

凝心聚力抓党建 砥砺奋进谱新篇

2017年济高控股集团党建工作综述

2017年,集团在高新区党工委、管委会的正确领导下,认真落实“党要管党,从严治党”一系列部署要求,深入学习贯彻习近平新时代中国

特色社会主义思想和党的十九大精神,统一思想,抢抓机遇,强化落实,为推动集团健康有序快速发展提供了坚强有力的思想和组织保障。



持续抓学习,不断强政治 思想基础越筑越牢

1、集团党委以学习习近平总书记系列重要讲话精神为重点,坚持把学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神、党的十九大精神及新党章等内容视为首要政治任务,作为集团党员领导干部教育培训的必修课。充分利用党委扩大会集中学习、三会一课、专题党课、廉政教育、主题党日、考核测试等多种形式,引导广大党员领导干部深入领会精神实质,不断增强“四个意识”,坚定“四个自信”,自觉在思想上政治上行动上同以习近平同志为核心的党中央保持高度一致。

2、坚持“两学一做”常态化、制度化。集团党委以深化“两学一做”学习教育为抓手,按照上级部署和要求,组织全体党员深入开展学习,前后参加了由高新区、集团组织的干部德能和党规党纪知识竞赛、十九大报告和新党章应知应会测试,以及灯塔党建在线答题测试。经过检验,集团全体党员的学习效果显著提高。同时,坚持理论联系实际,把学习同研究解决集团改革发展的突出问题、党建工作面临的紧迫问题相结合,围绕集团发展规划、完善制度、规范管理、强化党建等内容深入研讨,统一思想、理清思路,充分发挥了集团党委的把关定向作用。

3、以问题为导向,持续改进工作作风。针对集团基层党建存在的薄弱环节,党委狠抓党风建设,持续不断地纠正存在的“四风”

问题,杜绝各类违纪问题的发生,并在补齐基层党建短板、解决职工群众切身利益以及身边不正之风等问题上持续用力,在全面抓好生产经营管理等重点工作的同时,高度重视对困难职工和困难党员的关心关怀,始终坚持节日走访慰问制度,帮助职工解决实际问题,凝聚人心,使他们切实感受到了济高大家庭的关怀和温暖。此外,集团还每年组织主题演讲、篮球赛、足球赛、羽毛球赛、健康跑等文体活动,对促进各单位职工之间的沟通交流、增强各基层党组织的凝聚力和向心力、加强集团精神文明建设、改进提升干部作风,都具有重要意义。



重点抓基层,不断打基础 党建工作越做越实

1、集团党委高度重视基层组织建设,针对体制机制改革后“一体两翼”业务布局,不断强化党群团组织组织建设,拟定了集团党建三年发展规划,进一步明确了今后一段时期党建工作的重点任务和目标,为发挥党组织的战斗堡垒作用、不断增强党组织的战斗力和凝聚力打下了坚实基础。

2、按照中共中央组织部、国务院国资委党委《关于扎实推动国有企业党建工作要求写入公司章程》的通知要求,结合集团实际,将党建工作内容纳入集团公司章程的任务已基本完成。集团党委还根据新党章和上级有关文件规定,结合集团实际,进一步建立完善了三会一课、落实主体责任、强化党

建工作考核等相关制度。

3、按照中共山东省委组织部《关于做好与党组织失去联系党员规范管理和组织处置工作》的通知要求,集团党委组织各基层党组织多次进行支部党员信息核查工作。截止2017年底,集团党委所属党(总)支部共13个,党员224人。2017年,因集团新进人员及人员调整较频繁,党委还要求各基层党组织及时添加、核实党员信息,完善党员信息采集、党建信息补录以及灯塔党建系统建立完善等工作。



坚持抓纪律,不断强管控 廉洁之网越织越密

1、全面落实党风廉政建设主体责任的各项任务和要求。年初,集团召开了党风廉政工作会议,层层签订《党风廉政责任书》,要求各级、各部门按照责任书要求,认真落实党风廉政建设责任分工,明确责任分解,确定本单位党风廉政建设和反腐败工作重点任务,认真推行“一岗双责”制度,对工程建设等重点岗位,将廉政责任与绩效目标同时层层分解到每个项目责任人,做到任务分工具体、职责划分清晰、责任要求明确、保障措施有力,实现党风廉政建设与业务工作同部署、同落实,搭建起反腐倡廉的责任网络。

2、根据纪工委《关于进一步规范建设廉政文化示范点的通知》要求,通过在集团及所属公司各生产区、办公区、生活区和文

化活动区设置廉政文化长廊、廉政文化墙、集团内刊、微信公众号等多种形式,及时传递最新法律法规、集团廉政文化建设等廉政教育信息。同时还通过开展廉政法规培训学习和典型案例警示教育,使集团员工深入了解和掌握法规界限,通过生动典型案例对个人、家庭和社会造成的影响,触动员工心灵深处。组织全体党员观看、学习廉政教育警示片,强化廉政宣传和教育,在集团形成“不愿为、不能为、不敢为”的廉政氛围。

3、建立风险管控体系,有效规避风险。今年,集团继续完善风险管控体系,共完成公开招标监督332次;审核合同900余份,提出问题及建议100余次;检企共建预防职务犯罪,6名检察官参与6个重点项目监督工作,对305家投标单位进行行贿记录查询;开展合同管理专项审计,共审核合同1062份,发现3564个问题;开展招标采购审计,审核333个招标采购项目,共发现1204个问题。开展各项专业审计,对审计发现问题,共需整改130项,已整改100项,正在整改29项,未整改1项,为规范集团科学管理提供了监管保障支撑。



2018年——站在新时代, 谋求新作为,再创新佳绩

大江流日夜,慷慨歌未央。2018年是贯彻党的十九大精神的开局之年,是济南市实现“三年有突破”的关键一年,是高新区构建“生态赋能型”发展模式的首战之年,也

是集团提质增效、加快发展的重要一年。

综合分析面临的政策和经济形势,集团确定2018年总体工作思路是:全面学习宣传贯彻党的十九大精神,根据全市“1+454”工作要求,认真落实高新区“生态赋能”型发展模式,围绕“三三三”工作体系,把握新形势,争创新作为,在“五个新控股”征程上迈出新步伐,在全区改革发展中做出新贡献。

