



从槐底到怀特

一个城中村到城市高端商聚区的蝶变

在省会石家庄,提起怀特,无人不知无人不晓。在东南区域,以怀特命名的各种高端商业设施雄踞于此,市值高达上千亿。巨大的资金流、信息流、消费人流在这里交汇,满足着市民的多维需求;从幼儿园到高中的一站式高端43中外语教育更是吸引着无数家长艳羡期待的目光,很多人为了给孩子一个好的教育,将家安在这里,这里的居民们享受着舒适生活,衣食住行游样样俱全,幼有所教、老有所养、病有所医,周围的人总是羡慕地说:作为槐底人,含金量太高了!怀特集团属于石家庄市裕华区槐底村的集体企业,而从槐底到怀特,从一个普通的城中村到资产上千亿的大型现代服务业集团,这一切是如何做到的?是一种什么样的思维在引领?是一种什么样的机制在主导?就让我们走进怀特,解密怀特模式。



槐底社区党委书记陈玉信(右四)和伙伴们在怀特商业区建设工地。



实干造就实力 打造诚信 怀特 品牌

槐底村位于石家庄市东南近郊,早已与城市毗连,但是,祖祖辈辈老实勤恳的槐底人,一直没有摆脱贫困的生活面貌。进入上世纪八十年代末、九十年代初,在面临计划经济向市场经济转轨、传统农村向城市社区转变的过程中,槐底村仍未跟上发展步伐,尤其是九十年代初的几年,集体企业效益滑坡,集体经济入不敷出,私搭乱建严重,村容村貌脏、乱、差,矛盾和问题在积累激化。

1994年,以陈玉信为党总支书记的一班人通过民主选举成为槐底的当家人,从那一天起,一幅波澜壮阔的创业画卷徐徐展开,24年的奋斗史由此续写,一个由槐底人自力更生、滚动发展创造的商业典范在省会诞生,这是一份新班子成员亮出的精彩答卷:

1997年4月,建成槐南路菜市场(怀特综合市场);

1999年10月,在体育南大街建

成四星级酒店 怀特大厦;

1999年10月,建成怀特装饰城;

1999年10月,建成体育南大街商贸餐饮一条街;

1999年12月,在槐底路与富强大街交叉口建成怀特商厦;

2000年9月,与石家庄外国语学校(43中)联合,相继创办了石家庄外国语学校、石家庄外国语学校;

2004年12月,建成怀特家居城、怀特国际商城;

2006年4月,建成怀特海鲜副食城;

2006年9月,改造建成怀特卫浴城;

2008年5月,启动三年大变样

城中村改造,3个月时间,拆除槐安路以北469户住宅,共计13万平方米;

2008年10月,建成怀特花鸟鱼

虫城;

2008年7月,建成怀特古文化

茶城;

2009年9月,主动为富强大街

打通创造条件,建成富强大街商

业街;

2009年12月,建成怀特陶

瓷城;

2009年1月,在海南省五指山

市竞拍土地40.59亩,建设当地首家



槐底社区文艺晚会现场。

五星级别墅式度假酒店;

2012年12月,建成怀特珠宝城;

2013年5月,改造建成怀特红木楼;

2013年4月,投资建设1400亩的栾城怀特都市农业观光园;

2013年10月,建成怀特青少年儿童城;

2014年6月,建成怀特装饰城2号馆,怀特文化大厦,新花鸟鱼虫城同日开业;

2014年11月,建成怀特商业广场;

2014年11月,海南五指山度假酒店开业;

2014年,槐底完成旧村改造,槐底居民全部回迁精装修新居;

2016年11月18日,怀特欧洲风情商业街开业;

