

干字当头 深耕主业 服务百姓

# 江苏海鸿集团在海门高质量发展中展现新作为



科技发展人才集团与北京清石华山资本投资咨询有限公司战略合作签约仪式



全国人大教科文卫委人口卫生室主任陈佳林一行调研师山文化

2023年,海鸿集团紧紧围绕高质量发展硬道理,聚焦主责主业,做强做优房建开发、教育养老、科技金融三大核心业务板块,锚定建设“优而强”目标奋力冲刺,坚定扛起“走在前、做示范”的使命担当,与海门发展同频共振。2023年,集团营收破十亿元,累计实现利润总额超亿元。

### 深耕主责主业 稳固发展基础

抢占房建市场新高地。集团去年房地产合作项目23个,权益目标货值约173亿元。其中去年3月份首进苏州市区,打造大平层住宅;去年8月与北京招商置业合作北京招商璀璨时代项目开盘,打造“北京现象级红盘”;去年10月与上海招商置业合作获取杨浦区优质地块,签订土地出让合同;首个自操盘师山壹品项目结构全部封顶,已完成主体验收;目前,老体育场及周边地块项目已全面进入基础施工阶段,预计2024年春节后开始预售,可售面积7.8万,更好满足居民刚性和改善性住房需求。

安置房建设稳步有序。去年在手安置房项目9个,总建筑面积约200万平方米,其中结转项目6个,建筑面积146.98万平方米,建成后可提供安置房源9144套。已建成交付小区6个,共提供安置房源8820套,其中去年交付的汇成苑、新东花园项目提供安置房源2762套,已办理结算1801套,全年共办理结算约2200套;城北新村东、星绣湾、海兴华府三期、聚贤新村项目基本符合年度管控目标。

建筑施工有序加速推进。集团积极抢抓项目建设,施工建设、贸易业务和代建业务拓展到房建开发、装饰装修、智能化等多个专业工程领域,预计业务体量约4.2亿元。未来智谷项目抢抓施工黄金期,全力推进。副楼全部封顶,主塔楼超高层13层结构施工完成,14层结构施工中,2024年2月底确保完成17层,项目建成后,将成为未来南城的一座地标性科创高地、一个共享复合的综合性科创园区、一处青年人才集聚的社区。

做优做强商业服务业务。招商运营、资产管理、酒店运营、农贸市场等业务持续做强,去年,师山商管成功获批准经营批准证书,该证书系海门区国有企业首份拍卖经营批准证书,成为海门唯一一家具有拍卖经营资质的国企,共拍卖安置房源9批次,公开处置闲置安置房258套,成交金额约2.6亿元;狮山宾馆去年全年完成600万元营业额;未来智谷“希尔顿逸林”“希尔顿欢朋”双品牌酒店设计正式启动;区委党校后勤楼汉庭酒店改造项目正在装修施工。

物业服务水平大幅提高。物业服务目前

政府定向委托及市场化运作项目已达55个,去年物业主营业务签订合同总额超6000万元。物业公司成立海门爱帮忙城市运营服务有限公司,与海门12345热线合作,开展受理水电工程、车辆救援、锁具服务、家电维修、房屋工程、家政服务、生活照料等便民利企服务项目,进一步提升便民服务的规范性、系统性;与金地物业成立合资公司实现企业之间相互赋能,实现专业化运营,进一步推进师山物业转型升级,拓宽项目业态,向高端商业综合体、产业园区、餐饮服务等行业拓展,提升企业竞争力和市场占有率。

### 服务“一老一小”普惠落到实处

织牢托育服务保障网。集团积极打造“1+3+N”国企普惠托育服务新模式,即在海门城区海兴园区打造一个示范型托育机构,以此为依托,在城镇、社区和企事业单位三个层面开办N个托育服务点,打造社区托育服务圈,满足家长就近托育服务的需求,从根本上保障了整体托育服务水平。2022年,托育服务助力海门区在真抓实干成效明显方面获得省政府表彰激励后,去年托育服务再次荣获“2023年江苏省示范性托育机构”,近年来,师山托育的家长满意度一直保持在99%以上。目前开办的四家园区已提供当地城区700多个托位需求,实实在在缓解了双职工家庭“幼有所托”的难题。