“三三三”工作体系,即:

工作要求是:“三个绝不动摇”——党建保障绝不动摇、服务高新绝不动摇、能力建设绝不动摇。

工作任务是:“三类十大项目”——十大建设项目、十大策划项目、十大管理项目。

工作保障是:“三个持续提升”——持续提升核心能力、持续提升管理水平、持续提升党建保障。

为此,2018年,集团党建工作将在党工委、管委会的正确领导下,以立足“三个结合”、紧扣“三个重点”,提升“三个能力”为重点,以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,深入贯彻落实党的十九大精神和省市决策部署,结合集团企业文化和品牌提升深化,开展以奉献为主题的思想教育,利用多种形式的党建活动,引导广大党员和干部职工树立正确的价值观,规范行为,转变作风,形成以效为本、以效为先的工作氛围,在“五个新控股”的征程上迈出新步伐,为打造“生态赋能”型高新区做出新贡献!

拒绝燃放烟花爆竹

共度温馨和美佳节



扫码关注 开启精彩



2018年 1 月

15

农历丁酉年十一月廿九

济南高新控股集团有限公司主办

第048期

www.jhgh.net.cn

(内部资料 免费交流)

市委常委、高新区党工委书记、管委会主任王宏志到临空经济区调研

本报讯 1月11日，市委常委、高新区党工委书记、管委会主任王宏志，高新区党工委委员、管委会副主任张金龙，创新园管委会主任助理陈西武，到临空经济区调研。济高控股集团副总经理韩强陪同调研。



王宏志一行实地考察了中欧制造业产业园区，详细了解了园区规划、相关项目选址和道路建设等情况，要求临空开发公司等相关部门加快园区基础设施建设速度，助推项目尽快落地。

中欧制造业产业园区位于临空经济区内，面积26平方公里，区位

和交通优势明显，是落实济南市制造业2025战略的“桥头堡”，也是承接济南市“打造四个中心 建设现代泉城”宏伟蓝图的重要接入点，未来将成为精密制造、航空航天装备、工程机械产业的主战场。

目前，临空开发公司正根据临空经济区建设指挥部和集团要求，紧密配合中欧制造业发展中心等部门，积极参与园区规划、项目策划和开发建设等任务，努力发挥临空经济区融资建设主力军的重要作用。

管委会有关领导，临空经济区管理局、中欧制造业发展中心等相关部门负责人陪同调研。



新春贺词

同志们、朋友们：

新年的曙光即将开启农历戊戌年的时间之门。值此辞旧迎新之际，我谨代表济高控股集团党委、领导班子，向集团全体员工、各参建单位致以节日的问候和良好的祝愿！向多年来关心支持济高控股建设发展的各级领导、各界人士致以崇高的敬意和新春的祝福！

岁月不居，天道酬勤。2017年，我们认真学习贯彻党的十九大精神，积极响应山东省实施新旧动能转换重大工程，按照济南市“打造四个中心、建设现代泉城”、高新区“生态赋能”型发展模式的要求，在困难中前行，在挑战中奋进，在拼搏中收获。

一年来，我们努力做实主营业务，克服了金融政策收紧、行业形势下行等宏观形势的影响，想办法，定举措，强推进，主营业务稳中向好，经营业绩再创新高。营收、利润、税金全面增长，特别是营收，在上年度50亿的历史最高点上保持了30%的增长，殊为不易。

一年来，我们努力做强核心能力，以高新区发展规划为引领，以高新区五大片区为战场，以“三类十大项目”为抓手，园区运营、地产开发、金融投资等核心能力稳步提升，对高新区建设发展的载体支撑、产业推动、区域提升、服务保障作用更加凸显。

一年来，我们努力做亮“济高”品牌，综合保税区空港功能区从一片滩涂到封关建设任务全面完成，仅用150多天，“济高速度”赢得各方赞誉；汉峪金谷超高层建至55层，冲天之势已出，“济南高度”刷新指日可期；踊跃义务献血，捐赠爱心图书，我们用爱提升“济高”的“温度”；走上街头创城，深入社区济困，我们用责任延展“济高”的“深度”与“广度”。

大江流日夜，慷慨歌未央。2018年是贯彻党的十九大精神的开局之年，

是济南市实现“三年有突破”的关键一年，是高新区构建“生态赋能”型发展模式的首战之年，也是集团提质增效、加快发展的重要一年。我们期待高质量的发展，我们期待更美好的济高。

更美好的济高，必定以服务高新为依托。知其所来，识其所在，才能明其将往。“依托高新区、完善高新区、服务高新区、发展高新区”是我们不变的初心。新的一年，我们将以“生态赋能”型发展模式为指导，加快片区开发、完善基础设施、做好民生保障，为高新区打造全市新旧动能转换的前沿高地再立新功。

更美好的济高，必定以提质增效为根本。中央经济工作会议提出，我国经济已由高速增长阶段转向高质量发展阶段。高质量发展既是发展大势，更是发展要求。新的一年，我们将进一步做强产业地产、突出业务创新、坚持内部挖潜，开源节流、内外并举，为打造“资本运作纯熟、经济实力雄厚的新控股”再添动力。

更美好的济高，必定以廉洁敬业为保障。廉洁则正。敬业则兴。新的一年，我们将以党的十九大精神为统领，以坚定理想信念宗旨为根基，着力加强党的建设，推动全面从严治党向纵深发展，营造风清气正的干事创业氛围；我们将以企业文化建设为契机，弘扬“和合笃行、诚信未来”的企业价值观，打造担当力、凝聚力、协同力，提升认同感、愉悦感、获得感，共同奋斗，再创辉煌。

长河悠远，天地常新。上下同欲者胜，风雨同舟者兴。让我们共怀愚公之志，同尽担当之责，再启“五个新控股”的新征程，再谱改革发展的新篇章！

最后，祝愿同志们、朋友们新春快乐！祝福我们伟大的祖国繁荣昌盛！

济南高新控股集团党委书记、董事长：王宏志

集团召开 2017 年度工作总结会

本报讯 1月13日上午，济高控股集团召开2017年度工作总结会议。高新区党工委委员、管委会副主任寇梅出席会议并作重要讲话。集团党委书记、董事长李昊代表集团作了工作报告。会议由集团党委副书记、总经理王赓主持。

