



主办:中共瑞安市委宣传部 承办:瑞安日报社 协办 中国农业银行瑞安市支行

爱拼才会赢

访回归瑞商瑞华集团总裁戴文华

■记者 黄丽云 实习生 江芳

20岁外出经商，先后转行6次，涉足酒店、主题游乐园、房地产等行业。每一次转行，都很大胆，但他都能把握住行业脉搏，在各个行业里，如鱼得水般，灵活应对。与之相辅相成的是他的实干，6个月建成占地约27万多平方米的熊猫乐园，堪称闽中传奇。现在他计划900天建成塘下城市综合体，亦是令人咋舌的速度。他是回归瑞商、瑞华集团总裁戴文华。

与戴文华相约塘下，一杯清茶，往事娓娓道来。他比想象中年轻不少，温暖俊朗的微笑，平实的话语，透露的是他对人生的自信。



抢抓先机 大胆收购国有企业

1970年11月，戴文华出生于塘下镇官浚村。1990年，20岁的戴文华和朋友来到美丽的云南昆明拓展家族事业，推销汽配，开设门店，在云南设立经销点。1993年，他抓住云南临沧工业起步的契机，改而推销糖厂、纸厂的机械设备。

1997年，戴文华洞察临沧城市发展的大势，投身市政道路建设，随着临沧这座城市的发展而不断成长，开拓自己的事业。

然而，随着城市经济的发展，市政道路建设的成本不断增大，这意味着建设初期，戴文华需要垫付更多的资金。而在工程竣工时，政府又无法按时支付工程款，造成账目上大量拖欠，戴文华感到事业发展进入了疲软期。

2003年，正值临沧市国企改革，戴文华在其中看了希望，找到了出路。他了解到，政府在国企改革中遇到不少困难，一方面要按时完成国企的改革任务，一方面又缺乏改制资金。戴文华决定参与到临沧市的国企改革当中去，出资收购一国企——临沧温泉花园酒店。

戴文华考虑到政府的难处，收购国企的资金中，一部分用政府拖欠的工程款抵消，一部分用现金支付，作为政府安置企业工人的资金。这样，戴文华既收回了部分工程拖欠款，又帮助政府顺利完成了国企改革。

2003年6月，戴文华完成对临沧温泉花园酒店的收购，开始自己经营，打造餐饮、住宿、休闲一体化的酒店事业。以该温泉花园大酒店为新的起点，戴文华在临沧继续发展了地产、商贸等产业，并成立瑞华集团。

在一系列的转型中，戴文华

总能抢抓先机，每次进入的行业都处于兴起发展阶段。“我平时很爱和朋友聊天，从朋友的口中得到更多的讯息，产生灵感。”戴文华回忆，2008年左右，全国金融危机期间，自己的房地产事业资金周转受到一定程度的影响。一次和朋友聊天时，朋友讲到了温家宝总理“危中找机”的观点。戴文华被“危中找机”这句话启发，想到解决房地产资金问题的办法，而之前的一系列转行也不乏与朋友沟通后产生的灵感。

“房地产企业按规定是不能贷款的，可是施工方可以啊。我将工程中建好的部分商铺抵押给施工方，施工方凭借这些商铺到银行贷款，这样施工队就有了资金，工程得以顺利进行下去。”戴文华不无得意地说。

实干取胜 半年建成熊猫乐园

2010年，戴文华通过朋友的介绍得知了游乐主题公园的项目，并对项目产生了浓烈的兴趣。“云南市场有限，而四川人口多，政府思维开放，招商引资政策优惠，我在这里看到了商机。”戴文华说，四川阆中的旅游资源丰富，张飞、李淳风等众多历史名人与阆中颇有渊源。

戴文华钟情阆中这个地方，接受了投资不低于3个亿，半年完工的苛刻招商条件，并实际投资5个亿，在当地建设游乐主题乐园。

依靠当地的历史背景，戴文华请来香港设计师操刀，开始设计游乐园。游乐园主要面向年轻人，他们有活力，活泼可爱，和“熊猫”这个形象非常契合。在设计师的启发下，戴文华决定将游乐园取名为“熊猫乐园”。

