

向两会报告

奋力书写高质量发展精彩答卷

——市地产集团2020年工作回眸

株洲日报通讯员/姚芳 记者 廖喜张

党的领导全面加强

推动地产集团“党建20条”落实落地,出台《推进党的建设“强根固魂”工程三年行动计划(2020—2022)》,明确集团今后三年党建总体要求,推动党建工作与生产经营深度融合。承办“株洲·中国动力谷·国企党建论坛”第五期,推介了《以“党建融”引领“地产红”》“五融五红”党建工作法的实践创新经验。成功创建3个示范党支部,地产服务公司党支部跻身全市首批50个基层党建示范点。成立市国资系统企业首个下属“两新”组织党支部——创新孵化基地党支部。全面完成巡察整改工作,对照巡察整改意见反馈6个方面14个问题,实行清单台账动态管理,建立巡察整改长效机制。稳步推进监察体制改革,配备支部纪委书记、兼职纪检监察员,梳理内部廉政风险点96项。

改革转型全面推进

紧扣地产集团战略重组方案,制定了机构重组人员落地“1+5”实施方案,完成了主体体系搭建和部门、子公司设置,全员重新竞聘上岗,现正积极开展子公司经理层契约化任期制工作。成功组建了金达创业投资有限公司,开展了中开院创投基金2000万元、中芯绍兴3000万元、国科半导体3亿元投资,各项前期工作均已完成。主动拓展经营业务板块,全力争取砂石和建筑垃圾利用业务。积极推进物业混改,目前正在与长建物业洽谈协商。梧桐苑、水竹佳苑2个经营性项目均已实现主体封顶,销售回款近1亿元。

土地开发全力加速

完成金德、王家坪地块、振华小区、太阳村D1共4宗地挂牌,挂牌总价约为27.4亿元;金德项目经过上百轮艰苦谈判,完成近300户租赁户的腾退,引进厦门建发集团成功摘牌,成交总价款245亿元,为政府贡献财力近16.6亿元,并将在我市投资约70亿元,展现了地产集团的使命与担当。实施约1500亩的征地拆迁工作,完成交地任务880亩,清零扫尾520亩。17天内完成了芦淞区庆云街道办事处谭家墩村20栋被征房屋签约工作,项目推进成效得到了市征拆主管部门的肯定。

风险防控有力有序

集团党委强化底线思维,坚决打好风险防范攻坚战,以提升AA+信用评级为突破口,拓展融资渠道,有效化解债务风险。全年融资到位资金31.88亿元,成功发行10亿元公司债,是地产集团改革转型后首次发行成功的直融产品;15亿元PPN项目取得了交易商协会批复,拓宽了融资渠道。完成16亿棚改基金置换以及协调资金入池,累计完成全市棚改中长期支出责任化解约52.14亿元,有效降低了株洲市综合债务率。

迎接2021

为“十四五”开好局、起好步

岁月不居、时节如流,九万里风鹏正劲,创业正当其时。2021年,市地产集团将坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届四中、五中全会精神,深入贯彻落实习近平总书记对湖南工作系列重要讲话精神,以“三高四新”战略为指引,扎实做好“六稳”工作,全面落实“六保”任务,坚定不移地实施“532+”战略,紧紧围绕“立足一条主线、提升一个等级、拓展五大板块、防范一项风险”的“1151”工作思路,即立足改革转型发展主线,提升AA+信用等级,积极拓展土地、产业、产投和地产服务板块,全面防范债务风险,保持定力,做强实力,激发活力,善于借力,形成合力,全速推动集团高质量发展,为“十四五”开好局、起好步。

产业发展势头强劲

全面落实全市“产业项目建设年”要求,积极开展“双比双看”活动,炎陵标厂项目1个月就完成了前期招投标及报建手续,9月28日正式开工建设,项目用地面积97亩,总投资

2.17亿元;与清水塘公司组建成立了金达产业投资运营公司,滚动开发1234亩产业土地,建设“一中心、两配套”,即数字经济创新中心、高端动力产业智造园、高端数字经济产业集聚园,预计总投资38亿元。引进了光伏发电项目和绿铂新材料公司,并签订框架协议,预计投资2.21亿元。现正积极对接国开行和市农业局以及各县人民政府,调研策划农业产业化项目,为乡村振兴助力。

市场化经营机制不断健全

不断完善法人治理结构,制定《“三会一层”权责清单》《授权管理制度》,修订董事会四个专业委员会实施细则,通过科学决策、合理授权,创新体制机制,激发内生动力;优化合同审批、投资管理、工程管理、财务管理相关流程,编制九类92份合同模板,防范法律风险,提高管理效能。推行全面预算管理,对各子公司开展专项检查,持续跟进监督检查成果。开展人力资源管理提升工作,出台“三定”方案,推行全员绩效考核,邀请知名专家学者、优秀企业家到“地产大讲堂”专题授课,提升员工队伍综合素质。

市地产集团 2020年年度大事记

一、战略重组工作迅速实施

2020年4月,按照市委战略重组方案要求,地产集团迅速制定机构重组人员落地“1+5”实施方案,率先在市国资委系统完成中层竞聘上岗、人员双向选择工作,突破了论资排辈、平衡照顾的旧观念,树立了公平竞争、唯才是举、勇于进取、不进则退的新观念,让真正想干事的有机会、能干事的有平台、干成事的有地位,“岗位能上能下、员工能进能出、薪酬能高能低”的竞争机制业已形成,担当干事的氛围日益浓厚,为集团转型发展提供坚强的组织保障和人才支撑。