会上，集团各公司、各部门围绕2017年度“重难亮点”汇报工作，分析了存在的问题，提出了2018年工作计划和措施。2017年，各公司、各部门认真贯彻落实高新区党工委、管委会的部署要求，以“三类十大项目”为抓手，重点提升“一体两翼”核心业务能力，“重难亮”工作取得明显成效，经营业绩再创历史新高。全年完成营业收入70.35亿，完成预算的100.45%；实现税金4.8亿，总资产超过410亿，整体保持了稳中向好的发展势头。

李昊从经营业绩再创新高、主营业务深入推进、企业管理不断提升、集团党建全面加强

等四个方面，对2017年取得的成绩进行了全面回顾，并结合集团存在的主要问题和面临的复杂形势，提出了2018年总体工作思路和计划。李昊强调，2018年是集团的提质增效年，各公司、各部门要全面学习宣传贯彻党的十九大精神，根据全市“1+454”决策部署，认真落实高新区“生态赋能”型发展模式，同时围绕集团“三三三”工作体系，认真坚持“三个绝对不动摇”（党建保障绝对不动摇、服务高新绝对不动摇、能力建设绝对不动摇）的工作要求，扎实推进“三类十大项目”（十大建设项目、十大策划项目、十大管理项目）的工作任务，全力做好“三个持续提升”（持续提升核心能力、持续提升管理水平、持续提升党建保障）的工作保障，把握新形势，争创新作为，在“五个新控股”征程上迈出新步伐，在全区改革发展中做出新贡献。

寇梅在讲话中简要分析了2017年高新区发展的新形势、新情况，要求济高控股集团2018年要积极顺应高新区发展大势，重点在优质载体建设、高标准规划建设、体制机制创新、服务保障优化、党风廉政建设等五个方面上下功夫，全力支持高新区“五大生态”建设，充分发挥高新区生力军和先锋队的重要作用。



集团荣获“无偿献血先进单位”荣誉称号



本报讯 1月4日，2016-2017年度驻济机关企事业单位无偿献血表彰会在山东大厦顺利召开，表彰为全省无偿献血事业做出贡献的先进集体和个人。会上，济高控股集团被山东省献血办公室授予“无偿献血先进单位”荣誉称号，成为2016-2017年度高新区唯一一家获此殊荣的企业。

作为省、市级精神文明单位，济高控股集团多年来始终大力支持社会公益事业，积极组

织无偿献血、志愿服务、扶贫济困等公益活动，受到了社会各界的一致好评。下一步，集团将不忘初心、牢记使命，以实际行动践行国有企业社会责任，充分利用官网、内刊、微信等全媒体网络，大力弘扬献血救人的无私奉献精神，积极搭建汇集爱心、传递爱心、奉献爱心的桥梁，为我省无偿献血事业做出更大的贡献。

“百万图书大漂流”活动之“汉峪金谷爱心阅览室”正式挂牌成立

本报讯 书籍赋予力量，阅读启迪心灵。1月12日，由汉峪金谷首席赞助的“这城市有爱——百万图书大漂流”活动之“汉峪金谷爱心阅览室”，在菏泽市莱河镇中心小学正式挂牌成立。

大爱无惧路遥天寒，厚礼送去冬日温暖

12日上午10点，山东广播音乐频道、智慧谷公司作为图书大漂流活动的主办方代表，在历经4个多小时的车程后，终于将活动期间收到的由出版社、爱心企业和市民捐赠的近万本图书及数百套文具，作为一份特别的新年礼物，送到了莱河镇中心小学孩子们的手中。

在随后举行的挂牌仪式上，智慧谷公司相关负责人向全校师生介绍了济高控股集团、智慧谷公司和汉峪金谷项目的基本概况，强调了本次活动为丰富全民阅读氛围、建设“书香社会”做出的积极贡献，并借“书山有路勤为径，学海无涯苦作舟”和“腹有诗书气自华，最是书香能致远”两句古诗，给孩子们送上了新年寄语，希望他们能够借助爱心阅览室打开通往知识和梦想的大门，未来有机会会成为汉峪金谷的主人。随后，山东广播音乐频道副总监蒋倩、单县县委宣传部副部长张安分别致辞，希望爱心阅览室的成立能够帮助孩子们绽放心灵之花，找到属于自己的理想天空。

礼轻传情谊。活动当天，智慧谷公司还为莱河镇中心小学的师生们准备了汉峪金谷珍藏卡片，并邀请到场嘉宾一同写下对孩子们的新年祝福。而莱河镇中心小学的师生们则表演了一个个精心准备的节目，表达他们的感激之情。一首朗诵——《少年中国说》，铿锵有力，直抵人心，展现了少年们的满腔热血和铮铮宏愿；一曲歌舞——《感谢》，道出了孩子们此时此刻的心声，稚嫩却真诚，令人动容。

万象更新书作序，文化金谷传余香

随着“汉峪金谷爱心阅览室”的正式成立，“这城市有爱——百万图书大漂流”公益活动第一季圆满收官。作为活动主办方，智慧谷公

司后续将投入更多的图书，让更多人享受阅读、传递文化，并借此将爱心汇集成暖流，传递给更多需要帮助的人。新年伊始，唯愿万本图书让孩子们舒展理想的羽翼，翱翔于更广阔的空间；愿图书书香丰富生命的内涵，伴随梦想起舞飞扬。

回首2017年，作为不断为城市资本、金融、文化蓄势赋能的商业航母，汉峪金谷在营造精神原乡的道路上砥砺前行。忠厚传家久，诗书继世长——在新的一年里，汉峪金谷将秉承初心，以强大的社会责任感和使命感，联结更多实力企业，率先垂范，广道文化，为增强城市精神厚度、建设城市底蕴贡献力量，让城市因文化氤氲而芬芳绵长。



秉承“临空速度” 做亮济高品牌 临空开发公司配合完成重要招商选址任务

本报讯 1月10日下午，零下13度的严寒天气，中欧制造工业园区某地块正一片忙碌。这是临空开发公司在积极配合中欧制造业发展中心，准备迎接某知名电子设备生产商到此选址考察。

