

助力城市更新,海纳四海英才 成就产业发展,感恩伟大时代

青创公司“地道创业”的家国情怀

杨明焯

财自道生,利缘义取,大商无算,至诚至上。所谓于己有利,而于人亦有利益者,大商也。

秉承传统,结合当代,新一代粤商从家国情怀发心创业

“广东对中国传统文化继承较多,儒商文化也在广东地区生根发展。同时,当代粤商做生意的秉性就是敢为天下先,勇担时代使命,诚信务实做好事。”深圳市地道创业科技有限公司创始人李惠银对商业文化中传统与现代的结合做了如上阐述。她进一步指出:“生财之道在于顺应大势之下的多赢与共享,视家国及社会各界为命运与利益共同体。国家打造世界级粤港澳大湾区,我们则帮助深圳原村进行城市更新,排除疑难杂症问题,确保旧改过程中利益平衡和民生齐心,让先行先试的深圳特区实现城市界面迭代升级。”短短几句话概括了地道创业公司的业务定位与责任使命,也道出了广大粤商的成功秘籍和格局观。

时隔40年,作为革命军人的后代,李惠银再一次站在了历史快速发展的潮头。她以传承红色基因,秉持革命精神,弘扬老一辈革命家家国情怀、优良作风、崇高品格

为已任,带领地道创业的青年创业者们在广东这片热土上不断增强开拓意识,汇聚前进的智慧、勇气和力量。

“当下这个和平昌盛的时代,来源于革命前辈和家人长辈们的牺牲和付出,我们这一辈深二代的莘莘学子,乘国家大势,借深圳土地二次改革春风,理应不忘初心、牢记使命,继续奋斗。这是历史上最好的时代,包括我个人及公司在内都是成功时代的小小缩影,没有什么可歌可泣的事迹,有的就是感恩,感恩国家、感恩时代、感恩军人长辈的牺牲付出,感恩所有员工、客户、朋友们。”李惠银如是说。

乍听这段感言,好像“感恩”是主题词,仔细琢磨,感恩的对象才是核心重点!应该是“时隔40年”“再次历史潮头”“深圳土地二次改革春风”“最好的时代”之下的又一次“旷世机遇”。话外之音,原来如此!乘势而上,抓住机遇,才是成功的根本。

抓住机遇,顺势而为,国家兴,城市旺,则企业生

2021年3月22日,经深圳市人大立法审议通过,公布实施《深圳经济特区城市更新条例》。2021年9月26日深圳市规划和自然资源局下发《关于做好城市更新项目历史遗留违法建筑物权利人核实有关工作的通知》(深规划资源〔2021〕508号)。

仔细研究这两个重磅文件,其中《深圳经济特区城市更新条例》是对深圳多年来在城市旧改领域管理经验的系统性梳理和规范,是对城市更新领域各个参与主体的立法保护及行为约束。这对促进并加快深圳城市更新速度具有决定性意义,既杜绝了地产开发商的激进操作,又防止了个别钉子户对城市更新项目的恶意干扰拖延。《深圳经济特区城市更新条例》文件一出,深圳地产界及广大市民均拍手称赞,信心满满。而深规划资源〔2021〕508号文则是对深圳40年来历史遗留土地、房屋问题的一次基于彻底统计下的“有效管理和大赦”。“大赦”的核心要义是确权,而确权目的是确定历史未登记物业的最终归属。通过这次“确权规范”,系统性地推动未确权土地房屋的流转确认,为以后城市更新进程铺平道路。

简而言之,非深圳原住民(全国性普通居民)有机会通过购买历史遗留未确权原村物业,经正式手续后实现合法持有深圳原村物业。若该物业已纳入城市更新拆除范围,则还享有未来可期的拆迁补偿安置权益。这就是深圳土地二次改革的魄力和魅力!所谓魄力,就是放下历史争议,面向未来,吸引有识之士来深扎根发展;所谓魅力,就是乘深圳快速发展之列车,分享深圳原村物业置换成普通商品房的增值效益。