2017年9月30日,怀特宝车

城、怀特聚星城建成营业。

几年间,怀特集团分别在海南五指山、厦门、平山、栾城、鹿泉等地征地,以扩大发展空间。

这一个以怀特命名的商业项目,汇聚起了近200万平方米、市值近1000亿元的实体商业区,共吸引入驻商户2万多家,租赁收入每年6亿元,每年直接缴纳税金和培植税源6亿多元,一座座城,真正成了槐底的聚宝盆、摇钱树。2002年,怀特集团入选河北省百强企业。2005年以来连续入选中国服务业企业500强,槐底连续四届获“全国文明村”荣誉称号。

很多家居建材连锁机构或者品牌代理商把怀特店作为旗舰店用心打造,因为这里是各类高端品牌的竞技场,很多餐饮服务企业把总店设在怀特商圈着力经营,因为这里人气火爆,消费能力强。至今,依然有很多企业排在城门外,期待着在这里获得一个经营位置。

这就是怀特的实力,更是怀特二字的品牌影响力和号召力!

怀特,既是一个地理名词,代表着繁荣的省会东南商圈,又是一种模式。24年长盛不衰,滚动发展的典范。

改革开放初期,槐底村和周边其他村庄一样也搞起了一些小规模的制造业,其中一些企业还算红火,然而,国家产业政策和城市发展脚步已经对这些企业的生存亮出了黄牌。上世纪九十年代中期,刚刚就任槐底村党总支书记的陈玉信与班子成员面临着抉择,近郊村发展工业特别是低附加值的制造业还有没有出路,城市化脚步越来越快,土地越来越成为各路资本渴望的资源,只要答应卖地,现金就会送上门来,可是,地卖完了怎么办,槐底人的后代子孙怎么办?

城中村的发展必须顺应城市发展的总体布局,依托城市的发展来壮大集体经济实力,经过深思熟虑,槐底村毅然选择了这条不同寻常的发展之路,怀特模式的探索和布局逐渐浮出水面,愈发清晰。

坚定不移依托城市,主动融入城市,大力发展多种业态并举的现代服务业,随着省会城市规模的不断拓展,槐底区位优势日益凸显出来,从接受省会辐射到主动融入城市转型进程中,大力发展国家鼓励支持的第三产业,但是,作为祖祖辈辈从事农耕和小型制造业的槐底人,要发展现代服务业谈何容易,招商、选项目、定图纸、管理和经营,不会就问,不懂就学,20多年来,陈玉信等人走遍全国各地,考察了数不清的项目,反复筛选、论证、咨询、计算,槐底村的领导班子常说的一句话是:咱花的是村民的钱,一分一厘都得精打细算,这个项目是村民们建的,质量上必须不能出一丁点问题。就这样,一个个项目拔地而起,高标准设计、高起点建设,既符合了城市发展定位,又填补了城

市商业空白,确保一个成一个,特别是进入新世纪以后,城市路网建设速度明显加快,城中村为城市建设让路的紧迫性明显增强,怀特集团再一次抓住有利时机,变过去的“要我拆”为“我要拆”,主动参与到城市建设的洪流中,先后主动腾出了槐安东路、富强大街、槐岭路等道路,为城市路网的打通作出了贡献,与此同时,也在道路两侧的高标准商业开发上得到了政府的大力支持,路网打通了,怀特商业广场、怀特花鸟鱼虫城、富强大街商贸一条街、槐岭路商业一条街等项目也随之陆续靓丽面世,怀特集团的企业文化中有这样一句话:机遇是抢出来的。

坚定不移谋求集体长远利益,坚持滚动式发展、可持续发展。20多年来,想从槐底村买土地的人络绎不绝,但槐底村的班子成员上下一心,始终为槐底人握紧了手中这最宝贵的资源。卖地固然资金来得快,但是这一辈子吃光分净了,下一代怎么办,子孙孙怎么办,必须自力更生,滚动发展,为子孙后代打造一个取之不尽用之不竭的饭碗。