凛冽寒风难挡工作热情。招商选址现场人头攒动，工程车辆轰鸣作响。对讲机里，调度指令接踵而至，准备工作正紧张而有序地进行着。仅用了大半天的时间，临空开发公司就按照工作方案将一切准备工作安排妥当。

其实，这并不是临空开发公司顺利完成的首个“重要任务”。

就在二十天之前，2017年12月20日，同样寒冷的天气，同样紧迫的时间，同样重要的任务，临空开发公司接到通知，某全球知名汽车配件生产企业要到中欧制造产业园

调研选址，需立即准备有关工作。也同样是用了一天的时间，沿途路引、活动展板、地面覆盖、现场布置，方方面面都已就绪，再次交出了满意的答卷。

临空开发公司不仅追求速度，更专注品质的卓越。为防止恶劣天气对活动现场造成破坏，两次接待中，公司均安排人员驻守现场进行看护。而这一切的努力，最终收获了上级领导 and 调研企业的肯定，为后期项目入驻奠定了基础。

两次任务的顺利完成，是“临空速度”的又一体现，是公司全体员工发扬“临空精神”、争当出彩临空人的决心，更他们做亮济高品牌的信心。2018年，临空人将不忘初心、牢记使命，为打造“五个新控股”和临空经济区“大建设元年”做出新的更大贡献。（临空开发公司供稿）

科信担保公司首次实现担保业务零代偿零风险

本报讯 2017年，科信担保公司在济高控股集团和高新财金公司的正确领导下，面对错综复杂的经济形势和风险倍增的行业困境，克服经济下行带来的资金链趋紧、担保行业风险加大等严峻挑战，积极打造高新区金融服务平台，着力破解中小微企业融资难、融资贵等问题，助推新旧动能相转换，圆满完成了年度各项任务指标，并首次实现全年担保业务零代偿、零风险。

本年度，科信担保公司累计实现担保额2.7

亿元，比2016年增长47%。全年积极推进高新区融资担保服务体系建设，重点开展履约保函、法人按揭、应收账款及股权质押等新型担保业务，先后考察走访企业300余家，为高新区内42家企业提供担保服务，担保企业合计实现销售收入67亿元，累计实现利税7.29亿元，资产总额53亿元，促进就业1万多人，为改善高新区中小微企业融资服务环境，助推区域经济建设发挥了积极作用。

（科信担保公司供稿）

回望

2017

2017年是集团的项目推进年。

回望这一年,集团认真贯彻落实党工委、管委会的工作要求和部署,以“三类十大项目”为抓手,重点提升“一体两翼”核心业务能力,着力加强党建和企业文化,“重难亮”工作取得明显成效。

回望这一年,集团攻坚克难,奋发作为,以担当实干精神,刷新“济高速度”,再创“济高高度”,提升“济高温度”,做亮“济高品牌”。

►► 这些数据,再创新高

1. 全年实现营业收入 70.35 亿,完成预算的 100.45%。
2. 实现税金 4.8 亿,完成预算的 120%。
3. 集团总资产超过 410 亿。

►► 这些荣誉,实至名归

1月11日,“第二届山东省房地产业年度峰会暨第四届新媒体精准传播论坛”顺利举行,集团党委书记、董事长李昊被授予“2016年度山东地产十大风云人物”荣誉称号,汉峪金谷项目荣获“2016年度山东房地产十大最具影响力楼盘”。

1月12日,经过知名高校专家团以及智联招聘等专业机构的前期评审,集团从众多名企中脱颖而出,首次跻身榜单,荣膺“2016年度济南市十佳雇主”称号。

3月,集团党委被济南市委宣传部评为“2015-2016年度全市先进基层党组织(党总支)中心组”。

5月1日,汉峪金谷 A5-3 超高层项目被中华全国总工会授予“全国工人先锋号”荣誉称号。

7月12日,山东省建筑信息模型(BIM)技术应用联盟筹备会顺利召开。会上,集团被推选为山东省第一届 BIM 联盟副理事长,并做了 BIM 技术应用成果交流汇报。

10月3日,汉峪金谷项目作为高新区标志性建筑,亮相中央电视台新闻频道播出的喜迎十九大特别节目——《还看今朝·山东篇》。

2017年底,汉峪金谷项目交出满意答卷,以 19.32 亿元、23.98 万平米的优异成绩,斩获 2017 年济南房地产商办项目板块销售金额 & 面积双冠王。

►► 这些合作,精诚共赢

2月27日,集团与上海安生教育集团签署协议,双方将合作创办高新区首家国际学校——济南托马斯(国际)实验学校。

2月28日,中泰证券股份有限公司与高新区签署正式合作协议,标志着中泰证券入区后将入驻汉峪金谷 B 区,为高新区产业发展提供更加坚实的资本支持。

5月11日,德国费斯托公司与集团签署腾退合作协议,计划在孙村片区一期地块北侧,继续征地近 500 亩,投资约 3 亿欧元建设二期厂区,并将原中心厂区整体腾退搬迁至此。项目建成投产后,将成为费斯托全球最大的生产中心。

6月24日,山东经纬控股集团有限公司入驻汉峪金谷签约仪式成功举行,标志着经纬控股集团正式落位汉峪金谷 A1-1 号楼。

6月26日上午,济南市银行电子结算中心正式落户汉峪金谷 A7-3 号楼。此次签约将对提升汉峪金谷金融产业层次、完善金融服务系统、推动区域产业发展发挥不可替代的作用。

7月2日,杨式太极拳研究会高新区联络站正式落位汉峪金谷,让汉峪金谷真正成为宜商宜投宜生活的全能商务体。

7月16日,经过 3 个月的施工建设,中关村领创空间(济南)正式落户创新创业基地 2 号楼,竖起了综保区开发公司资产运营管理及孵化器运营工作的又一里程碑。

7月26日,山东高速轨道交通集团入驻汉峪金谷 A7-5# 楼签约仪式在汉峪金谷营销中心隆重举行。

11月22日,集团与中国建设银行山东分行签署济南住房租赁战略合作协议。

12月7日,华夏银行正式签约入驻汉峪金谷。集团将以此次签约为契机,搭建产业与金融间的桥梁,助力高新区与华夏银行在招商引资等各领域开展深入合作,做好产业与资本的高效配置,为全市“打造四个中心,建设现代泉城”战略部署贡献更大力量。

