



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06月 总第8期

吾家有女初长成

——集团举行家具集聚区标准厂房租赁合同签约启动仪式



“吾家有女初长成”。5月24日，我集团牵头举行家具集聚区标准厂房租赁合同签约启动仪式，入驻集聚区的规上家具企业齐聚在我集团位于金融中心办公楼四楼会议室，与我集团佳宸公司签订标准厂房租赁合同，对租赁内容、期限、使用等方面进行约定。

签订仪式上，转企升规办、经开区、我集团及区金融局分别就拆转建、园区配套管理服务、标准厂房建设及租赁、金融配套服务等方面进行了讲解说明，围绕打造南康家具的美好时代，各相关部门

出台了一系列政策、服务和措施扶持家具产业做大做强。转企升规办将一如既往推进拆转建工作，为入园企业提供公平、宽松的外部竞争环境；经开区管委会将积极帮助企业解决水、电、路、招用工等方面的问题；我集团将加紧推进园区建设配套最后收尾工作，为企业入驻提供完善的设施和服务；区金融工作局围绕企业的设备采购、原材料采购、销售环节将协调金融机构提供各种金融服务和产品，实现与企业的互利共赢，融合发展。

据了解，为了引导入园企业走智能、高效、绿色、品牌化发展模式，协议要求企业入驻厂房后固定资产和机械化设备投资总额为每单元不低于350万元，机械化设备自动化、智能化率不得低于70%，税收每年不少于20万元，必须严格按照产线设计进行装修布置和设备安装，达到环保、消防、安全生产，自动化的要求。区里还出台租金奖励政策，除免三个月租金外，对按要求安装了环保设备并正常使用的、通过了省级核准为规上企业的、按时报送企业数据的将分别奖励每平方米2元或0.5元的奖励。截止目前，共与131家入驻企业签订租赁合同。（刘红莲 廖为龙）

奋力突破融资瓶颈

——集团上半年完成融资近18亿元

今年，随着国家货币金融政策的调控，国有控股平台向银行贷款受到限制，形成融资瓶颈，融资贷款工作面临较大困难，集团克服种种不利因素，积极拓宽融资渠道，多方筹措项目建设资金，上半年共完成融资项目7笔，融资金额达17.95亿元，为加快项目建设打下坚实基础。

强力推动债券发行。继去年成功发行双创孵化债的基础上，今年1月22日，上饶银行认购集团第三期2.4亿元双创债，我公司三期共7.7亿元双创孵化债券发行正式圆满落下帷幕。

积极开展银企合作。召开全区金融机构银企对接会，精心梳理了20个优质项目，向各大银行进行融资推介，加大协调对接力度，及时了解并掌握最

新金融政策，积极推进各项目融资。上半年，以佳宸及管网公司为融资主体，共从赣州银行、建设银行及浦发银行等融资9.78亿元。

深入对接融资租赁。融资租赁具有筹资速度快、限制条款少、税收负担轻、用款灵活不受限等优点，今年，我集团以旗下佳宸公司为承租人，以集聚区厂房设备为租赁物，向远东国际租赁、中航国际租赁、海济租赁、赣发租赁等租赁公司融资6.05亿元。

下半年，集团将计划通过银行贷款、专项债券、资产证券化、租赁公司、债权融资等多种途径增加融资额度，以保障集团的正常运行及项目建设的顺利推进。（睦骞）

踢好临门一脚



本月上旬，集团监事会主席赖远明带领督查组分别深入到官坑、唐江、龙华等家具集聚区，对影响企业入驻的节点及细节问题逐一排查，要求各项目负责人对标企业入驻条件，克服一切困难，踢好“临门一脚”。