扩大养老服务辐射面。去年养老服务助力海门区在真抓实干成效明显方面获得省政府表彰,芳华养老抢抓居家和社区养老服务改革及区域养老一体化试点等机遇,强化服务体系,服务区域进行拓展,去年芳华养老为175099位老人提供居家上门服务,服务时长超21万小时,服务残疾人4269多人,服务时长13468多小时。常乐、悦来等区镇的为老服务中心运营及智慧养老项目启动运营,开展居家养老服务及管理,扩大养老服务辐射面和普及度,彰显海门国企担当。

### 做强人才金融服务 为发展赋能加码

拓展科创人才服务。人才集团去年全年累计为各区镇推荐人才项目共计12个。设立睿创公司探索新型科创服务,采用“葡萄串”式招商,去年与武汉大学完成签约共同设立海门集成电路研究中心;协助海门区与国内目前最强半导体产业第三方爱集微爱集微咨询(厦门)有限公司在京举行签约仪式,双方签署《海门集微产业创新基地合作协议》;与麦思威(深圳)电子有限公司的签约,总投

资22亿元,另有皇虎科技、万度钙钛矿组件和材料等项目即将落地海门。完成科技人才交流中心的一期整修,承办了2023“东洲英才”创业周及相关子活动、“海智杯”创业大赛等近30场大型会务活动。目前,福海嘉园人才公寓80套房产已全部入住,麓园国际人才社区正式交付使用,人才公寓小程序正式上线,为人才提供有力的保障支撑。

创新科技金融业务。去年做好基金投后管理工作的基础上,完成海门区母基金组建方案,与华山资本、全德学基金达成战略合作;时代伯乐定增7号基金完成退出,收益389万元;完成金雨茂物基金全变更并签署合作协议,首轮出资600万元;完成南通海门英才基金设立并完成首轮出资。去年测绘业务已签合同额近1900万,获得ISO质量管理体系、职业健康和环境管理三体系认证资质以及软件产品和软件企业双软认证,下属一安公司与筑升科技成立合资公司,开展道路地下空洞隐患检测,拟与浪潮集团成立合资公司,拓展数字政府、智慧农业、企业智改等业务,增加新盈利点。金融广场注册企业近80家,入驻企业全年贡献税收超3500万元。

### 提高风险防控能力 促进高效合规发展

不断优化债务结构。债券发行创新低。去年连续成功发行多支三年期债券,最低票面利率3.25%,利率水平紧跟苏州AA+国有企业。取得国家发改委自贸区债券(明珠债)批文,作为南通市首单信用发行的自贸区债券及海门区首单自贸区债券,取得了票面利率3.9%的好成绩,同时创下江苏省内区县级自贸区债券单笔发行最大规模。与此同时,多次获批低利息、高额度、长年限的贷款,大幅降低了融资成本。

守住安全生产底线。去年在获评南通市2022年度安全生产先进集体的基础上,全面落实安全生产月度督查机制,师山壹品项目获省二星建筑施工标准化工地,聚贤新村、海兴华府三期、星绣湾安置小区均获得市二星建筑施工标准化工地,子公司师山建设区级落实安全生产主体责任先进企业荣誉,所属在建工程星绣湾安置小区和聚贤新村项目获南通市扬尘治理红榜表扬。全年累计组织安全生产检查79次,为集团安全形势可控提供有力保障。

2024年,海鸿集团将坚持以党的二十大精神为指引,继续围绕“一条主线”,即以推进“优而强”高质量发展为主线;提升“三个能力”,即全面提升市场竞争能力、服务发展能力、风险管控能力,在推动海门高质量发展中展现新作为。



区领导调研未来智谷项目



张北苑小区



新东花园小区



竞得苏州高新区核心区域狮山板块苏地2023-WG-6号优质地块



竞得北京亦庄经济技术开发区台湖板块0032地块



东洲市场焕然一新