12月19日,东拓置业公司与君廷酒店集团

团合作签约仪式在汉峪金谷举行,标志着济南首家君廷酒店落户高新区彩虹湖·蝴蝶谷项目,弥补了高新区及周边区域高端星级酒店

的空白。

►► 这些项目,捷报频传

1月18日,济南综合保税区空港功能区项目海关综合楼盛大封顶,为综保 B 区“会战四十天封顶再过年”活动画上了圆满的句号。

1月20日,临空开发公司顺利完成了机场北路 10KV 高压线的迁移落地施工,彻底清除了影响机场北路拓宽施工和综保 B 区卡口开工建设的最大制约因素。

3月22日,山东工业研究院产业基地项目正式开工。

3月23日,济南综合保税区空港功能区项目 1 号监管仓库顺利封顶。

5月13日,济南综合保税区空港功能区项目再传捷报,项目所有工程全面竣工,提前 7 天达到封关验收条件。

5月19日,汉峪金谷·悦里里商务街区盛大开业,打破了传统购物中心的商业运营模式,开创了济南商业时代的新纪元,必将成为全市商务生活、休闲娱乐的新中心。

8月30日,由东信开发公司负责代建的黄金谷学校如期开学,给黄金谷安置区周边的孩子们送上了一份新学期的礼物。

9月,章锦片区标志性建筑——港盛大厦正式竣工,标志着综保区开发公司在地产板块树起了新的里程碑。

9月15日,由东信开发公司投资建设的高新区首个采用“EPC+ 装配式 +BIM”建设模式安置房项目——辛庄安置区二期工程正式开工建设,项目里程碑节点如期实现。

10月14日,由创新谷开发公司建设的山东工业技术研究院产业基地项目顺利封顶。

►► 这些学习,毫不懈怠

3月31日,集团党委举办了学习贯彻《中国共产党问责条例》专题讲座,切实加强集团党风廉政建设,提升党员干部的责任意识和担当意识。

4月1日下午,集团党委组织各基层党(总)支委成员到英雄山革命烈士陵园参观祭扫,学习革命烈士为济南解放事业抛头颅、洒热血的英勇事迹,坚定为党的事业奋斗终身的信心和决心。

4月1日,由集团与天津大学建筑设计研究院合作举办的“济高讲堂·天津大学园区开发运营高级研修班”第五期,正式开讲。

4月28日,集团举办了“打造新型城镇化 2.0”专题学习会,学习原中共浙江省委常委、杭州市委书记王国平关于新型城镇化的视频材料。

6月13日,中国共产党山东省第十一次代表大会隆重开幕。为学习会议精神,集团党委按照上级领导要求,认真组织集团 12 个党支部,通过电视、网络收看开幕式直播。

6月22日,集团组织开展了安全生产培训讲座,认真贯彻落实省市区关于开展“安全生产月”活动的安排部署。

6月29日,集团党委邀请济南市委党校党史党建部副主任李琳,为集团全体党员干部上了一堂精彩生动的党史专题课。

7月8日,由济高控股与天津大学建筑设计研究院合作举办的“济高讲堂·天津大学园区开发运营高级研修班”第七期,正式开讲。

7月25日下午,集团组织召开党委扩大会议,传达贯彻习近平总书记在国有企业党建工作会议上的讲话精神以及全省国有企业改革发展工作会议精神。

7月28日下午,集团组织开展消防安全专项培训,进一步落实安全生产主体责任,提高员工消防安全自救自护能力。

11月28日至8月1日,集团结合主营业

务,采用课堂学习+实践教学的模式,邀请多位清华大学知名教授和行业专家,成功举办济高讲堂·清华大学中高层管理能力提升培训班。

8月4日上午,集团召开党委扩大会议,传达了习近平总书记 7 月 26 日在省部级主要领导干部专题研讨班上的重要讲话、王文涛书记在市委常委扩大会议上的讲话以及徐群主任在高新区党工委扩大会议上的讲话精神。

8月12日,由集团与天津大学建筑设计研究院合作举办的“济高讲堂·天津大学园区开发运营高级研修班”第八期之《EPC 工程项目管理简介》,正式开讲。

8月12日,集团邀请济南日报报业集团首席记者担任讲师,对信息员队伍进行了新闻业务能力培训。

8月24日,集团审计监察部组织集团本部

和外派审计人员,举办了以《贯彻内审法规、规范审计行为》为主题的培训讲座。

8月25日,集团组织开展了消防安全演练活动,切实加强安全生产管理,普及消防安全知识,提高火灾自救自救能力。

8月25日,集团财务管理部组织全体财务人员及各二级公司成本合约部等 50 余人,开展了“营改增”实施一周年专题税务培训。

9月9日,由集团与天津大学建筑设计研究院合作举办的“济高讲堂·天津大学园区开发运营高级研修班”第九期之《商业地产的定位策划、规划与运营》,正式开讲。

10月18日,集团党委设立多个分会场,组织全体党员收看十九大开幕会直播,并于当天下午召开专题学习会,贯彻传达习近平总书记十九大报告精神,以实际行动喜迎党的十九大胜利召开。

10月30日至11月4日,集团紧紧围绕高新区开发建设需要和“一体两翼”业务布局,采用课堂学习+实地考察的教学模式,在上海同济大学成功举办济高·同济园区开发管理能力提升培训班。