这是一个朴素的道理,同样也是一个艰难的选择。如何实现滚动发展,双拿什么可持续,这包含着智慧更包含着汗水。当人们面对着那份令人惊叹的大项目记事表时,其中项目之多,开业之密集令人赞叹不已。其实,这背后的支撑就是靠优质三产项目的收益,不断积累发展实力,坚持运转一批、建设一批、谋划一批,脚踏实地,稳扎稳打,聚沙成塔,集腋成裘。20多年来怀特积累了上千亿元的固定资产,每年数亿元并且稳定增长的经营收入,居民

打造 怀特模式 造福全体居民



漂亮舒适的槐底居民新村。

全部就业,这就保障了怀特集团滚动发展、可持续发展,保障了槐底居民长远的收入和福利。

坚定不移把群众利益摆在首位,一心一意为老百姓办实事、好事。发展的目的是让大家过上好日子,为了让老百姓有实实在在的获得感。今天的槐底居民正在享受着事业发展带来的红利,而这种好日子是稳定的、扎实的、长远的。走进槐底居民区,环境整洁美观,管理完善规范,楼宇间的绿化和设施让人舒适安心。槐底完成旧村改造后,每户分到了共350平方米的三套住房,其中两套为精装修,厨具、橱柜、卫浴全部是大品牌,能配备的几乎全部到位,都是自己开发、自己建设,自己生产、自己管理、自己安置。而且,槐底村的楼房质量非常高,水泥、门窗都是自己的厂子生产,而最要紧的钢筋,标号全部超出了国家

党员的先锋模范作用与组织的战斗堡垒作用在怀特真正成了发展的动力之源。这恐怕是怀特模式最为宝贵的秘诀。

坚定不移把群众利益摆在首位,一心一意为老百姓办实事、好事。发展的目的是让大家过上好日子,为了让老百姓有实实在在的获得感。今天的槐底居民正在享受着事业发展带来的红利,而这种好日子是稳定的、扎实的、长远的。走进槐底居民区,环境整洁美观,管理完善规范,楼宇间的绿化和设施让人舒适安心。槐底完成旧村改造后,每户分到了共350平方米的三套住房,其中两套为精装修,厨具、橱柜、卫浴全部是大品牌,能配备的几乎全部到位,都是自己开发、自己建设,自己生产、自己管理、自己安置。而且,槐底村的楼房质量非常高,水泥、门窗都是自己的厂子生产,而最要紧的钢筋,标号全部超出了国家

金和场地的资助,每逢重大节庆,集团都会统一组织各个企业进行文艺演出,并进行评比表彰;为了开阔百姓视野,凝聚发展动力,从1998年起,村里连续多次组织退休人员及员工外出参观旅游,包专列去上海、苏州、杭州,包专机去香港、澳门,包轮船去大连,包动车去山西。1100多名退休职工,最大的92岁,最小的55岁,他们统一穿着印有河北怀特集团的红马甲,戴着小红帽,走到哪儿都是一道靓丽的风景,而通过到外地参观,大家增长了见识,开阔了视野,提升了素质。而即将竣工投用的槐底文化广场系列工程,将涵盖健身、会议、娱乐、演艺、教育等等精神文化生活的各个方面,槐底人的生活质量又将上一个台阶。

在未来的发展中,怀特人将在十九大精神的指引下,把以后的路走得更加扎实稳健。事实已经证明,用20多年实践探索出来的怀特模式,是适合怀特实际的。未来,怀特人将沿着这个模式继续坚定地走下去。商业服务业将坚持多业态建设,覆盖门类进一步健全完善,集团将进一步增强服务意识,关注消费者体验,更加体现便利化、人性化。在围绕石家庄外国语学校教育集团成功开发怀特翰墨儒林住宅区的基础上,充分利用现有价值上百亿的土地资源,进一步开发高端住宅区,将高收入高文化常住人口引入怀特商圈,并通过上述项目优化怀特集团的资产配置比例。

天若有情天不老,人间正道是沧桑,24年弹指一挥间,怀特路很长,步履正坚!