

# 聚焦主责主业 实现高质高效

## 江苏海鸿集团为海门高质量发展贡献国企力量



北城安置小区——广和苑

在刚刚过去的一年里,江苏海鸿集团以“转型年”“效益年”为抓手,聚焦主责主业,推动企业实现更高质量、更有效益、更可持续、更为安全的发展,为海门高质量发展贡献国企力量。

### 发挥党建引领,激发企业活力



区委书记郭晓敏视察师山广场红色商圈“映山鸿”党建品牌

一是打造师山广场商圈党建品牌。在区委组织部的支持指导下,与属地海门街道党工委以及市场监督管理局党组联手,打造了海门首个红色商圈党建品牌——“映山鸿”。启动“鸿雁计划”“雏鹰计划”,成立“鸿远学院”,弘扬企业核心文化精神,为集团后备人才提供源头活水。二是抓好巡察审计“后半篇”文章。着力推进全面从严治党主体责任落实,下发《江苏海鸿投资控股集团有限公司招标及采购管理办法(试行)》等制度,优化和完善内控机制。开展“三查三比”“靠企吃企”等专项整治活动,区属国企中首个在子公司经营管理层设立廉政风险金,聘请第三方机构开展巡察审计“回头看”,确保问题全部整改落实。三是扎实推进国企改革三年行动。认真贯彻落实改革各项部署要求,勇于探索创新,强化统筹推进。集团国企改革三年行动,分工有序,责任到人,倒排节点,挂图作战。按照“以贡献论英雄,凭业绩定奖惩”的导向,以市场化思维建立薪酬能增能减的分配机制和人员能上能下的管理机制。率先在房地产领域引入职业经理人制度,探索房地产外派项目人员薪酬改革,打破大锅饭,增强企业经营活力。



师山广场灯光秀

### 聚焦一号工程,推进老体育场周边地块改造项目前期工作

推进老体育场周边地块改造项目。围绕“城市更新新标杆,商业街区新亮点”的定位,高标准、高品质设计“张謇广场”,将与师山广场共同打造海门宜居老城最美街区。师山广场获得2021年美国建筑大师奖、世界设计奖等两项国际大奖,成功获评省级夜间文化和旅游消费集聚区,南通市唯一一家。

### 围绕一号任务,推动安置房快建设、快交房



北城安置小区——红海苑

2021年,共竣工交付春江花园、广和苑、红海苑、珑秀花园等4个安置房小区,共交付安置房6058套。四年来,集团累计承接13个安置房项目,总建筑面积超300万平方米,共18426套安置房。新开工建设城北新村东区、三星镇星绣湾等新项目。按照“成本不高于商品房,品质不低于商品房,管理不逊于商品房”的目标定位,对安置房户型、外立面色彩、配套工程设计进行优化,提升整体效果。集团嘉海物业“红色管家”已接手北城广和苑,成为第一个国企参与物业管理的安置房小区。积极联合品牌物业,与海门街道、公安、城管、消防等形成合力,以多方联动、“一小区一策划”为抓手的物业管理模式,打造海门安置小区物业管理标杆,受到安置户广泛好评。



“海门未来智谷”效果图

### 打造一号地标,高标准建设“海门未来智谷”

积极参与科技园区建设,高标准规划建设府南的未来科技中心“海门未来智谷”。高品质规划科创展示中心、会展服务中心和酒店、公寓等配套设施,加快推进海门未来智谷建设,打造府南“创新地标”。与上海科创集团合作,引入一批符合园区规划的行业标杆企业,未来打造以数字经济为重点的青年人才集聚区。



“师山壹品”效果图

### 盯紧一号目标,市场经营出效益

推进房建开发业务的稳健持续发展,实现三个突破,一是首次市外独立拿地,师山置业公司走出海门找市场,2021年3月底盐城项目拿地;二是首次市内独立拿地,2021年7月通过招拍挂取得北城正大电子优质地块(师山壹品),总建筑面积约11.8万平方米,计划今年7月开盘。三是获批房地产开发一级资质,进一步提升了房建开发板块的核心竞争力,助推国有资产保值增值。师山建设实现产值约1.6亿元,信海贸易营收突破6亿元。推进科创集团市场化运营,与中汇金、上海科创集团合作成立了总规模30亿元的投资基金,已成功投资了3个项目,其中海赛未来数字科技公司已成功签约落户开发区。一安公司2021年5月成立以来,参与投资建设智慧油烟监测等项目,致力智慧城市建设。圆满完成华为(海门)数字经济创新中心展厅的建设任务。打造海门区首家金融主题特色楼宇,金融广场入驻企业全年税收贡献超3000万元。



锦江都城狮山宾馆

### 守住一个底线,确保资金不出险

一是融资成本明显降低。集团融资从2019年起就暂停高成本的租赁、信托等非标业务,综合成本不断下降。二是信用评级进一步优化。集团成立之初无外部公开评级,2019年评级AA,2020年升AA+,2021年双评级AA+,在公开市场有较好的认可度。三是债券渠道全市场打通。集团打通交易所公募、银行间协会公募渠道;南通区县级第一单小公募公司债券成功发行,获批国家发改委江苏省第一单保障房停车场专项债,也是集团第一单信用债。

### 牢记国企担当,办好民生实事



民生市场效果图

把服务城市、服务民生、服务百姓当成集团使命所在。一是全力推进三星过渡房建设。“师山速度”40天建成150套过渡房,截至目前,新建交房280套。二是民生市场打造全区农贸市场的样板工程,荣获区建筑施工标准化星级工地荣誉称号,目前已竣工验收,开业后,将为周边市民提供极大的生活便利。三是打响“一老一小”国企品牌。“海门托幼”的“1+N”普惠托育模式受到省卫健委通报推广,国家卫健委调研组给予充分肯定。芳华护理院“一床难求”,成为省养老协会理事单位,输出国企芳华品牌,2021年12月芳华养老临江分院正式开业。