12月11日,集团召开党委扩大会议,学习传达全市工作务虚会和高新区党工委扩大会议精神。

12月23日,“济高讲堂·天津大学园区开发运营高级研修班”第十期邀请天大设计院总规划师赵光,进行了“城市地下空间规划”主题讲座。

►► 这些关怀,无微不至

2月,集团党委副书记、总经理王赓,副总经理冯德民、曲义晓分别带队,走访慰问了集团及所属企业的困难职工和困难党员家庭,并代表集团送上了诚挚的问候和新春的祝愿。

临近鸡年新春,由智慧谷公司承办的“书法家写福送春联”活动走进汉峪金谷项目部,邀请知名书法家现场挥毫泼墨,为仍坚守在一线的外来务工人员送上了新春的祝福。

5月23日,集团组织开展了以“积极参与扶贫开发、坚决打赢脱贫攻坚战”为主题的“慈心一日捐”活动,共募集善款 6 万余元。

7月12日,高新物业公司领导亲自带队,深入各项目部对一线员工进行了高温慰问。

9月30日,在国庆、中秋节到来前夕,

按照高新区管委会《关于在十九大前开展走访慰问建国前老党员、生活困难党员和群众的通知》要求,集团党委副书记、总经理王赓代表集团,走访慰问了困难党员和困难职工家庭,向他们送上了节日的祝福和慰问金。

►► 这些活动,完美收官

4月15日,集团与国家开发银行山东省分行在山师附中体育场举行足球友谊赛。通过比赛,双方切磋了球技,增进了交流,加深了友谊,为在更深领域的合作奠定了基础。

5月4日,在五四青年节到来之际,由集团与山东发展投资集团联合举办济高·发展“五四”青年演讲比赛顺利举行。本次比赛的成功举办,增进了集团与省发展投之间的文化交流,展现了济高青年在新形势下追逐梦想、拼搏向上、不辱使命的青春风采,为集团全面推进项目建设、着力打造“五个新控股”注入了新的动力。

5月5日,第一届“济高”杯羽毛球比赛在金智源羽毛球馆圆满落幕。本次比赛旨在促进集团各单位之间的沟通交流,增强各基层党组织的凝聚力和向心力,对加强集团精神文明建设、推进企业文化深化提升具有重要意义。

7月1日,第一届“济高”杯足球比赛经过一个多月的激烈角逐,顺利落下帷幕。本次比赛充分展示了集团“协同作战,勇于进取”的文化精神,促进了各单位之间的沟通交流,对加强精神文明建设、推进企业文化深化提升具有重要的意义。

9月5日,集团党委根据高新区党工委统一部署,组织 13 个党(总)支部全面开展了“亮身份、进社区、争先进”主题党日,共同打好创建文明城市的攻坚战。

在祖国 68 华诞、党的十九大即将召开之际,集团举办了 2017 年集团篮球赛。9月29日下午,经过一个多月的激烈角逐,本次篮球比赛圆满落幕。

12月15日,经过一个多月的激烈角逐,集团联合山东电建集团共同举办的 2017 年“山东电建·金谷杯”男子篮球赛圆满落幕。通过比赛,增进了入区企业之间的沟通交流,营造了和谐共进的创业发展环境,打造了“汉峪金谷大家庭”。

12月23日,由集团与兴业银行共同举办的“兴业·金谷杯”迎新健康跑暨汉峪金谷“全民健身示范园区”揭牌仪式圆满落幕。

12月23日,汉峪金谷首席赞助的“这城市有爱——汉峪金谷百万图书大漂流”交换市集活动在汉峪金谷·悦里里盛大开幕。



2月10日,时任市委常委、高新区党工委副书记、管委会主任徐群到济南综合保税区空港功能区视察。



5月18日,国务委员王勇到汉峪金谷 A5-3#超高层项目调研考察安全生产工作。



9月7日,海关总署加工司副司长胡东升到综保区空港功能区调研。



11月2日,省委副书记、市委书记王文涛,市委副书记、市长王志林到集团调研全市重点项目。



12月7日,市委常委、高新区党工委副书记、管委会主任王宏志到集团调研中心项目建设情况。



1月24日 亿达中国 2017 年业绩完美收官

1月24日,亿达中国宣布,2017年12月,集团合约销售额约12.62亿元(人民币,下同),环比大增126.57%;权益合约销售额约11.08亿元,环比大增326.15%;销售面积约为9.44万平方米,权益销售面积约为8.04万平方米;销售均价约为每平方米1.34万元,权益销售均价约为每平方米1.38万元。

公告显示,截至2017年12月31日止12个月,亿达中国合约销售额约72.63亿元,权益合约销售额约56.24亿元;销售面积约为60.85万平方米,权益销售面积约为46.79万平方米;销售均价约每平方米1.19万元,权益销售均价约每平方米1.20万元。

亿达中国总裁姜修文表示,2017年,亿达中

国坚定“中国领先的商务园区运营商”的企业定位,秉承“以产促城、产城融合、协调发展、共创价值”的发展理念,继续实施“以轻带重,轻重并举”的发展策略,各项业务实现稳步发展,资源整合能力大幅提升。

在轻资产业务布局上,2017年全年亿达中国新增轻资产运营面积179万平米,同比增长101%,期末运营总建面达到414万平米。截止2017年末,亿达中国轻资产运营已布局14个城市,运营管理轻资产项目24个,全国园区产业客户近800家,其中80余家世界500强,聚集高端产业人才并带动相关从业人员超过20万人。

1月23日 新城控股公布 2017 年经营业绩

1月23日晚间,新城控股发布公告称,经财务部门初步测算,预计2017年年度实现归属于上市公司股东的净利润与上年同期相比,将增加182,077万元到302,077万元,同比增加60%到100%。

归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的

净利润与上年同期相比,将增加153,466万元到255,466万元,同比增加60%到100%。

本期业绩预增的主要原因公司主营业务为房地产开发与销售。本期净利润增长的主要原因是2017年公司房地产项目结算金额较2016年有大幅度增长。

1月22日 华夏幸福确定 2018 年为管理品质年

1月22日,碧桂园召开2018年度工作会议。碧桂园集团总裁莫斌作了以“脚踏实地 做一成一”为主题的工作报告,确定2018年为管理品质年,在规模化基础上的优化控管理,力争为产业地产教科书贡献新的经典案例。

报告指出,始终坚持民生地产理念,建又好又便宜的房子是碧桂园业绩高“含金量”背后的主要原因,更是保证碧桂园未来基业长青的根本。2017年,身处周期行业,高速增长中的碧桂园不但没有

