行稳致远 超越自我

——戈壁徒步随笔







戈壁5.6返回，今天5.26号回归日，这二十天闭眼戈壁人戈壁事，戈壁兄弟都近在眼前，睁开眼又仿若天边，交织在一起，真有点剪不断理还乱的滋味。

莎士比亚说一千个人眼中就有一千个哈姆雷特，走过茫茫戈壁，每个人都有不同的体验，不同的感受和感悟，我也有自己的感受感触和感悟，三点感悟一起分享，一起放飞，一起飞翔，一起出发一起到达！

相逢何必曾相识

走过戈壁都是兄弟，兄弟不是天天陪你喝酒撸串的人，更不是天天面前恭维你的人。而是在茫茫戈壁困难时刻一起相互鼓励相互支撑的人，是用躯干做你的拐杖，用身体为你挡风遮雨的人，是拖着疲惫的身躯拥抱你走过终点的人，此刻你才能真正体会什么叫走过戈壁都是兄弟，我们能想象在任何东西都不能带到营地能搞到西瓜啤酒的难度，不亚于在上甘岭搞到一个苹果，鬼子做到了，每天几个收队喊破嗓子，撸起袖子付出百倍辛苦努力帮助后面戈友坚持和超越，是波波番茄和悟空们，他们是真正的兄弟，向他们致敬。每每看到老大在路上通过对讲机问后面队友情况，一遍遍强调一个都不能丢下，在已经透支情况下坚持在终点拥抱每一个队员，才能真正体会到“一个人走的快一群人走的远”的含义，什么才是兄弟的老大。

我是新戈友，在颁奖典礼上才第一次知道沙克尔顿（分不清是敦刻尔克还是沙克尔顿），回来查查沙克尔顿的情况，了解到沙克尔顿是个非常有理想的人，他想征服南极，当他面临巨大危机时，他没有“宁可往西而死，不愿往东而生”豪言壮语，他告诉同行者，我不会抛弃任何一个人，我将你们每一个人都带回家，一句朴实的语言，成为两年漂流支撑23兄弟唯一的信念，他征服的不光是自然，而是自己，是兄弟的心。他是同行23人的老大，我们这次捧回了沙克尔顿，老大是我们的沙克尔顿，这次我就是在老大的感召下去戈壁的，去用双脚去丈量荒漠戈壁！用心去感受当年玄奘西行大漠孤烟直的悲壮情怀！此刻我想对老大说，作为老大的兄弟我都很幸福。作为老大的兄弟我们都很幸福。我们在座的每一位都是我们所在团队的沙克尔顿，都会带领各自团队乘风破浪，所向披靡。沙克尔顿奖属于每一位。

行百里者半九十

百里之路走了九十里才相当于走了一半，意味着越是最后困难越大，越需要集中精力，聚集资源。我最难走五公里是第二天最后五公里，当我看到还有最后五公里路牌的时候，感觉胜利在望了，谁知道这漫长的五公里，和黄瓜和猴子和老大，几次绝望崩溃，想起蚂蚱名言，死也要死在终点，只要干不死就往死里干，支撑着走到终点的不仅是体力更是信念。喜羊羊在灰太狼们鼓励下，一同出发一起到达，他们在没有花朵的戈壁步步生花，给我感悟颇深，团队鼓励非常重要，关键还要挑战自我，超越自我，极限是自己设的防，所有阻碍自己的永远不是外部环境，而是自己的内心，内心强大就无所畏惧！没有比脚更长的路，没有比人更高的山，山高我为峰，山大戈为峰。想到我们工作和生活，越是遇到困难越要打起精气神，要有与天斗其乐无穷的气概，要有征服戈壁的豪迈，没有人能随随便便成功，只有经历风雨才能见到彩虹。在艰苦的日子里，我们要努力奋斗；在相对幸福的日子里，我们仍然需要不懈奋斗。在某种程度上，我们的人生犹如一场马拉松。前程跑得好，半程获嘉绩，值得欣喜与总结，但这个时候绝不能松劲，因为越到后程，人的体能越可能出现下降，事业难度也会增大，打通事业“最后一公里”任务艰巨。你的能量超过你的想象，戈壁没有终点，每天都是新起点

生活充满节奏感

老大带我去巡山，到了戈壁看一看，戈壁清泉无比甜，生活充满节奏感。大家都是有节奏的人，五一忙里偷闲去戈壁徒步，无丝竹之乱耳，无案牍之劳形，本身就是一种节奏。

戈壁第一日老大提醒我，一定要按自己的节奏走，第一天新鲜好奇体会不深。第二天知道是硬仗，轻装上阵把自己调整到最佳状态，寻找自己的节奏。以老大为旗帜以终点为目标，甩开膀子迈开大长腿阔步前行。当自己沉醉于戈壁大长腿时，听到蚂蚱在后面说，前面那个傻大个到底是走还是跑啊，我跑着也跟不上他走着，我不能再按他的节奏走了。我也没有理会他，仍然按照自己的节奏前行。回来和蚂蚱交流知道，由于他步幅相对小，跟着我的节奏把他小腿拉伤了，后来他果断调整，及时拉伸，按照他自己的节奏也顺利到达终点。这个事对我感悟很大。可以没有帅气的颜值但有内心的阳光！可以没有高大的形象但是有正能量的光芒！可以没有豪车豪宅但是要有惬意的自己！现在快节奏生活，很容易让人焦虑。“别人家的孩子”、“传说中的业绩”无时无刻不在焦虑，我们常会被“节奏”牵着“牛鼻子”跑偏。当看到朋友晒出的腹肌，往往会暗自动念去健身；面对家庭，当听说别人的孩子去了剑桥哈佛，会千方百计的让孩子去享受“最好”之一；面对事业，做公司做企业，初创的成就、飙升的业绩，对成功的渴望也常常使我们按捺不住跟风投资、转型的冲动。现实的挤压，持续不断的比较让我们常常脚踩风火轮，在别人的轨道中超速行驶。其实，每个人都有属于自己的时间表、路线图，都有属于自己的进步方程式。腹肌并不重要，健康就好；学校也不是决定孩子是否优秀的前提；速度更不是衡量企业发展的唯一。这世界上，追赶的路，从来就没有好走的。我们的社会发展，科技创新何尝不是如此，不忘初心方得始终。正如爱因斯坦所说：并不是每一件算的出来的事，都有意义，也不是每一件有意义的事，都能够被算出来。人生有千百种可能，没有哪一种一定是对是错，我们要做的，就是找准自己的节奏，一步一步的走，把生活过成自己想要的样子。以自己喜欢的方式，在这个世界上，创造自己的价值，活出自己的精彩。道阻且长，但，行则将至。因为我决定了出发，发现了最强大的自己！不念过往不畏将来。

人的一生一定要走进一次戈壁感受千年戈壁荒漠的悲壮与宽阔。感恩山大，感恩一路上辛苦组织者色狼、悟空们，感恩一路上为我们拉伸的队医和戈友，感恩一路保障的鬼子！感恩一路同行的华仔蝈蝈和永远的老大！感恩敦煌的茫茫戈壁！