在各集聚区，标准厂房土建工程均已完工，一幢

幢漂亮厂房映入眼帘，区内主干道及通往各厂房的入户路网已全部硬化，目前问题主要集中在通电、电梯安装调试及消防设施上，这也是影响企业入驻的关键问题。随着100多户企业签订标准厂房租赁协议，解决这些问题迫在眉睫，刻不容缓，各集聚区正采取一切措施，按照轻重缓急程度，加紧协调督促电梯、电力及劳务各方，增加人员投入，加快工作节奏，突破难点节点问题。同时，对已完工的土建、电梯、消防等设施加紧组织验收，以便交付给企业正常使用。截止目前，电梯方面，镜坝片区、横寨集聚区电梯已验收合格并交付使用，龙华片区、唐江集聚区电梯已进入调试验收阶段，三益集聚区、半岭集聚区分别已完成电梯验收25台和12台；消防方面已进入扫尾阶段，其中龙回150亩集聚区、镜坝片区消防已检测合格，正筹备资料组织竣工验收。日前共有131家企业已入驻家具集聚区一期项目，其中有80家企业已投入生产。（刘红莲 林玉玲）

东山之冠销售好于预期

在整个楼市趋软及本地竞争加剧的形势下，东山之冠分别于5月15日和6月6日推出1#和5#楼面市出售，受到市民的青睞，开盘当日分别销售8成和5成多，超出销售人员的预期，在南康处于领先地位。

据了解，东山之冠1#楼89套住宅，5#楼90套住宅，共计179套住宅。截止目前，1#销售80套住宅，单栋销售率达89.89%，5#销售60套住宅，单栋销售率为66.67%，总销售140套，总销售率达78.21%，销售总额约1.39亿元，回款金额约4575万元，回款率为32.94%。

“品质、信誉、形象是无声的宣传，也是最好的宣传。”东山之冠项目立足于打造城市楼盘精品和城发地产品牌，无论从地理位置、建筑密度、居住环境等各方面明显优于其它楼盘，尤其是我集团长期以来树



立的良好国企形象和信誉，受到南康市民的普遍信赖。另一方面，如火如荼的施工场面和日新月异的建设进度也给购房者以充足的信任。目前，所有住宅楼均在同步建设当中，最高已建至12层，最低也建至2-3层，预计明年上半年全部封顶。（刘红莲 刘伟强）

一个非常给力的优化方案

相对于庞大的家具集聚区建设工程系统，员工宿舍的热水器安装项目显得很不起眼。但就是这样一个不起眼项目，一个优化方案，不仅可为公司节省上百万的成本，而且将在安全、管理、用电、美观等各方面产生积极作用。

根据原来约定的图纸规划，镜坝200亩家具集聚区员工宿舍楼热水器系统由佳宸公司出资并安装，其余各大家具集聚区则由各企业自行负责。在充分考虑成本高、变压器负荷大、后期管理维护麻烦及存在安

全隐患等因素的情况下，城发尚源物业联合佳宸公司进行市场调研，结合安全性高、安装方便、后期维护有保障等方面，与第三方即南昌热源科技公司达成协议，由其免费提供空气能热水器并统一合理安装到位，包售后三包服务，其投资成本利润则由企业员工通过扫码或购卡使用热水实现。经走访各园区企业协商沟通，得到各企业老板的认可，企业员工普遍反映良好。（郭邦林）

运用新工艺 铺设快速路



“现场听不到混凝土搅拌的隆隆机声，也看不见工人挥铲铺桥的身影，只见一座大型的红色桥梁机把一片片预制好的承重梁悄无声息地精确安装在桥墩上。”日前，笔者对机场快速路二标段桥梁施工新工艺充满好奇。

我区范围内已施工的机场快速路共计3.8公里，造价约1.3亿元，分为一标段和二标段，其中二标段桥梁长为280米。我公司一改传统现浇桥梁

的做法，首次采用预制装配式桥梁施工工艺和桥梁机组合吊装大型预制梁工艺，对所有预制件予以精准对接，定位安装。

据介绍，相比于现浇式的传统工艺，预制装配式桥梁施工工艺具有用工量少、安全性能高、环境影响小等优势，能有效减少天气气候对施工进度的影响，同时也避免噪声、泥浆、粉尘对现场周边群众的生活污染，并克服现浇式现场人力资源投入大，机械化程度低等弊端。