收获差评,反而赢得更多尊重,接连入选《财富》世界500强,香港蓝筹股,获三大权威信用评级机构之一的惠誉调升企业评级至投资级。

报告认为,碧桂园已从过去25年助推中国新型城镇化的进程中获取了重要“线索”——那就是将人民对美好生活的向往当成奋斗目标。通过配备教育、医疗、商业、文化、就业五维资源,碧桂园累计为700多个城镇带来现代化的面貌,仅有将继续响应国家号召,为乡村振兴提供可供复制的样本。

1月16日 苏州高新集团 2017 年度业绩预增 95%

近日,苏州高新发布业绩预增公告:经公司财务部门初步测算,预计2017年实现归属于上市公司股东的净利润60,000万元左右,与上年同期相比,预计增加29,289万元,同比增加95%左右。

2017年是苏州高新转型元年,稳步推进“两核心+两支撑”战略布局,逐步弱化对传统房地

产开发业务的依赖,转为以“先进制造业”、“环保业”为核心,以“非银金融与产业投资”、“产业地产”为支撑性产业。

公告显示,本次业绩预增主要是由于公司在产业转型战略的快速推进过程中,通过对东菱振动的收购产生利润贡献、环保产业的效益提升增加利润

贡献、公司整体降本增效及管理提升战略的实施节约相关成本费用,以及房地产相关运营绩效增

加与控股子公司苏州乐园发展有限公司土地收储非经常性损益事项等因素综合导致。

1月17日 首开拟非公开发行公司债券

1月17日,北京首都开发股份有限公司公告称,拟非公开发行公司债券,总额不超过60亿元人民币,债券的期限不超过7年(含7年);可以是单一期限品种,也可以为多种期限的混合品种。

同时,该债券为固定利率债券,票面利率由首开股份和主承销商根据市场情况确定;利息按年支付,本金连同最后一期利息一并偿还;债券既可以采取一次发行,也可以采取分期发行的方式。

1月15日 招商蛇口 2017 年营收 755 亿

1月15日,招商局蛇口工业区控股股份有限公司公告披露2017年度业绩快报。2017年全年,招商蛇口营业总收入755.38亿元,同比增长18.82%;归属于上市公司股东的净利润122.14亿元,同比增长27.48%;基本每股收益1.55万元;累计签约销售面积570.01万平方米,同比增加20.98%;签约销售金额1127.79亿元,同比增加52.54%。

截至2017年年末,招商蛇口总资产达到3317.02亿元,同比增长32.29%;归属于上市公司股东的所有者权益683.5亿元,同比增长21.12%。

招商蛇口表示,营业收入有所增长是因为公司房地产业务结转量较上年同期增长。同时,房地产业务结转毛利率较上年同期上升,导致营业利润、利润总额增长幅度高于营业收入增长幅度。

1月11日 华夏幸福 2017 年销售同比增长 26.44%

1月11日晚,华夏幸福基业股份有限公司发布2017年1-12月经营情况简报。数据显示,2017年,华夏幸福共实现销售额1521.43亿元,同比增长26.44%,保持了自2011年上市以来年度销售额持续增长的态势,也超出了销售额1450亿元的年度目标。新城开发建设方面,2017年度销售额超

过千亿元,达1417.77亿元,同比上涨57.31%,增速相比2016年继续提升。其中,园区结算收入额同比上涨66.86%。

不可否认,这一数据的持续增长,受益于其具备较强的产业新城打造能力和产业新城PPP模式异地复制步伐加快。

1月3日 中国金茂 2017 年销售额共计 693 亿

1月3日,中国金茂控股集团有限公司发布公告,截至2017年12月31日止十二个月,中国金茂累计取得签约及成交销售金额共计693亿元,同比去年增长42.89%。

2017年12月,中国金茂物业签约销售建筑面积257,767平方米,同比增长73.72%;签约金额79.57亿元,同比增长9.04%。土地一级开发成交销售建筑面积824,827平方米,签约金额72.69亿元。



(编辑部整理)

产业纵横

产业地产 20 大商业模式汇总 (中)

天安数码城：南派模式痼疾与蜕变

所谓“成也萧何，败也萧何”。天安数码城早期的成功，有赖于中港双方股东在股权比例各50%上的妥协与合作；港资保证了天安数码城业绩可以并表，中资也保证了国有资产的安全性和话语权，在早期的确起到了很正面的促进作用，一方面有了国资光环的背书，另一方面发挥了港资市场化运营灵活先进的经验，二者能够戮力同心，为天安数码城的成功奠定了坚实的基础。

然而，正是这种势均力敌，让天安数码城始终没有能够将IPO提上日程，缺一条腿走路的天安数码城在资金上的问题始终没有得到很好的解决。而且随着时间的推移，两个股东之间的博弈逐渐变成了一种拉锯和扯皮，港资逐渐走下坡路的没落和保守，以及国有企业固有的一些缺陷，全都在天安数码城被放大，从而埋下了一颗风险巨大的隐患。终于在后来酿成了一种股权之争的巨大动荡，让天安数码城大伤元气，甚至有退出产业地产一些梯队的危险。

在新阶段，天安数码城对自己的模式定位是“创新企业生态圈运营商”，业务架构形成“一体两翼”，即以各类创新创业物理空间为基本载体，以智慧园区服务运营和多元化多层次的金控平台为两个重要辅助，为产业和企业打造一个全生命周期的孵化平台。

通过这种转型，天安想真正实现其一直强调的“土地、金融、产业三大资本有效整合基础上的持续盈利模式”，但就目前我们的观察和调研来看，这些创新方向“只得其形，未得其神”，有些更是流于表面，很难深入和持续下去，据了解也很少得到股东层面的支持，其真实效果依然有待观察。

更危险的是，随着职能部门更加官僚化，“夹心层”现象进一步强化，并严重影响天安数码

城的进一步发展。特别是从基层成长起来的中层流失比较严重，这是很遗憾的地方，这些人才是一个老牌产业地产公司绝对的核心人士，他们人心思动，乃至最终离开，会大大伤到天安数码城的元气。

宏泰发展：产业市镇“供给侧改革”

在产业市镇概念之下，宏泰发展的模式非常独特：本质上是一种以土地收入支付产业构建费用的轻资产模式——将产业整合和新城建设有机地结合在一起，以产业园区发展为基础，构建一整条或多条完整的产业链，以大体量的园区投资与开发建设为支撑，构建一套标准的可复制的模式，在平台之上整合多种资源，在新型城镇化建设时期探索一条独特的内涵发展之路。