戈壁回归日

（桂林转机襄阳回济南的旅途和参加回归日的感悟） 集团党委书记、董事长李昊

青年强 如何强

今天站在这里，别有一番滋味在心头。

第一份滋味是沉重，缅怀100年前为中华民族之自由而大无畏牺牲的五四青年，100年前的今天，我们的先烈为民族之独立忘却生死，用生命震撼了中华民族的觉醒。每每想到那些把生死置之度外的青年人，想到昨日回荡在耳畔的警报声，我们还能说什么呢？我的心里只有痛痛痛。

然后是振奋！本次比赛强强联合，感受到来自光大银行及各界青年精彩的演讲，让我深受震撼，这是属于我们青年的节日，这样的活动最容易打开青年人沟通的桥梁。

最后是份忐忑。这是我第三年站在济高控股“五四”演讲朗诵的舞台，感谢这个舞台风雨无阻的走过了四年春秋，锻炼鼓舞了济高控股无数优秀的青年员工。记得第一次参加演讲比赛时，我演讲的主题围绕着拼搏，那时我刚入职济高控股，作为一名青年员工，唯有拼搏不懈方可快速成长，担起责任；第二次演讲的主题我回忆了三年前选调村官的经历，对比现在高新区的先进与发达，珍惜我们眼前来之不易的幸福生活！

九十八、九十九，一百！

我一直在想，2019年的百年五四，我应该做出点什么，能为济高控股的青年人带来一点改变，我想了很久，今天给各位带来一个值得深思探究的问题：梁启超常言道青年强则国家强，但青年强！如何强？百年五四对我们这一代人的变强到底带来了什么？

为了更接近历史真相，去寻求这个问题的答案，我前去拜访出生在1937年的祖父，更接近1919年的老人会如何谈论这份精神在他青年时期的作用呢？

一向善谈的祖父却变得沉默不语，答案总是出乎意料。

祖父说，五四精神在那个年代意味着“生存！”民族危难动荡之日，青年人脑子里没有什么多余的想法，现实很残酷，五四精神告诉我们：中华儿女！活下去。

一百年确实太长了！从战争走向解放，从解放走向改革开放，再到如今全面发展的新时代，我的出生赶上了好时候，享受到了经济腾飞带给我们这一代的美好生活，我们不用再为了生存去奔波，更没有了民族存亡的压力和动荡来让我们去抛头颅、洒热血，纵然现在大洋彼岸还有帝国主义国家对我们针锋相对的刁难，但新的中国已不是往日小池塘，任何狂风都难以掀翻大中国这片汪洋之海。

那！新时代和青年人这两个标签贴合在一起，还能爆发五四时代的奋斗热情吗？新时代下我们如何践行“五四精神”？让它不再是一个谈资，不再是一个口号！让大家提到新时代的青年人不再是哗众取丑的另类网红，不再只是一个“靠不住”的——年轻人。

我认为第一个关键词是勿忘！勿忘动荡的民族历史，勿忘为美好生活奋斗的祖辈父辈，勿忘我们的国家和单位、父母和同事带给我们年轻一代的包容与支持。记得作家安宁在自己的一篇文章中说过：“当我们挥动翅膀，高高的掠过枝头，追寻光明的太阳和皓月繁星，请勿忘将视线温柔又疼痛地抚过大地上那些穿着被我们遗弃校服，低头行走的祖辈。”

第二个关键词是传承，还是传承！100年湮没了太多的故事，但这份精神却应传承至今，历久弥新。习近平总书记在纪念百年五四大会说道：一代人有一代人的长征，一代人有一代人的担当。百年五四精神流传至今得以永不褪色的原因，正是我们祖辈父辈小心翼翼的呵护与传承，这份精神到了我们这，请让我们这一代接过这根具有历史使命的接力棒。

第三个关键词是载体！没有文化载体就没有文化本质，没有实际的落地就没有精神的发扬。我在集团作培训工作时领导反复强调两个字——落地。我们的五四精神不应只落脚到思想上和言语上，更应该寻找一个合适的载体去体现。

工作和生活，是五四精神最好的载体！

这才是青年人应有的姿态：

体现在一线岗位的踏实工作中，体现在建设高新区无私奉献的努力中，体现在爱心帮扶“以人民为中心”的志愿活动中，体现在家里做一个好儿女，在单位做一个好员工的行为准则中。

我想啊，终有一天，在我们每一个新时代青年人的心中，会慢慢形成一种信仰，一种准则，幻化为我们的习惯融入到我们生活的每时每刻，作为一束灯塔给予我们年青人奋进的方向。

青年如何强？青年这样强！谢谢大家！

人力资源部 宋晓东

高新见证

2017年，夏天，我来到济南高新区，成为一名参与和见证她崛起腾飞的新闻记者。从事广播电视工作是我从小的梦想，当我真正拿起话筒，提起相机的时候，站在这片创新创业的热土，举目四望，满是激情的人、奋进的事。火热的季节犹如我满腔的热情也正像驶入发展快车道的济南高新区。我有了一种圆梦的感觉。两年来，我很荣幸见证了济南高新区的辉煌成就和建设成果，也有幸成为了一名传播者，用我的声音、影像和文字向大众传播这片热土的成长和魅力。

画面上的这个人她叫陈静，是未来城的社区居委会主任。生于1965年的陈静，比当年挂帅的穆桂英还要年轻一岁，看上去文文静静的她，工作起来却是风风火火。2017年夏天正值济南参加“全国文明城市”的评选，手里忙着社区工作，心里装着百姓居民的陈静，日夜操劳，最终病倒在工作岗位上。手术后的陈静应该在家休养一个多月，但出院第二天，本该在家养病的她又出现在了创城一线。我深刻的记得，采访她的那天非常的闷热，不一会汗水就浸湿了她的衣服，通过她的喘气声明显的可以感觉到她的疲惫，但她一刻也没有停下过脚步。从她的身上我看到了什么是高新人“奉献”、“激情”“担当”和“责任”。那就是在有限的生命里，创造无限的价值，有一份光发一份热，在平凡的岗位上做出不平凡的事。雁美在高空中，花美在绿叶中，人美在工作中。为了社区居民和创城而不断忙碌的陈静，正是这样一位用生命出征的当代“穆桂英”，而在济南高新区还有很多个像陈静这样默默在岗位上奉献的建设者。

