



南康城发集团  
NANKANGCHENGFAJITUAN

# 城发e讯

CHENG FA E XUN



赣州市南康区城市建设发展集团有限公司

2019年02月 总第5期

## 追梦路上踏歌行

### ——集团公司举行2018年度表彰大会暨2019年迎新晚会

欢歌笑语辞旧岁，追梦路上踏歌行。2月2日晚，集团公司2018年度表彰大会暨2019年迎新晚会在金融



中心四楼会议室举行。区委副书记陈钰滢，区委常委，常务副区长李赣兴与集团全体干部职工欢聚一堂共贺新春。

迎春晚会在歌曲《相亲相爱一家人》的欢快节奏中拉开帷幕。歌舞表演，诗歌朗诵，乐器演奏、小品、大合唱精彩纷呈，赏心悦目。精彩的演出不仅给予大家视觉的享受，更是给予大家一种自豪感，一种力量，一种美好的憧憬。

此次晚会的主题是新起点、新形象、新征程，目的在于活跃员工的文化生活，展示员工良好的精神面貌，展示城发大城工匠精神，凝聚奋战新征程的壮志豪情，鼓足干劲，启动新一年的工作，开启新篇章。

## 新起点 新形象 新征程

### ——集团公司召开2018年度总结大会

又是盘点收获的季节，又是开启新篇的时刻。2月2日，集团在即将搬迁入驻的金融中心新办公楼召开2018年度总结大会，总结过去，展望未来，谋划并开启2019年工作。会议由总经理助理肖凌主持，集团公司领导班子全体成员出席。

会上，吴云总经理作了题为《坚定信心 真抓实干为推动公司全面转型发展而努力奋斗》的工作报告，总结回顾了去年的重点工作，并明确了今年的工作思路。他强调，要重点抓实抓牢主营业务、资产整合和防控风险等中心工作，拓展市场业务，增强融资能力，同步推进党的建设、队伍建设和文化建设，实现各项业务板块多点开花、齐头并进，不断提升集团公司影响力和实力，推动公司全面转型发展。

监事会主席赖远明宣读了《2018年度先进集体、最美城发人、先进个人和文化之星的表彰决定》。佳宸公司、工投公司、项目管理部、融资部、人力资源部等5个部门负责人就所属部门、子公司2019年经营目标先后作表态性发言。各部门、子公司还围绕2019年



经营目标，逐一向集团公司递交了责任状。

吴梦喜董事长最后作了重要讲话，他从“家、责任、担当、发展”四个层面娓娓讲述集团公司一步步走来的发展历程，并以自己生动、典型的故事感染并激励在座的每一位城发人，心怀梦想、不负韶华，在城发这个大家庭中肩负责任，勇挑重担，奋斗突破，实现自己人生的价值。(邓同康)



## 新春聚首话蓝图

新年上班第二天，公司总经理吴云带着新春祝福，先后深入到集团各部门及佳宸、房地产、尚源物业、工投及金投等子公司走访慰问，与公司干部职工欢聚一堂，话新年、鼓干劲、谋发展，共绘新年蓝图。

在佳宸公司，吴总指出下一阶段要着重做好工程扫尾、结算、验收及佳宸公司资质升级等工作，勉励大家在新的一年里，继续发扬苦干实干的战斗精神，咬紧牙关，攻坚克难，坚决打赢家具集聚区攻坚战，打通企业入驻最后一公里。

在房地产公司，吴总高度评价该公司过去一年所取得的成绩，并要求进一步抓住时机，加大营销力度，加快房建进度，盘活店面资产，加快回笼资金，最大限度地为集团分忧。

在金投公司，吴总在深入分析金融市场的基础上，提出要在做好风险防控的前提下，做大做强融资租赁公司，结合地方产业，拓展股权投资、商业保理等业务版块，做大金融“蛋糕”，以金生“金”。