二、奋力开展“双抓双促一冲刺一确保”活动

2020年6月,市地产集团组织开展了“双抓双促一冲刺一确保”活动,即“抓项目、促投资,抓机遇、促发展,冲刺过半,确保完成全年经营任务”。通过走访调研,梳理出重点工作、重大项目推进中存在的困难和问题24条,有针对性地提出解决方法、措施路径和完成时限,真抓实干,攻坚克难,较好实现既定目标。活动期间,有计划地安排党员骨干到征地拆迁、产业招商、项目建设等一线岗位培养锻炼,5名表现优秀的党员骨干得到重用提拔。

三、金德地块成功出让

在相关部门的大力支持下,市地产集团先后完成宗地内满江红配送中心、元正贸易公司、宏顺驾校等近300户租赁户的腾退。经过多轮谈判,2020年8月21日与金德管业集团达成一致意见,顺利完成地块资产移交。2020年10月30日,原金德地块成功出让,由厦门建发集团竞得,土地成交价245亿元。该地块为我市目前中心城区面积最大、地块最规整、周边配套最优的地块,建发集团将打造成集中心地段核心街区、纯正中式文脉传承、城市级大城运营、奢适尺度宜居空间、优质教育资源为一体的主城项目。

四、炎陵标厂项目顺利开工

2020年9月29日,地产·炎陵工业集中区电子信息产业园(一期)暨九龙工业园标准厂房建设项目举行开工仪式,项目总投资约6.33亿元,用地面积289.45亩,拟新建7栋4层标准厂房、1栋3层标准厂房、1栋6层办公楼及其他配套附属工程。这是一次县企合作的典范,在县企双方共同努力下,将对增强炎陵园区承载力、吸引力,拓展园区企业发展空间,带动创业和就业起到重要作用,实现以园区发展带动产业高质量发展。

五、积极投身清水塘生态科技产业新城建设

2020年9月3日,地产集团与清水塘投资集团签订战略合作框架协议,双方携手合作成立了金达产业投资运营公司,预计总投资38亿元,滚动开发1234亩产业土地,建设“一中心、两配套”(数字经济创新中心、高端动力产业智造园、高端数字经济产业集聚园),着力打造株洲战略新兴产业和优势产业融合升级示范基地,并争取成为全省标杆示范园区。目前,已成功签约上海宏祥新能源科技有限公司、株洲市绿铂新材料股份有限公司,拟投资光伏发电、防污涂料、硅橡胶绝缘子等项目,将为我市吸引约4亿元的外来投资。

六、组建创投公司,成功开展产业股权投资

2020年11月,组建成立金达创业投资有限公司。12月,出资3000万元完成睿联国创基金中芯绍兴项目,这是地产集团首次对外股权投资。同时,完成中开院株洲基金签约,为我市市属企业成立的首支天使基金,主要投资种子期、初创期企业,对于实现资本孵化、科技赋能,培育发展未来新兴产业以及传统产业的转型升级具有重要意义。投资3亿元参与株洲国科半导体股权专项基金项目,为我市重点招商引资项目,以生产8英寸功率器件、模拟芯片、车规级芯片晶圆为主,其产品主要应用于消费电子电源管理、新能源汽车、工业自动化等领域。市地产集团通过设立产业基金、创投基金等基金模式,利用杠杆,撬动社会资本,实现产业导入目标。

七、地产·梧桐苑、地产·水竹佳苑项目主体封顶

2020年12月,地产·梧桐苑、地产·水竹佳苑项目实现主体封顶。地产·水竹佳苑位于荷塘区水竹湖路与桂花路交汇处,总投资15907万元,总建筑面积为34240平方米,分别由1栋2+28F商住楼、1栋2+29F商住楼、1栋3F商业楼组成。地产·梧桐苑项目位于工业大学正对面,总投资21834万元,总建筑面积42989平方米,由1#栋平层公寓、2#栋Loft公寓、3#栋商业建筑组成。两个项目共完成签约1.4亿元,销售回款近1亿元。

八、10亿元非公开发行公司债券簿记建档发行成功

市地产集团公司债券于2020年9月16日簿记建档发行成功,期限3年,规模10亿元,利率6.2%。本次债券的成功发行,是市地产集团融资工作的重要突破,也是市地产集团拓宽融资渠道的重要成果。

九、成功承办第五期国企党建论坛

2020年12月2日,市地产集团承办株洲·中国动力谷·国企党建论坛(第五期),集团党委书记、董事长王勇明作了《以“党建融”引领“地产红”》的典型发言,推介了集团“五融五红”党建工作法实践创新经验。

十、首个“两新”组织党支部正式成立

2020年6月11日,中共株洲创新孵化基地支部委员会成立大会在中开院(株洲)创新孵化基地召开,基地党支部的成立标志着市地产集团首家两新组织党支部的诞生。

【回望2020】

这是一项项掷地有声的行动:组织承办国企党建论坛,金德地块成功出让,战略重组工作迅速实施,成功组建创投公司,重点参与国科半导体股权专项基金等产业投资项目,炎陵项目顺利开工,成功组建清水塘合资公司,10亿元非公开发行公司债券簿记建档发行成功……

这是一串串成效显著的硕果:党的领导全面加强,改革转型全面推进,土地开发全力加速,产业发展势头强劲,风险防控有力有序,市场化经营机制不断健全……

时序交替,改革者的姿态始终清晰可辨;历史起点,奋进者的追求依然马不停蹄。刚刚走过的2020年,地产集团迎难而上,扎实做好“六稳”工作,落实“六保”任务,紧紧围绕“532+”战略目标,坚定信心,迎难而上,稳中求进,全面深化改革转型,土地经营、产业建设、风险防控各项工作稳步推进,奋力书写高质量发展精彩答卷!