在我的采访经历中，印象最深的莫过于去339米高“云鼎大厦”拍摄了，我拍摄过三次云鼎大厦，每一次都会有不同的感受，每一次都会看到这座高楼刷新“天际线”。2018年的5月9日，这是我第一次近距离接触“云鼎大厦”，由于拍摄的需要，我必须要爬到楼顶，那个时候核心筒还没有封顶，起初开始攀爬的时候，我心里非常害怕，腿不停的在抖，但当我真正站上去的时候，满满的自豪感涌上了心头。映入我眼帘的是，繁华而又不失典雅的汉峪金谷金融商务区，是日益崛起的济南济南高新区。在云鼎大厦顶层我也很有幸的采访到了“云鼎大厦”塔吊司机杜延庆。脚踏实地，对每个人来说，是最简单的不过事情了，但杜延庆只有吃饭的时间，他的双脚才会踏实的站在地面。面对我们镜头的时候，这位朴实的山东汉子显然有些羞涩，我问他每天在这么高的地方工作，你不害怕，不累么，他笑嘻嘻的摇头，说因为这样挣的多，不害怕，累也开心。我看到了一位年轻的建设者最朴实、勤恳的一面。正是因为有了杜延庆和他的工友们的辛勤付出，这座用“钢筋铁骨”支撑起来的超高层建筑，才有了“稳如泰山”的自信。为了一年后的这幅美丽画卷，这座高楼的建设者们依然在前行……

在这两年的采访经历中，我们的镜头下记录了太多默默奉献的建设者们，像中外往来的使者王赛博和荷洋、为外籍友人播撒生命火种的“高翔宇”等等……他们或许只是济南高新区25万人中普通的一员，但正是这样一位位普通人的付出，才铸就了今天济南高新区辉煌的战果。如今的济南高新区生产总值突破千亿，全省排名第一，高质量发展的她正向着世界一流高科技园区大步迈进。

一段文字，就是一种见证。一组镜头，就是一个传播。每一天，我们通过网络、电视、微信等手段将济南高新区的“大城小事”第一时间向外传播。

这就是我，一名济南高新区的记者，每一天都在见证着济南高新区的成长。

这就是你们，一群济南高新区的建设者，每一天都在奉献着。

这，就是我们，东部热土上的建设者。

我们见证了高新区的发展，高新区也见证了我们的成长，我们正在书写高新区的历史。

高新传媒 马晓芳

传承五四精神 担当青春使命

是你，
让五月的风充满青春的气息，
跃动活泼；

是你，
让五月的天充满青春的炽烈，
明媚蓬勃。

是你
让五月的海充满青春的澎湃，
伟力磅礴。

回望百年，青春的身影映照爱国精神
还我山东，还我青岛
不屈的呐喊，撕裂屈辱的沉霾；

回望百年，青春的激情驱动进步车轮
外争国权，内惩国贼
革命的星火，点燃齐喑的神州；

回望百年，青春的口号闪耀理性光芒
德先生，赛先生
启蒙的思想，唤醒沉睡的民族。

从此，
青春的探索引领民族发展的进程，
青春的光芒指引胜利的方向。

从此，
青春的文化树立民族自强的志向，
青春的主义开启民众的心智。

从此
青春的政党点燃民族复兴的梦想，
青春的志士拉开革命的序幕。

赖以你肇始的伟力，
重整破碎的山河，
中国革命旧貌换新颜；

沿着你开辟的道路，
拨正前进的方向，
中华巨轮驶入复兴正途；

升起你首创的旗帜，
凝聚民族的力量，
青春中国风华正茂。

你一路走来，
青春的旗帜依旧鲜红，
你点燃的信仰火炬，依然熠熠生辉，
时空变幻，唯有你精神永恒。

曾记否，
“团结起来，振兴中华！”
青春深情的鞭策加速民族进阶步伐。

曾记否，
“小平，您好！”
青春亲切的问候激荡改革开放四十年。

曾记否，
“无奋斗，不青春！”
青春铮铮誓言标注新时代青年使命坐标。

弹指一挥间
五四百年，青春力量一脉相承，
五四呐喊仍然回响发聩，
五四号角依然召唤青年前行，
五四火炬已然交给新时代青年。
是的，我们始终牢记，
“实现中国梦，青春勇担当”
家国情怀汇聚青春力量；

是的，我们始终牢记，
“青春心向党，建功新时代”
奋斗擦亮青春底色；

是的，我们始终牢记，
“人生出彩，青春有梦”
逐梦圆梦实现青春自我。

亲爱的朋友，
让我们与五四一路同行吧，
从现在开始，
厚植青春，深耕高新。

看
我们的青春背影与汗水
在云鼎大厦最后一根钢梁，
在巍峨壮丽汉峪金谷金融城；

看
我们的青春责任与担当，
在产城融合、优化营商的园区运营，
在服务民生、宜居宜业的新区建设；

看啊
我们青春的矫健身姿，
在实现高质量发展的奋战中，
在勇夺新旧动能转换“第一旗”的奋斗里。

听
我们已吹响优化调整的号角，
用青春的使命，
抒写“五个新控股”永续奋斗的壮丽篇章；

听啊
我们喊着“挑山工”的号子，
用青春的脚步，
踏上世界一流高科技园区运营商的征途；

听
我们已奏响青春的凯歌，
用青春的节奏，
弹出服务高新、发展高新的美妙乐章。

亲爱的朋友，
五四百年，青春不老
韶光不负，无问西东！
绽放我们青春的光芒，
如夜空中燃烧的炬火，
也如无数萤火闪烁的微光，
用我们青春芳华，
汇成新时代青年使命的精彩。

智慧谷（创新谷）公司 徐培奇、审计监察部 阚洁、临空公司 刘潇涵、临空公司 丁立

发展高新 造梦新城

济高

2019年5月
31
农历己亥年四月廿七
济南高新控股集团有限公司主办
第063期

扫码关注 开启精彩

www.jhhg.net.cn （内部资料免费交流）

济高控股集团召开2019年党建工作会议

为贯彻落实市委和高新区党工委深入开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动有关要求，部署集团2019年党建工作，5月16日，济高控股集团召开2019年党建工作会议。集团党委书记、董事长李昊出席会议。

会上，集团党委副书记、总经理王赓传达了集团党委关于深入开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动的实施方案；各党支部书记围绕基层党组织建设和履行全面从严治党等工作汇报了2019年工作思路；集团党委副书记张玉平安排部署了集团2019年党建工作。

李昊就2018年基层党建工作情况作了总结，指出目前仍存在部分党支部主责主业意识不够强、党建工作思路、机制亟待提升、部分基层干部和党员主动作为、敢于担当的作用发挥不充分等突出问题。针对2019年党建工作，要求集团党委及各基层党支部，一是统一思想认识，坚定抓好基层党建的信心决心；二是提升政治站位，增强抓好基层党建的政治自觉；三是开展教育活动，统筹基层党建与经营主业的相互促进；四是突出贯彻落实，推进基层党建任务的执行见效。



济高控股集团联合光大银行济南分行举办纪念五四运动一百周年演讲朗诵比赛



奋斗新时代 出彩新青年。为纪念五四运动一百周年，传承五四精神，5月16日，济高控股集团联合光大银行济南分行成功举办“奋斗新时代 出彩新青年”纪念五四运动一百周年演讲朗诵比赛。济高控股集团党委书记、董事长李昊，光大银行济南分行副行长孙昌勇出席活动。