在项目管理部、工投及尚源物业公司，吴总一一送上新春的祝福，并以拜年为契机，分解任务，压实责任，布置当前工作。强调，各部门子公司要围绕目标任务，狠抓工作落实，以昂扬奋进的精神状态，开拓创新，努力奔跑，取得新的更大的成绩。

## 项目一线复工忙



新年伊始，万象更新。正月初十左右，公司各大项目工地陆续复工，处处呈现出人勤春早的蓬勃生机。元宵节前夕，笔者在唐江家具集聚区



### 风雨无阻

图为镜坝703亩家具集聚区工作人员在泥泞的工地上检测旋挖桩孔的深度和质量。春节复工后，该工地迅速调集力量，加快推进旋挖桩施工、区内排水管网和道路施工及塔吊安装、桩基检测等工作。截止目前，已开工厂房45栋，完成旋挖桩桩基1703根，独立基础完成首层1轴—9轴浇筑，厂区道路累计完成路基6000米，雨水管铺设3580米。(张选冰)

施工现场，看到不少工人和机械已经开始忙碌起来，尽管天气多阴雨，但园区抢抓时机，见缝插针派活赶进度，室内装修、电梯安装、消防工程及园区管线开挖埋设正在加紧进行。

围绕“4月底完成交付210个单元”的硬性目标，佳宸公司连续分别召开全体职工动员会及劳务、材料供应商协调会，并深入到每个集聚区现场调度，要求集中人力、物力、财力，全力以赴坚决完成区委区政府下达的目标任务，如期将标准厂房交付给家具企业使用。目前，承建土建及市政项目的约40个劳务公司人马已全部到位，正在全面复工，门、窗、扶手、铝合金、电梯、消防等配套建材正加紧供应。(钟志诚)

### 简讯

●2月15日，于都县国有资产经营有限公司总经理一行到我集团考察，着重对公司的运作模式、主要项目及发展方向进行了解，并对集团业务经营、项目管理等方面取得的成绩给予了高度评价。他们认为，我集团谋发展、出新招、强建设，充分体现了当地产业与城市发展建设的特色优势，值得考察组学习和借鉴。(朱成)

●集团公司抓住新年人才流动的有利时机，通过春季招聘会、人才招聘网等多种渠道，为公司有关部门及子公司缺员岗位进行公开招聘，受到社会人才的广泛青睐，相继有140多人报名应聘公司的10个岗位，目前，已基本走完笔试及面试流程。



# 2019年重点工作谋划

## 造血——拓展市场业务

现金流是公司的血液。围绕做大做强集团公司的发展目标，进一步发挥主营业务的造血功能，通过做强主营业务，补齐短板，焕发公司生命力。一是加快公司存量资产的租售工作。全面启动金融中心招商运营工作，年内争取实现各大金融机构及企业入住率达到80%；家具集聚区标准厂房一期项目220万平方米全部封顶并安排家具企业入园，由物业公司全面对接家具集聚区标准厂房物业管理，通过租金收缴、物业服务，实现各项收入达到3亿元以上；二是通过项目运作实现收入增值。年内建成桥口加油站并投入运营，迅速启动汽车城加油站项目建设，并在城区再落实两宗加油站土地指标，通过加油站带来充实的现金流增加公司利润；探索与民营资本合作共建的路子，再谋划

并启动2个房地产开发项目；东山之冠项目完成全部封顶并投放市场，力争实现回笼资金15亿元；争取在年内佳宸公司资质等级提升为二级资质，发挥其建设平台的作用，通过承接项目建设实现公司收入提升；三是拓展金融版块业务。大力扶持金投公司，服务本地产业，逐步打造投融资业务综合运营商，在还贷周转金、债权投资等金融服务的基础上，拓展融资租赁、股权投资等板块，争取多个金融牌照，进一步迈向市场化道路。重点发展融资租赁业务，撬动优质资金流向入规入园家具企业，提升盈利水平。积极探索仓单质押、商业保理等供应链金融业务，为企业转型升级提供更多的产品和服务。

