执行，保障制度、信息、流程的透明，将福天打造成“美而精”的企业，以深化集团改革工作，坚定战略信心，实现高效协同。

### 产品力与科技力专题会：狠抓产品力与科技力 赋能企业经营力提升

27日下午，集团产品力与科技力专题会紧接着召开。

产品力环节，集团各板块负责人分别就各自产品力工作作简要汇报，集团执行总裁进行总结。他指出，没有产品力就没有竞争力，产品力的关键核心在于设计和研发，要树立独立思考和产业链的思维模式，用市场理念定位产品，用系统性思维研发产品，用专业精神打磨产品，用问题导向提升产品。

科技力环节，集团高级顾问对集团科技力工作做详细规划，他指出，科技力是第一生产力，福天科技力工作将围绕“主营业务”、“投资”两个板块展开，通过集团科技力的整合和提升，不断强化产品力、撬动经营，提升企业竞争力。另外，他还对集团各板块科技力工作重要部署。

会上，集团董事长胡胜再次强调了产品力与科技力工作的重要性，同时也再次明确了产品力与科技力工作职责和任务。他指出，科技力和产品力互为支撑，共生共赢，科技力是产品力的内核，产品力是科技力的载体和表现。同时，也希望技术投资能带动传统产业发展，在市场上突破局面。

### 集团大经营工作会议：坚定经营信心 携手共进共赢

经营工作是公司的命脉，一切管理动作都要服务于经营。

28日上午，集团又召开大经营工作会议，并邀请众多合作伙伴一起参与。会上，营销总监易建国对地产业行业市场及立体生态创新建筑发展机遇进行了详细分析，集团审计法务管理中心总监谢波对集团大经营管理机制政策及新兴产业与传统产业有机结合发展情况进行了介绍。接着，集团各产业板块负责人对各自公司经营优势及经营政策进行了总结汇报，集团大经营负责人粟灵对2023年集团大经营工作做任务分解，集团人力行政管理中心总监申子华宣读了年度大经营奖励的决定。

最后，集团董事长胡胜作总结讲话。他表示，经营是命脉，是龙头，一切管理工作都要服务于经营，对内要创新思维，对外要主动联系；他在肯定集团经营自身优势的同时强调了协同工作的重要性；另外，他详细部署了集团经营工作任务，并表示将对奖励工作实行透明化政策，以实现福天与员工、合作伙伴、客户的共进共赢。

近年来，福天兴业集团依托立体生态创新建筑的良好口碑及自身七大产业链的领先优势，在激烈市场竞争中取得了一席之地。此次系列会议的召开，再次明确了福天的发展方向与下一阶段的工作重点。未来，福天将继续坚定立体生态创新建筑的战略目标，进一步整合集团专业优势和市场资源，狠抓产品力与科技力，提升经营力，力争为民营房企破局，谋求长远发展提供一个有借鉴意义的样本。

集团总部·俞沈锋 卢鑫

## 回归产品本身 多维度提升产品力

当前房地产市场竞争形势愈发严峻，客户产品消费回归理性，在新的竞争形势和客户需求下，回归产品本身、提升产品力对于房企破局的重要性日益增大，福天置业将多维度发力，提升产品力和科技力。

首先要坚定集团战略，打造福天标志性项目，以经营力为龙头，产品力和科技力双赋能，推动企业韧性发展；研究立体生态适配的区域，打造标志性项目做示范，打响“福天”品牌。

其次，统筹营销、设计等部门，针对目标客群敏感点和项目对标，从产品端针对性提升。挖掘项目附加值，提高溢价力；产品设计以户内空间实用性为第一考虑因素；庭院设计对私密性和户内采光进行优化；站位居住者使

福天置业·马欣冉



## 控成本 提质量 铸品牌

青竹湖作为集团产业链建筑板块，其产品力和科技力提升紧紧围绕“质量”和“成本”苦练内功，以提升青竹湖整体市场竞争力。

对标市场，控成本。青竹湖通过对藏郡、星中心等项目的复盘，发现公司在肯定集团经营自身优势的同时强调了协同工作的重要性；另外，他详细部署了集团经营工作任务，并表示将对奖励工作实行透明化政策，以实现福天与员工、合作伙伴、客户的共进共赢。

近年来，福天兴业集团依托立体生态创新建筑的良好口碑及自身七大产业链的领先优势，在激烈市场竞争中取得了一席之地。此次系列会议的召开，再次明确了福天的发展方向与下一阶段的工作重点。未来，福天将继续坚定立体生态创新建筑的战略目标，进一步整合集团专业优势和市场资源，狠抓产品力与科技力，提升经营力，力争为民营房企破局，谋求长远发展提供一个有借鉴意义的样本。