本次比赛由济高控股集团团委主办，光大银行济南分行团委承办。各位选手立足新时代和新青年，通过声情并茂的演讲、朗诵，回顾五四爱国运动历史画卷，阐释爱国精神时代内涵，全面结合自身工作和亲身感悟，以人民为中心，传精神、谱画卷、学榜样、履使命、当先锋，用实际行动书写奉献青春的时代篇章。经过激烈角逐，来自济高控股的宋晓东和光大银行济南分行的范筱琳摘得桂冠。济南托马斯实验学校的学生和“我的兄弟姐妹”爱心驿站的青年代表作为嘉宾，带来了慷慨激昂的表演。

五月的花海流溢飘香，五四的火炬代代相传。此次活动，旨在弘扬以爱国主义为核心的伟大民族精神，坚定“四个自信”，展现了济高控股集团和光大银行济南分行广大青年群众积极进取、蓬勃向上的精神风貌和勇担责任、奋发有为的坚定决心。下一步，济高控股集团将围绕“坚持以人民为中心的发展思想”，开展一系列强化担当、改进作风的活动，为高新区建设世界一流高科技园区提供坚强保障。

济高控股集团、光大银行济南分行相关领导和员工参加活动。

济高控股集团入围2019山东省房地产业信用品牌排行榜前十名



5月10日，山东省互联网传媒集团联合天津大学地产协会（山东）共同发布《2019山东省房地产行业诚信品牌排行榜》。此次榜单涉及全省范围，以房地产开发企业诚信综合评价指标体系的评价标准为核心，通过对企业履约能力、发展能力、社会责任、行业指标、资质许可、知识产权、人才结构等指标进行综合评价，是房地产企业综合竞争力的重要体现。济高控股集团在本次综合评测中分数较高，位居第四。

《2019山东省房地产行业诚信品牌排行榜》是按照国家发改委推动的信用排行榜发布内容和模式，率先在山东省房地产行业做出一次尝试，为有关单位发布行业排行榜提供了借鉴和探索，为山东省房地产行业政府监管和服务提供标准化的解决方案，为山东省房地产行业信用和品牌建设助力，为山东省老百姓购房选房和住房提供放心选择和体验。此次发布的《2019山东省房地产行业诚信品牌排行榜》，旨在通过系统性的企业信用评价体系标准，对企业守信意愿、守信能力、守信表现等指标进行综合考量，推动企业信用品牌构建发展，帮助企业控制潜在风险，翻开山东省房地产行业信用体系建设新的篇章。

济高讲堂·“创新赋能”园区运营管理系列培训第三期开讲

聚焦新材料，立足新起点。5月18日，济高讲堂·“创新赋能”园区运营管理系列培训第三期《石墨烯基本概念及产业应用》在山东省知识产权公共服务平台顺利开讲。

山东大学国家胶体材料工程技术研究中心特聘教授、山东利特纳米技术有限公司董事长、中国石墨烯产业技术创新战略联盟副秘书长侯士峰为全体学员讲述了石墨烯产业的历史渊源与现实应用。石墨烯技术自诞生以来广泛应用于社会生产、生物制药、电子通讯、国防科技等众多领域，得到国家高度重视。侯教授将传统概念及产业导入相结合，分析了未来石墨烯产业的发展趋势及合作领域，得到全体学员的一致好评。



本次培训是补齐集团相关人员石墨烯知识短板的重要举措，对于集团未来产业布局与拓展具有重要意义。

济高控股集团组织学习政府信息公开条例

为提高政务信息公开工作的透明度，切实增强人民群众对政务工作的知晓度、满意度与参与度。5月15日，济高控股集团召开政府信息公开条例培训会，组织各二级公司和所属企业政务信息负责人，集中学习《中华人民共和国政府信息公开条例》。

会议主要学习了《条例》中关于公开的主体和范围、主动公开、依申请公开、监督和保障等内容，明确公开职能与权责，并对条例的总则和附则进行了详细说明。会议指出，要充分认识到《条例》对开展政务公开工作的重要性，结合公司业务，尤其是在国有资产管理、营商环境打造和12345受理件等方面，要坚持“公开是原则，不公开是例外”，加大公开力度，确保透明化。会议强调，要将持续贯彻学习《条例》精神与国有资产的日常管理、公开联系起来，确保国有资产管理坚持遵循《条例》要求，促使《条例》宣传深入人心、政务公开工作也行之有效。

会议还对做好保密工作、先进档案管理单位创建、庆祝五四运动一百周年演讲比赛以及“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动开展进行了安排部署。



济南日报：济南第一所国际学校今年9月正式入住“新家”

盼望着，盼望着，“托马斯”在济南终于有了自己的“家”！

作为济南第一所国际学校，济南托马斯实验学校坐落于高新区汉峪区块凤凰路南延长线上的新校区，将于今年9月开学时正式启用。这标志着来自美国的托马斯·杰斐逊科技高中真正在济南安家了。

2017年2月27日，“济南第一所国际学校落户高新区”的消息刷爆了朋友圈。当年，“托马斯”借地办学，不到两年时间，学校凭借“口碑”赢得了越来越多家长的关注。

近日，作为“托马斯”的引入者，上海安生教育集团董事长张梧华接受专访，他表示，“托马斯”的方向是要做山东省、乃至国内具有标杆和样本价值的国际学校，目标是培养精英。

“国际教育仅靠高中两年的时间是远远不够的，应该从娃娃抓起，所以要办一所真正意义上的国际学校！”在济南提起国际教育，大多数家长对山东省实验中学和山东师范大学附属中学的“国际部”都不陌生，而这两所学校的“国际部”都是上海安生教育集团的合作项目。“申请国外的大学，高中其实仅有两年的时间，而对于真正的国际教育来讲，这肯定是远远不够的。所以，当时就有了办一所真正国际学校的想法，让济南的孩子们从小就能接受到国际教育。”张梧华说。

正是有了前期的积累，2017年，上海安生教育集团与高新区一拍即合，要办济南第一所国际学校。

“为何选择落户高新区？”

“学校落户高新区，看中的正是高新区的‘国际范儿’和全球视野。”张梧华表示，济南托马斯实验学校的落地，让泉城学子在家门口接受正统国际教育的同时，也可以进一步提升城市招商引才软环境，解决外籍人才子女上学的后顾之忧，真正将高端人才留在济南。

张梧华表示，在济南重视海外高端人才引进的背景下，一所真正能让外籍人士子女就读的高规格国际学校，既有助于留住现有海外人才，也会对新人才增加吸引力。

“托马斯是一所国际学校，不是一所双语学校，初中完成通识英语的学习，而到了高中则是进行学术英语的学习，也就是‘写论文’的能力。”

“有一个水缸，往里面扔一根木头，水位是涨了还是下降了？在国外大学面试时，这道题没有标准答案，重要的是要学生们通过分析证明自己的判断是对的。也就是说，考察学生的是发现问题、分析问题和解决问题的能力，而这正是国际教育的真正价值。”张梧华说。