地道创业在《深圳经济特区城市更新条例》和深规划资源〔2021〕508号文这两个根本纲领指导下,通过与深圳原村联合会密切配合,在城市更新领域创造了一条龙式的沟通与服务流程。增强了原村居民旧改积极性和配合度,极大加快了深圳原村重点片区旧改推进速度,助力深圳市“十四五”规划实施及世界级粤港澳大湾区国际战略的尽快实现,为建设深圳先行示范区贡献自己的力量。在此伟大新时代的关键节点上,地道创业以其工作链条中的特色地位和积极作用得到了包括街道、社区、村股份公司、央企开发商以及原村居民在内社会各界的高度评价和一致认可。



共赢共享品牌住,改善未来品质需

(金蚝小镇效果图)



地道家人之创业,专注城市更新界(地道前台照片)

“低调做事,恭喜发财”,新派粤商原来别有品位

如果说“财自道生,利缘义取,大商无算,至诚至上”是古训,尽显雅致大气;那么“低调做事,恭喜发财”则近乎是现代粤商们的口头禅,略显俗气但十分务实。

“我非常认同‘低调做事,恭喜发财’,如果一定要加个备注,那就是:‘生财之道在于顺应大势之下的多赢与共享’”。李惠银直言道:地道创业的命名初衷本来就是“低调”的谐音而成“地道”,同时也是做事实实在在,做人地地道道的意思。至于“创业”,既是发起人的自我创业,也是伙伴们共同的创业平台,在地道创业,人人皆是老板,互相之间皆是伙伴,平等无二。

论及“低调做事”,其实并不是低头做

事,而是抬头看天!地道创业的发展战略不是创新,而是跟随,跟随硬核实力央企做事,心甘情愿做好服务商角色,不越雷池,不沾非己之利。同时,更为客户精挑细选那些靠谱的项目,安全的资产、实惠的价格和有潜力的城市片区。

而“恭喜发财”则是通过阳光下的经营,让原村民和新客户尽快搭乘“深圳+央企”旧改方舟,实现资产的保值增值,踏踏实实赚钱。地道创业哪怕过程中忍辱负重,任何苦和累也都要往自己肚子里咽,绝不逞口舌之快,争蝇头小利。用自己的涵养和耐心取得村民信任,博得客户赞誉;以内敛的性格和默默付出,换来市场机遇及应有回报。

不忘初心,心系村民,海纳百川,共谋发展

李惠银指出,地道创业提出商道的落脚点点是“多赢共享”,字面意思很简单,甚至很流行,这里又有什么不同的深意呢?是股东多赢共享?员工多赢共享?还是慈善捐助的多赢共享?包括与客户多赢共享?其实以上这些多赢共享概念都是应有之义,但也不尽然。股东盈利是企业持续的基础,员工激情是企业发展的动力,慈善捐助是企业的社会责任,客户赚钱是企业的最高荣誉。

李惠银道出了个中缘由,是非常内心深处,甚至略带文艺青年意味的解答:“最大的财富是知识和见识,我作为深圳原村长大的孩子,深知原村村民及二代最欠缺的恰恰是知识和见识。我希望通过在地道创业工作,吸引全国各地有识之士来关注我们深圳原村产业的升级发展,关注原村居民的精神成长,进而成为原村居民的好邻居好伙伴,以多元文化来充实原村文化,以知识和见识来反哺原村居民的创新不足。这个多赢共享是真诚的期盼,诚恳的招手,是以原村居民殷实的物质财富换取天下英才丰富精神财富的过程。这

个期盼可能很天真,但这就是我的真实想法,我很青年,即使梦想被批判也在所不惜,这也是我们粤商勇闯敢干的骨气。”

宝安区住房发展“十四五”规划

01 宜居空间布局规划图



深圳一路向西,宝安腾飞在即(住房及产业规划图)