青竹湖建设·阳智敏



## 提升核心竞争力 推动品牌价值提升

近年来，地产行业全面下行，体现楼市韧性的改善市场则相对稳定，楼市理性回归后的“高质量发展”转变，让地产企业开始思索房子的居住及改善居住属性。置业总工办作为产品线核心部门，通过不断反思和对标先进，总结了一套工作方法，并将其渗透到细枝末节。

客户需求方面，针对客户敏感点与标杆项目对标，为客户量身定制产品，多维度了解吸收市场需求及意见反馈，以完善各项设计细节，确保品质；标准建立方面，根据项目不同档次定位，制定适配标准，通过制定工程质量管控手册、标准化管理流程，建立供应商库、样板库、材料市场信息库，编制

福天置业·余文

## 设计创新 品质引领

华银设计院一直致力于提供优质设计服务和技术支持，积极参与产业升级与技术创新，并聚焦产业版块产品力与科技力提升，为集团高质量发展保驾护航。

华银设计院将主要从地域特征分析、客户群体分析、项目应用分析等多方面对设计标准进行全面研究。首先，通过已用材料与新材料的对比研究提交可行性分析；优化庭院节点、对构造做法，提供优化方案；针对不同建筑类型及使用环境，设计特定的材料解决方案。其次，不断加强对节点设计的研究，力求节点设计合理化、标准化和模块化；注重建筑材料的变化，研究如何更好地应用于节点设计中，以满足建筑

华银设计院·唐瑶

## 齐抓三力 全面提升服务水平

为促进产品力强化、科技力提升，弘裕物业坚定不移推动深化改革，保持战略定力，从以下三方面对工作进行强有力的部署和实施。

从服务着手，强化产品力。弘裕物业强调让每一位工作人员成为服务专家，要求全体物业人用更为专业的服务水平、服务意识、服务用语来开展工作，并将融入到每一项服务提供过程与环节，让弘裕物业的服务具有明显辨识度。

智慧社区打造，提升科技力。在市场竞争中要想脱颖而出，必须围绕人居生活开展科技创新，弘裕物业在庭院自动化管理、智能安防、智慧社区的打造等方面不断发力，重新塑造服务模式，以智慧平台为根基、科技应用为

运力打造更为高端的社区智慧社区服务架构。

优质人居标杆，拓展经营能力。依托国家各项帮扶政策的落实，弘裕物业对行业经营拓展进行分析及实地考察，充分利用立体生态创新建筑品牌效应和产品实力，提出“康养到家”拓展战略，建立老年大学、社区食堂、社区医院、业主活动中心等场所，从而将其转化为自身的运营能力和实际收益。

未来，弘裕物业将始终致力于为广大业主提供快捷、高效、专业的生活服务，秉承打造“立体生态创新建筑美好生活运营商”企业愿景，与集团携手并向前进！

弘裕物业·肖黎

## 技术创新 科技赋能

科技创新是企业爬坡过坎、发展壮大的根本。创新浪潮下，恒凯环保也正加速推进产品不断转型升级，以源源不断为集团立体生态创新建筑高质量发展注入新动能。

科学统筹，突破现有技术瓶颈。通过整理福天藏郡、福天城和福天华府等立体生态创新建筑项目人居微生态庭院出现的问题，恒凯科学统筹，将确保现有庭院灌溉系统正常运行条件下，将对系统关键部件进行升级改造，形成恒凯专利产品；建立蚊虫立体多重防控体系，并配套研发生态环保蚊虫消杀药剂产品；筛选耐阴且兼具景观效果的地被类草皮，配套研发新型产品，保证其健康生长。

蓄势赋能，稳步打造全新产品。面对创新建筑高质量发展需求，恒凯自主研发空中庭院土壤埋管水环境稳定系统，为其在项目上应用推广提供基础数据；从基质产品所含元素对植物生理影响开展相关理论研究与试验，开发个性化功能基质产品；创新设计开发多元化生态种植系统，开发设计生态环保、便捷美观的菜箱、花架等产品，为立体生态创新建筑二次赋能。

从“交付房子”到“交付生活”，恒凯环保持续开拓创新，研发高品质技术与产品，通过科技力与产品力不断筑牢立体生态创新建筑提质增效的“护城河”。

恒凯环保·聂芳