为了真正落实国际教育，学校将按照1:5的师生比配置师资，其中外籍教师比例超过20%，国内教师也都是在国际化教育领域深耕多年的名优教师。

同时，学校还充分利用托马斯·杰斐逊科技高中在基础教育领域的科研和实践成果，通过师资输入、管理注入，特色课程设计、国内外教学互动等一系列措施，保证学校的国际基因不“突变”。张梧华表示，在托马斯实验学校，学生将接受剑桥大学开发的英语课程教育。高学段学生撰写论文时，从开题到最终答辩，每年至少可以接受两次国际顶尖学术专家的指导。在此基础上，学校还将建立国内、国外双导师制，借助安生教育集团的资源力量，优选外教带班。

学生要走出国门，除个人能力以外，其所在学校的国际信誉同样重要，而托马斯·杰斐逊科技高中，正是以培养科技创新人才享誉全美乃至全世界。

济南托马斯实验学校拥有十五年一贯制的全学龄课程教育系统，其中高中部引进美国多年排名第一的托马斯·杰斐逊科技高中的STEM课程体系、创新型教学理念、实验性教学手段、一流的教学资源和先进的评价体系；幼教部引进美国高瞻学前教育课程；小学部和初中部则与山东省知名学校合作共创。

“想为孩子提供国际一流教育，仅有硬件是远远不够的，师资力量才是最关键因素。”张梧华介绍，济南托马斯实验学校拥有一支高质量的中外教育教学科研教师队伍，高中部教师中具有硕士以上研究生学历的占81%。中教师资中从范德堡大学、纽约大学、加拿大滑铁卢大学、荷兰格罗宁根大学、香港科技大学等名校毕业的比例高达42%，拥有博士学历的外教则占比75%。

与此同时，依托安生教育集团，济南托马斯实验学校将与世界知名高校长期合作，国外知名教授也将定期或不定期来校讲学、指导学校课程研发和学生的教育教学工作，打造学生专属的PBL（项目制学习）课程体系。

“学生要想很好地完成PBL项目，必须整合各学科知识及个人生活经验，并通过团队合作完成相关任务。”张梧华介绍，在这个过程中，学生需要进行探究、沟通、创新和协作，这些都是传统教学模式无法触及的，可以有效促进学生综合素质的全方位提升。

智慧谷公司开展银行境外债资金支付业务培训交流会

5月9日上午，智慧谷公司组织开展银行境外债资金支付业务培训交流会。成本合约部、设计管理部、工程管理部、西区项目部等相关业务人员参加会议。

会议对境外债资金付款的政策进行宣贯，要求各部门相互配合、通力合作，共同完成银行境外债付款全流程业务。公司财务管理部工作人员对目前银行境外债资金支付业务进行介绍，并通过典型案例演示，将银行审核要求及审批重点进行了逐一讲解，使参会人员对银行境外债资金支付形成统一认识。银行代表还通过现场提问与解答的方式介绍了银行审核标准。

通过本次培训，公司相关部门熟悉了银行境外债资金支付的业务流程及审核标准，将有效提高公司资金审核及支付效率。



济高控股集团2019年第三届男子足球赛顺利闭幕

5月18日，第三届“济高控股”杯男子足球比赛决赛暨闭幕式在济南汉峪小学足球场顺利举行。本届比赛集团及各二级公司、直属企业共8支代表队参加。

本届足球比赛采用小组循环制和交叉淘汰制，各队本着“友谊第一、比赛第二”的精神积极备战，经过16场比赛的激烈角逐，最终决赛智慧谷公司3比0战胜高新东区问鼎冠军，来自两支参赛队伍的马臻成和杨超荣膺2019控股最佳射手。

本次足球比赛充分展示了济高控股“激情、创新、共赢”的文化精神，对加强集团各单位沟通交流及团队建设具有重要意义。



济高控股集团党委组织开展党性教育活动

5月30日，按照高新区“以人民为中心的发展思想”教育活动要求，济高控股集团党委赴长清大峰山革命历史纪念馆参观学习，瞻仰大峰山革命烈士纪念碑，重温入党誓词，接受红色教育。

济南大峰山革命根据地纪念馆是当年中共泰西抗日根据地的重要组成部分，被称为“泰西的延安”。罗荣桓元帅和23位将军曾经浴血战斗过，先后走出了万里、田纪云等党和国家领导人，有400余名地师级以上党政干部从大峰山走向全国。上个世纪70年代八大军区中，有4个军区司令员出自大峰山，有7个省委书记在大峰山战斗过。解放南京冲进国民党总统府的26位勇士中，17位是在大峰山参军的。

丰碑永树，精神长留。全体党员在烈士纪念碑前，向在战斗中英勇牺牲的革命烈士敬献鲜花，鞠躬祭奠，表达了对革命先烈的崇敬、缅怀之情。

在初心广场，全体党员面对党旗，同举右手，重温入党誓词，铿锵有力的誓言表明了大家坚守初心、忠诚于党、立足岗位、团结奉献的坚定信念。

在创新谷展厅，观看了创新谷宣传片，详细听取了协同创新区域、产业发展区域、生态赋能区域和人才展示区域的前沿尖端领域项目情况介绍，感受到了新旧动能转换大背景下，济南高新区在争创世界一流高科技园区的征程中，取得的创新创业成果。

此次济高控股集团党委赴长清大峰山革命历史纪念馆参观学习是为深入开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动，学习传承“牺牲奋斗为人民、公而忘私为人民、忠诚担当为人民”的革命精神，教育引导广大党员干部牢固树立宗旨意识，切实站稳群众立场，强化担当作为，改进工作作风，用心用情为群众服好务，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。



智慧谷公司党支部换届选举大会顺利召开

5月15日，济高控股集团智慧谷公司党支部召开党员大会，选举产生新一届支部委员会成员。济高控股集团党委书记、董事长李昊出席会议。

会议由智慧谷公司党支部书记、创新谷运营中心副总赵轶凡主持，集团纪委派驻人员列席会议，支部36名党员参加会议。

大会在庄严的国歌声中开幕。会上，支部上一届支委会做了题为《围绕中心，服务大局，提素质树形象促进高质量发展》工作报告。报告中指出，2016年以来，智慧谷公司党支部以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入学习贯彻落实党的十九大精神，围绕集团建设“世界一流高科技园区运营商”目标，在云鼎大厦封顶、人力资源产业园开园、新旧动能转换巡检等重难亮任务中，党员先锋作用更加显著，支部堡垒作用更加牢固，连续两年被评为高新区“先进基层党组织”。

与会党员通过差额、无记名投票方式，选举产生了新一届支部委员会委员。大会号召全体党员在集团党委的坚强领导下，以优化调整为契机，进一步解放思想，明确责任，开拓创新，以更加饱满的工作热情投入到集团争创“世界一流高科技园区运营商”进程中去，为建设“五个新控股”作出积极贡献！

大会在庄严的国际歌声中顺利闭幕。在随后召开的新一届支部委员会全体会议上，选举产生了新一届支部委员会书记，并讨论确定了各位支部委员的分工。

会后，支部组织与会党员学习了省委常委、市委书记王忠林在“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动启动仪式上的讲话，并结合讲话精神安排部署了下一步工作。