“熊猫乐园不能徒有其名，既然是‘熊猫乐园’，没有熊猫怎么能行呢？那就放几只熊猫在园里吧。有人觉得这个想法是天方夜谭，但我认为，既然能想到，就要大胆去做。”戴文华开始着手向国家申请领养熊猫。刚

开始完全不懂如何申请的戴文华最终在3个月内完成了申请。“我干事情就是要速度。”戴文华说。

“熊猫申请下来，照顾要很仔细，不同的时间要吃不同品种的竹子，还要搭配胡萝卜等营养。”现在的戴文华俨然已是半个熊猫饲养专家，他说，熊猫是一种非常聪明的动物，它的前爪可以做各种动作，可以握住食物，也可以打开门栓，所以要特别注意，熊猫的馆舍要经过专家论证。

游乐场的建设，离不开游乐设施的配备。当年3月，在购买游乐设施时，戴文华遇到了不小的委屈。全国制造游乐设施的厂家并不多，戴文华详细了解各厂家的生产情况，选取可靠的厂家，制定了购买计划。然而，在这些厂家联办的全国订货会上，戴文华受到了厂家的冷落。

“在订货会上，没有厂家接待我们订货，厂家们都认为，订货会只是交流，不会有人在交流会上就真的下订单。也没有厂家愿意相信，我会在6个月内建

回归家乡 巨资打造塘下城市综合体

去年4月28日，戴文华在瑞安成立的金雅居地产有限公司竞得塘下城市综合体项目，计划投资12亿多元，打造塘下第一个城市综合体。这次戴文华回归的契机来自于温州商会的年会。时任临沧市温州商会会长的戴文华每年都会参加温州商会年会。去年，温州经济陷入了低迷，温州市政府计划利用温州商会年会作为招商引资的契机，动员温商回归投资建设。

在去年温州召开的商会上，戴文华留意到了塘下的购物中心项目。“温州地产市场相对疲软，地价没有以前高，对在外瑞商来说是个好机遇。”戴文华分析道。

针对塘下城市综合体项目的开发，戴文华等人专门成立了金雅居地产公司。“对这个项目，也有许多质疑声。一些人认为在外瑞商不适应瑞安当地的投资环境，项目不一定做得起来。我计划900天完成该项目，又有很多人不相信。但随着工程的开工，大家也逐渐认可了。”戴文华说。

据了解，去年11月，官浚村购物中心项目已经完成了大润发超市的招商。大润发超市刚和戴文华接触时，并没有合作的意向。但是戴文华的一番市场分

析，让大润发市场部经理意识到了塘下市场的重要性。“首先，购物中心的项目已经拿下启动，我们需要一个超市进驻，并且首要考虑了大润发，但也考虑了世纪华联。第二，瑞安大润发有三分之一的销售额来自塘下。塘下在龙湾与瑞安之间，而龙湾万达购物广场有永辉超市，是上市超市，永辉超市会占领一部分塘下的市场份额。第三，塘下市场覆盖面广，辐射梅头、丽岙等地。”

戴文华精准的市场分析将大润发的招商项目推向了成功。6个月后，谈妥了各个细节，大润发招商工作完成。成功拿下大润发，戴文华说，他能打动大润发的是对这个项目的信心和对塘下的了解。而该项目招商成功亦让他松了一口气，对商业地产项目而言，招商是关键，大润发超市将会这个项目聚集人气，对该地段今后的商业发展有极大的推动作用，“可以说，大润发超市的进驻，标志着该项目已成功了一半。”

现在塘下城市综合体项目，桩基组已进场施工，离建成的目标正一步步缩短距离；现在的戴文华仍然忙碌着，办公室、工地上都有他的身影，他的亲力亲为正是项目快速推进的重要动力。

戴文华名片

云南临沧温泉花园大酒店有限公司党支部书记、董事长、总经理，临沧瑞华房地产开发有限公司董事长，临沧瑞华房地产开发有限公司凤庆分公司董事长，临沧天福昌商贸有限公司董事长，四川阆中瑞华实业开发有限公司董事长，阆中熊猫乐园开发有限公司董事长，临沧温州商会会长，临沧市工商联会（商会）副会长，临翔区人大常委会委员，临沧市政协常务委员会常委，温州瑞安市金雅居房地产开发有限公司董事长。