## 活血——盘活存量资产

在公司资产规模节节攀升的基础上，要科学谋划，加快资产整合步伐，壮大公司资产规模。一是盘活存量资产。全面梳理集团公司、房地产公司、工投公司、佳宸公司等存量资产，提高闲置资产的使用效率，实现从资产到资本、资本到资金的循环转变；二是激发资产增量。将新建成的家具集聚区标准厂房、已揭牌的土地、保障性住房、自主开发楼盘的商铺等经营性资产登记入账，壮大公司资产规模，以提升整体担保和融资能力；三是实行资产整合。推进业务重组和财务并表，加快公司主体信用评级提升进度，朝着AA+级努力。

## 输血——确保融资规模

一是要拓宽融资渠道。不断加强与各大金融机构的对接联系，继续通过发行债券、银行融资、融资租赁等方式筹措项目建设资金，并借鉴外部经验，探索通过资产证券化、短期融资券、中期票据、设立股权投资基金等业务拓宽资金来源渠道，充分挖掘优质融资项目，确保年度融资规模与支出总额相平衡。2019年，计划实现融资30亿元。二是要加强债务管理。进一步理顺与财政、经开区的财务关系，原则上公司所有代建项目必须签订委托代建合同，项目建设资金纳入年度财政预算；同时，做好存量债务梳理工作，通过财政购买服务和资金用于公益性项目支出的由财政纳入债务管理并安排资金予以偿还。

一是抓好工程安全质量。继续发挥安全质量部监督巡查的职能，实行科学考核、定期通报，严格落实安

## 固本——推进项目建设

全生产责任制，确保公司项目建设全年零事故；二是抓好工程项目进度。形成明确的处罚措施和管理办法，全速推进公司在建项目建设。家具集聚区标准厂房二期项目力争完成200万平方米标准厂房及配套设施，金融中心一期二标工程完成投资额1.2亿元，机场快速路完成剩余工程量并达到验收通车，城西大道完成投资额8100万元，滨江苑返迁房完成全部主体结构封顶，迎宾苑返迁房完成所有楼栋主体结构工程和房建验收，同时，有序推进赣州港至机场快速路连接线、挹翠城返迁房、区监察委留置专区等项目建设；新建项目快速启动，从项目立项、编制预算、项目招投标、工期进度、竣工验收等程序紧密布局，科学管理；三是加大成本控制力度。最大限度发挥总工办职能作用，提前介入项目前期工作，全程参与项目建设，通过优化方案、加强预算管理、强化变更审核来控制项目成本；同时，研究成立设计公司，参与并承接公司在建项目设计工作，优化设计方案，降低公司成本。





# 2019年重点工作谋划

## 铸魂——加强党建和企业文化引领

党建是旗帜，企业文化是灵魂。要进一步加强党的建设，培育优秀企业文化。党建方面，一是加强党支部建设。着力加强制度建设、组织建设、作风建设，同时，将党建工作纳入公司经营目标考核范畴，实现党建工作与绩效薪酬相挂钩；二是深入开展创先争优活动，进一步发挥党员先锋模范带头作用；三是要加强党风廉政建设。加强对公司采购管理、工程招投标、资金管理等领域监督检查，做到警钟长鸣、防微杜渐。企业文化建设方面，一是加强业务培训。

依托“城发大讲堂”平台，开展涵盖工程项目管理、风险防控、财务预算、法务知识、文秘知识等方面的工作培训；二是开展形式多样的文体活动。开展技能大比武、读书活动、文艺晚会、团体竞赛等系列活动，营造“我以城发为荣”的集体荣誉感；三是加强信息文化宣传。以《城发e讯》为阵地，加强部门工作亮点展示，形成示范效应，实现信息共享，为践行城发愿景和理念传播新声音、弘扬正能量。

# 2019年迎新晚会掠影