东信党支部启动“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动

5月31日上午，东信党支部召开全体党员大会，贯彻落实高新区党工委关于深入开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动的相关要求，部署开展各项工作。公司党支部书记、董事长杨文明，党支部副书记、总经理冯德民出席会议。

会议指出，开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动，就是要传承红色基因，教育引导广大党员干部不忘初心、牢记使命。党支部将按照济南市委、高新区党工委和集团党委的要求，聚焦“八问”，开展思想观念大扫除，深化习近平总书记关于“以人民为中心的发展思想”学习教育，通过学习、调研、参观、考试，强化理论学习、党性锻炼、廉政教育、作风转变；聚焦“八改”，推进群众工作大改进，切实解决公司发展和片区民生方面突出问题，通过服务社区、党建联建，着力化解12345难点问题，扎实开展“双报到”和营商环境改善工作；聚焦“八个强化”，推动为民服务大提升，通过党员引领、调研项目，发挥党员模范作用，转变工作作风，加快工作推进。

杨文明强调，集团体质机制优化后，公司完成资源整合和架构重组，工作中势必会面对更大的挑战和压力，党建工作也要根据公司重点工作的需要与时俱进，紧跟时代步伐，发挥出引领作用。抓好“坚持以人为中心的发展思想”教育活动，要结合公司业务，做好规定动作、做实自选动作，为落实“1+474”工作体系，争创世界一流高科技园区运营商提供坚强组织保证。

会议还组织全体党员集中学习了《中国共产党党员教育管理工作条例》。

临空开发公司党支部启动“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动

5月15日上午，临空开发公司党支部召开党员大会，启动“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动，并按照组织程序进行支部委员增补工作。临空公司党支部书记、董事长韩强主持会议。

会议深入学习了省委常委、市委书记王忠林在“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动启动仪式上的讲话和集团《关于深入开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动的实施方案》精神，强调要按照高新区党工委和集团党委要求，通过聚焦“八问”“八改”和“八强化”，改进工作作风，促进公司发展。



根据集团《关于调整集团基层党组织设置的通知》要求，按照《中国共产党党章》、《中国共产党支部工作条例》和《中国共产党基层组织选举工作暂行条例》有关规定，党员大会进行增补委员的选举工作，与会全体党员采用无记名投票方式，一致通过增补王浩同志、刘涛同志、王鹏同志为支部委员。

会议要求，新班子，新使命，在支部委员会的集体领导下，各支委成员要各负其责，全面提升支部党建科学化水平，为公司和集团发展做出贡献。

“坚持以人民为中心的发展思想” 东拓置业党支部召开主题组织生活会

6月4日，东拓置业党支部召开以“坚持以人民为中心的发展思想”为主题的组织生活会。东拓置业党支部副书记、总经理王祖垒主持会议。

会议传达了《中共济南高新区工委办公室印发关于深入开展“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动的实施方案的通知》，并深入学习了省委常委、市委书记王忠林在“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动启动仪式上的重要讲话精神。

随后，会议结合“不忘初心、牢记使命”主题教育，审议并通过了《党员量化管理办法》。通过确立系统的量化管理，有效加强基层党组织学习效率，为完成年度目标任务和安全生产经营工作提质增效提供坚强组织保证。会议审议并通过了关于开展“党员政治生日活动”的实施方案，决定建立党员政治生日花名册，记录每一位党员的政治生日，重温入党誓词，并向其赠送政治生日贺卡及礼物。党员也应当在政治生日时重新审视自我、查找差距，强化党员的身份意识和责任意识，始终保持党员先进性和纯洁性。

以人民为中心 高新财金党支部开展“双报到”活动

5月22日，为了深入开展党组织、党员到社区“双报到”活动，高新财金党支部按照集团党委相关要求，积极主动对接舜泰社区党支部。公司联合海洋金控、济南测绘院、舜泰社区开展四家单位 “结对共建”，并共同签订《社区与企业结对共建协议书》。

会上，舜泰社区党支部介绍了街区范围、主要服务对象、社区的主要职责及义务等，让大家对社区日常工作有了更深层次的了解和认识。财金公司党支部介绍了公司及支部情况，表态将严格按照上级要求，做实“三张清单”、积极开展为民服务。

签约四方将在“双报到”活动中充分发挥党组织的整合作用，实现优势互补、资源共享、共驻共建、事情共商、活动共办，努力构建管理有序、服务完善、环境优美、文明祥和的和谐社区。同时，利用“双报到”、“结对共建”更能起到教育党员干部锤炼队伍的作用，强化机关党组织的凝聚力和向心力，充分发挥党员的先锋模范带头作用，提高担当作为、狠抓落实的意识和能力，为公司持续健康发展注入新动力。

学习新思想，青年建新功 高新区举办五四“学习强国”知识竞赛

5月9日，由高新区团工委主办，济高控股协办的高新区“学习新思想，青年建新功”——“学习强国”知识竞赛在山东省知识产权公共服务平台举行。

本次竞赛以“学习强国”学习平台知识及济南市、高新区各项工作为内容进行“知识大比武”。竞赛中，由济南高新区伯乐实验学校、高新区税务局、济高控股集团等单位组成的十八个参赛小组，采用个人答题、小组答题、抢答等方式进行答题比拼。活动中，各队参赛者积极思考、妙语连珠，不仅回答有速度，更有“质量”，以优异的成绩展示了高新区青年的风采。活动现场还设置了观众竞答互动环节，现场观众积极踊跃，以正确的答案赢得了一份份精美礼品，大大调动了广大参与者的学习积极性。

本次活动以竞赛的形式激发了全区广大青年会学习、爱学习、想学习的积极性，增强了“学习强国”学习平台使用主动性，形成“以赛促学、以学促做、融会贯通”的良好学习氛围，进一步促进广大青年坚持以人民为中心的发展思想，投身学习新思想、积极建新功的热潮中。

市委宣传部、济南日报、高新区发展战略与宣传策划局、高新区总工会、济高控股集团等单位相关负责同志及各参赛单位代表参加活动。

落实“双报到”高新物业在行动

为深入开展党组织、党员“双报到”工作，5月14日下午，济南高新区物业管理总公司部分党员，到舜华路街道凤凰国际社区居委会报到，开启了物业公司党组织、党员“双报到”工作的第一步，双方还签订了“联系社区党组织共建共享责任书”。

在今后的组织活动中，物业公司将把“双报到”工作融入社区共建，把“不忘初心、牢记使命”主题教育，“坚持以人民为中心的发展思想”教育活动，与公司党建和业务工作紧密结合，统筹兼顾，营造服务基层、服务群众的浓厚氛围。