“对于预制装配式桥梁施工工艺，可以用一个比较直观的比喻：它就像搭积木一样，在现场直接把预制好的构件进行拼装。人们在现场看桥梁施工，会觉得整个现场静悄悄的，而不久却发现桥梁像雨后春笋般冒了出来。”据项目负责人介绍，二标段预制梁一片长为35米，高为1.9米，浇好一片需20人左右，大概在3-4天完成，再经过近一个月的强度养护，即可安装，目前已完成安装预制梁40多片。（刘红莲 黄强）

高擎问责利剑 倒逼责任落实

整改落实效率“快起来”

为认真贯彻落实省委第七巡视组巡视反馈意见，自今年2月以来，集团督查组共开展了三轮专项督查活动，力度大、范围广，对家具集聚区200个任务节点整改落实情况进行“大检阅”，全面、真实地了解掌握整改工作进展情况。

每轮督查，督查组一行都以高度的责任感和使命感，卷起裤腿深入项目驻地、施工现场察看，每到一处，都会向项目现场人员询问情况，查阅相关资料，对家具集聚区任务节点进行现场检查和指导。

自整改工作开展以来，公司建立了整改督查问责机制，成立了整改工作督查组，对工程进度、作风建设、任务落实等进行全覆盖督查，整改工作取得了显著成效。到目前为止，公司已发布3期督查通报，对38人次进行了通报批评，16人次进行了经济处罚。

通过督查，大部分集聚区能够将思想和行动统一到公司的决策部署上来，高度重视，聚焦问题，一项一项抓好整改落实，全面提高整改落实效率，为公司实现高质量跨越式发展奠定坚实的作风基础。（杨德文）

城发尚源物业让爱回家——

寻找牛主人 播洒正能量

6月17日上午，城发尚源物业收到一面来自南康“让爱回家”公益组织的锦旗，上面写着“忠于职守、品德高尚”几个大字，这是让爱回家协会对尚源物业爱心之举的由衷褒扬。

故事要回溯到5月28日的夜晚，那天夜里9时许，城发尚源物业金融中心安保人员正在园区例行巡查，发现一群牛正在主干道四处游荡，考虑到牛群自身安全与道路交通安全，巡逻人员立即将牛群牵至较为安全区域，在四处寻找牛主人无果后立即报警，并与赶到现场的金鸡派出所民警一起将牛群暂时关至金融中心4#楼，一面通过“南康让爱回家志愿协会”的公益力量，在微信群等紧急扩散寻找牛主人的消息。功夫不负有心人，在广大热心市民的快速传播下，次日早上找到



了牛主人，并很快在派出所办理了认领手续，7头走失的牛群回到了主人身边，为失主东山坪塘村朱老伯挽回经济损失数万元，受到失主及广大市民的称赞。（洪兆然）

集团第二届“匠心杯”篮球赛精彩回放



姹紫嫣红芳菲盛，五月繁花照眼明。城发集团第二届“匠心杯”篮球赛于5月11日在东山中心小学篮球场开幕，于6月1日下午在消防大队篮球馆闭幕。经过

半个多月的激烈角逐，来自集团各部门各子公司的五个代表队，采用单循环赛制，共进行了10场精彩比赛，赛事圆满结束，集团机关队和项目管理队分获冠、亚军。

集团第二届篮球赛是搬迁新办公楼后各部门子公司的一次联谊交流活动，集团机关、项目管理部、工投、佳宸、地产物业等分别组队参赛，队员总人数49人。本次比赛，各参赛队本着“友谊第一，比赛第二”的活动宗旨，既奋力拼搏、适度对抗，又发扬风格、分寸有度，整个过程跌宕起伏、扣人心弦、平安和谐，留下了一个又一个精彩的瞬间，充分展现了参赛队员昂场向上的青春风采，诠释了“一丝不苟、精益求精、不怕困难、能打胜仗”城发精神，促进了交流、增进了感情，获得了体育竞技与精神文明双丰收。（刘红莲 杨德文）



董事长吴梦喜宣布第二届“匠心杯”篮球赛开幕



总经理助理肖凌致辞



精彩瞬间



总经理吴云为获奖球队及球员颁奖