宏泰模式与华夏模式被并称为“廊坊模式”，也就是在早期弱势政府谈判中获得长期委托运营合同，代行相当一部分的政府职能，注重于产城一体，并从整个链条各个环节中获得赢利点，无论是一级开发、土地收入、二级开发收入以及后期的持续性增值收入等。

由于宏泰前期的规划、定位、整理、招商、服务等做出的大量贡献，尤其是在地方政府财力短缺的情况下垫资开发，因此这种模式的收益可以从后期地方逐渐成熟的红利中分得。包括以地方政府在产业市镇土地出让的部分款项为基准计算出的一次性费用收入、产业市镇居民与企业税项为计算基准的收入、招商服务的收入以及后期商住项目二级开发的收入等。

这种模式与华夏幸福十分相似，就是早期是一个重要而辛苦的投入期，但随着一个区域越往后发展，产业越成熟，土地价值越高，这种多层次收入的成色就越明显。龙河高新区从2005年至今十余年，已经具有相当的发展势能，因此能够在未来一段时间给宏泰贡献可持续的

收入增长。但这种模式的对外复制也与华夏幸福一样，存在一定的不确定性隐患。

星洲股份：“园区+能源”双轮驱动

无锡新加坡工业园开发主体无锡星洲股份的股权结构经历了新方主导到中方主导的本土化过程，在这个过程中，园区从一开始依赖新方对国际产业市场的熟悉和渠道资源进行招商，到中方结合本土化优势制定相应的发展策略，园区也在两轮经济危机的考验中形成了一套国际化接轨、市场化运作、集约化发展、集群化培育、高强度投入、一站式服务、高效益产出的发展模式。2016年，仅仅3.5平方公里的园区面积上，实现规模以上工业总产值突破500亿元，是行业内当之无愧的“亩产英雄”。

在进行园区盈利模式架构设计时，因为国有资本控股身份，决定了园区以投资拉动建设之后，最为传统的房屋租金、运营服务费用成为园区平台公司的主要收入，不过中新合作的身份，又使其在商业模式层面能够进行适度创新，这种背景下“园区+能源”运营模式逐步成型。园区和能源这两项业务，二者面对的是同一个客户，不同的服务，本身就具有协同效应，园区运营方打算不断加强这种组合优势，最终成为将来跨区域扩张时的一个利器。

在收入结构上，与大多数园区一样，工业厂房的租赁收入占最大头，然后是物业管理收入的零星补充。目前，星洲股份旗下拥有经营性物业70万平方米，其中包括40万平方米的定制厂房，园区经常性业务收入在2.33亿元左右，物业综合出租率保持在90%~96%之间。租赁收入、管理收入和电力服务收入这三项尽管都不可能快速增长，但却能细水长流地贡献

稳定的现金流与业绩。

亿达中国：轻重并举的太极圆转

亿达是一个典型的从产业地产开发商转向园区综合运营服务商的范本，即从重资产为核心转向轻重并举的路径。衡量这一点的关键就是看轻资产业务是否有独立存在的价值，和单独盈利的能力，亿达的产业载体建设能力很强，产品品质很高，但轻资产业务同样能够自成体系，实现其在全国范围内的强有力输出。

达的轻重并举，主要就是从产业策划、园区规划、楼宇建设、招商运营到增值服务，能够提供这一揽子的全产业链解决方案。从业务板块上来看，亿达希望通过综合开发、园区运营管理、园区管理咨询服务等模式来实现整个亿达的品牌化、规模化发展。这种园区全产业链条解决方案，本身也未必需要依附于重资产的载体当中，这使得亿达能够突破原有的传统开发商角色，转型进入园区综合运营服务商的角色当中，这一点很受各地政府的欢迎。

亿达发力轻资产，有三重好处，一是通过对更多项目的运营提升团队实战能力；二是面对不熟悉的新城市，以轻资产切入可以规避风险；三是轻资产业务积累的资源、客户和经验能为后续重资产业务介入提供机会。

对于轻资产业务，亿达算的是一个总账，不计较一时得失，既在面向未来的业务转型上占得先机，也为更大范围的资源获取提供端口。亿达官方将其战略总结为“以轻带重、以重促轻、轻重并举”，倒颇有些阴阳相济、太极圆转的味道。

中天集团：“轻—重—轻”园区资本闭环

作为东莞本地土生土长、根深蒂固的莞商，

中天最核心优势在于本地政商两界资源，以及对本土经商环境与做事方式的了解，这个核心优势的最佳用武之地就是与城市共成长的产业地产，想在本地深耕，进军产业地产是利益最大化的必然选择。

中天目前的多元化业务布局基本可以分为三大块，即科创园区、文创园区等为代表的大产业板块，基金等金控平台为代表的大金融板块，住宅、酒店等为代表的大地产板块。中天将三大板块形象地称为三条跑道，同时发力、互为支撑，三者算的是个总账。

在中天的商业逻辑中，产业是龙头，立足东莞、辐射深圳乃至广东，未来再走向全国；地产和金融是两翼支撑，两者作为产业的配套，为其提供必要的载体与资金支持。产业园区因为具有促进区域产业升级和城市配套服务升级的作用，受地方政府重视程度与地产不可同日而语，既可作为当下资源获取端口，也能为未来业务增长提供长久支撑。

据了解，中天管理层放出消息，其正在酝酿新一轮战略转型：由园区开发运营商向平台型区域资源端口转型——中天这样的本土产业地产商，继续在本地单纯进行重资产开发下园区数量的增加意义已经不大，而将本地资源进行重新盘点和梳理后挖掘其价值的意义却非同寻常。

通过自身核心优势和原有基因打磨出一套轻资产本领，再以轻资产介入满足不同时期政府对产业转型升级的诉求，掌控核心资源之后引入外部产业与资本方，将园区项目共同打造成合适的投资品，最终吸引更多金融机构投资完成退出。整套流程一气呵成，轻重结合，既对资源有控制力，又能把握产业方向满足政府需求——这其真正是火花S+Park一直以来倡导的“轻—重—轻”的园区闭环路径。