4月29日 西安高科集团召开防范化解重大风险专题会

4月29日，西安高科集团召开防范化解重大风险专题会议。

会议表示，要认识新情况，把握新挑战，充分认清当前宏观经济形势和项目建设进入集中付款期等实际情况给工作带来的各种影响。要坚持底线思维，强化风险防范意识，对资金、安全、维稳等风险集中领域勤查、勤思，做到抓早抓小。要提高防控能力，处理好稳增长和防风险之间的关系，切实加强实战演练工作，提升从业人员专业技能，确保不出现重大事故。要抓好经营发展工作，维护稳定发展局面，发挥好市场主体作用，善于引导市场预期，把握主动局面，在高新区2019年高开稳走的发展形势中保持应有的发展态势，确保实现全年经营目标。要加强员工职业道德建设，夯实发展基础，高度重视庞大的一线员工队伍素质提升工作，加强正面引导，弘扬主旋律、激发正能量，持续提升员工素质。

会议指出，集团及各公司都要提高认识，强化重大风险防范意识。必须充分认识到防范化解重大风险是事关集团公司生存发展的重大问题，高度重视当前集团及不少公司杠杆率偏高、债务兑付压力大、安全生产隐患大、环境约束趋紧等方面的风险。要科学研判，明确集团重大风险集中领域。有关职能部门要全面梳理、分类整理集团公司各个风险点，并制定相应措施，对苗头性、倾向性、趋势性问题早发现、早预防、早整治。

会议要求，对潜在的重大风险，要精准施策，提升防范化解能力，完善决策机制管理，提升企业规范化管理水平。要强化安全生产管理，健全安全体制机制，严格落实好制度执行过程中的监督检查，切实增强制度的约束力。要强化融资统筹管理，严控集团整体负债水平，做好财务管理，确保整体资金链安全。要直面重大风险，善于防范、敢于斗争、勇于化解，确保集团公司城投和经营工作顺利开展。

会议强调，防范化解企业发展重大风险，是当前和今后一个时期的重要任务。全体党员干部要切实强化使命责任担当，把防范化解重大风险作为政治责任扛在肩上、抓在手上，做到守土有责、守土有方、守土尽责，为集团公司持续、健康发展提供坚强保障。

5月16日 东湖高新集团获汉口银行22.7亿元授信

5月16日，汉口银行与东湖高新集团就扩大合作进行深入沟通。作为东湖高新集团的重要合作银行，汉口银行一直致力于通过创新金融模式不断加大对科技企业的支持力度。为助力东湖高新集团重庆两江半导体产业园项目的开发建设运营，汉口银行授信22.7亿元。本次授信是东湖高新集团获得的单一项目最大金额授信，也是首笔在项目前期即获得的主动授信。

作为中国西部半导体发展新引擎，贯通东湖高新集团“长江经济带”园区布局的关键项目，重庆两江半导体产业园项目筹划紧锣密鼓。此次顺利获得融资授信，为东湖高新集团重庆项目的拓展推进打下了坚实基础。

5月24日 张江高科摘揽2019界面金勋章奖两项大奖

5月24日，由上海报业集团 | 界面·财联社主办的2019年度界面资本论坛及“界面金勋章奖”颁奖典礼在上海圆满落幕。张江高科荣获 “年度资本创新”和“年度价值企业”两项企业类奖项。

本届评选最终聚焦于“以创新回归可持续价值”。为实现这一使命，本届金勋章在评选维度、考核因子、社会参与度、评审专家阵容4方面均得到进一步增强。面向3500余家A股上市公司（剔除ST类）及各类金融机构，设置6大企业类奖项：年度价值企业、年度董事会、年度投资者关系、年度资本创新、年度新锐上市企业、年度金融机构。

此次能够同时荣膺“年度资本创新”与“年度价值企业”两项大奖，充分证明市场对张江高科把握资本创新机遇，实现企业价值提升的高度认可。张江高科也将继续增强发展定力、创新活力与逆周期增长能力，加强对可持续价值的探寻，促进科技与资本的对接，打造高科技产业集群，建设产城融合之城，营造创新服务的生态圈，助力科创企业营商环境的优化。

5月28日 上海临港集团与阿波罗公司签署战略合作协议

5月28日，上海临港集团与阿波罗亚洲不动产管理有限公司（简称：阿波罗公司）在签署战略合作协议。

双方将以临港地区为重点，在上海合作建设高品质、现代化和标杆性的中小规模产业园区，并在金融方面开展合作，为临港集团打造不动产资本化创新产品。通过整合优势资源，在工业地产、信贷和股权投资等领域实现多元合作，共同扩展全球市场。

阿波罗亚洲不动产管理有限公司是阿波罗全球管理有限公司下属子公司。阿波罗全球管理有限公司于1990年在美国设立，并在美国纽约交易所上市，已经发展成为世界上最大的另类投资管理机构之一，旗下主要包括三大版块业务：信贷资产、私募股权投资及不动产投资；截至2019年3月31日，其管理的资产规模总量约为3,030亿美元。

对标行业 THE STANDARD

（编辑部整理）

产业纵横

园区开发建设经验漫谈：好园区，在运营

园区开发的跌宕起伏史

改革开放以来，产业园区伴随着世界产业转移与中国高速城市化的推进，尤其是“园区+地产”商业模式催化，便如雨后春笋般的迅速崛起，成为了许多地方政府与地产企业的核心生产力。

狂飙突进背后必有危机潜伏，产业园区的过快发展已经埋下了深深的隐患与危机。目前，我国各类形态的园区数量达数千个，而且数量还在持续增加。据开发区网的不完全统计，目前中国光国家级园区已达500家，算上省级园区就已经上千家了，还不包括各类市县级开发区以及各种名目设立的产业园区。产业园区密度不断上升，各产业园之间竞争加剧，僧多粥少的现象愈来愈加剧。在经济进入新常态背景下，产业支撑力不强的一些地区，产业园区开始出现土地闲置、厂房闲置的状况。

2016年开始，大力支持实体经济发展成为新时期重要的经济政策。在此宏观背景下，园区经济重新获得政府的高度关注。2017年1月19日，国务院办公厅发布《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》。意见重申了开发区作为改革开发排头兵的作用，提出把各类开发区建设成为新型工业化发展的引领区、高水平营商环境的示范区、大众创业万众创新的集聚区、开放型经济和体制创新的先行区，推进供给侧结构性改革，形成经济增长的新动力。而在此之前的2016年12月15日，上海市经信委发布了《上海市工业区转型升级“十三五”规划》，其中对产业园区对于整体经济转型和城市创新发展寄予的厚望溢于言表：“上海工业区作为先进制造业集聚区和区域经济增长极，是落实本市产业发展战略的生力军，承担着推进上海深度参与全球产业竞争的重大任务。

园区经济又一次回到了区域经济发展的“聚光灯”下。受国家产城融合示范区及特色小镇等系列政策的影响，产业地产成为2016年最受关注的地产细分领域。除传统的产业地产商加速扩张外，众多的传统地产商、制造业企业和资本市场加速进入产业地产。绿地、保利、万科、富力、碧桂园、招商等一线房企纷纷加入战团。地方政府与房企的投资热情下，产业园区数量呈飙升之态。这些产业园区规模、体量不等，既有像国家级经济技术开发区、国家级高新技术产业开发区这种专门的特殊经济管理区域，也包括大量园中园，甚至楼宇园。新一轮园区地产的狂飙突进俨然已经蔚然成势。

园区竞争进入全新阶段－运营服务竞争阶段

一般来说，园区开发是一个长期过程，需要从土地一级开发，二级开发，到招商引资、产业发展，再到园区服务，不断滚动形成发展及盈利的良性循环。

在之前，整体经济快速发展以及住宅地产和商业地产供需两旺的时候，产业园区开发主体依靠土地的一级、二级或一二级联动开发即可获取超额利润，依靠地方政府的土地优惠和税收减免即可完成招商引资，对于产业发展及园区服务环节关注较少。绝大多数产业园区的开发运营模式依然过度依赖土地红利，通过土地差价和工业地产销售获利，缺乏产业经营能力，普遍存在“重开发轻运营”的问题。

而随着我国经济发展常态化，在国际产业转移、区域产业转型升级、及大众创业、万众创新的新形势下，一方面，园区的招商引资面临着巨大挑战，传统依靠企业规模入驻，而衍生的土地一级开发和二级开发规模大幅减少，产业园区必须在已有范围内与既有基础上开辟新利润，使得“重开发轻运营”的模式难以为继。另一方面，产业园区是产业转型升级最重要的载体，传统企业转型升级、新兴企业创业创新都有着广阔的空间。亟需园区从“租赁型”、“卖地型”向“管理型”、“投资型”转变，由单纯的土地运营向综合的“产业开发”和“氛围培育”转变。

也就是说，园区竞争已经从依靠价格竞争和优惠政策主导（如：廉价土地，免费提供厂房和办公，特别优惠的税收政策等）的阶段，进入到产业环境和服务竞争（诸如：良好的产业基础，完善的产业配套和服务）的新阶段。显然，具有产城融合、创新驱动和复合经营特质的新一代园区必将成为面向未来的发展方向。

好园区为什么必以“运营为王”？

通过以上对园区竞争的分析，我们不难看出，从产业园区开发价值链来看，新形势下园区开发不可避免的要从土地的一二级开发获利转向依靠产业招商及运营服务获利的阶段。简单说，就是园区要从招商引资驱动，转向运营服务驱动。

另外，从园区综合开发的盈利模式看，经营性收益与服务性收益在园区综合开发收益中的比重也会越来越重。经营服务为王在园区收益中体现的会越来越明显。首先，园区的开发性收益已经越来越依赖于运营服务能力了。这是因为，如今能够进入园区的企业，一般都属于在行业内有发展潜力的企业，它们对综合运营服务的要求不断提高，只有营造了比较适合于企业成长的环境，企业才考虑落户，也就是说，只有运营服务水平高的园区，才能真正招得商（今天的园区招商已经进入零和游戏阶段）！其次，从园区的总和收益比例中，来自于经营性和服务性收益的比重越来越大，一些比较好的园区已经能够做到服务性收益和经营性收益对半开的状况。再者，园区持续经营，由于企业聚集而产生的投资性收益也越来越重要。而投资性收益的获取，更加依赖于园区的综合运营能力。因为综合运营能力高，园区和客户就是一家亲，能够获取客户更多真实的、动态的经营数据，有利于投资的安全性和最低成本进入。因此，综合来看，不管是从当前现实的开发性收益，还是从日常经营服务中的经营性收益与服务性收益，或者是后期的投资性收益，都有赖于园区的综合运营服务能力。所以说，“好园区，在运营”！

园区运营：是“运营为王”，还是“运营为枉”？

如今越来越多园区综合开发商意识到园区运营的重要性，但运营服务到底怎么做？工作如何开展？盈利模式到底怎么确定？服务性收益靠不靠谱？一大堆问题，往往是“老虎吃天，无法下口”。再加上运营服务是一个长期性的、慢受益的活，不管是服务性收益还是投资性收益，在服务没有做到位甚至是积累时间不够的情况下，很难见到可观的收入的。于是乎，对于运营服务，要么就是一托了之（让其他服务机构来托管，也面临大量问题）；要么就得过且过，头疼医头，脚疼医脚。总之，运营服务的投入不见少，但运营服务的收益却不见多，甚至见不着。说好的“运营为王”，最终也只能是“运营为枉”。这也是市场上喊了多年的园区运营，最后依然还是地产开发的最根本原因。

为什么会出现这样的情况呢？经过长时间的一线体验以及与众多园区开发企业高管的深入沟通，我认为，并不是园区运营环节的问题，而是我们在对待园区运营的根本观念上存在着巨大的偏差：

第一，园区开发者应该始终将产业发展而非地产经营放在园区开发的首位。而现实中却是地产经营为绝对重头。开发者始终保持将产业做大做实的心态，就会认真、科学地制定园区的产业发展规划，不会因为追求热门题材，听从领导指示而导致没有针对性的产业和企业可以引进。在产业经营做大做实的心态下，就会按照产业发展规划制定园区切合实际的招商政策，就可以围绕上下游产业链及企业生命周期衍生出形式各样的生产性服务需求，这种情况下，做产业运营服务就是水到渠成的事，一方面可以增加园区的盈利空间，另一方面可以增强园区的吸引力。

第二，园区运营不是园区的“保姆活”，而是园区的“头脑工程”。是从园区开发伊始就需要考虑的问题，而并不是开发销售后的事情。这一点存在着巨大的认识偏差。可以说，今后的园区定位，就是园区运营战略的定位，包括为谁服务？提供什么服务？如何进行服务？通过园区运营战略反推产业生态，在向龙头企业或产业内有重要影响力的公司定向招商，形成产业生态的内核，才能最终实现企业聚集。而目前多数园区都是只有模糊的产业定位，而且在现实招商中也不完全遵守，导致进入的企业零星散乱，在后期想提供运营服务的时候，发现要么是企业不需要，要么是企业需要但因为专项服务的规模效益不够导致服务成本高而收入低，使运营服务不能持久。

第三，园区运营是一项系统性工程，不能是“修修补补，得过且过”的临时性工作。园区运营并不只是提供物业运营和企业服务那么简单，如果只是被动的提供常规型的服务，那园区运营的服务性收益永远不可能做大，也失去了真正服务性收益和投资性收益的可能。

园区运营体系的四大环节：定位－招商－运营－服务

整个园区运营体系是以客户为中心，包括定位、招商、运营、服务四个方面，五者之间以螺旋型结构互相影响，相互配合。战略定位是整个园区运营体系的统领，用以确定运营服务对象和内容；依据战略定位制定招商和服务策略，才能实现招商与运营的互相促进。运营环节是整个园区运营体系的抓手，依据战略定位结合园区各资源状况，确定园区的运营体系。运营环节对接招商策略和服务策略，形成整个园区战略定位落地的保障。

总之，中国产业园区已经进入到真正的运营为王的阶段服务，产业园区的经营环境正经历着实质性的转变，园区再造以及园区的转型升级已经迫在眉捷。运营服务驱动园区经济，产业升级驱动城市发展已经成为必然。在这片全新的开发蓝海中，能够迅速抓住园区运营的要旨，快速形成园区运营服务品牌的园区开发者，会迎来巨大的发展空间！

